

## 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 :	Balcón Yaruqueño
1.5 N° Predio Intervención (referencial):	3692767	1.6 Ubicación:	<a href="https://maps.app.goo.gl/TUPr5qFdea">https://maps.app.goo.gl/TUPr5qFdea</a> TSFLks8
1.7 Afectaciones/Protecciones:	SI <input type="checkbox"/> X <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	1.8 Uso de Suelo:	(R) Residencial

### 1.9 Punto de Georeferencia: Coordenadas TMQ

X :521487.5469	Y : 9981748.8284	(Inicio del Proyecto)	X :521471.3064	Y : 9981692.3157	(Fin del Proyecto)
		(Inicio del Proyecto)			(Fin del Proyecto)

### 2. REQUERIMIENTO

2.1 Tipo de Requerimiento:	Espacio Público <input type="checkbox"/>	Vialidad <input type="checkbox"/>	X <input checked="" type="checkbox"/>	Infraestructura <input type="checkbox"/>
2.2 Nombre del requerimiento:	CONSTRUCCIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN, GRADERÍO CON SU VISERA Y VESTIDORES EN LA CANCHA DE INDOR DEL BARRIO			2.3 ID Vía: N/A
Desde:	CALLE ISLA SANTA CRUZ			
Hasta:				

### 3. ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

3.1 Propiedad Municipal:	N/A	<input type="checkbox"/>	SI	X	NO	<input type="checkbox"/>	3.2 Trazado vial (APROBADO)	N/A	X	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
3.3 Afectaciones:	N/A	<input type="checkbox"/>	SI	X	NO	<input type="checkbox"/>	3.4 Red Eléctrica:	N/A	<input type="checkbox"/>	SI	X	NO	<input type="checkbox"/>
3.5 Barrio Regularizado:	N/A	X	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	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: 3692767

Estado predio: ACTIVO

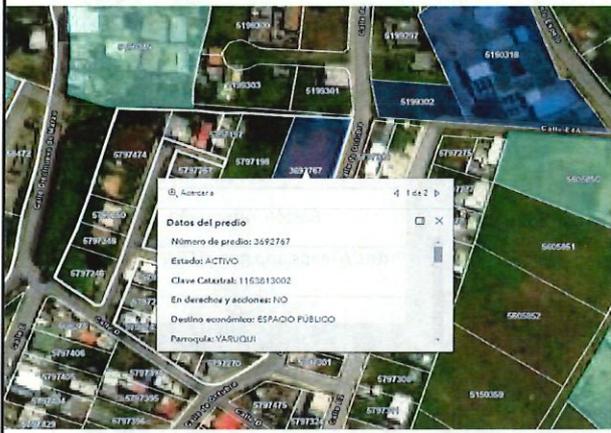
Geo clave: 170111850041002000

Clave catastral anterior: 11538 13 002 000 000 000

Coordenadas SIREs MDQ: X=521465.91 / Y=9981721.99

3.7 Alcantarillado:	SI	X	NO	<input type="checkbox"/>	3.8 Agua Potable	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
---------------------	----	---	----	--------------------------	------------------	----	--------------------------	----	--------------------------

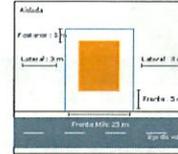
**Observaciones:**



**Observaciones:**

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)**

<b>COMPONENTE ESTRUCTURANTE</b>	Clasificación: (U) Suelo Urbano	Subclasificación: No Consolidado
<b>COMPONENTE URBANÍSTICO</b>	Uso suelo general: (R) Residencial	Uso suelo específico: (D) Equipamiento
Treatmento:	Miqramiento Integral	PIT: TU-RTU037
<b>EDIFICABILIDAD BÁSICA (A64)</b>	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	<b>EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA (D)</b>
Lote mínimo: 1000 m2	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
Fronte mínimo: 25 m	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
COS PE: 40 %	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
COS total: 100 %	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
Forma de ocupación: (A) Aislada	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
Retiro frontal: 3 m	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
Retiro lateral: 3 m	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
Retiro posterior: 3 m	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
Entre bloques: 6 m	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
Altura de pisos: 12 m	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
Número de pisos: 3	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)
Facilidad de servicios básicos: 50	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)	Código edificabilidad: A64 (A1003-40)



**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 PÚBLICO

**5.1.2 Estado del sitio de Intervención:**

**5.1.3 Longitud / Ancho :**

57,00 m    26,00 m

Bueno  X Regular  Malo

**5.1.4 Área (m2) :**

1482,00 m2

**5.1.5 Capa de Rodadura :**

N/A

**5.1.6 Detalles y alcance de la intervención :**

Se pretende la construcción de un muro de contención, graderío, vicera y vestidores en la cancha del barrio, del predio 3692767 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: \$444.600,00

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 muro de contención mitiga el riesgo de un deslizamiento del suelo lo que brindaría seguridad a los moradores del barrio. Además, que tener un área adecuada y segura para 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**



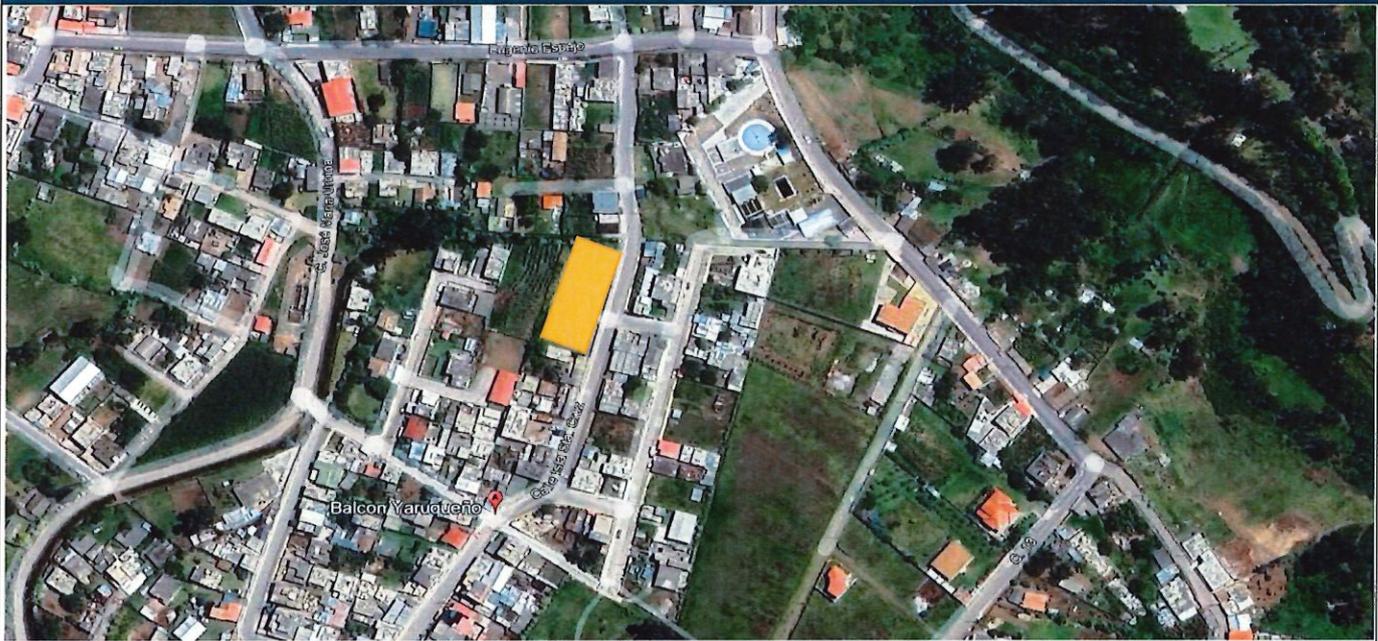
Fotografía 3



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 (A) Aislada, teniendo retiros: Frontal: 5 metros, Lateral: 3 metros y Posterior: 3.00 metros. El COS en planta baja es de 40%. El predio se encuentra a nombre del MDMQ, en sitio se verifico que el predio cuenta con servicios básicos. El requerimiento es la construcción de un muro de contención, graderío, vicera y vestidores en la cancha del barrio. Se deberá tomar en cuenta las condiciones del terreno y estudios de suelo en la planificación y diseño. Se recomienda realizar una socialización con la comunidad a fin de atender sus necesidades. 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 Jurídica:** Se deberá contar con un convenio de administración y uso para la entrega de la obra

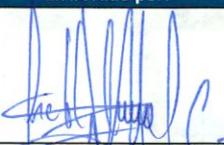
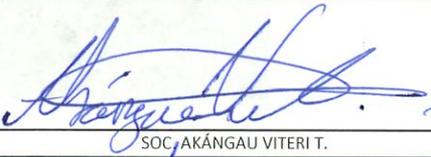
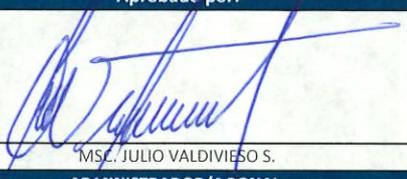
**Recomendación Social:** Es crucial verificar la viabilidad técnica y jurídica para la factibilidad de la obra. Se recomienda a la comunidad cumplir con los parámetros técnicos y legales.

11. PREFACTIBILIDAD (MARQUE CON UNA X)

11.1 Factible:  11.2 No Factible

12. REFERENCIAS DEL SOLICITANTE

12.1 Nombre:	Rosa Condor
12.2 Teléfono de contacto:	096 757 1732
12.3 Dirección:	
12.4 Barrio en el que vive:	Balcón Yaruqueño

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