

Acta de Trabajo suscrita entre la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT y el departamento de Avalúos y Catastros del Municipio de Macará

FECHA DE TALLER: 07-09 de noviembre del 2017	HORA DE INICIO: 12:00 – 07/11/2017 HORA DE CONCLUSIÓN: 20:00 – 09/11/2017
--	--

LUGAR: GAD MACARÁ

PERSONAL DEL MUNICIPIO:	PERSONAL DEL SIGTIERRAS:
<ul style="list-style-type: none"> • Arq. Fabricio Granda • Sr. Carlos Valdivieso 	<ul style="list-style-type: none"> • Luis Tene Escobar •

RESEÑA DEL TALLER:

Se inicia el taller presentando el proceso de Actualización de Valoración Rural para el bienio 2018 – 2019, con la realización del Estudio de Mercado Rural

TEMA: Actualización de la valoración rural para el bienio 2018 - 2019.

DESARROLLO DE ACTIVIDADES:

1. Apertura del taller por parte del Arq. Fabricio Granda del GAD Macará.
2. Presentación del taller por parte del Técnico de Valoración del SIGTIERRAS Ing. Luis Tene
3. Estudio de Mercado Rural en el cantón Macará (Salida a la campo para recolección de muestras con la fichas de investigación)
4. Explicación de herramientas innovadoras en el SINAT para ajuste de valoración de predios con características especiales: unidades alternativas al agrario, pastos silvestres, constantes de rendimiento de la construcción de edificaciones agroindustriales.
5. Aplicación del índice del precio al consumidor referente a bienes y servicios diversos en la actualización de valores “variables de la construcción” para el nuevo bienio 2018 – 2019.
6. Fijación de valores para las “unidades alternativas al agrario” que se utilizarán a nivel cantonal en Macará.
7. Trabajo en máquina virtual por parte del SIGTIERRAS para la aplicación de las herramientas innovadoras en el SINAT en producción del GAD.
8. Presentación de resultados antes de la aplicación en el SINAT producción.
9. Aplicación de las herramientas a continuación descritas en el ambiente de pruebas del GAD de Macará.

- a. Unidades alternativas al agrario con los siguientes valores en todas las Zonas Agroeconómicas Homogéneas rurales en el cantón:

AGREGACIÓN -COBERTURAS	VALOR (USD)/HA	VALOR (USD) /M2	CONSIDERACIONES: Mínimos y Máximos en Área en m2 del predio.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	60000	6.00	Predios para conglomerados y

			zonas habitacionales.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	80000	8.00	Predios para conglomerados y zonas habitacionales.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	30000	3.00	A criterio técnico del GAD.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	20000	2.00	A criterio técnico del GAD.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5			
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6			
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7			
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8			
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9			

- b. Adición de las coberturas UAA1, UAA2, UAA3, UAA4, UAA5, UAA6, UAA7, UAA8, UAA9.

RESULTADOS OBTENIDOS:

Como resultado del taller se obtuvo lo siguiente:

1. El personal de avalúos y catastros del GAD aprobaron las herramientas expuestas en el taller.
2. El GAD conoce las dos alternativas que tiene referente a la actualización de la valoración rural para el nuevo bienio 2018 – 2019:
 - a. Estudio de Mercado (12 muestras de EMR)
 - b. Aplicación del índice al precio del consumidor (IPC), Norma de Catastro.
3. Se obtuvo un reporte de valoración masiva referencial con la aplicación del IPC en suelo y construcciones, para su posterior revisión y aprobación, con el fin de realizar la simulación para el nuevo bienio.
4. Se aplicarán en el ambiente de producción todas las herramientas expuestas en el taller, para la emisión del nuevo bienio.
5. Comparativos entre emisión y por predios con las nuevas insumos para valoración masiva rural.

PRODUCTOS ENTREGADOS:

Se entrega al GAD de Macará:

U

1. Zonas de Valor ajustadas.
2. Matriz de Valor ajustadas con Unidades Alternativas al Agrario y sus respectivos valores, con el Estudio de Mercado Rural.
3. Para ajuste de valoración se utilizó el IPC de Nacional en construcciones.

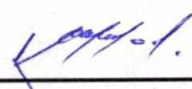
ACUERDOS EN FIRME:

1. El proceso de actualización de la valoración, comprende una etapa de seguimiento por parte de SIGTIERRAS, para lo cual estará en contacto continuo para la confirmación de insumos a utilizarse en el nuevo bienio.
2. Entrega de la información para el borrador de ordenanza de valoración para el bienio 2018 – 2019.

FECHA DE PRESENTACION DE HERRAMIENTAS PARA AJUSTE DE VALORES: 09 de noviembre de 2017

OBSERVACIONES:


Municipio del Cantón Macará



Arq. Fabricio Granda

Jefe de Catastros Urbano y Rural

Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT



Ing. Luis Tene

Técnico de Valoración

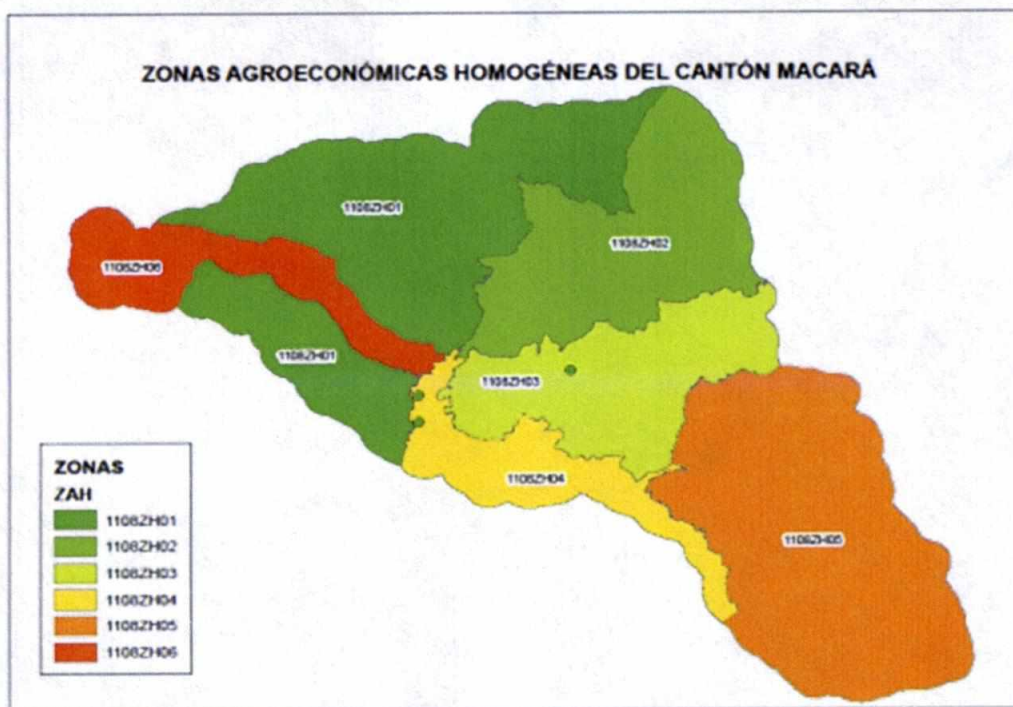
1. MATRIZ DE VALOR

ZONAS/AGREGACIONES	1108ZH01		1108ZH02		1108ZH03		1108ZH04		1108ZH05		1108ZH06	
	9679	9679	12098	12098	14518	14518	18148	18148	14518	14518	15728	15728
ÁREA CONSTRUIDA		666	666	907	907	907	1210	1210	907	907	1210	1210
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL												
ARROZ	18000	18000	6049	6049	6049	6049	20000	20000	6049	6049	7000	7000
BANANO	1814	2419	2662	2662	3630	3630	5202	5202	4356	4356	15728	15728
CACAO	1814	1814	3025	3025	4235	4235	7864	7864	5444	5444	15728	15728
CAFÉ	1814	2419	3025	3025	4235	4235	7864	7864	5444	5444	15728	15728
CAMARONERA			0	0	0	0			0	0	0	0
CAÑAA DE AZÚCAR	1573	1573	2419	2419	3871	3871	5202	5202	4476	4476	15728	15728
CICLO CORTO	2000	2000	3000	3000	4000	4000	4840	4840	3630	3630	7000	7000
CONÍFERAS MADERABLES	968	968	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452
FLOR SIN PROTECCIÓN			0	0	0	0			0	0	0	0
FORESTAL DIVERSOS USOS	968	968	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452
FORESTAL MADERABLE	968	968	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452
FORESTAL NO COMERCIALES	786	786	968	968	968	968	968	968	968	968	968	968
FRUTALES PERMANENTES	1814	1814	3025	3025	4235	4235	7259	7259	5444	5444	15728	15728
FRUTALES SEMIPERMANENTES	1573	1573	2540	2540	3871	3871	6049	6049	4840	4840	15728	15728
HUERTA	1573	1573	2419	2419	3630	3630	5202	5202	4235	4235	15728	15728
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	1452	1452	1814	1814	3025	3025	4840	4840	3630	3630	15728	15728
OTRAS AREAS	4840	4840	7259	7259	9679	9679	12098	12098	10889	10889	8468	8468

4

MAPA DE ZONAS AGROECONÓMICAS:

MAPA DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS



4