|  |
| --- |
| **Proyecto Implementación del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado** |
| **DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN CATASTRAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL XXX** |

|  |
| --- |
| Unidad Coordinadora del Programa de Apoyo a la Agenda Urbana y a la Política de Hábitat del Ecuador - UCP  **Julio de 2024** |

**Contenido**

[**1.** **Nombre del GADM:** 3](#_Toc161398492)

[**2.** **Antecedentes:** 3](#_Toc161398493)

[**3.** **Base legal:** 3](#_Toc161398494)

[**4.** **Localización geográfica:** 3](#_Toc161398495)

[**5.** **Justificación:** 3](#_Toc161398496)

[**6.** **Objetivos: general y específicos** 3](#_Toc161398497)

[**7.** **Alcance:** 3](#_Toc161398498)

[**8.** **Ejecución y análisis:** 3](#_Toc161398499)

[**9.** **Requerimientos por componente** 18](#_Toc161398500)

[**10.** **Conclusiones** 18](#_Toc161398501)

[**11.** **Reporte de socialización** 18](#_Toc161398502)

[**12.** **Resultados definitivos:** 18](#_Toc161398503)

[**13.** **Anexos** 18](#_Toc161398504)

[**14.** **Firmas de responsabilidad** 18](#_Toc161398505)

# **Nombre del GADM:**

# **Antecedentes:**

# **Base legal:**

# **Localización geográfica:**

1. **Situación actual del cantón**

* Actividades económicas
* Número de habitantes
* Ubicación de centros urbanos

# **Justificación:**

# **Objetivos: general y específicos**

1. **Objetivo General (para qué)**
2. **Objetivos Específicos (cómo y cuándo)**

# **Alcance:**

# **Ejecución y análisis:**

* 1. **Socialización de la elaboración del diagnóstico:**
  2. **Recopilación y análisis de información de la gestión catastral:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA GESTIÓN CATASTRAL** | IDENTIFICAR PROCESOS, FORTALEZAS Y DEBILIDADES DE LA GESTIÓN CATASTRAL |
| **CONSIDERACIONES MÍNIMAS** | |
| Diseño y descripción de los flujos de los procesos catastrales | |
| Estatuto orgánico de gestión organizacional por procesos | |
| Organigrama de la Jefatura/Dirección de Catastro | |
| Levantamiento de la información del personal técnico por cargos con descripción de funciones y perfil del cargo | |
| Plan de fortalecimiento y capacitación del personal del GADM con temporalidad y temario | |
| Matriz de Fortalezas y Debilidades del área de catastro del GADM | |

* 1. **Recopilación y análisis de información del componente físico:**

**Situación actual**

|  |  |
| --- | --- |
| **COMPONENTE FÍSICO** | IDENTIFICAR LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA OFICIAL RESPECTO A LA DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA: CANTÓN, PARROQUIAS URBANAS Y/O PARROQUIAS RURALES, ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA POR PARROQUIA, ZONAS Y SECTORES POR PARROQUIA. |
| **LÍMITES POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS** | |
| Formato |  |
| Área o superficie cantonal (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Registro oficial |  |
| Áreas con conflictos de límites |  |
| Áreas con asentamientos irregulares |  |
| Áreas con minería irregular |  |

| **PARROQUIA XX** | |
| --- | --- |
| Área urbana | |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Ordenanza |  |
| Área rural | |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Ordenanza |  |
| **PARROQUIA XX** | |
| Área urbana | |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Ordenanza |  |
| Área rural | |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Ordenanza |  |
| **PARROQUIA XX** | |
| Área urbana | |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Ordenanza |  |
| Área rural | |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Ordenanza |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA** | |
| Fecha última actualización catastral: |  |
| Código Proceso de contratación: |  |
| Fuente de Financiamiento: |  |
| Monto del proyecto: |  |
| Fecha de contratación: |  |
| Contratista: |  |
| Número de predios contratados: |  |
| Área del cantón actualizada (has): |  |
| Fecha de entrega recepción definitiva: |  |
| Estructura de la clave catastral urbana |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **DISEÑO DE LA FICHA PREDIAL URBANA** | IDENTIFICAR LOS PUNTOS EN LOS QUE LA FICHA PREDIAL URBANA DEL GADM CUMPLE CON LA NORMATIVA VIGENTE |
| Cumple con normativa vigente | Si/no |
| Archivo | Si/no |
| Campos con los que cumple(si/no) | |
| Identificación del predio |  |
| Localización |  |
| Datos del propietario |  |
| Tenencia |  |
| Características del predio |  |
| Uso del predio |  |
| Infraestructura y servicios |  |
| Características del predio |  |
| Uso del predio |  |
| Infraestructura y servicios |  |
| Características de la construcción |  |
| Otro tipo de construcción |  |
| Vivienda censal |  |
| Otros (**incluir información que el GADM considere pertinente**) |  |
| **DISEÑO DE LA FICHA PREDIAL PARA PROPIEDAD HORIZONTAL URBANA** | IDENTIFICAR LOS PUNTOS EN LOS QUE LA FICHA PREDIAL PARA PROPIEDAD HORIZONTAL URBANA DEL GADM CUMPLE CON LA NORMATIVA VIGENTE |
| Cumple con normativa vigente | Si/no |
| Archivo | Si/no |
| Campos con los que cumple (si/no) | |
| Identificación del predio |  |
| Localización |  |
| Datos del propietario |  |
| Tenencia |  |
| Características del predio |  |
| Uso del predio |  |
| Infraestructura y servicios |  |
| Características de la construcción |  |
| Otro tipo de construcción |  |
| Vivienda censal |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ACTUALIZACIÓN CATASTRAL RURAL** | |
| Fecha última actualización catastral: |  |
| Código Proceso de contratación: |  |
| Fuente de Financiamiento: |  |
| Monto del proyecto: |  |
| Fecha de contratación: |  |
| Contratista: |  |
| Número de predios contratados: |  |
| Área del cantón actualizada (has): |  |
| Fecha de entrega recepción definitiva: |  |
| Estructura de la clave catastral rural |  |

| **DISEÑO DE LA FICHA PREDIAL RURAL** | IDENTIFICAR LOS PUNTOS EN LOS QUE LA FICHA PREDIAL RURAL DEL GADM CUMPLE CON LA NORMATIVA VIGENTE |
| --- | --- |
| Cumple con normativa vigente | Si/no |
| Archivo | Si/no |
| Campos con los que cumple(si/no) | |
| Identificación del predio |  |
| Localización |  |
| Datos del propietario |  |
| Tenencia |  |
| Características del predio |  |
| Uso del predio |  |
| Infraestructura y servicios |  |
| Características de la construcción |  |
| Otro tipo de construcción |  |
| Vivienda censal |  |
| Otros (**incluir información que el GADM considere pertinente**) |  |

| **RED GEODÉSICA** | |
| --- | --- |
| Fecha de implantación de red Geodésica Local |  |
| Memoria técnica de generación de Red Geodésica |  |
| Archivo |  |
| Monografía de puntos de red Geodésica |  |
| Archivo |  |
| Puntos de apoyo fotogramétrico |  |
| Estado de la red geodésica |  |
| Otros (**incluir información que el GADM considere pertinente**) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **CARTOGRAFÍA BASE CON FINES CATASTRALES – CATASTRO URBANO** | |
| Insumo |  |
| Área de fotografía aérea |  |
| Área de ortofotografía urbana |  |
| Área de mosaico de ortofotografía urbana |  |
| Informe de Aprobación de lGM de la Fase I |  |
| Archivo |  |
| Informe de Aprobación de lGM de la Fase II |  |
| Archivo |  |
| Formato |  |
| Superficie (ha) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Atributos |  |
| Metadatos |  |
| Almacenamiento |  |
| Vigencia |  |
| Proceso y mecanismos de actualización |  |

| **CARTOGRAFÍA BASE CON FINES CATASTRALES – CATASTRO RURAL** | |
| --- | --- |
| Insumo | *.* |
| Área de fotografía aérea |  |
| Área de ortofotografía rural |  |
| Área de mosaico de ortofotografía rural |  |
| Informe de Aprobación de lGM de la Fase I |  |
| Informe de Aprobación de lGM de la Fase II |  |
| Formato |  |
| Superficie (ha) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Atributos |  |
| Metadatos |  |
| Almacenamiento |  |
| Vigencia |  |
| Proceso y mecanismos de actualización |  |
| **INFORMACIÓN CATASTRAL** | IDENTIFICAR CADA DATO DEL COMPONENTE FÍSICO DEL CATASTRO DEL GADM |
| Área urbana (has) |  |
| Área rural (has) |  |
| Área que forman parte del Sistema Nacional de Áreas protegidas (has) |  |
| Área de protección (has) |  |
| Área levantada con información catastral urbana (has) |  |
| Área levantada con información catastral rural (has) |  |
| Número de predios catastrados urbanos: |  |
| Número de predios catastrados rurales: |  |
| Número de predios con cartografía predial urbana |  |
| Número de predios con cartografía predial rural |  |
| Número de predios con propiedad horizontal |  |
| Metodología utilizada para el relevamiento predial |  |
| Metodología utilizada para el control de calidad |  |
| Número de predios enlazados |  |
| Asentamientos irregulares y áreas de conflicto |  |
| Identificar si la información geográfica está publicada interna o externamente |  |
| **INFORMACIÓN TEMÁTICA** | IDENTIFICAR LA INFORMACIÓN TEMÁTICA, MULTIFINALITARIA QUE EL GADM UTILIZA PARA LA GESTIÓN CATASTRAL |
| Zonas homogéneas de valor |  |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Ordenanza |  |
| Zonas o áreas de demerito |  |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Zonas o áreas de riesgos del cantón |  |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Bordes de quebrada, ríos y fuentes de agua |  |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Polígonos y sectores (rural) |  |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Manzanas (urbano) |  |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |

| **DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS** | IDENTIFICAR LA INFORMACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS QUE EL GADM UTILIZA PARA LA GESTIÓN CATASTRAL |
| --- | --- |
| Agua |  |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Luz eléctrica |  |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |
| Alcantarillado |  |
| Formato |  |
| Área o superficie (has) |  |
| Escala |  |
| Sistema de referencia |  |

* 1. **Recopilación y análisis de información del componente jurídico:**

**Situación actual**

| **BASE O NORMATIVA LEGALES** | IDENTIFICAR LA NORMATIVA LEGAL QUE RIGE A LA INSTITUCIÓN EN CUANTO A LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL | |
| --- | --- | --- |
| Normativa vigente en la gestión catastral (Ordenanzas). | | |
| Nombre de la ordenanza | |  |
| Fecha de aprobación | |  |
| Archivo | |  |
| Normativa vigente correspondiente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y su Plan de Uso y Gestión del Suelo. | | |
| Nombre de la ordenanza | |  |
| Fecha de aprobación | |  |
| Archivo | |  |
| Ordenanza para la regularización de asentamientos irregulares | | |
| Nombre de la ordenanza | |  |
| Fecha de aprobación | |  |
| Archivo | |  |
| Identificar el estado de los procesos que los GADM están desarrollando, para la legalización y/o regularización de la tenencia de la tierra en el área rural y en el área urbana, | |  |
| Recursos de los GADM asignados a solventar problemas de tenencia. | |  |
| Porcentaje de información urbana y/o rural con problemas de tenencia. | |  |
| Resoluciones Administrativas | |  |
| Ordenanzas | |  |

* 1. **Recopilación y análisis de información del componente económico:**

**Situación actual**

|  |  |
| --- | --- |
| **INFORMACIÓN EMISIÓN Y RECAUDACIÓN, Y GESTIÓN** | DETERMINAR A TRAVÉS DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN DE LA EMISIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL BIENIO ANTERIOR CON EL DEL BIENIO ACTUAL EL CRECIMIENTO Y DINÁMICA DEL CANTÓN EN CUANTO A LA TRANSACCIONALIDAD CATASTRAL URBANO Y RURAL |
| Metodología utilizada para la valoración masiva de predios urbanos y rurales y plan de actualización previsto por el GADM. Manuales. | |
| Metodologías (descripción) |  |
| Archivos |  |
| Cumplimiento de la normativa vigente emitida por el ente rector, para el proceso de valoración predial. | |
| Cumplimento de la normativa |  |
| Verificar la existencia de un registro de las transacciones de compra y venta de bienes inmuebles. |  |
| Información de la valoración predial masiva: insumos, procesos y resultados de valoración | |
| Insumos |  |
| Estado de la información de la valoración predial masiva: insumos, proceso y resultados de valoración. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **METODOLÓGICA DE LA VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA URBANA Y RURAL.** | |
| Metodologías (descripción) |  |
| Archivos |  |
| Número de títulos de crédito urbano emitidos |  |
| Número de títulos de crédito rural emitidos |  |
| Número de títulos de crédito urbano recaudados |  |
| Número de títulos de crédito rural recaudados |  |
| Número de trámites de gestión catastral al mes para desmembración (subdivisión), integración o actualización de datos de propietarios. |  |
| Número de trámites de cambio de dominio. |  |
| Número de transacciones de compra y venta del Registro de la Propiedad. |  |

* 1. **Recopilación y análisis de información del Sistema de Gestión Catastral Local SIGCAL:**

|  |  |
| --- | --- |
| **SISTEMA DE INFORMACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL LOCAL - SIGCAL** | |
| Nombre Sistema: |  |
| Fecha de instalación (dd/mm/aaaa): |  |
| Fecha de Recepción (dd/mm/aaaa): |  |
| Proveedor: |  |
| Meses garantía técnica: |  |
| Meses soporte técnico: |  |
| Fecha renovación soporte técnico: |  |
| Meses de renovación soporte técnico |  |
| **Módulos Sistema** | |
| Ingreso de información catastral |  |
| Integración urbano - rural |  |
| Gestión Catastral |  |
| Valoración masiva |  |
| Interoperabilidad con el Registro de la Propiedad |  |
| Rentas |  |
| Recaudación |  |
| Sistema de Gestión Municipal |  |
| Geoportal o Visor |  |
| Otros |  |
| Manual de usuario de cada módulo |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **BASE DE DATOS** | Identificar el gestor de la base de datos donde se encuentra almacenada la información catastral (urbano y/o rural) del GADM, su dimensionamiento y documentación técnica. |
| Alfanumérica + versión |  |
| Gráfica + versión |  |
| Tamaño de la base de datos (GB) |  |
| Tamaño del log base de datos (GB) |  |
| Periodicidad y tipo de respaldo |  |
| Ubicación de respaldos |  |
| Modelo entidad relación (\*pdf) \* |  |
| Diccionario de datos \* |  |
| Geoservicios publicados |  |
| Metadatos |  |
| **ARQUITECTURA DEL SISTEMA** | Definir la arquitectura de desarrollo del software del sistema de gestión catastral (urbano y/o rural) en el que se identifique el software utilizado (open source o propietario), así como los insumos técnicos para la sostenibilidad y fortalecimiento de la herramienta; niveles de interoperabilidad con proveedoras de servicios como registro Propiedad, Servicios básicos y las instituciones públicas como DINARDAP. |
| Frontend |  |
| Backend |  |
| Manual de instalación y configuración |  |
| Manual técnico de desarrollo (casos de uso) |  |
| Instalador + compiladores |  |
| Código fuente (full) sistema |  |
| Servicios Web de interoperabilidad |  |
| **HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL GEORREFERENCIADA** | Identificar las herramientas que utiliza el GADM para la actualización o mantenimiento de la información cartográfica o catastral, número de usuarios y áreas que aplica. |
| Sistema de Información Geográfica-SIG |  |
| Otros |  |
| Número de Usuarios |  |
| Área que utiliza |  |

* 1. **Recopilación y análisis de información de la infraestructura tecnológica:**

| **HARDWARE** | Identificar y levantar la información y estado del equipamiento del centro de datos y del equipo especifico destinado para la gestión catastral y recaudación del impuesto predial, su vigencia tecnológica, seguridad y comunicaciones |
| --- | --- |
| Uso exclusivo para la unidad de catastros | SI/NO |
| Equipos Servidores | |
| Modelo |  |
| Marca |  |
| Tipo |  |
| Tamaño |  |
| Dimensiones |  |
| Peso |  |
| Procesador |  |
| Frecuencia CPU |  |
| Núcleos CPU |  |
| Memoria RAM |  |
| Disco duro |  |
| Puertos |  |
| Sistema operativo |  |
| Sistema de administración y control |  |
| Carepack |  |
| Manual de usuarios |  |
| Equipamiento de almacenamiento |  |
| Unidad de respaldo de energía |  |
| Sistema de energía eléctrica, toma y distribución |  |
| Sistema de aire de precisión |  |
| Sistema contra incendios |  |
| Vigencia tecnológica |  |
| Planes de respaldo |  |
| Plan de mantenimiento del centro de datos |  |
| Número de equipos desktop o laptop de las unidades de catastros |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **COMUNICACIONES** | |
| Capacidad del canal de datos |  |
| Capacidad del canal de internet |  |
| Canal de redundancia |  |
| Enlace principal |  |
| Proveedor |  |
| Anexar contrato de internet y datos |  |
| Número de IP públicas disponibles y contratadas |  |
| Seguridad perimetral (Firewall) |  |
| Reporte del monitoreo de ancho de banda de los últimos dos años |  |
| Promedio de banda ancha |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ESPACIO FÍSICO** | |
| Dimensiones (largo/ ancho/ alto) |  |
| Estado y materiales del piso, techo y paredes |  |
| Puerta de acceso y seguridad de ingreso |  |
| Evacuación de aire y ventilación |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **SOFTWARE** | |
| Sistema de virtualización |  |
| Sistemas operativos de los servidores del centro de datos |  |
| Sistema de monitoreo de recursos, red, administración infraestructura |  |
| Antivirus, DDoS |  |
| Sistema operativo de los equipos desktop o laptop de las unidades de catastros |  |
| Softwares utilizados para la gestión catastral |  |

* 1. **Equipamiento institucional para la actualización de la información catastral**

|  |  |
| --- | --- |
| **EQUIPOS DESTINADOS A LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL** | Identificar el equipamiento con el que cuenta el GADM para la gestión catastral |
| Drone |  |
| Modelo |  |
| Cantidad |  |
| Especificaciones |  |
| GPS |  |
| Modelo |  |
| Cantidad |  |
| Especificaciones |  |
| Estación total |  |
| Modelo |  |
| Cantidad |  |
| Especificaciones |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Personal del GADM a cargo de la gestión catastral** | | | | | | |
| **Área** | **Cargo** | **Cantidad del personal** | **Tiempo de permanencia en el municipio** | **Tipo de contrato** | **Formación** | **Años de experiencia** |
| **Dirección de avalúos y catastros** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Financiera** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **TIC’s** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Jurídico** |  |  |  |  |  |  |

* 1. **Recurso humano**

# **Requerimientos por componente**

# **Conclusiones**

# **Reporte de socialización**

# **Resultados definitivos:**

# **Anexos**

# **Firmas de responsabilidad**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Elaborado por:** |  |  |
| **Revisado por:** |  |  |
| **Aprobado por:** |  |  |