

FICHA DE ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE OBRA PÚBLICA

FECHA DE LA INSPECCIÓN: 2024-05-27
 Nro. TRÁMITE SITRA: 155-GADDMQ-AZEA-DZAF-UZA-SG-2024-1587-E

Participativos
2024-2025

de Coordinación Territorial,
Gobernabilidad y Participación **Quito**

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Administración Zonal:	ELOY ALFARO	1.2 Parroquia:	LA MAGDALENA
1.3 Zona Metropolitana (según IRM referencial):	SUR	1.4 Barrio/sector/cabildo/comuna:	ATAHUALPA ORIENTAL
1.5 N° Predio Intervención (referencial):	1248866	1.6 Ubicación:	CALLE CORI DUCHICELA
1.7 Afectaciones/Protecciones:	SI NO X	1.8 Uso de Suelo:	URBANO

1.9 Punto de Georeferencia: Coordenadas TMQ

X	496955.0000	(Inicio del Proyecto)	X	(Fin del Proyecto)
Y	9972842.0000	(Inicio del Proyecto)	Y	(Fin del Proyecto)

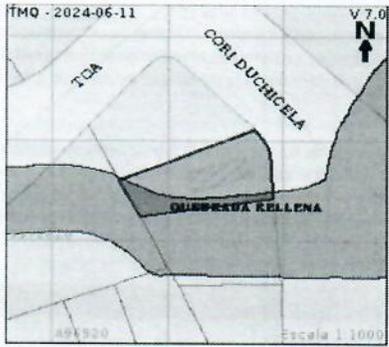
2. REQUERIMIENTO

2.1 Tipo de Requerimiento:	X	Espacio Público		Vialidad		Infraestructura	
2.2 Nombre del requerimiento:	ADECENTAMIENTO CASA BARRIAL EXISTENTE PREDIO 124886, BARRIO LA MAGDALENA, PARROQUIA LA MAGDALENA.					2.3 ID Via:	
Desde:	CORI DUCHICELA						
Hasta:	LUIS ITURRALDE						

3. ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

3.1 Propiedad Municipal:	N/A	x	SI	NO	3.2 Trazado vial (APROBADO)	N/A	SI	X	NO
3.3 Afectaciones:	N/A		SI	X	NO	N/A	SI	X	NO
3.5 Barrio Regularizado:	N/A		SI	X	NO	3.6 Porcentaje de consolidación: 100			

Observaciones: RELLENO DE QUEBRADA



Observaciones:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1248866
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	170102210180002111
Clave catastral anterior:	3060411001000000000
Coordenadas SIREs DMQ:	496946.63 / 9972632.41
Año de construcción:	2009
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
Dirección:	S10C CORI DUCHICELA
Barrio/Sector:	LA MAGDALENA
Parroquia:	LA MAGDALENA
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

3.7 Alcantarillado: SI NO X

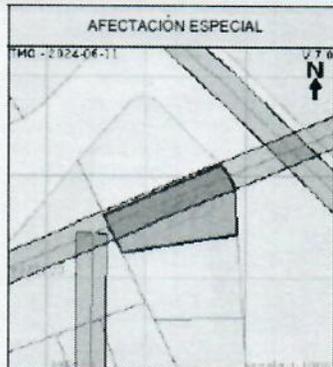
3.8 Agua Potable: SI NO X

Observaciones:

Observaciones:

3.9 Interferencia con MetroQ: SI NO X

3.10 Uso de Suelo: Comercial Residencial X



APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUOS)	
Componente estructural:	
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo: Consolidado medio
Componente urbanístico:	
Uso suelo general: (M) Múltiple	Uso suelo específico: (RU) 4) Residencial Urbano de Alta Densidad
Tratamiento: Potenciación	Índice: 4
Edificabilidad Básica (D5)	PIT: SA-PTU006
Código edif. básica: D5 (D404-70)	Edificabilidad General Máxima (D7)
Lote mínimo: 400 m ²	Código edif. máxima: D7 (D406-70)
Fronte mínimo: 12 m	Altura de: 33 m
COS PIB: 70.00 %	Número de pisos: 8
COS total: 280.00 %	COS total: 560.00 %
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de faja	
Retiro frontal: 0 m	
Retiro lateral: 0 m	
Retiro posterior: 3 m	
Entre bloques: 6 m	
Altura de pisos: 16 m	
Número de pisos: 4	
Facilidad de servicios: SI	

5. ANÁLISIS TÉCNICO

5.1 Aspectos Físicos

5.1.1 Sitio de Intervención:	VIA	5.1.2 Estado del sitio de Intervención:	Bueno X Regular Malo
5.1.3 Longitud / Ancho:		5.1.5 Capa de Rodadura:	
5.1.4 Área (m ²):	85.97 m ²		

5.1.6 Detalles y alcance de la intervención :

ADECENTAMIENTO CASA BARRIAL EXISTENTE PREDIO 124886.

5.2 ANÁLISIS ECONÓMICO

NO CUMPLE CON LA FACTIBILIDAD POR TITULARIDAD DE DOMINIO, POR LO TANTO NO CORRESPONDE EL ANÁLISIS ECONÓMICO

5.3 Aspectos Presupuestarios

5.3.1 *Costo Referencial de la intervención:

USD;

16.418,00 USD

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 atención a la normativa expuesta y en concordancia con el Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DZAF-2024-0619-M, de 24 de junio de 2024, suscrito por el Econ. Diego Ramiro Hinojosa Ruano, en calidad DIRECTOR ZONAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO, que textualmente dice: "En respuesta al Memorando N° GADDMQ-AZEA-DZPC-2024-0282-M, en el que manifiesta lo siguiente; "Adjunto al presente sírvase encontrar la matriz de solicitudes de pedidos de obra pública para el proceso de Presupuestos Participativos 2024-2025, con el fin de que su dirección y la Unidad Zonal de Bienes Inmuebles, realicen la titularidad de dominio de los predios detallados en dicha matriz. Solicito de la manera más comedida se nos entregue la información a esta dirección hasta el 15 de mayo de 2024, a fin de cumplir con los plazos establecidos en la Ordenanza 038 de Presupuestos Participativos"

Al respecto me permito poner en su conocimiento el oficio N°GADDMQ-DMGBI-2024-3346-O, en el que se adjunta el segundo avance predios AZEA. Ref: Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1336-O, con el detalle de los predios que cuentan con Titularidad de dominio a favor del Municipio de Quito, y aquellos que por distintas causas no se ha podido determinar su titularidad, para que conforme a su competencia se remita la información solicitada por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Adicionalmente se adjunta la matriz de avance de los predios donde se ejecutarán obras de pps 2024-2025 para su conocimiento, conforme las respuestas de la DMGBI se continuará alimentando dicha matriz.", en virtud de que en el documento en formato Excel adjunto a la respuesta, no se tiene certidumbre de la titularidad de dominio del predio, al no poder constatar la titularidad no es factible legalmente. A menos que pueda adjuntar certificado que demuestre la titularidad de dominio a favor del Municipio.

El mérito y oportunidad de la suscripción y ejecución de la decisión que se tome en este caso será responsabilidad de las autoridades municipales competentes. La Dirección de Asesoría Jurídica únicamente se pronuncia sobre los aspectos procedimentales y legales con el propósito de facilitar elementos de opinión o juicio para la formación de la voluntad administrativa, por lo que se recuerda que el presente informe tiene un alcance estrictamente jurídico, y el pronunciamiento que se emite se lo hace en función de las normas legales vigentes; razón por lo cual, esta Dirección no efectúa un análisis de orden técnico, operativo ni financiero de la documentación remitida, por no corresponder a nuestras competencias.

7. ANÁLISIS SOCIAL

NO CUMPLE CON LA FACTIBILIDAD POR TITULARIDAD DE DOMINIO, POR LO TANTO NO CORRESPONDE EL ANÁLISIS SOCIAL

8. FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1



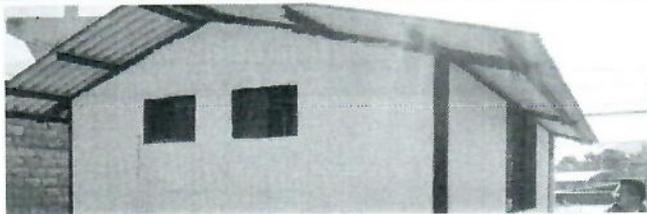
Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4





9. CROQUIS



10. RECOMENDACIONES

En atención a la normativa constitucional, "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución". Esto implica, que en derecho público se hace única y exclusivamente lo prescrito en la Constitución y la Ley, Norma de Control Interno de la Contraloría General del Estado y en concordancia con la Resolución Nro. GADDMQ-SGCTGY-2024-0004, de fecha 17 de junio de 2024, mediante la cual en el artículo 1 se expide el Instructivo para la aplicación obligatoria en la priorización y ejecución de presupuestos participativos, el Comité Técnico recomienda dar no factibilidad al no tener la certeza de la titularidad.

11. PREFACTIBILIDAD (MARQUE CON UNA X)

11.1 Factible: 11.2 No Factible: X

12. REFERENCIAS DEL SOLICITANTE

12.1 Nombre: MILTON GUERRERO
 12.2 Teléfono de contacto: 987882261
 12.3 Dirección: Princesa Toa y Lauro Guerrero
 12.4 Barrio en el que vive: CDLA SAN JOSE DE LA MAGDALENA.

Elaborado por:		Revisado por:		Revisado por:	
F:		F:		F:	
JUAN MANOSALVAS RUEDA		EMILIA BRITO		DIEGO HINOJOSA	
TÉCNICO/A UNIDAD DE GESTION URBANA		DIRECTOR/A HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS		DIRECTOR/A ADMINISTRATIVA FINANCIERA	
Revisado por:		Revisado por:		Revisado por:	
F:		F:		F:	
MONICA FLORES		ARACELLY CEVALLOS		DIANA CAROLINA VALDEZ MOSQUERA	
DIRECTOR/A ASESORÍA JURÍDICA		DIRECTOR/A PARTICIPACIÓN CIUDADANA		DIRECTOR/A DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO	

Aprobado por:

F:



CRISTIAN TORRES

ADMINISTRADOR/A ZONAL