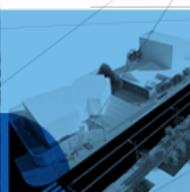
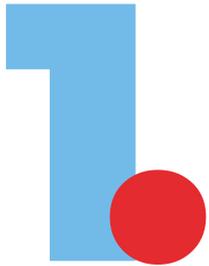


BASES



**PARA EL DESARROLLO
URBANO (CPDU)**





INTRODUCCIÓN

Desde la promulgación de la LOOTUGS en 2016, diversos instrumentos de gestión de suelo, como la Concesión Onerosa de Derechos, han sido habilitados para financiar el desarrollo urbano en el Ecuador. Este mecanismo busca redistribuir equitativamente los beneficios económicos generados por el desarrollo urbano, garantizando así el ejercicio del derecho a la ciudad para todas las personas.

De conformidad con la legislación nacional, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) ha definido la Concesión Onerosa de Derechos (COD) como un instrumento fundamental para facilitar el acceso a la vivienda adecuada y mejorar las condiciones de habitabilidad de la ciudad. Con este propósito, en el 2021 y como parte del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033, se creó el Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano (CPDU) y asignó nuevas atribuciones a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) como Operador Urbano del DMQ para administrar este mecanismo.



2.

MARCO NORMATIVO

La Ordenanza Nro. PDOT-PUGS-001-2021, aprobada el 13 de septiembre de 2021, establece en sus disposiciones generales lo siguiente:

“Décimo Sexta. - Desígnese a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda como el Operador Urbano a cargo de la ejecución de los instrumentos de planificación y gestión que le correspondan conforme sus competencias”.

Adicionalmente esta ordenanza en su disposición final establece lo siguiente:
DISPOSICIÓN FINAL. –

“La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la

normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente”.

El 11 de noviembre de 2022, se publicó en el Registro Oficial la Ordenanza Metropolitana que sustituye el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la cual fue aprobada y sancionada por el Concejo Metropolitano de Quito con fecha 2 de noviembre de 2022.

La Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, reformó el Artículo 214 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, redefiniendo el objeto de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda por el siguiente texto:

“Artículo 214.- Objeto. – La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda es la encarga-





da de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, para reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda; y, se encargará de promover, fomentar, administrar y gestionar el suelo, para garantizar el derecho a la ciudad, a la vivienda y al hábitat adecuado, seguro y digno con integración social generando sostenibilidad y sustentabilidad de la ciudad; además se constituirá como un gestor y ejecutor de las políticas públicas de planeamiento territorial, de los programas, proyectos, y de los objetivos planteados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”

Dentro del mismo marco normativo, el Artículo 2266.147 asigna al órgano encargado de la Operación Urbana atribuciones como:

“6. Coordinar con los órganos municipales de elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo urbano que se financien con recursos de la concesión onerosa de derechos [...]

8. Recaudar, gestionar y asignar los recursos de la concesión onerosa de derechos de conformidad a lo establecido en la normativa vigente [...]

9. Supervisar de manera directa los proyectos e

intervenciones gestionados con recursos de la concesión onerosa de derechos. [...]

12. Crear y administrar el Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano.”

Según lo dispuesto en el Artículo 2266.139, “El Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano será conformado por proyectos que tengan por objeto la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda adecuada y digna de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte necesarios, en particular servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, proyectos de adquisición de suelo para alimentar el Banco de Suelo y proyectos de rehabilitación patrimonial en bienes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para los fines previstos en este artículo, y otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad”.

Adicionalmente, el Artículo 2266.140 establece los lineamientos territoriales a ser considerados para la inclusión de proyectos en el referido Catálogo:

“Artículo 2266.140.-Lineamientos para la inclusión de proyectos al Catálogo. - Para la inclusión de proyectos al Catálogo, se considerará:

a. La visión de desarrollo del Plan Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial.

b. El Modelo Territorial Deseado.

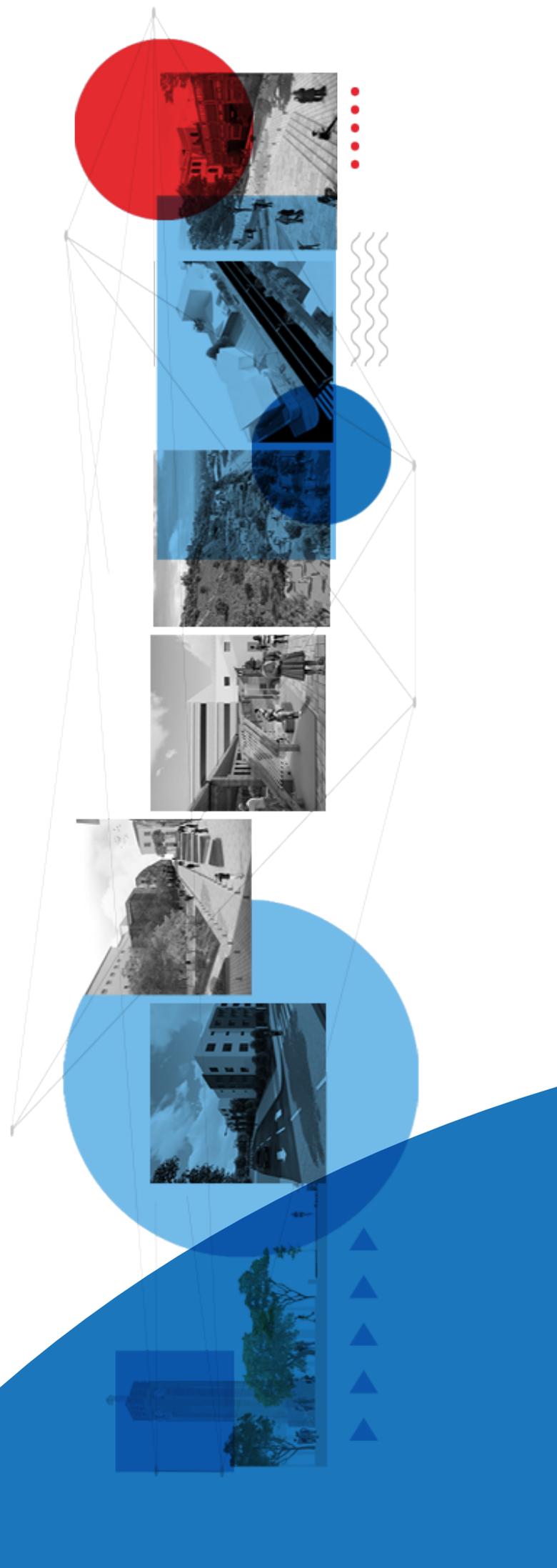
- c. Las centralidades establecidas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial.
- d. Los Polígonos de Intervención Territorial con tratamiento urbanístico definido como prioritario.
- e. Intervenciones territoriales definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios.

El órgano encargado de la operación urbana, emitirá, mediante resolución, la metodología para la creación del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano”.

En cumplimiento de lo dispuesto, el 05 de diciembre de 2023 la EPMHV aprobó la resolución sustitutiva que contiene el “INSTRUCTIVO PARA LA CREACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO PARA INVERSIÓN DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS” mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076

La cual determina:

“(…) las directrices para la presentación, evaluación, priorización y ejecución de los proyectos que formarán parte del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano (CPDU) así como los flujos de proceso para su ejecución”.



3.

OBJETIVO

El objetivo del presente documento es:

Establecer los lineamientos y las pautas para la presentación de proyectos destinados a mejorar el hábitat y la calidad de vida de las personas, coproducidos entre actores sociales y entidades municipales, los cuales podrán ser implementados a partir del tercer cuatrimestre del 2024 mediante la inversión de recursos generados por concepto de la Concesión Onerosa de Derechos, contribuyendo así a alcanzar el modelo territorial propuesto en el PMDOT 2021-2033.

4.

PARTICIPANTES

Los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas autorizados conforme a la normativa municipal vigente pueden proponer proyectos al Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano (CPDU), siempre que se alineen con las categorías, subcategorías y tipos de proyectos definidos en este documento, de acuerdo con sus competencias.

Las personas naturales, jurídicas privadas, academia o de la economía popular y solidaria, así como las entidades de Asistencia Técnica calificadas por el ente Rector Nacional de Hábitat y Vivienda, podrán presentar propuestas a través de los Órganos Metropolitanos y Empresas Públicas Metropolitanas habilitadas para proponer proyectos al Catálogo. Una vez que cuenten con su aval y patrocinio, estas entidades serán las responsables de postular la propuesta para su consideración en el CPDU.



5.

CATEGORIAS

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Las propuestas que se postulan bajo esta categoría tendrán como objetivo, incrementar la disponibilidad de viviendas asequibles en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) para personas y familias de bajos y medios ingresos que enfrentan dificultades para acceder a viviendas adecuadas, con el fin de mejorar su calidad de vida y garantizar su derecho a una vivienda digna.

Dentro de esta categoría se considerarán los siguientes tipos de proyectos:

Tipo de proyecto
Recuperación de bienes inmuebles públicos patrimoniales. (Alquiler Social, Derecho de superficie).
Recuperación de bienes inmuebles públicos no patrimoniales. (Alquiler Social, Derecho de Superficie).
Mejoramiento de condiciones de habitabilidad de la vivienda. (Áreas históricas con valor patrimonial)
Construcción de vivienda nueva de interés social. (Comercialización + % de Alquiler con opción a compra y/o Alquiler Social)
Construcción Vivienda Nueva. (Comercialización).

SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

Las propuestas que se postulan bajo esta categoría deben contribuir a fomentar un entorno urbano inclusivo, sostenible y seguro en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), mejorando la calidad de vida mediante la creación y rehabilitación de espacios públicos, dotación de infraestructura, fortalecimiento de equipamientos esenciales y acciones para aumentar la resiliencia y reducir la vulnerabilidad de la población y ecosistemas en el DMQ frente a amenazas, contribuyendo de esta manera a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y garantizar el derecho a la ciudad.

Dentro de esta categoría se considerarán las siguientes subcategorías y tipos de proyectos:

Subcategoría	Tipos de proyectos
Espacio Público.	Dotación de nuevos espacios públicos
	Rehabilitación de espacios públicos existentes
	Reducción de la percepción de inseguridad en el espacio público.
	Renovación o dotación de mobiliario urbano.
	Imagen urbana.
Adquisición y Habilitación del suelo.	Habilitación de suelo urbano.
	Dotación o mejora de la infraestructura básica, que abarque redes de agua potable, alcantarillado, redes eléctricas y de iluminación.
	Dotación o mejora de la gestión integral de residuos.
	Adquisición de predios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o equipamientos públicos de servicio social
	Dotación o mejora de infraestructura vial.
Equipamientos públicos de servicio social.	Construcción de nuevos equipamientos públicos de servicio social.
	Renovación, reforma o remodelación de equipamientos públicos de servicio social de propiedad del MDMQ no patrimoniales.
	Rehabilitación, de equipamientos públicos de servicio social de propiedad del MDMQ catalogados como patrimoniales.
Gestión de Riesgos de Desastres y Adaptación al Cambio Climático.	Prevención del riesgo de desastre y adaptación al Cambio Climático.
	Mitigación del riesgo de desastre y adaptación al Cambio Climático.
	Restauración, Protección y recuperación de los servicios ecosistémicos.
Movilidad Sostenible	Movilidad peatonal.
	Infraestructura para la movilidad alterna.
	Señalización y orientación.



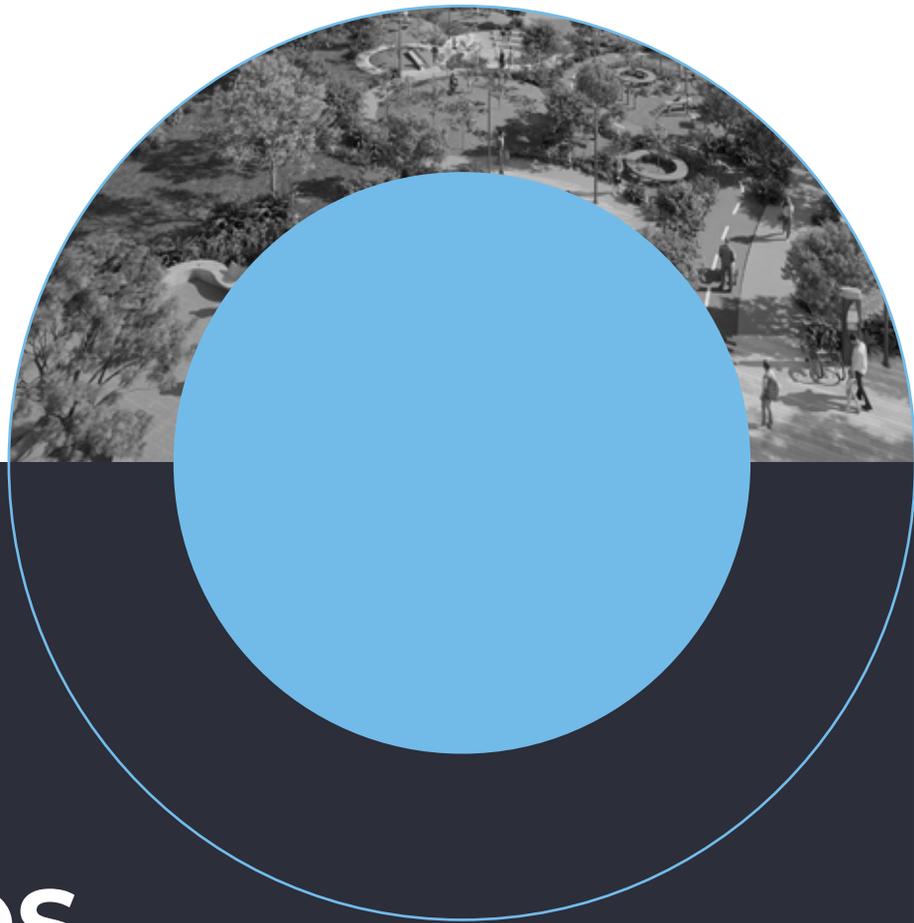


POSTULACIÓN

La presentación de propuestas para formar parte del CPDU, se las realizará en línea, mediante el Formulario de Factibilidad de Proyectos de Proyectos el cual se encontrará disponible en la página web del EPMHV / Operador Urbano.

Link: www.epmhv.gob.ec

Las propuestas que no cumplan con los requisitos establecidos para la inclusión de proyectos al CPDU serán descalificadas de manera automática.

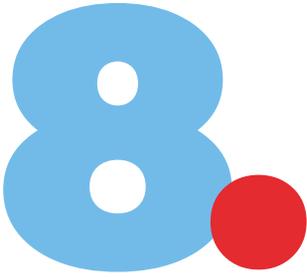


REQUISITOS

- Realizar el proceso de postulación a través del Formulario de Factibilidad de Proyectos en línea que se encuentra disponible en la página web de la EPMHV.
- Todos los elementos de entrega deben cumplir con los formatos establecidos y ser cargados a través del Formulario de Factibilidad de Proyectos.
- Las propuestas deben ubicarse dentro del ámbito geográfico del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ).
- Las propuestas deben estar alineadas a la visión de desarrollo establecidas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial (PMDOT) 2021-2033.



- Las propuestas deben contribuir a la consecución el Modelo Territorial Deseado planteado en el PMDOT 2021-2033.
- Las entidades proponentes deberán adjuntar en el Formulario de Factibilidad de Proyectos de Proyectos los siguientes documentos:
 - Oficio dirigido a la Gerencia General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), mediante el cual la máxima autoridad de la entidad proponente o su delegado manifiesta formalmente la autorización para la presentación de la propuesta. Además, pone en conocimiento la delegación del técnico responsable encargado de llevar a cabo la postulación.
 - En el caso de que el proyecto se vaya a ejecutar con la participación de varios actores, sean estos de naturaleza pública o privada, se adjuntará el instrumento que formalice el mecanismo de alianza, asociación o cooperación previsto en el ordenamiento jurídico vigente, para la ejecución del proyecto;
 - Certificado del Registro de la Propiedad del DMQ que determine la titularidad de dominio del bien o bienes en donde se desarrollará un proyecto, cuando se traten de bienes de dominio privado de propiedad pública o en lo bienes de particulares, en los casos que aplique);
 - Certificados de las entidades de la administración municipal, correspondiente que establezca que en dichos predios no se encuentra planificada o aprobada la ejecución de un proyecto público u otro tipo de intervención a cargo del GADDMQ. Asimismo, se deberá adjuntar la manifestación expresa de la dependencia titular de dominio o custodio del bien o bienes, que están de acuerdo con la propuesta planteada; y que, una vez concluida la obra, el bien será aceptado bajo su custodia para gestión y mantenimiento. (en los casos que aplique).



ELEMENTOS DE ENTREGA

ETAPA I

PERFIL DE PROYECTO.

PRODUCTO 1 - LÁMINA DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Debe contener toda la información que permita comprender al proyecto desarrollado a manera de resumen en 2 láminas formato A2:

- Implantación general y descripción del plan masa definitivo
- Programa arquitectónico-urbano general
- Cortes descriptivos
- Descripción de la integración urbana definida, paisajismo, relación con el funcionamiento de la ciudad y el uso colectivo (accesibilidad, espacios inclusivos y seguros, etc.).
- Imágenes tridimensionales a color o renders de las propuestas.

PRODUCTO 2- MEMORIAS ESPECÍFICAS

Tipo	Descripción
Memoria	Resumen Ejecutivo que proporcione de manera clara y concisa una visión integral de los aspectos fundamentales de la propuesta, condensando la información esencial en un máximo de 500 palabras
Pre-Factibilidad Financiera - Económica	Descripción en un máximo de 500 palabras que permita tener una visualización clara de los beneficios que la propuesta aporta a la sociedad ya sea desde una perspectiva financiera o económica. Además, deberá describir de manera general el modelo de gestión propuesto, ofreciendo una visión integral de las acciones planeadas para la construcción, ejecución, puesta en marcha, operación y mantenimiento del proyecto. Esto permitirá comprender quiénes llevarán a cabo estas actividades y cómo se llevarán a cabo, alineando cada paso con el tamaño de la obra y la capacidad administrativa, técnica y financiera necesaria para su éxito.
Memoria descriptiva del proceso de participación ciudadana	Descripción en un máximo de 500 palabras que contenga los datos iniciales la propuesta, problema, diagnóstico, planteamiento del proceso de participación ciudadana en el proyecto.



ANTEPROYECTO O PROYECTO DEFINITIVO

PRODUCTO 1 - LÁMINA DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Debe contener toda la información que permita comprender al proyecto desarrollado a manera de resumen en 2 láminas formato A2:

- Implantación general y descripción del plan masa definitivo
- Programa arquitectónico-urbano general
- Cortes descriptivos
- Desarrollo del concepto de diseño, esquemas que evidencien el eficaz uso los recursos del entorno para potenciar la sostenibilidad y la funcionalidad específica de las distintas áreas que componen el proyecto.
- Descripción de la integración urbana definida, paisajismo, relación con el funcionamiento de la ciudad y el uso colectivo (accesibilidad, espacios inclusivos y seguros, etc.).
- Imágenes tridimensionales a color o renders de las propuestas.

PRODUCTO 2 - ARQUITECTURA

- Memoria descriptiva del anteproyecto de hasta 1000 palabras que describa concretamente el diseño arquitectónico y su respuesta a los criterios de evaluación de la convocatoria.
- Implantación general (Escala sugeridas 1:50; 1:100 y 1:200, incluir escala gráfica)
- Plantas arquitectónicas del proyecto.
- Elevaciones.
- Secciones generales longitudinal y transversal (Mínimo 1 por sentido).
- Sección constructiva de fachada con especificación de materiales (Escala 1:20 o 1:25).
- Visualización arquitectónica mediante gráficos e imágenes 3D. (Mínimo 2)

PRODUCTO 3 - INGENIERÍAS (LAS QUE INTERVENGAN)

- Memoria descriptiva del anteproyecto de hasta 1000 palabras que describa concretamente el diseño preliminar de ingenierías y su respuesta a los criterios de evaluación de la convocatoria.
- Esquemas o preconcepto estructural de ingenierías con informes y memorias técnicas preliminares

PRODUCTO 4 - PRESUPUESTO REFERENCIAL

Los presupuestos de referencia de las propuestas destinadas a formar parte del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano (CPDU) se generarán utilizando la Base de Costos Referenciales de la Construcción del DMQ (BCQ) a través del Formulario de Costos en línea disponible en la página web de la EPMHV.



PRODUCTO 5 - MEMORIAS ESPECÍFICAS

Tipo	Descripción
Factibilidad Financiera - Económica	Informe ejecutivo en un máximo de 500 palabras, que permita tener una visualización clara de los beneficios que la propuesta aporta a la sociedad ya sea desde una perspectiva financiera o económica. Además, deberá describir de manera general el modelo de gestión propuesto, ofreciendo una visión integral de las acciones planeadas para la construcción, ejecución, puesta en marcha, operación y mantenimiento del proyecto. Esto permitirá comprender quiénes llevarán a cabo estas actividades y cómo se llevarán a cabo, alineando cada paso con el tamaño de la obra y la capacidad administrativa, técnica y financiera necesaria para su éxito.
Memoria técnica del proceso de participación ciudadana	Informe ejecutivo en un máximo de 500 palabras que contenga los datos iniciales del anteproyecto o proyecto definitivo, problema, diagnóstico, proceso de participación ciudadana en el proyecto y articulación con la planificación de la propuesta.

OBSERVACIONES:

El cumplimiento de la normativa técnica aplicable a los proyectos será de responsabilidad de los órganos metropolitanos o empresas municipales que formulan la propuesta.

Las plantillas de las láminas y formatos de las memorias podrán ser descargadas desde la página web de la EPMHV.

Las propuestas participantes que no cumplan con los formatos establecidos quedarán automáticamente descalificadas.

ETAPA II

En esta fase, se llevarán a cabo todos los estudios y la documentación técnica esencial para la ejecución del proyecto, lo cual abarca las aprobaciones y permisos requeridos. Se emplearán los formatos establecidos en el marco jurídico municipal para la aprobación de los proyectos.





PROCESO DE SELECCIÓN

Fase 1: Precalificación

Verificación de cumplimiento de requisitos establecidos en las bases técnicas elaboradas para cada convocatoria

Fase 2: Ponderación

Determinación de la puntuación de cada propuesta presentada, en función de los criterios y puntajes establecidos para la evaluación, según la categoría o subcategoría del proyecto, los cuales se encuentran disponibles en la página web de la EPMHV.

Fase 3: Selección

De las propuestas mejor puntuadas se seleccionarán aquellas que pasarán a la fase de desarrollo o a la fase de priorización, según el siguiente detalle:

- Perfiles de proyectos y anteproyectos pasan a la Fase de desarrollo.
- Diseños definitivos pasan directamente a la Fase de priorización.

Fase 4: Desarrollo

Los Perfiles de proyectos elegidos en la fase de selección, se incorporarán en el Banco de Ideas, con el fin de que si existe alguna entidad municipal o actor externo que esté interesado en apoyar al desarrollo de esas propuestas, se pueda coordinar con el ente proponente el desarrollo del anteproyecto, que podrá ser presentado en la siguiente convocatoria.

Los Anteproyectos elegidos en la fase de selección, deberán ser elevados a diseños definitivos.

Fase 5: Priorización

Una vez concluidos los estudios definitivos de los anteproyectos seleccionados, se definirán los proyectos que serán ejecutados con los recursos disponibles para ejecución de obras correspondientes a la COD recaudada y los que pasarán a formar parte del CPDU y estarán disponibles para ser ejecutados mediante el pago en especie de la COD.



10.

EVALUACIÓN

La evaluación de las propuestas presentadas en la convocatoria seguirá la metodología aprobada mediante la Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R de 05 de diciembre de 2023, que aprueba el "INSTRUCTIVO PARA LA CREACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO PARA INVERSIÓN DE LOS RECURSOS RECAUDADOS POR EL PAGO DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS".

La Gerencia de Operación Urbana de la EPMHV llevará a cabo la evaluación de las propuestas para su inclusión en el CPDU, siguiendo los puntajes y pesos establecidos para cada categoría y subcategoría de proyecto detalladas en el Numeral 5 de este documento.

Es importante destacar que los puntajes y pesos de los criterios variarán en función de la categoría y subcategoría al que se esté postulando. Esta información estará disponible en la página web de la EPMHV.

11.

SELECCIÓN Y PRIORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS

La Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos será la instancia encargada de seleccionar y priorizar los proyectos que deben ser financiados con los recursos recaudados por la Concesión Onerosa de Derechos en el marco de esta convocatoria.





Esta comisión está compuesta por representantes de las siguientes instituciones o sus delegados:

- La máxima autoridad del ente rector de las políticas de territorio, hábitat y vivienda del GADDMQ.
- La máxima autoridad del ente encargado de la planificación del GADDMQ.
- La máxima autoridad de la EPMHV / Operador Urbano.

El proceso de selección y priorización de propuestas constará de dos etapas.

ETAPA I

La comisión mediante resolución determinará las propuestas que, al haber superado la fase de precalificación y obtenidos los mejores puntajes en la fase de ponderación, avanzarán a la fase de desarrollo.

En el caso de proyectos definitivos que hayan sido priorizados en la convocatoria realizada el 15 de septiembre de 2022, considerados para pago en especie y que no se hayan ejecutado hasta el lanzamiento de la 1ra Convocatoria Abierta por parte de los administrados, la comisión emitirá una resolución mediante la cual se incluyen como primera prioridad en la siguiente convocatoria para ser implementados de manera inmediata con la COD recaudada.

En caso de contar con proyectos definitivos con las mejores puntuaciones, la comisión podrá priorizar su implementación y emitirá una resolución recomendando la implementación inmediata o mediante pago en especie.

ETAPA II

Una vez concluida la fase de desarrollo y con los estudios definitivos de los anteproyectos que superaron la fase de selección, el comité, mediante resolución, definirá aquellos proyectos que serán ejecutados con los recursos disponibles para ejecución de obras correspondientes a la COD recaudada y asignada para esta convocatoria. Asimismo, determinará cuales de estos proyectos se incorporarán al CPDU y podrán ser ejecutados mediante el pago en especie de la COD.

OBSERVACIÓN

El presupuesto resultante de los estudios definitivos no podrá exceder el ocho por ciento (8%) del presupuesto referencial presentado en el Formulario de Factibilidad.

12.

FINANCIAMIENTO

ESTUDIOS DEFINITIVOS

Los anteproyectos elegidos en la fase de selección por parte el Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos, recibirán un 10% del monto total del presupuesto referencial del proyecto para el desarrollo de todos los estudios y la documentación técnica esencial para la ejecución del proyecto, lo cual abarca las aprobaciones y permisos requeridos.

EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Una vez concluidos la fase de desarrollo, y con base a la resolución emitida por la Comisión Técnica del Catálogo de Proyectos, se financiará la ejecución de obras de los proyectos priorizadas de la siguiente manera:

- Proyectos con implementación inmediata: Se transferirán de manera inmediata los recursos disponibles para ejecución de obras correspondientes a la COD recaudada y destinada para la convocatoria.
- Proyectos que se implementarán mediante pago en especie: Aquellos proyectos que estarán en el Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano y serán ejecutables mediante el pago en especie de la COD.

13.

EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO

La ejecución de los proyectos se realizará con base a lo establecido en la Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0076-R de 05 de diciembre de 2023 que aprueba el *"INSTRUCTIVO PARA LA CREACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO PARA INVERSIÓN DE LOS RECURSOS RECAUDADOS POR EL PAGO DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS"*.



14.

FECHAS IMPORTANTES

Actividad	Fecha
Lanzamiento de la 1ra Convocatoria Abierta	05/12/2023
Cierre de Postulaciones	04/03/2024
Anuncio de resultados Etapa I	06/04/2024
Desarrollo estudios definitivos	17/06/2024
Anuncio de resultados Etapa II	17/07/2024

15.

CONSULTAS Y NOTIFICACIONES

Las consultas sobre el proceso de postulación serán gestionadas a través del correo electrónico operadorurbano.epmhv@quito.gob.ec. Así mismo, los interesados tendrán acceso a un banco de preguntas frecuentes, mismo que estará publicado en el sitio web de la EPMHV.





16.

ACEPTACIÓN DE LAS BASES

La participación en la presente Convocatoria presume la comprensión y aceptación de los lineamientos establecidos en las presentes bases de postulación y demás normativas legales vigentes.

17.

DERECHOS Y CONDICIONES LEGALES

Los proponentes reconocen que los derechos de propiedad moral e intelectual sobre los anteproyectos y proyectos priorizados pasan a ser propiedad de la EPMHV. Aunque se respetarán los derechos morales e intelectuales de autor de los proponentes, estos autorizan a la EPMHV para promocionar los proyectos a través de los medios que la entidad considere apropiados y pertinentes, así como para utilizarlos de manera que se ajuste a sus intereses.

18.

ANEXOS

En siguiente listado de anexos estarán disponibles en la página web de la EPMHV. (www.epmhv.gob.ec)

Anexo 1.- Definiciones conceptuales CPDU

Anexo 2.- Plan de uso y gestión de suelo (PUGS)

Anexo 3.- Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT)

Anexo 4.- Instructivo del catálogo de proyectos CPDU

Anexo 5.- Puntaje y pesos por categoría y subcategoría utilizados para la evaluación de propuestas.

Anexo 6.- Tutorial para el registro y postulación de una propuesta en el CPDU. ([LINK](#))

Anexo 7.- Proceso para la creación de nuevos Rubros en el BCQ.

Anexo 8.- Preguntas Frecuentes.

19.

GLOSARIO DE TÉRMINOS USADOS EN LA CONVOCATORIA

Termino	Definición
CPDU	Catálogo de proyectos de desarrollo urbano
PMDOT	Plan Metropolitano de ordenamiento territorial
PUGS	Plan de uso y gestión del suelo
COD	Concesión onerosa de derechos
LOOTUGS	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo

