

FICHA DE ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE OBRA PÚBLICA

FECHA DE LA INSPECCIÓN: 21/06/2024
Nro. TRÁMITE SITRA: GADDMQ-AZT-DZAF-UZA-2024-0626-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:	EL ARENAL
1.5 N° Predio Intervención (referencial):	3632058	1.6 Ubicación:	https://maps.app.goo.gl/GiuCbzUgctC7vSLU6
1.7 Afectaciones/Protecciones:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	1.8 Uso de Suelo:	(R) Residencial
1.9 Punto de Georeferencia: Coordenadas TMQ			
X : 514092,2411	Y : 9977376,6307	(Inicio del Proyecto)	X : 514141,1731
X : 514109,2111	Y : 9977387,5457	(Inicio del Proyecto)	Y : 9977341,6687
			(Fin del Proyecto)
			Y : 9977330,6047
			(Fin del Proyecto)

2. REQUERIMIENTO

2.1 Tipo de Requerimiento:	Espacio Público	Vialidad	X
2.2 Nombre del requerimiento:	CONSTRUCCIÓN DE BATERIAS SANITARIAS EN EL PREDIO 3632058, SECTOR EL ARENAL, PARROQUIA TUMBACO.		
Desde:	-		
Hasta:	-		
2.3 ID Via:	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	X	NO	3.6 Porcentaje de consolidación:	40			
Observaciones:					Observaciones:				
3.7 Alcantarillado:		SI	X	NO	3.8 Agua Potable		SI	X	NO
Observaciones:					Observaciones:				
3.9 Interferencia con MetroQ:		SI		NO X	3.10 Uso de Suelo	Comercial		Residencial	X
En el sector no existe influencia directa del MetroQ					(RUB-1) Residencial Urbano de Baja Densidad tipo 1				

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:	6,00 m / 3,00 m	x Bueno Regular Malo
5.1.4 Área (m2):	18,00 m2	5.1.5 Capa de Rodadura:
		N/A
5.1.6 Detalles y alcance de la intervención:		
En el predio se pretende la construcción de unas baterías sanitarias para hombres, mujeres y discapacitados, con el objetivo de brindar comodidad a la comunidad que realiza deporte. Se recomienda hacer una socialización con la comunidad para satisfacer todas las necesidades en la medida de los posible, durante la fase de diseño.		

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:	\$15.000,00	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, sin embargo no se justifica un modelo de gestión para el uso, administración, cuidado y mantenimiento por parte de una representación con personería jurídica por que se emite criterio desfavorable bajo los términos del análisis técnico que antecede.

7. ANÁLISIS SOCIAL

La intervención beneficiaría a un aproximado de 100 familias del sector, por lo que es socialmente favorable. Sin embargo, es importante cumplir con los criterios técnicos y jurídicos para su ejecución.

8. FOTOGRAFÍAS

<p style="text-align: center;">Fotografía 1</p> <p>DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO</p> <p>C.C.R.U.C 176003410001</p> <p>Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</p> <p>DATOS DEL PREDIO</p> <p>Número: 3632058</p> <p>Estado predio: ACTIVO</p> <p>Geo clave: 170109840411046600</p> <p>Clave catastral anterior: 10426 02 036 000 000 000</p> <p>Coordenadas SIRES MDQ: X=514115 74 Y=9977359 11</p>	<p style="text-align: center;">Fotografía 2</p> <p>APUS DE BATERIAS SANITARIAS (APUS)</p> <p>ESPECIFICACIONES REQUERIMIENTOS</p> <p>Ubicación: (Ver mapa adjunto)</p> <p>ESTRUCTURA REQUERIMIENTOS</p> <p>Uso: (Ver mapa adjunto)</p> <p>ESPECIFICACIONES BÁSICAS</p> <p>Capacidad máxima: (Ver mapa adjunto)</p> <p>ESPECIFICACIONES GENERALES MÁXIMA</p> <p>Capacidad máxima: (Ver mapa adjunto)</p> <p>Mapa adjunto: (Ver mapa adjunto)</p>
---	--

Tumbaco

Fotografía 3

DATOS DEL LOTE

Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	1128.70 m ²
Área de levantamiento:	1128.70 m ²
Área gráfica (Sistema catavé):	1128.45 m ²
Área replantada:	NO
Fronte total:	29.28 m
Máximo EIRM permitido:	10.00 % = 112.87 m ² (SU)
Área Excedente (+):	0.00 m ²
Área Diferencia (-):	-0.25 m ²
Denominación de lote:	
Valoración especial:	NO

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 Referencial, se evidencia que dentro del Componente Estructurante, la Clasificación es de tipo (SU) Suelo Urbano con una Subclasificación de tipo Consolidado bajo, si se tiene una Factibilidad de servicios básicos y la solicitud se encuentra dentro de un predio al nombre del MDMQ, sin embargo la comunidad no presenta la conformación de personería jurídica del barrio, ya que este tipo de intervenciones requieren ser entregados a quien realice los cuidados y mantenimientos respectivos, razones por las cuales la solicitud de obras tiene un criterio técnico NO FACTIBLE. 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: Se deberá integrar a la petición un modelo de gestión para uso administración, cuidado y mantenimiento de la infraestructura pública

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:	<input type="checkbox"/>	11.2 No Factible	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------	--------------------------	------------------	-------------------------------------

12. REFERENCIAS DEL SOLICITANTE

12.1 Nombre:	Milton Cualchi
12.2 Teléfono de contacto:	096188710
12.3 Dirección:	Oswaldo Guayasamin y José Correa
12.4 Barrio en el que vive:	EL ARENAL

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