

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 :	San Jose
1.5 N° Predio Intervención (referencial):	5787795	1.6 Ubicación:	https://maps.app.goo.gl/MRYzzogmnSfB3ahr7
1.7 Afectaciones/Protecciones:	SI X NO	1.8 Uso de Suelo:	(R) Residencial

1.9 Punto de Georeferencia: Coordenadas TMQ

X :521412.7321	Y : 9981988.7202	(Inicio del Proyecto)	X :521406.7619	Y : 9981945.8904	(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 VALLADO Y CREACIÓN DE ESPACIO DEPORTIVO EN EL PASAJE GROENLANDIA, BARRIO SAN JOSE, PARROQUIA YARUQUI			2.3 ID Via: N/A
Desde:	PASAJE GROENLANDIA			
Hasta:	CALLE JOSE MARIA URBINA			

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: 5787795

Estado predio: ACTIVO

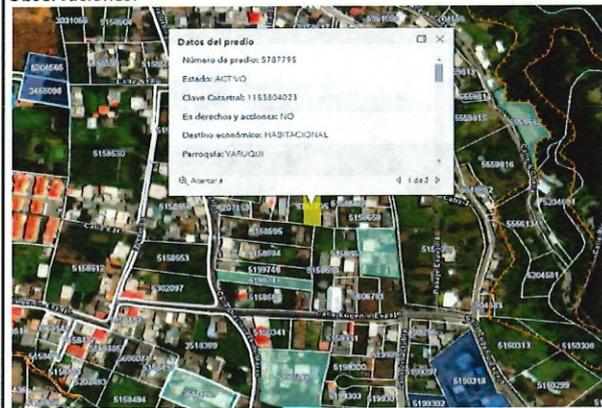
Geo clave:

Clave catastral anterior: 11538 04 023 000 000 000

Coordenadas SIRES MDQ: X=521405.01 / Y=9981968.39

3.7 Alcantarillado:	SI	X	NO	3.8 Agua Potable	SI	X	NO
---------------------	----	---	----	------------------	----	---	----

Observaciones:



Observaciones:

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

COMPONENTE ESTRUCTURANTE	Clasificación: (E1) Suelo Urbano	Subclasificación: No Controlado
COMPONENTE URBANÍSTICO	Uso suelo general: (R) Residencial	Uso suelo específico: (RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad tipo 2
Tratamiento: Mejoramiento Integral	PIT: TU-FITL057	
EDIFICABILIDAD BÁSICA (D12)	Código edificabilidad: D12 (D102-70)	EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA (E)
Lote mínimo: 300 m ²	Forma de ocupación: (O) Sobre línea de fábrica	Código edificabilidad
Frnta mínima: 10 m	Retiro frontal: 0 m	Número de pisos:
COS PB: 70 %	Retiro lateral: 0 m	Altura de piso:
COS total: 140 %	Retiro posterior: 3 m	COS total:
Forma de ocupación: (O) Sobre línea de fábrica	Entre bloques: 5 m	
Retiro frontal: 0 m	Altura de pisos: 3 m	
Retiro lateral: 0 m	Número de pisos: 2	
Retiro posterior: 3 m	Facilidad de servicios básicos: SI	
Entre bloques: 5 m		



3.9 Interferencia con MetroQ: SI NO

En el sector no existe influencia directa del MetroQ

3.10 Uso de Suelo: Comercial Residencial

Residencial/Comercial

5. ANÁLISIS TÉCNICO

5.1 Aspectos Físicos

5.1.1 Sitio de Intervención: ESPACIO PUBLICO

5.1.3 Longitud / Ancho: 38,00 m / 12,00 m

5.1.4 Área (m²): 456,00 m²

5.1.2 Estado del sitio de Intervención: Bueno Regular Malo

5.1.5 Capa de Rodadura: N/A

5.1.6 Detalles y alcance de la intervención: Se pretende la construcción de un espacio deportivo, área de esparcimiento social y un vallado alrededor del espacio verde, en un área del predio 5787795 propiedad del MDMQ. Se debe tener en cuenta los retiros por protección de accidente geográfico, 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: \$40.000,00 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, para una obra pública que consiste para el mejoramiento de la vialidad pública de categoría local, dentro del plazo y términos solicitados por la Administración Municipal, siendo una competencia contemplada en el Art 55, literal c) del COOTAD, se emite criterio favorable bajo los términos del análisis técnico que antecede.

7. ANÁLISIS SOCIAL

Tener un área adecuada y segura para recrearse y hacer deporte fomenta un estilo de vida saludable, al promover la actividad física también, contribuye a fortalecer la comunidad al crear espacios de encuentro y socialización. Por último, ayuda a reducir el estrés y mejorar el bienestar emocional de los habitantes Por lo tanto, es socialmente factible.

8. FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1 **Fotografía 2**



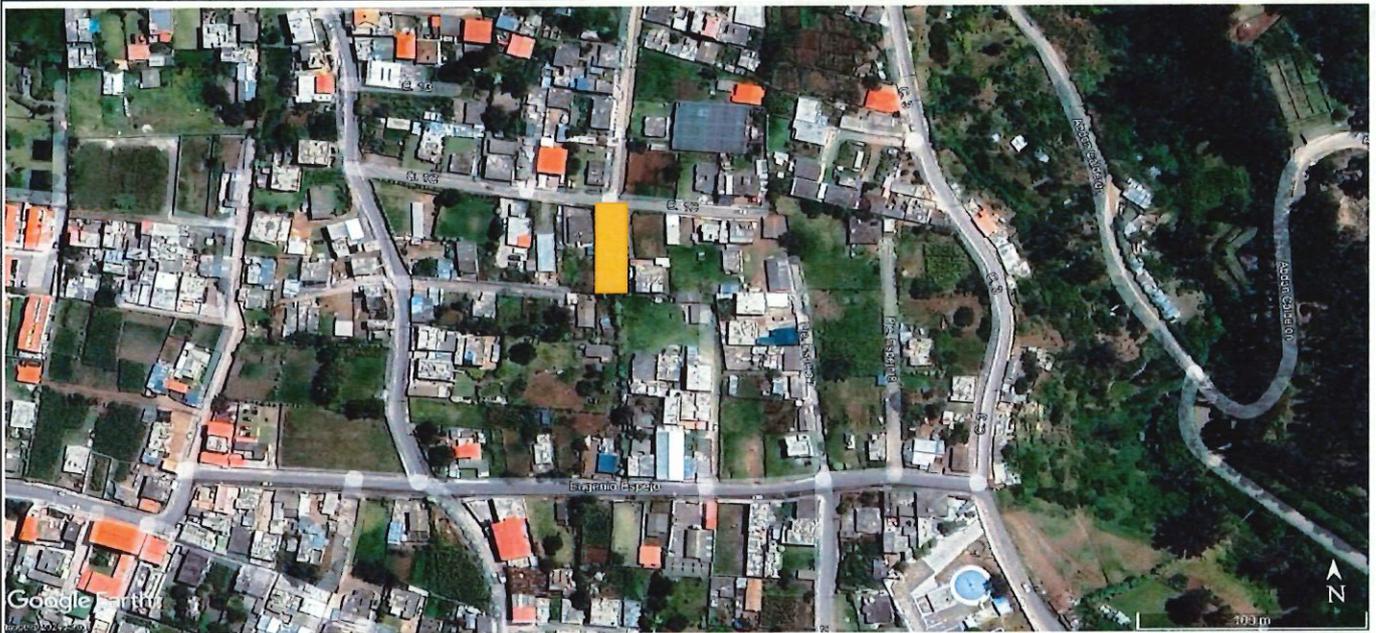
Fotografía 3



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 (SU) Suelo Urbano con una Subclasificación de tipo No Consolidado, y Uso suelo general (R) Residencial, se indica que SI tiene una Factibilidad de servicios básicos, además de acuerdo al informe de Regulación Metropolitana, la forma de ocupación del predio es (D) Sobre línea de fábrica, teniendo retiros: Frontal: 0 metros, Lateral: 0 metros y Posterior: 3.00 metros. El COS en planta baja es de 70%. El predio se encuentra a nombre del MDMQ, en sitio se verifico que el predio cuenta con servicios básicos. El requerimiento es un espacio deportivo y vallado de protección. Se deberá tomar en cuenta el talud del terreno en la planificación y diseño. En base a estas consideraciones, 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 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.

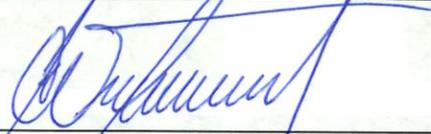
11. PREFACTIBILIDAD (MARQUE CON UNA X)

11.1 Factible: 11.2 No Factible:

12. REFERENCIAS DEL SOLICITANTE

12.1 Nombre: Edith Espinoza Chicaiza
 12.2 Teléfono de contacto: 098 392 3134
 12.3 Dirección:
 12.4 Barrio en el que vive: San Jose

Elaborado por:	Revisado por:	Revisado por:
F:	F:	F:
ARQ. FREDDY GUERRON C	ARQ. JENNY ARIAS Z.	MSC. FERNANDA AYALA N.
TÉCNICO/A UNIDAD DE OBRA PÚBLICA	DIRECTOR/A HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS	DIRECTOR/A ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Revisado por:	Revisado por:	Revisado por:
F: 	F: 	F: 
DRA. ALEJANDRA MONTENEGRO A.	SOC. AKÁNGAU VITERI T.	ECON. MIRIAN GUERRERO S.
DIRECTOR/A ASESORÍA JURÍDICA	DIRECTOR/A PARTICIPACIÓN CIUDADANA	DIRECTOR/A DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO
Aprobado por:		
F:	F: 	F:
	MSC. JULIO VALDIVIESO S.	
	ADMINISTRADOR/A ZONAL	

[Faint, illegible text from the reverse side of the document is visible through the paper.]