

FICHA DE ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE OBRA PÚBLICA

FECHA DE LA INSPECCIÓN: 21/06/2024
 Nro. TRÁMITE SITRA: GADDMQ-AZT-OZAF-UZA-2024-0539-E



1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Administración Zonal:	Administración Zonal Tumbaco	1.2 Parroquia:	Tumbaco
1.3 Zona Metropolitana (según IRM referencial):	Tumbaco	1.4 Barrio/sector/cabildo/comuna:	CENTRAL
1.5 N° Predio Intervención (referencial):	5558439	1.6 Ubicación:	https://maps.app.goo.gl/k5h0ncxARk1kMBxf7
1.7 Afectaciones/Protecciones:	SI <input type="checkbox"/> X <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	1.8 Uso de Suelo:	(RNR) Recurso Natural Renovable
1.9 Punto de Georeferencia: Coordenadas TMQ			
X:	Y:	(Inicio del Proyecto)	X: Y: (Fin del Proyecto)
X:	Y:	(Inicio del Proyecto)	X: Y: (Fin del Proyecto)

2. REQUERIMIENTO

2.1 Tipo de Requerimiento:	Espacio Público	Vialidad	X	Infraestructura
2.2 Nombre del requerimiento:	CONSTRUCCIÓN DE LA SALA DE USO MÚLTIPLE Y REHABILITACIÓN DEL PREDIO 5558439, SECTOR COMUNA CENTRAL, PARROQUIA TUMBACO			2.3 ID Via: N/A
Desde:				
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	SI		NO	3.6 Porcentaje de consolidación:	30			
Observaciones: PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO					Observaciones:				
3.7 Alcantarillado:		SI		NO	3.8 Agua Potable		SI		NO
Observaciones:					Observaciones:				
3.9 Interferencia con MetroQ:		SI		NO	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:	PREDIO	5.1.2 Estado del sitio de Intervención:			
5.1.3 Longitud / Ancho:	25,00 m / 15,00 m	Bueno	X	Regular	Malo
5.1.4 Área (m2):	375,00 m2	5.1.5 Capa de Rodadura: N/A			
5.1.6 Detalles y alcance de la intervención:	La intervención pretende la construcción de la sala de uso múltiple en el predio 5558439 propiedad del MDMQ, así mismo la intervención comprende varios trabajos en el terreno para adecuar el mismo, entre otras actividades a criterio del diseñador. Se recomienda una socialización con la comunidad previo al diseño para tratar de satisfacer en la medida de lo posible las necesidades que se tengan.				

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:	\$187.500,00	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

Criterio social favorable, ya que una Casa 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 barriales, eventos culturales o la promoción de servicios sociales, promoviendo así una participación ciudadana activa.

8. FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1	Fotografía 2

Tumb 19

Fotografía 3



Fotografía 4



9. CROQUIS



10. RECOMENDACIONES

Recomendación Técnica:

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 Expansión Urbana, y Uso suelo general (SE) Suelo De Expansión, 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 se indica que NO se 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: 5.00 metros, Lateral: 3.00 metros y Posterior: 3.00 metros y se verificó que las condiciones de implantación de las estructuras existentes no están acorde a los retiros del predio. Razones por las cuales, la solicitud de obras tiene un criterio técnico NO FACTIBLE. Se recomienda a la comunidad realizar la gestión a fin de subsanar todos y cada una de las observaciones detalladas. 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 Jurídica: El desarrollo del proyecto deberá cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo.

Recomendación Social: Es fundamental verificar la viabilidad técnica y jurídica, por lo que se recomienda a la comunidad cumplir con dichos parámetros.

11. PREFACTIBILIDAD (MARQUE CON UNA X)

11.1 Factible: 11.2 No Factible: X

12. REFERENCIAS DEL SOLICITANTE

12.1 Nombre:	Fausto Vega
12.2 Teléfono de contacto:	0984155509
12.3 Dirección:	Comuna Chiche Anejo
12.4 Barrio en el que vive:	San Pedro de Chiche

Elaborado por:	Revisado por:	Revisado por:
F:	F:	F:
ING. PABLO AGUILAR	ARQ. JENNY ARIAS Z.	MSC. FERNANDA AYALA N.
TÉCNICO UNIDAD DE OBRA PÚBLICA	DIRECTORA HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS	DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA
Revisado por:	Revisado por:	Revisado por:
F:	F:	F:
DRA. ALEJANDRA MONTENEGRO A.	SOC. AKÁNGU VITERI T.	EGÓN. MIRÁN GUERRERO S.
DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA	DIRECTOR PARTICIPACIÓN CIUDADANA	DIRECTOR DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO
	Apobado por:	
	F:	
	MSC. JULIÁN VALDINESO S.	
	ADMINISTRADOR ZONAL	