

4 de mayo de 2022

CONTENIDO

1	ANTECEDENTES.....	2
2	ANÁLISIS DE INFORMACIÓN	3
3	Parametrización en SINAT	4
3.1	General	4
3.2	Suelo.....	5
3.2.1	Desde administrador corporativo	5
3.2.2	Desde el cliente	6
3.3	Construcciones.....	7
3.3.1	Desde administrador corporativo	7
3.4	Mejoras.....	12
4	RESULTADOS.....	13
4.1	Factores	13
4.2	Predios valorados	14
5	CONCLUSIONES	15
6	RECOMENDACIONES.....	16

INFORME TÉCNICO DE PARAMETRIZACIÓN DE LA VALORACIÓN URBANA DEL CANTÓN SAN CRISTOBAL DE PATATE

1 ANTECEDENTES

- Mediante oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0325-OF, de fecha 13 de diciembre del 2021, SIGTIERRAS solicita insumos necesarios para la ejecución del convenio de cooperación suscrito el 15 de noviembre del 2021.
- Mediante oficio Nro. GADMSCP-DP-2022-0001-O, de fecha 04 de enero del 2022 y correo electrónico con fecha 05 de enero del 2022, el GADM realiza la entrega de insumos solicitados por parte de SIGTIERRAS, a través del link https://1drv.ms/u/s!ArqvDMXMJoR4gSiga_rIWhQlzAC8
- Mediante Oficio Nro. GADMSCP-DP-2022-0002-O de fecha 11 de enero de 2022 el GADM Patate, realiza un alcance a la entrega del ITEM anterior además mediante correo electrónico remite el link de complemento de información.
- Mediante Oficio Nro. GADMSCP-DP-2022-0003-O de fecha 28 de enero del 2022, realizar el GADM Patate aprobación al informe técnico de homologación.
- Mediante oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2022-0011-OF, de fecha 01 de febrero del 2022, SIGTIERRAS entrega el informe técnico de análisis de la metodología de valoración urbana y rural al GADM San Cristóbal de Patate.
- Mediante Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2022-0018-OF, de fecha 17 de febrero del 2022, SIGTIERRAS realiza la entrega del Informe Técnico de Migración para análisis y aprobación.
- Mediante oficio Nro. GADMSCP-DP-2022-0004-O, de fecha 24 de febrero del 2022, el GADM de Patate remite definiciones de la parametrización de valoración solicitadas en el informe entregado por SIGTIERRAS mediante oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2022-0011-OF.
- Mediante Oficio Nro. GADMSCP-DP-2022-0005-O de fecha 14 de marzo del 2022, el GADM Patate realiza la aprobación del Informe Técnico de Migración y se solicita continuar con las actividades.

- Mediante oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2022-0034-OF, de fecha 29 de marzo del 2022, SIGTIERRAS entrega el informe técnico de parametrización preliminar en el SINAT de la valoración urbana del GADM San Cristóbal de Patate.
- Mediante correo electrónico de fecha 6 de abril del 2022, el Ing. Carlos Ramos del GADM de Patate, solicita una reunión de trabajo para abordar inquietudes referentes a la parametrización de valoración urbana SINAT.
- Mediante acta de trabajo de fecha 7 de abril de 2022, el SIGTIERRAS y el GADM de Patate, mantienen una reunión solicitada por el GADM para solventar inquietudes referentes al informe de parametrización entregado por SIGTIERRAS, mediante Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2022-0034-OF.
- Mediante acta de trabajo de fecha 8 de abril de 2022, el SIGTIERRAS explica al GADM de Patate, sobre el contenido del anexo “homologacion_por_valoracion”, para solicitar ajustes en los datos catastrales de construcción.
- Mediante Oficio Nro. GADMSCP-DP-2022-0006-O de fecha 08 de abril de 2022, el GADM Patate realiza la aprobación del informe técnico, parametrización de la valoración urbana (definiciones de acuerdo al acta de trabajo de fecha 7 de abril de 2022) y se solicita continuar con las actividades.

2 ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Una vez ajustada la base de datos de acuerdo a las definiciones de homologación de materiales de construcción aprobadas por el GADM de Patate, se prosigue a generar la respectiva parametrización de valoración urbana en SINAT.

Es necesario aclarar que el proceso de homologación pretende aproximarse a la valoración urbana vigente en el GADM, por lo cual el ajuste de factores es el proceso acertado para alcanzar el objetivo.

A continuación se presenta la parametrización utilizada en SINAT para la valoración urbana del cantón Patate.

3 PARAMETRIZACIÓN EN SINAT

3.1 General

1 Configuración del Sistema: Parámetros

Área mínima para considerar que no es un micropolígono
Área mínima micropolígono

Ciudad configurada para el sistema
Ciudad

Modulo valoración urbano - Tipo valoración instalaciones edificaciones
CONTEO, TIPO

Modulo valoración urbano - Tipo valoración servicio básico
CONTEO, TIPO

Contraseña del CIRUC
Contraseña del CIRUC

Contraseña usuario cola de mensajes
Contraseña usuario ActiveMQ

Modulo valoración urbano - Tipo valoración área
DECLARATORIA, MAYOR ENTRE INGRESADA Y DECLARATORIA, MENOR ENTRE INGRESADA Y DECLARATORIA

Factor depreciación máximo para las edificaciones rurales
Factor depreciación máximo para las edificaciones rurales

Factor depreciación máximo para las edificaciones urbanas
Factor depreciación máximo para las edificaciones urbanas

Factor máximo aplicable en valoración urbana
Factor máximo aplicable en valoración urbana

Factor mínimo aplicable en valoración urbana
Factor mínimo aplicable en valoración urbana

Manager DN asociado al LDAP
Manager DN asociado al LDAP

Manager password asociado al LDAP
Manager password asociado al LDAP

Nombre de usuario para encolar mensajes en la cola interna
Nombre usuario ActiveMQ

Porcentaje de tolerancia de la diferencia entre el área de levantamiento y el área según escritura
Porcentaje de tolerancia de la diferencia entre el área de levantamiento y el área según escritura

Tamaño máximo de documento a servidor en kBs
Tamaño máximo de documento a servidor en kBs

Modulo valoración urbano - Tipo valoración características de las vías
TODAS, PRINCIPAL

Modulo valoración urbano - Tipo valoración frente
TOTAL, ACCESO_PRINCIPAL

URL asociada al LDAP
URL asociada al LDAP

URL del CIRUC
URL del CIRUC

Modulo valoración urbano - Tipo valoración estructura edificaciones
VALOR MATERIALES, TIPOLOGIA_CONSTRUCCION











3.2 Suelo

3.2.1 Desde administrador corporativo

3.2.1.1 Características del suelo




Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

	NOMBRE	ACTIVO	USO EN VALORACION
	ADOSAMIENTO CON RETIROS	true	false
	FORMA DEL TERRENO	true	false
	LOCALIZACION DEL LOTE EN LA MANZANA	true	false
	NIVEL DEL TERRENO	true	false
	OTRAS VÍAS ACCESO	true	false
	PERMISO DE CONSTRUCCION	true	false
	RIESGOS	true	false
	TIPO DE TERRENO	true	false
	TOPOGRAFIA	true	true
	USO SECUNDARIO	true	false

Sub-elementos de TOPOGRAFIA:

Muestra 10 ▼ filas por página

	NOMBRE	ACTIVO	FACTOR
	INCLINADO ASCENDENTE	true	0,80
	INCLINADO DESCENDENTE	true	0,90
	PLANO	true	1,07

3.2.1.2 Características de la vía

Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

	NOMBRE	ACTIVO	USO EN VALORACION
	ACERAS	true	false
	BORDILLOS	true	false
	CATEGORÍA VÍAS DE ACCESO	true	false
	ESTADO CONSERVACION DE LA ACERA	true	false
	MATERIAL DE LA VIA	true	true
	ORIENTACION DE LA VIA	true	false
	TIPO DE MATERIAL DE LA ACERA	true	false
	TIPO DE VIA	true	false

Sub-elementos de MATERIAL DE LA VIA:

Muestra 10 filas por página

	NOMBRE	ACTIVO	PREDETERMINADO	FACTOR
	PIEDRA	true	false	1,00
	CEMENTO	true	false	1,00
	TIERRA	true	false	0,95
	ADOQUIN	true	false	1,15
	ASFALTO	true	false	1,20
	LASTRE	true	false	1,00

3.2.2 Desde el cliente

3.2.2.1 Tamaño del predio

Factor instalaciones construcción	Servicios basicos	Fondo Lote	Area del lote	Frente Lote	
			Mínimo m2	Máximo m2	Factor
1			0	100	1,2
2			100	180	1,15
3			180	200	1,1
4			200	400	1
5			400	600	0,9
6			600	750	0,88
7			750	1.000.000	0,82

3.2.2.2 Frente

Factor instalaciones construcción	Servicios básicos	Fondo Lote	Area del lote	Frente Lote	
			Mínimo m	Máximo m	Factor
1			10	20	1
2			20	40	1,1
3			40	1.000.000	1,2
4			0	5	0,92
5			5	10	0,88

3.2.2.3 Fondo

Factor instalaciones construcción	Servicios básicos	Fondo Lote	Area del lote	Frente Lote	
			Mínimo m	Máximo m	Factor
1			0	10	1,2
2			10	18	1,16
3			18	20	1
4			20	25	0,95
5			25	40	0,88
6			40	1.000.000	0,82

3.2.2.4 Servicios básicos

Factor instalaciones construcción	Servicios básicos	Fondo Lote	Area del lote	Frente Lote	
			Mínimo	Máximo	Factor
5			0	1	0,8
1			1	2	0,85
2			2	3	0,9
3			3	4	0,95
4			4	10	1

3.3 Construcciones

3.3.1 Desde administrador corporativo





















3.3.1.1 Tipologías constructivas

Tipologías de Unidades Constructivas :

+ Añadir

Muestra 10 ▼ filas por página

Filtrar:

	NOMBRE	MIN. PISO	MÁX. PISO	VALOR UNITARIO
 	T1	1	5	129.00
 	T10	100	101	67.60
 	T2	1	5	139.00
 	T3	1	5	113.00
 	T4	1	5	112.00
 	T5	1	5	122.00
 	T6	1	5	130.00
 	T7	1	5	66.40
 	T8	100	101	51.60
 	T9	100	101	45.20

3.3.1.2 Acabados

Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

	NOMBRE	ACTIVO	FACTOR
 	BASICO - TRADICIONAL	true	1,65
 	BUENO	true	3,95
 	ECONOMICO	true	2,58
 	LUJO	true	5,33
 	NO TIENE	true	1,01

3.3.1.3 Etapa

> Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

- ▲	NOMBRE	ACTIVO	TERMINADA	FACTOR
	ABANDONADO	true	false	1,00
	EN ACABADOS	true	false	0,82
	EN ESTRUCTURA	true	false	0,51
	EN PLANOS	true	true	1,00
	RECONSTRUIDA	true	false	1,00
	SIN MODIFICACIÓN	true	false	1,00
	TERMINADA	true	true	1,00

3.3.1.4 Usos

> Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

- ▲	NOMBRE	ACTIVO	FACTOR
	AEROPUERTO	false	1,00
	ALMACEN - COMERCIO MENOR	true	1,00
	AUDITORIO	true	1,61
	AULA	true	1,61
	BALCON - TERRAZA	true	0,76
	BANCO - FINANCIERA	true	1,66
	BAR	true	1,00
	BATERIA SANITARIA	true	1,24
	BODEGA	true	0,77
	BODEGA COMERCIAL - INDUSTRIAL	true	0,77

➤ Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

- ▲	NOMBRE	ACTIVO	FACTOR
	CASA	true	1,00
	CASA BARRIAL	true	1,48
	CEMENTERIO	true	1,26
	CENTRO COMERCIAL	true	1,24
	CENTRO CULTURAL	true	1,18
	CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	true	1,66
	CENTRO DE EDUCACION INICIAL	true	1,00
	CENTRO DE SALUD	true	2,18
	CLINICA	true	1,00
	COMERCIO ESPECIALIZADO	true	1,00

➤ Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

- ▲	NOMBRE	ACTIVO	FACTOR
	CONVENTO	true	1,00
	CUARTO DE MAQUINAS	false	1,48
	DEPARTAMENTO	true	1,00
	DISCOTECA	true	1,00
	ESCENARIO DEPORTIVO	true	1,54
	ESCUELA/COLEGIO	true	1,00
	ESTACION DE BOMBEROS	true	1,52
	FUNDACIONES	true	1,00
	FUNERARIA	true	1,00
	GALPON	true	0,77

› Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

- ▲	NOMBRE	ACTIVO	FACTOR
	GARITA - GUARDIANIA	true	1,00
	GASOLINERA	true	1,39
	GIMNASIO	true	1,00
	HOSPITAL	true	2,43
	HOSTAL	true	1,22
	HOSTERÍA	true	1,52
	HOTEL	true	1,52
	IGLESIA - CAPILLA	true	1,54
	KARAOKE	true	1,00
	LAVANDERÍA	true	1,00

› Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

- ▲	NOMBRE	ACTIVO	FACTOR
	LAVANDERIA - SECADO	true	0,76
	MALECÓN	true	1,00
	MERCADO	true	1,39
	MIRADOR	true	0,76
	MOTEL	true	1,22
	MUSEO	true	1,00
	NAVE INDUSTRIAL	false	0,77
	OFICINA	true	1,66
	ORFANATO	true	1,00
	ORGANISMOS INTERNACIONALES	true	1,00

> **Tabla maestra:**

Muestra 10 ▼ filas por página

- ▲	NOMBRE	ACTIVO	FACTOR
	OTRO	true	1,00
	PARQUEADERO CUBIERTO	true	0,76
	PARQUEADERO DESCUBIERTO	true	0,76
	PATIO - JARDIN	true	0,76
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	true	1,24
	PLAZA DE TOROS	true	1,00
	PORQUERIZA	true	1,00
	RECINTO MILITAR	true	1,00
	RECINTO POLICIAL	false	1,00
	RECLUSORIO	false	1,00

> **Tabla maestra:**






Muestra 10 ▼ filas por página

- ▲	NOMBRE	ACTIVO	FACTOR
	RESTAURANTE	true	1,39
	RETEN POLICIAL	false	1,30
	SALA COMUNAL	true	1,48
	SALA DE CINE	true	1,00
	SALA DE CULTO	true	1,54
	SALA DE ORDEÑO	true	1,00
	SALÓN DE EVENTOS	true	1,00
	SAUNA - TURCO - HIDROMASAJE	true	0,83
	SIN USO	true	1,00
	TERMINAL TERRESTRE	true	1,00

3.3.1.5 Vida útil







► Materiales de COLUMNAS:

Muestra 10 ▼ filas por página

	MATERIAL	VÍDA ÚTIL
	ALUMINIO	60
	CAÑA	10
	NO TIENE	0
	OTRO	10
	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	80
	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO	80
	HORMIGON ARMADO	60
	MADERA	30
	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	30
	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	55

► Materiales de MAMPOSTERÍA PORTANTE:

Muestra 10 ▼ filas por página

	MATERIAL	VÍDA ÚTIL
	NO TIENE	0
	ADOBE	80
	TAPIAL	80
	LADRILLO	42
	BLOQUE	42
	PIEDRA	30

3.4 Mejoras


► Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

	NOMBRE	ACTIVO	VALOR UNITARIO	UNIDAD MEDIDA
	ASADERO O BBQ	true	122,00	METRO CUADRADO
	ASCENSOR	true		UNIDAD
	CANCHA DEPORTIVA DE CESPED NATURAL	true	129,00	METRO CUADRADO
	CANCHA DEPORTIVA DE CESPED SINTETICO	true	243,00	METRO CUADRADO
	CANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	true		METRO CUADRADO
	CANCHA DEPORTIVA ENCEMENTADA	true	139,00	METRO CUADRADO
	CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO	false		UNIDAD
	CERRAMIENTO DE ADOBE	true		METRO LINEAL
	CERRAMIENTO DE HIERRO SOBRE MAMPOSTERIA	true		METRO LINEAL
	CERRAMIENTO DE LADRILLO BLOQUE - ENLUCIDO	true		METRO LINEAL

Tabla maestra:

Muestra 10 ▼ filas por página

	NOMBRE	ACTIVO	VALOR UNITARIO	UNIDAD MEDIDA
	CERRAMIENTO DE LADRILLO - SIN ENLUCIR	true		METRO LINEAL
	CERRAMIENTO DE MALLA SOBRE MAMPOSTERIA	true		METRO LINEAL
	CISTERNA	true		METRO CUBICO
	CUBIERTA SOBRE ÁREA ÚTIL	true		METRO CUADRADO
	CUBIERTA SOBRE LOSA	true		METRO CUADRADO
	JARDINES	true		METRO CUADRADO
	MONTACARGAS	false		UNIDAD
	MURO DE PIEDRA	true		METRO LINEAL
	PISCINA CUBIERTA	true	369,00	METRO CUADRADO
	PISCINA DESCUBIERTA	true		METRO CUADRADO

4 RESULTADOS

4.1 Factores

Con el fin de alcanzar la valoración urbana vigente en el cantón, se colocó un valor mínimo aplicable para los factores de demérito de suelo y construcciones obtenido mediante pruebas de “acierto/error”; este valor fue definido como “0,70”, lo que quiere decir que la interacción de todos los factores de ajuste en condiciones de demérito tanto para suelo como construcciones, no podrá ser menor a este valor. Para lo que refiere a factores de mérito no se ha colocado un límite ya que en condiciones favorables el predio podrá mantener la interacción de todos los factores de ajuste.

En la valoración vigente del cantón se ha detectado la aplicación del “factor forma”, el mismo que no está ligado a la característica intrínseca del predio, sino más bien, es calculado al aplicar un algoritmo matemático, cuyo resultado arroja coeficientes sumamente grandes, como muestra el ejemplo:

Imagen 1.- Ejemplificación de aplicación de factores en la metodología de valoración del GADM

geoclave	fac_topo	fac_frente	fac_fondo	fac_forma	fac_tamano	fac_correci	valor_m2	valor_terret
1805510101005007	1	0,840896	1,13163	31,2357	1,1	0,942067	10	1471,31
1805500104020013	1	0,840896	1,2	10,5675	0,85	0,884979	15	1402,8
1805500102015018	1	1,13078	0,827219	52,6092	1	0,935405	80	32183,9
1805500103015006	1	0,980433	1,05962	17,8129	1	1,038880	80	13679,2
1805500103016017	1	0,917617	1,12955	15,6753	1	1,036500	80	9215,55
1805500103021001	1	1,16641	0,805959	61,5792	1	0,940080	80	42861,3
1805500101027002	1	1,19569	1,05397	18,0041	1	1,197220	80	35246,5
1805500101014011	1	0,924654	1,05371	18,0132	1	0,974314	30	7697,66
1805500103005014	1	0,901676	1,19132	14,092	1,1	1,181600	30	3301,92
1805500103015014	1	1,18921	0,906614	48,6648	1	1,078150	80	41974,5
1805500103015008	1	0,934305	1,03944	18,5112	1	0,971151	80	10958,9
1805500101045064	1	0,990876	1,16146	29,6517	1	1,150860	30	9868,99
1805500101001025	1	1,17988	1,03211	18,7749	1	1,095990	30	23927,1

Al no poder definir la aplicación del factor forma, en el ajuste del valor del predio, en SINAT se colocó una condicionante para el factor topografía del “7%”, obtenido del ensayo “acierto/error”, en donde todos los predios al estar calificados con la característica “PLANO”, se vean ajustados con este factor y este mantenga un número que reemplace la falta del factor forma, que no puede ser aplicado bajo las condiciones en las cuales trabaja actualmente este factor en el sistema del GADM.

De igual manera, se aplicó el ensayo “acierto/error” para ajustar los factores de acabados de las construcciones; este ajuste de factores se vio reflejado en la proximidad al total de la valoración entre el resultado obtenido en SINAT y el que mantiene el GADM en el padrón de emisión 2021.

Importante mencionar que en el padrón de emisión 2021 de la Municipalidad, no consta el valor del avalúo total de construcciones ni de suelo. Para el comparativo, fue necesario extraer de la base de datos del GADM, los desgloses para ambos rubros (suelo y construcciones); sin embargo, cabe denotar que el total obtenido del desglose para construcciones de la base de datos del GADM, al ser sumado con el total del desglose de suelo de igual forma obtenido desde la base de datos, no presenta como resultado el total del “avalúo real” utilizado en la emisión del GADM.

4.2 Predios valorados

Fueron valorados 2.867 predios unipropiedad, que no presentan ninguna incidencia en lo que respecta a suelo. Se adjunta el desglose de avalúo de suelo con los respectivos factores

incidentes para cada predio. Anexo_ANALISIS_VALORACION.xlsx pestaña desglose_suelo_SINAT.

De un total de 3.691 unidades constructivas del cantón, 3.689 fueron valoradas, y 2 unidades constructivas que pertenecen al predio “1805500101045017” que mantienen el material “NO TIENE” para todos los elementos constructivos no fueron valoradas al no pertenecer a ninguna tipología constructiva. Anexo_ANALISIS_VALORACION.xlsx pestaña desglose_construcciones_SINAT.

Se obtiene un reporte de predios valorados completo (suelo y construcciones), el mismo que fue utilizado para la respectiva comparación con el padrón de emisión 2021, entregado por la Municipalidad. Anexo_ANALISIS_VALORACION.xlsx pestaña COMPARATIVO.

AVALUO MAYOR EN LA EMISION 2021 DEL GADM

Diferencia entre Avalúo GADM - SINAT	#PREDIOS
HASTA 1\$	0
DE 1 A 10 \$	15
DE 10 A 50 \$	12
DE 50 A 100 \$	18
DE 100 A 1000 \$	340
DE 1000 A 2500 \$	313
DE 2500 A 5000 \$	359
DE 5000 A 10000 \$	237
DE 10000 a 20000 \$	173
DE 20000 a 50000 \$	72
MAS DE 50000	33
TOTAL	1572

AVALUO MAYOR EN EL SINAT

Diferencia entre Avalúo SINAT - GADM	#PREDIOS
HASTA 1\$	0
DE 1 A 10 \$	9
DE 10 A 50 \$	21
DE 50 A 100 \$	27
DE 100 A 1000 \$	246
DE 1000 A 2500 \$	197
DE 2500 A 5000 \$	190
DE 5000 A 10000 \$	219
DE 10000 a 20000 \$	217
DE 20000 a 50000 \$	133
MAS DE 50000	36
TOTAL	1295

5 CONCLUSIONES

- Se han valorado 2.867 predios unipropiedad, en donde 2 unidades constructivas presentan una inconsistencia en el dato.
- El límite para aplicación de factores de demérito de suelo y construcciones ha sido definido en 0,70 en la parametrización general del SINAT, con el fin que no decaiga el avalúo en comparación con los avalúos extraídos de emisión 2021 de la Municipalidad.
- Han sido ajustados los coeficientes de los factores de demérito en suelo referente a frente, fondo y área, para que la valoración del suelo no baje en comparación con el desglose de avalúos extraído de la base de datos de la Municipalidad.

- En la metodología del GADM no es comprensible la aplicación del factor forma, el cual mantienen coeficientes sumamente grandes, por lo que no ha sido posible mantener la aplicación de este factor; sin embargo para que no baje la valoración del suelo en comparación del valor mantenido en la base de datos de la Municipalidad, se ha modificado el factor de topografía, mismo que es aplicado para todos los predios.
- Han sido ajustados los coeficientes del factor acabado en construcciones, para que la valoración de las unidades constructivas no baje en comparación con el desglose de avalúos extraído de la base de datos de la Municipalidad
- El GADM deberá revisar y analizar los resultados obtenidos, para definir de ser el caso, un ajuste en la parametrización que permita obtener una emisión acorde a las definiciones adoptadas por la Municipalidad, y así aprobar los resultados para continuar con las actividades planificadas en el marco del Convenio.

6 RECOMENDACIONES

- El GADM podrá solicitar al SIGTIERRAS, si lo considera pertinente, la simulación de emisión en el SINAT bajo las definiciones adoptadas en la ordenanza vigente, con el fin de obtener un reporte de emisión preliminar con los resultados obtenidos en SINAT de la valoración urbana.
- El GADM si así lo considera pertinente podrá solicitar una reunión técnica de trabajo con el equipo técnico de SIGTIERRAS.