

14. MATRIZ DE PONDERACION PARA LA ELECCION DEL TERRENO OPTIMO

FISICO NATURAL								
CARACTERISTICA	TERMINOS DE VALORACION	TERRENO 1	PUNTAJE	TERRENO 2	PUNTAJE	TERRENO 3	PUNTAJE	VALORACION OPTIMA
TOPOGRAFIA	<31%=0, >26%=0.25, >13%=0.5	25%	0,25	5%	0,5	10%	0,5	0,5
NAPA FREATICA	<3mtr=12, 3mtr=6, >3mtr=0.	<3 Metros	12	<3 Metros	12	<3 Metros	12	15
TIPO DE SUELO	Flojo (Arenoso) =5, Duro (Pedroso)=0	Arenoso	5	Arenoso	5	Arenoso	5	6
TIPO DE VEGETACION	Alta=2, Media=1, Baja=0.5, Nula=0	Baja	0,5	Alta	2	Medio	1	3
VIENTOS PREDOMINANTES	Hacia poblado=0, Lejos de poblado=3	Lejos de	3	Lejos de	3	Hacia	0	2
ASOLEAMIENTO	Sin Valoracion							0
PAISAJE	Acojedor=2.5, Equilibrado=1.2, Agresivo=0	Equilibrado	1,2	Acojedor	2,5	No favorable	0,5	2,5
TOTAL FISICO NATURAL			21,95		25		19	29

FISICO ARTIFICIAL								
CARACTERISTICA	TERMINOS DE VALORACION	TERRENO 1	PUNTAJE	TERRENO 2	PUNTAJE	TERRENO 3	PUNTAJE	VALORACION
AREA	<3.5 Has=15, 3.5Has=6, >3.5Has= 0	3.79 Has	15	4.90 Has	15	4.23 Has	15	15
GEOMETRIA	Regular= 0.2, Irregular= 0	Regular	0,2	Regular	0,2	Irregular	0	0,2
INFRAESTRUC	AGUA POTABLE	Existencia de Servicio=5.5, Nulo=0	Si	Si	5,5	Si	5,5	6
	ENERGIA ELETRICA	Existencia de Servicio=6, Nulo=0	Si	Si	6	Si	6	5,5
	ALCATARILLADO	Existencia de Servicio=5, Nulo=0	No	Si	5	Si	5	5
	TELEFONOS	Existencia de Servicio=2, Nulo=0	Si	Si	2	Si	2	2
	CABLE	Sin Valoracion	Si	Si		Si		0
DISTANCIA	CAPA DE RODADURA	Adoquin=1, Hormigon=2, Pavimento=3	Segundo Orden	Pavimento	3	Adoquin	1	3
	ESTADO DE CAPA	Buena=1.2, Regular=0.6, Mala=0	Regular	Buena	1,2	Buena	1,2	1,2
	NUCLEO DE POBLACION	Lejos=6.5, Medio=4, Cerca=1.5	Lejos	Medio	4	Cerca	1,5	6,5
	A VIA PRINCIPAL	>3 Km=0, 3Km=3, <3 Km=5	450 mts	0 mts	5	734 mts	5	5
	TRANSPORTE PUBLICO	>300Mts=5.5, 300mts=3, <300Mts=0	450 mts	0 mts	5,5	750 mts	5,5	5,5
	SERVICIOS FUNERARIOS	<5 Km=0.3, 5Km=0.4, >5Km=0.7	< 5 Km	5 Km	0,4	> 5 Km	0,7	0,7
	SERVICIOS RELIGIOSOS	<3Km=0.2, 3Km=0.25, >3Km=0.4	< 3 km	3 Km	0,25	> 3 km	0,4	0,4
	CEMENTERIO	<10Km=0.4, 10Km=0.3, >10Km=0.15	< 10 Km	10 Km	0,25	> 10 Km	0,4	0,4
ALTURA DE EDIFICACIONES	Alta=0.1, Media=0.25, Baja=0.4	Baja	0,4	Baja	0,4	Baja	0,4	0,4
CONSOLIDACION DE SECTOR	Consolidado=0.1, Medio=0.2, No Cons.=0.3	No Cons.	0,3	Medio	0,2	Medio	0,2	0,3
TOTAL FISICO ARTIFICIAL			47,7		53,9		49,8	57,1

MEDIO SOCIAL								
CARACTERISTICA	TERMINOS DE VALORACION	TERRENO 1	PUNTAJE	TERRENO 2	PUNTAJE	TERRENO 3	PUNTAJE	VALORACION
RUGURBANCION	C.O.S	Alto Coeficiente=0.1, Bajo Coeficiente=0.05	Zona Rural	D 403	0,1	D 304	0,1	0,1
	C.O.S TOTAL	Alto Coeficiente=0.1, Bajo Coeficiente=0.05	Zona Rural	D 403	0,1	D 304	0,1	0,1
	ALTURA MAXIMA	Mayor Altura=0, Menor Altura= 0.2	Zona Rural	D 403	0,1	D 304	0	0,2
	RETIRO FRONTAL	<20 mts=2, 20mts=1, >20 mts=0	< 20 mts	< 20 mts	2	< 20 mts	2	2
	RETIRO LATERAL	<20 mts=0.1, 20mts=0.05, >20 mts=0	< 20 mts	< 20 mts	0,1	< 20 mts	0,1	0,1
	RETIRO POSTERIOR	<20 mts=0.1, 20mts=0.05, >20 mts=0	< 20 mts	< 20 mts	0,1	< 20 mts	0,1	0,1
SECTOR SOCIAL	Alto= 0.2, Medio=2, Bajo=3	Bajo	3	Alto	0,2	Medio	2	3
SIGNIFICADO	Alto= 0.2, Medio=1.5, Bajo=2.5	Bajo	2,5	Medio	1,5	Medio	1,5	2,5
PROPIEDAD	Privado=1, Mixto=1.5, Estatal=2.5	Privada	1	Mixto	1,5	Estatal	2,5	2,5
COSTO	Alto= 0.1, Medio=1.2, Bajo=2	Bajo	2	Alto	0,1	Medio	1,2	2,5
VALOR PERSONAL	Alto= 0.8, Medio=0.4, Bajo=0.1	Alto	0,8	Alto	0,8	Medio	0,4	0,8
TOTAL MEDIO SOCIAL			11,9		6,6		10	13,9

< = Mayor Que, > = Menor Que

TOTAL	81,55		85,5		78,8	100
--------------	--------------	--	-------------	--	-------------	------------