

**ACTA DE TRABAJO CONVENIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICO,
SUSCRITO ENTRE LA UNIDAD EJECUTORA MAGAP PRAT, Y EL GADM ESPÍNDOLA**

FECHA: 12 de enero de 2022	HORA DE INICIO: 09:00 HORA DE CONCLUSIÓN: 10:00
LUGAR: Videoconferencia Por ZOOM	
PERSONAL DEL MUNICIPIO:	PERSONAL DE SIGTIERRAS:
Manolo Herrera	María Fernanda Coba
Marina Cordero	
Luis Reyes	
OBJETIVO: Socialización del análisis de información preliminar remitidos por el GADM Espíndola, conforme Convenio de Cooperación entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Espíndola suscrito el 20 de octubre del 2021.	
ANTECEDENTES: <ul style="list-style-type: none">Con fecha 20 de octubre del 2021 se suscribe el Convenio de Cooperación técnica y económica para la actualización de la valoración masiva rural con el GADM Espíndola.Con fecha 28 de diciembre del 2021 el GADM Espíndola realiza la transferencia de los recursos de la contraparte Municipal correspondiente a USD \$14.500 dólares americanos a la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT.Con fecha 04 de enero del 2022, se legaliza el acta de reunión cuyo objeto es la socialización del modelo de gestión del proyecto de actualización de la valoración masiva rural en el Cantón Espíndola.Con fecha 04 de enero del 2022, el Municipio Espíndola remite el backup de la base de datos catastral rural información que será analizada para la aplicación en el proceso de actualización.	
TEMAS A TRATAR: <ol style="list-style-type: none">Socialización de la fase de análisis de la información preliminarPlanificación de la salida de campo a ejecutarse del 17 al 21 de enero del 2022	
DESARROLLO DE LA REUNIÓN: <ul style="list-style-type: none">Análisis de los insumos tomados en cuenta para generación de ZHV Preliminares (Pendiente, Accesibilidad, Predios, Cobertura de Uso, capacidad de uso de la tierra, uso del suelo).Presentación de los criterios tomados para generar y/o ajustar las Zonas Homogéneas de Valor Preliminares.Socialización de los criterios (representatividad) que ha tomado SIGTIERRAS, para asignar las 125 muestras conforme NORMA ISO 2859 que van a ser tomado en campo en la zona rural del Cantón Espíndola.Presentación de la distribución espacial de la muestra conforme análisis de la cobertura existente en cada ZHV de acuerdo a la gestión catastral del municipio, tal como se detalla en la Tabla 1 y 2	



Agregaciones	Area	Representatividad
AREA CONSTRUIDA	17,47	0,22%
AREA SIN COBERTURA VEGETAL	96,36	1,19%
BANANO	15,60	0,19%
CAFÉ	6,27	0,08%
CAÑA DE AZUCAR	77,96	0,96%
CICLO CORTO	899,20	11,13%
FORESTAL MADERABLE	5,07	0,06%
FRUTALES SEMIPERMANENTES	1,41	0,02%
HUERTA	58,59	0,73%
OTRAS AREAS	8,36	0,10%
PASTOS	2.991,88	37,03%
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	3,31	0,04%
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	1,32	0,02%
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	13,08	0,16%
VEGETACION NATURAL	3.884,51	48,07%

Tabla 1 Representatividad de la cobertura

Cobertura	Area	Representatividad	Muestras EMR
AREA CONSTRUIDA	70,17	0,17%	10
AREA SIN COBERTURA VEGETAL	479,57	1,13%	0
BANANO	177,41	0,42%	9
CACAO	1,946756	0,00%	1
CAFÉ	389,23	0,92%	10
CAÑA DE AZUCAR	579,82	1,37%	9
CHAPARRAL - PAJONAL	0,431722	0,00%	0
CICLO CORTO	2358,83	5,57%	13
CONIFERAS MADERABLES	164,118037	0,39%	3
FLOR SIN PROTECCION	0,153003	0,00%	0
FORESTAL DIVERSOS USOS	0,41732	0,00%	0
FORESTAL MADERABLE	34,60	0,08%	6
FORESTAL NO COMERCIALES	0,102762	0,00%	0
FRUTALES PERMANENTES	0,818306	0,00%	0
FRUTALES SEMIPERMANENTES	8,00	0,02%	3
HUERTA	524,86	1,24%	11
OTRAS AREAS	24,86	0,06%	4
PASTOS	15257,88	36,06%	16
PASTOS NATURALES	0,103129	0,00%	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO	3,76	0,01%	6
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO	4,30	0,01%	7
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO	48,58	0,11%	7
VEGETACION NATURAL	22182,67	52,43%	10
Total general	42.312,62	100,00%	
SUMATORIA		100,00%	125

Tabla 2 Espacialización de las muestras en las zonas homogéneas de valor



- Socialización de la información que se levantará en campo en relación a los costos directos, sin embargo, SIGTIERRAS solicita al GADM que proporcione esta información descrita en el Anexo 1 (Listado de precios unitarios) y que en cada hoja se detalla valores de materiales, mano de obra y maquinaria.
- Planificación de cómo se ejecutará el proceso de campo en la zona rural del Cantón Espíndola.

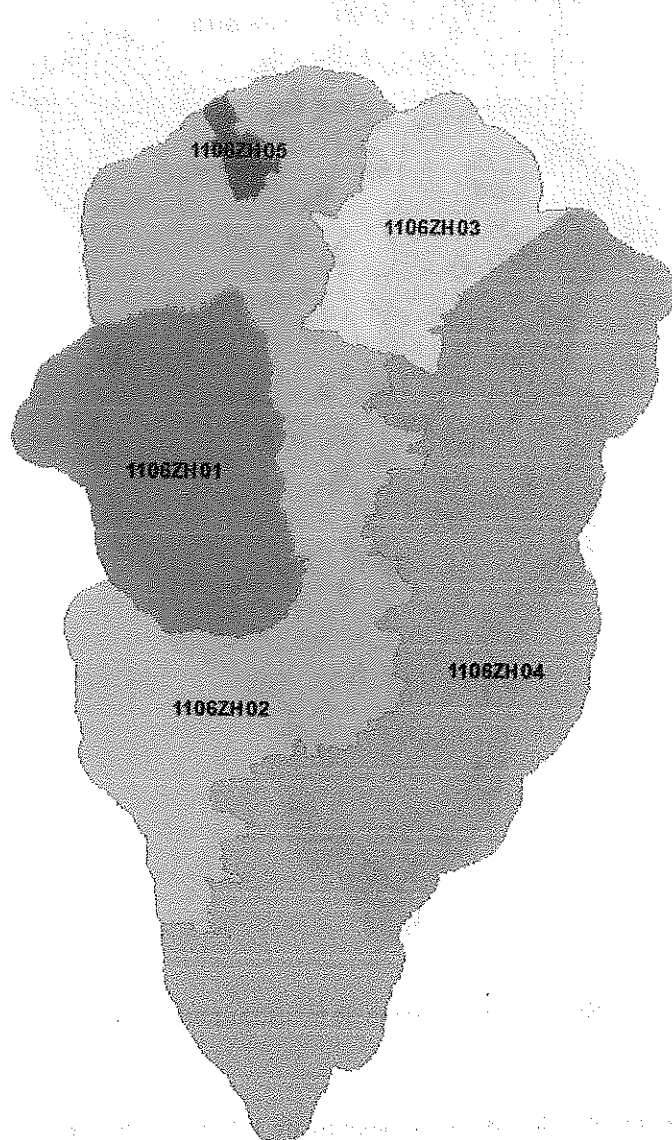


Gráfico 1. Generación de zonas homogéneas preliminares.

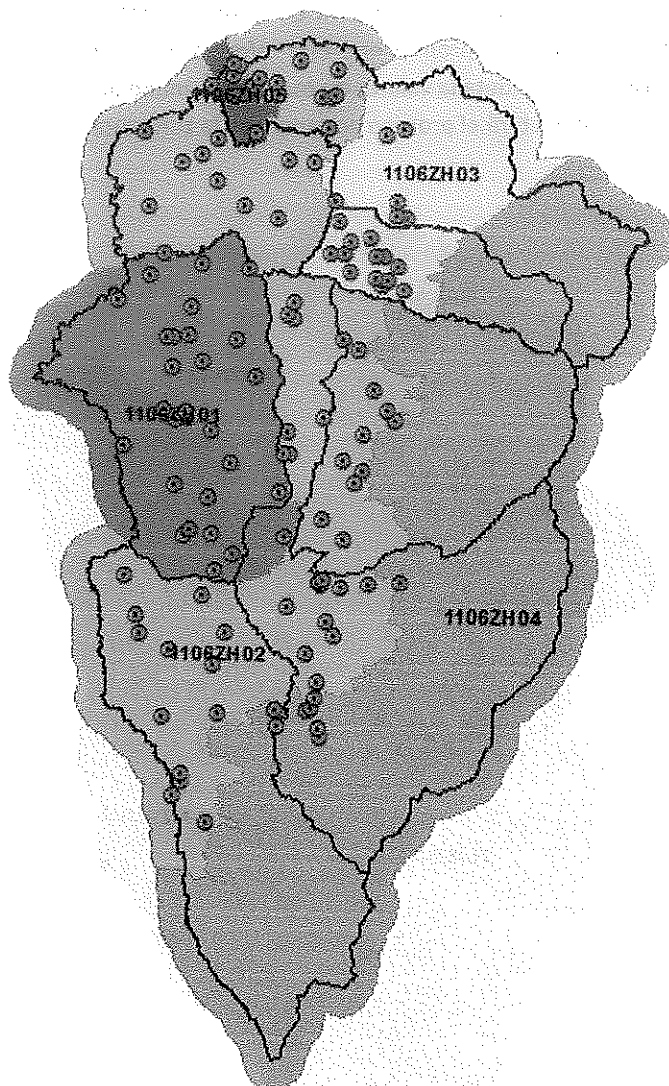


Gráfico 2. Generación de muestras para campo.

ACUERDOS ALCANZADOS

1. SIGTIERRAS realiza la socialización de los productos de la primera fase que corresponde al análisis de la información preliminar de la zona rural del Cantón Espíndola.
 - Zonas Homogéneas Preliminares
 - Distribución Espacial de la Muestra
2. El GADM Espíndola aprueba los criterios tomados en la Zonas Homogéneas Preliminares y la distribución de la muestra (125).
3. SIGTIERRAS adjunto a esta acta remite al GADM Espíndola los costos directos (materiales, mano de obra, maquinaria) para que a través del departamento que maneje estos rubros (obras públicas, planificación) proporcionen esta información, información que servirá de análisis de lo levantado en territorio.

4. El GADM Espíndola apoyara en el acompañamiento del proceso de campo a ejecutarse del 17 al 21 de enero del 2022 (5 días).
5. SIGTIERRAS informa que la socialización de los resultados preliminares del Estudio de Mercado se ejecutará el 24 de enero del 2021 de manera virtual con la presencia del personal de la Municipalidad.
6. SIGTIERRAS solicita a la Municipalidad la entrega de la siguiente información, que será de gran soporte al proceso de campo a ejecutarse en territorio rural del Cantón Espíndola
 - Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)
 - Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT)

RECOMENDACIONES

SIGTIERRAS recomienda que se aproveche la transferencia de conocimiento en el proceso de campo en donde se va a levantar información del Mercado Inmobiliario de la Zona Rural.

SIGTIERRAS recomienda que la revisión de los informes técnicos remitido a la Municipalidad sean analizados y aprobados en un plazo no mayor a 15 días, esto con la finalidad de aligerar los tiempos.

Adjunto Anexo

- Anexo 1. Listado de precios unitarios de la construcción

GADM ESPÍNDOLA



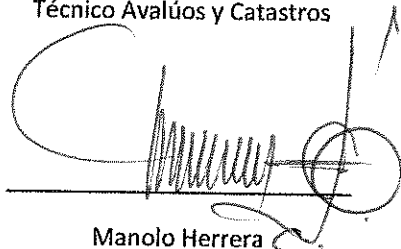
Marina Cordero

Jefe de Avalúos y Catastros Rural



Luis Reyes


Técnico Avalúos y Catastros



Manolo Herrera

Director de Planificación

Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT



María Fernanda Coba

SIGTIERRAS



1973

1973

1

2

3

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973

1973