

Quito, 12 de Agosto de 2020

Informe Final Validación Estructura Base intermedia GADM Yacuambi

Antecedentes:

- En el Marco del Convenio de Cooperación suscrito entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yacuambi, con fecha 26 de Octubre del 2017.
- Conforme Modelo de Gestión establecido para el proceso de importación de la base de datos intermedia, misma que contiene la información resultante del Proceso de Levantamiento catastral urbana generado por parte de una consultoría contratada por el GADM Yacuambi, durante periodo comprendidos entre el 28 de Septiembre del 2018 hasta el 21 Julio del 2020, el consultor Holguer Hurtado contratado por el GADM Yacuambi, ha realizado 45 cargas sobre el Aplicativo denominado Validador Urbano del cual se ha generado los respectivos reportes, mismos que han sido puestos en conocimiento del GADM Yacuambi, a través del Administrador y Fiscalizador contratados por el GADM, tal como se puede observar en el Anexo 1.
- Con fecha 04 de agosto de 2020 se remite mediante correo electrónico el Oficio Nro. GADM-Y-ACY-2020-0026-DP por parte del Jorge Alonso Armijos – Administrador del Contrato de consultoría “Actualización del Catastro urbano de la ciudad 28 de mayo y de las dos cabeceras parroquiales del Cantón Yacuambi – Provincia de Zamora Chinchipe”, la base de datos final (*yacuambi_20072020_final_20200721201455*) aprobada y aceptada por la fiscalización y la administración del contrato para que se inicie el proceso de migración.
- Con fecha 04 de agosto de 2020, se remite un correo a Jorge Armijos con copia al consultor, y fiscalizador en el cual se indica que otro insumo necesario para iniciar el proceso de migración y puesta en producción en el GADM Yacuambi de esta base de datos final, es el metodología de valoración urbana y la corrida de la misma aprobada por la municipalidad.

Detalle cuantitativo de la base intermedia

De la base intermedia cargado en el validador, con fecha 21 de Julio del 2020 y que conforme Oficio Nro. GADM-Y-ACY-2020-0026-DP corresponde a la base de datos final (*yacuambi_20072020_final_20200721201455*), se muestra el siguiente detalle:

Información documental (se refiere a los archivos relacionados al Levantamiento Urbano, imágenes, archivos escaneados, etc.)

Tabla	Cantidad	Contenido
blo_bloque_documento	0	Información documental de los bloques, unidades constructivas, propiedades horizontales, levantamiento y predios
edi_edificacion_documento	0	
hor_propiedad_documento	0	
lev_levantamiento_documento	0	
pre_predio_documento	0	

Información gráfica (contiene las tablas con las geometrías)

Tabla	Cantidad	Contenido
est_area_valorativa	126	Información gráfica de las zonas valorativas

est_manzana		126	Información gráfica de las manzanas definidas en los sectores del cantón
est_parroquia		3	Información gráfica de las parroquias definidas en el cantón
est_pec	via_via	170	Información gráfica de los tramos o segmentos de vía y de los pec cantonales
	pec_cantonal	0	
est_piso		1353	Información gráfica del piso que está contenido en un bloque
est_poligono	lot_lote	996	Información gráfica del lote, los pec manzaneros y las franjas en conflicto
	pec_manzana	0	
	fra_conflicto	0	
est_sector		6	Información gráfica de los sectores definidas en las zonas del cantón
est_unidad	mej_mejora	0	Información gráfica de las unidades constructivas privadas y comunales y de las mejoras privadas o comunales
	edi_edificacion	1353	
	hor_edificacion	0	
	hor_mejora	0	
est_zona		3	Información gráfica de las zonas definidas en las parroquias del cantón

Unidades constructivas privadas y comunales:

Tabla	Cantidad	Contenido
edi_acabado	10824	Acabados de las unidades constructivas
edi_edificacion	1353	Información alfanumérica de las unidades constructivas
edi_estructura	9471	Se define las estructuras para cada unidad constructiva
edi_instalacion	2028	Se define los tipos de instalaciones para las unidades constructivas
hor_acabado	0	Acabados de las unidades constructivas comunales
hor_edificacion	0	Información alfanumérica de las unidades constructivas comunales
hor_estructura	0	Se define las estructuras para cada unidad constructiva comunal
hor_instalacion	0	Se define los tipos de instalaciones para las unidades constructivas comunales

Tablas complementarias:

Tabla	Cantidad	Contenido
esc_inscripcion	624	Corresponde a la información legal de la inscripción de la escritura en el registro de la propiedad
esc_protocolizacion	681	Corresponde a la información legal de la protocolización de la escritura
est_bloque	892	Corresponde a la información alfanumérica de los bloques
fra_conflicto	0	Información alfanumérica donde se indica los lotes que están en conflicto
hor_mejora	0	Información de las mejoras comunales
hor_propiedad_horizontal	0	Información alfanumérica de las propiedades horizontales
lev_levantamiento	996	Información alfanumérica del levantamiento de la información
lot_barrio	5	Catálogos de los barrios del cantón
lot_caracteristica	9849	Características del lote
lot_intervencion	0	Información alfanumérica de las áreas de intervención del lote
lot_lote	996	Información alfanumérica del lote unipropiedad y PH
lot_lote_servicio	8964	Se definen los servicios básicos del lote
lot_lote_via	1436	Se definen las vías de colindantes del lote
mej_mejora	0	Información alfanumérica de las mejoras privadas
mun_municipal	19	Información de los propietarios municipales

pec_cantonal	0	Se envía shape con los pec cantonales
pec_manzana	0	Información alfanumérica de los pec internos o manzaneros
per_direccion	490	Información alfanumérica de la dirección de las personas
per_persona	916	Información de las personas naturales o jurídicas
pre_caracteristica	5162	Características del predio
pre_lindero	0	Información alfanumérica en el cual se especifica con quien colinda el predio ph
pre_predio	996	Información alfanumérica del predio
pro_propietario	963	Información del propietario
via_caracteristica	1855	Características de la vía
via_via	170	Información alfanumérica de los tramos o segmentos de vía
via_via_servicio	477	Se definen los servicios básicos de la vía
via_via_total	144	Catálogo de las vías

Validación de la estructura de los datos gráficos

A continuación, se detalla de manera general anexo Yacuambi_resumen_incidencias.xlsx, los resultados obtenidos de la validación realizada en lo referente a la información gráfica:

TABLA	OBSERVACION	TIPO VALIDACION	PRIORIDAD	TOTAL
est_pec	Los tramos de la vía están geográficamente lejanos	GRÁFICA	ALTA	4
est_pec	Este es un nodo colgante	GRÁFICA	ALTA	148
est_pec	Esta línea tiene un solape con su vecino	GRÁFICA	ALTA	3
est_piso	Este es un gap (un área hueca entre pisos)	GRÁFICA	ALTA	4
est_unidad	Este es un gap (un área hueca entre unidades)	GRÁFICA	ALTA	4
est_manzana	Estas manzanas se encuentran adyacentes, no están separadas por una vía o accidente geográfico	GRÁFICA	BAJA	2
est_zona	La geometría de la zona no está totalmente dentro de la parroquia a la que pertenece	GRÁFICA	BAJA	1

Del detalle antes descrito, se observa las incidencias categorizadas entre ALTAS y BAJAS, las **ALTAS** que se refieren a incidencias que deben ser resueltas por parte del consultor y las incidencias **BAJAS** para conocimiento del Municipio, tal como se detalla de manera específica en el anexo Yacuambi_detalle_incidencias y shapes_incidencias.zip, en cuanto a la forma en la que la información será ingresada desde la Base intermedia hacia el Sistema SINAT Urbano.

Sin embargo mediante Oficio Nro: HHHM-CY-2020-013-OF de fecha 21 de Julio del presente año, el consultor – Holguer Hurtado indica a Fiscalizador, Administrador y SIGTIERRAS que los registros detallados como incidencias de categoría ALTA son consideradas como **excepciones**. (Ver Anexo 2)

Adicionalmente con fecha 27 de julio del 2020 mediante oficio Nro. GADM-Y-ACY-2020-0026-DP se indica por parte del GAD Municipal de Yacuambi a través del Arq. Jorge Armijos (Administrador del contrato) los siguiente *“remite la base final de nombre (yacuambi_20072020_final_20200721201455), la cual ha sido aprobada y aceptada por la fiscalización y la administración del contrato, para que sea puesta en las instancias correspondientes y se proceda a la migración”*. (Ver Anexo 3)

Consideraciones:

En el siguiente detalle se enlistarán ciertas consideraciones, mismas que **NO** interfieren en el proceso de importación desde el modelo de base intermedia hacia SINAT Urbano, sin embargo es necesario que el GADM Yacuambi debe estar en conocimiento, por tal motivo se procede a detallar las mismas:

TABLA	OBSERVACION	CANTON	FECHA
pre_predio	Existen 38 predios que tienen propietarios desconocidos	YACUAMBI	2020-07-22
pre_predio	Existen 422 predios que no tienen ninguna construcción asociada	YACUAMBI	2020-07-22
gen_clase_estructura	La estructura MAMPOSTERÍA PORTANTE no ha sido considerada dentro de su levantamiento predial	YACUAMBI	2020-07-22
blo_bloque_documento	La tabla blo_bloque_documento no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
edi_acabado	La tabla edi_acabado no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
edi_edificacion_documento	La tabla edi_edificacion_documento no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
edi_edificacion	La tabla edi_edificacion no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
edi_estructura	La tabla edi_estructura no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
edi_instalacion	La tabla edi_instalacion no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
esc_inscripcion	La tabla esc_inscripcion no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
esc_protocolizacion	La tabla esc_protocolizacion no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
est_bloque	La tabla est_bloque no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
est_manzana	La tabla est_manzana no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
est_piso	La tabla est_piso no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
est_poligono	La tabla est_poligono no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
est_sector	La tabla est_sector no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
est_unidad	La tabla est_unidad no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
est_zona	La tabla est_zona no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
fra_conflicto	La tabla fra_conflicto no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
hor_acabado	La tabla hor_acabado no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
hor_edificacion	La tabla hor_edificacion no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
hor_estructura	La tabla hor_estructura no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
hor_instalacion	La tabla hor_instalacion no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
hor_mejora	La tabla hor_mejora no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
hor_propiedad_documento	La tabla hor_propiedad_documento no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
hor_propiedad_horizontal	La tabla hor_propiedad_horizontal no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
lev_levantamiento_documento	La tabla lev_levantamiento_documento no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
lev_levantamiento	La tabla lev_levantamiento no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
lot_barrio	La tabla lot_barrio no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
lot_caracteristica	La tabla lot_caracteristica no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
lot_intervencion	La tabla lot_intervencion no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
lot_lote	La tabla lot_lote no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
lot_lote_servicio	La tabla lot_lote_servicio no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22

lot_lote_via	La tabla lot_lote_via no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
mej_mejora	La tabla mej_mejora no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
pec_cantonal	La tabla pec_cantonal no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
pec_manzana	La tabla pec_manzana no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
per_direccion	La tabla per_direccion no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
per_persona	La tabla per_persona no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
pre_caracteristica	La tabla pre_caracteristica no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
pre_lindero	La tabla pre_lindero no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
pre_predio_documento	La tabla pre_predio_documento no posee información	YACUAMBI	2020-07-22
pre_predio	La tabla pre_predio no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
pro_propietario	La tabla pro_propietario no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
via_caracteristica	La tabla via_caracteristica no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
via_via	La tabla via_via no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
via_via_servicio	La tabla via_via_servicio no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22
via_via_total	La tabla via_via_total no debería tener valor en el campo id_sinat	YACUAMBI	2020-07-22

Anexos:

- Anexo 1.- bases_subidas_validador.pdf
- Anexo 2_ Oficio Nro: HHHM-CY-2020-013-OF_confirmación_excepciones.pdf
- Anexo 3_ oficio Nro. GADM-Y-ACY-2020-0026-DP.pdf
- Yacuambi_resumen_detalle_incidentes.xls
- Yacuambi_resumen_incidentes.xls
- yacuambi_20072020_final_20200721201455.backup
- shapes_incidentes.zip

Conclusiones

1. Se han cumplido con los protocolos de integración, validación y reporte de las bases de datos catastrales urbana del GADM Yacuambi.
2. Se han presentado y remitido los informes de validación realizados por SIGTIERRAS hacia el GADM de Yacuambi y sus proveedores de levantamiento catastral y fiscalización.
3. De los procesos ejecutados y del informe actual se desprende que la base de datos (*yacuambi_20072020_final_20200721201455*), correspondiente al catastro urbano del GADM Yacuambi (gráfica y alfanumérica), presenta las condiciones mínimas factibles para proceder con procesos de importación desde la Base Intermedia hacia la Estructura de SINAT, conforme las condiciones técnicas de consistencia en cuanto a **ESTRUCTURA** informática, requerido dentro de la competencia en cuanto al apoyo brindado por **SIGTIERRAS**.
4. Una vez que el GADM de Yacuambi de lectura al presente al informe y conforme sus procesos de revisión y aceptación; SIGTIERRAS procederá con el proceso de importación desde la BD Intermedia hacia la Estructura SINAT, para procesos posteriores de implementación en el GADM Yacuambi.
5. De existir observaciones y ajustes correspondientes a la calidad de la información catastral (alfanumérico y gráfico) posterior al proceso de migración a SINAT, deberán ser realizados/ajustados dentro del entorno de SINAT Urbano, y serán de exclusiva responsabilidad del Proveedor en común acuerdo con el GADM Yacuambi.

Elaborado por:

Carlos Lescano

Equipo Técnico de la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT Programa SIGTIERRAS