



Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2017-0100-OF

Quito, D.M., 17 de abril de 2017

Asunto: CONVENIO DE COOPERACION TECNICA Y ECONOMICA GADM
MILAGRO-SIGTIERRAS

Señora Ingeniera

Veronica Bravo

Jefe de Avalúos y Catastros

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON
MILAGRO**

En su Despacho

De mi consideración:

En el marco de Convenio de Cooperación suscrito entre las partes, por la presente remito a usted el informe consolidado y que detalle lo que hasta la fecha se ha logrado con relación a la validación de la base estructurada de datos del catastro urbano del cantón Milagro, conforme el siguiente detalle:

Entre el 13 de septiembre de 2016 y 28 de marzo de 2017, se tiene:

- Respaldo recibido el 19 de septiembre de 2016, el 21 de septiembre se envió informe de validación gráfica y alfanumérica con las observaciones, adicional se envió un correo electrónico el 26 de septiembre con validaciones adicionales.
- Respaldo recibido el 13 de octubre de 2016, el 20 de octubre se envió informe de validación gráfica y alfanumérica con las observaciones, el 25 de octubre se envió correo electrónico con un reporte de la validación de personas contra el registro civil.
- Respaldo recibido el 05 de diciembre de 2016, el 9 de diciembre se envió correo electrónico con el resumen de las incidencias alfanuméricas, el 12 de diciembre se envió informe de validación gráfica y alfanumérica con las observaciones y un reporte de las personas validadas contra el registro civil.
- Respaldo recibido el 12 de diciembre de 2016, el 13 de diciembre se envió informe de validación gráfica y alfanumérica con las observaciones, el 20 de diciembre se envió un correo con validaciones alfanuméricas adicionales.
- Respaldo recibido el 22 de diciembre de 2016, el mismo día se envió informe de validación gráfica y alfanumérica con las observaciones y un reporte de las personas validadas contra el registro civil.
- Respaldo recibido el 17 de enero de 2017, el 19 de enero se envió informe de validación gráfica y alfanumérica con las observaciones y un reporte de las personas validadas contra el registro civil.
- Respaldo recibido el 20 de enero de 2017, el 24 de enero se envió informe de validación gráfica y alfanumérica con las observaciones y un reporte de las personas validadas contra el registro civil.
- Respaldo recibido el 30 de enero de 2017, el 01 de febrero se envió informe de

Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2017-0100-OF

Quito, D.M., 17 de abril de 2017

validación gráfica y alfanumérica con las observaciones.

- Respaldo recibido el 07 de febrero de 2017, el 09 de febrero se envió informe de validación gráfica y alfanumérica con las observaciones.
- Respaldo recibido el 17 de marzo de 2017, el 20 de marzo se envió correo electrónico con las observaciones alfanuméricas.
- Respaldo recibido el 21 de marzo de 2017, el mismo día se envió informe de validación gráfica y alfanumérica con las observaciones.
- Respaldo recibido el 28 de marzo de 2017, el 29 de marzo se envió informe de validación gráfica y alfanumérica con las observaciones

Del último reporte, es decir de fecha 28 de marzo de 2017 consta:

Una vez recibida la información del cantón Milagro con fecha 28 de marzo de 2017, se procedió a realizar una validación preliminar de la parte alfanumérica y gráfica, lo que permitió identificar las siguientes inconsistencias:

Validación Gráfica

Una vez ejecutados los script de validación para la parte gráfica, se ha podido determinar las siguientes novedades:

Resultado de la validación Gráfica

Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2017-0100-OF

Quito, D.M., 17 de abril de 2017

Tabla	Resumen de Observaciones	Total	Prioridad	Archivo relacionado
est_pec	Puntos en los que una vía se sobrepone a la manzana.	50	Alta	errores_vias.shp
est_pec	Número de nodos colgantes (dangles). En este punto Ud. deberá discriminar cuáles puntos son efectivamente finales de vía y cuáles no. No todos reflejan error.	517	Media	dangles.shp
est_piso	Pisos con solape. Geometrías de un sector que no están totalmente dentro de la zona a la que pertenecen	20	Baja	solapes_pisos.shp
est_sector	Geometrías de una manzana que no están totalmente dentro del sector al que pertenece	1	Baja	sectores_no_contenidos.shp
est_manzana	Geometrías de la zona no está totalmente dentro de la parroquia a la que pertenecen	134	Baja	manzanas_no_contenidas.shp
est_zona	Gaps entre pisos (área hueca entre pisos)	4	Baja	zonas_no_contenidas.shp
est_piso	Gaps entre predios (área hueca entre predios)	721	Media	gaps_pisos.shp
est_poligono		5	Media	gaps_predios.shp

Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2017-0100-OF

Quito, D.M., 17 de abril de 2017

Validación Alfanumérica

Como parte de la revisión de la información proporcionada existen algunas tablas que no poseen información y que en caso de haber sido levantada se debería presentar con el siguiente detalle:

1. Si durante el proceso de levantamiento existe información documental de los bloques, edificaciones, propiedad horizontal y predios, se debería cargar en las siguientes tablas respectivamente: BLO_BLOQUE_DOCUMENTO, EDI_EDIFICACION_DOCUMENTO, HOR_PROPIEDAD_DOCUMENTO y PRE_PREDIO_DOCUMENTO.
2. Si se solicitó que se escanee la ficha de levantamiento en campo, se debe cargar en la tabla LEV_LEVANTAMIENTO_DOCUMENTO.
3. En caso de existir información de áreas valorativas se debe cargar en la tabla EST_AREA_VALORATIVA, esta información es necesaria para el proceso de valoración.
4. Si se tienen lotes en conflicto, esta información deberá ser cargada en la tabla FRA_CONFLICTO.
5. Si se levantó información de los PEC cantonales o manzaneros, se debe cargar en las tablas PEC_CANTONAL y PEC_MANZANA respectivamente.
6. Si se levantó linderación interna para los predios de Propiedad Horizontal, esta información debe ser cargada en PRE_LINDERO.
7. En caso de existir información de mejoras privadas o comunales, debe ser cargada en las tablas MEJ_MEJORA y HOR_MEJORA respectivamente.
8. En caso de existir características comunales de las unidades constructivas de los predios de Propiedad Horizontal, esta información debe ser cargada en las siguientes tablas: HOR_EDIFICACION, HOR_ACABADO, HOR_ESTRUCTURA y HOR_INSTALACION.
9. La información de los propietarios municipales debe ser llenada en la tabla MUN_MUNICIPAL.

Es importante señalar que las clases de estructuras que no han sido levantadas en la ficha de levantamiento deben ser registradas en la tabla de catálogos GEN_CLASE_ESTRUCTURA, en el campo ES_ACTIVO se debe colocar como FALSE, para saber que esas no se deben considerar en los procesos de validación.

En todos los campos de tipo CHARACTER cuyo valor es opcional cuando no existen datos se debe dejar el campo nulo y no llenar con espacios o caracteres, por ejemplo en la tabla ESC_INSCRIPCION en los campos matrícula, libro, foja.

Existe información que debe ser verificada si la data está ingresada correctamente, a continuación se presenta el detalle para que se proceda a validar:

Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2017-0100-OF

Quito, D.M., 17 de abril de 2017

- En la tabla de Propiedad Horizontal (HOR_PROPIEDAD_HORIZONTAL), se encuentra el mismo propietario tanto para administrador como para representante en todas las PH, corresponde a una persona con cédula "9999999999" y con identificador 51390.
- En la tabla de levantamiento de información (LEV_LEVANTAMIENTO), existe un informante que se repite 31354 veces y corresponde al identificador 51390.
- En todas las tablas el campo ID_SINAT debe quedar nulo, por ejemplo en las tablas ESC_INSCRIPCION y ESC_PROTOCOLIZACION se está colocando uno.

Una vez ejecutados los script de validación de la información alfanumérica, se presenta el siguiente cuadro de incidencias, donde se está presentado la tabla, el error, la prioridad y la cantidad de registros que presentan dicha incidencia.

Resultado de la validación Alfanumérica

TABLA	OBSERVACION	PRIORIDAD	TOTAL
edi_estructura	La edificación no tiene todas las estructuras definidas en el catálogo gen_clase_estructura	MEDIA	6048
est_bloque	El bloque tiene un número de pisos que no corresponde con los pisos levantados en dicho bloque	MEDIA	1149
est_piso	El piso no tiene asignada ninguna unidad constructiva	BAJA	1963
hor_propiedad_horizontal	Esta PH no tiene nombre	BAJA	60
lev_levantamiento	La información del relevador no se encuentra asignada a ningún predio o PH	BAJA	7172
lot_lote	Cuando no existe una observación asociada al lote, se debe asignar nulo no espacios en blanco ni comillas	BAJA	18
lot_lote	Estos lotes no tienen edificaciones y la ocupación es diferente de NO EDIFICADA	MEDIA	12583
per_persona	Las personas jurídicas deben tener representante	BAJA	2
pre_predio	Cuando no existe la clave catastral anterior se debe asignar nulo y no cero o caracteres	BAJA	4

Validación de la estructura de Bases de Datos

Dentro de la validación a nivel de estructura de la base de datos Transitoria contra la base de datos proporcionada por Milagro se han identificado las siguientes diferencias:



Ministerio
de **Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca**

SIGTIERRAS

Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Telf: (593- 2) 254-6498 / 256-2004
Quito - Ecuador
sigtierras@sigtierras.gob.ec
RUC: 1768102970001

Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2017-0100-OF

Quito, D.M., 17 de abril de 2017

Resultado de validación de estructuras

TABLA	BDD MILAGRO	BDD TRANSITORIA	OBSERVACION
hor_propiedad_horizontal	lev_levantamiento_id	lev_levantamiento_id	Se debe mantener la obligatoriedad
pro_propietario	N/A	chk_pro_propietario_porcentaje_copropiedad	Se adjunta script con el alter
predios_no_eliminar	predios_no_eliminar	N/A	Se debe eliminar por no ser requerida
predios_todos	predios_todos	N/A	Se debe eliminar por no ser requerida

Toda esta información con sus respectivos respaldos digitales, para una mejor referencia.

Como usted podrá observar la información en términos estructurales, se encuentra afinada y una vez se solventen las observaciones referidas Sigtierras, procedería con su carga al SINAT.

Sobre la base de lo expuesto y como ha sido solicitado a la municipalidad, se requiere se nos facilite la metodología de valoración que el GAD aplicará a fin de proceder con la parametrización de estos criterios en el módulo de avalúos que dispone SINAT y realizar la validación respectiva con respecto de la data catastral entregada. De requerir apoyo de nuestra parte en la formulación de parámetros y criterios técnicos tanto para mapa de valor como para construcciones y mejores, no dude en contactarnos estaremos prestos en brindar la asistencia que del caso fuere necesario.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. Andrea Perán Espinosa

**COORDINADORA TÉCNICA DE COMUNICACIÓN Y RELACIÓN CON
GADÂ'S**

Copia:

Señora Ingeniera
Vanessa Chimarro Faican
Técnico Informático 3 Unidad Ejecutora MAGAP - PRAT

Oficio Nro. MAGAP-UEMAGAPPRAT-2017-0100-OF

Quito, D.M., 17 de abril de 2017

Señorita Ingeniera
Mery Janneth Castillo Gonzaga
Técnica en Tecnologías de Información SINAT