

Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2015-1817-OF

Quito, D.M., 22 de julio de 2015

Asunto: Incorporación de los Módulos del Catastro Urbano en el sistema - SINAT

Señor Ingeniero
Paulo Patricio Herrera Rojas
Alcalde
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZANAMÁ

Licenciado
Manuel Acaro Veintimilla
Jefe de Avalúos y Catastros
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
GONZANAMÁ**
En su Despacho

De mi consideración:

Como pudieron constatar delegados de 56 municipios el pasado 3 de junio en Quito, el Programa SIGTIERRAS ha culminado con éxito la construcción del Sistema Nacional de Administración de Tierras, SINAT, que ha empezado a ser implantado en los 47 GAD Municipales que participan en la actual fase de nuestro programa.

De su lado, atendiendo el pedido de la mayoría de los 56 GAD Municipales que participan en el Programa SIGTIERRAS actualmente, hemos iniciado la construcción de los módulos Urbano y sus interfaces en SINAT, que tendrá varias ventajas que se indican a continuación.

Para utilizar el sistema SINAT urbano en complemento al SINAT rural, que instalaremos en los próximos meses en el GAD Municipal de su digna dirección, es necesario suscribir una adenda al convenio de cooperación técnica y económica que contemple principalmente lo siguiente:

Incorporación de los Módulos del Catastro Urbano en el sistema –SINAT

Ventajas:

El incorporar al SINAT, los módulos URBANOS, los municipios podrán gestionar todo sus predios en un solo sistema, lo cual tiene un sinnúmero de ventajas, entre las que se encuentran:

Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2015-1817-OF

Quito, D.M., 22 de julio de 2015

- Generar y gestionar bajo una misma plataforma el Catastro, tanto de los predios urbanos y rurales.
- Emitir Certificados, Reportes o Consultas que contengan información tanto de predios urbanos como rurales, en una sola transacción.
- Facilitar el manejo de trámites de cambio de zonificación (cambio masivo de predios desde la zona rural a la urbana y viceversa).
- Disponer de pantallas de acceso bajo el mismo formato para la información urbana y rural.
- Emisión y Recaudación de los títulos de crédito prediales bajo un solo sistema.
- Administración centralizada de usuarios y permisos para gestionar el catastro cantonal.

Es importante resaltar que toda la funcionalidad para gestionar el catastro que tienen los módulos rurales, como son: manejo de trámites, generación de históricos, administración gráfica del Catastro, generación de información para que pueda ser utilizada por otros entes externos al catastro, son funcionalidades que también son incorporados en su totalidad en los módulos del catastro urbano.

Características:

Entre algunas de las características que contendrán los módulos urbanos del SINAT, se cuentan:

- Administración de Predios Unipropiedad;
- Administración de Propiedades Horizontales;
- Gestión de Información de Predios Municipales;
- Manejo de Fichas de Vías Urbanas;
- Manejo de Fichas del Contribuyente;
- Opción para levantar las intervenciones o afectaciones de los predios;
- Manejo de bloques, pisos y unidades según la necesidad del municipio;
- Se agregan trámites catastrales a lo que actualmente tiene el catastro rural, que son exclusivos para ser aplicados en el catastro urbano;
- Gestión de las Contribuciones Especiales de Mejoras.

Servicios y Productos Adicionales:

La Unidad Ejecutora, además de entregarles un Sistema Único de Gestión Catastral, les proporcionará un conjunto de productos y servicios para que las municipalidades puedan utilizar los módulos urbanos del SINAT, considerando dos posibles escenarios a partir de su situación actual:

Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2015-1817-OF

Quito, D.M., 22 de julio de 2015

1. Que los municipios necesiten migrar la información Catastral Urbana, que tienen en su sistema actual hacia el sistema SINAT. En este escenario les ofrecemos:
 - Analizar y Validar la información catastral urbana que actualmente posee el municipio.
 - Asesoría en el mapeo de la información entre su sistema actual y el SINAT.
 - Soporte en el proceso de migración hacia el SINAT.
2. En el caso que los municipios necesiten o estuvieren próximos a contratar el levantamiento de la información catastral urbana de su cantón. En este escenario el apoyo y asistencia incluye:
 - Entregar las fichas catastrales urbanas, tanto para los predios unipropiedad y predios de propiedad horizontal;
 - Entregar el modelo de base de datos para el levantamiento catastral;
 - Asesoría en la definición del proceso, requisitos y entregables del levantamiento catastral;
 - Validación de una muestra de la información resultante del levantamiento catastral, tanto alfanumérica como gráfica;
 - Soporte para migrar desde las base de levantamiento hacia el SINAT.

Bajo cualquiera de los dos escenarios, la Unidad Ejecutora, también prestará otros servicios como:

- Asesoría en temas jurídicos y técnicos referentes a procesos catastrales;
- Soporte telefónico (mesas de ayuda), acceso remoto o presencial en la funcionalidad del SINAT; y,
- Acompañamiento en el proceso de estabilización de los módulos urbanos del SINAT.

El aporte adicional que debería hacer el GAD Municipal, será de diez mil dólares de Estados Unidos de América (US\$ 10.000) pagaderos 60% a la firma de la adenda y 40% al momento en que se entregue el aplicativo SINAT urbano en el respectivo computador servidor del GAD Municipal.

Se requiere una aceptación inmediata de quienes lo requieran, pues debemos realizar la planificación de la migración y/o toma de información, acorde a nuestra estructura de datos. Esta actividad será realizada y financiada por cada GAD Municipal, sea directamente, o mediante contratación de firmas especializadas, las que deberán coordinar los detalles técnicos de levantamiento de esta información con personal de esta Unidad Ejecutora.

Además hemos conversado con el Banco del Estado, cuyos principales directivos nos han expresado que este aporte puede ser parte del financiamiento que algunos GAD'S están tramitando para obtener créditos para la actualización de sus catastros urbanos.

Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2015-1817-OF

Quito, D.M., 22 de julio de 2015

Reiteramos nuestro compromiso para continuar nuestro esfuerzo conjunto, hacia la consolidación de un sistema eficiente de gestión de catastro, con el objetivo de disponer y proveer información para la planificación y ordenamiento territorial cantonal y nacional.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Antonio Bermeo Noboa

DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD EJECUTORA MAGAP PRAT

Copia:

Señorita Licenciada

Andrea Terán Espinosa

**Coordinadora Técnica, Relación con Municipios y Apoyo a la Legalización Unidad Ejecutora
MAGAP - PRAT**

Señor Ingeniero

Diego Villafuerte Yáñez

Administrador Técnico de Contrato Barrido Predial Unidad Ejecutora MAGAP - PRAT

tv