

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 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
AGRÍCOLA Y AGROPECUARIO	Invernadero	0.04
	Caballeriza	0.50
	Establo / Sala de ordeño	0.58
	Plantel avícola	0.50
	Porqueriza	0.59
HABITACIONAL	Casa	1.00
	Departamento	1.00
	Casa barrial	1.00
	Parqueadero cubierto	0.75
	Cuarto de máquinas	1.46

	Sala de culto	1.01
	Iglesia / Capilla	1.51
SERVICIOS FUNERARIOS	Cementerio	1.43
	Funeraria	1.24
	Campo Santo	1.30
INDUSTRIAL	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
DEPORTIVO	Piscina cubierta	2.04
	Escenario deportivo cubierto	1.50
RECREATIVO	Sauna / Turco / Hidromasaje / Jacuzzi	0.82
	Sala de cine / Teatro	2.04
HOSPEDAJE	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
COMERCIO	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	

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

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 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 201	CONSTRUCCIÓN	ID	NOMBRE	ESTADO	TIPO	VALOR 202	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	LAVANDERIA / 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												

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE				Fecha: 09-JULIO-2019			
	RSW_SIREC_Q_2019_020				Versión: 1		Página: 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, ELIMINACIÓN, INGRESO Y ACTUALIZACIÓN" es necesario realizar las acciones descritas en la columna de Observaciones, Cabe indicar que el ítem de "ACTUALIZACIÓN" 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:

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 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”.

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 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 ²)
	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

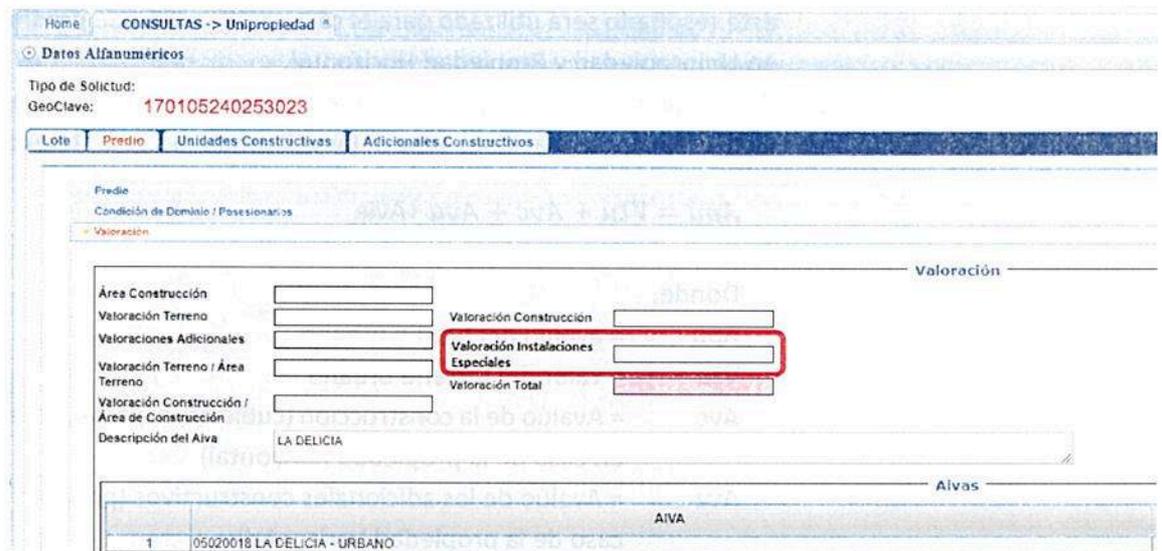
Vt = valor del terreno privado + valor del terreno comunal (de acuerdo a la alícuota del predio)

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
---	------------------------------

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 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 item "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 m² Área de Escritura m² Área Gráfica Bloqueo

Área de Protección m² Factor de Protección m² Área Afectada

Inclinación Declive % Factor de Topografía m²

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	



	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 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

Avcp = 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

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 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_{Ur_Ru} = 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 ²	Área de Escritura	2865.00 m ²	Área Gráfica	2775.23 m ²	Área de Protección	0.00 m ²
Área de Protección	0.00 m ²	Factor de Protección	0.00	Área Afectada	0.00 m ²	Factor de Topografía	0.00 m ²
Inclinación Declive	PLANO						

Características y Utilización 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 ²	* Tipo de Area de Protección	<input style="width: 90%;" type="text"/>
* Inclinación Declive	<input style="width: 90%;" type="text"/>		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.

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 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

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020		Fecha: 09-JULIO-2019	
			Versión: 1	Página: 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	VÍAS 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

	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

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 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	EST AD O	TIP O	VALOR 2011	CONSTRUCION	NOMBRE	ESTADO	TIP O	VALOR PROPUES TO	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



	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE		Fecha: 09-JULIO-2019	
	RSW_SIREC_Q_2019_020		Versión: 1	Página: 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>Las condiciones generales a validar por cada registro del listado Excel son:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar que el lote se encuentre en estado "ACTIVO". 2. Reservar automáticamente el lote (generar trámite y solicitud) 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. 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. 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". 6. Validar que las áreas cumplan las condiciones descritas en cada caso. Ver Caso 1, Caso 2 y Caso 3. 7. La solicitud generada deberá ser validada automáticamente y el lote debe quedar en estado ACTIVO.

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 74 de 78

	<p>8. Recalcular la valoración de forma automática. Validaciones específicas por cada registro del listado Excel: Para los lotes rurales con Área de Escritura de 1 a 2500, validar que las áreas cumplan lo siguiente:</p> <p>a) Caso 1: Lotes Rurales con AIVA ESPECIALES, hoja Excel "RURAL_AREAS_ESPECIALES"</p> <p>Cuando el lote tenga una sola AIVA: El lote debe tener una sola AIVA. El AIVA debe tener una sola UNIDAD DE TIERRA. La UNIDAD DE TIERRA debe tener una sola UNIDAD DE RIEGO Al resultado final deberá validar que las áreas cumplan las siguientes condiciones: ÁREA DE ESCRITURA = ÁREA DE AIVA = ÁREA DE LA UNIDAD DE RIEGO.</p> <p>Cuando el lote tenga más de una AIVA: La sumatoria de las áreas de las AIVAS debe ser igual al área de escritura. 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. Actualizar en el sistema el campo área riego por cada clase de tierra.</p> <p>Para los lotes rurales con área de Escritura mayores a 2500 se tiene los siguientes casos:</p> <p>b) Caso 2: Lotes Rurales con una AIVA: Hoja Excel "RURALES_UNA_AIVA". El lote debe tener una sola AIVA. 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. Al resultado final deberá validar que las áreas cumplan las siguientes condiciones: ÁREA DE ESCRITURA = ÁREA DE AIVA = ÁREA DE LA UNIDAD DE RIEGO o SUMATORIA ÁREA DE LA UNIDAD DE RIEGO. Actualizar en el sistema el campo área riego por cada clase de tierra.</p> <p>c) Caso 3: Lotes rurales con más de una AIVA: Hoja Excel "RURALES_MAS_UNA_AIVA". Al resultado final deberá validar que las áreas cumplan las siguientes condiciones: La sumatoria de las áreas de las AIVAS debe ser igual al área de escritura. 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. 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>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".</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Verificar que el lote se encuentre en estado "ACTIVO". 2 Reservar automáticamente el lote (generar trámite y solicitud) 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. 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. 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
--	---

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 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: La sumatoria de las áreas de las AIVAS debe ser igual al área de escritura. 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. 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>Unipropiedad Urbana</p> <p>➤ Factor tamaño del lote a valorar (fTM)</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>➤ Factor acceso al lote (fAC)</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>➤ Factor localización en la manzana (fLM):</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>➤ Factor de Acceso a obras sanitarias (San)</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>➤ Factor de Acceso a energía eléctrica (Eel)</p>

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 76 de 78

6	<p>1. 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).</p> <p>➤ Factor de Acceso al agua (Agua)</p> <p>1. 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).</p>
7	<p>➤ Factor de Acceso a infraestructura urbana (ABd)</p> <p>1. 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)</p>
8	<p>Unipropiedad Rural</p> <p>➤ Factor de accesibilidad al lote rural (Falr)</p> <p>1. 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).</p>

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>➤ Tipo de Reforma</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>➤ Categoría de Acabados Exteriores</p> <p>1. 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".</p> <p>2. 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)".</p> <p>3. 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)".</p>
3	<p>➤ Usos constructivos Cubiertos</p> <p>1. Todos los predios que se registren con uso constructivo Hotel pasaran a Hotel 4-5 estrellas.</p>

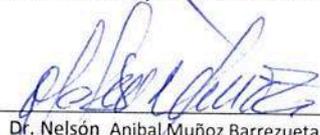
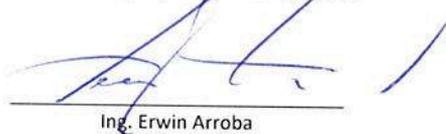
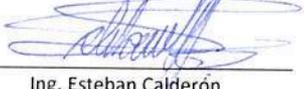
	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 77 de 78

5.4 Proceso masivo para Instalaciones Especiales

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

	REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DE SOFTWARE RSW_SIREC_Q_2019_020	Fecha: 09-JULIO-2019	
		Versión: 1	Página: 78 de 78

6. FIRMAS

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

