


|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>40 de 78 |

Crear un catálogo para el Tipo de reforma(Fr), con sus respectivos factores:

| Tipo Reforma            | Factor |
|-------------------------|--------|
| Reforma Mínima          | 0.25   |
| Reforma Media           | 0.50   |
| Reforma Total           | 0.75   |
| Rehabilitación Integral | 1.00   |

Calcular el Año de antigüedad con la siguiente formula:

**Fórmula:** \_

$$Aant = Ac + (Ar - Ac) * Fr$$

**Donde,**

Aant = Año de Antigüedad

Ac = Año de Construcción

Ar = Año Restauración / Remodelación

Fr = Factor del Tipo Reforma

**Condiciones:** \_

1. Si existe un dato ingresado en el Año Restauración / Remodelación el sistema deberá obligar la selección del Tipo de Remodelación.
2. Si existe un dato ingresado en el Año Restauración / Remodelación, el año de antigüedad se calculará con la formula antes descrita y se utilizará el factor 0.75 de reforma total, este resultado será utilizado para el cálculo de Edad de la construcción (EC) (años).
3. En caso que no exista un dato ingresado en el Año Restauración / Remodelación, para el cálculo de Edad de la construcción (EC) (años) se tomara el dato del año de construcción, es decir, la misma fórmula que se utiliza actualmente, que es:

$$D = \frac{EC}{Vu} * 100$$

Donde,

D = porcentaje de la edad  
EC = edad de la construcción  
Vu = vida útil

- Usos Constructivos**

1. Modificar el factor de los Usos constructivos cubiertos de acuerdo a la siguiente tabla:

| USO CONSTRUCTIVO                      | FACTOR ORD.196 | FACTOR PROPUESTO |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| Aula                                  | 1,58           | 1,30             |
| Auditorio                             | 2,04           | 1,67             |
| Clínica                               | 2,04           | 1,61             |
| Dispensario médico-centro de salud    | 2,03           | 1,50             |
| Hospital                              | 2,46           | 1,98             |
| Hotel 1-2 estrellas                   | 2,07           | 1,00             |
| Hotel 3 estrellas                     | 2,07           | 1,52             |
| Hotel 4-5 estrellas                   | 2,07           | 1,76             |
| Oficina-edificio de oficina/mezzanine | 1,72           | 1,41             |


La siguiente tabla describe todos los usos constructivos registrados en el sistema actual

| CATEGORÍA PRINCIPAL            | USO CONSTRUCTIVO         | FACTOR |
|--------------------------------|--------------------------|--------|
| <b>AGRÍCOLA Y AGROPECUARIO</b> | Invernadero              | 0.04   |
|                                | Caballeriza              | 0.50   |
|                                | Establo / Sala de ordeño | 0.58   |
|                                | Plantel avícola          | 0.50   |
|                                | Porqueriza               | 0.59   |
| <b>HABITACIONAL</b>            | Casa                     | 1.00   |
|                                | Departamento             | 1.00   |
|                                | Casa barrial             | 1.00   |
|                                | Parqueadero cubierto     | 0.75   |
|                                | Cuarto de máquinas       | 1.46   |

|   |   |                         |               |
|---|---|-------------------------|---------------|
|   | Cuarto de basura  | 0.98                    |               |
|   | Bodega  | 0.71                    |               |
|   | Barbacoa  | 1.46                    |               |
|   | Garita / Guardianía   | 0.89                    |               |
|   | Balcón  | 0.65                    |               |
|   | Sala de uso múltiple  | 1.38                    |               |
|   | Porche  | 0.75                    |               |
|   | Vestidor  | 1.30                    |               |
|   | Lavandería / Secadero cubierto                                      | 0.56                    |               |
|   | Circulación vehicular cubierta                                      | 0.75                    |               |
|   | Circulación peatonal cubierta, halls de ingreso, gradas, corredores | 0.70                    |               |
|   | Vivienda de Interés Social  | 1.00                    |               |
| <b>SERVICIO PÚBLICO. ADMINISTRATIVO Y GESTIÓN</b> | Terminal terrestre  | 1.79                    |               |
|   | Aeropuerto internacional  | 2.84                    |               |
|   | Terminal aérea de pasajeros   | 5.66                    |               |
|   | Torre de control aérea  | 7.55                    |               |
|   | Centro de asistencia social   | 1.51                    |               |
|   | Edificio de parqueaderos  | 1.05                    |               |
|   | Oficina /Edificio de oficina/ Mezzanine                             | 1.41                    |               |
|   | Banco / Financiera  | 1.94                    |               |
|   | Planta de tratamiento de agua                                       | 1.29                    |               |
|   | Planta de bombas de agua  | 0.55                    |               |
|   | Batería sanitaria   | 1.24                    |               |
|   |   |                         |               |
|   | <b>CATEGORÍA PRINCIPAL</b>  | <b>USO CONSTRUCTIVO</b> | <b>FACTOR</b> |
| <b>EDUCACIÓN</b>                                  | Aula  | 1.30                    |               |
|   | Centro cultural   | 1.16                    |               |
|   | Auditorio   | 1.67                    |               |
| <b>SEGURIDAD</b>                                  | Retén policial / UPC  | 1.27                    |               |
|   | Reclusorio  | 1.54                    |               |
|   | Estación de bomberos  | 3.40                    |               |
| <b>SALUD</b>                                      | Dispensario médico / Centro de salud                                | 1,50                    |               |
|   | Clínica   | 1,61                    |               |
|   | Hospital  | 1,98                    |               |
| <b>RELIGIOSO</b>                                  | Convento  | 1.35                    |               |

|                             |   |      |
|-----------------------------|---|------|
|                             | Sala de culto   | 1.01 |
|                             | Iglesia / Capilla   | 1.51 |
| <b>SERVICIOS FUNERARIOS</b> | Cementerio  | 1.43 |
|                             | Funeraria   | 1.24 |
|                             | Campo Santo   | 1.30 |
| <b>INDUSTRIAL</b>           | Galpón comercial / Bodega comercial / Bodega industrial (cercha porticada)  | 1.95 |
|                             | Galpón comercial / Bodega comercial / Bodega industrial (otras estructuras) | 0.79 |
|                             | Nave industrial bajo impacto  | 1.54 |
|                             | Nave industrial mediano impacto   | 2.68 |
| <b>DEPORTIVO</b>            | Piscina cubierta  | 2.04 |
|                             | Escenario deportivo cubierto  | 1.50 |
| <b>RECREATIVO</b>           | Sauna / Turco / Hidromasaje / Jacuzzi                                       | 0.82 |
|                             | Sala de cine / Teatro   | 2.04 |
| <b>HOSPEDAJE</b>            | Hostal  | 1.00 |
|                             | Motel   | 1.19 |
|                             | Hostería  | 1.55 |
|                             | Hotel 1-2 estrellas   | 1.00 |
|                             | Hotel 3 estrellas   | 1.52 |
|                             | Hotel 4-5 estrellas   | 1.76 |
| <b>COMERCIO</b>             | Centro comercial A  | 1.37 |
|                             | Centro comercial B  | 1.72 |
|                             | Restaurante   | 1.29 |
|                             | Mercado   | 1.26 |
|                             | Lavadora de autos   | 0.94 |
|                             | Almacén / Comercio menor / Local  | 1.00 |
|                             | Comercio especializado  | 1.41 |
| Gasolinera                  | 3.67  |      |

| <b>USO CONSTRUCTIVO ABIERTO</b>     | <b>VALOR</b> |
|-------------------------------------|--------------|
| TERRAZA CON ACABADOS                | 170          |
| INVERNADERO DE TUBO                 | 11           |
| PARQUEADERO DESCUBIERTO CON ACABADO | 81           |
| PATIO, JARDÍN ABIERTO TIERRA        | 10           |
| CANCHA DE ARCILLA                   | 50           |

|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>44 de 78 |

|   |     |
|---|-----|
| CANCHA DE CÉSPED SINTÉTICO                                  | 43  |
| CANCHA ENCEMENTADA  | 65  |
| CANCHA ENGRAMADA  | 23  |
| ESCENARIO DEPORTIVO ABIERTO                                 | 660 |
| FUENTE DE AGUA, ESPEJO DE AGUA                              | 195 |
| LAVANDERÍA, SECADERO ABIERTO                                | 105 |
| MIRADOR   | 164 |
| PISCINA DESCUBIERTA   | 379 |
| CISTERNA  | 327 |
| PATIO, JARDÍN ABIERTO CÉSPED                                | 20  |
| PATIO, JARDÍN ABIERTO ADOQUÍN                               | 42  |
| PATIO, JARDÍN ABIERTO PAVIMENTO                             | 46  |
| PATIO, JARDÍN ABIERTO HORMIGÓN ARMADO                       | 84  |
| PARQUEADERO DESCUBIERTO SOBRE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO | 294 |
| CAMPO DE GOLF   | 26  |

### TABLA DE HOMOLOGACIÓN, ELIMINACIÓN, INGRESO Y ACTUALIZACIÓN

| ACTUAL |  |        |      |            |              | PROPUESTO |  |        |      |            |              |               |
|--------|--|--------|------|------------|--------------|-----------|--|--------|------|------------|--------------|---------------|
| ID     | NOMBRE                                     | ESTADO | TIPO | VALOR 2011 | CONSTRUCCIÓN | ID        | NOMBRE                                     | ESTADO | TIPO | VALOR 2020 | CONSTRUCCIÓN | OBSERVACIÓN   |
| 472    | PATIO / JARDIN ABIERTO ADOQUIN             | ACT    | USO  | 50         | ABI          |           | PATIO, JARDÍN ABIERTO ADOQUÍN              | ACT    | USO  | 42         | ABI          | ACTUALIZACIÓN |
| 473    | PATIO / JARDIN ABIERTO PAVIMENTO           | ACT    | USO  | 45         | ABI          |           | PATIO, JARDÍN ABIERTO PAVIMENTO            | ACT    | USO  | 46         | ABI          | ACTUALIZACIÓN |
| 471    | PATIO / JARDIN ABIERTO CESPED              | ACT    | USO  | 20         | ABI          |           | PATIO, JARDÍN ABIERTO CÉSPED               | ACT    | USO  | 20         | ABI          | ACTUALIZACIÓN |
| 190    | ERROR                                      | DES    | USO  | 1          | CER          |           |  |        |      |            |              | ELIMINAR      |
| 191    | VIVIENDA                                   | DES    | USO  | 1          | CER          | 246       | CASA                                       | ACT    | USO  | 1          | CER          | HOMOLOGAR     |
| 192    | INDUSTRIA                                  | DES    | USO  | 1,54       | CER          | 2.174     | NAVE INDUSTRIAL BAJO IMPACTO               | ACT    | USO  | 1,54       | CER          | HOMOLOGAR     |
| 193    | OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE | ACT    | USO  | 1,41       | CER          |           | OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE | ACT    | USO  | 1,41       | CER          | ACTUALIZACIÓN |
| 194    | GASOLINERA                                 | ACT    | USO  | 3,67       | CER          |           | GASOLINERA                                 | ACT    | USO  | 3,67       | CER          | ACTUALIZACIÓN |
| 195    | COMERCIO                                   | DES    | USO  | 1,37       | CER          |           |  |        |      |            |              | ELIMINAR      |
| 196    | BANCO / FINANCIERA                         | ACT    | USO  | 1,94       | CER          |           | BANCO, FINANCIERA                          | ACT    | USO  | 1,94       | CER          | ACTUALIZACIÓN |
| 197    | TERRAZA CON ACABADOS                       | ACT    | USO  | 165        | ABI          |           | TERRAZA CON ACABADOS                       | ACT    | USO  | 170        | ABI          | ACTUALIZACIÓN |
| 198    | HOTEL / HOSTERIA 8                         | DES    | USO  | 1,55       | CER          |           |  |        |      |            |              | ELIMINAR      |
| 199    | HOTEL / HOSTERÍA 9                         | DES    | USO  | 1,55       | CER          |           |  |        |      |            |              | ELIMINAR      |
| 200    | HOTEL / HOSTERÍA 10                        | DES    | USO  | 1,55       | CER          |           |  |        |      |            |              | ELIMINAR      |




|     |  |     |     |      |     |     |   |     |     |      |     |               |
|-----|--|-----|-----|------|-----|-----|---|-----|-----|------|-----|---------------|
| 201 | ESCENARIO DEPORTIVO CUBIERTO/CLUB SOCIAL                               | ACT | USO | 1,50 | CER |     | ESCENARIO DEPORTIVO CUBIERTO, CLUB SOCIAL                               | ACT | USO | 1,50 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 202 | EDIFICIO PARQUEADEROS  | ACT | USO | 1,05 | CER |     | EDIFICIO DE PARQUEADEROS  | ACT | USO | 1,05 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 203 | PARQUEADERO CUBIERTO   | ACT | USO | 0,75 | CER |     | PARQUEADERO CUBIERTO  | ACT | USO | 0,75 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 204 | BODEGA   | ACT | USO | 0,71 | CER |     | BODEGA  | ACT | USO | 0,71 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 205 | SALUD  | DES | USO | 2,03 | CER | 280 | HOSPITAL  | ACT | USO | 1,98 | CER | HOMOLOGAR     |
| 206 | ESTADIOS PLAZA TOROS   | DES | USO | 1,50 | CER |     |   |     |     |      |     | ELIMINAR      |
| 207 | LAVADORA DE AUTOS  | ACT | USO | 0,94 | CER |     | LAVADORA DE AUTOS   | ACT | USO | 0,94 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 208 | EDUCACIÓN  | DES | USO | 1,58 | CER | 236 | AULA  | ACT | USO | 1,30 | CER | HOMOLOGAR     |
| 209 | SALA DE CULTO/CAPILLA  | ACT | USO | 1,01 | CER |     | SALA DE CULTO,CAPILLA   | ACT | USO | 1,01 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 210 | INVERNADERO DE TUBO  | ACT | USO | 11   | ABI |     | INVERNADERO DE TUBO   | ACT | USO | 11   | ABI | ACTUALIZACIÓN |
| 211 | MERCADO  | ACT | USO | 1,26 | CER |     | MERCADO   | ACT | USO | 1,26 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 212 | CABALLERIZA  | ACT | USO | 0,50 | CER |     | CABALLERIZA   | ACT | USO | 0,50 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 213 | ESTABLO / SALA DE ORDEÑO   | ACT | USO | 0,58 | CER |     | ESTABLO , SALA DE ORDEÑO  | ACT | USO | 0,58 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 214 | PARQUEADERO DESCUBIERTO CON ACABADO                                    | ACT | USO | 78   | ABI |     | PARQUEADERO DESCUBIERTO CON ACABADO                                     | ACT | USO | 81   | ABI | ACTUALIZACIÓN |
| 215 | LAVANDERÍA / SECADERO  | DES | USO | 0,56 | CER |     |   |     |     |      |     | ELIMINAR      |
| 216 | PATIO / JARDIN ABIERTO TIERRA  | ACT | USO | 10   | ABI |     | PATIO, JARDÍN ABIERTO TIERRA  | ACT | USO | 10   | ABI | ACTUALIZACIÓN |
| 217 | BALCÓN   | ACT | USO | 0,65 | CER |     | BALCÓN  | ACT | USO | 0,65 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 218 | SALA / CASA COMUNAL / SALA DE ESPERA                                   | DES | USO | 1,38 | CER |     |   |     |     |      |     | ELIMINAR      |
| 219 | SALA DE JUEGOS / GIMNASIO  | DES | USO | 1,38 | CER |     |   |     |     |      |     | ELIMINAR      |
| 220 | GARITA / GUARDIANÍA  | ACT | USO | 0,89 | CER |     | GARITA , GUARDIANÍA   | ACT | USO | 0,89 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 221 | LAVANDERÍA / SECADERO CUBIERTO   | ACT | USO | 0,56 | CER |     | LAVANDERÍA , SECADERO CUBIERTO  | ACT | USO | 0,56 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 222 | CUARTO DE MÁQUINAS   | ACT | USO | 1,46 | CER |     | CUARTO DE MÁQUINAS  | ACT | USO | 1,46 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 223 | PISCINA CUBIERTA   | ACT | USO | 2,04 | CER |     | PISCINA CUBIERTA  | ACT | USO | 2,04 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 224 | GALPÓN COMERCIAL/BODEGA COMERCIAL/BODEGA INDUSTRIAL (CERCHA PORTICADA) | ACT | USO | 1,95 | CER |     | GALPÓN COMERCIAL,BODEGA COMERCIAL, BODEGA INDUSTRIAL (CERCHA PORTICADA) | ACT | USO | 1,95 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 225 | CIRCULACIÓN VERTICAL (GRADAS)  | DES | USO | 425  | ABI |     |   |     |     |      |     | ELIMINAR      |
| 226 | CIRCULACIÓN VEHICULAR CUBIERTA   | ACT | USO | 0,75 | ABI |     | CIRCULACIÓN VEHICULAR CUBIERTA  | ACT | USO | 0,75 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 227 | CIRCULACIÓN PEATONAL CUBIERTA, HALLS, CORREDORES, GRADAS, DUCTOS       | ACT | USO | 0,70 | CER |     | CIRCULACIÓN PEATONAL CUBIERTA, HALLS, CORREDORES, GRADAS, DUCTOS        | ACT | USO | 0,70 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 228 | HOTEL / HOSTERÍA 38  | DES | USO | 1,55 | CER |     |   |     |     |      |     | ELIMINAR      |
| 229 | CEMENTERIO   | ACT | USO | 1,43 | CER |     | CEMENTERIO  | ACT | USO | 1,43 | CER | ACTUALIZACIÓN |

|     |   |     |     |      |     |     |  |     |     |      |     |  |  |               |
|-----|---|-----|-----|------|-----|-----|--|-----|-----|------|-----|--|--|---------------|
| 230 | CASA DE MAQUINAS  | DES | USO | 1,46 | CER |     |  |     |     |      |     |  |  | ELIMINAR      |
| 231 | SIN NOMBRE 41   | DES | USO | 1    | CER |     |  |     |     |      |     |  |  | ELIMINAR      |
| 233 | AEROPUERTO  | DES | USO | 2,84 | CER |     |  |     |     |      |     |  |  | ELIMINAR      |
| 234 | ALMACÉN / COMERCIO MENOR / LOCAL  | ACT | USO | 1    | CER |     | ALMACÉN, COMERCIO MENOR, LOCAL   | ACT | USO | 1    | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 235 | AUDITORIO   | ACT | USO | 1,67 | CER |     | AUDITORIO  | ACT | USO | 1,67 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 236 | AULA  | ACT | USO | 1,30 | CER |     | AULA   | ACT | USO | 1,30 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 238 | SAUNA / TURCO / HIDROMASAJE / JACUZZI   | ACT | USO | 0,82 | CER |     | SAUNA, TURCO, HIDROMASAJE, JACUZZI                                       | ACT | USO | 0,82 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 239 | BARBECUE  | ACT | USO | 1,46 | CER |     | BARBECUE   | ACT | USO | 1,46 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 240 | BATERÍA SANITARIA   | ACT | USO | 1,24 | CER |     | BATERÍA SANITARIA  | ACT | USO | 1,24 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 241 | BODEGA COMERCIAL / BODEGA INDUSTRIAL / GALPÓN INDUSTRIAL MEDIO (ESTRUCTURA PORTICADA) | DES | USO | 1,95 | CER | 224 | GALPÓN COMERCIAL, BODEGA COMERCIAL, BODEGA INDUSTRIAL (CERCHA PORTICADA) | ACT | USO | 1,95 | CER |  |  | HOMOLOGAR     |
| 242 | CANCHA DE ARCILLA   | ACT | USO | 47   | ABI |     | CANCHA DE ARCILLA  | ACT | USO | 50   | ABI |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 243 | CANCHA DE CÉSPED SINTÉTICO  | ACT | USO | 43   | ABI |     | CANCHA DE CÉSPED SINTÉTICO   | ACT | USO | 43   | ABI |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 244 | CANCHA ENCEMENTADA  | ACT | USO | 65   | ABI |     | CANCHA ENCEMENTADA   | ACT | USO | 65   | ABI |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 245 | CANCHA ENGRAMADA  | ACT | USO | 22   | ABI |     | CANCHA ENGRAMADA   | ACT | USO | 23   | ABI |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 246 | CASA  | ACT | USO | 1    | CER |     | CASA   | ACT | USO | 1    | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 247 | CASA BARRIAL  | ACT | USO | 1    | CER |     | CASA BARRIAL   | ACT | USO | 1    | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 249 | CENTRO COMERCIAL B (PRIMERA, LUJO Y ESPECIAL)   | ACT | USO | 1,72 | CER |     | CENTRO COMERCIAL B (PRIMERA, LUJO)                                       | ACT | USO | 1,72 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 250 | CENTRO CULTURAL   | ACT | USO | 1,16 | CER |     | CENTRO CULTURAL  | ACT | USO | 1,16 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 251 | CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL   | ACT | USO | 1,51 | CER |     | CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL  | ACT | USO | 1,51 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 252 | COMERCIO ESPECIALIZADO  | ACT | USO | 1,41 | CER |     | COMERCIO ESPECIALIZADO   | ACT | USO | 1,41 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 253 | CONVENTO  | ACT | USO | 1,35 | CER |     | CONVENTO   | ACT | USO | 1,35 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 254 | DEPARTAMENTO  | ACT | USO | 1    | CER |     | DEPARTAMENTO   | ACT | USO | 1    | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 255 | DISPENSARIO MEDICO / CENTRO DE SALUD  | ACT | USO | 1,50 | CER |     | DISPENSARIO MEDICO, CENTRO DE SALUD                                      | ACT | USO | 1,50 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 256 | ESCENARIO DEPORTIVO ABIERTO   | ACT | USO | 660  | ABI |     | ESCENARIO DEPORTIVO ABIERTO  | ACT | USO | 660  | ABI |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 257 | ESTACIÓN DE BOMBEROS  | ACT | USO | 3,40 | CER |     | ESTACIÓN DE BOMBEROS   | ACT | USO | 3,40 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 258 | FUENTE DE AGUA / ESPEJO DE AGUA   | ACT | USO | 193  | ABI |     | FUENTE DE AGUA, ESPEJO DE AGUA   | ACT | USO | 195  | ABI |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 259 | FUNERARIA   | ACT | USO | 1,24 | CER |     | FUNERARIA  | ACT | USO | 1,24 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 260 | HOSTAL  | ACT | USO | 1    | CER |     | HOSTAL   | ACT | USO | 1    | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 261 | HOSTERÍA  | ACT | USO | 1,55 | CER |     | HOSTERÍA   | ACT | USO | 1,55 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 262 | HOTEL 4-5 ESTRELLAS   | ACT | USO | 1,76 | CER |     | HOTEL 4-5 ESTRELLAS  | ACT | USO | 1,76 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |
| 263 | IGLESIA   | ACT | USO | 1,51 | CER |     | IGLESIA  | ACT | USO | 1,51 | CER |  |  | ACTUALIZACIÓN |

|       |   |     |     |      |     |     |   |     |     |      |     |               |
|-------|---|-----|-----|------|-----|-----|---|-----|-----|------|-----|---------------|
| 264   | LAVANDERÍA / SECADERO CUBIERTO  | DES | USO | 0,56 | CER | 221 | LAVANDERÍA, SECADERO CUBIERTO   | ACT | USO | 0,56 | CER | HOMOLOGAR     |
| 265   | LAVANDERÍA / SECADERO ABIERTO   | ACT | USO | 105  | ABI |     | LAVANDERÍA, SECADERO ABIERTO  | ACT | USO | 105  | ABI | ACTUALIZACIÓN |
| 266   | MEZZANINE   | DES | USO | 1,72 | CER |     |   |     |     |      |     | ELIMINAR      |
| 267   | MIRADOR   | ACT | USO | 175  | ABI |     | MIRADOR   | ACT | USO | 164  | ABI | ACTUALIZACIÓN |
| 268   | MOTEL   | ACT | USO | 1,19 | CER |     | MOTEL   | ACT | USO | 1,19 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 269   | NAVE INDUSTRIAL MEDIANO IMPACTO   | ACT | USO | 2,68 | CER |     | NAVE INDUSTRIAL MEDIANO IMPACTO   | ACT | USO | 2,68 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 270   | OFICINAS EDIFICIO   | DES | USO | 1,72 | CER | 193 | OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE                                | ACT | USO | 1,41 | CER | HOMOLOGAR     |
| 272   | PISCINA DESCUBIERTA   | ACT | USO | 390  | ABI |     | PISCINA DESCUBIERTA   | ACT | USO | 379  | ABI | ACTUALIZACIÓN |
| 273   | PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA   | ACT | USO | 1,29 | CER |     | PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA   | ACT | USO | 1,29 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 274   | PORCHE  | ACT | USO | 0,75 | CER |     | PORCHE  | ACT | USO | 0,75 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 275   | RECLUSORIO  | ACT | USO | 1,54 | CER |     | RECLUSORIO  | ACT | USO | 1,54 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 276   | RESTAURANTE   | ACT | USO | 1,29 | CER |     | RESTAURANTE   | ACT | USO | 1,29 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 277   | RETÉN POLICIAL / UPC  | ACT | USO | 1,27 | CER |     | RETÉN POLICIAL, UPC   | ACT | USO | 1,27 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 278   | SALA DE USO MÚLTIPLE  | ACT | USO | 1,38 | CER |     | SALA DE USO MÚLTIPLE  | ACT | USO | 1,38 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 279   | SALA DE CINE / TEATRO   | ACT | USO | 2,04 | CER |     | SALA DE CINE, TEATRO  | ACT | USO | 2,04 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 280   | HOSPITAL  | ACT | USO | 1,98 | CER |     | HOSPITAL  | ACT | USO | 1,98 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 282   | CISTERNA  | ACT | USO | 290  | ABI |     | CISTERNA  | ACT | USO | 327  | ABI | ACTUALIZACIÓN |
| 283   | TERMINAL TERRESTRE AEROPUERTO INTERNACIONAL "D"                             | DES | USO | 2,84 | CER |     |   |     |     |      |     | ELIMINAR      |
| 1.071 | CANCHAS DE CESPED SIN DRENAJE   | DES | USO | 22   | ABI |     |   |     |     |      |     | ELIMINAR      |
| 1.272 | PATIO / JARDIN ABIERTO HORMIGON ARMADO                                      | ACT | USO | 82   | ABI |     | PATIO, JARDÍN ABIERTO HORMIGÓN ARMADO                                     | ACT | USO | 84   | ABI | ACTUALIZACIÓN |
| 475   | AEROPUERTO INTERNACIONAL  | ACT | USO | 2,84 | CER |     | AEROPUERTO INTERNACIONAL  | ACT | USO | 2,84 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.072 | NAVE INDUSTRIAL BAJO IMPACTO  | ACT | USO | 1,54 | CER |     | NAVE INDUSTRIAL BAJO IMPACTO  | ACT | USO | 1,54 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 2.174 | TORRE DE CONTROL AÉREA  | ACT | USO | 7,55 | CER |     | TORRE DE CONTROL AÉREA  | ACT | USO | 7,55 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.379 | PLANTA DE BOMBAS DE AGUA  | ACT | USO | 0,55 | CER |     | PLANTA DE BOMBAS DE AGUA  | ACT | USO | 0,55 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.380 | CLÍNICA   | ACT | USO | 1,61 | CER |     | CLÍNICA   | ACT | USO | 1,61 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.381 | GALPON COMERCIAL / BODEGA COMERCIAL / BODEGA INDUSTRIAL (OTRAS ESTRUCTURAS) | ACT | USO | 0,79 | CER |     | GALPON COMERCIAL, BODEGA COMERCIAL, BODEGA INDUSTRIAL (OTRAS ESTRUCTURAS) | ACT | USO | 0,79 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.382 | CUARTO DE BASURA  | ACT | USO | 0,98 | CER |     | CUARTO DE BASURA  | ACT | USO | 0,98 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.383 | PARQUEADERO DESCUBIERTO (CON ACABADO)                                       | DES | USO | 78   | ABI |     |   |     |     |      |     | ELIMINAR      |
| 1.775 | PARQUEADERO DESCUBIERTO SOBRE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO                 | ACT | USO | 290  | ABI |     | PARQUEADERO DESCUBIERTO SOBRE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO               | ACT | USO | 294  | ABI | ACTUALIZACIÓN |
| 1.776 |   |     |     |      |     |     |   |     |     |      |     |               |



|   |   |  |  |  |                      |  |                     |  |
|---|---|--|--|--|----------------------|--|---------------------|--|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b> |  |  |  | Fecha: 09-JULIO-2019 |  |                     |  |
|   | <b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b>                   |  |  |  | Versión:<br>1        |  | Página:<br>48 de 78 |  |

|       |  |     |     |      |     |  |  |     |     |      |     |               |
|-------|--|-----|-----|------|-----|--|--|-----|-----|------|-----|---------------|
| 1.384 | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | ACT | USO | 1,37 | CER |  | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | ACT | USO | 1,37 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.385 | PLANTEL AVÍCOLA                                  | ACT | USO | 0,50 | CER |  | PLANTEL AVÍCOLA                                  | ACT | USO | 0,50 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.386 | PORQUERIZA                                       | ACT | USO | 0,59 | CER |  | PORQUERIZA                                       | ACT | USO | 0,59 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.387 | TERMINAL AÉREA DE PASAJEROS                      | ACT | USO | 5,66 | CER |  | TERMINAL AÉREA DE PASAJEROS                      | ACT | USO | 5,66 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.388 | VESTIDOR   | ACT | USO | 1,30 | CER |  | VESTIDOR   | ACT | USO | 1,30 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.495 | CAMPO SANTO                                      | ACT | USO | 1,30 | CER |  | CAMPO SANTO                                      | ACT | USO | 1,30 | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.496 | CAMPO DE GOLF                                    | ACT | USO | 25   | ABI |  | CAMPO DE GOLF                                    | ACT | USO | 26   | ABI | ACTUALIZACIÓN |
| 1.603 | HOTEL 1-2 ESTRELLAS                              | ACT | USO | 1    | CER |  | HOTEL 1-2 ESTRELLAS                              | ACT | USO | 1    | CER | ACTUALIZACIÓN |
| 1.604 | HOTEL 3 ESTRELLAS                                | ACT | USO | 1,52 | CER |  | HOTEL 3 ESTRELLAS                                | ACT | USO | 1,52 | CER | ACTUALIZACIÓN |
|       |  |     |     |      |     |  | VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL                       | ACT | USO | 1    | CER | INGRESAR      |

**Condiciones: \_**

1. En la tabla de usos constructivos se deberá modificar el campo Hotel a Hotel 4-5 estrellas con el factor 1.76, crear los campos Hotel 1-2 estrellas con el factor 1,00 y Hotel 3 estrellas con el factor 1,52.
2. Conforme a la tabla descrita con el nombre "TABLA DE HOMOLOGACIÓN, ELIMINZACIÓN, INGRESO Y ACTUALIZACIÓN" es necesario realizar las acciones descritas en la columna de Observaciones, Cabe indicar que el ítem de "ACTUALIACIÓN" se refiere actualizar el nombre y su valor.

➤ **Categoría de Acabados Exteriores**

**Definición. -**

Al ser una valoración inmobiliaria de carácter masivo, se consideran los revestimientos externos de la edificación, tanto en paredes, cubierta, vidrios, marcos de ventanas y puerta frontal.

Para establecer la categoría de acabados de las unidades constructivas deberá utilizar los nuevos valores descritos en la "TABLA DE RANGOS PARA ESTABLECER LAS CATEGORÍAS DE ACABADOS EXTERIORES SEGÚN SUMATORIA DE PESOS", descritos a continuación:

**TABLA DE RANGOS PARA ESTABLECER LAS CATEGORÍAS DE ACABADOS EXTERIORES SEGÚN SUMATORIA DE PESOS**

|   | CATEGORIA DE ACABADOS | RANGOS  |
|---|-----------------------|---------|
| A | Popular               | 0-23    |
| B | Económica             | 24-49   |
| C | Normal                | 50-82   |
| D | Primera               | 83-135  |
| E | Lujo                  | 136-289 |

**Condiciones: \_**

1. Si por las características exteriores que presenta la Unidad Constructiva ya sea en Unipropiedad o en Propiedad Horizontal, el puntaje de la categoría de acabados en bloques constructivos a partir del cuarto piso da popular este se registrara y valora con las siguientes categorías.

| NÚMERO DE PISOS | CATEGORIA DE ACABADOS | CONDICIONES  |
|-----------------|-----------------------|--|
| 1-3             | Popular               | Hormigón, metal-acero, piedra y cercha porticada deberá calcular con la categoría económico, ( en unipropiedad y PH. ) |
| 4-5             | Popular               | Deberá calcular con la categoría de acabados Económico (B) ( en unipropiedad y PH. )                                   |
| 6-9             | Popular, Económico    | Deberá calcular con la categoría de acabados Normal (c) ( en unipropiedad y PH. )                                      |
| +9              | Popular, Económico    | Deberá calcular con la categoría de acabados Normal ( c ) ( en unipropiedad y PH. )                                    |

2. Deberá actualizarse la tabla de calificación de acabados exteriores con los valores descritos a continuación:

| PAREDES    | CUBIERTA   |
|------------|------------|
| 40% (PESO) | 27% (PESO) |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 109 | VIDRIO (vidrio estructural, curtain wall)   |  |
| 87  | MÁRMOL / GRANITO                            |  |
| 70  | ALUCOBOND                                   |  |
| 30  | PIEDRA IMPORTADA / PORCELANATO              |  |
| 27  | STEEL PANEL/VIDRIO                          |  |
| 25  | MADERA TRATADA                              |  |
| 12  | FACHALETA / CERÁMICA / ESPACATO             |  |
| 10  | HORMIGÓN ARQUITECTÓNICO                     |  |
| 9   | TEXTURIZADOS (CHAFADO, GRAFIADO, CHAMPEADO) |  |
| 7   | ENLUCIDO Y PINTADO                          |  |
| 8   | MADERA ORNIDARIA (Sin acabados)             |  |
| 5   | ENLUCIDO SIN PINTURA                        |  |
| 0   | NO TIENE-MAMPOSTERIA SIN ENLUCIR            |  |
| 2   | PINTADO SOBRE MAMPOSTERÍA / REVOCADO        |  |
| 69  | POLICARBONATO / ACRÍLICO / VIDRIO           |  |
| 23  | TEJA ASFALTICA / LAMINA ASFALTICA           |  |
| 37  | TEJA INDUSTRIALIZADA / TEJA PLANA           |  |
| 52  | CERÁMICA / GRESS / TEJUELO                  |  |
| 15  | LOSA HORMIGÓN MASILLADO                     |  |
| 0   | NO TIENE                                    |  |
| 21  | STEEL PANEL / TEJA METÁLICA/PVC             |  |
| 18  | ASBESTO CEMENTO/POLICARBONATO ONDULADO      |  |
| 17  | TEJA COMÚN                                  |  |
| 5   | ZINC / PAJA                                 |  |

| MARCO DE VENTANAS |   |  | VIDRIOS   |                       |    | PUERTAS                                      |  |  |
|-------------------|---|--|-----------|-----------------------|----|--|--|--|
| 13% (PESO)        |   |  | 5% (PESO) |                       |    | 15% (PESO)                                   |  |  |
| 22                | PVC   |  | 43        | VITRALES (ARTISTICOS) | 39 | MADERA MACIZA CON VITRAL                     |  |  |
| 25                | MADERA TRATADA  |  | 3         | LAMINADO / REFLECTIVO | 31 | MADERA MACIZA / VIDRIO / PUERTA DE SEGURIDAD |  |  |
| 18                | ALUMINIO ANODIZADO - ALUMINIO CUMÚN-NATURAL (VENTANAS HASTA 1,5M) |  | 2         | CATEDRAL / ESMERILADO | 24 | ALUMINIO CON VIDRIO                          |  |  |
| 29                | ALUMINIO ANODIZADO - ALUMINIO CUMÚN-NATURAL (VENTANAS +1,5M)      |  | 1         | BRONCE / COLOR        | 19 | MADERA CON HIERRO                            |  |  |
| 20                | MADERA ORDINARIA  |  | 0         | NO TIENE              | 16 | PUERTA ENROLLABLE                            |  |  |
| 13                | HIERRO  |  |           |                       | 11 | HIERRO / TOOL / METÁLICA                     |  |  |
| 1                 | MADERA RUDIMENTARIA   |  |           |                       | 10 | MADERA ORDINARIA (MDF)                       |  |  |


**Condiciones:** \_

2.1 En la tabla de acabados de exteriores se deberá añadir los siguientes registros:

- "LOSA HORMIGON MASILLADO" con un peso de 15.
- "MADERA RUDIMENTARIA" con un peso de 1.

2.2 En la tabla de Acabados de Exteriores se deberá modificar el nombre de los siguientes registros:



|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>51 de 78 |

- El registro Acabado Exterior de Cubierta “NO TIENE (Solo losa)” por “LOSA HORMIGÓN MASILLADO”.
- El registro Acabados Exteriores de Ventanas “ALUMINIO ANODIZADO” por “ALUMINIO ANODIZADO-ALUMINIO COMUN- NATURAL (VENTANAS HASTA 1,5M)”.
- El registro Acabados Exteriores de Ventanas “ALUMINIO COMÚN NATURAL” por “ALUMINIO ANODIZADO/ALUMINIO COMUN- NATURAL (VENTANAS +1.5M)”.

2.3 En la tabla de Acabados de Exteriores deberá modificar en todos los registros los pesos actuales por los indicados en las tablas insertas.

2.4 En el caso de unidades constructivas que le falte una característica de acabados exteriores se calculará con la categoría C.

2.5 Para unidades constructivas que cuenten con área de terreno diferente de cero o vacío y en acabados exteriores con no relevado se tomará las las siguientes características de acabados exteriores para su valoración:

*paredes:* ENLUCIDO Y PINTADO  
*cubierta:* LOSA HORMIGÓN MASILLADO  
*ventana:* HIERRO  
*vidrios:* CLARO  
*puertas:* MADERA CON HIERRO


2.6 Todas las unidades constructivas que tengan en acabados exteriores la característica de “VIDRIO (vidrio estructural y curtain Wall), deberá automáticamente colocarse en cubierta, ventanas y vidrios la característica de NO TINE.

2.7 Todas las construcciones que tengan la característica de “MADERA ORDINARIA (MDF)”, en puerta y que estén en la categoría Popular y Económica deberá cambiarse esta característica por “NO TIENE (TABLA DE MONTE)” cuyo valor es 1.

2.8 Todas las construcciones que tegan registradas en la cubierta como “Policarbonato/Acrílico/vidrio”, deberá automáticamente colocarse en “Asbesto Cemento/Policarbonato ondulado”.

#### ➤ Proceso Masivo Acabados Exteriores

1.- Todas las construcciones que tengan en paredes la característica “VIDRIO (vidrio estructural y curtain Wall)”, deberá colocarse en cubierta, ventanas y vidrio la característica “NO TIENE”.

|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>52 de 78 |

2.- Todas las construcciones que tengan la característica de "MADERA ORDINARIA (MDF)", en puerta y que estén en la categoría Popular y Económica deberá cambiarse esta característica por "NO TIENE (TABLA DE MONTE)" cuyo valor es 1.

➤ **Categoría de Acabados Según Zona Geo-Económica en el DMQ.**

La asignación de la categoría de acabados a los predios, se considerarán los rangos de valores de suelo de la siguiente tabla y así llegar a determinar la categoría de acabados:

**CATEGORÍAS DE ACABADOS SEGÚN ZONA AIVA EN LA QUE SE ENCUENTRA EL PREDIO EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

| CATEGORÍA DE ACABADOS    | RANGOS DE VALOR DEL AIVA (USD/m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------|--|
|                          | VALOR DEL AIVA (x)                             |
| Categoría A – Popular    | 0.00 < x ≤ 19.00                               |
| Categoría B - Económica  | 19.01 < x ≤ 70.00                              |
| Categoría C – Normal     | 70.00 < x ≤ 180.00                             |
| Categoría D - De Primera | 180 < x ≤ 300.00                               |
| Categoría E - De Lujo    | 300 < x  |

**Condiciones: \_**

1.- Se deberá actualizar los rangos para cada categoría de acabados.

➤ **Instalaciones Especiales**

| CUADRO DE INSTALACIONES ESPECIALES                      |                  |              |
|---|------------------|--------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES                                | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR EN USD |
| BOMBA de 1 Hp   | U                | 500,00       |
| BOMBA DE 1,5 a 2 Hp                                     | U                | 1900,00      |
| BOMBA HIDRONEUMATICA 2.5 HP                             | U                | 3943,00      |
| BOMBA HIDRONEUMATICA > 2.5 HP                           | U                | 6096,00      |
| SISTEMA MÚSICA AMBIENTAL                                | U                | 3600,00      |
| SISTEMA DE ILUMINACION FOTOVOLTAICA                     | U                | 10774,00     |
| SISTEMA CONTRA INCENDIO                                 | U                | 5202,00      |
| SISTEMA DE VIGILANCIA HASTA 3 PISOS                     | U                | 9191,00      |
| SISTEMA DE VIGILANCIA HASTA 5 PISOS                     | U                | 14468,00     |
| SISTEMA DE VIGILANCIA HASTA 9 PISOS                     | U                | 24648,00     |
| SISTEMA DE VIGILANCIA MAS DE 9 PISOS                    | U                | 43235,00     |
| SISTEMA DE GAS CENTRALIZADO                             | U                | 44567,00     |
| SISTEMA DE CALEFACCIÓN EN EDIFICOS Y CENTRO COMERCIALES | U                | 98528,00     |

|                               |   |          |
|-------------------------------|---|----------|
| SISTEMA DE VENTILACIÓN        | U | 5950,00  |
| SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE AIRE | U | 7967,00  |
| GENERADOR 10 Kv               | U | 4551,00  |
| GENERADOR 20 Kv               | U | 15251,00 |
| GENERADOR 60 Kv               | U | 33951,00 |
| GENERADOR 75 Kv               | U | 45651,00 |
| GENERADOR 100 Kv              | U | 61201,00 |

Para la valoración de las instalaciones especiales se utilizará la siguiente fórmula:

$$Avie = Vie * Cie * Fca$$

Donde,

- Avie = avalúo de instalaciones especiales
- Vie = valor de la instalación especial
- Cie = cantidad de instalaciones especiales
- Fca = factor de estado de conservación para adicionales constructivos e instalaciones especiales el mismo que se describe a continuación:

| TABLA DE COEFICIENTES DE ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA: USOS CONSTRUCTIVOS ESPECIALES, ABIERTAS, ADICIONALES CONSTRUCTIVOS Y ÁREAS COMUNALES |        |
|--|--------|
| DESCRIPCIÓN  | FACTOR |
| MUY BUENO  | 1.00   |
| BUENO  | 0.85   |
| REGULAR  | 0.70   |
| MALO   | 0.50   |
| EN DETERIORO   | 0.30   |

**Prototipo para Instalaciones Especiales: \_**

**Ubicación del Prototipo.-** Nivel Instalaciones Especiales

Deberá añadirse en la ventana de Instalaciones Especiales los campos obligatorios: Número de Instalaciones especiales y Estado de Conservación.

Home CONSULTAS -> Unipropiedad \*

Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud: PI

GeoClave: 170105240253023 Clave Cata

Lote  Predio  Unidades Constructivas  Az.

Listado de Instalaciones Especiales:

| Nro. Inst. Especial | Instalaciones Especiales              | Número de Instalaciones Especiales | Estado de Conservación | Avalúo Total Instalación Especial | Editar  |
|---------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------|
| 7                   | CENTRAL TELEFÓNICA Y COMUNICACION     |                                    |                        |                                   | [E] [A] |
| 6                   | SISTEMA DE MÚSICA AMBIENTAL           |                                    |                        |                                   | [E] [A] |
| 1                   | PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA        |                                    |                        |                                   | [E] [A] |
| 3                   | SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN              |                                    |                        |                                   | [E] [A] |
| 5                   | SISTEMA DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS |                                    |                        |                                   | [E] [A] |
| 8                   | SISTEMA DE VIGILANCIA                 |                                    |                        |                                   | [E] [A] |

**Condiciones: \_**

- Deberá actualizarse el catálogo de instalaciones especiales conforme al nuevo cuadro adjunto de instalaciones especiales formado por:
  - Instalación especial
  - Unidad de medida
  - Valor en USD
- Las Instalaciones especiales ya no serán tomadas en cuenta para avanzar de categoría de acabados.
- Si existe un dato ingresado en Instalaciones Especiales el sistema deberá obligar la selección de la Unidad y Estado de conservación
- Si existe un dato ingresado en Instalaciones Especiales, se calculará con la fórmula antes descrita y se utilizará el valor de 1 en cantidad de instalaciones especiales y 2 en el factor de estado de conservación correspondiente a Bueno, este resultado será utilizado para el cálculo del avalúo de predio Urbano y Rural en Unipropiedad y Propiedad Horizontal.
- Deberá añadirse al avalúo de los predios urbanos y rurales en unipropiedad el avalúo de las instalaciones especiales utilizando la siguiente expresión:

$$Apu = Vtu + Avc + Ava + Avie$$

Donde,

Apu = avalúo del predio urbano

Vtu = valor del terreno urbano

Avc = Avalúo de la construcción (cubierta, especial, abierta y comunales en caso de la propiedad horizontal)

Ava = Avalúo de los adicionales constructivos (privados y comunales en caso de la propiedad horizontal)

Avie = Avalúo de instalaciones especiales (privados y comunales en caso de la propiedad horizontal)

6. Deberá añadirse al avalúo de los predios urbanos y rurales en propiedad horizontal el avalúo de las instalaciones especiales utilizando la siguiente expresión:

$$Aph = Vt + Avc + Ava + Avie$$

Donde,

Aph = avalúo del predio en propiedad horizontal

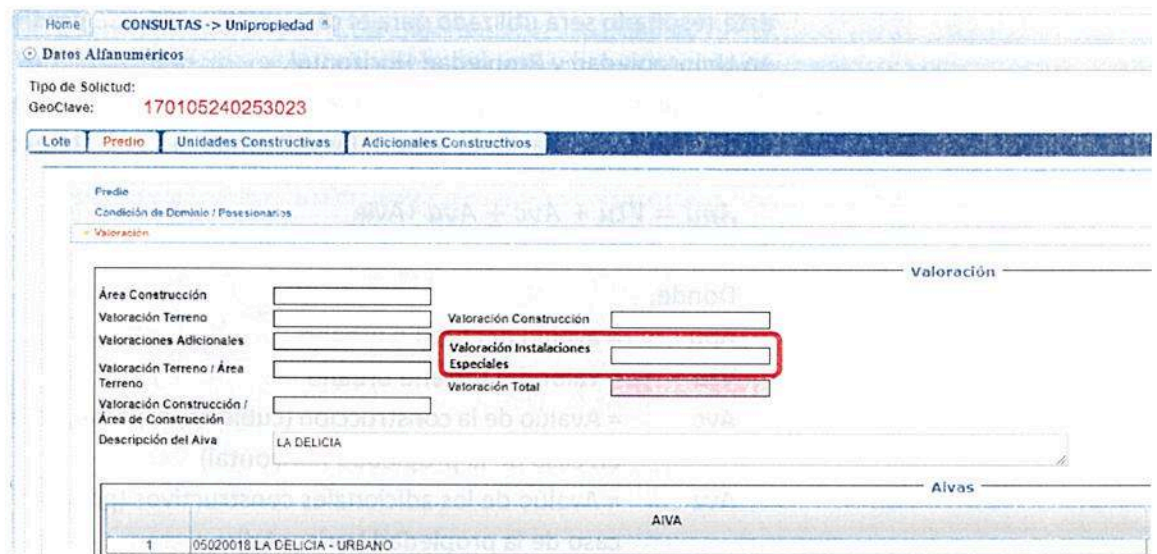
Vt = valor del terreno privado + valor del terreno comunal (de acuerdo a la alícuota del predio)

Avc = Avalúo de la construcción privada + Avalúo de la construcción comunal (cubierta, especial, abierta y comunales, de acuerdo a la alícuota del predio)

Ava = Avalúo de adicionales constructivos privados + Avalúo de adicionales constructivos comunal (de acuerdo a la alícuota del predio)

Avie = Avalúo de instalaciones especiales (de acuerdo a la alícuota del predio)

7. De la misma manera el valor total de las instalaciones especiales deberá aparecer a nivel de predio en la opción de valoración como parte de los elementos que integran para la valoración total del inmueble.



Home CONSULTAS -> Unipropiedad

Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud:

GeoClave: 170105240253023

Lote Predio Unidades Constructivas Adicionales Constructivos

Predio

Condición de Dominio / Posesionarios

Valoración

Área Construcción

Valoración Terreno

Valoraciones Adicionales

Valoración Terreno / Área Terreno

Valoración Construcción / Área de Construcción

Descripción del Aiva LA DELICIA

Valoración

Valoración Construcción


Valoración Instalaciones Especiales

Valoración Total

Aivas

|   |                              |
|---|------------------------------|
| 1 | 05020018 LA DELICIA - URBANO |
|---|------------------------------|



|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>56 de 78 |

8. Deberá desactivarse del Sistema Sirec-Q las siguientes instalaciones especiales:
  - CENTRAL TELEFÓNICA Y COMUNICACIÓN
  - COMUNICACIÓN SATELITAL
9. Deberá actualizarse los nombres de "GAS CENTRALIZADO" a "SISTEMA DE GAS CENTRALIZADO", de "SISTEMA DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS" a "SISTEMA CONTRAINCENDIO" y de "SISTEMA DE MUSICA AMBIENTAL" a "SISTEMA MÚSICA AMBIENTAL".
10. Todas las instalaciones especiales registradas en predios privados no deberán valorarse.

➤ **Instalaciones Abiertas**

➤ **Condiciones:** \_

1. Cuando se ingrese unidades constructivas con usos "Abiertos", el sistema Sirec-Q no deberá permitir ingresar "Estructura y Acabados/ Recubrimientos" por lo que no deberá almacenar en la base el ítem "No Procede".
2. Todas las unidades constructivas con usos "Abiertos" deberá realizar el cálculo correspondiente.

**Valoración de bienes patrimoniales**

La Valoración patrimonial se aplicará para todos los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito que estén inventariados como patrimoniales por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

**Valoración del suelo donde se ubica un bien inmueble patrimonial**

Además de los factores de corrección establecidos en la Norma 15 de este documento, se aplicará el factor de demerito de potencialidad de suelo no aprovechado en donde se ubica un bien inmueble patrimonial (Factor Fdp), cuando no aprovecha al máximo los coeficientes de edificabilidad (COS), a pesar que la reglamentación urbana en el sector o el predio le permita un COS total o número de pisos mayor al real edificado

Este factor se aplicará en base a los siguientes porcentajes y solo en sectores en donde la zonificación permitida sea superior a los 3 pisos.

| PORCENTAJE DE ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL COS TOTAL | FACTOR DE DEMERITO Fdp |
|---|------------------------|
| 100%>AC>=90%  | 1                      |



|              |      |
|--------------|------|
| 90%>AC>80%   | 0,89 |
| 80%>AC>=70%  | 0,81 |
| 70%>AC >=60% | 0,74 |
| 60%>AC >=50% | 0,67 |
| 50%>AC >=40% | 0,60 |
| 40%>AC >=30% | 0,53 |
| 30%>AC >=20% | 0,46 |
| 20%>AC       | 0,39 |

Tabla de factor de potencialidad de suelo no aprovechado en donde se ubica un bien inmueble patrimonial

El factor por bien patrimonial que afectará a la valoración del suelo será determinado por el porcentaje de área de construcción cubierta expresado en la siguiente fórmula:

$$AC = \frac{\text{Área Construcción cubierta}}{\text{COS total} \times \frac{\text{Área de Terreno registrado en el AIVA}}{100}} \times 100\%$$

AC = Porcentaje de Área de la construcción

COS total = Coeficiente de ocupación del suelo ( se ingresa)

Área de la construcción = Área total de la construcción cubierta registrada en el lote

Área de Terreno registrada en el AIVA

100 = Valor constante

100% = valor constante

La fórmula del valor de suelo urbano para los bienes inmuebles patrimoniales en:

#### Unipropiedad

$$V_{tup} = Va * Sa * F_{cmsu} * F_{cps} * F_{dp}$$

Donde,

Vtup = valor del suelo del lote urbano donde se ubica un bien inmueble patrimonial

Va = valor por metro cuadrado del AIVA urbana

Sa = área del lote (expresado en metros cuadrados)

Fcmsu = factor de corrección masivo del suelo urbano

Fcps = factor de corrección puntual de suelo urbano

Fdp = factor de demerito

El factor Fdp que es el Factor de demerito por potencialidad del suelo no aprovechada donde se ubica un bien inmueble patrimonial.

**Propiedad Horizontal**

$$Vtph = Vtc * \left[ \left( Sa * \frac{Alicuota\%}{100} \right) + \left( Sa * \frac{Alicuota\%}{100} \right) \right] * Fdp$$

Donde,

Vtph = valor del suelo del lote urbano propiedad horizontal

Vtc = valor por metro cuadrado del AIVA urbana

Sa = área total del lote

Alicuota%= Alicuota porcentual Proporcional del predio

Fdp = factor de demerito

**Prototipo de Modificación de campos para Bien Patrimonial: \_**

**Ubicación del Prototipo.- A nivel Lote**

- Generar el botón con el nombre “Bien Patrimonial” y el campo Bien patrimonial en el que deberá registrar la información Bien Patrimonial Cos total ( campo ingresado) y Factor Demerito Patrimonio ( coeficiente obtenido de la Tabla de factor de potencialidad de suelo no aprovechado en donde se ubica un bien inmueble patrimonial)

Lote Predio Unidades Constructivas Adicionales Constructivos

Identificación del Inmueble

Provincia Cantón Zona Metropolitana Parroquia Manzana Lote Zonificación URBANO

Clave Catastral Anterior

Hoja Manzana Lote Extensión Comprobar

Área Según Plano m<sup>2</sup> Área de Escritura m<sup>2</sup> Área Gráfica Bloqueo

Área de Protección m<sup>2</sup> Factor de Protección m<sup>2</sup> Área Afectada

Inclinación Declive % Factor de Topografía m<sup>2</sup>

Bien Patrimonial % Factor Demerito Patrimonio

COS TOTAL

Características y Ubicación del Inmueble

Riego

Vías Aíva Visualizador Unidades Constructivas por Lote Bien Patrimonial

- Generar una ventana emergente al presionar la Opción “Bien Patrimonial” en la que se puede ingresar el porcentaje de COS TOTAL y se pueda verificar el Area Total de Construcción del Predio.

#### Bien Patrimonial

Area Total de Construcción | m2

\* COS total | %

Aceptar Cancelar

#### Condiciones: \_

- 1.- El factor de demerito por bien patrimonial no podrá ser mayor a 1 y menor a 0.39

#### Valoración de la construcción de bienes inmuebles patrimoniales en Unipropiedad Y Propiedad Horizontal


Para efectos de la valoración de la construcción de bienes inmuebles patrimoniales es necesario la “Ficha de inventario de bienes inmuebles patrimoniales en el Distrito Metropolitano de Quito” emitida por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, a través de la unidad correspondiente, en el que certifique el grado de protección con el puntaje respectivo.

Según el grado de protección que tenga la edificación y que determina la Ordenanza de bienes inmuebles patrimoniales correspondiente, se han asignado los siguientes factores de corrección del valor en función de los puntajes establecidos en cada ficha de inventario de bienes inmuebles patrimoniales y los pesos resultantes de las variables aplicadas según lo señalado en el siguiente cuadro:

**TABLA DE FACTORES SEGÚN EL GRADO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES**

| GRADO DE PROTECCIÓN | PUNTAJE DE FICHA INVENTARIADA DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES | FACTOR A APLICAR (Ftp) |
|---------------------|---|------------------------|
| ABSOLUTA            | 50  | 1,40                   |
|                     | 49  | 1,40                   |
|                     | 48  | 1,39                   |
|                     | 47  | 1,38                   |
|                     | 46  | 1,37                   |
|                     | 45  | 1,36                   |
|                     | 44  | 1,35                   |
|                     | 43  | 1,35                   |
|                     | 42  | 1,34                   |
|                     | 41  | 1,33                   |
|                     | 40  | 1,32                   |
|                     | 39  | 1,31                   |
|                     | 38  | 1,31                   |
|                     | 37  | 1,30                   |
|                     | 36  | 1,29                   |
|                     | 35  | 1,28                   |
|                     | 34  | 1,27                   |
| 33                  | 1,27  |                        |
| PARCIAL             | 32  | 1,26                   |
|                     | 31  | 1,25                   |
|                     | 30  | 1,24                   |
|                     | 29  | 1,23                   |
|                     | 28  | 1,23                   |
|                     | 27  | 1,22                   |
|                     | 26  | 1,21                   |
|                     | 25  | 1,20                   |
|                     | 24  | 1,19                   |
|                     | 23  | 1,19                   |
| 22                  | 1,18  |                        |
| 21                  | 1,17  |                        |
| 20                  | 1,16  |                        |
| 19                  | 1,15  |                        |
| NEGATIVA            | 18  | 1,15                   |
|                     | 17  | 1,14                   |
|                     | 16  | 1,13                   |
|                     | 15  | 1,12                   |
|                     | 14  | 1,11                   |
|                     | 13  | 1,10                   |
|                     | 12  | 1,10                   |
|                     | 11  | 1,09                   |
|                     | 10  | 1,08                   |
|                     | 9   | 1,07                   |
| 8                   | 1,06  |                        |
| 7                   | 1,06  |                        |
| 6                   | 1,05  |                        |
| 5                   | 1,04  |                        |
| 4                   | 1,03  |                        |
| 3                   | 1,02  |                        |
| 2                   | 1,02  |                        |



|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>61 de 78 |

1

1,01

Tabla 13 Tabla de factores según el grado de protección de los bienes inmuebles patrimoniales

**Condiciones:** \_

Generar la Tabla de Factores según el grado de protección de los Bienes Inmuebles patrimoniales .

**Determinación del Avalúo de la construcción de bienes inmuebles patrimoniales en Uniproiedad y Propiedad Horizontal**

Para la determinación del avalúo de las construcciones de bienes inmuebles patrimoniales se aplicarán lo establecido en el capítulo V de la norma técnica de valoración y se multiplicará por el factor patrimonio.

La fórmula a aplicar es la siguiente:

$$Avcp = Vc * Fpt$$

Donde,

Avcp = Avalúo de la construcción de bienes inmuebles Patrimoniales en uniproiedad y Propiedad Horizontal

Fpt = factor patrimonio

Vc = valor de la construcción (cubierta y comunales en caso de la propiedad horizontal).

**Prototipo de Modificación de campos para Unidades Constructivas Patrimoniales:** \_  
**Ubicación del Prototipo.-** Unidad Constructiva

- Generar el botón con el nombre “Bien Patrimonial” y el campo Bien patrimonial en el que registra la información ingresada, se deberá seleccionar datos solo en Grado de Protección, Puntaje de Ficha y Código de Inventario Patrimonial; mientras que en el campo de Factor Construcción Patrimonial deberá solo reflejar el factor de la tabla de factores según el grado de portección de los bienes inmuebles patrimoniales.

|      |        |                        |                           |
|------|--------|------------------------|---------------------------|
| Lote | Predio | Unidades Constructivas | Adicionales Constructivos |
|------|--------|------------------------|---------------------------|

Unidades Constructivas / Condición Edificada / Municipal

|           |      |            |               |
|-----------|------|------------|---------------|
| Bloque    | Piso | Unidad     | Número Unidad |
| Principal | ▼    | Clasificar |               |
| * Estado  | ▼    |            |               |

|                                  |  |                                  |                          |
|----------------------------------|--|----------------------------------|--------------------------|
| * Etapa de Construcción          |  | * Estado de Conservación         | 3                        |
| * Usos Constructivos             |  | Tipo de Acabados                 | 3                        |
| Tipo de Unidad                   |  | Año Restaur. / Remod.            |                          |
| * Año de Construcción            |  | Código de Inventario Patrimonial | m2                       |
| * Área Construida                |  | Grado de Protección              |                          |
| Nro. Pisos                       |  | Puntaje de Ficha                 |                          |
| Condición de Ocupación Municipal |  | Factor Construcción Patrimonial  | <input type="checkbox"/> |
|                                  |  | Área Total                       |                          |
|                                  |  | Nombre de Ocupante               |                          |

**Condiciones: \_**

1.- Para efectos de la valoración y empleo de la fórmula de depreciación para el caso de bienes patrimoniales el porcentaje no depreciable o residuo y la vida útil en consideración al tipo de estructura y altura de la edificación, se establece según el siguiente detalle.

**TABLA DE VIDA ÚTIL Y RESIDUAL DE LAS CONSTRUCCIONES PATRIMONIALES SEGÚN LA ESTRUCTURA Y TIPO DE CONSTRUCCIÓN**

| ESTRUCTURA     | TIPO DE CONSTRUCCIÓN | VIDA ÚTIL (años) | PORCENTAJE RESIDUAL |
|----------------|----------------------|------------------|---------------------|
| Ladrillo       | Casa o edificio      | 100              | 50                  |
| Adobe o Tapial | Casa o edificio      | 100              | 50                  |

2.- Si en el sistema se encontrara cargado un bien patrimonial con una estructura distinta a la descrita en el literal anterior deberá tomarse para el cálculo una vida útil de 100 y un porcentaje residual de 50 en construcciones patrimoniales.

**Determinación del Avalúo de bienes inmuebles patrimoniales en Unipropiedad y Propiedad Horizontal**

El avalúo del bien inmueble patrimonial será la sumatoria de la valoración del suelo, la construcción patrimonial y adicional constructiva



Para determinar el avalúo del bien inmueble patrimonial se aplicará la siguiente fórmula:

$$Avpp = Vtp + Avcp + Ava + Avie$$

Donde,

Avpp = avalúo del predio urbano patrimonial

Vtp = Avalúo del terreno patrimonial (urbano o rural)

Avcp= Avalúo de la construcción patrimonial

Ava = Avalúo de los adicionales constructivos (privados ).

Avie = Avalúo de las instalaciones especiales

### Casos Especiales

#### **Predio que tienen áreas urbanas y rurales diferentes en Unipropiedad y Propiedad Horizontal**

El área total del terreno puede estar distribuida entre áreas urbanas y áreas rurales que presentan diferente clasificación del suelo, zonificaciones, obras de infraestructura y servicios, por las características señalada el predio puede tener más de un AIVA.

Para estos casos se elaborará el avalúo del terreno del área urbana y avalúo del área rural de manera manual, por separado según las normas establecidas para el suelo urbano y rural, los avalúos parciales se sumarán y se comparará con el avalúo establecido en el sistema catastral, de diferir el avalúo se aplicará un factor de corrección, producto de dividir el avalúo calculado manualmente sobre el avalúo establecido en el sistema.


La fórmula a aplicar es la siguiente:

$$Factor_{Ur_Ra} = \frac{\text{Avalúo del terreno calculado manualmente}}{\text{Avalúo del terreno establecido en el sistema}}$$

Factor Ur-Ru = Factor urbano-rural r

**Prototipo de Modificación de campos para Area Urbana y Rural: \_**  
**Ubicación del Prototipo.- Lote/AIVA**



|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>64 de 78 |

**AIVAS del Lote**

|                                  |                      |                      |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| * Aiva a la fecha de la Petición | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| * Valor del Aiva                 | <input type="text"/> | USD                  |
| * Tipo de Actualización          | <input type="text"/> |                      |
| * Observaciones                  | <input type="text"/> |                      |

**Condiciones: \_**

- 1.- Creación de Perfiles de Usuario
- 2.- El cuadro de observaciones será un campo obligatorio.
- 3.- En tipo de actualización deberá ser un list en el que tenga los registros: Enajenación y Area de Intervención Valorativa
- 4.- El factor determinado se considerará como un factor puntual influyendo en la formula del valor del suelo de la siguiente manera:

$$V_{tup} = V_a * S_a * F_{cmsu} * F_{cps} * F_{Ur\_Ru}$$

Donde,

- $V_{tup}$  = valor del suelo del lote urbano
- $V_a$  = valor por metro cuadrado del AIVA urbana
- $S_a$  = área del lote (expresado en metros cuadrados)
- $F_{cmsu}$  = factor de corrección masivo del suelo urbano
- $F_{cps}$  = factor de corrección puntual de suelo urbano
- $F_{Ur\_Ru}$  = factor Urbano Rural

Propiedad Horizontal

$$V_{tph} = V_{tc} * \left[ \left( S_a * \frac{Alícuota\%}{100} \right) + \left( S_a * \frac{Alícuota\%}{100} \right) \right] * F_{aap} * F_{Ur\_Ru}$$

Donde,

- $V_{tph}$  = valor del suelo del lote urbano propiedad horizontal
- $V_{tc}$  = valor por metro cuadrado del AIVA urbana
- $S_a$  = área total del lote

Alícuota%= Alícuota porcentual Proporcional del predio  
 Faap = factor de actualización del AIVA al predio  
 F<sub>Ur\_Ru</sub> = factor Urbano Rural

### Relleno de quebradas en Unipropiedad y Propiedad Horizontal

Los lotes que se encuentran total o parcialmente sobre una quebrada y han sido rellenadas con o sin estudios, permisos o autorización municipal,

Para efectos de valoración del terreno, se aplicarán los factores de corrección establecidos y a este resultado se aplicará el factor 0.70.

#### Prototipo de Modificación de campos para Bien Patrimonial: \_ Ubicación del Prototipo.- A nivel Lote

- Agregar en área de protección el campo de Tipo de Area de Protección el mismo que deberá ser un campo de selección.

Tipo de Solicitud: Predio  
 GeoClave: 170105240253023 Clave C

Lote Predio Unidades Constructivas Adicionales Constructivos

---

**Operación del inmueble**

|           |        |                    |             |         |      |              |
|-----------|--------|--------------------|-------------|---------|------|--------------|
| Provincia | Cantón | Zona Metropolitana | Ferrocarril | Manzana | Lote | Zonificación |
| 17        | 03     | 05                 | 74          | 0253    | 23   | URBANO       |

Clave Catastral Anterior

Hoja 12804 Manzana 16 Lote 019 Extensión 000300000 Comprobar

|                     |                     |                      |                        |               |                        |                      |                     |
|---------------------|---------------------|----------------------|------------------------|---------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| Área Según Plano    | 0.00 m <sup>2</sup> | Área de Escritura    | 2865.00 m <sup>2</sup> | Área Gráfica  | 2775.23 m <sup>2</sup> | Área de Protección   | 0.00 m <sup>2</sup> |
| Área de Protección  | 0.00 m <sup>2</sup> | Factor de Protección | 0.00                   | Área Afectada | 0.00 m <sup>2</sup>    | Factor de Topografía | 0.00 m <sup>2</sup> |
| Inclinación Declive | PLANO               |                      |                        |               |                        |                      |                     |

Características y Ubicación del Inmueble

- Generar una ventana emergente al presionar la Opción “Faja de Protección y Topografías” y agregar el campo “Tipo de Area de Protección” el mismo que será un campo obligatorio si se llena la opción de Área de Protección.


**Franjas de Protección y Topografía** ✕

|                       |                       |                              |        |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------|--------|
| * Área de Protección  | 100.00 m <sup>2</sup> | * Tipo de Area de Protección |        |
| * Inclinación Declive |                       |                              | 0.00 % |

Aceptar

#### Condiciones: \_

- 1.- Todos los predios que registren un área de Protección deberá colocarse por defecto en Tipo de Área de Protección “Faja de protección” el mismo que calculará con el factor 0.3.

|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>66 de 78 |

2.- El campo Tipo de Área de Protección deberá contener el siguiente listado correspondiente a los factores de cálculo.

**Cuadro de Tipos de áreas de protección**

| Tipo de Área de Protección | Factor |
|----------------------------|--------|
| Quebrada Rellena           | 0.70   |
| Fajas de protección        | 0.30   |


### Adicionales Constructivos

Los adicionales constructivos son consideradas obras complementarias realizadas en los lotes, para lo cual su enfoque será del costo de reposición, entendiéndose a este como el valor del bien inmueble existente como se fuera nuevo y su estado de conservación.

**TABLA DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS**

| ACTUAL |  |          |       |           | PROPUESTA |  |         |       |            |               |
|--------|--|----------|-------|-----------|-----------|--|---------|-------|------------|---------------|
| ID     | NOMBRE   | EST AD O | TIP O | VALOR 201 | ID        | NOMBRE   | ESTAD O | TIP O | VALOR 2020 | OBSERVACIONES |
| 1.592  | canal de conduccion M2   | ACT      | MEJ   | 254       |           | CANAL DE CONDUCCIÓN  | ACT     | MEJ   | 210        | ACTUALIZAR    |
| 671    | CUNETAS BORDILLO HS 180 V=0.128M3 ENCOFRADO DESARROLLO 050M H LIBRE 0.40 ENCOFRADO ESPOLVOREADO (ML) | ACT      | MEJ   | 32        |           | CUNETAS BORDILLO HS 180 V=0.128M3 ENCOFRADO DESARROLLO 050M H LIBRE 0.40 ENCOFRADO ESPOLVOREADO (ML) | ACT     | MEJ   | 57         | ACTUALIZAR    |
| 672    | COLECTOR DE HORMIGÓN ARMADO S= 1.20X1.80   | ACT      | MEJ   | 365       |           | COLECTOR DE HORMIGÓN ARMADO S= 1.20X1.80   | ACT     | MEJ   | 375        | ACTUALIZAR    |
| 673    | PISTA AEROPUERTO INTERNACIONAL   | ACT      | MEJ   | 353       |           | PISTA AEROPUERTO INTERNACIONAL   | ACT     | MEJ   | 353        | ACTUALIZAR    |
| 974    | CONFORMACION DE TALUD  | ACT      | MEJ   | 11        |           | CONFORMACIÓN DE TALUD  | ACT     | MEJ   | 12         | ACTUALIZAR    |
| 1.274  | CANCHAS DE CESPED SIN DRENAJE  | ACT      | MEJ   | 3         |           | CANCHAS DE CESPED SIN DRENAJE  | ACT     | MEJ   | 3          | ACTUALIZAR    |
| 69     | ERROR ADICIONAL CONSTRUCTIVO   | DES      | MEJ   | 3         |           |  |         |       |            | ELIMINAR      |
| 70     | CERRAMIENTO LADRILLO, ESTRUCTURA HORMIGÓN, BARNIZADO O SEMIRECUBIERTO CON ACABADOS                   | ACT      | MEJ   | 60        |           | CERRAMIENTO LADRILLO, ESTRUCTURA HORMIGÓN, BARNIZADO O SEMIRECUBIERTO CON ACABADOS                   | ACT     | MEJ   | 60         | ACTUALIZAR    |
| 71     | CERR. DE BLOQUE, ESTRUCT. HORMIG, ENLUCIDO Y PINTADO   | ACT      | MEJ   | 83        |           | CERRAMIENTO DE BLOQUE, ESTRUCTURA HORMIGÓN, ENLUCIDO Y PINTADO                                       | ACT     | MEJ   | 77         | ACTUALIZAR    |
| 72     | CERR. BLOQUE/LADRILLO, ESTRUCT. HORMIG, SIN ACABADOS O BLANQUEADO                                    | ACT      | MEJ   | 45        |           | CERRAMIENTO BLOQUE, LADRILLO, ESTRUCT. HORMIGÓN SIN ACABADOS O BLANQUEADO                            | ACT     | MEJ   | 46         | ACTUALIZAR    |
| 73     | CERR. LADRILLO TRABADO, COLUM. LADRILLO, CIMIENTOS O ZOCCALO DE PIEDRA, PINTADO                      | ACT      | MEJ   | 55        |           | CERRAMIENTO LADRILLO TRABADO, COLUMNA. LADRILLO, CIMIENTOS O ZOCCALO DE PIEDRA, PINTADO              | ACT     | MEJ   | 58         | ACTUALIZAR    |
| 74     | CERR. DE MALLA SOBRE MURO DE HORMIG. CICLOPEO  | DES      | MEJ   | 50        |           |  |         |       |            | ELIMINAR      |
| 75     | MURO DE HORMIG. ARMADO (PRESENTA COLUMNAS Y VIGAS)   | DES      | MEJ   | 370       |           |  |         |       |            | ELIMINAR      |

|    |   |     |     |     |       |  |     |     |     |            |
|----|---|-----|-----|-----|-------|--|-----|-----|-----|------------|
| 76 | MURO DE HORMIGÓN CICLOPEO (PIEDRA BASÍLICA UNIDO CON HORMIG. SIMPLE)                        | ACT | MEJ | 158 |       | MURO DE HORMIGÓN CICLOPEO (PIEDRA BASÍLICA UNIDO CON HORMIGÓN SIMPLE)                  | ACT | MEJ | 158 | ACTUALIZAR |
| 77 | MURO DE PIEDRA INCLINADO (SOBRE LA TALUD TRABAJAN COMO REBESTIMIENTO EVITANDO LA CORROSIÓN) | DES | MEJ | 92  |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 78 | PISCINAS CUBIERTAS DESCUBIERTAS DE HORMIGÓN ARMADO, IMPERMIABILIZADAS Y CERAMICA            | DES | MEJ | 290 |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 79 | CISTERNA DE HORMIGON ARMADO   | ACT | MEJ | 290 |       | CISTERNA DE HORMIGÓN ARMADO  | ACT | MEJ | 327 | ACTUALIZAR |
| 80 | PAVIMENTOS RESISTENTES ARMADOS QUE SOPORTAN PESOS CONSIDERABLES (EN FABRICAS ETC.)          | ACT | MEJ | 100 |       | PAVIMENTOS RESISTENTES ARMADOS QUE SOPORTAN PESOS CONSIDERABLES                        | ACT | MEJ | 96  | ACTUALIZAR |
| 81 | PAVIMENTOS SIMPLES CONTRAPISO DE PIEDRA BOLA Y CARPETA DE HORMG. Y ALISADO                  | ACT | MEJ | 30  |       | PAVIMENTOS SIMPLES CONTRAPISO DE PIEDRA BOLA Y CARPETA DE HORMIGÓN Y ALISADO           | ACT | MEJ | 30  | ACTUALIZAR |
| 82 | PAVIMENTO ADOQUINADO  | DES | MEJ | 30  |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 83 | ESTABLO PISO TIERRA, PAREDES DE LADRILLO SIN ENLUCIR, CUBIERTA TEJA, PAVIMENTO EN COMEDERO  | DES | MEJ | 30  |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 84 | CABALLERIZA CONTRAPISO EBCEMENTADO, CUBIERTA TEJA Y PESEBRES DE MADERA TRATADA              | DES | MEJ | 40  |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 85 | LAGUNA ARTIFICIAL CONTRAPISO PIEDRA, CARPETA HORMIG Y MASILLADO CON PRODUCTOS QUÍMICOS      | ACT | MEJ | 56  |       | LAGUNA ARTIFICIAL CONTRAPISO PIEDRA, CARPETA HORMIG Y MASILLADO CON PRODUCTOS QUÍMICOS | ACT | MEJ | 56  | ACTUALIZAR |
| 86 | SAUNA: ESTRUCT. DE HORMIG. PAREDES DE LADRILLO ENLUCIDAS, GRADAS Y PISO DE CERAMICA         | DES | MEJ | 290 |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 87 | TURCO: ESTRUCT DE HORMG, PAREDES Y PISO ENLUCIDOS FORRADAS DE MADERA SOBRE CERAMICA         | DES | MEJ | 290 |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 88 | CANCHAS DEPORTIVAS SOBRE ENGRAMADO CANALIZACIÓN AGUAS LLUVIAS                               | DES | MEJ | 3   | 1.274 | CANCHAS DE CESPED SIN DRENAJE  | ACT | MEJ | 3   | HOMOLOGAR  |
| 89 | CANCHAS DEPORTIVAS SOBRE ENGRAMADO SIN FILTRACIÓN   | DES | MEJ | 3   | 1.274 | CANCHAS DE CESPED SIN DRENAJE  | ACT | MEJ | 3   | HOMOLOGAR  |
| 90 | CANCHAS DEPORTIVAS PISO DE HORMG.   | DES | MEJ | 47  |       |  |     |     |     | HOMOLOGAR  |
| 91 | CANCHAS DE TENNIS DE ARCILLA CON FILTRACIÓN   | DES | MEJ | 15  |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 92 | CANCHAS DE TENNIS DE ARCILLA SIN FILTRACIÓN   | DES | MEJ | 15  |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 93 | PISTA DE SQUASH Y RAQUET  | DES | MEJ | 100 |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 94 | GALPÓN SIMPLE DE LADRILLO, CUBIERTA DE ZINC Y PISO DE TIERRA                                | DES | MEJ | 15  |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 95 | GALPÓN CON ESTRUCT. LADRILLO CUBIERTA TIPO ARDES, CONTRAPISO DE HORMG.                      | DES | MEJ | 40  |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |
| 96 | GRADERÍO SOBRE NIVEL NATURAL DE TERRENO INCLINADO PARA CANCHAS DEPORTIVAS                   | DES | MEJ | 124 |       |  |     |     |     | ELIMINAR   |

|   |   |  |                      |                     |
|---|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b> |  | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   | <b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b>                   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>68 de 78 |

|     |   |     |     |     |     |   |     |     |     |            |
|-----|---|-----|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|------------|
| 97  | GRADERÍO PORTÁTIL (ESPECT. MÓVILES/CIRCOS, TAURINOS, MUSICALES ARTÍSTICOS ETC.) | DES | MEJ | 123 |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 98  | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA DE HORMIG. ARMADO                             | ACT | MEJ | 47  |     | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA DE HORMIGÓN ARMADO        | ACT | MEJ | 46  | ACTUALIZAR |
| 99  | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA ADOQUÍN/ASFALTO                               | DES | MEJ | 36  | 376 | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA ADOQUÍN                   | ACT | MEJ | 35  | HOMOLOGAR  |
| 100 | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA PIEDRA  | ACT | MEJ | 15  |     | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA PIEDRA BOLA               | ACT | MEJ | 18  | ACTUALIZAR |
| 101 | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA DE HORMIGÓN                                    | ACT | MEJ | 40  |     | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA DE HORMIGÓN                | ACT | MEJ | 42  | ACTUALIZAR |
| 102 | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA ADOQUÍN/ASFALTO                                | ACT | MEJ | 30  |     | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA ADOQUÍN, ASFALTO           | ACT | MEJ | 34  | ACTUALIZAR |
| 103 | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA PIEDRA   | ACT | MEJ | 31  |     | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA PIEDRA                     | ACT | MEJ | 31  | ACTUALIZAR |
| 104 | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO DE HORMIGÓN   | DES | MEJ | 47  |     | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO DE HORMIGÓN                     | ACT | MEJ | 47  | HOMOLOGAR  |
| 105 | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO DE ADOQUÍN/ASFALTO                                  | DES | MEJ | 36  |     |   |     |     |     | HOMOLOGAR  |
| 106 | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO DE PIEDRA   | DES | MEJ | 25  |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 107 | JARDINES COMUNALES  | DES | MEJ | 18  | 374 | AREA VERDE COMUNAL  | ACT | MEJ | 21  | HOMOLOGAR  |
| 108 | RETIROS DESCUBIERTOS PISOS HORMIG.  | ACT | MEJ | 45  |     | RETIROS DESCUBIERTOS PISOS HORMIGÓN                         | ACT | MEJ | 45  | ACTUALIZAR |
| 109 | RETIROS DESCUBIERTOS PISOS ADOQUÍN/ASFALTO                                      | DES | MEJ | 36  |     |   |     |     |     | HOMOLOGAR  |
| 110 | RETIROS DESCUBIERTOS PISOS PIEDRA   | DES | MEJ | 25  |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 111 | RETIROS DESCUBIERTOS ENCESPADOS   | DES | MEJ | 25  |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 112 | RETIROS DESCUBIERTOS PISOS CERÁMICA   | DES | MEJ | 60  |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 113 | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO PISO CERÁMICA                                       | DES | MEJ | 60  |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 114 | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA CERÁMICA O GRESS                               | ACT | MEJ | 65  |     | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA CERÁMICA O GRESS           | ACT | MEJ | 65  | ACTUALIZAR |
| 115 | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA CERÁMICA                                      | DES | MEJ | 60  |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 116 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, HORMG. ACABADOS ECON.                             | ACT | MEJ | 175 |     | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, HORMIGÓN. ACABADOS ECONÓMICOS | ACT | MEJ | 171 | ACTUALIZAR |
| 117 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, HORMG. ACABADOS NORMALES                          | DES | MEJ | 240 |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 118 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, HORMG. ACABADOS DE PRIMERA                        | ACT | MEJ | 400 |     | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, HORMIGÓN. ACABADOS DE PRIMERA | ACT | MEJ | 400 | ACTUALIZAR |
| 119 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, HORMG. ACABADOS DE LUJO                           | ACT | MEJ | 550 |     | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, HORMIGÓN ACABADOS DE LUJO     | ACT | MEJ | 560 | ACTUALIZAR |
| 120 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, METALL. ACABADOS ECON.                            | DES | MEJ | 175 |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 121 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, METALL. ACABADOS NORMALES                         | DES | MEJ | 240 |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 122 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, METALL. ACABADOS DE PRIMERA                       | DES | MEJ | 400 |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 123 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, METALL. ACABADOS DE LUJO                          | DES | MEJ | 550 |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |
| 124 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, LADRILLO/BLOQUE - MADERA                          | DES | MEJ | 175 |     |   |     |     |     | ELIMINAR   |



|     |  |     |     |        |       |  |     |     |        |            |
|-----|--|-----|-----|--------|-------|--|-----|-----|--------|------------|
|     | ACABADOS(MIX) ACABADOS ECON.   |     |     |        |       |  |     |     |        |            |
| 125 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, LADRILLO/BLOQUE - MADERA ACABADOS(MIX) ACABADOS NORMALES   | ACT | MEJ | 240    |       | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, LADRILLO/BLOQUE - MADERA ACABADOS(MIX) ACABADOS NORMALES | ACT | MEJ | 230    | ACTUALIZAR |
| 126 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, LADRILLO/BLOQUE - MADERA ACABADOS(MIX) ACABADOS DE PRIMERA | DES | MEJ | 400    |       |  |     |     |        | ELIMINAR   |
| 127 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS, LADRILLO/BLOQUE - MADERA ACABADOS(MIX) ACABADOS DE LUJO    | DES | MEJ | 550    |       |  |     |     |        | ELIMINAR   |
| 128 | ESPEJOS DE AGUA  | DES | MEJ | 290    |       |  |     |     |        | ELIMINAR   |
| 129 | ASCENSOR DE 2 A 3 PARADAS (3 PISOS) CAPACIDAD 6 PERSONAS                                 | ACT | MEJ | 39.200 |       | ASCENSOR DE 2 A 3 PARADAS (3 PISOS) CAPACIDAD 6 PERSONAS                               | ACT | MEJ | 44.138 | ACTUALIZAR |
| 130 | ASCENSOR DE 4 PARADAS (4 PISOS) CAPACIDAD 6 PERSONAS                                     | ACT | MEJ | 40.300 |       | ASCENSOR DE 4 PARADAS (4 PISOS) CAPACIDAD 6 PERSONAS                                   | ACT | MEJ | 45.535 | ACTUALIZAR |
| 131 | ASCENSOR DE 5-6 PARADAS (6 PISOS) CAPACIDAD 8 PERSONAS                                   | ACT | MEJ | 43.600 |       | ASCENSOR DE 5-6 PARADAS (6 PISOS) CAPACIDAD 8 PERSONAS                                 | ACT | MEJ | 47.104 | ACTUALIZAR |
| 132 | ASCENSOR DE 7-9 PARADAS (9 PISOS) CAPACIDAD 8 PERSONAS                                   | ACT | MEJ | 48.200 |       | ASCENSOR DE 7-9 PARADAS (9 PISOS) CAPACIDAD 8 PERSONAS                                 | ACT | MEJ | 52.694 | ACTUALIZAR |
| 133 | ASCENSOR MÁS DE 10 PARADAS (10 PISOS) CAPACIDAD 10 PERSONAS                              | ACT | MEJ | 51.000 |       | ASCENSOR MÁS DE 10 PARADAS (10 PISOS) CAPACIDAD 10 PERSONAS                            | ACT | MEJ | 54.275 | ACTUALIZAR |
| 134 | ESCALERA ELÉCTRICA C. COMERCIALES  | DES | MEJ | 67.600 | 1.494 | ESCALERA ELECTRICA PARA CENTROS COMERCIALES.PARA 3 PISOS                               | ACT | MEJ | 69.619 | HOMOLOGAR  |
| 135 | GRADAS DESCUBIERTAS  | DES | MEJ | 123    |       |  |     |     |        | ELIMINAR   |
| 136 | LAVANDERÍA (PIDRA DE LAVAR Y TANQUE)   | ACT | MEJ | 300    |       | LAVANDERÍA (PIEDRA DE LAVAR Y TANQUE)  | ACT | MEJ | 285    | ACTUALIZAR |
| 137 | VIAS LASTRADAS   | DES | MEJ | 15     |       |  |     |     |        | ELIMINAR   |
| 138 | MURO CONTENCIÓN HORMIGÓN ARMADO  | DES | MEJ | 370    |       |  |     |     |        | ELIMINAR   |
| 139 | MURO CONTENCIÓN DE GEOMALLA  | DES | MEJ | 53     |       |  |     |     |        | ELIMINAR   |
| 140 | MURO Y TUBERÍA ALCANTARILLA  | DES | MEJ | 365    |       |  |     |     |        | ELIMINAR   |
| 141 | CONFORMACIÓN DE TALUD  | DES | MEJ | 11     | 974   | CONFORMACIÓN DE TALUD  | DES | MEJ | 12     | ACTUALIZAR |
| 142 | RESERVORIO   | ACT | MEJ | 395    |       | RESERVORIO   | ACT | MEJ | 395    | ACTUALIZAR |
| 143 | TORRES DE EQUILIBRIO   | ACT | MEJ | 388    |       | TORRES DE EQUILIBRIO   | ACT | MEJ | 388    | ACTUALIZAR |
| 144 | MUROS DE HORMIGÓN ARMADO   | ACT | MEJ | 370    |       | MUROS DE HORMIGÓN ARMADO   | ACT | MEJ | 370    | ACTUALIZAR |
| 145 | MUROS DE HORMIGÓN CICLÓPEO   | ACT | MEJ | 158    |       | MUROS DE HORMIGÓN CICLÓPEO   | ACT | MEJ | 135    | ACTUALIZAR |
| 146 | MURO INCLINADO DE PIEDRA   | ACT | MEJ | 92     |       | MURO INCLINADO DE PIEDRA   | ACT | MEJ | 88     | ACTUALIZAR |
| 147 | MURO DE GAVIONES   | ACT | MEJ | 78     |       | MURO DE GAVIONES   | ACT | MEJ | 81     | ACTUALIZAR |
| 148 | CERRAMIENTO FRONTAL LADRILLO / BLOQUE SIN ACABADOS                                       | ACT | MEJ | 30     |       | CERRAMIENTO FRONTAL LADRILLO, BLOQUE SIN ACABADOS                                      | ACT | MEJ | 30     | ACTUALIZAR |
| 149 | CERRAMIENTO FRONTAL LADRILLO / BLOQUE ENLUCIDO Y PINTADO                                 | ACT | MEJ | 55     |       | CERRAMIENTO FRONTAL LADRILLO, BLOQUE ENLUCIDO Y PINTADO                                | ACT | MEJ | 55     | ACTUALIZAR |
| 150 | CERRAMIENTO FRONTAL DE ADOBE /TAPIAL   | ACT | MEJ | 27     |       | CERRAMIENTO FRONTAL DE ADOBE, TAPIAL   | ACT | MEJ | 27     | ACTUALIZAR |
| 151 | CERRAMIENTO FRONTAL DE MALLA SOBRE MAMPOSTERÍA   | ACT | MEJ | 49     |       | CERRAMIENTO FRONTAL DE MALLA SOBRE MAMPOSTERÍA   | ACT | MEJ | 49     | ACTUALIZAR |



REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE  
RSW\_SIREC\_Q\_2019\_020

Fecha: 09-JULIO-2019


Versión:  
1

Página:  
70 de 78

|       |   |     |     |        |       |   |     |     |        |            |
|-------|---|-----|-----|--------|-------|---|-----|-----|--------|------------|
| 152   | CERRAMIENTO FRONTAL HIERRO SOBRE MAMPOSTERÍA                                      | ACT | MEJ | 94     |       | CERRAMIENTO FRONTAL HIERRO SOBRE MAMPOSTERÍA  | ACT | MEJ | 94     | ACTUALIZAR |
| 153   | CERRAMIENTO FRONTAL DE PIEDRA   | ACT | MEJ | 45     |       | CERRAMIENTO FRONTAL DE PIEDRA   | ACT | MEJ | 41     | ACTUALIZAR |
| 154   | CERRAMIENTO FRONTAL DE HIERRO   | ACT | MEJ | 75     |       | CERRAMIENTO FRONTAL DE HIERRO   | ACT | MEJ | 108    | ACTUALIZAR |
| 1.600 | DESARENADOR M2  | ACT | MEJ | 192    |       | DESARENADOR   | ACT | MEJ | 192    | ACTUALIZAR |
| 371   | TUBERIA DE RIEGO 200MM  | ACT | MEJ | 40     |       | TUBERIA DE RIEGO 200MM  | ACT | MEJ | 40     | ACTUALIZAR |
| 372   | GRADAS DESCUBIERTAS CON ESTRUCTURA DE HIERRO                                      | ACT | MEJ | 123    |       | GRADAS DESCUBIERTAS CON ESTRUCTURA DE HIERRO  | ACT | MEJ | 127    | ACTUALIZAR |
| 373   | GRADAS DESCUBIERTAS DE LADRILLO MASILLADAS  | ACT | MEJ | 124    |       | GRADAS DESCUBIERTAS DE LADRILLO MASILLADAS  | ACT | MEJ | 124    | ACTUALIZAR |
| 374   | AREA VERDE COMUNAL  | ACT | MEJ | 18     |       | AREA VERDE COMUNAL  | ACT | MEJ | 21     | ACTUALIZAR |
| 375   | POZO Y TUBERIA DE ALCANTARILLADO  | ACT | MEJ | 152    |       | POZO Y TUBERIA DE ALCANTARILLADO  | ACT | MEJ | 147    | ACTUALIZAR |
| 376   | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA ADOQUÍN   | ACT | MEJ | 38     |       | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA ADOQUÍN   | ACT | MEJ | 35     | ACTUALIZAR |
| 377   | MURO DE CONTENCIÓN HORMIGÓN ARMADO  | ACT | MEJ | 370    |       | MURO DE CONTENCIÓN HORMIGÓN ARMADO  | ACT | MEJ | 372    | ACTUALIZAR |
| 571   | PASAMANOS FE TUBO REDONDO PINTADOS EN CAMINERÍA Y MIRADORES (ML)                  | ACT | MEJ | 65     |       | PASAMANOS FE TUBO REDONDO PINTADOS EN CAMINERÍA Y MIRADORES                                   | ACT | MEJ | 65     | ACTUALIZAR |
| 1.271 | MONTACOCHE DE 2 A 3 PARADAS (3 PISOS)   | ACT | MEJ | 54.000 |       | MONTACOCHE DE 2 A 3 PARADAS (3 PISOS)   | ACT | MEJ | 64.848 | ACTUALIZAR |
| 572   | REJILLA DE PERFIL DE HIERRO ESTRUCTURA SUELDA INSTALADA 6M*030M DE 45.72 KG (ML)  | ACT | MEJ | 35     |       | REJILLA DE PERFIL DE HIERRO ESTRUCTURA SUELDA INSTALADA 6M*030M DE 45.72 KG (ML)              | ACT | MEJ | 35     | ACTUALIZAR |
| 771   | PISTA AEROPUERTO CALLES DE RODAJE Y PLATAFORMAS DE AERONAVES                      | ACT | MEJ | 156    |       | PISTA AEROPUERTO CALLES DE RODAJE Y PLATAFORMAS DE AERONAVES                                  | ACT | MEJ | 156    | ACTUALIZAR |
| 972   | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO ACABADOS NORMALES     | ACT | MEJ | 290    |       | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO ACABADOS NORMALES                 | ACT | MEJ | 288    | ACTUALIZAR |
| 973   | CIRCULACION VEHICULAR LASTRADA  | ACT | MEJ | 15     |       | CIRCULACION VEHICULAR LASTRADA  | ACT | MEJ | 14     | ACTUALIZAR |
| 1.171 | CERRAMIENTO DE LADRILLO/BLOQUE COLUMNAS DE H.A. CON RECUBRIMIENTO DE PIEDRA VISTA | ACT | MEJ | 121    |       | CERRAMIENTO DE LADRILLO, BLOQUE COLUMNAS DE HORMIGÓN ARMADO CON RECUBRIMIENTO DE PIEDRA VISTA | ACT | MEJ | 98     | ACTUALIZAR |
| 1.975 | CIRCULACIÓN RETIRO PEATONAL DESCUBIERTO ENCEMENTADA                               | ACT | MEJ | 35     |       | CIRCULACIÓN RETIRO PEATONAL DESCUBIERTO ENCEMENTADA   | ACT | MEJ | 39     | ACTUALIZAR |
| 1.376 | CIRCULACIÓN / RETIRO PEATONAL DESCUBIERTA ENCEMENTADA                             | DES | MEJ | 35     | 1.975 | CIRCULACIÓN, RETIRO PEATONAL DESCUBIERTA ENCEMENTADA  | ACT | MEJ | 39     | ACTUALIZAR |
| 1.377 | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA DE ASFALTO                                      | ACT | MEJ | 30     |       | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA DE ASFALTO  | ACT | MEJ | 31     | ACTUALIZAR |
| 1.378 | CIRCULACION / RETIRO PEATONAL DESCUBIERTA DE ADOQUIN (M2.)                        | DES | MEJ | 30     | 1.975 | CIRCULACIÓN, RETIRO PEATONAL DESCUBIERTA ENCEMENTADA  | ACT | MEJ | 39     | ACTUALIZAR |
| 1.476 | CERRAMIENTO DE BLOQUE CON COLUMNAS DE BLOQUE TRABADO, ENLUCIDO Y PINTADO          | ACT | MEJ | 67     |       | CERRAMIENTO DE BLOQUE CON COLUMNAS DE BLOQUE TRABADO, ENLUCIDO Y PINTADO                      | ACT | MEJ | 67     | ACTUALIZAR |
| 1.477 | CERRAMIENTO DE LADRILLO CON COLUMNAS DE LADRILLO TRABADO, ENLUCIDO Y PINTADO      | ACT | MEJ | 65     |       | CERRAMIENTO DE LADRILLO CON COLUMNAS DE LADRILLO TRABADO, ENLUCIDO Y PINTADO                  | ACT | MEJ | 67     | ACTUALIZAR |
| 1.479 | CERRAMIENTO DE BLOQUE/LADRILLO CON COLUMNAS DE H.A. SIN ACABADOS                  | ACT | MEJ | 44     |       | CERRAMIENTO DE BLOQUE, LADRILLO CON COLUMNAS DE HORMIGÓN ARMADO, SIN ACABADOS                 | ACT | MEJ | 42     | ACTUALIZAR |
| 1.480 | CERRAMIENTO DE LADRILLO / BLOQUE, ESTRUCTURA                                      | DES | MEJ | 65     |       | CERRAMIENTO DE LADRILLO, BLOQUE, ESTRUCTURA HORMIGÓN, ENLUCIDO Y PINTADO                      | DES | MEJ | 65     | ACTUALIZAR |

|       |   |     |     |        |       |  |     |     |        |  |            |
|-------|---|-----|-----|--------|-------|--|-----|-----|--------|--|------------|
|       | HORMIGÓN, ENLUCIDO Y PINTADO  |     |     |        |       |  |     |     |        |  |            |
| 1.481 | MURO DE HORMIGON ARMADO COLUMNA DE HORMIGON Y PIEDRA                                    | DES | MEJ | 370    |       |  |     |     |        |  | ELIMINAR   |
| 1.482 | PAVIMENTOS SIMPLES CON CONTRAPISO DE CAPA DE PIEDRA BOLA Y CARPETA DE HORMIGÓN ALISADO. | DES | MEJ | 30     |       |  |     |     |        |  | ELIMINAR   |
| 1.483 | LAVANDERÍA DOS PIEDRAS ENLUCIDA CON INSTALACIONES                                       | ACT | MEJ | 530    |       | LAVANDERÍA DOS PIEDRAS ENLUCIDA CON INSTALACIONES                          | ACT | MEJ | 530    |  | ACTUALIZAR |
| 1.484 | LAVANDERÍA UNA PIEDRA ENLUCIDA CON INSTALACIONES  | DES | MEJ | 300    |       |  |     |     |        |  | ELIMINAR   |
| 1.485 | CIRCULACION PEATONAL DESCUBIERTA CERÁMICA/GRES  | DES | MEJ | 60     |       | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA CERÁMICA O GRES                           | DES | MEJ | 65     |  | ACTUALIZAR |
| 1.486 | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA DE PIEDRA  | DES | MEJ | 25     |       | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA DE PIEDRA                                 | ACT | MEJ | 31     |  | ACTUALIZAR |
| 1.487 | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA DE ADOQUÍN   | DES | MEJ | 30     | 1.975 | CIRCULACIÓN, RETIRO PEATONAL DESCUBIERTA ENCEMENTADA                       | ACT | MEJ | 39     |  | ACTUALIZAR |
| 1.488 | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA DE ASFALTO   | DES | MEJ | 30     | 1.975 | CIRCULACIÓN, RETIRO PEATONAL DESCUBIERTA ENCEMENTADA                       | ACT | MEJ | 39     |  | ACTUALIZAR |
| 1.490 | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA DE HORMIGÓN ARMADO.                                   | DES | MEJ | 47     |       |  |     |     |        |  | ELIMINAR   |
| 1.491 | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA EMPEDRADA   | DES | MEJ | 15     |       |  |     |     |        |  | ELIMINAR   |
| 1.492 | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA CERÁMICA O GRESS                                      | ACT | MEJ | 79     |       | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA CERÁMICA O GRESS                         | ACT | MEJ | 79     |  | ACTUALIZAR |
| 1.493 | GRADERIO DE ESCENARIOS CONFORMADO CON LADRILLO TRABADO MASILLADO Y ALISADO              | ACT | MEJ | 85     |       | GRADERIO DE ESCENARIOS CONFORMADO CON LADRILLO TRABADO MASILLADO Y ALISADO | ACT | MEJ | 84     |  | ACTUALIZAR |
| 1.494 | ESCALERA ELECTRICA PARA CENTROS COMERCIALES.PARA 3 PISOS                                | ACT | MEJ | 67.600 |       | ESCALERA ELECTRICA PARA CENTROS COMERCIALES.PARA 3 PISOS                   | ACT | MEJ | 69.619 |  | ACTUALIZAR |
| 1.574 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO ACABADOS ECONÓMICOS         | DES | MEJ | 175    |       |  |     |     |        |  | ELIMINAR   |
| 1.575 | PORTÓN DE ACCESO A CONJUNTOS: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO ACABADOS DE PRIMERA         | DES | MEJ | 400    |       |  |     |     |        |  | ELIMINAR   |
| 1.576 | PORTON DE ACCESO A CONJUNTOS: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO ACABADOS DE LUJO            | DES | MEJ | 550    |       |  |     |     |        |  | ELIMINAR   |
| 1.577 | PORTON DE ACCESO A CONJUNTOS, LADRILLO/BLOQUE-MADERA ACABADOS (MIX) ACABADOS NORMALES   | DES | MEJ | 240    |       |  |     |     |        |  | ELIMINAR   |
| 1.374 | MURO DE HORMIGON (M3.)  | ACT | MEJ | 370    |       | MURO DE HORMIGON (M3)  | ACT | MEJ | 370    |  | ACTUALIZAR |
| 1.375 | CERRAMIENTO DE LADRILLO CON COLUMNAS DE LADRILLO TRABADO, SIN ACABADOS                  | ACT | MEJ | 38     |       | CERRAMIENTO DE LADRILLO CON COLUMNAS DE LADRILLO TRABADO, SIN ACABADOS     | ACT | MEJ | 38     |  | ACTUALIZAR |
| 1.497 | MURO DE GEOMALLA  | ACT | MEJ | 45     |       | MURO DE GEOMALLA   | ACT | MEJ | 45     |  | ACTUALIZAR |
| 1.498 | CERRAMIENTO DE HIERRO DECORATIVO  | ACT | MEJ | 110    |       | CERRAMIENTO DE HIERRO DECORATIVO   | ACT | MEJ | 110    |  | ACTUALIZAR |
| 1.593 | TANQUE DE FILTROS M2  | ACT | MEJ | 505    |       | TANQUE DE FILTROS  | ACT | MEJ | 505    |  | ACTUALIZAR |
| 1.595 | PUENTE METALICO PEATONAL M2   | ACT | MEJ | 475    |       | PUENTE METALICO PEATONAL   | ACT | MEJ | 475    |  | ACTUALIZAR |
| 1.596 | TANQUE RECOLECTOR M2  | ACT | MEJ | 449    |       | TANQUE RECOLECTOR  | ACT | MEJ | 449    |  | ACTUALIZAR |



|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>72 de 78 |

|       |                               |     |     |     |  |  |     |     |     |            |
|-------|-------------------------------|-----|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|------------|
| 1.599 | TANQUE DESARENADOR M2         | ACT | MEJ | 271 |  | TANQUE DESARENADOR                               | ACT | MEJ | 271 | ACTUALIZAR |
| 1.594 | GAVION DE ARENA M3            | ACT | MEJ | 70  |  | GAVIÓN DE ARENA                                  | ACT | MEJ | 70  | ACTUALIZAR |
| 1.597 | TUNEL EXCAVADO EN ROCA M3     | ACT | MEJ | 99  |  | TUNEL EXCAVADO EN ROCA                           | ACT | MEJ | 99  | ACTUALIZAR |
| 1.598 | AZUD Y CANALES DE LIMPIEZA M2 | ACT | MEJ | 210 |  | AZUD Y CANALES DE LIMPIEZA                       | ACT | MEJ | 210 | ACTUALIZAR |
|       |                               |     |     |     |  | CERRAMIENTO DE PIEDRA CON ESTRUCTURA DE HORMIGÓN | ACT | MEJ | 96  | ACTUALIZAR |
|       |                               |     |     |     |  | LAVANDERÍA PREFABRICADA DE HORMIGÓN              | ACT | MEJ | 221 | ACTUALIZAR |
|       |                               |     |     |     |  | LAVANDERÍA PREFABRICADA DE FIBRA DE VIDRIO       | ACT | MEJ | 185 | ACTUALIZAR |
|       |                               |     |     |     |  | CERRAMIENTO DE VIDRIO                            | ACT | MEJ | 148 | ACTUALIZAR |


**Condiciones: \_**

1.- Conforme la tabla descrita para adicionales constructivas es necesario realizar las acciones descritas en la columna de Observaciones.  
Cabe indicar que el ítem de "ACTUALIZAR" se refiere actualizar el nombre y el valor.

**Áreas Abiertas y Cerradas Comunes**

| ORDENANZA 196 |   |       |     |           | PROPUESTA DE ORDENANZA |   |        |     |                |             |                            |
|---------------|---|-------|-----|-----------|------------------------|---|--------|-----|----------------|-------------|----------------------------|
| ID            | NOMBRE  | ESTAD | TIP | VALOR2011 | CONSTRUCION            | NOMBRE  | ESTADO | TIP | VALORPROPUESTO | CONSTRUCION | OBSERVACIÓN                |
| 355           | CIRCULACION PEATONAL CUBIERTA, HALLS DE INGRESO, GRADAS, CORREDORES | ACT   | ARE | 425       | 1                      | CIRCULACIÓN PEATONAL CUBIERTA, HALLS DE INGRESO, GRADAS, CORREDORES | ACT    | AC  | 397            | CER         | ACTUALIZAR NOMBRES Y VALOR |
| 157           | CIRCULACIÓN/RETIRO PEATONAL DESCUBIERTA ENCEMENTADA                 | ACT   | ARE | 35        | 2                      | CIRCULACIÓN, RETIRO PEATONAL DESCUBIERTA ENCEMENTADA                | ACT    | AC  | 39             | ABI         | ACTUALIZAR NOMBRES Y VALOR |
| 162           | CIRCULACION VEHICULAR CUBIERTA                                      | ACT   | ARE | 470       | 3                      | CIRCULACIÓN VEHICULAR CUBIERTA                                      | ACT    | AC  | 405            | CER         | ACTUALIZAR NOMBRES Y VALOR |
| 159           | ÁREA RECREATIVA EXTERIOR  | ACT   | ARE | 18        | 4                      | ÁREA RECREATIVA EXTERIOR  | ACT    | AC  | 21             | ABI         | ACTUALIZAR VALOR           |
| 158           | CIRCULACION PEATONAL DESCUBIERTA CERÁMICA GRESS                     | ACT   | ARE | 60        | 5                      | CIRCULACIÓN PEATONAL DESCUBIERTA CERÁMICA GRESS                     | ACT    | AC  | 65             | ABI         | ACTUALIZAR NOMBRES Y VALOR |
| 161           | TERRAZA EXTERIOR DE CERÁMICA / GRESS / ENCEMENTADO                  | ACT   | ARE | 163       | 6                      | TERRAZA EXTERIOR DE CERÁMICA, GRESS, ENCEMENTADO                    | ACT    | AC  | 163            | ABI         | ACTUALIZAR NOMBRES Y VALOR |
| 156           | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA CERÁMICA O GRESS                  | ACT   | ARE | 75        | 7                      | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA CERÁMICA O GRESS                  | ACT    | AC  | 79             | ABI         | ACTUALIZAR VALOR           |
| 359           | ÁREA RECREATIVA CUBIERTA  | ACT   | ARE | 783       | 8                      | ÁREA RECREATIVA CUBIERTA  | ACT    | AC  | 783            | CER         | ACTUALIZAR VALOR           |
| 358           | SALA COMUNAL / JUEGOS / GIMNASIO                                    | ACT   | ARE | 727       | 9                      | SALA COMUNAL, JUEGOS, GIMNASIO                                      | ACT    | AC  | 727            | CER         | ACTUALIZAR NOMBRES Y VALOR |
| 357           | PISCINA / BAÑOS SAUNA / TURCO / HIDROMASAJE                         | ACT   | ARE | 584       | 10                     | PISCINA, BAÑOS SAUNA, TURCO, HIDROMASAJE                            | ACT    | AC  | 584            | CER         | ACTUALIZAR NOMBRES Y VALOR |



|   |   |  |  |  |                      |  |                     |  |
|---|---|--|--|--|----------------------|--|---------------------|--|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b> |  |  |  | Fecha: 09-JULIO-2019 |  |                     |  |
|   | <b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b>                   |  |  |  | Versión:<br>1        |  | Página:<br>73 de 78 |  |

|     |   |     |     |     |    |  |     |    |     |     |                            |
|-----|---|-----|-----|-----|----|--|-----|----|-----|-----|----------------------------|
| 160 | JARDINES / PATIOS / RETIROS EXTERIORES                  | ACT | ARE | 15  | 11 | JARDINES, PATIOS, RETIROS EXTERIORES             | ACT | AC | 15  | ABI | ACTUALIZAR NOMBRES Y VALOR |
| 155 | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA DE PIEDRA, ASFALTO M2 | ACT | ARE | 30  | 12 | CIRCULACIÓN VEHICULAR DESCUBIERTA DE ASFALTO M2  | ACT | AC | 30  | ABI | ACTUALIZAR NOMBRES Y VALOR |
| 356 | DUCTOS DE ASCENSORES / BASURA / CUARTO DE MÁQUINAS      | ACT | ARE | 620 | 13 | DUCTOS DE ASCENSORES, BASURA, CUARTO DE MÁQUINAS | ACT | AC | 620 | CER | ACTUALIZAR NOMBRES Y VALOR |
|     |   |     |     |     | 14 | PISCINA DESCUBIERTA                              | ACT | AC | 379 | ABI | CREAR                      |

**Condiciones: \_**

1.- Conforme la tabla descrita para "Áreas Abiertas y Cerradas Comunes" es necesario realizar las acciones descritas en la columna de Observaciones.


Cabe indicar que el ítem de "ACTUALIZAR" se refiere actualizar el nombre y el valor.

2.- Se deberá crear el campo de Construcción en el que se describe si el registro es abierto (ABI) y cerrado (CER).


## 5 PROCESOS MASIVOS

### 5.1 Proceso masivo para la actualización de unidades de tierra y unidades de riego en lotes rurales

| Nro. | Descripción General   |
|------|---|
| 1    | <p>Actualizar la información de las unidades de tierra y unidades de riego de las AIVAS en los lotes rurales de acuerdo al listado del archivo Excel adjunto al presente documento.</p> <p>En el archivo Excel se consideran tres casos: lotes con áreas especiales, lotes con una AIVA y lotes con más de una AIVA, distribuidas en cada hoja.</p> <p><b>Las condiciones generales a validar por cada registro del listado Excel son:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verificar que el lote se encuentre en estado "ACTIVO".</li> <li>2. Reservar automáticamente el lote (generar trámite y solicitud)</li> <li>3. Verificar si la información de la clase de tierra y el área de riego del archivo Excel no es diferente al que consta en la base de datos, no deberá realizar ninguna modificación, pero emitir un listado de los registros que no fueron modificados.</li> <li>4. Si la información de la clase de tierra o el área de riego del archivo Excel es diferente al que consta en la base de datos, modificar la información que corresponda.</li> <li>5. Si la información de la clase de tierra y el área de riego del archivo Excel es totalmente diferente a la información que consta en la base de datos, egresar la información de Unidad de Tierra y Unidad de riego, guardar información en las tablas históricas que corresponda e insertar la información, de acuerdo al listado del archivo Excel, hoja que corresponda, "RURALES_AREAS_ESPECIALES", "RURALES_UN_AIVA" o "RURALES_MAS_UN_AIVA".</li> <li>6. Validar que las áreas cumplan las condiciones descritas en cada caso. Ver Caso 1, Caso 2 y Caso 3.</li> <li>7. La solicitud generada deberá ser validada automáticamente y el lote debe quedar en estado ACTIVO.</li> </ol> |

|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>74 de 78 |


|  |   |
|--|---|
|  | <p>8. Recalcular la valoración de forma automática.<br/>Validaciones específicas por cada registro del listado Excel:<br/><b>Para los lotes rurales con Área de Escritura de 1 a 2500, validar que las áreas cumplan lo siguiente:</b></p> <p>a) <b>Caso 1: Lotes Rurales con AIVA ESPECIALES, hoja Excel "RURAL_AREAS_ESPECIALES"</b></p> <p><b>Cuando el lote tenga una sola AIVA:</b><br/>El lote debe tener una sola AIVA.<br/>El AIVA debe tener una sola UNIDAD DE TIERRA.<br/>La UNIDAD DE TIERRA debe tener una sola UNIDAD DE RIEGO<br/>Al resultado final deberá validar que las áreas cumplan las siguientes condiciones:<br/>ÁREA DE ESCRITURA = ÁREA DE AIVA = ÁREA DE LA UNIDAD DE RIEGO.</p> <p><b>Cuando el lote tenga más de una AIVA:</b><br/>La sumatoria de las áreas de las AIVAS debe ser igual al área de escritura.<br/>Por cada una de las AIVAS se tiene una o varias unidades de tierra especial y unidades de riego con su respectiva área. Es decir, la sumatoria del área de la unidad de riego debe ser igual al área del AIVA parcial.<br/>Actualizar en el sistema el campo área riego por cada clase de tierra.</p> <p><b>Para los lotes rurales con área de Escritura mayores a 2500 se tiene los siguientes casos:</b></p> <p>b) <b>Caso 2: Lotes Rurales con una AIVA: Hoja Excel "RURALES_UNA_AIVA".</b><br/>El lote debe tener una sola AIVA.<br/>El AIVA puede tener una o más UNIDAD DE TIERRA y unidades de riego con su respectiva área. El área de la unidad de riego o la sumatoria debe ser igual al área del AIVA.<br/>Al resultado final deberá validar que las áreas cumplan las siguientes condiciones:<br/>ÁREA DE ESCRITURA = ÁREA DE AIVA = ÁREA DE LA UNIDAD DE RIEGO o SUMATORIA ÁREA DE LA UNIDAD DE RIEGO.<br/>Actualizar en el sistema el campo área riego por cada clase de tierra.</p> <p>c) <b>Caso 3: Lotes rurales con más de una AIVA: Hoja Excel "RURALES_MAS_UNA_AIVA".</b><br/>Al resultado final deberá validar que las áreas cumplan las siguientes condiciones:<br/>La sumatoria de las áreas de las AIVAS debe ser igual al área de escritura.<br/>Por cada una de las AIVAS se tiene una o varias unidades de tierra (clases de tierra) y una o varias unidades de riego con su respectiva área. Es decir, la sumatoria del área de la unidad de riego debe ser igual al área del AIVA parcial.<br/>Actualizar y en caso de no existir la clase de tierra generar en el sistema con el valor de la columna clase de tierra y área de riego.</p> <p><b>Caso 4: Lotes rurales que tiene más de un AIVA en los cuales no coinciden la sumatoria de las áreas de las AIVAS con el área de terreno escritura: Hoja Excel "RURALES_MAS_UNA_AIVA_DIFERENCIA_ÁREA".</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Verificar que el lote se encuentre en estado "ACTIVO".</li> <li>2 Reservar automáticamente el lote (generar trámite y solicitud)</li> <li>3 Verificar si la información de área del AIVA, clase de tierra y/ el área de riego del archivo Excel es diferente al que consta en la base de datos, si es así no realizar ninguna modificación, pero emitir un listado de los registros que no fueron modificados.</li> <li>4 Si la información del área del AIVA, clase de tierra o el área de riego del archivo Excel es diferente al que consta en la base de datos, modificar la información que corresponda.</li> <li>5 Si la información del área del AIVA, clase de tierra y el área de riego del archivo Excel es totalmente diferente a la información que consta en la base de datos, modificar el valor del área del AIVA y egresar la información de Unidad de Tierra y Unidad de</li> </ol> |
|--|---|

|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>75 de 78 |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>riego, guardar información en las tablas históricas que corresponda e insertar la información, de acuerdo al listado del archivo Excel, hoja "RURALES_MAS_UNA_AIVA_DIFERENCIA_ÁREA".</p> <p>6 Al resultado final deberá validar que las áreas cumplan las siguientes condiciones:<br/>La sumatoria de las áreas de las AIVAS debe ser igual al área de escritura.<br/>Por cada una de las AIVAS se tiene una o varias unidades de tierra (clases de tierra) y una o varias unidades de riego con su respectiva área. Es decir, la sumatoria del área de la unidad de riego debe ser igual al área del AIVA parcial.</p> <p>7 La solicitud generada deberá ser validada automáticamente y el lote debe quedar en estado ACTIVO.</p> <p>8 Recalcular la valoración de forma automática.<br/>Actualizar y en caso de no existir la clase de tierra generar en el sistema, con el valor de la columna clase de tierra y área de riego.</p> <p>En los cuatro casos si no cumple la condición emitir el listado de lotes con la observación que corresponda.</p> |
| 2 | <p>Obtener un reporte con los siguientes campos antes y después del cambio: CAT_LOTE_ID, CLAVE_CATASTRAL_ANTERIOR, AREA_TERRENO_ESCRITURA, VALORACIÓN_TERRENO, VALORACIÓN_TOTAL, CODIGO_AIVA, NOMBRE_AIVA, AREA_AIVA, VALORACIÓN_AIVA, CLASE_DE_TIERRA, AREA_TERRENO, AREA_RIEGO.</p>   |

## 5.2 Proceso masivo para la valoración del suelo en los bienes inmuebles Urbanos-Rurales del Distrito Metropolitano de Quito.


| Nro. | Descripción General  |
|------|--|
| 1    | <p><b>Unipropiedad Urbana</b></p> <p>➤ <b>Factor tamaño del lote a valorar (fTM)</b></p> <p>Para todos los lotes urbanos unipropiedad que no tenga información en la característica FORMA (regular o irregular), el factor debe ser uno (1).</p>   |
| 2    | <p>➤ <b>Factor acceso al lote (fAC)</b></p> <p>1. Para todos los lotes urbanos en unipropiedad que tengan el campo: Camino de Herradura, Camino de Verano, Carretera deberán homologarse masivamente por el tipo de Acceso "No tiene" cuyo factor es uno (1).</p> <p>2. Todos los lotes urbanos en unipropiedad que tiene el tipo de acceso "Autopista/Avenida" deberán actualizarse con el tipo de acceso "Autopista" cuyo factor es uno (1).</p> <p>3. Todos los lotes urbanos en Unipropiedad que teniendo uno o más vías y no tengan información en el campo "Tipo de Vía", deberá calcular con el factor uno (1).</p> |
| 3    | <p>➤ <b>Factor localización en la manzana (fLM):</b></p> <p>1. En todos los lotes urbanos en unipropiedad que no dispongan de localización en la manzana se colocara "No tiene" cuyo factor es uno (1).</p>  |
| 4    | <p>➤ <b>Factor de Acceso a obras sanitarias (San)</b></p> <p>1. Para todos los lotes urbanos en unipropiedad que no tengan cargada el tipo de Acceso a Obras Sanitarias se pondrá "Red Pública" cuyo factor es uno (1).</p>  |
| 5    | <p>➤ <b>Factor de Acceso a energía eléctrica (Eel)</b></p>   |

|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>76 de 78 |

|   |   |
|---|---|
|   | <ol style="list-style-type: none"> <li>Para todos los lotes Urbanos en Unipropiedad que no tengan cargada el tipo de Energía Eléctrica se pondrá "Red pública" cuyo factor es uno (1).</li> </ol>   |
| 6 | <p>➤ <b>Factor de Acceso al agua (Agua)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Para todos los lotes urbanos en unipropiedad que no tengan cargada el tipo de Acceso al Agua se pondrá "Red pública" cuyo factor es uno (1).</li> </ol>  |
| 7 | <p>➤ <b>Factor de Acceso a infraestructura urbana (ABd)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Al ser un nuevo campo generado, se colocará para todos los lotes urbanos en unipropiedad la opción de "Aceras y Bordillos", cuyo factor es uno (1)</li> </ol>  |
| 8 | <p><b>Unipropiedad Rural</b></p> <p>➤ <b>Factor de accesibilidad al lote rural (Falr)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Al ser un campo nuevo y obligatorio, para todos los lotes Rurales en Unipropiedad, deberá colocarse el factor de Accesibilidad "Regular" cuyo factor tiene el valor de uno (1).</li> </ol> |


### 5.3 Proceso masivo para la determinación de la construcción de los Bienes Inmuebles Urbanos-Rurales del Distrito Metropolitano de Quito

| Nro. | Descripción General  |
|------|--|
| 1    | <p>➤ <b>Tipo de Reforma</b></p> <p>Si existe un dato ingresado en el Año Restauración / Remodelación asignar el Tipo Reforma "Reforma Mínima", con factor 1.00.</p>  |
| 2    | <p>➤ <b>Categoría de Acabados Exteriores</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>En todas las unidades constructivas que tengan la Estructura Armazón "HORMIGON ARMADO" o "ACERO/METÁLICO" y en el acabado Exterior Cubiertas "NO TIENE" actualizar con el acabado Exterior de Cubierta "LOSA HORMIGON MASILLADO".</li> <li>En todas las unidades constructivas que tengan de 1 a 3 pisos o de 4 a 5 pisos y tengan en acabado Exterior Ventanas "ALUMINIO ANODIZADO" o "ALUMINIO COMÚN NATURAL", actualizar con el acabado Exterior de Ventanas "ALUMINIO ANODIZADO-ALUMINIO COMUN- NATURAL (VENTANAS HASTA 1,5M)".</li> <li>En todas las unidades constructivas que tengan de 6 a 9 pisos o más de 9 pisos y tengan en acabado Exterior Ventanas "ALUMINIO ANODIZADO" o "ALUMINIO COMÚN NATURAL", actualizar con el acabado Exterior de Ventanas "ALUMINIO COMÚN NATURAL" por "ALUMINIO ANODIZADO/ALUMINIO COMUN- NATURAL (VENTANAS +1.5M)".</li> </ol> |
| 3    | <p>➤ <b>Usos constructivos Cubiertos</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Todos los predios que se registren con uso constructivo Hotel pasaran a Hotel 4-5 estrellas.</li> </ol>  |

|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>77 de 78 |

## 5.4 Proceso masivo para Instalaciones Especiales

| Nro. | Descripción General   |
|------|---|
| 1    | <p>➤ <b>Instalaciones Especiales</b></p> <p>1. Todos los predios que registren la Instalación especial "BOMBA HIDRONEUMÁTICA" deberá homologarse por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BOMBA de 1 Hp, tomándose en cuenta que la construcción principal deberá ser de 1 a 3 pisos.</li> <li>- BOMBA DE 1,5 a 2 Hp para predios cuya construcción principal sea de 1-5 pisos.</li> <li>- BOMBA HIDRONEUMATICA 2.5 para predios cuya construcción principal sea de 6-9 pisos.</li> <li>- BOMBA HIDRONEUMATICA &gt;2.5 HP para predios cuya construcción principal sea mayor a 9 pisos.</li> </ul> <p>2. Todos los predios que registren la Instalación especial "SISTEMA DE ILUMINACIÓN FOTOCELULA, REGULACION AUTOMATICA DE LUZ NATURAL Y REGULACION AUTOMATICA DE LUZ ARTIFICIAL" deberá homologarse por SISTEMA DE ILUMINACION FOTOVOLTAICA.</p> <p>3. Todos los predios que registren "SISTEMA DE VIGILANCIA" deberá homologarse por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SISTEMA DE VIGILANCIA HASTA 3 PISOS cuya construcción principal sea de 1 a 3 pisos.</li> <li>- SISTEMA DE VIGILANCIA HASTA 5 PISOS para predios cuya construcción principal sea de 4-5 pisos.</li> <li>- SISTEMA DE VIGILANCIA HASTA 9 PISOS para predios cuya construcción principal sea de 6-9 pisos.</li> <li>- SISTEMA DE VIGILANCIA MAS DE 9 PISOS para predios cuya construcción principal sea mayor a 9 pisos.</li> </ul> <p>4. Todos los predios que registren la Instalación especial "SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN" deberá homologarse por SISTEMA DE VENTILACIÓN.</p> <p>5. Todos los predios que registren "PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA" deberá homologarse por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GENERADOR 10 Kv para predios cuya construcción principal sea de 1 a 3 pisos.</li> <li>- GENERADOR 20 Kv para predios cuya construcción principal sea de 1-5 pisos.</li> <li>- GENERADOR 60 Kv para predios cuya construcción principal sea de 6-9 pisos.</li> <li>- GENERADOR 75 Kv para predios cuya construcción principal sea de 9-15 pisos.</li> <li>- GENERADOR 100 Kv para predios cuya construcción principal sea mayor a 15 pisos.</li> </ul> |
| 2    | <p>➤ <b>Desactivación de instalaciones especiales</b></p> <p>1. Deberá desactivarse del Sistema Sirec-Q las siguientes instalaciones especiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CENTRAL TELEFÓNICA Y COMUNICACIÓN</li> <li>- COMUNICACIÓN SATELITAL</li> </ul>  |

|   |  |                      |                     |
|---|--|----------------------|---------------------|
|  | <b>REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE</b><br><b>RSW_SIREC_Q_2019_020</b> | Fecha: 09-JULIO-2019 |                     |
|   |  | Versión:<br>1        | Página:<br>78 de 78 |

## 6. FIRMAS

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Revisado y aprobado por: | <br><hr/> <b>Ing. Tomás Braulio Neacato Linzano</b><br><b>Directora Metropolitana de Catastro</b><br><b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>               |
|                          | <br><hr/> <b>Ing. Freddy Hermosa Acosta</b><br><b>Asesor Institucional</b><br><b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>                                      |
|                          | <br><hr/> <b>Ing. Marco Vinicio Espinosa Paredes</b><br><b>Coordinador del Proceso de Catastro y Valoración</b><br><b>Dirección Metropolitana de Catastro</b> |
|                          | <br><hr/> <b>Dr. Nelsón Anibal Muñoz Barrezueta</b><br><b>Coordinador Legal</b><br><b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>                                |
|                          | <br><hr/> <b>Ing. Erwin Arroba</b><br><b>Coordinador de Gestión Catastral Especial</b><br><b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>                        |
| Elaborado por:           | <br><hr/> <b>Arq. Pilar Tufiño</b><br><b>Responsable del Proceso de Valoración</b><br><b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>                            |
|                          | <br><hr/> <b>Ing. Esteban Calderón</b><br><b>Proceso Valoración</b><br><b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>   |
| Conforme:                | <br><hr/> <b>Ing. Lola Jiménez</b><br><b>ADMINISTRADORA FUNCIONAL SIREC-Q</b><br><b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>                                 |

