INFORME DE FACTIBILIDAD

OBRAS DEL PLAN DE INVERSIÓN MUNICIPAL (PIN)

PRESUPUESTO PARTICIPATIVO MUNICIPAL 2027

13 obras · 7 zonas · Monto total RD$ 12,600,000.00

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MAO
OCTUBRE 2006
DEIC SUPERVISORA DE OBRAS

Preparado por:
Ing. Sergio A. Peña
Encargado del Departamento de Supervisión de Obras Municipales · CODIA 36424

Mao, Valverde, República Dominicana · Octubre 2026

1. Introducción

El presente informe evalúa la factibilidad técnica, económica, social, legal y ambiental de las trece (13) obras incluidas en el Plan de Inversión Municipal (PIN) del Presupuesto Participativo Municipal 2027 del Ayuntamiento Municipal de Mao. Estas obras fueron identificadas, priorizadas y votadas por las comunidades en las asambleas del proceso participativo, y suman un monto total de RD$ 12,600,000.00, distribuidos en siete (7) zonas del municipio.

El objetivo es confirmar que cada obra puede ejecutarse con el monto asignado, en el plazo previsto y sin obstáculos técnicos, legales o ambientales que impidan su realización, así como señalar las condiciones que deben cumplirse antes del inicio de los trabajos.

Nota importante: Todas las obras están sujetas al monto asignado en el PIN 2027. El alcance físico de cada obra se ajustará a ese monto y no podrá excederlo.

2. Objetivos

2.1 Objetivo general

Determinar la viabilidad de ejecución de las obras del PIN del Presupuesto Participativo Municipal 2027, para respaldar su aprobación e inclusión en el presupuesto del Ayuntamiento Municipal de Mao.

2.2 Objetivos específicos

- Verificar la factibilidad técnica y constructiva de cada obra.
- Evaluar si el monto asignado es suficiente para el alcance propuesto.
- Identificar el impacto social y la población beneficiada.
- Revisar el cumplimiento del marco legal e institucional aplicable.
- Identificar impactos ambientales y riesgos, con sus medidas de mitigación.
- Emitir un dictamen de factibilidad por obra.

3. Marco legal e institucional

- **Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios:** establece las competencias municipales en infraestructura y espacios públicos, y el presupuesto participativo como mecanismo de planificación de las inversiones municipales.
- **Ley No. 170-07 que instituye el Sistema de Presupuesto Participativo Municipal:** regula las asambleas comunitarias, la priorización de obras por parte de la comunidad y su inclusión en el presupuesto municipal.
- **Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas y sus modificaciones:** rige los procedimientos de contratación de las obras.
- **Ley No. 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales:** establece las obligaciones de manejo ambiental durante la construcción.
- **Reglamentos del MIVED y normas del CODIA:** disposiciones técnicas para el diseño y la construcción de obras civiles.

Las obras corresponden a competencias propias del ayuntamiento (vialidad urbana menor, equipamiento comunitario, espacios públicos y cementerios), por lo que son legal e institucionalmente factibles, siempre que se ejecuten sobre terrenos de dominio público o cedidos al municipio.

4. Metodología

Cada obra se evaluó según cinco criterios. El dictamen final se emite considerando que todas las dimensiones resulten favorables o puedan resolverse con las condiciones indicadas.

Criterio	Qué se evalúa
Técnica	Complejidad constructiva, disponibilidad de materiales y mano de obra, necesidad de estudios previos.
Económica	Suficiencia del monto asignado frente al alcance, con precios unitarios referenciales y gastos indirectos de ley.
Social	Población beneficiada, necesidad atendida y respaldo comunitario (obra votada en asamblea).
Legal e institucional	Competencia municipal, titularidad del terreno y procedimiento de contratación.
Ambiental	Impactos durante la construcción y operación, y medidas de mitigación.

Base de costos. Las estimaciones de alcance usan los precios unitarios referenciales del libro de presupuestos del PIN 2027 y gastos indirectos de 24.8% sobre el costo directo (dirección técnica 10%, gastos administrativos 3%, seguros y fianzas 2%, transporte 2%, Ley 6-86 1%, imprevistos 5% e ITBIS sobre la dirección técnica). Las cantidades definitivas se obtendrán de la medición en campo de cada obra y, en todos los casos, estarán sujetas al monto asignado.

5. Resumen del Plan de Inversión

Lote	Obra	Sector	Zona	Monto (RD$)
1	Reconstrucción - construcción de aceras, contenes y badenes (J.V. La Paz)	Centro Ciudad	1	RD$ 378,000.00
2	Construcción de aceras, contenes y badenes (J.V. Héctor Rodríguez - Filande)	Yerba de Guinea Norte	2	RD$ 1,260,000.00
3	Remozamiento del centro comunal (J.V. Desiderio Arias)	Desiderio Arias	3	RD$ 882,000.00
4	Reconstrucción - construcción de aceras, contenes y canaleta (J.V. Bo. Militar)	Bo. Militar	3	RD$ 882,000.00
5	Construcción de parque temático, 1era etapa (J.V. Bello Atardecer)	Bello Atardecer	4	RD$ 924,000.00
6	Construcción de aceras, contenes y solución a canaleta (J.V. La Compuerta)	La Compuerta	4	RD$ 924,000.00
7	Construcción de aceras y contenes (J.V. La Pangola)	La Pangola	4	RD$ 924,000.00

Lote	Obra	Sector	Zona	Monto (RD$)
8	Reconstrucción - construcción de aceras, contenes y badenes (J.V. Nuevo Atardecer)	Sibila Oeste	5	RD$ 3,024,000.00
9	Continuación de la construcción del centro comunal (Bloque de Juntas de Vecinos)	San Antonio	6	RD$ 1,008,000.00
10	Reconstrucción de aceras, contenes y badenes (J.V. Unidos por EP Bienestar)	María Auxiliadora II	6	RD$ 1,008,000.00
11	Reconstrucción de aceras, contenes y canaleta (J.V. María Auxiliadora I)	María Auxiliadora I	6	RD$ 1,008,000.00
12	Construcción de verjas perimetrales del cementerio (Comunidad de El Cercado)	El Cercado	7	RD$ 132,300.00
13	Remozamiento del centro comunal (Comunidad de Los Quemados)	Los Quemados	7	RD$ 245,700.00
	TOTAL			**RD$ 12,600,000.00**

5.1 Distribución por zona

Zona	No. de obras	Monto (RD$)	% del total
Zona 1	1	RD$ 378,000.00	3.0%
Zona 2	1	RD$ 1,260,000.00	10.0%
Zona 3	2	RD$ 1,764,000.00	14.0%
Zona 4	3	RD$ 2,772,000.00	22.0%
Zona 5	1	RD$ 3,024,000.00	24.0%
Zona 6	3	RD$ 3,024,000.00	24.0%
Zona 7	2	RD$ 378,000.00	3.0%
Total	**13**	**RD$ 12,600,000.00**	**100.0%**

Por tipo de obra, 8 de las 13 obras son de aceras, contenes, badenes y canaletas (RD$ 9,408,000.00, el 74.7% del total); 3 son de centros comunales; 1 es un parque y 1 es la verja de un cementerio. Las zonas 5 y 6 concentran la mayor inversión (24.0% cada una).

6. Análisis de factibilidad por obra

6.1 Lote 1: Reconstrucción - construcción de aceras, contenes y badenes — Centro Ciudad

Solicitante / ubicación	J.V. La Paz · Centro Ciudad · Zona 1
Monto y plazo	RD$ 378,000.00 · 2 mes(es), febrero – marzo 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	La obra consiste en la reconstrucción y construcción de aceras de hormigón de 0.10 m de espesor, contenes de hormigón de 0.15 x 0.45 m, badenes de hormigón armado y rampas peatonales accesibles en las calles del sector Centro Ciudad priorizadas por la J.V. La Paz.

Técnica	Se trata de una obra de infraestructura vial menor, de baja complejidad constructiva, que el ayuntamiento ejecuta de forma habitual con mano de obra y materiales disponibles en el municipio (hormigón, agregados, acero, caliche). Al ser una reconstrucción, se requiere demoler las aceras y contenes deteriorados, botar los escombros y reconformar la subrasante antes del vaciado.
Económica	Con los precios unitarios referenciales del presupuesto y los gastos indirectos de ley (24.8% sobre el costo directo), el monto asignado de RD$ 378,000.00 permite intervenir de forma aproximada 60 ml de contén con 70 m² de acera y unos 10 m² de badenes. Estas cantidades son una estimación de referencia: las cantidades definitivas resultarán de la medición en campo.
Social	Beneficia directamente a los residentes y transeúntes del sector Centro Ciudad, en especial a peatones, envejecientes, niños y personas con movilidad reducida, al disponer de aceras continuas y rampas. Obra votada en asamblea por la J.V. La Paz.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en la vía pública y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental bajo y temporal: polvo, ruido y generación de escombros durante la construcción.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Levantamiento y medición en campo de las calles a intervenir.
DICTAMEN	**FACTIBLE**

6.2 Lote 2: Construcción de aceras, contenes y badenes — Yerba de Guinea Norte

Solicitante / ubicación	J.V. Héctor Rodríguez - Filande · Yerba de Guinea Norte · Zona 2
Monto y plazo	RD$ 1,260,000.00 · 3 mes(es), marzo – mayo 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	La obra consiste en la construcción de aceras de hormigón de 0.10 m de espesor, contenes de hormigón de 0.15 x 0.45 m, badenes de hormigón armado y rampas peatonales accesibles en las calles del sector Yerba de Guinea Norte priorizadas por la J.V. Héctor Rodríguez - Filande.
Técnica	Se trata de una obra de infraestructura vial menor, de baja complejidad constructiva, que el ayuntamiento ejecuta de forma habitual con mano de obra y materiales disponibles en el municipio (hormigón, agregados, acero, caliche). Al ser una construcción nueva, se requiere conformar y compactar la subrasante y colocar relleno granular (caliche) antes del vaciado.
Económica	Con los precios unitarios referenciales del presupuesto y los gastos indirectos de ley (24.8% sobre el costo directo), el monto asignado de RD$ 1,260,000.00 permite intervenir de forma aproximada 220 ml de contén con 260 m² de acera y unos 40 m² de badenes. Estas cantidades son una estimación de referencia: las cantidades definitivas resultarán de la medición en campo.
Social	Beneficia directamente a los residentes y transeúntes del sector Yerba de Guinea Norte, en especial a peatones, envejecientes, niños y personas con movilidad reducida, al disponer de aceras continuas y rampas. Obra votada en asamblea por la J.V. Héctor Rodríguez - Filande.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en la vía pública y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental bajo y temporal: polvo, ruido y generación de escombros durante la construcción.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Levantamiento y medición en campo de las calles a intervenir.

DICTAMEN	FACTIBLE

6.3 Lote 3: Remozamiento del centro comunal — Desiderio Arias

Solicitante / ubicación	J.V. Desiderio Arias · Desiderio Arias · Zona 3
Monto y plazo	RD$ 882,000.00 · 3 mes(es), febrero – abril 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	Remozamiento del centro comunal del sector Desiderio Arias: reparación de pañetes, impermeabilización de techo, pisos, pintura general, sustitución de puertas y ventanas e instalaciones eléctricas y sanitarias, según el estado actual de la edificación.
Técnica	Obra de rehabilitación sobre una edificación existente, de baja complejidad. No requiere intervención estructural, siempre que la inspección previa confirme que columnas, vigas y losa están en buen estado. Se recomienda una inspección técnica previa para identificar filtraciones, fisuras y el estado de las instalaciones eléctricas y sanitarias, y así priorizar las partidas.
Económica	El monto asignado de RD$ 882,000.00 deja unos RD$ 706,700.00 de costo directo luego de gastos indirectos, adecuado para un remozamiento integral de un centro comunal de tamaño típico. El alcance final se ajustará a la medición en sitio.
Social	El centro comunal es el espacio de reunión de la J.V. Obra votada en asamblea por la J.V. Desiderio Arias.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en un inmueble de uso comunitario y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental bajo.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Inspección técnica de la edificación. Confirmación de que el inmueble es de uso comunitario o municipal.
DICTAMEN	**FACTIBLE**

6.4 Lote 4: Reconstrucción - construcción de aceras, contenes y canaleta — Bo. Militar

Solicitante / ubicación	J.V. Bo. Militar · Bo. Militar · Zona 3
Monto y plazo	RD$ 882,000.00 · 2 mes(es), abril – mayo 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	La obra consiste en la reconstrucción y construcción de aceras de hormigón de 0.10 m de espesor, contenes de hormigón de 0.15 x 0.45 m, canaleta de hormigón armado para el manejo de aguas pluviales y rampas peatonales accesibles en las calles del sector Bo. Militar priorizadas por la J.V. Bo. Militar.
Técnica	Se trata de una obra de infraestructura vial menor, de baja complejidad constructiva, que el ayuntamiento ejecuta de forma habitual con mano de obra y materiales disponibles en el municipio (hormigón, agregados, acero, caliche). Al ser una reconstrucción, se requiere demoler las aceras y contenes deteriorados, botar los escombros y reconformar la subrasante antes del vaciado.
Económica	Con los precios unitarios referenciales del presupuesto y los gastos indirectos de ley (24.8% sobre el costo directo), el monto asignado de RD$ 882,000.00 permite intervenir de forma aproximada 120 ml de contén con 150 m² de acera y unos 50 ml de canaleta. Estas cantidades son una estimación de referencia: las cantidades definitivas resultarán de la medición en campo.
Social	Beneficia directamente a los residentes y transeúntes del sector Bo. Obra votada en asamblea por la J.V. Bo. Militar.

Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en la vía pública y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental bajo y temporal: polvo, ruido y generación de escombros durante la construcción.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Levantamiento y medición en campo de las calles a intervenir. Verificación de cotas y punto de descarga de la canaleta.
DICTAMEN	**FACTIBLE**

6.5 Lote 5: Construcción de parque temático, 1era etapa — Bello Atardecer

Solicitante / ubicación	J.V. Bello Atardecer · Bello Atardecer · Zona 4
Monto y plazo	RD$ 924,000.00 · 3 mes(es), mayo – julio 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	Primera etapa del parque temático del sector Bello Atardecer: limpieza y nivelación del terreno, caminerías de hormigón con contén, bancos, zafacones, iluminación solar LED, módulo de juegos infantiles y áreas verdes.
Técnica	Obra de urbanización y equipamiento de baja complejidad. Se debe contar con un diseño o croquis del parque completo, para que esta primera etapa quede integrada a las siguientes. La iluminación solar evita costos de energía y de conexión a la red.
Económica	El monto de RD$ 924,000.00 deja unos RD$ 740,400.00 de costo directo, suficiente para una primera etapa funcional (caminerías, iluminación, bancos y juegos). El costo de mantenimiento posterior (grama, limpieza, reposición) debe incluirse en el presupuesto operativo del ayuntamiento.
Social	Crea un espacio público de recreación y convivencia para niños, jóvenes y familias del sector Bello Atardecer, que carece de este tipo de equipamiento. Obra votada en asamblea comunitaria.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en el terreno destinado al parque y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental positivo: aumento de áreas verdes y arborización.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Diseño o croquis general del parque.
DICTAMEN	**FACTIBLE**

6.6 Lote 6: Construcción de aceras, contenes y solución a canaleta — La Compuerta

Solicitante / ubicación	J.V. La Compuerta · La Compuerta · Zona 4
Monto y plazo	RD$ 924,000.00 · 2 mes(es), junio – julio 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	La obra consiste en la construcción de aceras de hormigón de 0.10 m de espesor, contenes de hormigón de 0.15 x 0.45 m, canaleta de hormigón armado para el manejo de aguas pluviales y rampas peatonales accesibles en las calles del sector La Compuerta priorizadas por la J.V. La Compuerta.
Técnica	Se trata de una obra de infraestructura vial menor, de baja complejidad constructiva, que el ayuntamiento ejecuta de forma habitual con mano de obra y materiales disponibles en el

	municipio (hormigón, agregados, acero, caliche). Al ser una construcción nueva, se requiere conformar y compactar la subrasante y colocar relleno granular (caliche) antes del vaciado.
Económica	Con los precios unitarios referenciales del presupuesto y los gastos indirectos de ley (24.8% sobre el costo directo), el monto asignado de RD$ 924,000.00 permite intervenir de forma aproximada 140 ml de contén con 170 m² de acera y unos 50 ml de canaleta. Estas cantidades son una estimación de referencia: las cantidades definitivas resultarán de la medición en campo.
Social	Beneficia directamente a los residentes y transeúntes del sector La Compuerta, en especial a peatones, envejecientes, niños y personas con movilidad reducida, al disponer de aceras continuas y rampas. Obra votada en asamblea por la J.V. La Compuerta.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en la vía pública y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental bajo y temporal: polvo, ruido y generación de escombros durante la construcción.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Levantamiento y medición en campo de las calles a intervenir. Verificación de cotas y punto de descarga de la canaleta.
DICTAMEN	**FACTIBLE**

6.7 Lote 7: Construcción de aceras y contenes — La Pangola

Solicitante / ubicación	J.V. La Pangola · La Pangola · Zona 4
Monto y plazo	RD$ 924,000.00 · 2 mes(es), julio – agosto 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	La obra consiste en la construcción de aceras de hormigón de 0.10 m de espesor, contenes de hormigón de 0.15 x 0.45 m y rampas peatonales accesibles en las calles del sector La Pangola priorizadas por la J.V. La Pangola.
Técnica	Se trata de una obra de infraestructura vial menor, de baja complejidad constructiva, que el ayuntamiento ejecuta de forma habitual con mano de obra y materiales disponibles en el municipio (hormigón, agregados, acero, caliche). Al ser una construcción nueva, se requiere conformar y compactar la subrasante y colocar relleno granular (caliche) antes del vaciado.
Económica	Con los precios unitarios referenciales del presupuesto y los gastos indirectos de ley (24.8% sobre el costo directo), el monto asignado de RD$ 924,000.00 permite intervenir de forma aproximada 190 ml de contén con 230 m² de acera. Estas cantidades son una estimación de referencia: las cantidades definitivas resultarán de la medición en campo.
Social	Beneficia directamente a los residentes y transeúntes del sector La Pangola, en especial a peatones, envejecientes, niños y personas con movilidad reducida, al disponer de aceras continuas y rampas. Obra votada en asamblea por la J.V. La Pangola.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en la vía pública y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental bajo y temporal: polvo, ruido y generación de escombros durante la construcción.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Levantamiento y medición en campo de las calles a intervenir.
DICTAMEN	**FACTIBLE**

6.8 Lote 8: Reconstrucción - construcción de aceras, contenes y badenes — Sibila Oeste

Solicitante / ubicación	J.V. Nuevo Atardecer · Sibila Oeste · Zona 5
Monto y plazo	RD$ 3,024,000.00 · 5 mes(es), marzo – julio 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	La obra consiste en la reconstrucción y construcción de aceras de hormigón de 0.10 m de espesor, contenes de hormigón de 0.15 x 0.45 m, badenes de hormigón armado y rampas peatonales accesibles en las calles del sector Sibila Oeste priorizadas por la J.V. Nuevo Atardecer.
Técnica	Se trata de una obra de infraestructura vial menor, de baja complejidad constructiva, que el ayuntamiento ejecuta de forma habitual con mano de obra y materiales disponibles en el municipio (hormigón, agregados, acero, caliche). Al ser una reconstrucción, se requiere demoler las aceras y contenes deteriorados, botar los escombros y reconformar la subrasante antes del vaciado.
Económica	Con los precios unitarios referenciales del presupuesto y los gastos indirectos de ley (24.8% sobre el costo directo), el monto asignado de RD$ 3,024,000.00 permite intervenir de forma aproximada 490 ml de contén con 590 m² de acera y unos 100 m² de badenes. Estas cantidades son una estimación de referencia: las cantidades definitivas resultarán de la medición en campo.
Social	Beneficia directamente a los residentes y transeúntes del sector Sibila Oeste, en especial a peatones, envejecientes, niños y personas con movilidad reducida, al disponer de aceras continuas y rampas. Obra votada en asamblea por la J.V. Nuevo Atardecer.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en la vía pública y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental bajo y temporal: polvo, ruido y generación de escombros durante la construcción.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Levantamiento y medición en campo de las calles a intervenir.
DICTAMEN	**FACTIBLE**

6.9 Lote 9: Continuación de la construcción del centro comunal — San Antonio

Solicitante / ubicación	Bloque de Juntas de Vecinos · San Antonio · Zona 6
Monto y plazo	RD$ 1,008,000.00 · 3 mes(es), agosto – octubre 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	Continuación de la construcción del centro comunal del sector San Antonio: completar muros, columnas y vigas de amarre, losa de techo, terminaciones (pañete, piso, pintura), puertas, ventanas e instalaciones, a partir del avance existente.
Técnica	Obra de edificación de baja altura con sistema de muros de bloques y elementos de hormigón armado, técnica de uso común en el municipio. El ayuntamiento cuenta con los planos del centro comunal, lo que permite definir con precisión los trabajos pendientes, las cantidades y la secuencia constructiva.
Económica	El monto de RD$ 1,008,000.00 deja unos RD$ 807,700.00 de costo directo. Dependiendo del avance actual, puede no alcanzar para terminar la obra completa; en ese caso se recomienda priorizar cerrar la estructura (muros y techo) para proteger la inversión anterior, y dejar las terminaciones para el próximo presupuesto participativo.
Social	Da continuidad a una inversión comunitaria ya iniciada, evitando que se deteriore y se pierda. Obra votada en asamblea comunitaria.

Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en un inmueble de uso comunitario y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto bajo y temporal (polvo, ruido, escombros).
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Medición de los trabajos pendientes según los planos del centro comunal.
DICTAMEN	**FACTIBLE**

6.10 Lote 10: Reconstrucción de aceras, contenes y badenes — María Auxiliadora II

Solicitante / ubicación	J.V. Unidos por EP Bienestar · María Auxiliadora II · Zona 6
Monto y plazo	RD$ 1,008,000.00 · 2 mes(es), septiembre – octubre 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	La obra consiste en la reconstrucción y construcción de aceras de hormigón de 0.10 m de espesor, contenes de hormigón de 0.15 x 0.45 m, badenes de hormigón armado y rampas peatonales accesibles en las calles del sector María Auxiliadora II priorizadas por la J.V. Unidos por EP Bienestar.
Técnica	Se trata de una obra de infraestructura vial menor, de baja complejidad constructiva, que el ayuntamiento ejecuta de forma habitual con mano de obra y materiales disponibles en el municipio (hormigón, agregados, acero, caliche). Al ser una reconstrucción, se requiere demoler las aceras y contenes deteriorados, botar los escombros y reconformar la subrasante antes del vaciado.
Económica	Con los precios unitarios referenciales del presupuesto y los gastos indirectos de ley (24.8% sobre el costo directo), el monto asignado de RD$ 1,008,000.00 permite intervenir de forma aproximada 160 ml de contén con 190 m² de acera y unos 35 m² de badenes. Estas cantidades son una estimación de referencia: las cantidades definitivas resultarán de la medición en campo.
Social	Beneficia directamente a los residentes y transeúntes del sector María Auxiliadora II, en especial a peatones, envejecientes, niños y personas con movilidad reducida, al disponer de aceras continuas y rampas. Obra votada en asamblea por la J.V. Unidos por EP Bienestar.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en la vía pública y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental bajo y temporal: polvo, ruido y generación de escombros durante la construcción.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Levantamiento y medición en campo de las calles a intervenir.
DICTAMEN	**FACTIBLE**

6.11 Lote 11: Reconstrucción de aceras, contenes y canaleta — María Auxiliadora I

Solicitante / ubicación	J.V. María Auxiliadora I · María Auxiliadora I · Zona 6
Monto y plazo	RD$ 1,008,000.00 · 2 mes(es), octubre – noviembre 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	La obra consiste en la reconstrucción y construcción de aceras de hormigón de 0.10 m de espesor, contenes de hormigón de 0.15 x 0.45 m, canaleta de hormigón armado para el

	manejo de aguas pluviales y rampas peatonales accesibles en las calles del sector María Auxiliadora I priorizadas por la J.V. María Auxiliadora I.
Técnica	Se trata de una obra de infraestructura vial menor, de baja complejidad constructiva, que el ayuntamiento ejecuta de forma habitual con mano de obra y materiales disponibles en el municipio (hormigón, agregados, acero, caliche). Al ser una reconstrucción, se requiere demoler las aceras y contenes deteriorados, botar los escombros y reconformar la subrasante antes del vaciado.
Económica	Con los precios unitarios referenciales del presupuesto y los gastos indirectos de ley (24.8% sobre el costo directo), el monto asignado de RD$ 1,008,000.00 permite intervenir de forma aproximada 140 ml de contén con 170 m² de acera y unos 55 ml de canaleta. Estas cantidades son una estimación de referencia: las cantidades definitivas resultarán de la medición en campo.
Social	Beneficia directamente a los residentes y transeúntes del sector María Auxiliadora I, en especial a peatones, envejecientes, niños y personas con movilidad reducida, al disponer de aceras continuas y rampas. Obra votada en asamblea por la J.V. María Auxiliadora I.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en la vía pública y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental bajo y temporal: polvo, ruido y generación de escombros durante la construcción.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Levantamiento y medición en campo de las calles a intervenir. Verificación de cotas y punto de descarga de la canaleta.
DICTAMEN	**FACTIBLE**

6.12 Lote 12: Construcción de verjas perimetrales del cementerio — El Cercado

Solicitante / ubicación	Comunidad de El Cercado · El Cercado · Zona 7
Monto y plazo	RD$ 132,300.00 · 1 mes(es), junio 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	Construcción de verjas perimetrales del cementerio de El Cercado: zapata corrida, muro de bloques con columnas y vigas de amarre, pañete, pintura y, donde aplique, verja metálica.
Técnica	Obra sencilla de mampostería, de ejecución rápida y sin complejidad técnica. Se debe definir el lindero del cementerio y la altura de la verja antes de iniciar.
Económica	El monto asignado de RD$ 132,300.00 es bajo para este tipo de obra. Con los precios de referencia, alcanza para unos 10 ml de verja terminada (muro bajo con verja metálica, o muro de bloques de 2 m). Si el perímetro a cerrar es mayor, se recomienda ejecutar el tramo más crítico (frente o acceso principal) y completar el resto en próximos presupuestos.
Social	Mejora la seguridad, el orden y el respeto al cementerio de la comunidad de El Cercado, evitando la entrada de animales y el uso indebido del espacio. Obra votada en asamblea comunitaria.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en un inmueble de uso comunitario y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto bajo y temporal.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Medición del perímetro y definición del tramo a ejecutar.
DICTAMEN	**FACTIBLE CON ALCANCE LIMITADO**

6.13 Lote 13: Remozamiento del centro comunal — Los Quemados

Solicitante / ubicación	Comunidad de Los Quemados · Los Quemados · Zona 7
Monto y plazo	RD$ 245,700.00 · 1 mes(es), noviembre 2027 · **Sujeto al monto asignado**
Descripción	Remozamiento del centro comunal del sector Los Quemados: reparación de pañetes, impermeabilización de techo, pisos, pintura general, sustitución de puertas y ventanas e instalaciones eléctricas y sanitarias, según el estado actual de la edificación.
Técnica	Obra de rehabilitación sobre una edificación existente, de baja complejidad. No requiere intervención estructural, siempre que la inspección previa confirme que columnas, vigas y losa están en buen estado. Se recomienda una inspección técnica previa para identificar filtraciones, fisuras y el estado de las instalaciones eléctricas y sanitarias, y así priorizar las partidas.
Económica	El monto asignado de RD$ 245,700.00 es limitado para un remozamiento integral. Descontando gastos indirectos (24.8%) quedan unos RD$ 196,900.00 de costo directo, suficientes para un remozamiento básico (techo, pintura, electricidad y puertas). Se recomienda ejecutar el resto en una segunda etapa.
Social	El centro comunal es el espacio de reunión de la Comunidad de Los Quemados y de actividades educativas, religiosas, deportivas y sociales del sector. Obra votada en asamblea por la Comunidad de Los Quemados.
Legal	Competencia municipal (Ley 176-07), priorizada por presupuesto participativo (Ley 170-07); se ejecutará en un inmueble de uso comunitario y se contratará según la Ley 340-06.
Ambiental	Impacto ambiental bajo.
Riesgo	Variación de precios de materiales: se cubre con 5% de imprevistos y ajuste de cantidades al monto asignado.
Condición previa	Inspección técnica de la edificación. Confirmación de que el inmueble es de uso comunitario o municipal.
DICTAMEN	**FACTIBLE CON ALCANCE LIMITADO**

7. Matriz consolidada de factibilidad

Lote	Sector	Técnica	Económica	Social	Legal	Ambiental	Dictamen
1	Centro Ciudad	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE
2	Yerba de Guinea Norte	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE
3	Desiderio Arias	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE
4	Bo. Militar	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE
5	Bello Atardecer	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE
6	La Compuerta	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE
7	La Pangola	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE
8	Sibila Oeste	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE
9	San Antonio	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE
10	María Auxiliadora II	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE

Lote	Sector	Técnica	Económica	Social	Legal	Ambiental	Dictamen
11	María Auxiliadora I	✔	✔	✔	✔	✔	FACTIBLE
12	El Cercado	✔	☐	✔	✔	✔	FACTIBLE CON ALCANCE LIMITADO
13	Los Quemados	✔	☐	✔	✔	✔	FACTIBLE CON ALCANCE LIMITADO

✔*Favorable* ☐ *Favorable con condición u observación. Todas las obras están sujetas al monto asignado.*

8. Factibilidad financiera del programa

El programa completo asciende a RD$ 12,600,000.00, financiados con la partida de inversión del Presupuesto Participativo Municipal 2027. El cronograma propuesto distribuye la ejecución entre febrero y noviembre de 2027, para que el flujo de pagos se ajuste a las transferencias mensuales que recibe el ayuntamiento.

Mes	Inversión del mes	Acumulado	% avance
Enero	—	RD$ 0.00	0.0%
Febrero	RD$ 483,000.00	RD$ 483,000.00	3.8%
Marzo	RD$ 1,507,800.00	RD$ 1,990,800.00	15.8%
Abril	RD$ 1,759,800.00	RD$ 3,750,600.00	29.8%
Mayo	RD$ 1,773,800.00	RD$ 5,524,400.00	43.8%
Junio	RD$ 1,507,100.00	RD$ 7,031,500.00	55.8%
Julio	RD$ 1,836,800.00	RD$ 8,868,300.00	70.4%
Agosto	RD$ 798,000.00	RD$ 9,666,300.00	76.7%
Septiembre	RD$ 840,000.00	RD$ 10,506,300.00	83.4%
Octubre	RD$ 1,344,000.00	RD$ 11,850,300.00	94.0%
Noviembre	RD$ 749,700.00	RD$ 12,600,000.00	100.0%
Diciembre	—	RD$ 12,600,000.00	100.0%

El mes de mayor inversión no supera el 15% del programa, lo que hace manejable la carga financiera mensual. El cronograma es editable en el libro de presupuestos y puede reorganizarse según la disponibilidad real de fondos.

9. Riesgo general del programa

- **Variación de precios de materiales:** se cubre con el 5% de imprevistos y el ajuste de cantidades al monto asignado.

10. Conclusiones

Las trece (13) obras del PIN 2027 son factibles. 11 obras resultan factibles sin condiciones especiales, y las restantes son factibles con un alcance limitado por el monto asignado:

- **Lote 12 (El Cercado):** Factible con alcance limitado.
- **Lote 13 (Los Quemados):** Factible con alcance limitado.

Todas las obras son de baja complejidad técnica, corresponden a competencias municipales, cuentan con respaldo comunitario por haber sido votadas en asamblea y presentan impactos ambientales bajos y temporales.

Todas las obras están sujetas al monto asignado en el PIN 2027. El alcance físico de cada obra se ajustará a ese monto y no podrá excederlo. Las cantidades estimadas en este informe son de referencia; las definitivas resultarán de la medición en campo, siempre dentro del monto designado.

Ing. Sergio A. Peña
Encargado del Depto. de Supervisión de Obras Municipales
CODIA 36424

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MAO
OCTUBRE 2006
OFIC. SUPERVISORA DE OBRAS