

FICHA DE ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE OBRA PÚBLICA

FECHA DE LA INSPECCIÓN: 14/05/2024
 Nro. TRÁMITE SITRA: GADDMQ-AZT-DZHOP-2024-0389-E



1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Administración Zonal:	Administración Zonal Tumbaco	1.2 Parroquia:	Tumbaco
1.3 Zona Metropolitana (según IRM referencial):	Tumbaco	1.4 Barrio/sector/cabildo/comuna:	CHIVIQUI
1.5 N° Predio Intervención (referencial):	392992	1.6 Ubicación:	https://maps.app.goo.gl/xcHGshA7ZZUzK8EU9
1.7 Afectaciones/Protecciones:	SI NO X:	1.8 Uso de Suelo:	(R) Residencial

1.9 Punto de Georeferencia: Coordenadas TMQ

X : 512514,8303	Y : 9974821,9797	(Inicio del Proyecto)	X : 512475,8101	Y : 9974859,8601	(Fin del Proyecto)
X : 512523,4927	Y : 9974848,5315	(Inicio del Proyecto)	X : 512473,8901	Y : 9974855,8301	(Fin del Proyecto)

2. REQUERIMIENTO

2.1 Tipo de Requerimiento:	Espacio Público	Vialidad	X
2.2 Nombre del requerimiento:	AMPLIACIÓN (CONSTRUCCIÓN DEL SEGUNDO PISO) Y REHABILITACIÓN DE LA CASA COMUNAL DEL PREDIO No. 392992, BARRIO CHIVIQUI, PARROQUIA TUMBACO.		
Desde:	-		
Hasta:	-		

2.3 ID Via: N/A

3. ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

3.1 Propiedad Municipal:	N/A	SI	X	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	X	NO	3.6 Porcentaje de consolidación:	40			

Observaciones:
 3.7 Alcantarillado: SI X NO
 Observaciones:
 3.9 Interferencia con MetroQ: SI NO X
 En el sector no existe influencia directa del MetroQ

Observaciones:
 3.8 Agua Potable: SI X NO
 Observaciones:
 3.10 Uso de Suelo: Comercial Residencial X
 (RUB-1) Residencial Urbano de Baja Densidad 1

5. ANÁLISIS TÉCNICO

5.1 Aspectos Físicos

5.1.1 Sitio de Intervención :	PREDIO	5.1.2 Estado del sitio de Intervención:	Bueno	X	Regular	Malo
5.1.3 Longitud / Ancho :	28,00 m / 9,00 m	5.1.5 Capa de Rodadura :	N/A			
5.1.4 Área (m2) :	252,00 m2					

5.1.6 Detalles y alcance de la intervención :
 La intervención pretende la rehabilitación de la Casa Comunal existente, y la ampliación de la misma mediante la construcción de un segundo piso. Los rubros a realizarse serían derrocamientos, hormigón, acero de refuerzo, acero estructural, cubiertas, ventanería, puertas, y demás trabajos a criterios del diseñador, se recomienda atender las necesidades de la comunidad mediante un acercamiento.

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:	\$250.000,00	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 presentan 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, se emite criterio favorable bajo los términos del análisis técnico que antecede, sin embargo deberá condicionarse a la presentación de una propuesta técnica acorde a las normas de arquitectura y urbanismo

7. ANÁLISIS SOCIAL

El criterio social no es favorable puesto que, según criterio técnicos, la estructura no respetan los retiros del predio.

8. FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1

Fotografía 2

Tumbaco 9

Fotografía 3



Fotografía 4



9. CROQUIS



10. RECOMENDACIONES

Recomendación Técnica:

El predio 392992 donde se pretende realizar la ampliación de la Casa Barrial de Chiviquí es propiedad del MDMQ.

De acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana, la forma de ocupación del predio es (A) Aislada, teniendo retiros: Frontal: 5.00 metros, Lateral: 3.00 metros y Posterior: 3.00 metros.

Mediante Inspección in situ se verificó que las condiciones de implantación de las estructuras existentes no están acorde a los retiros del predio, además junto a la casa comunal se encuentra construida una estructura que funciona como capilla, misma que se encuentra administrada por la directiva del barrio. Razones por las cuales la solicitud de obras tiene un criterio técnico NO FACTIBLE.

La información y criterios presentados tienen un enfoque exclusivamente técnico dentro del ámbito de competencia de la Dirección de Gestión del Territorio. 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.

Recomendación Jurídica: Deberá presentarse propuesta técnica acorde a las normas de arquitectura y condiciones de implantación otorgadas en el IRM vigente

11. PREFACTIBILIDAD (MARQUE CON UNA X)

11.1 Factible: 11.2 No Factible X

12. REFERENCIAS DEL SOLICITANTE

12.1 Nombre:	Carlos Rolando Travez Rofriguez
12.2 Teléfono de contacto:	098 346 4078
12.3 Dirección:	Luis Cordero y Ricardo Descalsi
12.4 Barrio en el que vive:	Chiviquí

Elaborado por:	Revisado por:	Revisado por:
F:	F:	F:
JEFFERSON TANDALLA HERRERA TÉCNICO UNIDAD DE OBRA PÚBLICA	ARO. JENNY ARIAS Z. DIRECTORA HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS	MSC. FERNANDA AYALA N. DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA
Revisado por:	Revisado por:	Revisado por:
F:	F:	F:
DRA. ALEJANDRA MONTENEGRO A. DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA	SOC. AKÁNGAU VITERI T. DIRECTOR PARTICIPACIÓN CIUDADANA	ECON. MIRIAN GUERRERO S. DIRECTOR DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO
	Aprobado por:	
	F:	
	MSC. JULIO VALDIVIESO S. ADMINISTRADOR ZONAL	