

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

FECHA: 21 de enero de 2022	HORA DE INICIO: 10:30 am HORA DE CONCLUSION: 12:00 am
LUGAR: GADM DEL CANTÓN ESPÍNDOLA	
PERSONAL DEL MUNICIPIO:	PERSONAL DE SIGTIERRAS:
Manolo Herrera – Director de Planificación	Luis Tene
Jessica Rosales – Director Financiera Administrativa	
Marina Cordero – Jefe de Catastros	
Luis Reyes – Técnico de Catastros Rurales	
OBJETIVO: Sociabilización del EMR realizado en el GADM Espíndola con los valores preliminares de las muestras que serán analizados en la siguiente fase, conforme Convenio de Cooperación entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 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, a través de Oficio Nro. GADME-CIR-2022▪ Con fecha 12 de enero del 2022, se socializa el análisis de la información preliminar remitidos por el GADM Espíndola, conforme Convenio de Cooperación entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espíndola donde se indica las muestras que serán levantadas la semana del 17 al 21 de enero del 2022 en el EMR a través del acta de trabajo entre SIGTIERRAS y el GADM Espíndola.	

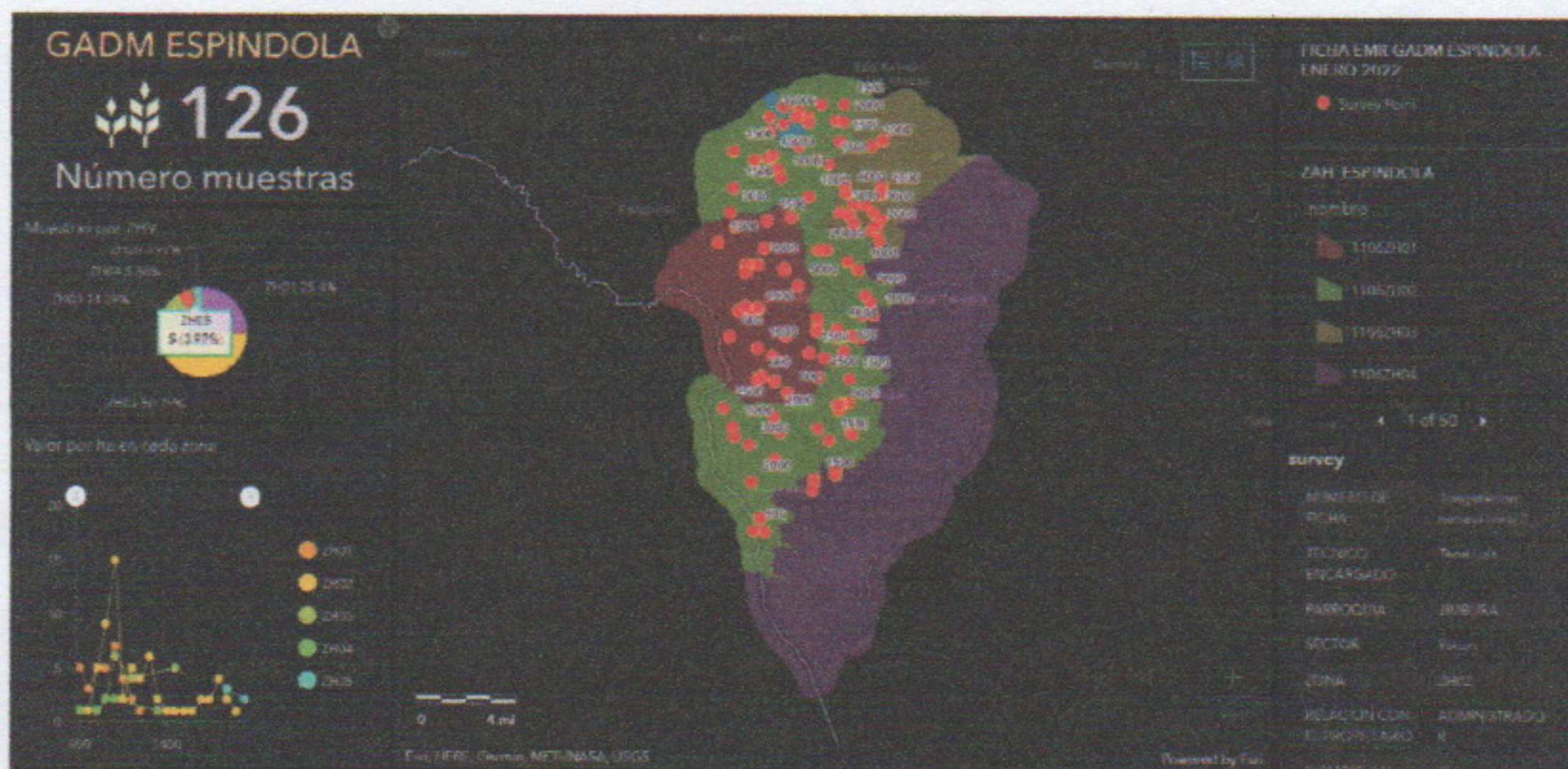
TEMAS A TRATAR:

1. Sociabilización de las muestras levantadas en campo según la planificación del análisis de la información preliminar.
2. Presentación de los valores en USD por hectárea, por coberturas y uso del suelo, de acuerdo a cada zona donde se realizó el levantamiento.
3. Presentación de las coberturas que incluyen a las unidades alternativas al agrario.
4. Explicación de los valores levantados en campo y los factores que influyen en el valor del suelo del área rural, con los factores que serán tomados en cuenta para el análisis y homogenización de la información.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

1. Análisis de los valores por hectárea de las muestras levantadas en campo, se muestra las fichas con la información que se encuentra relacionada con la cobertura de uso del suelo (agropecuario y habitacional) la accesibilidad y la pendiente, las cuales muestran valores relacionados a estos factores.
2. Se muestra las 126 fichas levantadas (muestras de campo se tomó valores de predios y referencias con uso agropecuario y habitacional) y los respectivos valores por hectárea de acuerdo al sector donde se obtuvo la información de acuerdo a lo planificado versus lo ejecutado (gráfico 1), además estas fichas levantadas entrarán a control de calidad, para el análisis de la información respectiva.
3. Se expone los ajustes necesarios para la generación de las zonas homogéneas definitivas, se indica la metodología de valoración masiva de tierras rurales del SIGTIERRAS con los factores que serán analizados para llegar a los valores de mercado que se han investigado (vías de acceso a los mercados y centros poblados, pendiente del terreno que influye en la producción y uso del suelo, acceso al riego que tenga el predio y los cultivos presentes en el predio, entre otros).
4. Para las coberturas de suelo que corresponden a las UAA (unidades alternativas al agrario), se ha observado, que deben tener concordancia con la normativa de uso de suelo vigente del GADM.

Gráfico 1. Muestras levantadas en campo del GADM Espíndola



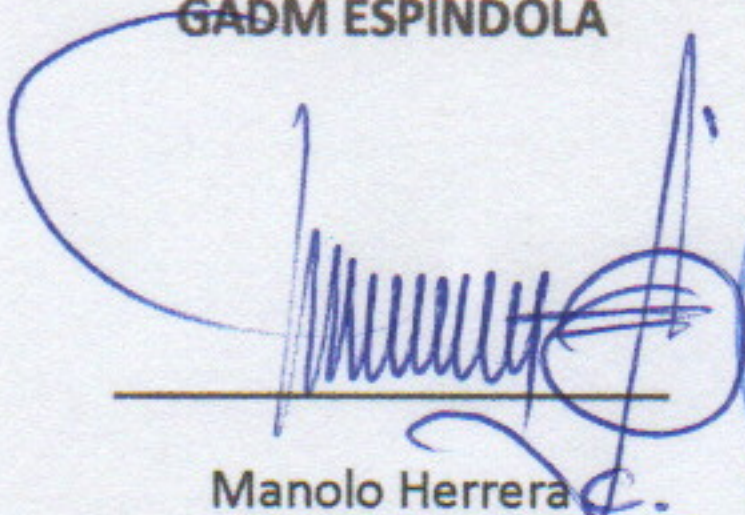
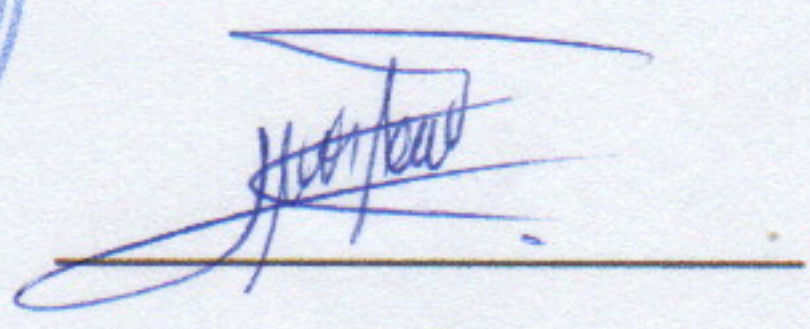
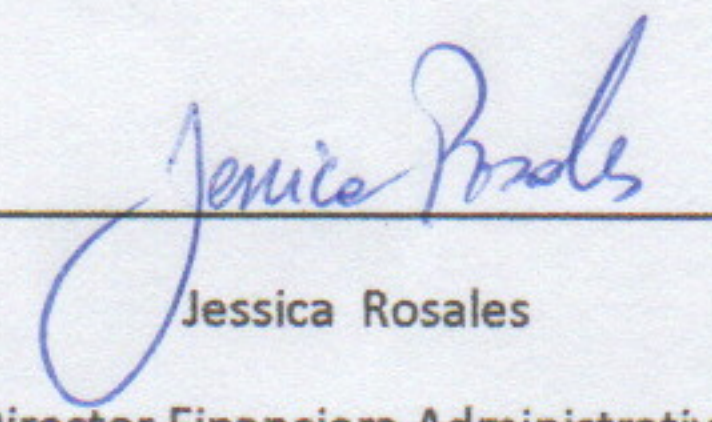


ACUERDOS ALCANZADOS

1. SIGTIERRAS realizó el levantamiento de 126 fichas (126 muestras) del EMR del Cantón Espíndola según lo planificado, obteniendo valores actualizados de cada una de las zonas preliminares; además de algunas muestras que se lograron levantar adicionales.
2. SIGTIERRAS expone los valores que se ha investigado en campo conforme a las fichas, para el componente suelo e indica que para la construcción se actualizará a través de EM y mano de obra.
3. El GADM Espíndola aprueba el levantamiento del EMR, incluido los valores levantados en campo, por cada una de las coberturas de acuerdo a la Metodología del SIGTIERRAS.
4. El GADM Espíndola indica que para las coberturas de suelo que corresponden a las UAA (unidades alternativas al agrario, existe una normativa que regula el Uso y gestión del suelo en el cantón, el cual se encuentra en aprobación y corresponde a estas coberturas con lo cual se establecerán los valores de estas coberturas en concordancia a esta normativa de suelo, para las zonas de uso industrial, de turismo, recintos y agrícola residencial, entre otros.
5. Una vez analizada la información del EMR en Espíndola, el GADM de Espíndola revisará y realizará las observaciones pertinentes a la matriz de valor del suelo y sus factores.

RECOMENDACIONES

- El GADM deberá generar la solicitud a Sigtierras para cualquier inquietud que se presente durante este proceso del convenio de actualización de la valoración masiva de predios rurales.
-

- Anexo: Cronograma de EMR del GADM Espíndola para el bienio 2022-2023

GADM ESPÍNDOLA	Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT
 Manolo Herrera Director de Planificación	 Luis Tene Técnico Sigtierras
 Jessica Rosales Director Financiera Administrativa	
 Marina Cordero Jefe de Catastros	
 Luis Reyes Técnico de Catastros	