

FICHA DE ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE OBRA PÚBLICA

FECHA DE LA INSPECCIÓN: 2023-06-26  
 Nro. TRÁMITE SITRA: GADDMQ-AZT-DZAF-UZA-2024-0531-E



1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Administración Zonal:	Administración Zonal Tumbaco	1.2 Parroquia:	EL QUINCHE
1.3 Zona Metropolitana (según IRM referencial):	Administración Zonal Tumbaco	1.4 Barrio/sector/cabildo/comuna:	BELLO HORIZONTE 1ET
1.5 N° Predio Intervención (referencial):	393051	1.6 Ubicación:	<a href="https://goo.gl/maps/ci4wbvvUUe1nqiv6">https://goo.gl/maps/ci4wbvvUUe1nqiv6</a>
1.7 Afectaciones/Protecciones:	SI NO X	1.8 Uso de Suelo:	(R) Residencial

1.9 Punto de Georeferencia: Coordenadas TMQ

X: 518206.6565	Y: 9991451.5931	(Inicio del Proyecto)	-	-	(Fin del Proyecto)
-	-	(Inicio del Proyecto)	-	-	(Fin del Proyecto)

2. REQUERIMIENTO

2.1 Tipo de Requerimiento:	X	Espacio Público	-	Vialidad	-	Infraestructura	
2.2 Nombre del requerimiento:	EQUIPAMIENTO JUEGOS INCLUSIVOS PARA ADULTO MAYOR EN EL PREDIO Nro. 393051, BARRIO SECTOR BELLO HORIZONTE 1ERA. ETAPA, PARROQUIA DE EL QUINCHE.					2.3 ID Via:	N/A
Desde:	N/A						
Hasta:	N/A						

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	NO	X	3.4 Red Eléctrica:	N/A	SI	X	NO
3.5 Barrio Regularizado:	N/A	SI	NO	X	3.6 Porcentaje de consolidación:	37% Según información predios habitados plataforma Google Maps.			
Observaciones:	Urbanización Bello Horizonte esta aprobada con Ordenanza Nro. 2136 de fecha 02-09-1981 según Información Indicada en Base Vial de la Jefatura Zonal de gestión Urbana.				Observaciones: Se evidencian que los predios desarrollan una actividad domestica, residencial.				
3.7 Alcantarillado:	SI	X	NO		3.8 Agua Potable	SI	X	NO	
Observaciones:	Se observa tapas de acceso a pozos correspondientes a la red de alcantarillado en las vías, aledañas, paralelas y colindantes en el sector.				Observaciones: Se observan acometidas de agua potable en los predios residenciales, domesticos, habitados.				
3.9 Interferencia con MetroQ:	SI	NO	X		3.10 Uso de Suelo	Comercial	-	Residencial	X
En el sector no existe influencia directa con el MetroQ					(R) Residencial				

5. ANÁLISIS TÉCNICO

5.1 Aspectos Físicos

5.1.1 Sitio de Intervención:	ESPACIO PÚBLICO		5.1.2 Estado del sitio de Intervención:	Bueno	X	Regular	-	Malo
5.1.3 Longitud / Ancho:	18.00 m	25.00 m						
5.1.4 Área (m2):	450.00 m2		5.1.5 Capa de Rodadura:	N/A				
5.1.6 Detalles y alcance de la intervención:	ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE JUEGOS INCLUSIVOS PARA EL USO DE PERSONAS ADULTAS MAYORES, ENTRE OTRAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EL USO DE LA COMUNIDAD.							

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:	\$65,250.00	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 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

Se verifica que el lugar asignado es un lugar apto para poder realizar la obra solicitada debido a que beneficia a un grupo vulnerable como lo es el adulto mayor. Por lo tanto se emite criterio favorable.

8. FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1

Fotografía 2

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA - LOTE EN UNIPROPIEDAD

CÉDULA CATASTRAL - DATOS

DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO		Año de construcción		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (2015/6)	
C.C. (R.U.C.)	1920341064	En desarrollo y acciones	NO		
Número e identificación social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Destino económico	RECREACIÓN Y DEPORTE		
DATOS DEL PREDIO		Dirección	3005 CALLE 1 - 64		
Número	393051	Barrio/sector	BELLO HORIZONTE 1ET		
Estado predio	ACTIVO	Parroquia	EL QUINCHE		
Clave clave	139111000039305000	Dependencia Administrativa	Administración Zonal Tumbaco		
Clave catastral anterior	13923-01-008-000-000-0000				
Coordenadas SIRES-MDQ	X=518304.04 Y=9991423.02				

COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Clasificación: (SU) Suelo Urbano Subclasificación: (P) Plan Consolidado

COMPONENTE URBANÍSTICO

Uso suelo general: (R) Residencial Uso suelo específico: (E) Equipamiento  
 Tratamiento: Consolidación PR: TU-REUS09

EDIFICABILIDAD BÁSICA (EBQ)

Código edificabilidad: CEQ (3E12) Código edificabilidad  
 Lote mínimo: N/A m2 Número de pisos  
 Frente mínimo: N/A m Altura de piso:  
 COS PE: N/A % COS total:

SUELO

Forma de ocupación: (SU) Área de promedios especiales  
 Uso suelo: (E) Equipamiento  
 Clasificación de suelo: (SU) Urbano

ZONIFICACIÓN

Zona: EE (CO)  
 Lote mínimo: 1 m2  
 Frente mínimo: 1 m  
 COS PE: 15 %

COS total: N/A m  
 Forma de ocupación: (N/A) P/A  
 Retiro frontal: N/A m  
 Retiro lateral: N/A m  
 Retiro posterior: N/A m  
 Entre bloques: N/A m  
 Altura de piso: N/A m  
 Número de pisos: N/A  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

COS total: Y m  
 PISOS: Y  
 Número de pisos: Y

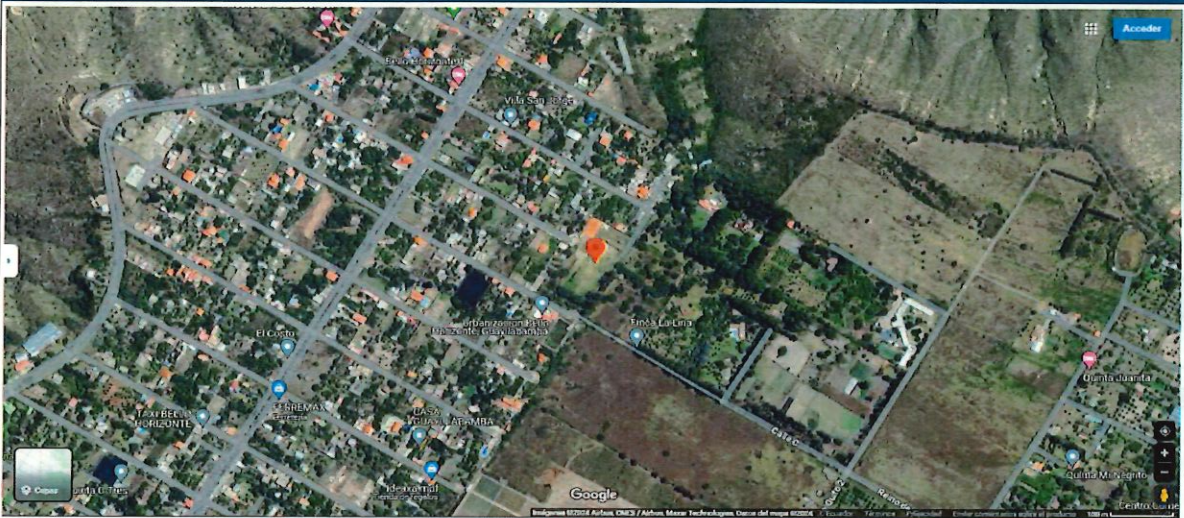
Fotografía 3



Fotografía 4



9. CROQUIS



10. RECOMENDACIONES

**RECOMENDACIÓN TÉCNICA:** Una vez realizada la Inspección in situ conjuntamente con la Dirigencia del GAD, así como con el equipo de la Dirección Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Tumbaco, verificada la información el predio Referencial, esta a Nombre o Razon Social del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Componente Estructurante, la Clasificación es de tipo (SU) Suelo Urbano con una Subclasificación de tipo No Consolidada, se dispone de una Factibilidad de servicios basicos además, la consolidación es media razones por las cuales, 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 Zonal de Hábitat y Obras Públicas. 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.

11. PREFACTIBILIDAD (MARQUE CON UNA X)

11.1 Factible:  X  11.2 No Factible:

12. REFERENCIAS DEL SOLICITANTE

12.1 Nombre: Sr. Antonio Ricardo Panchano Arboleda  
 12.2 Teléfono de contacto: +593 98 425 6748  
 12.3 Dirección: richard69\_ecua@hotmail.com  
 12.4 Barrio en el que vive: BELLO HORIZONTE 1ET

Elaborado por: F: ING. JUAN CARLOS RAMOS CAMPOVERDE TÉCNICO	Revisado por: F: ARQ. JENNY ARIAS DIRECTORA HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS	Revisado por: F: MSC. FERNANDA ATAYA DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA
--	---	---

Revisado por: F: DRA. ALEJANDRA MONTENEGRO DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA	Revisado por: F: SOC. XANGAU VITERI DIRECTOR PARTICIPACIÓN CIUDADANA	Revisado por: F: ECON. MIRIAM GUERRERO DIRECTOR DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO
---	---	--

Aprobado por:

F:   
MSC. JULIO CARDENAS  
ADMINISTRADOR ZONAL