

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 :	La Victoria
1.5 N° Predio Intervención (referencial):	3696550	1.6 Ubicación:	https://maps.app.goo.gl/3JdcFgHomz b3PKAi8
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 :519404.2739	Y : 9982379.2607	(Inicio del Proyecto)	X :519424.5961	Y : 9982345.7053	(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 DE CASA BARRIAL, BARRIO LA VICTORIA, SECTOR LOS MOLINOS, PARROQUIA YARUQUI			2.3 ID Vía: N/A
Desde:	SECTOR LOS MOLINOS			
Hasta:				

3. ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

3.1 Propiedad Municipal:	N/A	<input type="checkbox"/>	SI	X	NO	3.2 Trazado vial (APROBADO)	N/A	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
3.3 Afectaciones:	N/A	<input type="checkbox"/>	SI	X	NO	3.4 Red Eléctrica:	N/A	<input type="checkbox"/>	SI	X	NO
3.5 Barrio Regularizado:	N/A	X	SI	<input type="checkbox"/>	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: 3696550

Estado predio: ACTIVO

Geo clave: 170111850128047000

Clave catastral anterior: 11635 05 001 000 000 000

Coordenadas SIREs MDQ: X=519415.53 / Y=9982366.76

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

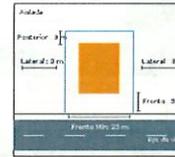
Observaciones:



Observaciones:

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

COMPONENTE ESTRUCTURANTE	clasificación:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación:	Consolidado Bajo
COMPONENTE URBANÍSTICO	Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RU/2) Residencial Urbano de Baja Densidad Epto 2
	Tratamiento:	Schneimonto	PTE:	RU-PLU105
EDIFICABILIDAD BÁSICA (A63)	Código edificabilidad:	A13 (4.100.7-35)	EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA (I)	Código edificabilidad:
	Lote mínimo:	1000 m ²		Número de pisos:
	Fronte mínimo:	25 m		Altura de pisos:
	COS PB:	35 %		COS total:
	COS total:	70 %		
	Forma de ocupación:	(A) Aislada		
	Retiro frontal:	5 m		
	Retiro lateral:	1 m		
	Retiro posterior:	3 m		
	Entre bloques:	6 m		
	Altura de pisos:	3 m		
	Número de pisos:	2		
	Facilidad de servicios básicos:	9		



3.9 Interferencia con MetroQ:

SI	NO	X
----	----	---

En el sector no existe influencia directa del MetroQ

3.10 Uso de Suelo

Comercial	Residencial	X
-----------	-------------	---

Residencial/Comercial

5. ANÁLISIS TÉCNICO

5.1 Aspectos Físicos

5.1.1 Sitio de Intervención :

ESPACIO PUBLICO

5.1.3 Longitud / Ancho :

20,00 m	12,00 m
---------	---------

5.1.4 Área (m2) :

240,00 m²

5.1.2 Estado del sitio de Intervención:

Bueno	X	Regular	Malo
-------	---	---------	------

5.1.5 Capa de Rodadura :

N/A

5.1.6 Detalles y alcance de la intervención :

La intervención pretende la construcción de la Casa Comunal. Los rubros a realizarse serían preparación del terreno, 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:	\$144.000,00	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.

7. ANÁLISIS SOCIAL

Una Casa barrial 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 barriales, 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 (SU) Suelo Urbano con una Subclasificación de tipo Consolidado bajo, 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 35%. El predio se encuentra a nombre del MDMQ, en sitio se verifico que el predio cuenta con servicios básicos. El requerimiento es un espacio para la construcción de una casa comunal. Se deberá tomar en cuenta las condiciones del terreno y estudios de suelo 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 indole 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 contará 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: X 11.2 No Factible

12. REFERENCIAS DEL SOLICITANTE

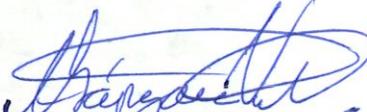
12.1 Nombre: Juan Guznay

12.2 Teléfono de contacto: 096 908 3007

12.3 Dirección:

12.4 Barrio en el que vive: La Victoria, Sector Los Molinos

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