

# FICHA DE ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE OBRA PÚBLICA

FECHA DE LA INSPECCIÓN: 2024-06-14  
 Nro. TRÁMITE SITRA: GADDMQ-AZT-DZAF-UZA-2024-0548-E

Presupuestos Participativos 2024



## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Administración Zonal:	Administración Zonal Tumbaco	1.2 Parroquia:	EL QUINCHE
1.3 Zona Metropolitana (según IRM referencial):	Administración Zonal Tumbaco	1.4 Barrio/sector/cabildo/comuna:	BELLO HORIZONTE 1ET
1.5 N° Predio Intervención (referencial):	393053	1.6 Ubicación:	<a href="https://maps.app.goo.gl/Dqqi1J1AE8VurvY7">https://maps.app.goo.gl/Dqqi1J1AE8VurvY7</a>
1.7 Afectaciones/Protecciones:	SI - NO X	1.8 Uso de Suelo:	(R) Residencial

### 1.9 Punto de Georeferencia: Coordenadas TMQ

X: 517463.0924	Y: 9991646.7783	(Inicio del Proyecto)	-	-	(Fin del Proyecto)
-	-	(Inicio del Proyecto)	-	-	(Fin del Proyecto)

## 2. REQUERIMIENTO

2.1 Tipo de Requerimiento:	-	Espacio Público	-	Vialidad	X	Infraestructura	
2.2 Nombre del requerimiento:	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN CANCHA DE USO MÚLTIPLE EN EL PREDIO Nro. 393053, BARRIO SECTOR BELLO HORIZONTE 1ERA. ETAPA, PARROQUIA DE EL QUINCHE.					2.3 ID Via:	N/A
Desde:	N/A						
Hasta:	N/A						

## 3. ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

3.1 Propiedad Municipal:	N/A	X	SI	NO	3.2 Trazado vial (APROBADO)	N/A	X	SI	NO		
3.3 Afectaciones:	N/A		SI	NO	X	3.4 Red Eléctrica:	N/A		SI	X	NO
3.5 Barrio Regularizado:	N/A		SI	NO	X	3.6 Porcentaje de consolidación:	47% Según información predios habitados plataforma Google Maps.				

Observaciones: No se dispone de documentación que acredite que el barrio esta regularizado sin embargo, el sector es un asentamiento humano con una consolidación media alta.

Observaciones: Se evidencian que los predios desarrollan una actividad domestica, residencial. (SU) Suelo Urbano. SI Factibilidad de Servicios Básicos.

3.7 Alcantarillado:	SI	X	NO	-	3.8 Agua Potable	SI	X	NO	-
Observaciones: Se observa tapas de acceso a pozos correspondientes a la red de alcantarillado parcialmente a lo largo de la gran mayoría del trayecto.	Observaciones: Se observan acometidas de agua potable en los predios residenciales, domésticos, habitados.								
3.9 Interferencia con MetroQ:	SI	-	NO	X	3.10 Uso de Suelo	Comercial	-	Residencial	X
En el sector no existe influencia directa con el MetroQ	(R) Residencial								

## 5. ANÁLISIS TÉCNICO

5.1.1 Sitio de Intervención:	INFRAESTRUCTURA				5.1.2 Estado del sitio de Intervención:	Bueno	X	Regular	-	Malo	
5.1.3 Longitud / Ancho:	32.00 m	20.00 m	-	-	5.1.5 Capa de Rodadura:	N/A					
5.1.4 Área (m2):	640.00 m2										
5.1.6 Detalles y alcance de la intervención:	CUBIERTA CONFORMADA POR ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE ACERO BAJO CONSIDERACIONES, CONCEPTOS ARQUITECTONICOS, ANALISIS CRITERIOS DE ESTABILIDAD, CIMENTACIÓN, ACABADOS, ENTRE OTRAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EL USO DE LA COMUNIDAD.										

## 5.2 ANÁLISIS ECONÓMICO

Para su ejecución, esta obra deberá constar dentro de la planificación operativa anual 2025, en donde se evidenciará la asignación presupuestaria de acuerdo a la disponibilidad del techo del proyecto; con lo descrito, se realizará la respectiva ejecución presupuestaria de las obras de Presupuestos Participativos y los procesos de acompañamiento en la fase precontractual, contractual y de ejecución de las obras

## 5.3 Aspectos Presupuestarios

5.3.1 *Costo Referencial de la intervención:	USD:	\$76,800.00	SIN INCLUIR IVA
--	------	-------------	-----------------

\*Valores referenciales basados en los análisis de precios unitarios (APUS) elaborados por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas-EPMMOP

## 6. ANÁLISIS JURÍDICO

En base a lo que dispone el artículo 100, 226 y 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art 3, literal g); Art 5; Art 84, Art 304 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considerando lo dispuesto en el art, 3,4,64 y 65 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, con base al Código Municipal, Ordenanzas vigentes y normativa que instruye los procesos de presupuestos participativos en el Distrito Metropolitano de Quito, como parte integrante del Comité Técnico Zonal del análisis de las solicitudes ciudadanas, la Asesoría Jurídica, concluye que:

En ejercicio de los derechos de participación los ciudadanos han presentado su requerimiento de intervención, en un bien de uso público de propiedad municipal que se encuentra debidamente registrado, por lo que en base a lo dispuesto en el literal g) del Art 55 del COOTAD, sin embargo se emite criterio desfavorable en virtud de que el uso corresponde a educación, sector que se encuentra bajo la rectoría del Ministerio de Educación.

## 7. ANÁLISIS SOCIAL

Se evidencia una cancha de básquet, misma que es utilizada por una institución educativa fiscal ya que se encuentra dentro de la misma. Se emite un criterio social favorable en beneficio de los niños y niñas que utilizan este espacio, siempre y cuando exista una autorización de inversión por parte del Ministerio de Educación.

## 8. FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1

Fotografía 2

SUIM ICUS - IRM - Informes catastrales - Incremento pisos - Iniciar Sesión

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA - LOTE EN UNIPROPIEDAD

### CÉDULA CATASTRAL - DATOS

DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO		Año de construcción		1985
C.C.R.U.C.	176ED34ND001	En derechos y acciones:	N/D	
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Destino económico:	EDUCACIÓN	
DATOS DEL PREDIO		Dirección:	3198 CALLE G - PROPIEDAD MUNICIPAL	
Número:	393053	Barrio/Sector:	BELLO HORIZONTE 1ET	
Estado predio:	ACTIVO	Parroquia:	EL QUINCHE	
Código clave:	1170911800124001011	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco	
Clave catastral anterior:	14032 06 001 000 009 000			

### IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (224487)



<b>COMPONENTE ESTRUCTURANTE</b>			
Clasificación:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación:	No Consolidado
<b>COMPONENTE URBANÍSTICO</b>			
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(E) Equipamiento
Tratamiento:	Consolidación	PIT:	TU-PITU009
<b>EDIFICABILIDAD BÁSICA (CEQ)</b>		<b>EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA (E)</b>	
Código edificabilidad:	CEQ (CEQ)	Código edificabilidad:	
Lote mínimo:	N/A m <sup>2</sup>	Número de pisos:	
Frente mínimo:	N/A m	Altura de pisos:	
COS PE:	N/A %	COS total:	
COS total:	N/A %		
Forma de ocupación:	(N/A) N/A		
Retiro frontal:	N/A m		
Retiro lateral:	N/A m		
Retiro posterior:	N/A m		
Entre bloques:	N/A m		
Altura de pisos:	N/A m		
Número de pisos:	N/A		
Factibilidad de servicios básicos:	SI		

<b>SUELO</b>	
Forma de ocupación:	(ZC) Área de promoción especial
Uso de suelo:	(E) Equipamiento
Clasificación de suelo:	(SU) Urbano
<b>ZONIFICACIÓN</b>	
Zona:	Z2 (ZC)
Lote mínimo:	V m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	V m
COS PE:	V %
COS total:	V %
<b>PISOS</b>	
Número de pisos:	V

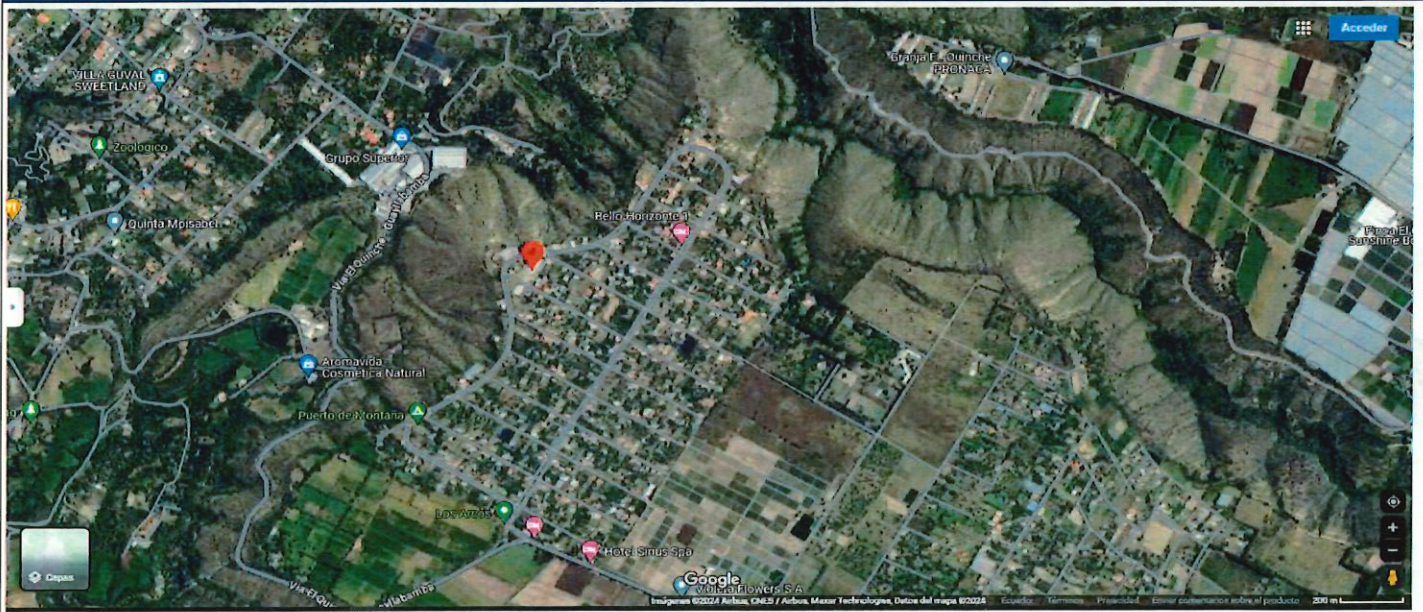
Fotografía 3



Fotografía 4



9. CROQUIS



10. RECOMENDACIONES

**RECOMENDACIÓN TÉCNICA:** Una vez realizada la inspección in situ conjuntamente con la Dirigencia del GAD, así como con el equipo de la Dirección Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Tumbaco, verificada la información el predio Referencial, esta a Nombre o Razon Social del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Componente Estructurante, la Clasificación es de tipo (SU) Suelo Urbano con una Subclasificación de tipo No Consolidada, se dispone de una Factibilidad de servicios basicos además, la consolidación es media alta razones por las cuales, la solicitud de obras tiene un criterio técnico **FACTIBLE**. La información y criterios presentados tienen un enfoque exclusivamente técnico dentro del ámbito de competencia de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas. Se aclara que la responsabilidad de emitir información y criterios de índole jurídica, social y económica recae en las respectivas direcciones competentes, en cumplimiento de la legislación vigente. Se deberá considerar posibles retiros de taludes superior de quebradas, conforme normativa tecnica vigente. Previa posible prefactibilidad de Cogestión, se deberá analizar todos los criterios, jurídicos, ambientales, sociales y técnicos.


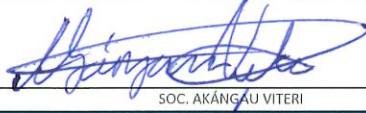

**11. PREFACTIBILIDAD (MARQUE CON UNA X)**

11.1 Factible:  11.2 No Factible:  X

**12. REFERENCIAS DEL SOLICITANTE**

12.1 Nombre: Silvia Lema Navarrete  
 12.2 Teléfono de contacto: +593 99 906 1019  
 12.3 Dirección: [sylvazole@yahoo.com](mailto:sylvazole@yahoo.com)  
 12.4 Barrio en el que vive: BELLO HORIZONTE 1ET

Elaborado por:	Revisado por:	Revisado por:
F:  ING. JUAN CARLOS RAMOS CAMOVERDE	F:  ARQ. JENNY ARIAS	F:  MSC. FERNANDA AYALA

TÉCNICO	DIRECTORA HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS	DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA
Revisado por:	Revisado por:	Revisado por:
F:  DRA. ALEJANDRA MONTENEGRO DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA	F:  SOC. AKÁNGAU VITERI DIRECTOR PARTICIPACIÓN CIUDADANA	F:  ECÓN. MIRIAN GUERRERO DIRECTOR DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO

Aprobado por:

F:   
MSC. JULIO VALDIVIESO  
ADMINISTRADOR ZONAL

