

FICHA DE ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE OBRA PÚBLICA

FECHA DE LA INSPECCIÓN:	24/06/2024
Nro. TRÁMITE SITRA:	GADDMQ-AZT-DZAF-UZA-2024-0549-E

Presupuestos Participativos 2024

Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación 

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Administración Zonal:	Administración Zonal Tumbaco	1.2 Parroquia:	Yaruquí
1.3 Zona Metropolitana (según IRM referencial):	Tumbaco	1.4 Barrio/sector/cabildo/comuna:	Comuna Chinangachí
1.5 N° Predio Intervención (referencial):	5204998	1.6 Ubicación:	https://maps.app.goo.gl/ZuCthYBjx9hVY6xf8
1.7 Afectaciones/Protecciones:	SI <input type="checkbox"/> X <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	1.8 Uso de Suelo:	(RRR) Residencial Rural Restringido
1.9 Punto de Georeferencia: Coordenadas TMQ			
X :520365.3667	Y : 9979856.4713	(Inicio del Proyecto)	X :520407.9242
X :520468.3448	Y : 9979838.9523	(Inicio del Proyecto)	X :520474.6745
			Y : 9979972.4105 (Fin del Proyecto)
			Y : 9979953.0193 (Fin del Proyecto)

2. REQUERIMIENTO

2.1 Tipo de Requerimiento:	Espacio Público	Vialidad	X	Infraestructura	
2.2 Nombre del requerimiento:	CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO COMUNAL EN LA COMUNA CHINANGACHÍ, PARROQUIA YARUQUI			2.3 ID Vía:	N/A
Desde:	CALLE PERSEO, AREA COMUNAL DEL ESTADIO DE CHINANGACHÍ				
Hasta:					

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	X	NO	3.4 Red Eléctrica:	N/A	SI	X	NO
3.5 Barrio Regularizado:	N/A	X	SI	NO	3.6 Porcentaje de consolidación:				

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA - LOTE EN UNIPROPIEDAD

CÉDULA CATASTRAL - DATOS

DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO	
C C/R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número:	5204998
Estado predio:	ACTIVO
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	11036 05 002 000 000 000
Coordenadas SIREs MDQ:	X=520427.86 / Y=9979901.67

3.7 Alcantarillado:	SI	X	NO
---------------------	----	---	----

3.8 Agua Potable	SI	X	NO
------------------	----	---	----

Observaciones:



Observaciones: Observaciones: NO TIENE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS SEGÚN IRM

COMPONENTE ESTRUCTURANTE	Clasificación	Subclasificación	Producción
COMPONENTE URBANÍSTICO	Uso suelo general	Uso suelo específico	Uso suelo específico
EDIFICABILIDAD BÁSICA (ABD)	Código edificabilidad	Código edificabilidad	Código edificabilidad
Lote mínimo:	100 m ²	Número de pisos:	3
Forma mínima:	15 m	Altura de pisos:	3.5 m
CCS PE:	25 %	CCS total:	30 %
Forma de ocupación:	Edif. Ancha		
Ratios frontales:	3 m		
Ratios laterales:	3 m		
Ratios posteriores:	3 m		
Entre bloques:	4 m		
Altura de pisos:	3 m		
Número de pisos:	3		
Factibilidad de servicios básicos:	NO		

3.9 Interferencia con MetroQ:	SI	NO	X
-------------------------------	----	----	---

3.10 Uso de Suelo	Comercial	Residencial	X
-------------------	-----------	-------------	---

En el sector no existe influencia directa del MetroQ

(RRR) Residencial Rural Restringido

5. ANÁLISIS TÉCNICO

5.1 Aspectos Físicos

5.1.1 Sitio de Intervención :	ESPACIO PUBLICO		5.1.2 Estado del sitio de Intervención:			
5.1.3 Longitud / Ancho :	13.50 m	7.80 m	X	Bueno	Regular	Malo
5.1.4 Área (m2) :	105.30 m2		5.1.5 Capa de Rodadura :			N/A
5.1.6 Detalles y alcance de la intervención :	Se pretende la construcción de un espacio comunal destinado a actividades para el adulto mayor en un área del predio 5204998 propiedad del MDMQ, la intervención implica una construcción de dos plantas. Los rubros a realizarse serían 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:	\$63,180.00	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.

7. ANÁLISIS SOCIAL

Un espacio Comunal es fundamental para un barrio, comuna o comunidad puesto que es un espacio en donde se fortalece la cohesión social y la participación ciudadana. Se fortalece el tejido social con actividades como reuniones, eventos culturales o la promoción de servicios sociales, fortaleciendo así una participación ciudadana activa. Por lo tanto, es socialmente factible.

8. FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4



9. CROQUIS



10. RECOMENDACIONES

Una vez realizada la inspección al sitio y verificada la información disponible correspondiente al Aprovechamiento Urbanístico (PUGS) referente al predio, se evidencia que dentro del Componente Estructurante, la Clasificación es de tipo (SR) Suelo Rural con una Subclasificación de tipo Producción, y Uso suelo general (RNR) Recurso Natural Renovable, lo cual comparado con el cuadro de Compatibilidad de Actividades y Uso de Suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo del DMQ se evidencia que la actividad solicitada es compatible con esta solicitud, sin embargo la Factibilidad de la obra se condiciona a su vez a la factibilidad de servicios básicos. 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 Técnica: Se recomienda la Prefactibilidad de la intervención en virtud de las observaciones indicadas.

Recomendación Social: Es crucial verificar la viabilidad técnica y jurídica para la factibilidad de la obra. Se recomienda a la comunidad cumplir con los parámetros técnicos y legales.

11. PREFACTIBILIDAD (MARQUE CON UNA X)

11.1 Factible: 11.2 No Factible

12. REFERENCIAS DEL SOLICITANTE

12.1 Nombre:	Jaime Escorza Cumbal
12.2 Teléfono de contacto:	098 913 7129
12.3 Dirección:	
12.4 Barrio en el que vive:	Comuna Chinangachí

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

