

**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
2. Antecedentes:.....	3
3. Base legal .....	5
4. Localización geográfica:.....	8
5. Justificación .....	9
6. Objetivos: general y específicos.....	10
7. Alcance.....	11
8. Ejecución y análisis: .....	11
10. Conclusiones .....	32
11. Reporte de socialización .....	32
12. Resultados definitivos:.....	33
13. Anexos .....	33
14. Firmas de responsabilidad .....	33

## FORMATO DE LA GUÍA:

**Tipo de letra:** Calibri

**Tamaño de la letra:** 11

**Interlineado:** múltiple 1.08

### Introducción:

Antes de la elaboración del diagnóstico, es importante mencionar que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal (GADM), puede incluir información que considere relevante y modificar el formato de la guía a su conveniencia; considerando que, lo contenido en esta guía son los requerimientos mínimos que se deben reportar.

El GADM deberá incluir la mayor cantidad de información, con el objetivo de dar a conocer la situación actual de la gestión catastral del GADM y las principales necesidades que tiene, así como sus requerimientos; en el caso de no contar con la información solicitada es importante que el GADM mencione que no cuenta con la misma y realice una breve descripción de los problemas que ha tenido para obtenerla.

#### 1. Nombre del GADM:

Colocar el nombre completo del GADM.

#### 2. Antecedentes:

*En este apartado se deberá incluir como mínimo la siguiente información:*

- Detallar las actividades previas a la elaboración del diagnóstico.
- Fecha de la implementación del Programa de Apoyo a la Agenda Urbana y a la Política de Hábitat del Ecuador (El 18 de noviembre de 2019 se suscribió el Contrato de Préstamo Nro. CFA010989 entre la República del Ecuador y el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), para la implementación del Programa de Apoyo a la Agenda Urbana y a la Política de Hábitat del Ecuador, en el cual su componente 1 corresponde al Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado).
- Fecha de suscripción de la carta de interés.
- Fecha de la socialización del proyecto por parte de MIDUVI.

#### A manera de ejemplo:

El 18 de noviembre de 2019 se suscribió el Contrato de Préstamo Nro. CFA010989 entre la República del Ecuador y el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), para la implementación del Programa de Apoyo a la Agenda Urbana y a la Política de Hábitat del Ecuador, estructurado con los siguientes componentes:

1. Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado.
2. Instrumento de titularización de cartera hipotecaria.

Los objetivos específicos del programa son los siguientes:

1. Obtener información cartográfica base y temática, así como información catastral urbana y rural adecuada y estandarizada mediante el levantamiento de data no registrada y la homologación o migración de los datos disponibles en concordancia con las normativas establecidas para cada caso.
2. Efectuar la asesoría y acompañamiento técnico a los procesos catastrales ejecutados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales dentro del alcance del proyecto.
3. Consolidar el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado contribuyendo al fortalecimiento de una Infraestructura de Datos Espaciales.
4. Gestionar, dar seguimiento y evaluar transversalmente la correcta ejecución del proyecto Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado en todos sus componentes.

El proyecto tiene como objetivo general “Implementar el Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado, a partir de la información generada desde los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional”.

Con fecha **XX** días del mes de **XX** de **XX** se firmó la CARTA DE INTENCIÓN ENTRE EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN **XX** y EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA LA INSERCIÓN EN EL PROYECTO “IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO INTEGRADO GEORREFERENCIADO” en la ciudad de **XX**, que indica en el numeral 2 lo que a continuación se describe:

- 2.1. Que el GADM del cantón **XX** previamente conoció sobre el Proyecto Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado, objetivos, alcance y modelo de gestión en especial del Subcomponente 1.1 “Generación de información cartográfica básica, temática, catastral urbana y rural, e interoperabilidad de la información urbana y rural al sistema nacional de catastro”.
- 2.2. Que, con la suscripción de la presente CARTA DE INTENCIÓN, EL GADM del cantón **XX** manifiesta su disposición para la consecución de los objetivos del proyecto antes indicados.
- 2.3. En virtud de la presente CARTA DE INTENCIÓN, en el marco de ejecución del Proyecto Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN **XX**, se obliga de forma unilateral, incondicional e irrevocable a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a:
  - 2.3.1. En conjunto con el MIDUVI, ajustar los modelos de términos de referencia a la realidad del GADM, para las consultorías a contratar como parte del

- proyecto y suministrar toda la información que se requiera para la ejecución del proyecto en las etapas de preparación, ejecución y cierre.
- 2.3.2. Aportar el valor correspondiente a la contrapartida del proyecto; incluyendo el pago de los impuestos de ley.
  - 2.3.3. Disponer como mínimo de un (1) servidor público/municipal, responsable de la supervisión y seguimiento del proyecto para que interactúe con la Unidad Coordinadora del Programa en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y coordine las actividades propias del proyecto y reportes de información técnica, administrativa y financiera.
  - 2.3.4. Ejecutar las acciones necesarias para el cabal cumplimiento del objeto del proyecto.”

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), en calidad de responsable de la gestión catastral a nivel nacional, mediante la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros, realizó un proceso de socialización del proyecto “SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO INTEGRADO GEORREFERENCIADO” el día 6 de marzo del 2024, en las instalaciones de la Plataforma Gubernamental Social.

### 3. Base legal:

*Detallar la normativa en la que se ampara el desarrollo del Proyecto considerando la siguiente jerarquía:*

Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), Acuerdos Ministeriales (MIDUVI), y más normativa local expedida por el GADM.

#### A manera de ejemplo:

##### **Constitución de la República del Ecuador**

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 prescribe que: “(...) Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)”.

El mismo cuerpo normativo en su artículo 270 determina que “(...) los GADM generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con sus principios de subsidiaridad, solidaridad, equidad y equidad”.

Así también señala en su artículo Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual “(...) 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. (...)”

### **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 55, entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, establece la de: “(...) i) *Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)*”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el segundo inciso del artículo 139 por su parte manifiesta: *“Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios (...) El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble (...)*”.

### **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo**

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 100 establece que *“El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas...”*.

En el artículo 101 establece que *“Los gobiernos Autónomos descentralizados y las instituciones que generen información relacionada con catastros y ordenamiento territorial compartirán los datos a través del Sistema del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, bajo los insumos, metodología y lineamientos que establezca la entidad encargada de su administración.”*

### **Ley de Cartografía Nacional**

La Ley de Cartografía Nacional en su artículo 19 determina que: *“El Instituto Geográfico Militar, autorizará a personas naturales que posean título de Ingeniero Geógrafo, o a las personas jurídicas que tengan entre sus integrantes uno o más ingenieros de la misma especialidad, la realización de trabajos cartográficos, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento a esta Ley.*

*Así mismo, autorizará a personas naturales o jurídicas extranjeras, previo dictamen del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, que cumplan con los requisitos técnicos indicados y acrediten solvencia económica, la ejecución de trabajos de toma de fotografía aérea, realización de levantamientos fotogramétricos y otros relacionados con la cartografía.”*

También señala en su artículo 20 *“La introducción al país de cámaras aerofotogramétricas de aviones y más instrumental para ser empleada en la toma de fotografía aérea, equipos de radar y otros destinados a la toma de imágenes y registros*

*del territorio nacional será autorizado por el Ministerio de Defensa Nacional, previa opinión favorable del Instituto Geográfico Militar.”*

*“Art. 21.- Las personas naturales o jurídicas, las instituciones públicas o privadas que elaboren cartas especiales o temáticas deberán utilizar la cartografía básica proporcionada por el Instituto Geográfico Militar.”*

*“Art. 23.- Los trabajos cartográficos autorizados de conformidad con el Art. 19, serán supervisados, fiscalizados y aprobados por el Instituto Geográfico Militar.”*

### **Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo**

*El Reglamento a la LOOTUGS dispone en su artículo 48 “Del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado: Corresponde a una infraestructura de datos espaciales catastrales con enfoque multifinanciero que contempla, además de los aspectos económicos, físicos y jurídicos tradicionales, los datos ambientales y sociales del inmueble y las personas que en el habitan, misma que es alimentada por la información generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastro. Esta información formará parte del componente territorial de los Sistemas de Información Local de los GAD Municipales y Metropolitanos”.*

*“Art. 49.- De los componentes del Catastro Nacional Georreferenciado: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos deberán levantar y estructurar la información de los catastros urbanos y rurales correspondientes a su respectiva jurisdicción contemplando lo definido en la Norma Técnica y demás instrumentos que el Consejo Técnico establecerá para el efecto, estos datos son de responsabilidad exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.”*

### **Reglamento a la Ley de Cartografía Nacional**

*“Art. 9.- Cartas y Mapas Oficiales: La cartografía catastral, elaborada por instituciones públicas o privadas, personas naturales o jurídicas, estará ajustada a la Red Geodésica Nacional.”.*

*“Art. 42.- Autorización para trabajos cartográficos: para los fines previstos en el Artículo 19 de Ley de Cartografía Nacional, las personas naturales o extranjeras, que requieran la autorización del Instituto Geográfico Militar para realización de trabajos de toma de fotografía aérea, levantamientos aerofotogramétricos, levantamientos fotogramétricos toma de imágenes y registro del territorio nacional, posicionamiento satelitario y otros relacionados con la cartografía, presentarán la correspondiente solicitud a la que agregarán los siguientes documentos:*

- a) Título de ingeniero Geógrafo debidamente legalizado, con licencia profesional actualizada del solicitante o del representante técnico, en su caso;*
- b) Certificados que acrediten la existencia legal y nombramiento del representante o apoderado, cuando se trate de personas jurídicas;*

- c) *Referencias bancarias que demuestren la solvencia económica del solicitante;*
- d) *Nómina del personal técnico con sus respectivos curriculum – vitae;*
- e) *Listado del equipo que dispone el solicitante, con los respectivos títulos de propiedad y/o contratos o compromisos de arrendamiento; y,*
- f) *Certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones del ejercicio profesional de la Ingeniería;*

*Las personas naturales o jurídicas autorizadas para la ejecución de trabajos cartográficos, para cada proyecto, comunicarán este particular al Instituto Geográfico Militar, quien emitirá su opinión en un plazo no mayor de ocho días.”.*

#### **Decreto Ejecutivo No. 688**

Con fecha 22 de marzo de 2.011 se publicó en el Registro Oficial No. 410 el Decreto Ejecutivo No. 688 emitido el 10 de marzo de 2.011 y en “Art. 1.- *Créase el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, cuyo objetivo es registrar de forma sistemática, lógica, georreferenciada y ordenada, en una base de datos integral e integrada los catastros urbanos y rurales que sirvan como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo urbano.*

*Art-2.- La rectoría del Sistema la ejecutará el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda quedando facultado a expedir políticas nacionales y los actos administrativos para el correcto funcionamiento del Sistema en el marco de la Constitución, la ley y el presente decreto ejecutivo, el cual coordinará con los gobiernos autónomos descentralizados”.*

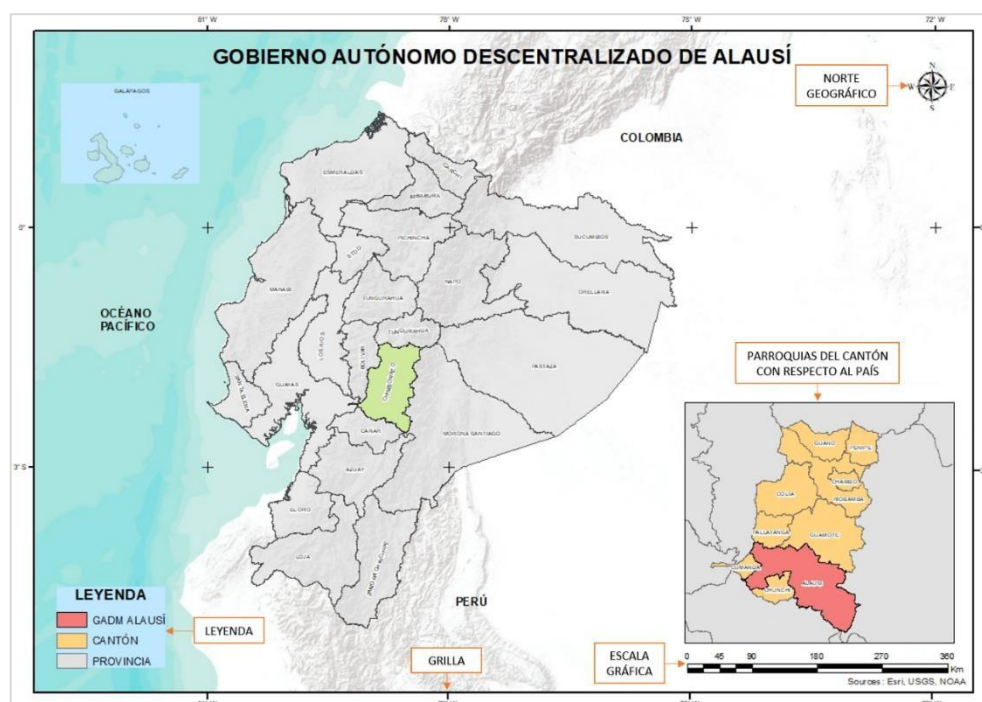
#### **Acuerdo Ministerial No. 0003-A-2022**

Mediante el Acuerdo Ministerial No. 0003-A-2022, de fecha 24 de febrero 2.022, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expide la “Norma Técnica Nacional de Catastros”, que en su artículo 1 establece: “*El presente instrumento tiene como objeto expedir las regulaciones técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de los bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado mediante el establecimiento de normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos; y, el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional”.*

**\*Consideración.** - Se debe incluir la normativa local expedida por el municipio en materia de gestión catastral.

#### **4. Localización geográfica:**

- Incluir una breve descripción de la localización geográfica del cantón (mencionar límites del cantón y áreas urbana y rural).
- Señalar la ubicación del cantón con relación a la provincia y al país.
- Incluir información marginal: escala gráfica, norte geográfico, leyenda y grilla en cada mapa realizado, como se visualiza en el ejemplo:



#### a) Situación actual del cantón

- Actividades económicas
- Número de habitantes

ÁREA	AÑO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	AÑO DE ACTUALIZACIÓN DE VALORACIÓN CATASTRAL	PREDIOS EXISTENTES	PREDIOS FALTANTES	SIGCAL (NOMBRE)	OBSERVACIONES
URBANO						
RURAL						

#### 5. Justificación:

*En esta sección es importante incorporar:*

En qué medida la ejecución del diagnóstico contribuirá a solucionar las necesidades identificadas en el cantón (planificación y ordenamiento territorial, tenencia y transferencia de la propiedad del suelo, accesibilidad a centro poblados, actualización de información catastral, dotación de servicios básicos, conectividad y movilidad, generación de políticas públicas, valoración de bienes inmuebles, entre otros), con respecto al cumplimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial y la normativa vigente:

- Constitución de la Republica del Ecuador
- Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)
- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal.
- Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- Norma Nacional de Catastros.

## 6. Objetivos: general y específicos

### A. Objetivo General (para qué)

Incorporar el objetivo general de la elaboración del diagnóstico.

#### A manera de ejemplo:

*Determinar el estado actual de la gestión catastral, tanto urbana como rural, del GADM XXX, con el propósito de promover e instaurar un catastro actualizado que dé cumplimiento a la normativa vigente; para lo cual se prevé establecer documentos preparatorios que permitan cumplir con el proceso crediticio ante el Banco de Desarrollo del Ecuador (BDE B.P.) para su financiamiento.*

### B. Objetivos Específicos (cómo y cuándo)

Describir los objetivos específicos que se esperan alcanzar con la elaboración del diagnóstico, de ser el caso se puede incluir objetivos específicos de acuerdo a las necesidades del GADM.

#### A manera de ejemplo:

- *Levantar un diagnóstico sobre la situación integral actual de la gestión catastral en el que se identifiquen procesos, organización, personal técnico, debilidades y fortalezas.*
- *Determinar el estado de la gestión e información catastral tanto urbana y rural en lo referente a los componentes físico, económico, jurídico, información temática-valoración e infraestructura tecnológica.*
- *Conocer las necesidades reales del GADM para disponer de un catastro urbano y rural actualizado, integrado y georreferenciado en cumplimiento de la normativa de catastro vigente.*
- *Generar todos los documentos necesarios para iniciar el proceso de financiamiento o servicios bancarios con el BDE.*

## 7. Alcance:

Detallar el alcance del diagnóstico, evidenciar la necesidad del GADM en cuanto a su gestión catastral: cartografía georreferenciada tanto urbana como rural, delimitación urbana, número de predios urbanos y rurales faltantes, implementación de un sistema de gestión catastral local urbano y rural con el objeto de elaborar los documentos precontractuales.

### URBANO

PREDIOS EXISTENTES GRÁFICO	PREDIOS EXISTENTES ALFANUMÉRICOS	PREDIOS FALTANTES POR CATASTRAR	TOTAL DE PREDIOS DEL CANTÓN	DISPONE SIGCAL NV

### RURAL

PREDIOS EXISTENTES GRÁFICO	PREDIOS EXISTENTES ALFANUMÉRICOS	PREDIOS FALTANTES POR CATASTRAR	TOTAL DE PREDIOS DEL CANTÓN	REQUIERE SIGCAL NV

## 8. Ejecución y análisis:

### a) Socialización de la elaboración del diagnóstico:

Informar las actividades de socialización llevadas a cabo para generar el presente diagnóstico y los responsables que participaron, se deben anexar las actas de reuniones con las correspondientes firmas de los participantes y fotografías de las reuniones llevadas a cabo.

La socialización deberá realizarse con las diferentes áreas del municipio: área técnica, jurídica, financiera y TIC's, con la finalidad de recopilar la mayor cantidad de información posible.

**\*Consideraciones.** - Se deberá comunicar al personal del GADM, involucrado en la gestión catastral, sobre la ejecución del diagnóstico; adicionalmente será importante presentar al equipo técnico del municipio que serán los facilitadores en el proceso de diagnóstico.

También será sustancial socializar la metodología que se utilizará y los documentos que se requerirá verificar, para que los representantes del GADM puedan realizar las coordinaciones internas pertinentes previo a la recopilación de información.

## b) Recopilación y análisis de información de la gestión catastral:

Incluir el estado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral para la ejecución de las operaciones técnicas y administrativas propias de la gestión catastral, en apoyo a la implementación de las políticas públicas.

**\*Consideración.** - Se deberá verificar si la municipalidad tiene definido los procesos, manual de procedimientos y manual de puestos de los funcionarios que intervienen en la gestión catastral.

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA GESTIÓN CATASTRAL	IDENTIFICAR PROCESOS, FORTALEZAS Y DEBILIDADES DE LA GESTIÓN CATASTRAL
<b>CONSIDERACIONES MÍNIMAS</b>	
Diseño y descripción de los flujos de los procesos catastrales referente a catastro de escrituras, inspecciones, certificado de avalúos y legalización de tierras.	
Estatuto orgánico de gestión organizacional por procesos: incluir la misión, atribuciones, competencias y responsabilidades de la dirección de avalúos y catastros del GADM.	
Organigrama de la Jefatura/Dirección de Catastro	
Levantamiento de la información del personal técnico por cargos con descripción de funciones y perfil del cargo (director de avalúos y catastros, jefe de legalización de tierras, técnico de avalúos y catastros, inspector, asistente técnico y administrativo)	
Plan de fortalecimiento y capacitación del personal del GADM con temporalidad y temario: incluir la fecha de aprobación	
Matriz de Fortalezas y Debilidades del área de catastro del GADM	

## c) Recopilación y análisis de información del componente físico:

### Situación actual

Verificar la disponibilidad de cartografía tanto base como temática y el estado de esta. Analizar el nivel de concordancia entre la información gráfica y alfanumérica. En este punto será indispensable colocar todas aquellas especificaciones técnicas que permitan tener clara la situación catastral con la intención de establecer posteriores requerimientos de levantamiento de información.

Incluir la metodología aplicada para el levantamiento de información cartográfica, procesos de fiscalización, número de predios urbanos y rurales, metodología aplicada para relevamiento predial, ficha catastral, procedimientos empleamos para la actualización, estado de la base de datos catastral y del componente alfanumérico permitirán evidenciar la situación respecto a este componente.

Identificar los conflictos territoriales que puedan ocasionar demora en la ejecución del catastro (asentamientos irregulares, zonas de minería ilegal, entre otros). En definitiva, se deberá evidenciar las necesidades en cuanto a la gestión catastral urbana y rural.

A manera de referencia se incluyen los siguientes temas:

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.
<b>LÍMITES POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS</b>	
Formato	Ejemplo: (shp, dxf, dwg, jpg)
Área o superficie cantonal (has)	
Escala	
Sistema de referencia	
Registro oficial	
Áreas con conflictos de límites	
Áreas con asentamientos irregulares	
Áreas con minería irregular	

**\*Consideración.** - De ser el caso incluir el número de asentamientos humanos presentes en el cantón

<b>PARROQUIA XX</b> <i>*Consideración. – Incluir esta tabla para cada parroquia del cantón</i>	
<b>Área urbana</b>	
Formato	(shp, dxf, dwg, jpg)
Área o superficie (has)	
Escala	
Sistema de referencia	
Ordenanza	
<b>Área rural</b>	
Formato	(shp, dxf, dwg, jpg)
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	<b>*Consideración.</b> - Incluir la codificación de la clave catastral, ejemplo:
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 5px;"> <span>PROV.</span> <span>CANT.</span> <span>PARROQ.</span> <span>ZONA</span> <span>SECTOR</span> <span>MANZANA</span> <span>PREDIO</span> <span>BLOQUE</span> <span>PISO</span> </div>	

\*De acuerdo con la clave catastral utilizada por el GADM.

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 de la construcción	
Otro tipo de construcción	
Vivienda censal	
Otros (incluir información que el GADM considere pertinente)	

\***Consideración.** - Incluir una imagen de la ficha predial urbana que utiliza el GADM.

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	

**\*Consideración.** - Incluir una imagen de la ficha predial urbana que utiliza el GADM.

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	*Consideración. - Incluir la codificación de la clave catastral, ejemplo:								
<div> <div></div> <div></div> </div>	<div> <div></div> <div></div> </div>	<div> <div></div> <div></div> </div>	<div> <div></div> <div></div> </div>	<div> <div></div> <div></div> </div>	<div> <div></div> <div></div> </div>	<div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>	<div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>	<div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>	<div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>
PROV.	CANT.	PARROQ.	ZONA	SECTOR	POL. CATASTRAL	PREDIO	BLOQUE	PISO	

**\*De acuerdo a la clave catastral utilizada por el GADM**

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)	

**\*Consideración:** Incluir una imagen de la ficha predial urbana que utiliza el GADM.

- Incluir un breve análisis de la información

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)	

**\*Consideración:** Incluir una imagen de las monografías aprobadas.

CARTOGRAFÍA BASE CON FINES CATASTRALES – CATASTRO URBANO	
Insumo	<b>*Consideración.</b> - Fotografía aérea, LiDAR, imagen satelital, etc.
Área de fotografía aérea	
Área de ortofotografía urbana	
Área de mosaico de ortofotografía urbana	
Informe de Aprobación de IGM de la Fase I	
Archivo	
Informe de Aprobación de IGM de la Fase II	
Archivo	
Formato	(shp, dxf, dwg, jpg)
Superficie (ha)	
Escala	
Sistema de referencia	
Atributos	
Metadatos	
Almacenamiento	
Vigencia	
Proceso y mecanismos de actualización	<b>*Consideración.</b> - Restitución, digitalización, etc.

- Realizar un breve análisis de la información cartográfica y mencionar si la cartografía fue levantada mediante consultoría o convenios institucionales.

CARTOGRAFÍA BASE CON FINES CATASTRALES – CATASTRO RURAL	
Insumo	<b>*Consideración.</b> - Fotografía aérea, LiDAR, imagen satelital, etc.
Área de fotografía aérea	
Área de ortofotografía rural	
Área de mosaico de ortofotografía rural	
Informe de Aprobación de IGM de la Fase I	
Informe de Aprobación de IGM de la Fase II	
Formato de la cartografía	
Superficie (ha)	
Escala	
Sistema de referencia	
Atributos	
Metadatos	
Almacenamiento	
Vigencia	
Proceso y mecanismos de actualización	<b>*Consideración.</b> - Restitución, digitalización, etc.

- Realizar un breve análisis de la información cartográfica y mencionar si la cartografía fue levantada mediante consultoría o convenios institucionales.

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)	<b>*Consideración.</b> - Incluir la información de bosques protectores, áreas privadas y áreas protegidas. De ser posible incluir los mapas con su respectiva información marginal.
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	<b>*Consideración.</b> - Detallar el número de predios que cuentan con un dato gráfico y alfanumérico debidamente enlazado.
Asentamientos irregulares y áreas de conflicto	
Identificar si la información geográfica está publicada interna o externamente	

**\*Consideración.** - Especificar cuantos predios cuentan con información alfanumérica, cartografía y cartografía enlazada con una base alfanumérica.

- Anexar al documento ejemplo de Ficha catastral digital(.pdf, .xls) urbana y rural
- Anexar al documento Plano individual predial (.pdf) urbano y rural.

INFORMACIÓN TEMÁTICA	IDENTIFICAR LA INFORMACIÓN TEMÁTICA, MULTIFINALITARIA QUE EL GADM UTILIZA PARA LA GESTIÓN CATASTRAL
Zonas homogéneas de valor	Tiene / no tiene
Formato	(shp, dxf, dwg, jpg)
Área o superficie (has)	
Escala	
Sistema de referencia	
Ordenanza	
Zonas o áreas de demerito	Tiene / no tiene
Formato	(shp, dxf, dwg, jpg)
Área o superficie (has)	
Escala	

Sistema de referencia	
Zonas o áreas de riesgos del cantón	Tiene / no tiene
Formato	(shp, dxf, dwg, jpg)
Área o superficie (has)	
Escala	
Sistema de referencia	
Bordes de quebrada, ríos y fuentes de agua	Tiene / no tiene
Formato	(shp, dxf, dwg, jpg)
Área o superficie (has)	
Escala	
Sistema de referencia	
Polígonos y sectores (rural)	Tiene / no tiene
Formato	(shp, dxf, dwg, jpg)
Área o superficie (has)	
Escala	
Sistema de referencia	
Manzanas (urbano)	Tiene / no tiene
Formato	(shp, dxf, dwg, jpg)
Área o superficie (has)	
Escala	
Sistema de referencia	
Servicios Básicos (urbano)	<b>*Consideración.</b> – Repetir estas filas y llenarlas con la información correspondiente a cada servicio básico existente en zonas urbanas. Incluir información temática disponible conforme el Art.13 de la Norma Técnica Nacional de Catastros.
Formato	
Área o superficie (has)	
Escala	
Sistema de referencia	
Servicios Básicos (rural)	<b>*Consideración.</b> - Repetir estas filas y llenarlas con la información correspondiente a cada servicio básico existente en zonas rurales. Incluir información temática disponible conforme el Art.13 de la Norma Técnica Nacional de Catastros.
Formato	
Área o superficie (has)	
Escala	
Sistema de referencia	

- Incluir un breve análisis de la información.

#### d) Recopilación y análisis de información del componente jurídico:

##### Situación actual

*En esta sección es importante incorporar:*

El análisis del estado del catastro con respecto a la normativa vigente, normas emitidas por el ente rector.

Adicionalmente, se requiere identificar procesos establecidos por el GADM para la regularización y legalización de tierras; para esto la recopilación de información en materia de ordenanzas para la gestión catastral será de suma importancia. Identificar los conflictos territoriales de orden jurídico (problemas limítrofes).

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	

**\*Consideración.** - Revisar Resolución Nro. 006-CTUGS-2020

#### e) Recopilación y análisis de información del componente económico:

##### Situación actual

*En este apartado será necesario identificar y evaluar la metodología utilizada para la valoración masiva de predios y construcciones urbanos y rurales, así como su plan de actualización.*

*Se deberá verificar el grado de concordancia entre la normativa de valoración aplicada por el GADM y la normativa emitida por el ente rector, así como establecer los requerimientos en caso de evidenciar incumplimientos.*

*Determinar los valores correspondientes a emisión de impuestos, recaudación y cartera vencida.*

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)	<b>*Consideración.</b> - Detallar la metodología utilizada, incluir las fórmulas utilizadas para a valoración del suelo y las construcciones en su respectivo apartado, detallar como se realiza la valoración masiva en base a la ordenanza del GADM.
Archivos	
Cumplimiento de la normativa vigente emitida por el ente rector, para el proceso de valoración predial.	
Cumplimiento 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	<b>*Consideración.</b> - Adjuntar los mapas de zonas homogéneas, factores de corrección para la valoración de las construcciones, método de reposición o depreciación.
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	

<b>METODOLÓGICA DE LA VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA URBANA Y RURAL.</b>	
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.	

- Detallar la valoración de suelo y de las construcciones con base en la ordenanza aprobada para el bienio 2021-2023. Incluir las fórmulas utilizadas para el cálculo final del terreno y de las edificaciones, las tipologías o los diferentes sistemas constructivos para el cálculo de la reposición.
- Incluir el análisis de la recaudación de impuestos urbanos y rurales desde el año 2021 hasta el año 2023, con su respectivo análisis estadístico.

A manera de ejemplo:

**Resumen de recaudación de impuestos urbanos y rurales del año 2021**

<b>AÑO 2021</b>	<b>EMISIÓN</b>	<b>CARTERA VECIDA</b>	<b>PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA</b>
URBANO			
RURAL			
TOTAL			

**Comparación de emisión de impuestos entre los años 2021 y 2023**

<b>ÁREA</b>	<b>EMISIÓN 2021</b>	<b>EMISIÓN 2023</b>
URBANO		
RURAL		
TOTAL		

**f) Recopilación y análisis de información del Sistema de Gestión Catastral Local SIGCAL:**

Incluir una descripción a detalle del alcance y la funcionalidad; así como el anexo de los documentos requeridos, en cada uno de los siguientes ítems:

SISTEMA DE INFORMACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL LOCAL - SIGCAL	
	<b>*Consideración.</b> - Incluir como mínimo la siguiente información:
Nombre Sistema:	Nombre del sistema adquirido o entregado por el proveedor o contratista del Catastro
Fecha de instalación (dd/mm/aaaa):	Fecha en la que se instaló el sistema en los equipos y servidores del GAD Municipal. <b>*Consideración.</b> - En caso de que el sistema no se encuentre instalado en los servidores del GADM indicar la ruta o ubicación del SIGCAL.
Fecha de Recepción (dd/mm/aaaa):	Fecha cuando el GADM recibió a satisfacción el sistema para entrar en producción
Proveedor:	Persona natural o jurídica que provee el sistema SIGCAL
Meses garantía técnica:	Tiempo (Meses) que el Proveedor entrega como garantía técnica por errores o fallas en la funcionalidad del sistema, es decir, errores de programación.
Meses soporte técnico:	Tiempo (Meses) que entrega el proveedor para dar la asistencia técnica o soporte en cuanto al uso del sistema y el alcance del mismo
Fecha renovación soporte técnico:	Fecha de contratación de renovación de soporte técnico al proveedor del SIGCAL
Meses de renovación soporte técnico	Meses que se han contratado para ampliar el soporte técnico
Módulos Sistema	
Ingreso de información catastral	Módulo que permite el ingreso de la información catastral alfanumérica y gráfica de un nuevo polígono o área nueva catastrada
Integración urbano - rural	Identificar si el SIGCAL permite la integración de información urbana y rural. <b>*Consideración.</b> - Es fundamental establecer si el SIGCAL puede recibir y gestionar la información adicional de los predios estimados por levantar. En el caso de que el GADM posee únicamente el SIGCAL para gestionar el catastro urbano se debe identificar si podrá soportar el catastro rural y viceversa.
Gestión Catastral	Módulo que permite realizar las transacciones catastrales de los predios urbano o rurales (División o desmembración, unificación, modificación de límites, Cambio de dominio, Propiedad horizontal, gestión de conflictos, otros)
Valoración masiva	Módulo que permite la valoración masiva e individual del suelo de los predios urbanos y/o rural; valoración de las construcciones; reavalúo de predios.

Interoperabilidad con el Registro de la Propiedad	Evidenciar el mecanismo o herramienta que permite al sistema de gestión catastral actual, la integración e interoperabilidad con el Registro de la propiedad del Cantón en las transacciones catastrales y registrales como Compra y Venta del inmueble (Cambio de dominio), entre otros; con la finalidad de que se materialice el catastro una vez inscrito en el Registro de la Propiedad.
Rentas	Identificar el proceso para el cálculo de la emisión del impuesto predial urbano y rural; y si este módulo esta embebido o integrado con el sistema de gestión catastral y con el sistema de gestión municipal para el cálculo de todas las tasas y tributos municipales.
Recaudación	Identificar el proceso de recaudación que tiene el GADM para el cobro de las tasas y tributos municipales (incluye el impuesto predial), en el caso de realizarlo con el sistema de gestión catastral como se integra con el sistema municipal, problemática presentada y soluciones dadas.
Sistema de Gestión Municipal	Identificar el sistema de gestión municipal con el que trabaja el GADM
Geoportal o Visor	Identificar si la información catastral o territorial del GADM es publicada para consulta a la ciudadanía o para el uso interno entre direcciones departamentales.
Otros	Identificar otros módulos que tenga el sistema de gestión catastral
Manual de usuario de cada módulo	Recopilar y adjuntar los manuales de usuario de los módulos descritos

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) *	

<b>BASE DE DATOS</b>	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.
Diccionario de datos *	
Geoservicios publicados	
Metadatos	
<b>ARQUITECTURA DEL SISTEMA</b>	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 DINARP.
Frontend	
Backend	
Manual de instalación y configuración	
Manual técnico de desarrollo (casos de uso)	
Instalador + compiladores	
Código fuente (full) sistema	
Servicios Web de interoperabilidad	
<b>HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL GEORREFERENCIADA</b>	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	

- Realizar una descripción de la base de datos utilizada y la arquitectura de sistema.

**g) Recopilación y análisis de información de la infraestructura tecnológica:**  
Incorporar una descripción a detalle en que se especifique el alcance y la funcionalidad; así como el anexo de los documentos requeridos, en cada uno de los siguientes ítems:

HARDWARE	Identificar y levantar la información y estado del equipamiento del centro de datos y del equipo específico 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	

**\*Consideración.** - Incluir el porcentaje de los softwares que tienen y no tienen licencia y el porcentaje de software libre

COMUNICACIONES	
Capacidad del canal de datos	
Capacidad del canal de internet	
Canal de redundancia	

COMUNICACIONES	
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	

- Realizar un análisis de la intercomunicación, la tipología de la red, la conexión a internet y el software para el monitoreo de la red.

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	

\***Consideración.** - Agregar fotografías del estado del espacio físico.

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	

#### h) 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	Tiene / no tiene
Modelo	
Cantidad	
Especificaciones	
GPS	Tiene / no tiene

Modelo	
Cantidad	
Especificaciones	
Estación total	Tiene / no tiene
Modelo	
Cantidad	
Especificaciones	

**i) Recurso humano**

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
<b>Dirección de avalúos y catastros</b>	Director					
	Jefe de Legalización de tierras					
	Coordinador de Avalúos y catastros					
	Especialista					
	Técnico de Avalúos y catastros					
	Técnico de Avalúos y catastros					
	Auxiliar de ingeniería					
	Inspector					
	Auxiliar					
	Asistente de ventanilla					
	Codificador					
<b>Financiera</b>	Director de gestión financiera					

	Supervisor					
	Tesorero					
	Cajero					
	Registrador					
TIC's	Coordinador					
	Técnico					
	Administrador del sistema					
	Coadministrador del sistema					
Jurídico	Director					

**\*Consideraciones. -**

- **Tipo de contrato:** *nombramiento, nombramiento de libre remoción, contrato ocasional, facturación bajo servicios profesionales, etc.*
- **Cargo:** en función de los cargos establecidos por el GADM.

## 9. Requerimientos

*Incluir los principales insumos que requiere el GADM para tener una adecuada gestión catastral.*

A manera de ejemplo:

### 9.1 Componente físico

- Generar ortofoto verdadera con un píxel menor o igual a 10cm que corresponde a la escala del catastro a nivel urbano para XX hectáreas.
- Obtener imagen satelital ortorrectificada con un píxel menor o igual a 50cm que corresponde a la escala del catastro a nivel rural para XX hectáreas.
- Generar cartografía base a escala 1:1000 para XX hectáreas.
- Generar cartografía base a escala 1:5000 para XX hectáreas.
- Levantar un estimado de XX predios urbanos.
- Levantar un estimado de XX predios rurales.
- Levantar un estimado de XX predios con propiedad horizontal.

### 9.2 Componente Jurídico

- Levantar/actualizar la información respecto de la tenencia de la tierra para todos los predios del cantón.  
**\*Consideración.** - Estimar el número de predios que requieren de dicha actualización.
- Generar mecanismos para la interoperabilidad con instituciones del estado que permitan acceder y/o validar la información existente y oficial (DINARDAP, Registro de la Propiedad, etc.).
- Establecer las necesidades para el cumplimiento de la normativa vigente y/o generar las ordenanzas que permitan la gestión catastral.

### 9.3 Componente económico

- Establecer el diagnóstico del componente económico (Valoración Masiva, emisión y recaudación de impuestos) aplicada por el GADM.
- Establecer la necesidad de un registro de las transacciones de compra y venta/transferencia de dominio/adjudicaciones de los bienes inmuebles.

#### *9.4 Sistema de Información Geográfico Catastral Local (SIGCAL)*

- Implementar un SIGCAL, acorde a las especificaciones establecidas en la normativa legal vigente Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, con su respectiva licencia, manuales de usuarios, instalación y desarrollo.

#### *9.5 Infraestructura tecnológica*

Actualizar el equipamiento existente con el que cuenta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la obtención de:

- Workstation
- Servidor
- Puntos de red
- Fuentes de poder
- GPS
- Estación total
- Dron

#### *9.6 Recurso Humano*

Se propone la implementación de un plan de capacitación dirigido al personal catastral del GADM, con la finalidad de mejorar las habilidades del personal a cargo de la información catastral.

### **10. Conclusiones**

En esta sección es importante:

- Mencionar el área tanto urbana como rural, el número de predios urbanos y rurales que tienen levantados, especificar si los predios cuentan con base alfanumérica y gráfica.
- Determinar el porcentaje de información catastral urbana y rural que necesita el proceso de intervención, homologación o migración con la finalidad de conocer el nivel de intervención y recursos requeridos para cada GADM
- Incluir a modo de resumen los principales requerimientos que tiene el GADM para el correcto funcionamiento del SISTEMA DE INFORMACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL LOCAL – SIGCAL.

### **11. Reporte de socialización**

El responsable de la elaboración del diagnóstico deberá presentar el diagnóstico de la situación catastral a los representantes o delegados de cada departamento del GADM, esto con la intención de identificar posibles fallas, falta de información, y realizar los respectivos correctivos, así como consensuar las conclusiones a las que se llegue.

**\*Consideración.** - Deberán anexar actas de la reunión(es) con firmas de los participantes.

## 12. Resultados definitivos:

Se deberá entregar el informe de diagnóstico final con sus respectivos respaldos y acompañado de una presentación para el GADM y MIDUVI.

Se deberán emplear todos los recursos necesarios para poner en evidencia la situación catastral y sobre todo los requerimientos para contar un catastro actualizado, funcional y en cumplimiento de la normativa vigente.

**Nota:** *el diagnóstico corresponde a uno de insumos principales para la elaboración de los TDR y perfil de proyecto a presentar al BDE.*

## 13. Anexos

*Los anexos mínimos podrían ser los siguientes:*

**\*Consideración.** – Se podrán anexar todos los documentos que considere pertinente el GAD de manera organizada.

- Actas de reuniones, encuestas y talleres realizados.
- Insumos debidamente ordenados y consolidados.
- Ordenanzas vigentes en el GADM.
- Archivo fotográfico de las actividades realizadas.
- Información digital que el GADM considere necesaria.
- Archivo en formato shapefile (.shp), del límite correspondiente al área urbana y al área rural del cantón definido por ordenanza.

## 14. Firmas de responsabilidad

Elaborado por:		
Revisado por:		
Aprobado por:		