

INFORME TÉCNICO REFORMA PAC
No. EPMHV-GOU-DEGS-2026-036-IT

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

ESTUDIOS PARA EL DISEÑO DEL PLAN MAESTRO DEL PROYECTO INTEGRAL LA Y FASE 2 ("PROYECTO FASE 2 RECONFIGURACIÓN VIAL LA Y ESTUDIOS")

FECHA QUITO DM, 27 DE JULIO DE 2025

NOMBRE ENTIDAD MUNICIPAL: Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

UNIDAD REQUIRENTE: Dirección de Estudios y Gestión de Suelo - Gerencia de Operación Urbana

1. ANTECEDENTES

Mediante Memorando Nro. EPMHV-DEGS-2026-0078-M (Anexo 1), de 8 de julio de 2026, la Dirección de Estudios y Gestión de Suelos, en relación la reunión mantenida con la Dirección de Planificación, la Dirección Financiera y la Gerencia de Operación Urbana, informó:

"...como resultado del análisis efectuado respecto de la programación de los proyectos institucionales, se determinó priorizar para el ejercicio fiscal 2027 la ejecución de los siguientes procesos contemplados en el Plan Operativo Anual (POA) / Plan Anual de Contratación (PAC):

- *"Estudio de Conteo de Tráfico Automatizado para el Desarrollo del Proyecto Integral La Y – Fase II" - presupuesto de \$ 6000.*
- *"Proyecto Fase 2 Reconfiguración Vial La Y Estudios" - presupuesto de \$ 24.408.*
-

En virtud de lo mencionado, los recursos presupuestarios asignados a los referidos procesos para el ejercicio fiscal 2026 no serán ejecutados durante el presente período, por lo que podrán ser optimizados. (...)"

Mediante Memorando Nro. EPMHV-DTHA-2026-2510-M (Anexo 2), de 13 de julio de 2026, la Dirección de Talento Humano y Administrativo, en relación con los recursos asignados al proceso "ESTUDIOS PARA EL DISEÑO DEL PLAN MAESTRO DEL PROYECTO INTEGRAL LA Y FASE 2", manifestó:

"(...) La contratación referida se encuentra contemplada en el Plan Anual de Contratación (PAC) 2026, con publicación prevista para el segundo cuatrimestre; sin embargo, considerando lo informado por su Dirección respecto de su reprogramación para el ejercicio fiscal 2027, corresponde que se gestione oportunamente la correspondiente reforma al Plan Anual de Contratación (PAC) 2026, a fin de eliminar dicho proceso de la planificación institucional vigente.

En tal virtud, se solicita remitir a esta Dirección la documentación técnica que sustente la reforma, con la finalidad de iniciar la reforma al PAC, de conformidad con la normativa aplicable y los procedimientos institucionales. (...)"

2. BASE LEGAL

REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Artículo 64.- Plan Anual de Contratación:

"(...) Las entidades contratantes podrán modificar el PAC, a través de una resolución administrativa debidamente motivada, siempre y cuando tales reformas obedezcan a una justificación técnica y económica, o por causas de caso fortuito o fuerza mayor debidamente sustentadas. (...)"

Competencias y atribuciones según el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos para realizar la adquisición / contratación

Con base a lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la EPMHV, la Dirección de Estudios y Gestión del Suelo tiene como misión:

"Promover la gestión de suelo y desarrollar estudios relacionados con la implementación de operaciones urbanas del Distrito con sus respectivos componentes técnicos, sociales y ambientales; promoviendo el reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo urbano."

Entre las atribuciones y responsabilidades asignadas a esta Dirección se encuentra:

- "a) Desarrollar y aplicar metodologías para calcular las cargas y beneficios de operaciones urbanas, como Unidades de Actuación Urbanística y otros planes complementarios.*
- b) Realizar estudios que permitan la habilitación de suelo para ejecutar operaciones urbanas, proyectos [de] desarrollo urbano y proyectos inmobiliarios que contemplen vivienda de interés social.*
- d) Elaborar estudios para la aplicación de instrumentos de gestión de suelo en el DMQ.*
- g) Elaborar y ejecutar modelos de gestión para la implementación de operaciones urbanas, unidades de actuación urbanística y planes complementarios, de acuerdo con la planificación del MDMQ.*
- h) Desarrollar y ejecutar las metodologías para la implementación de instrumentos de gestión y oferta de suelo.*
- i) Gestionar la legalización de propiedad en unidades de actuación urbanística, reajuste de terrenos, fraccionamiento, adquisición preferente, y otros de los que participe el Operador Urbano*
- j) Gestionar en coordinación con otras entidades públicas y privadas las autorizaciones pertinentes para el desarrollo e implementación."*

3. DESARROLLO

3.1. Justificación Técnica

Los dos procesos de contratación objeto de la presente reforma constituyen componentes interdependientes del "Proyecto Integral La Y – Fase 2", iniciativa estratégica que busca la planificación integral y reconfiguración vial del nodo urbano La Y en el Distrito Metropolitano de Quito. En ese sentido, la ejecución de ambos procesos de manera independiente, con los alcances y presupuestos originalmente planificados, presenta las siguientes limitaciones técnicas que justifican su exclusión del PAC 2026:

- Ampliación del alcance técnico requerido: En la reunión mantenida el 6 de mayo de 2026, a nivel directivo, se determinó que el estudio de tráfico debe incorporar el análisis de los impactos generados por el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística (UAU) "La Y – Ex Estación", "Plaza de Toros" y "Motransa". Este nuevo alcance excede significativamente el objeto y presupuesto del proceso "Estudio de Conteo de Tráfico Automatizado" originalmente planificado por USD 6.000,00, monto insuficiente para cubrir un estudio integral de movilidad con los requerimientos técnicos definidos a nivel institucional.
- Necesidad de estudio integral unificado: Desde el punto de vista técnico, la Dirección de Estudios y Gestión de Suelo ha determinado que la ejecución de los dos procesos de manera separada generaría duplicidad de levantamientos de información, inconsistencias metodológicas entre los productos resultantes, e ineficiencia en el uso de recursos institucionales. La unificación en un único estudio integral garantizaría información articulada, consistente y orientada al cumplimiento de los objetivos del Proyecto Integral La Y – Fase 2.
- Ausencia de personal técnico especializado: A partir del 1 de enero de 2026, la institución no cuenta con el personal técnico especializado requerido para desarrollar internamente los productos contemplados en ambos procesos, lo cual hace imprescindible la contratación de consultoría externa con el alcance técnico adecuado para asegurar la calidad e integridad de los entregables.
- Insuficiencia de tiempo para la contratación en 2026: La complejidad técnica del estudio integral requerido, con un presupuesto referencial estimado entre USD 60.000,00 y USD 76.161,00 más IVA conforme a las proformas (Anexo 3) recibidas por la DEGS, implica la ejecución de un proceso de Concurso Público cuyas fases preparatoria y precontractual demandan tiempos significativos que no permiten su finalización dentro del ejercicio fiscal 2026, considerando que su inicio se daría en el tercer cuatrimestre.

3.2 Justificación Presupuestaria e Institucional

Adicionalmente a las razones técnicas expuestas, la reforma al PAC 2026 se justifica desde el punto de vista presupuestario e institucional por las siguientes razones:

- Restricción normativa para la unificación presupuestaria: Los dos procesos se encuentran en programas presupuestarios distintos: el "Estudio de Conteo de Tráfico Automatizado" está clasificado como proyecto de inversión dentro del programa "Quito Hábitat" (fuente 001 - municipal inversión), mientras que los "Estudios para el Diseño del Plan Maestro del Proyecto Integral La Y Fase 2" corresponden a gasto corriente dentro del programa "Fortalecimiento Institucional" (fuente 002 - municipal gasto corriente). Conforme a lo informado por la Dirección de Planificación mediante correo de 30 de junio de 2026 (Anexo 4), cualquier unificación de estas líneas implicaría una modificación a los techos presupuestarios de los programas, lo cual requiere aprobación del Directorio de la EPMHV, gestión que no resulta viable en el plazo restante del ejercicio fiscal 2026.
- Insuficiencia de recursos presupuestarios: La Dirección de Planificación confirmó, mediante correo electrónico de 9 de junio de 2026 (Anexo 5), que al momento no existe disponibilidad de recursos presupuestarios para incrementar el monto asignado al proceso "Proyecto Fase 2 Reconfiguración Vial La Y Estudios" (USD 24.408,00), monto que resulta insuficiente para cubrir el alcance técnico integral definido a nivel directivo. La diferencia entre los recursos disponibles (USD 30.408,00 entre ambos procesos) y el presupuesto referencial del estudio integral

(Anexo 3) (USD 60.000,00 - USD 76.161,00 + IVA) evidencia una brecha presupuestaria que no puede ser cubierta sin una reforma que involucre la aprobación del Directorio.

- Decisión institucional de priorización para 2027: En la reunión del 3 de julio de 2026, con la participación de la Dirección de Estudios y Gestión de Suelo, la Dirección de Planificación, la Dirección Financiera y la Gerencia de Operación Urbana, se adoptó la decisión institucional de priorizar ambos procesos para el ejercicio fiscal 2027, con el objetivo de planificar adecuadamente el estudio integral con el alcance y el presupuesto necesarios. Esta decisión queda respaldada mediante el Acta de Reunión de 3 de julio de 2026 (Anexo 6).
- Optimización de recursos institucionales: La no ejecución de los dos procesos en 2026 libera recursos presupuestarios por un total de USD 30.408,00 (USD 6.000,00 de inversión y USD 24.408,00 de gasto corriente), que podrán ser optimizados o redirigidos a otras necesidades institucionales prioritarias durante el presente ejercicio fiscal, en cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía en el uso de los recursos públicos.



INFORMACIÓN DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA								INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS PRODUCTOS																						
Programa	Proyecto	Actividad	Renglón	Geográfico	Fuente	Fuente eSIGEF	AÑO	PARTIDA PRESUPUESTARIA / CUENTA CONTABLE	CÓDIGO CATEGORÍA CPC A NIVEL 9	TIPO COMPRA (Bien, obras, servicio o consultoría)	DETALLE DEL PRODUCTO (Descripción de la contratación)	CANTIDAD ANUAL	UNIDAD (metro, litro etc)	COSTO UNITARIO SIN IVA (Dólares)	CUATRIMESTRE 1 (marcar con una S en el cuatrimestre que va a contratar)	CUATRIMESTRE 2 (marcar con una S en el cuatrimestre que va a contratar)	CUATRIMESTRE 3 (marcar con una S en el cuatrimestre que va a contratar)	TIPO DE PRODUCTO (normalizado / no normalizado)	CATÁLOGO ELECTRÓNICO (si/no)	PROCEDIMIENTO SUGERIDO (son los procedimientos de contratación)	FONDOS BID (si/no)	NÚMERO CÓDIGO DE OPERACIÓN DEL PRÉSTAMO BID	NÚMERO CÓDIGO DE PROYECTO BID	TIPO DE RÉGIMEN (común, especial)	TIPO DE PRESUPUESTO (proyecto de inversión, gasto corriente)	FUENTE	UNIDAD REQUIRENTE	OBSERVACIONES	CERTIFICACIÓN FUTURA	PRESUPUESTO TOTAL
001	000	001	530605	1701	001	001	2026	530605	832210121	Consultoría	ESTUDIOS PARA EL DISEÑO DEL PLAN MAESTRO DEL PROYECTO INTEGRAL LA Y FASE 2	1	Unidad	\$24,408.00		S		NO APLICA	NO	Concurso publico	NO	.	.	común	Gasto Corriente	001	DIRECCION DE ESTUDIOS Y GESTION DE SUELO	Se solicita EXCLUSIÓN		

4. CONCLUSIÓN

Por los antecedentes y justificaciones técnicas, presupuestarias e institucionales expuestas, la reforma al Plan Anual de Contratación 2026, mediante la exclusión de los dos procesos de consultoría de la Dirección de Estudios y Gestión de Suelo, se justifica plenamente por las siguientes razones:

- El alcance técnico requerido para el "Proyecto Integral La Y – Fase 2" fue ampliado a nivel directivo, superando los recursos planificados originalmente en el PAC 2026 para los dos procesos de consultoría.
- La unificación de los dos procesos en un estudio integral, técnicamente necesaria para garantizar la consistencia y articulación de los productos, requiere aprobación del Directorio de la EPMHV por implicar modificación a los techos de programas presupuestarios distintos, gestión que no resulta viable dentro del ejercicio fiscal 2026.
- No existe disponibilidad de recursos presupuestarios adicionales en 2026 para cubrir el presupuesto referencial del estudio integral estimado entre USD 60.000,00 y USD 76.161,00 más IVA.
- La decisión de priorizar ambos procesos para el ejercicio fiscal 2027 fue adoptada de manera colegiada por las direcciones técnica, de planificación, financiera y la gerencia de operación urbana, lo cual garantiza que la reforma responde a una justificación técnica, económica e institucional debidamente sustentada, conforme lo exige el artículo 64 del RGLOSNC.
- La exclusión del proceso denominado "ESTUDIOS PARA EL DISEÑO DEL PLAN MAESTRO DEL PROYECTO INTEGRAL LA Y FASE 2" permitirá optimizar los recursos presupuestarios actualmente asignados, por un monto de USD 24.408,00, promoviendo su uso eficiente y evitando comprometer recursos en un proceso que requiere ser replanteado conforme a las necesidades y alcance técnico actualmente identificados.

En consecuencia, se recomienda la aprobación de la presente reforma al PAC 2026, a fin de excluir el proceso denominado "ESTUDIOS PARA EL DISEÑO DEL PLAN MAESTRO DEL PROYECTO INTEGRAL LA Y FASE 2" y permitir su adecuada reprogramación para el ejercicio fiscal 2027, considerando el alcance técnico, área de intervención y presupuesto que correspondan para la ejecución integral de los Estudios para el Diseño del Plan Maestro del Proyecto Integral La Y – Fase 2.

5. ANEXOS

ANEXO 1: Memorando Nro. EPMHV-DEGS-2026-0078-M

ANEXO 2: Memorando Nro. EPMHV-DTHA-2026-2510-M

ANEXO 3: Proformas Proyecto Integral La Y Fase 2

ANEXO 4: Correo electrónico de 30 de junio de 2026

ANEXO 5: Correo electrónico de 9 de junio de 2026

ANEXO 6: Acta de reunión "Revisión de procesos para el Proyecto Integral La Y Fase 2"



FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Elaborado por:

William Patricio Moya Velasco
Analista de Ejecución de proyectos 3

Revisado por:

Pedro Agustín Cando Cando
Director de Estudios y Gestión de Suelo

Aprobado por:

José Adolfo Morales Rodríguez
Gerente de Operación urbana