

Reporte de incidencias en la Valoración Urbana – SINAT GADM Chaguarpamba

El presente es un compilado de las incidencias y/u observaciones encontradas al analizar la metodología de valoración urbana del GAD de Chaguarpamba.

A continuación se detallan por componente las incidencias encontradas, con la respectiva sugerencia para ajuste y/o corrección.

1. Componente suelo:

De acuerdo a la revisión de la metodología de valoración para el componente suelo se encontraron las siguientes observaciones:

N° incidencia	Incidencia	Descripción*
1	Factor Frente - 0 incidencias.	Ok
2	Factor Fondo - 0 incidencias	Ok
3	Factor Tamaño - 0 incidencias	Ok
4	Factor Topografía - 0 incidencias	Ok
5	Factor Localización - 0 incidencias	Ok
6	Factor Característica vía - 0 incidencias	Ok
7	Factor Servicios Básicos - 0 incidencias	ok
8	Factor Forma - 0 incidencias	Ok
9	Multiplicación de los factores de corrección	La multiplicación entre los coeficientes mínimos y máximos definidos para los factores de corrección sobrepasan los límites impuestos en el apartado 9.1.1.9 de la ordenanza
10	Existe solape entre zonas valorativas	El predio 1105500102026006 no se valora por este motivo.

*Anexo1. De la revisión de la metodología del archivo: "ORDENANZA CHAGUARPAMBA SIG TIERRAS_30102017_CAMBIOS1". De donde se realizó la parametrización en SINAT plus.

2. Componente Construcciones:

Con el propósito de analizar la valoración urbana para el componente de construcción, han sido sometidas a verificación 5.412 unidades constructivas presentes en la base alfanumérica del cantón Chaguarpamba, cuya estructura de edificación está conformada por los elementos estructurales: columna, pared, cubierta, entrepiso, vigas y columnas-vigas.

2.1 Tipologías

La metodología de valoración urbana adoptada por el GAD, presenta 16 tipologías, tomando en cuenta material de los elementos estructurales y número de pisos, con esta consideración se han encontrado los siguientes incidentes:

N° incidencia	Incidencia	Descripción*
1	Tipología 2	El material MADERA se encuentra duplicado en la estructura VIGAS y COLUMNAS-VIGAS.

24

UT

2	Tipología 3	La estructura VIGAS se encuentra duplicada, el material HIERRO en estructura VIGAS no existe.
3	Tipología 4	Modificar el número de pisos de 1-2.
4	Tipología 9	Modificar el número de pisos de 1-5. Incrementar el material NO TIENE en la estructura PAREDES.
5	Tipología 11	Modificar el número de pisos de 1-3.
6	Tipología 12	Incrementar el material HORMIGÓN ARMADO en la estructura ENTREPISO.
7	Tipología 13	Modificar el número de pisos de 1-3. Cambiar el material ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) por OTRO en estructura ENTREPISO.
8	Tipología 15	Modificar el número de pisos de 1-3.
9	Tipología 16	Modificar el número de pisos de 1-3.

***Anexo2.** De la revisión de la metodología del archivo: "Valoración GAD Chaguarpamba_Construcciones.pdf", donde se encuentran en cada tipología señalada como comentario las observaciones.

2.2 Unidades Constructivas no valoradas

A continuación el listado de las unidades constructivas sin valor; debido a que no se encuentran con tipología y las sugerencias para su valoración.

NUMERO	UNIDAD CONSTRUCTIVA	OBSERVACIÓN- SUGERENCIA
1	11055001020270100001001003001	t13 Incluir piso 3
2	11055102010080010001001003001	t16 Incluir piso 3
3	11055001020040070001001003001	t11 Incluir piso 3
4	11055001010070080001001002001	t12 Incluir entrepiso hormigón armado
5	11055001020050230005005005005	t13 Incluir piso 3
6	11055001020270010001001003001	t13 Incluir piso 3
7	11055102010120020001002001001	t12 Incluir entrepiso hormigón armado
8	11055001010010070001001002001	t4 Incluir piso 2
9	11055001020050230000000000000	t9 Incluir piso 5
10	11055001020050230002002002002	t9 Incluir piso 5
11	11055001020050230002002002002	t9 Incluir piso 5
12	11055001020050230003003003003	t9 Incluir piso 5
13	11055001020050230004004004004	t9 Incluir piso 5
14	11055001020050230005005005005	t9 Incluir piso 5
15	11055001020140050001000000000	t13, t14 Incluir piso 3
16	11055001020140050001001001001	t13, t14 Incluir piso 3
17	11055001020140050002002002002	t13, t14 Incluir piso 3
18	11055001020140050003003003003	t13, t14 Incluir piso 3
19	11055001020140050004004004004	t13, t14 Incluir piso 3
20	11055001020140050005005005005	t13, t14 Incluir piso 3
21	11055001020140050006006006006	t13, t14 Incluir piso 3

94

Atentamente
EQUIPO TÉCNICO VALORACIÓN SINAT URBANO

Ing. Luis Tene



Ministerio
de Agricultura, Ganadería
Acuacultura y Pesca

SIGTIERRAS

Ing. Viviana Martinez

