

21 enero 2022

INFORME TÉCNICO HOMOLOGACIÓN CATASTRO URBANO Y RURAL
GADM PATATE

INFORME TÉCNICO HOMOLOGACIÓN CATASTRO URBANO Y RURALGADM PATATE	1
INFORME TÉCNICO HOMOLOGACIÓN	3
1. ANTECEDENTES	3
2. ACTIVIDADES REALIZADAS.....	7
2.1 DEFINICIÓN INSUMOS BASE DE datos de ORIGEN ALFANUMÉRICO	7
DETALLE TABLAS BDD POSTGRES GADM SEGÚN INSUMO PROPORCIONADO	7
2.2 DEFINICIÓN INSUMOS BASE DE datos de ORIGEN GRAFICO	11
a) DEFINICIÓN DE DATOS GEOMÉTRICOS DENTRO DE LA BASE DE DATOS POSTGRES	11
b) DEFINICIÓN INSUMOS ARCHIVOS SHAPE	12
3. PROCESO DE MIGRACIÓN	12
3.1 RELACIÓN DE PREDIOS GRÁFICOS Y ALFANUMÉRICOS	13
3.2 DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA.....	14
a) PARROQUIAS.....	14
b) ZONAS	14
c) SECTORES.....	14
d) MANZANAS URBANAS	14
e) POLIGONOS RURALES	14
3.3 HOMOLOGACIÓN ENTRE FICHAS URBANAS	14
a) CLAVE CATASTRAL	14
b) DATOS GENERALES DEL PREDIO	15
c) CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO	16
d) SERVICIOS BÁSICOS DEL LOTE.....	17
e) PERSONAS.....	19
f) DETALLE PROPIETARIO / POSEEDOR NATURAL O JURÍDICO	20
g) NOTIFICACIÓN	21
h) CONYUGE	21
i) PERSONA JURÍDICA	22
j) POSEEDOR.....	22
k) MUNICIPAL.....	22
l) EDIFICACIONES	22

3.4	INFORMACIÓN DE VÍAS URBANAS.....	30
3.5	INSUMOS DE VALORACIÓN URBANA.....	31
a)	Precios por manzana.....	31
3.6	HOMOLOGACIÓN ENTRE FICHAS RURALES	32
a)	Clave catastral.....	32
b)	identificación del predio	33
c)	notificación al propietario.....	33
d)	propietarios – Persona Natural.....	33
e)	propietarios – Persona Jurídica.....	33
f)	Información Legal	34
g)	Pedio con título	34
h)	Pedio sin título.....	34
i)	Uso de la tierra.....	35
j)	Cultivos	36
k)	Edificaciones	37
l)	Mejoras e instalaciones agroindustriales	39
m)	Acceso del predio a servicios.....	40
3.7	INFORMACIÓN DE VÍAS RURALES	41
4.	CONCLUSIONES	41

INFORME TÉCNICO HOMOLOGACIÓN

1. ANTECEDENTES

- Mediante Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el GADM San Cristóbal de Patate y la Unidad Ejecutora MAGAPPRAT Programa SIGTIERRAS suscrito el 15 de noviembre del 2021, cuyo objeto es la implementación del Sistema Nacional de Administración de Tierras – SINAT
- Mediante Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0325-OF, de fecha 13 de diciembre 2021, SIGTIERRAS solicita al GADM San Cristóbal de Patate, la entrega de información correspondiente a: (i) Base de datos alfanumérica y gráfica del catastro Urbano y Rural (incluida toda la información cartográfica por ejemplo zonas, sectores, manzanas, vías, etc) (ii). Diccionario de la estructura de la base de datos, de contar con el mismo, (iii). Ficha predial urbana y rural vigente (iv). Límites internos (Parroquias y Urbano/Rural) en formato shape (v) Ordenanza aprobada correspondiente al bienio 2022-2023 (vi) Metodología de valoración vigente (urbana/rural) (vii) Zonas homogéneas de valor del área urbana/rural en formato shape, (viii) Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente (ix) Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente. (x) Reporte de Emisión Valorativa e Impositiva Bienio (2022-2023) Urbano/Rural. (xi) Tributos o rubros vigentes. (xii) Deducciones o Exenciones vigentes. (xiii) Detalle de Impuestos adicionales vigentes.
- Mediante Oficio Nro. GADMSCP-DP-2022-0001-O, de fecha 04 de enero de 2022, se envía la información o insumos solicitados, para el proceso de Homologación y migración hacia la estructura SINAT; dentro del link drive enviado se entrega el archivo INFORMACION SINAT 2.zip

Dentro del link *drive* enviado se entrega el archivo **INFORMACION SINAT 2.zip**

Compartido > Email attachments





Cuyo contenido indica:

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
BASE	5/1/2022 13:24	Carpeta de archivos	
CASTRO	5/1/2022 13:24	Carpeta de archivos	
EMISION 2022	5/1/2022 13:24	Carpeta de archivos	
ORDENANZAS Y PDOT	5/1/2022 13:24	Carpeta de archivos	
PRECIOS	5/1/2022 13:24	Carpeta de archivos	
VIAS_MANZ_PARR_SECT_ZON	5/1/2022 13:24	Carpeta de archivos	
ACTA.pdf	29/12/2021 15:19	Documento Adob...	591 KB
FICHA CATASTRAL VIGENTE.pdf	29/12/2021 14:29	Documento Adob...	383 KB
PROPUESTA VIALIDAD 2015 y parroquias.dwg	10/3/2020 17:20	Archivo DWG	28.617 KB
TRIBUTOS, DEDUCCIONES, IMP ADICIONALES.pdf	29/12/2021 14:29	Documento Adob...	304 KB

1. Carpeta BASE









- Se encuentra la carpeta del diccionario de datos en formato HTML.

- El respaldo de la base de datos postgres del sistema del GADM Patate con fecha 29 de diciembre de 2021.

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
 DiccionarioDatos	5/1/2022 13:24	Carpeta de archivos	
 Patate_29122021.backup	29/12/2021 8:14	Archivo BACKUP	56.768 KB



2. Carpeta CASTRO

Archivos shape de los predios urbanos y rurales





Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
 CATASTRO_20211029.cpg	29/12/2021 12:10	Archivo CPG	1 KB
 CATASTRO_20211029.dbf	29/12/2021 12:10	Archivo DBF	44.505 KB
 CATASTRO_20211029.prj	29/12/2021 12:10	Archivo PRJ	1 KB
 CATASTRO_20211029.sbn	29/12/2021 12:10	Archivo SBN	149 KB
 CATASTRO_20211029.sbx	29/12/2021 12:10	Archivo SBX	6 KB
 CATASTRO_20211029.shp	29/12/2021 12:10	Archivo SHP	8.390 KB
 CATASTRO_20211029.shx	29/12/2021 12:10	Archivo SHX	128 KB
 CATASTRO_20211029.shp.xml	29/12/2021 12:10	Documento XML	23 KB

3. Carpeta EMISION 2022











Archivo Excel con la emisión urbana con 29667 registros y la emisión rural con 13333 registros.

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
 RURAL 2022.xls	7/1/2022 16:53	Hoja de cálculo d...	14.314 KB
 URBANO 2022.xls	7/1/2022 16:56	Hoja de cálculo d...	1.795 KB



























4. Carpeta ORDENANZAS Y PDOT

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
 ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO ...	29/12/2021 11:50	Documento Adob...	3.113 KB
 ordenaza catastro 2022 - 2023.pdf	29/12/2021 12:07	Documento Adob...	2.555 KB
 ORDENAZA DE CATASTRO BIENO 2020_ 2021.pdf	27/5/2021 15:29	Documento Adob...	10.797 KB
 PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 20...	4/11/2020 11:56	Documento Adob...	19.767 KB

5. Carpeta PRECIOS

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
 precios manzanas.dbf	28/12/2021 10:03	Archivo DBF	16 KB
 precios manzanas.prj	28/12/2021 10:03	Archivo PRJ	1 KB
 precios manzanas.qpj	28/12/2021 10:03	Archivo QPJ	1 KB
 precios manzanas.shp	28/12/2021 10:03	Archivo SHP	182 KB
 precios manzanas.shx	28/12/2021 10:03	Archivo SHX	2 KB
 precios rural.dbf	28/12/2021 10:04	Archivo DBF	6 KB
 precios rural.prj	28/12/2021 10:04	Archivo PRJ	1 KB
 precios rural.qpj	28/12/2021 10:04	Archivo QPJ	1 KB
 precios rural.shp	28/12/2021 10:04	Archivo SHP	111 KB
 precios rural.shx	28/12/2021 10:04	Archivo SHX	1 KB

6. Carpeta VIAS_MANZ_PARR_SECT_ZON

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
 ejes viales.dbf	28/12/2021 9:45	Archivo DBF	129 KB
 ejes viales.prj	28/12/2021 9:45	Archivo PRJ	1 KB
 ejes viales.qpj	28/12/2021 9:45	Archivo QPJ	1 KB
 ejes viales.shp	28/12/2021 9:45	Archivo SHP	144 KB
 ejes viales.shx	28/12/2021 9:45	Archivo SHX	4 KB
 manzanas.dbf	28/12/2021 9:46	Archivo DBF	23 KB
 manzanas.prj	28/12/2021 9:46	Archivo PRJ	1 KB
 manzanas.qpj	28/12/2021 9:46	Archivo QPJ	1 KB
 manzanas.shp	28/12/2021 9:46	Archivo SHP	299 KB
 manzanas.shx	28/12/2021 9:46	Archivo SHX	2 KB
 parroquias.dbf	28/12/2021 9:51	Archivo DBF	7 KB
 parroquias.prj	28/12/2021 9:51	Archivo PRJ	1 KB
 parroquias.qpj	28/12/2021 9:51	Archivo QPJ	1 KB
 parroquias.shp	28/12/2021 9:51	Archivo SHP	19 KB
 parroquias.shx	28/12/2021 9:51	Archivo SHX	1 KB
 sectores.dbf	28/12/2021 9:08	Archivo DBF	2 KB
 sectores.prj	28/12/2021 9:08	Archivo PRJ	1 KB
 sectores.qpj	28/12/2021 9:08	Archivo QPJ	1 KB
 sectores.shp	28/12/2021 9:08	Archivo SHP	10 KB
 sectores.shx	28/12/2021 9:08	Archivo SHX	1 KB
 vial_total_rural.qlr	28/12/2021 9:43	QGIS Layer Definit...	12 KB
 zonas.dbf	28/12/2021 9:07	Archivo DBF	1 KB
 zonas.prj	28/12/2021 9:07	Archivo PRJ	1 KB
 zonas.qpj	28/12/2021 9:07	Archivo QPJ	1 KB
 zonas.shp	28/12/2021 9:07	Archivo SHP	7 KB
 zonas.shx	28/12/2021 9:07	Archivo SHX	1 KB

7. Archivo FICHA CATASTRAL VIGENTE.pdf
8. Archivo PROPUESTA VIALIDAD 2015 y parroquias.dwg
9. Archivo de listado de tributos en pdf. TRIBUTOS, DEDUCCIONES, IMP ADICIONALES.pdf

- Mediante Oficio Nro. GADMSCP-DP-2022-0002-O de fecha 11 de enero del 2022, el GADM San Cristóbal de Patate realiza un alcance al Oficio Nro. GADMSCP-DP-2022-0001-O en la cual se adjunta el archivo MEMORIA DESCRIPTIVA CATASTRO URBANO1.zip el cual contiene conforme lo detallado información complementaria al componente valoración urbana:

Biblioteca Documentos				
MEMORIA DESCRIPTIVA CATASTRO URBANO				
Nombre	Fecha de modifica...	Tipo	Tamaño	
BASE DE DATOS	11/01/2022 13:03	Carpeta de archivos		
DIAGNOSTICO URBANO	11/01/2022 13:03	Carpeta de archivos		
VALORACION DE CONSTRUCCIONES	11/01/2022 16:39	Carpeta de archivos		
VALORACION DE SUELO	11/01/2022 16:42	Carpeta de archivos		

a. Carpeta base de datos

Biblioteca Documentos				
BASE DE DATOS				
Nombre	Fecha de modifica...	Tipo	Tamaño	
BASE DE DATOS	03/02/2017 10:53	Archivo BACKUP	21.353 KB	

b. Carpeta Diagnostico Urbano

Biblioteca Documentos				
DIAGNOSTICO URBANO				
Nombre	Fecha de modifica...	Tipo	Tamaño	
Diag-situacion actual cat urbano-patate	13/03/2017 21:25	Adobe Acrobat D...	1.855 KB	

c. Valoración de construcciones

Nombre	Fecha de modifica...	Tipo	Tamaño	
Anexo 1-Plantilla Valorativa	11/01/2022 16:21	Carpeta de archivos		
Anexo 2-Tabla A.-Cat. Cons	11/01/2022 13:28	Carpeta de archivos		
Anexo 3-Tabla B.-Valores Unitarios m²	11/01/2022 16:30	Carpeta de archivos		
Anexo 4-Tabla C.-Usos	11/01/2022 13:06	Carpeta de archivos		
Anexo 5-Tabla D.-Edad&Conserv	11/01/2022 13:10	Carpeta de archivos		
Anexo 6-Tabla E.-Vida Útil	11/01/2022 13:43	Carpeta de archivos		
Anexo 7-Tabla F.-EstaCons	11/01/2022 13:10	Carpeta de archivos		
Anexo 8-Tabla G.-EstConsAdic	11/01/2022 13:10	Carpeta de archivos		
Anexo 9-Tabla H.-Usos Abiertos	11/01/2022 13:10	Carpeta de archivos		
Anexo 10-Tabla I.-Adicionales	11/01/2022 13:04	Carpeta de archivos		
Actualización_Tablas_GADMSCP	16/06/2016 16:10	Documento de Mi...	2.072 KB	
Aplicativo_Valoración_Construcciones_GADMSCP	16/06/2016 16:19	Documento de Mi...	8.824 KB	

d. Valoración de suelo

Biblioteca Documentos				
VALORACION DE SUELO				
Nombre	Fecha de modifica...	Tipo	Tamaño	
Valoración_Suelo_Patate_20_06-16	21/06/2016 11:48	Documento de Mi...	364 KB	

2. ACTIVIDADES REALIZADAS

2.1 DEFINICIÓN INSUMOS BASE DE DATOS DE ORIGEN ALFANUMÉRICO

En base a los criterios iniciales de homologación, se procede a determinar las variables requeridas para dicho proceso, en este caso partimos del archivo Patate_29122021.backup y archivo PDF denominado *ficha predial.pdf*, definidos anteriormente.

DETALLE TABLAS BDD POSTGRES GADM SEGÚN INSUMO PROPORCIONADO

ESQUEMA	TABLA_SANM	NÚMERO DE REGISTRO
bomberos	bom_catalogo	15
bomberos	bom_ficha	1
bomberos	bom_parametro_ficha	75
bomberos	bom_uso_rue	0
calculos_geo	frentes	3608
calculos_geo	inter_pend_dren	17653
calculos_geo	interseccion	3186
calculos_geo	lotes_pend	16457
calculos_geo	lotes_tipo	158
calculos_geo	lotes_zonas_geo	13899
calculos_geo	material_via	13042
calculos_geo	pen_dren	125
calculos_geo	pendientes	120
calculos_geo	pol_vias	336
calculos_geo	precios_manzana	158
calculos_geo	precios_rural	39
calculos_geo	topografia	60
calculos_geo	valores_p_rural	13058
calculos_geo	zonas_geoeconomicas	84
catastro	cat_area_comunal	6
catastro	cat_cultivo	11614
catastro	cat_forma_adquisicion	16455
catastro	cat_inf_leg_con	17523
catastro	cat_inf_leg_con_aud	6763
catastro	cat_instalacion_especial	380
catastro	cat_instalacion_rural	685
catastro	cat_localidad	1698
catastro	cat_log_auditoria	2783
catastro	cat_log_cambio_dom	5129
catastro	cat_lote	17515
catastro	cat_lote_aud	32664
catastro	cat_predio_urbano	17539
catastro	cat_predio_urbano_aud	3903
catastro	cat_red_alcantarillado	0
catastro	cat_riego	6166
catastro	cat_servicio_lote	7334
catastro	cat_unidad_constructiva	11040
catastro	cat_unidad_constructiva_aud	12
catastro	cat_uso_tierra	20321
catastro	cat_via_lote	0
catastro	catalogo	42
catastro	catalogo_aud	1
catastro	contribuyente	19881
catastro	contribuyente_aud	8464
catastro	parametros_ficha	524
catastro	parametros_ficha_aud	0
catastro	rev_info	19965
catastro	rev_info_OLD	37386

catastro	tabla_sanm	0
catastro	tipo_catalogo	11
catastro	tmp_consulta	0
catastro	tmp_digitar	0
catastro	tmp_emision_general	2753
catastro	tmp_fotos	0
catastro	tmp_rep_ph	0
catastro	v_const_no_alfanum_si_geo	0
catastro	v_datos_generales_ph	0
cem	alcan_sanit_50_2010	2718
cem	cem_obras	1
cem	drena_agua_lluvia_54_2010	457
cem	malecon_54	129
cem	parque_trian_52	1816
cem	zonas_goeconomicas	84
coactivas	abogados	0
coactivas	detbienes	0
coactivas	embargos	0
coactivas	instancias	0
coactivas	jueces	0
coactivas	planes	0
coactivas	seguimiento	0
coactivas	titulos_coactiva	0
coactivas	valores_titulos	0
div_pol	limites_nuevos	12
div_pol	parroquias	4
div_pol	poligonos	112
div_pol	sectores	4
div_pol	zonas	1
documental	escritura	0
documental	identificacion	0
documental	otros	0
documental	planos	0
geografico	cultivos_internos	16860
geografico	lotes	2882
geografico	lotes_rurales	13065
geografico	manzanas	77
geografico	p1	1442
geografico	p101	8
geografico	p101_r	10
geografico	p1_r	7286
geografico	p2	516
geografico	p2_r	832
geografico	p3	111
geografico	p3_r	45
geografico	p4	13
geografico	tmp_cons_rural_ag	0
geografico	tmp_cons_rural_ga	0
geografico	tmp_cul_int_ag	0
geografico	tmp_cul_int_ga	0
geografico	tmp_lote_rural_ag	150
geografico	tmp_lote_rural_ga	140
plano 1	manzanas	240
plano 1	sectores	4
plano 1	union_pisos	4213
plano 1	union_pisos_ant	4166
plano 1	union_pisos_r	7143
public	bom_uso_rue	0
public	emision_2018	15524
public	layer_styles	0
public	lotes_clave_anterior	11796
public	p1	1222

public	p1_r	503
public	registro	0
public	registro1	0
public	regtot	0
public	spatial_ref_sys	3911
public	tmp_casas_miduvi	3060
public	tmp_cons_rural_ag	0
public	tmp_cul_int_ag	0
public	tmp_lote_rural_ag	0
public	tmp_lotes	26956
public	tmp_lotes_up	2154
public	tmp_p1	2372
public	tmp_p101	0
public	tmp_p101_r	0
public	tmp_p1_r	13286
public	tmp_p2	832
public	tmp_p2_r	1516
public	tmp_p3	198
public	tmp_p3_r	84
public	tmp_p4	0
public	tmp_predio	16298
public	tmp_vidrios_polarizados	108
seguridad	seg_asigna_caja	4
seguridad	seg_aud_mgs	1949
seguridad	seg_lote_versiona	156
seguridad	seg_menu	95
seguridad	seg_parametro	9
seguridad	seg_rol_menu_mgs	221
seguridad	seg_rol_mgs	11
seguridad	seg_sesiones	1769
seguridad	seg_usuario_mgs	19
seguridad	seg_usuario_mgs_aud	58
tematicos	aceras	166
tematicos	agua_potable	183
tematicos	aseo_calles	8
tematicos	bordillos	167
tematicos	constr_acot	9372
tematicos	cotas	50
tematicos	ejes_viales	425
tematicos	ejes_viales_r	1940
tematicos	recoleccion_desechos	28
tematicos	red_alcantarillado	239
tematicos	red_electrica	415
tematicos	red_telefono	109
tematicos	vial_total	261
tesoreria	catalogo_rentas	5
tesoreria	emi_bom_ins	0
tesoreria	emi_bom_sol	0
tesoreria	emi_bom_tit	0
tesoreria	exenciones	0
tesoreria	exenciones_aud	0
tesoreria	exenciones_old	0
tesoreria	exenciones_otras	0
tesoreria	fpb_cuotas	0
tesoreria	fpm_bono	0
tesoreria	nc_emision_titulo	0
tesoreria	nc_emision_titulo_aud	0
tesoreria	nc_nota_credito	0
tesoreria	nc_nota_credito_aud	0
tesoreria	nc_pago_titulo	0
tesoreria	nc_pago_titulo_aud	0
tesoreria	parametros_rentas	41

tesoreria	parametros_tipos_exenciones	0
tesoreria	parte_caja	0
tesoreria	remisiones	0
tesoreria	tes_pag_general	1
tesoreria	tes_reg_pag	1
tesoreria	tes_tit_pag	1
tesoreria	titulos_abonos	0
tesoreria	v_cobrado_cajas	0
tiger	addr	0
tiger	addrfeat	0
tiger	bg	0
tiger	county	0
tiger	county_lookup	0
tiger	countysub_lookup	0
tiger	cousub	0
tiger	direction_lookup	28
tiger	edges	0
tiger	faces	0
tiger	featnames	0
tiger	geocode_settings	0
tiger	loader_lookuptables	0
tiger	loader_platform	0
tiger	loader_variables	0
tiger	pagc_gaz	835
tiger	pagc_lex	2935
tiger	pagc_rules	4353
tiger	place	0
tiger	place_lookup	0
tiger	secondary_unit_lookup	39
tiger	state	0
tiger	state_lookup	59
tiger	street_type_lookup	609
tiger	tabblock	0
tiger	tract	0
tiger	zcta5	0
tiger	zip_lookup	0
tiger	zip_lookup_all	0
tiger	zip_lookup_base	0
tiger	zip_state	0
tiger	zip_state_loc	0
topology	layer	0
topology	topology	0
valoracion_recaudacion	tmp_discapacidad	16
valoracion_recaudacion	tmp_emision_02_01	12993
valoracion_recaudacion	tmp_fondo	0
valoracion_recaudacion	tmp_impuestos	0
valoracion_recaudacion	tmp_listado_valoracion	15932
valoracion_recaudacion	tmp_tercera_edad	154
valoracion_recaudacion	v_rec_lista_titulos_bajas	0
valoracion_recaudacion	v_rec_lista_titulos_ph	0
valoracion_recaudacion	v_solar_vacio	0
valoracion_recaudacion	v_valor_titulos	0
valoracion_recaudacion	vr_catalogo_rango	26
valoracion_recaudacion	vr_categoria_construccion	5
valoracion_recaudacion	vr_cem	0
valoracion_recaudacion	vr_coef_edad_est_con	183
valoracion_recaudacion	vr_construccion_tipologia	336
valoracion_recaudacion	vr_descuento_recargo	18
valoracion_recaudacion	vr_det_emi_imp	94931
valoracion_recaudacion	vr_det_emi_imp_sm	38448
valoracion_recaudacion	vr_discapacidad	16
valoracion_recaudacion	vr_emision	31277

valoracion_recaudacion	vr_emision_aud	39
valoracion_recaudacion	vr_emision_sm	12816
valoracion_recaudacion	vr_estado_construccion	93
valoracion_recaudacion	vr_factor_correc_uso_cons	80
valoracion_recaudacion	vr_frente_fondo_tipo	76
valoracion_recaudacion	vr_impuesto	4
valoracion_recaudacion	vr_interes_mora	207
valoracion_recaudacion	vr_mat_con	38
valoracion_recaudacion	vr_meses_descuentos	14
valoracion_recaudacion	vr_parametro_emision	1
valoracion_recaudacion	vr_patrimonio	15869
valoracion_recaudacion	vr_rubro_impuesto	8
valoracion_recaudacion	vr_tercera_edad	154
valoracion_recaudacion	vr_val_con_gen_ph	6
valoracion_recaudacion	vr_val_const_piso	10629
valoracion_recaudacion	vr_val_const_piso_ph	6
valoracion_recaudacion	vr_val_const_total	5067
valoracion_recaudacion	vr_val_const_total_ph	2
valoracion_recaudacion	vr_val_predios_ph	14
valoracion_recaudacion	vr_val_rural_area	10
valoracion_recaudacion	vr_val_rural_factores	16448
valoracion_recaudacion	vr_val_rural_total	13051
valoracion_recaudacion	vr_val_suelo_frente	2885
valoracion_recaudacion	vr_val_suelo_gen	2878
valoracion_recaudacion	vr_vida_util_residual	13

2.2 DEFINICIÓN INSUMOS BASE DE DATOS DE ORIGEN GRAFICO

Se observa que, dentro de la información gráfica, proporcionada por el GADM, se cuenta con dos tipos de información, una cargada dentro del respaldo de la Base de datos y otra conforme los archivos shape proporcionados:

A) DEFINICIÓN DE DATOS GEOMÉTRICOS DENTRO DE LA BASE DE DATOS POSTGRES

En el respaldo de la base de datos proporcionado como insumo por el GADM, se encuentran tablas con datos tipo geometría, en los cuales de acuerdo a análisis las tablas principales se encuentran en el esquema geográfico, de estas se desprenden vistas relacionadas con datos alfanuméricos conforme detalle siguiente:

ESQUEMA	TABLA_SANM	NÚMERO DE REGISTRO	OBSERVACIONES
geografico	cultivos_internos	16860	
geografico	lotes	2882	
geografico	lotes_rurales	13065	
geografico	manzanas	77	No corresponden a las parroquias urbanas del cantón, se encuentran fuera de referencia
geografico	p1	1442	Pisos 1 en el área URBANO Para migración
geografico	p101	8	desconocido
geografico	p101_r	10	No muestra geometría
geografico	p1_r	7286	Pisos 1 en el área RURAL Para migración
geografico	p2	516	Pisos 2 en el área URBANO Para migración
geografico	p2_r	832	Pisos 2 en el área RURAL Para migración
geografico	p3	111	Pisos 3 en el área URBANO Para migración
geografico	p3_r	45	Pisos 3 en el área RURAL

geografico	p4	13	Para migración Pisos 4 en el área URBANO Para migración
TOTAL		15947	

División política

Esquema	tabla_sanm	número de registro	OBSERVACIONES
div_pol	poligonos	112	Muestra los polígonos de todo el cantón sin la diferenciación de lo urbano.
div_pol	sectores	4	
div_pol	Zonas	1	Se encuentra una sola zona de todo el cantón, sin la diferencia de zona urbana y zona rural
div_pol	parroquias	4	

Temáticos

ESQUEMA	TABLA	NÚMERO DE REGISTRO	OBSERVACIONES
tematicos	aceras	166	
tematicos	agua_potable	183	
tematicos	aseo_calles	8	
tematicos	bordillos	167	
tematicos	constr_acot	9372	
tematicos	cotas	50	
tematicos	ejes_viales	425	Igual que los archivos shape, Se tomara para la migración
tematicos	ejes_viales_r	1940	Se tomara para la migración
tematicos	recoleccion_desechos	28	
tematicos	red_alcantarillado	239	
tematicos	red_electrica	415	
tematicos	red_telefono	109	
tematicos	vial_total	261	incompleto

B) DEFINICIÓN INSUMOS ARCHIVOS SHAPE

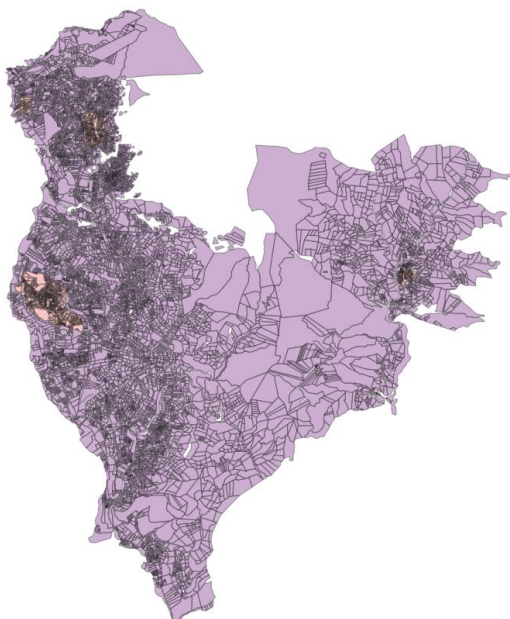
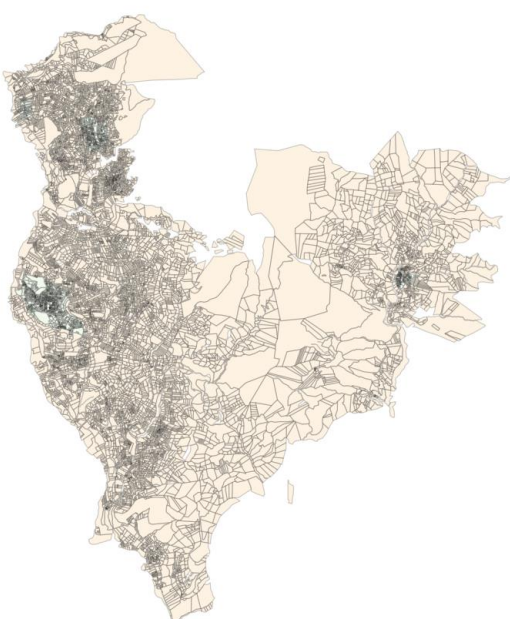
CAPA	NÚMERO DE REGISTRO	OBSERVACIONES
CATASTRO_20211029	16369	Número de registros
ejes viales	425	Solo en el área urbana Igual que la capa de base de datos.
manzanas	240	De esta capa se tomará para la migración, sin embargo; existen polígonos repetidos, existen 156 polígonos distintos.
Parroquias	4	
Sectores	4	
Zonas	1	Se encuentra una sola zona de todo el cantón, sin la diferencia de zona urbana y zona rural

3. PROCESO DE MIGRACIÓN

Dentro del Modelo de Gestión establecido para un correcto proceso de Migración de la información del GADM Patate hacia la estructura SINAT, tanto para el Catastro Rural como para el Catastro Urbano, se ha procedido a establecer para mencionado proceso, los siguientes criterios:

3.1 RELACIÓN DE PREDIOS GRÁFICOS Y ALFANUMÉRICOS

Conforme lo detallado en el punto 2.1 y 2.2 del presente informe, en cuanto a los insumos gráficos proporcionados tanto en shape y en el respaldo de la bdd de postgres del sistema del Municipio, el GAD Patate deberá indicar cuál es el insumo gráfico óptimo para la migración, dependiendo de la temporalidad, ya que entre lo alfanumérico y gráfico se posee lo siguiente:

Relación con la capa de <i>postgres</i>	Relación con la capa <i>shape</i>
	
<p>Total relacionados: 15961 rurales y urbanos</p> <p>2905 urbanos</p> <p>13056 rurales</p>	<p>Total relacionados: 15981 rurales y urbanos</p> <p>2888 urbanos</p> <p>13093 rurales</p>

Entre ambas capas tanto del insumo shape como de la bdd postgres, existen predios con diferentes delimitaciones y áreas: por ejemplo:



Como se puede observar, existen diferencias, por lo que se debe indicar por parte del GADM con que capa (shape o BDD postgres) realizar la migración, de acuerdo al detalle anterior.

3.2 DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA

A) PARROQUIAS

Se encuentra la capa shape de parroquias proporcionado por el GADM Patate, la cual coincide con la distribución de las claves catastrales de los predios urbanos y rurales, por tal motivo se tomará la información oficial (CONALI).

B) ZONAS

NO hay una capa con zonas 51 para el rural y 01 para el urbano; por lo tanto, **se procederá a inferir** de acuerdo a las claves catastrales de los predios.

C) SECTORES

Los sectores no se encuentran de acuerdo a los límites urbanos y rurales; por lo tanto, **se procederá a inferir** de acuerdo a las claves catastrales de los predios.

D) MANZANAS URBANAS

Se tomará de la capa shape proporcionada, ya que se encuentra con mayores registros, con un total de 156 manzanas, que cubren los predios del área urbana.

E) POLIGONOS RURALES

La capa de la BDD, posee solapamientos y duplicidad de geometrías, por lo que no se puede tener un criterio de cómo realizar la toma del polígono, **se procederá a inferir** de acuerdo a las claves catastrales de los predios rurales.

3.3 HOMOLOGACIÓN ENTRE FICHAS URBANAS

Entre la ficha que se encuentra en la ordenanza y el respaldo de la bdd del sistema (archivo: *Patate_29122021.backup*) proporcionada como insumo por parte del GADM Patate, y la ficha predial Urbana del SINAT, se muestra la siguiente homologación de campos:

A) CLAVE CATASTRAL

Categoría SINAT	Detalle SINAT	Categoría GADM	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	Tabla BDD GADM	OBSERVACION
Clave Catastral	Prov - 2	Identificación del predio	Prov - 2	catastro.cat_lote	
	Cantón - 2		Cantón - 2	catastro.cat_lote	
	Parroq - 2		Parroq - 2	catastro.cat_lote	
	Zona - 2		Zona - 2	catastro.cat_lote	
	Sector - 2		Sector - 2	catastro.cat_lote	
	Manzana - 3		Manzana - 3	catastro.cat_lote	
	Lote - 3		Predio - 3	catastro.cat_lote	

	Predio - 4		"0001"	catastro.cat_lote	Será aumentado a la clave
--	------------	--	--------	-------------------	---------------------------

B) DATOS GENERALES DEL PREDIO

Categoría SINAT	Detalle SINAT	Categoría GADM	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	Tabla BDD GADM	OBSERVACION
Clave Anterior		Identificación del predio	Clave_anterior	catastro.cat_lote	
Nombre del Predio			Nom_inmueble	catastro.cat_lote	
Urbanización / Cooperativa / Lotización / Barrio / Sector			Cat_barrio	catastro.cat_lote	
Uso del Predio			Usos del suelo	HOMOLOGADO	
	ACUACULTURA			RELACIÓN Catálogo y tabla patrametros_ficha catastro.cat_lote	
	AGRICOLA				
	AGROINDUSTRIAL		AGROPECUARIO		
	ARTESANAL				
	BIENESTAR SOCIAL				
	CASA COMUNAL				
	COMERCIAL		COMERCIAL		
	COMERCIAL Y RESIDENCIAL				
	CONSERVACIÓN				
	CULTO				
	CULTURAL				
	DIPLOMATICO				
	DIVERSION - ENTRETENIMIENTO				
	EDIFICIO DE HOTEL				
	EDUCACION INICIAL-PRIMARIA-SECUNDARIA		EDUCACIONAL		
	EDUCACION SUPERIOR				
	ESPACIO PÚBLICO				
	FINANCIERO				
	HIDROCARBUROS				
	HOSPEDAJE		HOSPEDAJE		
	INDUSTRIAL		INDUSTRIAL		
	MILITAR				
	MINERO				
	OTRO				
	PARQUEADERO				
	PRESERVACIÓN PATRIMONIAL		PRESERVACION PARIMONIAL		
	RECREATIVO - DEPORTIVO		RECREACIÓN Y DEPORTES		
	RELIGIOSO		RELIGIOSO		
	RESIDENCIAL		HABITACIONAL		
	SALUD		SALUD		

	SEGURIDAD		SEGURIDAD		
	SERVICIOS ESPECIALES		ESPECIAL		
	SERVICIOS PRIVADOS		SERVICIOS		
	SERVICIOS PUBLICOS		ADMINISTRACIÓN PÚBLICA		
	SIN FINES DE LUCRO				
	SIN USO				
	TURISMO				
Área del terreno			esto se toma de la gráfica	HOMOLOGADO	
Colindantes			esto se toma de la gráfica	HOMOLOGADO	
Área de Terreno según Escritura			Superficie de escritura	catastro.cat_inf_le g_con	
Unidad de Medida			Unidad_medida	catastro.cat_inf_le g_con	
Lote en Conflicto			"false"	No existe	
Observación Lote en Conflicto			"Null"	No existe	

C) CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Categoría SINAT	Detalle SINAT	Categoría GADM	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	Tabla BDD GADM	OBSERVACION
Ocupación del Lote	No Edificado		Si el predio NO existe edificaciones	Inferir	No existe en la FICHA GADM
	En Construcción				
	Edificado		Si el predio SI existe edificaciones	Inferir	No existe en la FICHA GADM
Nivel del Terreno	A Nivel		A Nivel	Inferir	No existe en la FICHA GADM
	Sobre Nivel				
	Bajo Nivel				
Topografía	Plano		Plano	Inferir	No existe en la FICHA GADM
	Inclinación Ascendente				
	Inclinación Descendente				
Forma del Terreno	Regular		Regular	Inferir	No existe en la FICHA GADM
	Irregular				
	Muy Irregular				
Tipo de Terreno	Seco	CARACTERÍSTICA DEL SUELO	Seco	Inferir	No existe en la FICHA GADM
	Cenagoso				
	Húmedo				
	Inundable				
Localización en la Manzana	Esquinero				
	Interior		Interior	Inferir	No existe en la FICHA GADM

	En Pasaje				
	Intermedio				
	En Cabecera				
	Manzanero				
	Bifrontal				
Permiso de Construcción	SI / NO		"null"		no existe información GADM
Adosamiento con Retiros	SI / NO		"null"		no existe información GADM

Categoría SINAT	Detalle SINAT	Categoría GADM	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	Tabla BDD GADM	OBSERVACION
Condición de Ocupación	Ocupada		"Ocupada"	Inferir	no existe información GADM
	Desocupada				no existe informacion GADM
	Temporal				no existe informacion GADM
Número de Habitantes			"null"		no existe informacion GADM
Precio de Oferta del Predio			"null"		no existe informacion GADM
Número de Medidores de Agua			"null"		no existe informacion GADM
Número de Medidores Eléctricos			"null"		no existe informacion GADM
Propietario Anterior			"null"		no existe informacion GADM
Jefe de Hogar	Tipo de Identificación		"null"		no existe informacion GADM
Descripción del Predio			observaciones	Catastro.obs_cat_lote	

D) SERVICIOS BÁSICOS DEL LOTE

Categoría SINAT	Detalle SINAT	Categoría GADM	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	Tabla BDD GADM	OBSERVACION
Abastecimiento de Agua	Pozo Agua	Red agua	Pozo	RELACIÓN Catálogo y tabla patrametros_ficha catastro.cat_lote	
	Agua Lluvia				
	Carro Repartidor				
	Conexión Domiciliaria		Entubada		
	Otro				
	No tiene		No tiene		
	SERVICIO /RED PUBLICO		Potable		
Eliminación de Excretas	SERVICIO /RED PUBLICO	Red Alcantarillado	Combinada	RELACIÓN Catálogo y tabla patrametros_ficha	
	POZO SEPTICO		Pozo Séptico		

	No tiene		No tiene	catastro.cat_lote	
	LETRINA				
	RIO / LAGO / MAR		Alcantarillado pluvial		
	PASO SERVIDUMBRE		Alcantarillado sanitario		
	OTRO				
Energía Eléctrica	SERVICIO /RED PUBLICO	Red energía eléctrica	TIENE	RELACIÓN Catálogo y tabla patrametros_ficha catastro.cat_lote	
	PLANTA O GENERADOR PRIVADO				
	PANEL SOLAR				
	No tiene		NO TIENE		
	OTRO				
Comunicaciones	COBERTURA CELULAR	Infraestructura de servicios		RELACIÓN Catálogo y tabla patrametros_ficha catastro.cat_servicio_lote	
	INTERNET		Internet		
	NO TIENE		No Tiene		
	TELEFONO FIJO PRIVADO				
	SERVICIO /RED PUBLICO		Tiene		
	OTRO				
	RED TELEFÓNICA SATELITAL				
	TELEVISIÓN POR CABLE				
	COBERTURA CELULAR				
Recolección de basura	NO TIENE	Infraestructura de servicios	No tiene	RELACIÓN Catálogo y tabla patrametros_ficha catastro.cat_lote catastro.cat_servicio_lote	
	CARRO RECOLECTOR		Recolección de basura		
	ARROJAN AL RÍO, ACEQUIA O CANAL				
	ARROJAN EN TERRENO BALDÍO O QUEBRADA				
	LA ENTIERRAN				
Transporte urbano	NO TIENE	Infraestructura de servicios	No tiene	RELACIÓN Catálogo y tabla patrametros_ficha catastro.cat_lote catastro.cat_servicio_lote	
	CICLO VÍAS				
	COLECTIVOS		Transporte público		
	METRO, ECOVÍA O TROLEBUS				
	TRICIMOTO				
ASEO DE CALLES	TIENE		Aseo de calles	RELACIÓN	

	NO TIENE	Infraestructura de servicios	No tiene	Catálogo y tabla patrametros_ficha catastro.cat_lote catastro.cat_servicio_lote	
ALUMBRADO PÚBLICO	TIENE	Infraestructura de servicios	Alumbrado público	RELACIÓN Catálogo y tabla patrametros_ficha catastro.cat_lote catastro.cat_servicio_lote	
	NO TIENE		No tiene		
Intervenciones del Lote			"null"	no existe informacion GADM	no existe informacion GADM
Vías del Lote	Código Vial		"código secuencial"		
	Nombre de la Vía		Calle principal	catastro.cat_lote.calle_principal	
	Frente		No existe en la bdd del GADM	Inferir	Se tomará de la parte gráfica de ser posible
	Accesos Principal		De la calle principal	catastro.cat_lote.calle_principal	
	Nro casa/Inmueble		número del predio	catastro.cat_lote.nomen_predial	
CARACTERISTICAS VIAS			Null		no existe información GADM
MATERIAL DE LA VÍA			Null		no existe información GADM

E) PERSONAS

Para la migración de los Propietarios, se procede a migrar los registros relacionado con personas, en el caso de la BDD del GADM corresponde a la tabla **catastro.contribuyente**

- TIPO DE DOCUMENTO: se toma de la tabla *catastro.contribuyente.tipo_juridico*

SINAT	BDD GADM
RUC	RUC
CEDULA	CEDULA
PASAPORTE	
OTRO	

- IDENTIDAD, NOMBRES Y APELLIDOS: se toma de la tabla *catastro.contribuyente*, campos *identificación*, *nom1_contribuyente*, *nom2_contribuyente*, *ape_paterno*, *ape_materno*.
- ESTADO CIVIL: se procede a extrapolar la información con el siguiente criterio de homologación conforme campo de la BDD GADM *catastro.contribuyente*

SINAT	BDD GADM
SOLTERO	SOLTERO
CASADO	
DIVORCIADO	
UNION DE HECHO	
VIUDO	

- PERSONERÍA: tabla *catastro.contribuyente, personeria*

SINAT	BDD GADM
NATURAL	NATURAL
JURIDICA	JURIDICA

- DOMINIO: tabla *catastro.contribuyente, tipo_juridico*

SINAT	BDD GADM
PRIVADO	PERSONA NATURAL / JURIDICO PRIVADO
PUBLICO	JURIDICO PUBLICO
MUNICIPAL	GAD

- TIPO DE DISCAPACIDAD: NO existe esta información dentro de la BDD GADM, se ingresa en NULL.
- CARNET DISCAPACIDAD: NO existe esta información dentro de la BDD GADM, se ingresa en NULL.
- PORCENTAJE DISCAPACIDAD: NO existe esta información dentro de la BDD GADM, se ingresa en NULL.
- PROPIETARIO / POSEEDOR: Para la migración de la siguiente información se toma como referencia la tabla de la base origen denomina *catastro.cat_inf_leg_con*.
- CON TITULO / SIN TITULO: Se ha tomado la información registrada en la tabla *catastro.contribuyente.info_legal*.
- NATURAL / JURIDICA: se procede a extrapolar de la información de la tabla *catastro.contribuyente*
- ALICUOTA: Se ingresa el 100%, ya que en la BDD del GADM solo hay un propietario.
- PRECIO DE COMPRA: no existe información relacionada con el precio de Compra por lo que ingresará como NULL.

F) DETALLE PROPIETARIO / POSEEDOR NATURAL O JURÍDICO

Categoría SINAT	Detalle SINAT	Categoría GADM	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	Tabla BDD GADM	OBSERVACION
Protocolización:	Celebrado Ante		null		no existe información en la bdd del GADM
	Cantón		canton	catastro.cat_inf_le g_con.no_notaria	
	Notaría		No_notaria		

	Fecha		Fecha_protocolizacion		
Sin Perfeccionar			"null"		no existe información GADM
Inscripción	Cantón		Canton	catastro.cat_inf_le g_con.no_notaria	
	Matrícula regstral		Partida - repertorio		
	Libro		"null"		
	Foja		folio		
	Fecha		Fecha_inscripcion		

- o **FORMA DE ADQUISICION:** estos campos se tomarán desde la tabla *catastro.cat_inf_leg_con* y *catastro.parametros_ficha*, conforme los siguientes criterios de homologación:

SINAT	BDD GADM
OTROS	OTROS DACIÓN DE PAGO
ADJUDICACION	ADJUDICACIÓN
COMPRA - VENTA	COMPRA VENTA
DONACION	DONACIÓN/CONTRIBUCIÓN
SUCESION - HERENCIA	HERENCIA/POSECIÓN EFECTIVA
PARTICIÓN	
PERMUTA	PERMUTA
POSESION EFECTIVA	
REMATE	
BIEN MOSTRENCO	DECLARATORIA BIEN MOSTRENCO
DERECHOS Y ACCIONES	
ACTOS SOCIETARIOS	
EXPROPIACION	EXPROPIACIÓN
INDEMNIZACION	
RESOLUCION JUDICIAL	SENTENCIA PARTICIÓN JUDICIAL SENTENCIA PETICIÓN JUDICIAL
PRESCRIPCION	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

G) NOTIFICACIÓN

Categoría SINAT	Detalle SINAT	Categoría GADM	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	Tabla BDD GADM	OBSERVACION
Tipo de Dirección	PROPIETARIO		Dir_contribuyente	catastro.contribuyen te	
Correo Electrónico			Mail_contribuyente		
Cantón			"Patate"		No existe en la bdd del GADM
Dirección			Dir_contribuyente		

H) CONYUGE

Categoría SINAT	Detalle SINAT	Categoría GADM	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	Tabla BDD GADM	OBSERVACION
Tipo de Identificación	PROPIETARIO		NULL	catastro.contribuye nte	
Número de identificación			ced_conyege		
Apellidos			nom_conyege		

Nombres				
Fecha defunción			null	

I) PERSONA JURÍDICA

- o IDENTIDAD, RAZÓN SOCIAL Y REPRESENTANTE LEGAL: se toma de la tabla *catastro.contribuyente*, campos *identificación*, *ape_contribuyente* y *representante_legal*.
- o Los demás campos se tomarán de acuerdo al detalle anterior de personería.

J) POSEEDOR

No existe en la bdd del GADM

Categoría SINAT	Detalle SINAT	Categoría GADM	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	OBSERVACION
Tipo de Poseedor			"null"	se pondrá null en la ficha SINAT
Año desde cuando esta posesionado			"null"	
Pueblo / Etnia			"null"	

K) MUNICIPAL

Esto se tomará cuando en propietario esté especificado GADM Patate.

Categoría SINAT	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	OBSERVACION
Condición municipal	"Uso propio"	HOMOLOGADO
Protocolización	"null"	no existe informacion GADM
Inscripción	"null"	no existe informacion GADM

L) EDIFICACIONES

Esta información se tomará de la tabla *catastro.cat_unidad_constructiva*, de acuerdo a las relaciones y datos de la bdd del GADM, existe el siguiente número de registros.

Urbano	Número de registros	Rural	Número de registros
Piso 1	1174	Piso 1	174
Piso 2	413	Piso 2	10
Piso 3	97		
Piso 4	9		

Categoría SINAT	Detalle GADM / contenido a migrar al SINAT	Tabla BDD GADM	OBSERVACION
Bloque	no_bloque	catastro.cat_unidad_constructiva	
Piso	no_piso		
Unidad	"000"		No existe en la BDD
Multipisos	numero de pisos		No existe en la BDD
Área Ingresada	area_piso		
Inventario Patrimonial	"null"	no existe informacion GADM	

Uso de la construcción

De acuerdo a la siguiente tabla serán homologados los usos para la migración al SINAT, eso se tomará de la información relacionada entre las tablas *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *uso_constructivo*

SINAT	GADM
AEROPUERTO	AEROPUERTO
ALMACEN - COMERCIO MENOR	ALMACÉN / COMERCIO MENOR / LOCAL
AUDITORIO	AUDITORIO
AULA	AULA
BALCON - TERRAZA	BALCÓN - TERRAZA
BANCO - FINANCIERA	BANCO / FINANCIERA
BAR	
BATERIA SANITARIA	BATERÍA SANITARIA
BODEGA	BODEGAS
BODEGA COMERCIAL - INDUSTRIAL	BODEGA COMERCIAL / INDUSTRIAL
CASA	CASA/VIVIENDA (HABITACIONAL)
CASA BARRIAL	CASA BARRIAL
CEMENTERIO	CEMENTERIOS
CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL
CENTRO CULTURAL	CENTRO CULTURAL
CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL
CENTRO DE EDUCACION INICIAL	
CENTRO DE SALUD	DISPENSARIO MÉDICO / CENTRO DE SALUDES
CLINICA	
COMERCIO ESPECIALIZADO	COMERCIO ESPECIALIZADO
CONVENTO	CONVENTO
CUARTO DE MAQUINAS	CUARTO DE MÁQUINAS / BASURA
DEPARTAMENTO	DEPARTAMENTO SUITE
DISCOTECA	
ESCENARIO DEPORTIVO	ESCENARIOS DEPORTIVOS CUBIERTOS
	ESCENARIOS DEPORTIVOS ABIERTOS
	CANCHAS DE ARCILLA
	CANCHAS DE CESPED SIN DRENAJE
	CANCHAS DE CÉSPED SINTÉTICO
	CANCHAS ENCEMENTADAS
	CANCHAS ENGRAMADAS
ESTACION DE BOMBEROS	ESTACIÓN DE BOMBEROS
FUNERARIA	DEFUNERARIA
GALPON	GALPÓN
GARITA - GUARDIANIA	GARITA / GUARDIANIA
GASOLINERA	GASOLINERA
GIMNASIO	
HOSPITAL	HOSPITAL
	SALA DE HOSPITALIZACIÓN
HOSTAL	HOSTAL
HOSTERÍA	HOSTERÍA

HOTEL	HOTEL
IGLESIA - CAPILLA	IGLESIA / CAPILLA
KARAOKE	
LAVANDERÍA	
LAVANDERIA - SECADO	LAVANDERÍA / EDIFICIO LAVANDERÍA / SECADERO ABIERTO LAVANDERÍA / SECADERO CUBIERTO
MERCADO	MERCADO
MIRADOR	MIRADOR
MOTEL	MOTEL
NAVE INDUSTRIAL	NAVE INDUSTRIAL
OFICINA	OFICINA OFICINAS EDIFICIO
OTRO	LAVADORA DE AUTOS
	TANQUE DE AGUA / CISTERNA
	PISCINA CUBIERTA
	PISCINA DESCUBIERTA
	PORCH
	MEZZANINE
	ESTABLO
	FUENTES DE AGUA / ESPEJOS
	SALA COMUNAL / JUEGOS / GIMNASIO/SALA DE CINE / TEATRO
	BARBECUE
	CABALLERIZAS
	ESPECIAL
	CIRCULACION PEATONAL ABIERTA
	CIRCULACIÓN PEATONAL CUBIERTA, HALLS, CORREDORES, GRADAS, DUCTOS
	CIRCULACION VEHICULAR ABIERTA
	CIRCULACIÓN VEHICULAR CUBIERTA
	INDUSTRIA
	INVERNADERO
PARQUEADERO CUBIERTO	PARQUEADERO CUBIERTO
PARQUEADERO DESCUBIERTO	EDIFICIO PARQUEADEROS
PATIO - JARDIN	PARQUEADERO DESCUBIERTO
	PATIO / JARDIN ABIERTO ADOQUIN
	PATIO / JARDIN ABIERTO CESPED
	PATIO / JARDIN ABIERTO HORMIGON ARM
	PATIO / JARDIN ABIERTO PAVIMENTO
	PATIO / JARDIN ABIERTO TIERRA
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA
RECLUSORIO	RECLUSORIO
RESTAURANTE	RESTAURANTE
RETEN POLICIAL	RETÉN POLICIAL
SALA DE CULTO	SALA DE CULTO
SAUNA - TURCO - HIDROMASAJE	BAÑOS SAUNA / TURCO / HIDROMASAJE
SIN USO	
TERMINAL TERRESTRE	TERMINAL TERRESTRE
VIVERO	
VIVIENDA Y COMERCIO	

ESTADO DE LA CONSERVACIÓN

De acuerdo a la siguiente tabla serán homologados los usos para la migración al SINAT, eso se tomará de la información relacionada entre las tablas *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *estado_construccion*

SINAT		BDD GADM	
Estado Conservación	Muy Bueno	Estado Conservación	Muy Bueno
	Bueno		Bueno
	Regular		Regular
	Malo		Malo
	Obsoleto		

SINAT	CAMPO BDD GADM	TABLA BDD GADM
Año de Construcción	Ano_construccion	<i>catastro.parametros_ficha</i> y <i>catastro.cat_unidad_constructiva</i> ,
Año de Remodelación	ano_restauracion	<i>iva</i> ,

ETAPA DE LA CONSTRUCCIÓN

De acuerdo a la siguiente tabla serán homologados los usos para la migración al SINAT, eso se tomará de la información relacionada entre las tablas *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *etapa_construccion*.

SINAT	BDD GADM
En Estructura	En Estructura
En Acabados	En Acabado
Terminada	Terminado
En Planos	

ESTRUCTURA DE LA CONSTRUCCIÓN

- **COLUMNAS** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *armazon*.

SINAT	BDD GADM
HORMIGON ARMADO	HORMIGON
CAÑA	CAÑA GUADUA
ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	METAL (ACCERO (HIERRO - CERCHA))
MADERA	MADERA
NO TIENE	
ALUMINIO	
MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
OTRO	LADRILLO - BLOQUE
	PIEDRA
	ADOBE TAPIAL
MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	
PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO	

- **PAREDES:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *paredes*.

SINAT	BDD GADM
ADOBE / TAPIAL	
HORMIGON PREFABRICADO	
VIDRIO	
BLOQUE	SIN ENLUCIR
CAÑA	
ZINC	
ALUMINIO Y VIDRIO	VIDRIO
MADERA	
METAL / MALLA	ALUCUBÓN - STEEL PANNEL
NO TIENE	NO TIENE
MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	MADERA TRATADA
PIEDRA	
BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	
PLASTICO / LONA	
OTRO	ESPACATO - MARMOL - FACHAleta - CERÁMICA
	GRAFIADO - ESTUCADO
	ENLUCIDO - PINTADO
GYPSUM	
FERRO CEMENTO	
LADRILLO	

- **VIGAS:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva, campo amazon*

SINAT	BDD GADM
HORMIGON ARMADO	HORMIGON ARMADO
CAÑA	CAÑA GUADUA
ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	METAL (ACCERO (HIERRO - CERCHA))
MADERA	MADERA
NO TIENE	NO TIENE
ALUMINIO	
MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	MADERA FINA
OTRO	LADRILLO – BLOQUE
	PIEDRA
	ADOBE TAPIAL

- **ENTREPISO:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva, campo entrepiso*

SINAT	BDD GADM
HORMIGON ARMADO	HORMIGON
MADERA	
NO TIENE	NO TIENE
MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
OTRO	
PLACA COLABORANTE	

ACERO HORMIGÓN	HIERRO
MADERA - HORMIGÓN	MADERA

- **CUBIERTA:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva, campo cubierta*.

SINAT	BDD GADM
OTRO	
HIERRO	
LOSA DE HORMIGON	
MADERA	
MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
NO TIENE	NO TIENE
PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES	POLICARBONATO - ACRILICO
STEEL PANEL / GALVALUMEN	STEEL PANNEL
ZINC	ZINC
ASBESTO / CEMENTO	ASBESTO - CEMENTO
TEJA	TEJA COMUN
PALMA / PAJA	
TEJA ASFÁLTICA	TEJA ASFALTICA
TEJA INDUSTRIAL	
FERRO CEMENTO	

- **MAMPOSTERÍA PORTANTE:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva, campo mampostería*.

SINAT	BDD GADM
BLOQUE	
NO TIENE	NO TIENE
PIEDRA	
ADOBE	ADOBE TAPIAL
TAPIAL	
LADRILLO	LADRILLO - BLOQUE
OTRO	MADERA
	BAHAREQUE
	HORMIGON ARMADO
	PREFABRICADO

- **CONTRAPISO:** La BDD del GADM no cuenta con esta información por tal motivo ingresará como “NO TIENE”

SINAT	BDD GADM
HORMIGON VISTO	
CAÑA	
TIERRA MADERA	
NO TIENE	
LADRILLO	

Acabados de la construcción

- **PISOS:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *piso*

SINAT	BDD GADM
NO TIENE	NO TIENE
VINIL	
DUELA	
PISO FLOTANTE	PISO FLOTANTE
PARQUET	PARQUET
CEMENTO ALISADO	CEMENTO
BALDOSA	
CERAMICA / GRES	CERÁMICA
MARMOL / MARMETON	
ALFOMBRA	
TABLON	
TABLA SIN TRATAR	MADERA
CAÑA	
TIERRA	TIERRA
OTRO	

- **PUERTAS:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *puerta*

SINAT	BDD GADM
NO TIENE	NO TIENE
MADERA MACIZA	MADERA MACIZA - MADERA CON VIDRIO
MADERA Y VIDRIO	
MADERA	MADERA ORDINARIA
MADERA E HIERRO	MADERA Y HIERRO
VIDRIO	VIDRIO / ALUMINIO CON VIDRIO
HIERRO / METALICA	HIERRO - PUERTA ENROLLABLE
OTRO	MDF

- **VENTANAS :** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *ventanas*

SINAT	BDD GADM
NO TIENE	NO TIENE
MADERA	MADERA ORDINARIA
ALUMINIO Y VIDRIO	
MADERA Y VIDRIO	
ALUMINIO ANODIZADO	ALUMINIO ALNODIZADO
ALUMINIO	ALUMINIO COMUN
HIERRO / METALICA	HIERRO
	HIERRO - PUERTA ENROLLABLE

MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	MADERA TRATADA
PVC	PVC
OTRO	

- o **VALOR CULTURAL** la BDD Origen del GADM no cuenta con esta información por tal motivo se ingresará como NO TIENE

SINAT	BDD GADM
ANCESTRAL	
ARQUITECTÓNICO	
HISTÓRICO	
NO TIENE	No tiene

- o **REVESTIMIENTO CUBIERTA:** Este campo NO EXISTE en la BDD del GADM se ingresa como “NO TIENE”

SINAT	BDD GADM
NO TIENE	NO TIENE
ARENA CEMENTO	
ASBESTO / CEMENTO	
PALMA / PAJA	
CERÁMICA	
TEJA	
PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES	
MADERA LADRILLO	
FERRO CEMENTO	
CHOVA	
TEJA VIDRIADA	
ZINC	
STEEL PANEL / GALVALUMEN	

- o **REVESTIMIENTO PAREDES:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *recubrimiento_pared*

SINAT	BDD GADM
LACA	
NO TIENE	NO TIENE
ALUCOBOND	
ASPACATO	
FACHALETA	
GRAFIADO	GRAFIADO/ESTUCADO
CHAMPEADO	
ESTUCADO	
HORMIGON VISTO	
ENLUCIDO Y PINTADO	PINTADA/ENLUCIDA
ENLUCIDO	
OTRO	
TIERRA	
ARENA CAL	
ARENA CEMENTO	
GRANIPLAST	

CERÁMICA

CERÁMICA

- **TUMBADOS:** Este campo NO EXISTE en la BDD del GADM se ingresa como “NO TIENE”

SINAT	BDD GADM
NO TIENE	NO TIENE
MADERA	
ESTUCADO	
OTRO	

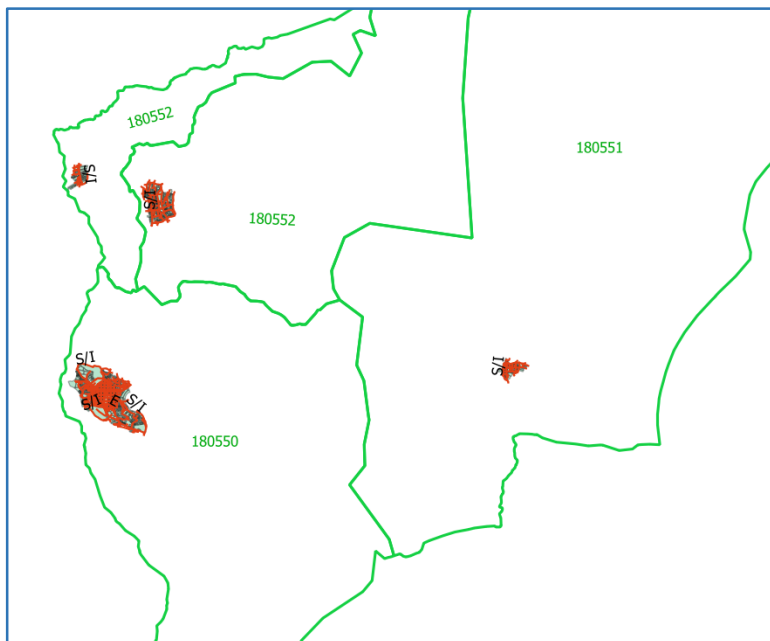
Tipo acabado

Este campo **NO EXISTE** en la BDD del GADM, en este caso se **procede a realizar la homologación** de acuerdo a las combinaciones respectivas en base a los materiales incluidos en los detalles de construcción relacionados con los acabados como: ENTREPISOS, REVESTIMIENTO DE PARED Y CUBIERTA, como muestra la siguiente tabla de homologación:

SINAT	DETALLES DE CONSTRUCCIÓN SINAT HOMOLOGADOS	
NO TIENE	PISOS	NO TIENE
	REVESTIMIENTO PARED	NO TIENE
	CUBIERTA	NO TIENE
BASICO TRADICIONAL		SI ALGUNO TIENE ALGUN MATERIAL.
ECONOMICO	PISOS	VINIL, ACERO, NO TIENE
	REVESTIMIENTO PARED	NO TIENE, ENLUCIDO Y PINTADO
	CUBIERTA	ZINC, ASBESTO / CEMENTO, TEJA
BUENO	PISOS	CERÁMICA, MADERA, PARQUET, ALFOMBRA, BALDOSA
	REVESTIMIENTO PARED	ENLUCIDO Y PINTADO, GRAFIADO
	CUBIERTA	TEJA ASFÁLTICA, ASBESTO / CEMENTO
LUJO	PISOS	CERÁMICA, ALFOMBRA, MARMOL / MARMETON, BALDOSA
	REVESTIMIENTO PARED	ENLUCIDO Y PINTADO, CERÁMICA
	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES, STEEL PANEL / GALVALUMEN, TEJA ASFÁLTICA

3.4 INFORMACIÓN DE VÍAS URBANAS

De acuerdo a la información proporcionada por el GADM Patate en la Base de datos y la capa shape, mantienen la misma información en cuanto a las vías urbanas y sus atributos de tipo línea, es importante indicar que en los insumos proporcionados por el GADM Patate no existe la información de vía principal que coincida con la parte gráfica.



De acuerdo a la información de esta capa se procederá a realizar un catálogo de nombres de calles y se realizará un **geoproceso** para determinar las vías de los predios.

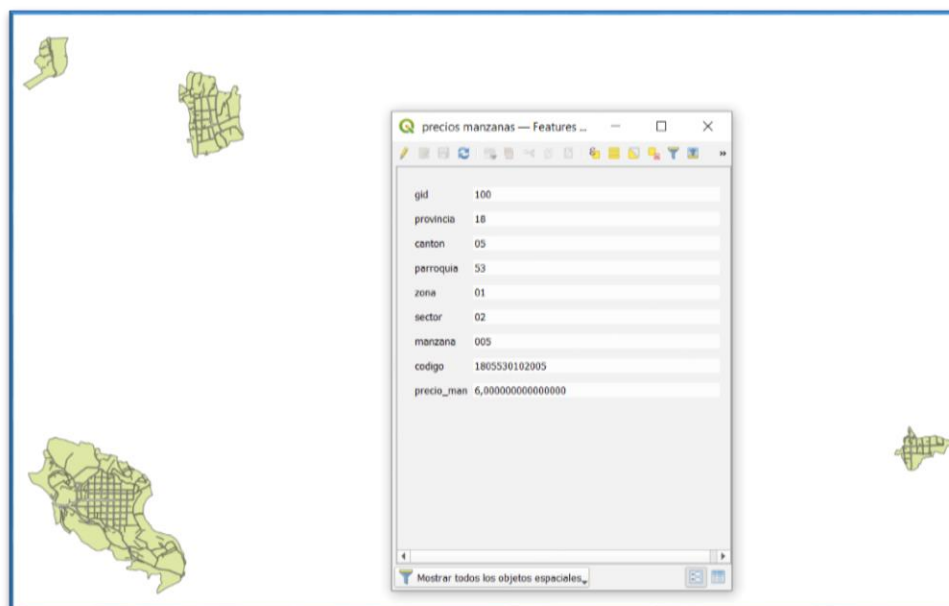
3.5 INSUMOS DE VALORACIÓN URBANA

A) PRECIOS POR MANZANA

Dentro de los insumos proporcionados por el GADM Patate, se encuentra una capa en formato shape donde se muestra los precios por manzana de la zona urbana, cuyos atributos son:

- provincia,
- canton,
- parroquia,
- zona,
- sector,
- manzana,
- codigo,
- precio_manzanas

Esta capa cubre todas las manzanas del área urbana.



Sobre lo anteriormente detallado, se tomará los campos de código, número de manzana, la geometría y el valor para la carga de este insumo como zonas de valor.

3.6 HOMOLOGACIÓN ENTRE FICHAS RURALES

Entre la ficha que se encuentra en la ordenanza y el respaldo de la bdd del sistema (archivo: *Patate_29122021.backup*) proporcionada como insumo por parte del GADM Patate, y la ficha predial Urbana del SINAT, se muestra la siguiente homologación de campos:

A) CLAVE CATASTRAL

Cabe mencionar la clave catastral del SINAT posee 13 dígitos, mientras que la clave de los predios rurales del GADM actuales en su BDD, posee 16 dígitos, por lo tanto, se deberá tener un adecuado criterio para cambiar las claves de acuerdo a los polígonos existentes, esto es que se omitirán los 4 dígitos de zona y sector y se mantendrán los dígitos de polígonos y predio existentes.

En el número de predio se aumentará un dígito "0" a la izquierda, de acuerdo al siguiente cuadro homologación:

CATEGORÍA SINAT	VARIABLE SINAT	CATEGORÍA GADM	DETALLE GADM / CONTENIDO A MIGRAR AL SINAT	ESTADO
Clave Catastral	Prov - 2	Clave Catastral	Prov - 2	HOMOLOGADO
	Cantón - 2		Cantón - 2	HOMOLOGADO
	Parroq - 2		Parroq - 2	HOMOLOGADO
	Polígono -3		Zona - 2	
	Predio - 4		Sector - 2	
			Poligono - 3	HOMOLOGADO
			Lote - 3	Se aumenta un "0" a la izquierda

B) IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CATEGORÍA SINAT	Campo	Tabla BDD GADM	Observación	CATEGORÍA SINAT
Clave Anterior		Clave_anterior		
Sector		Cat_barrio	catastro.cat_lote	
Superficies del Predio		Área Total del Terreno	Área de la geometría	
Nombre del Predio		Nom_inmueble	catastro.cat_lote	
Matrícula Registral		NULL		No existe en la BDD
Resolución de Declaratoria Pública		NULL		No existe en la BDD

C) NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO

CATEGORÍA SINAT	Campo	Tabla BDD GADM	Observación
Calle	Calle_principal	catastro.cat_lote	
Número	Nomen_predial	catastro.cat_lote	
Piso / Oficina	NULL		No existe en la BDD
Cantón	"Patate"		
Parroquia	De acuerdo a la clave catastral		
Ciudad	"Patate"		
Teléfono de Contacto			
Correo Electrónico	mail_contribuyente	catastro.contribuyente	
Observación			

D) PROPIETARIOS – PERSONA NATURAL

CATEGORÍA SINAT	Campo	Tabla BDD GADM	Observación
Nombres	nom1_contribuyente, nom_contribuyente	catastro.contribuyente	
Apellidos	ape_paterno, ape_materno		
Cédula / Pasaporte	identificacion		
Estado Civil	Null		NO EXISTE
Año de Nacimiento	fec_nacimiento		
Representante			
Nombres Cónyuge	nom_conyege		
Apellidos Cónyuge			
Año Nacimiento Cónyuge	fec_nac_conyege		
Cédula / Pasaporte Cónyuge	ced_conyege		

E) PROPIETARIOS – PERSONA JURÍDICA

CATEGORÍA SINAT	Campo	Tabla de la BDD GADM	Observación
Razón Social	razon_social, ape_contribuyente	catastro.contribuyente	
RUC	identificacion		
Nombres Representante Legal			
Apellidos Representante Legal			
Cédula / RUC Representante Legal			

F) INFORMACIÓN LEGAL

- FORMA DE ADQUISICION: Estos campos se tomarán desde la tabla *catastro.cat_inf_leg_con* y *catastro.parametros_ficha*, conforme los siguientes criterios de homologación:

SINAT	BDD GADM
OTROS	OTROS DACIÓN DE PAGO DECLARATORIA BIEN MOSTRENCO
ADJUDICACION	ADJUDICACIÓN
COMPRA - VENTA	COMPRA VENTA
DONACION	DONACIÓN/CONTRIBUCIÓN
PERMUTA	PERMUTA
POSESION EFECTIVA	HERENCIA/POSECIÓN EFECTIVA
DERECHOS Y ACCIONES	
RESOLUCION JUDICIAL	SENTENCIA PARTICIÓN JUDICIAL SENTENCIA PETICIÓN JUDICIAL EXPROPIACIÓN
PRESCRIPCION	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

G) PREDIO CON TÍTULO

Se tomará la información de la tabla *catastro.cat_inf_leg_con*, del campo *info_legal*, para saber si tiene o no título.

CATEGORÍA SINAT	Campo	Tabla de la BDD GADM	Observación
Precio Acordado	Null	catastro.cat_inf_leg_con	
Superficie Escritura	Área_escritura		
Adquirido a	Null		
Mediante documento	"Publico"		No existe en la BDD
Celebrado Ante	"Null"		No existe en la BDD
Fecha de inscripción	Fec_inscripcion		
Cantón	Canton		
Nro. Notaria	No_notaria		
Cantón reg propiedad	Canton		
Fecha reg propiedad	Fec_protocolizacion		

H) PREDIO SIN TÍTULO

CATEGORÍA SINAT	Campo	Tabla de la BDD GADM	Observación
Predio SIN Título	Forma / Situación	<i>catastro.cat_inf_leg_con</i> y <i>catastro.parametros_ficha</i>	
	Años en posesión	null	No existe en la bdd

I) USO DE LA TIERRA

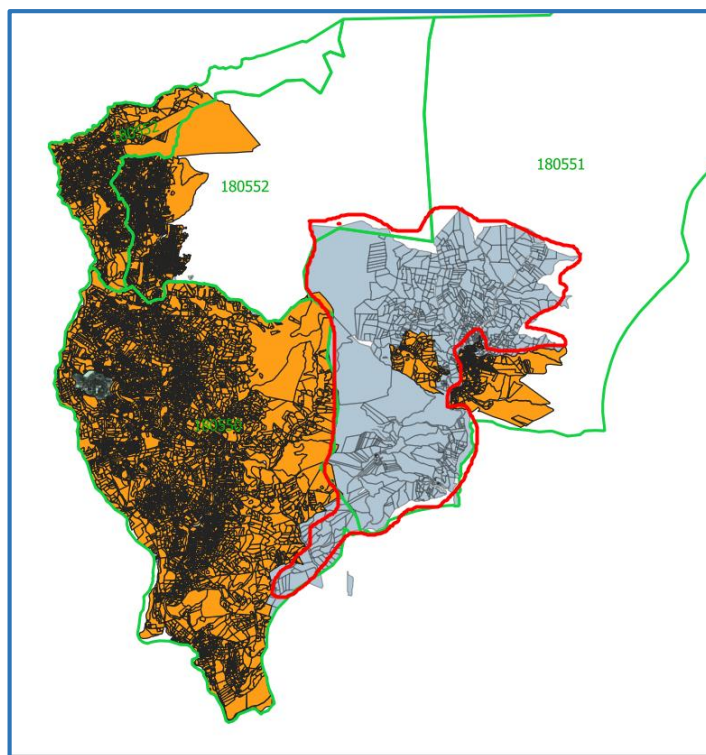
Se migrará de acuerdo a la tabla *catastro.cat_lote*, *catastro.cat_predio_urbano* y *catastro.parametros_ficha*, del insumo respaldo de la bdd del GADM Patate, y de acuerdo a la siguiente homologación de datos:

Categoría SINAT	Variable	A migrar homologado	Observaciones
Habitacional	Vivienda particular	"Vivienda"	NO existe en la BDD
	Vivienda colectiva		
	No tiene		
Agrícola	Tecnificada	"tecnificada"	NO existe en la BDD
	No tecnificada		
	Huerto Familiar		
Pecuario	Bovino	NULL	NO existe en la BDD
	Caprino		
	Porcino		
	Avícola		
	otro		
Forestal	Maderable	NULL	NO existe en la BDD
Acuicultura	camaronera	NULL	NO existe en la BDD
	otros		
Conservación	Reserva natural	NULL	NO existe en la BDD
	Protección		
	Otro		
Sin uso	Sin aprovechamiento	NULL	NO existe en la BDD
	No utilizable		
Ortos productivos	Comercio	NULL	NO existe en la BDD
	Turismo		
	Industria		
	Minería		
	Hidrocarburos		
Sociales	Educación	NULL	NO existe en la BDD
	Salud		
	Culto		
	Cementerio		
	Recreación		
	espacio público		
	Casa comunal		
Otros	Infraestructura especial	NULL	NO existe en la BDD
	otros		
Cobertura natural predominante	Arborea	Arborea	<i>catastro.cat_lote</i> , <i>catastro.cat_predio_urbano</i> y <i>catastro.parametros_ficha</i>
	arbustiva	arbustiva	
	Herbácea	Herbácea	
		No tiene	
Ecosistema relevante	Páramo	Páramo	
	Humedal	Humedal	
	manglar	manglar	
	Bosque primario/secundario	Bosque primario/secundario	
	No tiene	No tiene	

J) CULTIVOS

Se posee dos tipos de información en la base de datos del GADM:

- INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA: de acuerdo a la tabla *catastro.cat_cultivo*, se posee los cultivos por cada predio rural en un total de 9048 predios, obteniendo 5461 predios sin relación de cultivo.
- INFORMACIÓN GRÁFICA: de acuerdo a la tabla *geografico.cultivos_internos* intersecando con la capa de predios de la BDD del GADM se posee 12163 predios con cultivos, obteniendo 2346 predios sin relación de cultivo:



Considerando que SINAT en la parte rural requiere de una capa de cobertura al 100% de cobertura de la zona rural se procederá a cargar la capa de cobertura a escala 1:25.000 con que cuenta el Ministerio de Agricultura y Ganadería la cual fue levantada por el Programa SIGTIERRAS, esto conforme lo permite la normativa vigente, adicional se hará mediante procesos geomáticos una comparativa con la información alfanumérica para identificar diferencias, esto siempre y cuando se pueda espacializar.

De acuerdo a lo anteriormente detallado, se procederá a homologar de la siguiente manera:

1. La información geométrica inicial se tomará de la intersección entre las capas de lotes y cultivos de la BDD del GAD Patate.
2. La información de estado y año se tomará de la información alfanumérica que posea el predio de acuerdo a la tabla *catastro.cat_cultivo*.
3. El porcentaje de cubrimiento se tomará de acuerdo al área de intersección entre las capas gráficas del lote y cultivo.

4. Como se indica en el área roja de la gráfica anterior, el área que no posee cultivo, se cubrirá con la capa que cuenta el Ministerio de Agricultura y Ganadería intersecando con la capa de predios rurales del GADM Patate.

K) EDIFICACIONES

MATERIAL_PREDOMINANTE

- o COLUMNAS este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *armazon*.

SINAT	BDD GADM
Hormigón Armado	HORMIGON
Acero	METAL (ACCERO (HIERRO - CERCHA))
Aluminio	
Madera	MADERA
Paredes Soportantes	
Otro	LADRILLO - BLOQUE
Madera con tratamiento periódico	

- o PAREDES: Este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *paredes*.

SINAT	BDD GADM
No Tiene	NO TIENE
Hormigón	
Ladrillo o Bloque	SIN ENLUCIR
Piedra	
Madera	
Metal	
Adobe o Tapia	
Bahareque - Caña Revestida	
Caña	
Aluminio o Vidrio	
Plástico o Lona	ESPACATO - MARMOL - FACHALETA - CERÁMICA
Otro	ENLUCIDO - PINTADO

- o PISO: Este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *piso*.

SINAT	BDD GADM
Duela. Parquet, Tablón o Piso Flotante	
Tabla sin tratar	MADERA
Cerámica, Baldosa, vinil o mármol	CERÁMICA
Ladrillo o Cemento	CEMENTO
Caña	

Tierra	TIERRA
Otro	NO TIENE

- **CUBIERTA:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva, campo cubierta*.

SINAT	BDD GADM
No Tiene	NO TIENE
(Loza de) Hormigón	
Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	ASBESTO - CEMENTO
Teja	TEJA ASFALTICA TEJA COMUN
Zinc	ZINC
Otros Metales	
Palma, Paja	
Plástico, policarbonato y similares	STEEL PANNEL
Otro	

CARACTERISTICAS

- **ETAPA:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva, campo etapa_construccion*.

SINAT	BDD GADM
En estructura	EN ESTRUCTURA
Sin acabados	EN ACABADO
Terminada	TERMINADO
Reconstruida	

- **ACABADOS:** Este campo NO EXISTE en la BDD del GADM, en este caso se ingresará de acuerdo realizar las combinaciones respectivas de acuerdo a los materiales para cada acabado y así obtener la tipología de acabados que le corresponda como muestra la siguiente tabla de homologación:

SINAT	DETALLES DE CONSTRUCCIÓN SINAT HOMOLOGADOS	
NO TIENE	PISOS	NO TIENE
	PAREDES	NO TIENE
TRADICIONAL		SI ALGUNO TIENE ALGUN MATERIAL.
BASICO	Pisos:	Otro, Tierra
	Paredes:	No tiene
ECONOMICO	Pisos:	Ladrillo o Cemento, Tabla sin tratar,
	Paredes:	Ladrillo o Bloque
	Cubierta:	Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho), Zinc, Teja
BUENO	Pisos:	Duela. Parquet, Tablón o Piso Flotante
	Paredes:	Ladrillo o Bloque, Otro
	Cubierta:	Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho), Teja

LUJO	Pisos:	Duela. Parquet, Tablón o Piso Flotante , Tabla sin tratar, Cerámica, Baldosa, vinil o mármol
	Paredes:	Plástico o Lona, Otro
	Cubierta:	Plástico, policarbonato y similares

- **ESTADO:** este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *estado_construccion*.

SINAT	BDD GADM
Malo	Malo
Regular	Regular
Bueno	Bueno / Muy bueno

- **USO:** Este campo esta migrado conforme el siguiente criterio de homologación a partir de la tabla *catastro.parametros_ficha* y *catastro.cat_unidad_constructiva*, campo *estado_construccion*

SINAT	BDD GADM
Bodega / Almacenamiento	BODEGAS
Garaje	
Sala de Máquinas o Equipos	CUARTO DE MÁQUINAS / BASURA
Salas de Poscosecha	
Administración	
Industria	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA GALPÓN
Artesanía, mecánica	
Comercio o Servicios privados	LAVADORA DE AUTOS
	GASOLINERA
	RESTAURANTE
	ALMACÉN / COMERCIO MENOR / LOCAL
Turismo	
Culto	IGLESIA / CAPILLA
	SALA DE CULTO
Organización Social	
Educación	AULA
Cultura	AUDITORIO
Salud	DISPENSARIO MÉDICO / CENTRO DE SALUDES
Deportes y Recreación	
Vivienda Particular	CASA/VIVIENDA (HABITACIONAL)
Vivienda Colectiva	
Indefinido / Otro	BATERÍA SANITARIA
Sin uso / abandonado	

L) MEJORAS E INSTALACIONES AGROINDUSTRIALES

Se tomará de la tabla: *catastro.cat_instalacion_rural* y *catastro.cat_lote*, de acuerdo con la siguiente homologación:

SINAT	BDD GADM
CANAL DE RIEGO	CANAL DE RIEGO
CERRAMIENTOS	
ESTABLO GANADO MAYOR	ESTABLO GANADO MAYOR

ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR
ESTANQUE O RESERVORIO	ESTANQUE O RESERVORIO
FUNICULARES	FUNICULARES
GALPON AVICOLA	GALPON AVICOLA
INVERNADEROS	INVERNADEROS
OTRAS AGROINDUSTRIALES	OTROS AGRIMENZURALES
PISCINAS (camarón/piscícola)	PISCINAS CAMARONERA/PISCICOLA
PISTA DE ATERRIAJE	
PLANTA DE POSCOSECHA	PLANTA DE POSCOSECHA
POZO DE RIEGO	POZO DE RIEGO
SALA DE ORDEÑO	SALA DE ORDEÑO
SILO/ALMACENAMIENTO	SILO/ALMACENAMIENTO
TENDALES	TENDALES
CANCHAS	CANCHA
VIAS INTERNAS	

M) ACCESO DEL PREDIO A SERVICIOS

Se tomará de las tablas *catastro.cat_lote*, *catastro.cat_predio_urbano* y *catastro.parametros_ficha*

Categoría SINAT	Variable	A migrar homologado BDD GADM	Observaciones
Agua consumo humano	Red pública	ENTUBADA	Se tomará de las tablas <i>catastro.cat_lote</i> , <i>catastro.cat_predio_urbano</i> y <i>catastro.parametros_ficha</i>
		POTABLE	
	pozo	POZO	
	río, vertiente, acequia		
	carro repartidor	TANQUERO	
	lluvia		
	albarrada		
	Otro		
	no tiene	NO TIENE	
Energía eléctrica			
	Red pública	TIENE	
	Panel solar		
	Planta o generador privado		
	Otro		
	No tiene	NO TIENE	
Eliminación de excretas	Alcantarillado público	COMBINADO	
		ALCANTARILLADO SANITARIO	
	Pozo		
	Río, lago, mar		
	Letrinas	LETRINAS-POZO SEPTICO	
	No tiene	NO TIENE	
Comunicación	Teléfono fijo	TIENE	
	Internet		
	Cobertura celular		
	No tiene		
Vías de acceso	Asfalto, hormigón	NULL	No existe en la BDD del GADM
	empedrada		
	lastre		
	Tierra		
	de verano		
	De herradura		
	Peatonal		
	ninguna		
Otras vías	Acuática	NULL	

	Aérea		
	Férrea		
	Ocasional	Ocasional	Se tomará de las tablas <i>catastro.cat_lote</i> , <i>catastro.cat_predio_urbano</i> y <i>catastro.parametros_ficha</i>
Disponibilidad de riego	Permanente	Permanente	
	No tiene	No tiene	
Método de Riego	gravedad	NULL	No existe en la BDD del GADM
	Aspersión		
	Goteo		
	Bombeo		
	Otro		

3.7 INFORMACIÓN DE VÍAS RURALES

No existe información proporcionada por el GADM Patate de los polígonos rurales requeridos por SINAT, por tal motivo se realizará un artificio geométrico para obtener dichos polígonos con un nombre genérico para todos estos polígonos creados.

4. CONCLUSIONES

Las siguientes conclusiones deben ser revisadas y aprobadas por el GADM Patate:

- De acuerdo a los insumos proporcionados por el GAD Patate en cuanto a las gráficas de los predios, el GADM deberá indicar que insumo se debe tomar para el proceso de migración, ya sea la capa shape o de la BDD postgres del GADM, como se indica en la sección 3 numeral 3.1 del presente informe.
- Se debe tomar en cuenta que dentro de la estructuración de la clave catastral rural se omitirán los códigos relacionados con zona y sector; manteniendo el número del polígono y predio, en este último se agregará un "0" a la izquierda para completar 4 dígitos, de acuerdo a la sección 3.6 literal a).
- En cuanto a la información de cultivos, para la creación de esta capa se tomará información de tres insumos: la capa gráfica de la BDD del GADM Patate, la tabla alfanumérica de la BDD del GADM y la capa del MAG para cubrir lo faltante, de acuerdo a la sección 3.6 literal j).
- Para la información de Tipo de acabados en cuanto al detalle de edificación urbana y rural, el GADM Patate, debe revisar y aprobar las tablas de homologación propuestas en el presente documento, en cuanto a la sección urbana 3.3 literal i), Tipo acabado. Y de la sección rural 3.6, literal k), tipo acabado.
- Para la información de paredes en las características de edificación del área rural, se debe completar con información que debe proporcionar el GADM; caso contrario se pondrá como característica de material el ítem "Otro", como especifica la tabla de homologación del presente informe, detallado en la sección 3.6 literal k) en cuanto a paredes.

- No existe información sobre la longitud del frente principal del predio en la BDD del GADM Patate, esto al ser un dato indispensable para el cálculo de valoración en cuanto al factor de frente y fondo, se procederá a realizar un geoproceso para establecer el valor del frente.
- No existe información proporcionada por el GADM Patate de los polígonos rurales requeridos por SINAT, por tal motivo se realizará un geoproceso para obtener dichos polígonos con un nombre genérico para todos estos polígonos creados.