

RESUMEN DEL ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO DEL CÓDIGO NACIONAL DE CATASTRO INMOBILIARIO, VALORACIÓN MASIVA Y PLUSVALÍA QUE GENERE LA OBRA PÚBLICA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.

a) Definición de la problemática y objetivos que se persiguen.

RIESGO SECTORIAL: Remisión de información deficiente a la base de datos del Sistema de Catastro Nacional Integrado Georreferenciado.

PROBLEMÁTICA: Falta de personal capacitado para proveer servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

OBJETIVO: Unificar la metodología relacionada al manejo y acceso de información de la cartografía geodésica del territorio nacional, para diseñar catastros urbanos y rurales de los bienes inmuebles, y proyectos de planificación territorial; mediante el apoyo de personal capacitado que siga los lineamientos y parámetros establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda (Miduvi).

b) Identificación de las posibles alternativas para atender la problemática.

Los efectos de la falta de personal capacitado para proveer servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a los Gobiernos Autónomos Descentralizados son perceptibles en los ámbitos: legal, administrativo, social y económico.

Legal:

- Dar cumplimiento a la legislación vigente del Acuerdo Ministerial 032-21, al existir un límite de tiempo para expedir una base normativa que regule a los proveedores de servicios catastrales y de valoración masiva.
- Estandarizar el desarrollo metódico, aplicativo y de formación sistemática del Catastro Nacional.
- Encontrar un número de proveedores con la capacidad de brindar los servicios.
- Estandarización de información catastral provenientes de distintas fuentes: personas naturales nacionales o extranjeras, personas jurídicas nacionales o extranjeras.

Administrativo:

- Mejora en los productos y servicios para incrementar el desarrollo y eficiencia.
- La estandarización de productos y servicios determina el crecimiento y desarrollo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Social:

- Atiende al problema de falta de personal capacitado para proveer servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
- La capacitación y conocimiento técnico en la actividad catastral constituye una de las mejores inversiones en recursos humanos y una de las principales fuentes de bienestar de los Sistemas Catastrales Locales.

Económico:

- Gestión eficiente del personal técnico encargado de los servicios catastrales y valorativos; beneficiando a los GADs Municipales y Metropolitanos.
- Disminución de costos asociados a la formación y entrenamiento del personal, se valorara y aprovecha el conocimiento del personal técnico
- Proveedores de actividades catastrales y valoración masiva con conocimiento técnico, práctico, e instrumentado, para que se obtengan resultados adecuados a lo solicitado por el ente rector de hábitat y vivienda.
- Reducción de costos en capacitación, desarrollo, términos globales, y gasto presupuestario de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

c) Evaluación de los impactos potenciales de las distintas alternativas.

a.- Normativa legal que establezca los requisitos de personal técnico capacitado para ejecutar actividades catastrales y valorativas:

La "Normativa legal que establezca los requisitos de personal técnico capacitado para ejecutar actividades catastrales y valorativas" es la mejor opción para corregir o mitigar la problemática identificada. La referida alternativa refleja importantes resultados cuando se analiza y evalúa los impactos desagregados y en el cumplimiento sustancial de los objetivos planteados.

b. No acción:

En cuanto a la alternativa "No acción", basada en los impactos directos generados hacia los 2 actores involucrados, se identificó que no existe beneficio para los GADS Municipales y Metropolitanos y el ente rector de hábitat y vivienda; determinándose como un impacto negativo, ya que no contribuye a mejorar la gestión del registro de proveedores e incumpliría con lo establecido legislación vigente.

d) Selección de la alternativa que genera el mayor beneficio neto para la sociedad.

La problemática está asociada con la falta de:

- Requisitos para los proveedores de servicios catastrales y de valoración masiva.

- No existen lineamientos técnicos que identifiquen a las personas que brindan servicios como proveedores calificados por el ente rector de hábitat y vivienda, a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

La alternativa regulatoria que soluciona la remisión de información deficiente al Sistema de Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es emitir la *"Normativa legal que establezca los requisitos de personal técnico capacitado para ejecutar actividades catastrales y valorativas"*, para mejorar la capacidad técnica y económica de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Arq. Viviana Stefanía Cárdenas Loor

DIRECTORA DE CATASTROS

SUBSECRETARÍA DE USO, GESTIÓN DEL SUELO Y CATASTROS