



LISTA DE CHEQUEO - REVISIÓN DE METODOLOGÍA VALORACIÓN URBANA

Para uso interno del componente de valoración U.E. MAGAP PRAT

INGRESO DE LA METODOLOGÍA URBANA PARA REVISIÓN

Cantón:

Fecha entrega de la metodología valoración urbana:

Estado de la entrega de la metodología de valoración urbana

Generada por un Consultor y aprobada por el GAD

Generada por un Consultor y en revisión por parte del GAD

Entregada por el GAD en Ordenanza Municipal

Entregada por el GAD extraoficialmente

REVISIÓN DE LA METODOLOGÍA

COMPONENTE SUELO

1. Están descritos los factores geométricos (área, frente y fondo)

SI

NO

1.1. Si su respuesta es SI en el cuestionamiento 1. Qué factores geométricos tiene:

Área

Frente principal

Fondo relativo

1.1.1. El factor área es parametrizable en SINAT:

SI

NO

1.1.2. El factor Frente principal es parametrizable en SINAT:

SI

NO

1.1.3. El factor Fondo relativo es parametrizable en SINAT:

SI

NO

1.1.4. Si en las preguntas 1.1.1., 1.1.2. y 1.1.3. la respuesta fue NO, describa la razón:

OBSERVACIONES al documento de la metodología de valoración de suelo

SECCIÓN FACTORES CUALITATIVOS

ANEXO1: Con los catálogos de la plantilla SINAT PLUS al 1 de diciembre de 2020.

2. Interviene el factor **CARACTERÍSTICAS DE LOTE** (MIRAR ANEXO1: CARACTERÍSTICAS_LOTE)

SI

NO

2.1. Si su respuesta en NO en el cuestionamiento 2. Por qué no se identificaron los factores, escoja:

No existe en la metodología

Se encuentra identificado con otro nombre

Están agrupados

2.2. Cuales de los Factores **Características del lote** (endógenos) intervienen:

Adosamiento con retiros
Forma del terreno
Localización del lote en la manzana
Nivel del terreno
Otras vías de acceso
Permiso de construcción
Riesgos
Tipo de terreno
Topografía
Uso Secundario

Observaciones a FACTORES ENDÓGENOS (De existir alguna particularidad de acuerdo a los catálogos SINAT - GUIESE DEL ANEXO1):

3. Interviene el factor **SERVICIOS BÁSICOS**

SI
NO

3.1. Si su respuesta en NO en el cuestionamiento 3. Por qué no se identificaron los factores, escoja:

No existe en la metodología
Se encuentra identificado con otro nombre
Están agrupados

3.2. Si en el cuestionamiento 3 su respuesta fue SI. Los servicios básicos se aplican por:

Conteo
Tipo

3.3. Si en el cuestionamiento 3.2 su respuesta es Tipo, cuales son los servicios básicos que intervienen:

- Abastecimiento de agua
- Agua recibe
- Alumbrado público
- Aseo de calles
- Comunicaciones
- Eliminación de excretas
- Energía eléctrica
- Recolección de basura
- Transporte urbano

Observaciones a SERVICIOS BÁSICOS (De existir alguna particularidad de acuerdo a los catálogos SINAT - GUIESE DEL ANEXO1):

4. Interviene el factor **CARACTERÍSTICA DE VÍA**

SI
NO

4.1. Si su respuesta en NO en el cuestionamiento 4. Por qué no se identificaron los factores, escoja:

- No existe en la metodología
- Se encuentra identificado con otro nombre
- Están agrupados

4.2. Si en el cuestionamiento 4 su respuesta es SI. Cuáles intervienen:

- Aceras
- Bordillos
- Categoría vías de acceso
- Estado conservación de la acera
- Material de la vía
- Orientación de la vía
- Tipo de material de la acera
- Tipo de vía

Observaciones a CARACTERÍSTICAS DE VÍA (De existir alguna particularidad de acuerdo a los catálogos SINAT - GUIESE DEL ANEXO1):

5. De acuerdo al Anexo1: CARACTERISTICAS_LOTE, SERVICIOS BASICOS, OCUPACION_LOTE y VIA; en la metodología hay algún dominio que no conste en el catálogo SINAT?

COMPONENTE CONSTRUCCIONES

1. Interviene el factor **USO DE LA CONSTRUCCIÓN**

SI

NO

2. Interviene el factor **ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN**

SI

NO

3. Interviene el factor **TIPO ACABADO**

SI

NO

4. Interviene el factor **ETAPA DE LA CONSTRUCCIÓN**

SI

NO

5. Interviene el factor **INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS**

SI

NO

5.1. Las instalaciones eléctricas y sanitarias se aplican por Conteo o por Tipo

Conteo

Tipo

Observaciones a INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (De existir alguna particularidad de acuerdo a los catálogos SINAT - GUIESE DEL ANEXO1):

6. Las tipologías constructivas se encuentran compuestas por los elementos :

Nombre de la tipología

Columna

Mampostería Portante

Pared

Entrepiso

Contrapiso

Cubierta

Número de pisos

Valor unitario de cada tipología

6.1 Las tipologías constructivas tal como se encuentran definidas en la metodología del GAD, son parametrizables en SINAT:

SI

NO

Observaciones a las TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS (De existir alguna particularidad de acuerdo a como son definidas en SINAT):

7. Factor de depreciación, el método utilizado es:

Ross

Otro

8. El porcentaje de depreciación de una construcción es:

un solo valor para toda la construcción

varios valores de acuerdo al material del elemento constructivo principal

Observaciones al FACTOR DE DEPRECIACIÓN (De existir alguna particularidad de acuerdo al funcionamiento de SINAT):

9. De acuerdo al Anexo1: USO CONTRUCCION, ESTADO_CONSERVACION, TIPO_ACABADO, ETAPA_CONSTRUCCION, INSTALACIONES y VIDA_UTIL; en la metodología hay algún dominio que no conste en el catálogo SINAT?

SI

NO

10. Si en el cuestionamiento 9 su respuesta es SI. Cuáles son?

MEJORAS (CONSTRUCCIONES ESPECIALES)

Anexo1: MEJORAS

1. De acuerdo al Anexo1: MEJORAS; en la metodología hay algún dominio que no conste en el catálogo SINAT?

2. Todas las mejoras se encuentran identificadas con la unidad de medida que le corresponde:

SI

NO

Observaciones a las MEJORAS (De existir alguna particularidad de acuerdo al funcionamiento de SINAT):