

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE



FACULTAD DE INGENIERÍA EN CIENCIAS AGROPECUARIAS Y AMBIENTALES

ESCUELA DE AGRONEGOCIOS AVALÚOS Y CATASTROS

**“LEVANTAMIENTO CATASTRAL DEL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA
LA CONCEPCIÓN DEL CANTÓN MIRA, PROVINCIA DEL CARCHI”.**

**Proyecto de tesis presentado como requisito previo para la obtención del título de
Ingeniero en Agronegocios Avalúos y Catastros**

AUTORAS: Chicaiza Carrillo Hipatia Elizabeth

Gálvez Gálvez Ruby Luz

2014

Ibarra – Ecuador

CERTIFICADO DEL ASESOR

CERTIFICADO DEL ASESOR

Ibarra, 05 de mayo del 2014

Arq. Ramiro Páez

ASESOR DE LA TESIS

CERTIFICO:

Que la presente investigación del tema "LEVANTAMIENTO CATASTRAL DEL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN DEL CANTÓN MIRA PROVINCIA DEL CARCHI" ha sido desarrollada íntegramente por las estudiantes Chicaiza Carrillo Hipatia Elizabeth con CI. 040186509-2 y Gálvez Gálvez Ruby Luz con CI. 171002604-6, el mismo que se ajusta a las normas vigentes en la Universidad Técnica del Norte (UTN); en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes. Facultando hacer uso de la presente, en los trámites correspondientes para su graduación.

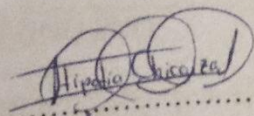
Atentamente,

(f).....
Arq. Ramiro Páez
C.C.:100112044-1

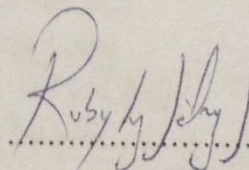
DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL TRABAJO DE TESIS

Nosotras Chicaiza Carrillo Hipatia Elizabeth con CI. 040186509-2 y Gálvez Gálvez Ruby Luz con CI. 171002604-6, declaramos que somos las únicas autoras del Proyecto titulado: "LEVANTAMIENTO CATASTRAL DEL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN DEL CANTÓN MIRA PROVINCIA DEL CARCHI", que no ha sido previamente presentado para ningún grado, ni calificación profesional el cual esta realizado de acuerdo con las normas establecidas por la Universidad.

Para que así conste firmamos la presente al 05 de mayo del 2014



Hipatia Elizabeth Chicaiza Carrillo
040186509 - 2



Ruby Luz Gálvez Gálvez
171002604 - 6



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA
AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN

**CESIÓN DE DERECHOS
A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE**

1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

La Universidad Técnica del Norte dentro del proyecto Repositorio Digital Institucional, determinó la necesidad de disponer de textos completos en formato digital con la finalidad de apoyar los procesos de investigación, docencia y extensión de la Universidad.

Por medio del presente documento dejo sentada mi voluntad de participar en este proyecto, para lo cual pongo a disposición la siguiente información:

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	DE	040186509-2 171002604-6	
APELLIDOS Y NOMBRES:	Y	Chicaiza Carrillo Hipatia Elizabeth Gálvez Gálvez Ruby Luz	
DIRECCIÓN:		Caranqui Ibarra, Sánchez y Cifuentes 21-62 y Tobías Mena	
EMAIL:		hipatiaeizabethc@hotmail.com galvezgalvezruby@gmail.com	
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:	0997472184 0990401950

DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	“LEVANTAMIENTO CATASTRAL DEL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN DEL CANTÓN MIRA, PROVINCIA DEL CARCHI”.
AUTOR (ES):	Chicaiza Carrillo Hipatia Elizabeth Gálvez Gálvez Ruby Luz
FECHA: AAAAMMDD	5 mayo del 2014
SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO	
PROGRAMA:	<input checked="" type="checkbox"/> / PREGRADO <input type="checkbox"/> POSGRADO
TÍTULO POR EL QUE OPTA:	Ingeniero en Agronegocios Avalúos y Catastros
ASESOR /DIRECTOR:	Arq. Ramiro Páez

2. AUTORIZACIÓN DE USO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD

2. AUTORIZACIÓN DE USO A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD

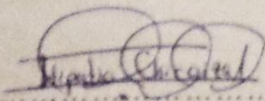
Nosotros, **Chicaiza Carrillo Hipatia Elizabeth**, con cédula de identidad 040186509-2, **Gálvez Gálvez Ruby Luz**, con cédula de identidad Nro. 171002604-6, en calidad de autor (es) y titular (es) de los derechos patrimoniales de la obra o trabajo de grado descrito anteriormente, hago entrega del ejemplar respectivo en formato digital y autorizo a la Universidad Técnica del Norte, la publicación de la obra en el Repositorio Digital Institucional y uso del archivo digital en la Biblioteca de la Universidad con fines académicos, para ampliar la disponibilidad del material y como apoyo a la educación, investigación y extensión; en concordancia con la Ley de Educación Superior Artículo 144.

3. CONSTANCIAS

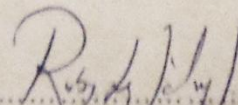
El autor (es) manifiesta (n) que la obra objeto de la presente autorización es original y se la desarrolló, sin violar derechos de autor de terceros, por lo tanto la obra es original y que es (son) el (los) titular (es) de los derechos patrimoniales, por lo que asume (n) la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldrá (n) en defensa de la Universidad en caso de reclamación por parte de terceros.

Ibarra, a los 30 días del mes de Abril de 2014

LOS AUTORES :



Chicaiza Carrillo Hipatia Elizabeth
040186509-2



Gálvez Gálvez Ruby Luz
171002604-6

Facultado por resolución de Consejo Universitario



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR DEL TRABAJO DE GRADO
A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

Nosotros, Chicaiza Carrillo Hipatia Elizabeth, con cédula de identidad 040186509-2, Gálvez Gálvez Ruby Luz, con cédula de identidad Nro. 171002604-6, manifestamos nuestra voluntad de ceder a la Universidad Técnica del Norte los derechos patrimoniales consagrados en la Ley de Propiedad Intelectual del Ecuador, artículos 4, 5 y 6, en calidad de autor (es) de la obra o trabajo de grado **“LEVANTAMIENTO CATASTRAL DEL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN DEL CANTÓN MIRA, PROVINCIA DEL CARCHI”**, que ha sido desarrollado para optar por el título de Ingenieras en Agronegocios Avalúos y Catastros, quedando la Universidad facultada para ejercer plenamente los derechos cedidos anteriormente. En nuestra condición de autores nos reservamos los derechos morales de la obra antes citada. En concordancia suscribo este documento en el momento que hago entrega del trabajo final en formato impreso y digital a la Biblioteca de la Universidad Técnica del Norte.

Ibarra, a los 30 días del mes de Abril de 2014

Los autores :

Chicaiza Carrillo Hipatia Elizabeth
040186509-2

Gálvez Gálvez Ruby Luz
171002604-6

DEDICATORIA

A DIOS *Por darnos la oportunidad de vivir y llenarnos de bendiciones, y por hacer realidad este sueño el de llegar a ser profesionales.*

A NUESTROS PADRES *Por todo el apoyo, sus enseñanzas y valores inculcados para bien, por hacernos creer en nosotras mismas y tener la fuerza para salir adelante, y ser entes forjadores de nuevos retos en beneficio de la sociedad.*

Hipatia Chicaiza

A MI ESPOSO E HIJOS *por ser los pilares fundamentales y más importantes en estos días, a mi esposo Rodrigo por darme mucho amor y comprensión, y ayudarme en mis momentos más difíciles y a mis hijos Sabita, Nehrú y Nareth por llenarme de alegría cada vez que comparto un tiempo con ellos.*

Ruby Gálvez

AGRADECIMIENTO

- ❖ *Arq. Ramiro Páez, por la valiosa colaboración prestada en la asesoría, revisión y corrección en el proceso del presente trabajo.*

- ❖ *A todos los **profesores** de esta prestigiosa facultad, por habernos enseñado e inculcado los conocimientos que un profesional requiere para defenderse en el trabajo diario.*

- ❖ *La **Universidad Técnica del Norte**, por habernos albergado todos estos años en su templo de Estudios.*

- ❖ *A todos nuestros **amigos, amigas** y todas aquellas personas que han sido importantes para nosotras durante todo este tiempo, por su confianza y apoyo incondicional.*

Hipatia Chicaiza

Ruby Gálvez

CONTENIDO

CERTIFICADO DEL ASESOR	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL TRABAJO DE TESIS	iii
CESIÓN DE DERECHOS	iv
DEDICATORIA	vii
AGRADECIMIENTO	viii
ABSTRACT.....	xix
INTRODUCCIÓN	1

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 Tema.....	3
1.2 Problema.....	3
1.3 Justificación.....	4
1.4 Objetivos.....	5
1.4.1 Objetivo General.....	5
1.4.2 Objetivos específicos	5

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2. MARCO TEÓRICO.....	7
2.1 Gobierno Autónomo Descentralizado de Mira (GAD-Mira).....	7
2.1.1 Breve reseña Histórica.....	7
2.1.2 Misión.....	8
2.1.3 Visión	8
2.2 Parroquia La Concepción.....	8

2.2.1 Creación de La Parroquia	10
2.2.2 Límites geográficos	10
2.2.3 Población	12
2.2.4 Sitios turísticos.....	12
2.3 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).	13
2.3.1 Ámbito	13
2.3.2 Objetivos	13
2.4 Asociación de Municipalidades del Ecuador (AME).....	14
2.5 Topografía	14
2.6 Necesidad	15
2.7 Objeto	15
2.8 Levantamiento	15
2.9 Clasificación	16
2.10 Partes de un levantamiento	16
2.11 Curvas de Nivel	17
2.12 Cotas, desnivel y pendiente	17
2.13 Sistemas de representación	18
2.14 Tipo de distancias	18
2.15 Mapa.....	19
2.16 Planos	20
2.17 Escalas	20
2.18 Tipos de escalas	21
2.19 Catastro.....	22
2.20 Las funciones del Catastro.....	23
2.21 Levantamiento predial	23

2.22	Unidad predial	24
2.23	Avalúo	25
2.24	Obsolescencia	25
2.25	Base Imponible	25
2.26	Zonificación.....	26
2.27	Sectorización Homogénea	26
2.28	Equipos utilizados GPS	26
2.29	Métodos utilizados en Topografía	27
2.30	Estación Total	28
2.31	Partes	28
2.32	Cartografía.....	29
2.33	Fotogrametría.....	30
2.34	Imágenes satelitales	31
2.35	Software ArcGis 9.3	31
2.36	AutoCAD.....	32
2.37	Libreta de Campo	32
2.38	Flexómetro.....	33
2.39	Fichas catastrales	33

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1	Tipo De Investigación	35
3.1.1	Participativa.....	35
3.1.2	Documental	35
3.1.3	De Campo	35
3.2	Métodos.....	35

3.2.1 Deductivo-Inductivo.....	35
3.2.2 Analítico-Sintético	36
3.2.3 Cuantitativa	36
3.2.4 Cualitativa	36
3.2.5 Descriptiva	36
3.3 Instrumentos.....	36
3.3.1 Entrevistas	36
3.3.2 Encuesta	37
3.4 Materiales.....	37
3.5 Equipos.....	37
3.6 Población.....	37
3.7 Interpretación de resultados.....	39
3.7.1 Entrevista a las autoridades	39
3.7.2 Interpretación de los resultados de la aplicación de encuesta.....	47

CAPITULO IV

LEVANTAMIENTO CATASTRAL DEL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN DEL CANTÓN MIRA, PROVINCIA DEL CARCHI

4.1. Ubicación del Proyecto.....	63
4.2 Objetivos.....	64
4.3 Beneficiarios del proyecto	64
4.4 Ubicación Política de La Parroquia	64
4.5 Planos Temáticos.....	65
4.6 Curvas de Nivel	65
4.7 Planos Temáticos de Identificación Predial.....	66
4.8 Libreta de campo del levantamiento Topográfico La Concepción	67
4.9 Manejo de la ficha catastral de acuerdo con las necesidades.....	89

4.9.1 Identificación Predial.....	93
4.9.2 Tenencia	94
4.9.3 Descripción del Terreno.....	94
4.9.4 Infraestructura y Servicios	94
4.9.5 Uso del suelo	94
4.9.6 Descripción de edificaciones	95
4.9.7 Croquis de Ubicación del Inmueble.....	95
4.10 Información Urbana.....	95
4.11 Equipamiento urbano.....	96
4.12 Morfología (jerarquía de barrios).....	96
4.13 Densidad Edificada.....	96
4.14 Redes de agua potable y alcantarillado	96
4.15 Red de energía eléctrica.....	97
4.16 Alumbrado publico	97
4.17 Red vial - material de la capa de rodadura.....	97
4.18 Infraestructura complementaria (teléfono, aceras y recolección de basura).....	98
4.19 Bordillos y aseo de calles.....	98
4.20 Interpretación de la norma de ponderación AME	98
4.21 Establecimiento de sectores homogéneos	100
4.22 Cobertura y déficit de la infraestructura y servicios	101
4.23 Análisis de la tabla de cobertura:	108
CONCLUSIONES	109
RECOMENDACIONES:.....	110
BIBLIOGRAFÍA	111
LINCOGRAFÍA.....	112

GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	113
ANEXOS	117
Cronograma De Actividades	117
Presupuesto	118
Guía de la entrevista.....	119
Ilustraciones del Trabajo de campo.....	121

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 Dominio predial.....	47
GRÁFICO 2 Traslación de Dominio	48
GRÁFICO 3 Ocupación del predio.....	49
GRÁFICO 4 Características del suelo	50
GRÁFICO 5 Topografía del terreno	51
GRÁFICO 6 Localización del predio en la manzana	52
GRÁFICO 7 Forma del predio	53
GRÁFICO 8 Vías.....	54
GRÁFICO 9 Material de vías	55
GRÁFICO 10 Energía eléctrica	56
GRÁFICO 11 Medidor de agua.....	57
GRÁFICO 12 Alcantarillado	58
GRÁFICO 13 Otros servicios.....	59
GRÁFICO 14 Uso del suelo	60
GRÁFICO 15 Cubierta de construcción	61
GRÁFICO 16 Material de construcción	62

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura. 1 Acotamiento de un predio	18
Figura. 2 Tipos de Distancias.....	19
Figura. 3 Escala grafica de transversales	22
Figura. 4 Cartografía de la parroquia La Concepción.....	30
Figura. 5 Plano de la parroquia La Concepción.....	32
Figura. 6 Ficha catastral – Primera página.....	90
Figura. 7 Ficha catastral – Segunda página	91
Figura. 8 Ficha catastral – Tercera página	92
Figura. 9 Ficha catastral – Cuarta página.....	93
Figura. 10 Cobertura de servicios	99

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Vista Panorámica de la parroquia La Concepción.....	8
Ilustración 2: Mapa Político de Mira	63
Ilustración 3: Vista aérea de la zona de intervención	66

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Población de la parroquia La Concepción	12
Tabla 2: Número de encuestas aplicadas	38
Tabla 3: Número de entrevistas aplicadas	38
Tabla 4: Tenencia de la tierra.....	47

Tabla 5: Traslación del dominio	48
Tabla 6: Ocupación del predio	49
Tabla 7: Características del suelo	50
Tabla 8: Topografía del terreno	51
Tabla 9: Localización de la manzana.....	52
Tabla 10: Forma del predio.....	53
Tabla 11: Vías	54
Tabla 12: Material de vías.....	55
Tabla 13: Energía eléctrica	56
Tabla 14: Medidor de agua	57
Tabla 15: Alcantarillado	58
Tabla 16: Otros Servicios.....	59
Tabla 17: Uso del suelo.....	60
Tabla 18: Cubiertas de las construcciones	61
Tabla 19: Elementos de la construcción de paredes	62
Tabla 20: Datos informativos de la parroquia La Concepción	65
Tabla 21: Descripción general de los planos temáticos	65
Tabla 22: Descripción del Plano de Curvas de Nivel	65
Tabla 23: Descripción del Plano de Identificación Predial.....	67
Tabla 24 Libreta de Campo.....	89
Tabla 25 Material de rodadura.....	97
Tabla 26: Tabla de ponderación para obtener sectores homogéneos.....	103
Tabla 27: Matriz para sectores homogéneos de la parroquia La Concepción	106
Tabla 28: Matriz de resultados de coberturas	107

RESUMEN

La información catastral es un pilar fundamental para la aplicación de políticas de planificación municipales. La carencia de esta información, o la existencia de información desactualizada restan eficiencia a los procesos de planificación municipal. En el presente trabajo se realizó el levantamiento de información de bienes inmuebles, servicios básicos, equipamiento urbano, delimitación de cada predio y, se levantó las fichas de relevamiento urbano de la parroquia la Concepción del Cantón Mira, provincia del Carchi.

Para el presente trabajo se realizaron investigaciones de campo utilizando recursos tecnológicos como: Sistema de Posicionamiento Global (GPS), con el cual nos ubicamos en un punto estratégico para poder tener mejor visualización del lugar, el GPS nos ayudó con las dos coordenadas reales que se necesita para comenzar con el levantamiento.

Con los datos obtenidos, ingresamos al otro equipo que es la estación total. Con este equipo, realizamos el levantamiento de información con códigos para poder diferenciar los datos al momento de descargarlos al computador, para así, realizar el dibujo de la Parroquia con, precisión y eficiencia. Como resultado obtenemos un plano geo referenciado que posteriormente se puede utilizar en procesos multifinalitarios, se utilizó flexómetros. Adicionalmente, se realizó encuestas a los dueños de los predios.

Fruto de todo este trabajo se obtuvo la información del catastro urbano de la parroquia la Concepción el mismo que servirá para que el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) de Mira, pueda ejecutar de mejor manera sus políticas de servicio y el cobro real de impuestos relacionados a este tema.

Este trabajo también servirá al GAD de la Parroquia de La Concepción, para obtener información catastral de las propiedades que forman parte de su territorio, para planificar y organizar proyectos a futuro, y a sus moradores para legalizar sus documentos, lo que influye en el avance ordenado de la parroquia.

Palabras clave: Catastral, Catastro desactualizado, Planificación Municipal, Ficha de relevamiento urbano.

ABSTRACT

The cadastral information is the cornerstone requirement for municipal planning policy. The lack of this information or out-of-date information diminishes the municipal planning processes. In this project was made an updating of house tax, basic housing services, urban equipment, and the demarcation of each town square and a study of urban files as well. All this took place in the parish called “La Concepción” located in Mira in the province of Carchi.

For this project were made field researches using technological resources like: Global Positioning System (GPS) through which we positioned at a strategic location in order to get a better visualization of the place. The GPS helped us locate the real coordinates which were needed to begin the documentation, so we submitted the obtained information to the other equipment, which is called the total station.

With this equipment we did the updating of the information using codes in order to make difference between the data when downloading on the computer, so that to draw the diagram of the parish efficiently and precisely. As a result we got a map with geographical references, which could be used for multipurpose processes; a flexometer was used for this purpose. Besides, it was done a survey to the owners of the town square.

As a fruit of this labor was got the urban cadaster information from La Concepcion parish which will be used for The Decentralized and Autonomous Government of Mira to manage its policy of service and the real collection of taxes related to this topic.

This Project will also help GAD from La Concepción parish to get cadastral information from the lands that are part of this territory to plan and organize future projects. It will also help the dwellers legalize their documentation which affects to the organized advance of the parish.

Key words: Cadastral, Out-of-date Cadaster, Municipal planning, study of urban files.

INTRODUCCIÓN

Hoy en día el levantamiento catastral es una exigencia para todas las municipalidades ya que de esto depende, la reorganización territorial, hecho que se está dando a nivel nacional, con características de vital importancia, ya que de esto depende la toma decisiones, como una propuesta; de proyecto comunitario; obras de infraestructura, para adelanto de la comunidad, de forma correcta, que permita impulsar y ofrecer mejores servicios a la parroquia.

Ante este inconveniente surge la necesidad de hacer el Levantamiento Catastral, de la parroquia la Concepción del Cantón Mira, provincia del Carchi, este trabajo brinda la oportunidad de manejar información real de los predios de la parroquia, dando origen a la aplicación correcta de los datos que posteriormente se ingresará al sistema para generar las planillas de impuestos prediales.

El Capítulo I, se refiere al planteamiento del problema del GAD – Parroquial, el cual no disponer de la información sobre el Levantamiento Catastral de la Parroquia La Concepción del Cantón Mira, provincia del Carchi, y de un instrumento tecnológico que permita realizar el seguimiento y monitoreo de las acciones a tiempo real y sus efectos. Se realiza una delimitación del problema, objeto de estudio, objetivo general y específico, y la justificación del presente trabajo.

El Capítulo II, contempla la contextualización y estructura del Levantamiento Catastral de La Parroquia, la ejecución programática mediante los planes operativos, conceptualización, uso, tipos y aplicaciones.

El Capítulo III, enmarca el marco metodológico con el tipo de investigación, métodos, técnicas e instrumentos de información, población, la formulación de encuestas, tabulación e interpretación de los resultados que permite visibilizar la aplicación de la presente investigación.

El Capítulo IV contiene el marco propositivo con el título de la aplicación, objetivo, especificaciones de la institución y la elaboración de los planos temáticos.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 Tema

“LEVANTAMIENTO CATASTRAL DEL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN DEL CANTÓN MIRA, PROVINCIA DEL CARCHI”.

1.2 Problema

La falta de un estudio de investigación permanente en lo referente al levantamiento catastral, ocasiona que no existan propuestas de planificaciones y ordenamiento territorial para las comunidades en vías de desarrollo. Este problema de planificación territorial es una debilidad que presentan la mayoría de municipalidades a nivel nacional en especial en los sectores rurales.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Mira (GAD-M) y sus parroquias, en el afán de obtener la información necesaria para organizar, planificar y consolidar sus propios planes de ordenamiento que impulsen el desarrollo integral del cantón, ha visto oportuno y necesario la realización del levantamiento catastral de la parroquia La Concepción, ya que dicho Municipio, al no contar con esta base de datos le es difícil realizar las planificaciones anuales de obras básicas e inversión social.

La nueva normativa que rigen a los Gobiernos Autónomos Descentralizados dispone tener actualizada la información de catastros, y aprovechamiento territorial y al no disponer de ninguna información catastral, la parroquia La Concepción, el departamento de avalúos y catastros del GAD – Mira, tiene dificultades en generar las tablas de los impuestos prediales, repercutiendo de gran manera en generar información errónea entre el GAD-Mira y el SEMPLADES (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo), en donde la comunidad es la más afectada ya que no hay planificación de obras de infraestructura básica, a la vez esto permite que el uso del suelo sea en función de las necesidades de la parroquia y sus habitantes, de igual manera da la oportunidad de aprovechar los recursos naturales, que son aspectos importantes a tomar en cuenta para preservar la existencia y crecimiento de las parroquias rurales y lograr sobre todo un desarrollo sostenible, en función del buen vivir.

1.3 Justificación

La COOTAD (Código de Ordenamiento Territorial Autónomo Descentralizado) y El Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Mira, son entes reguladores y generadores de políticas públicas que establece directrices para orientar, coordinar y controlar las actividades en beneficio de sus habitantes, este proceso de articulación y vinculación permite intercambiar información ágilmente, para poder planificar estratégicamente la planificación de obras para las diversas comunidades.

La dinámica actual obliga a que las municipalidades tengan actualizada la información catastral y al no tener estos datos están obligados a realizar los respectivos levantamientos catastrales, pudiendo así las instituciones planificar su Plan Operativo Anual en función a las directrices obtenidas del departamento de avalúos y catastros para coordinar las actividades con calidad, eficiencia.

Debido a la falta del levantamiento catastral de la Parroquia la Concepción, los habitantes de este sector no disponen de servicios básicos de calidad, como: agua, alcantarillado, recolección de basura, energía eléctrica entre otros, para corregir este déficit, se necesita de los estudios respectivos que ayudarán a identificar todas sus características físicas, área real, construcciones existentes, el avalúo de construcciones y del suelo, condiciones de la Parroquia y la respectiva escritura individual de cada predio, como parte importante para conseguir el buen vivir de los habitantes del sector.

El resultado del estudio catastral espera dar mayor auge a este lugar, impulsando el progreso y disminuyendo la carencia de obras y así subsanar las necesidades de los habitantes.

Este trabajo también servirá al GAD de la parroquia, para planificar y organizar proyectos a futuro, catastrar las propiedades que forman parte de su territorio; y, a sus moradores para legalizarlas, para el avance ordenado de la Parroquia.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo General

- “Levantar el catastro del sector urbano de la Parroquia La Concepción del Cantón Mira, Provincia del Carchi”.

1.4.2 Objetivos específicos

- Efectuar el levantamiento catastral de los predios de la parroquia La Concepción incorporando importantes características del desarrollo urbanístico.

- Deslindar el área urbana parroquial, con el fin de que cada usuario tenga el respectivo conocimiento de los linderos de su predio.
- Crear planos temáticos para establecer los diferentes servicios de infraestructura básica y planos de sectores homogéneos.
- Sistematizar la información y establecer los procedimientos para la actualización permanente del catastro del área urbana parroquial.

CAPITULO II MARCO TEÓRICO

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Gobierno Autónomo Descentralizado de Mira (GAD-Mira)

2.1.1 Breve reseña Histórica

La historia del cantón Mira se sustenta a su pasado regional y tiene que ver básicamente con lo acontecido en la cuenca del río Mira, llamada antiguamente Coangue, particularmente en el siglo XVIII en donde se produce un amplio proceso de traspaso de tierra de indígenas a manos de españoles.

Documentos del período colonial, demuestran que la jurisdicción de Mira se extendía por el norte hasta la hacienda de San José; por el sur hasta la llamada hacienda del Trapiche del Chota, hoy San Vicente de Pusir; por el Oeste las haciendas de los jesuitas y por el Este lindaba con las posesiones de los herederos de Blas Ángel, así como de los caciques de Chitacspi y otros con posesión en el cerro de Iguán.

Posteriormente Mira pasa a pertenecer al cantón Espejo el 27 de septiembre de 1.934. El 7 de agosto de 1.980 el Congreso Nacional aprobó el proyecto de cantonización de Mira. El actual cantón Mira, es uno de los seis cantones que tiene el Carchi. Fue elevado a esta categoría el 18 de agosto de 1980, mediante Decreto Legislativo No. 47 y publicado en el Registro Oficial No. 261 del 27 de agosto de 1980. Tiene tres parroquias: Concepción, Juan Montalvo y Jijón y Caamaño. (Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, 2012).

2.1.2 Misión

La Misión del Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Mira como institución pública autónoma está encaminada a satisfacer y mejorar las necesidades básicas de la comunidad a través de mecanismos de participación ciudadana, en la búsqueda del desarrollo social cantonal.

2.1.3 Visión

La Visión del desarrollo cantonal para el 2020, consiste en que el cantón Mira será un modelo de desarrollo armónico e integral en lo social, agrícola, pecuario, turístico, artesanal, cultural y deportivo. Líder en gestión participativa, con servicios de calidad, potenciando permanentemente el desarrollo humano con dignidad y equilibrio económico, dentro de un ambiente sano y sustentable. (Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, 2012).

2.2 Parroquia La Concepción



Ilustración 1: Vista Panorámica de la parroquia La Concepción

Fuente: <http://mira.ec/parroquias/la-concepcion/>

La Concepción fue elevada a parroquia el 17 de abril de 1884, La Concepción está situada al oeste de Mira, a una distancia de 31 km, con sus límites ya determinados, con sus respectivos barrios:

- Alfonso Herrera
- La Merced
- Ocho de Diciembre
- Santa Marianita
- San Francisco

Las comunidades son:

- La Merced de Palo Blanco
- El Corazón de Mundo Nuevo
- El Naranjito
- El Naranjal
- El Rosal
- Santa Lucía
- El Chamanal
- La Loma
- El Milagro
- La Convalecencia
- Santa Luisa
- Santa Ana
- Estación Carchi
- El Empedradillo
- Guagrabamba
- El Tablón

Tiene 2807 habitantes, un camino carrozable conectado a la cabecera cantonal, se contabilizan 18 escuelas fiscales y un colegio en toda la parroquia. (ISIS, <http://mira.ec/parroquias/la-concepcion/>, 2013).

2.2.1 Creación de La Parroquia

La concepción fue elevada a parroquia el 17 de abril de 1884 pertenecía al cantón Tulcán. En el año de 1939, el Concejo municipal del cantón Espejo, establece los nuevos linderos de La Concepción al crear la parroquia Jacinto Jijón y Caamaño, se supera así algunas dificultades de los linderos establecidos en la colonia.

El 18 de agosto de 1980, Mira se convierte en Cantón mediante decreto legislativo N° 47 publicado en el Registro Oficial N° 261 del 27 de agosto de 1980 con las parroquias de Mira, La Concepción, Juan Montalvo, Jacinto Jijón y Caamaño. (ISIS, <http://mira.ec/parroquias/la-concepcion/>, 2013).

2.2.2 Límites geográficos

Al Norte:

Desembocadura del Río de la Plata en el Río Mira; el curso del Río de la Plata, aguas arriba, que luego toma el nombre de Chutín; por éste, aguas arriba, hasta la afluencia de la Quebrada de las Piñuelas; por ésta, aguas arriba, hasta sus orígenes; desde dichos orígenes una línea imaginaria hasta el Cerro Maletón; desde este, la línea de cumbre al Cerro Chiltazón.

Al Sur:

Desde este punto, el Río Santiaguillo, aguas abajo, hasta su desembocadura en el Río Mira.

Al Oeste:

El Río Mira, aguas arriba, hasta la desembocadura del Río de la Plata.

Al Este:

Desde El Cerro Chiltazón, la línea de cumbre que pasa por el Cerro Chiltazón, hasta los orígenes de la Quebrada El Rosario; por esta última, aguas abajo, hasta desembocar en el Río Santiaguillo. (ISIS, <http://mira.ec/parroquias/la-concepcion/>, 2013).

Información adicional:

- **Ubicación:** Se halla a 038'00" latitud norte y 8029'00" longitud occidental del meridiano.
- **Elevación:** Según el Instituto Geográfico Militar su altitud es de 1373 m.s.n.m.
- **Temperatura:** La temperatura promedio es de 26 grados centígrados.
- **Distancia:** Está a 31 Km. de Mira, llegándose a ella por un carretero de tercer orden (cascajo apisonado), el viaje en carro tiene una duración de una hora y treinta minutos
- **Clima:** Seco cálido, perteneciente a la región subtropical.
- **Principales productos agrícolas:** Tomate riñón, caña de azúcar, fréjol, morochillo, espárragos, pimientos, ají, pepinillo, papaya, plátano, tomate de árbol, yuca
- **Fiestas:** Parroquialización (17 de Abril), Corpus Cristi (Junio), San Francisco de Asís, La Inmaculada Concepción (8 de Diciembre).

2.2.3 Población

La población de la Parroquia de acuerdo al censo de población y vivienda del 2010 está compuesta por etnias afro ecuatoriana y mestiza, es la parroquia rural más poblada del Cantón:

Población actual de la Parroquia La Concepción	
Hombres	1.414,00
Mujeres	1.393,00
Total	2.087,00

Tabla 1: Población de la parroquia La Concepción
Fuente: INEC

2.2.4 Sitios turísticos

Los sitios turísticos de la parroquia que podrían ser explotados son: El Abra, el Bohío de Santiaguillo, Cerro Pan de Azúcar, Mula Potrero, Rio Mira, aguas termales Catarama en Palo Blanco, Cerro Campanario en Santa Lucia, Cerro Tausal en las Etribaciones del Rosal y Naranjal, Voladero de Guadrabamba, finca Integral El palenque en Naranjal, Los Trapiches, las Lagunas de Santa Lucia, la Iglesia de la Cabecera Parroquial por su antigüedad, el Refugio de Oshún o Casa de la Mujer de la CONAMUNE. (ISIS, <http://mira.ec/parroquias/la-concepcion/>, 2013).

2.3 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

2.3.1 Ámbito

Este código establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales. Con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial. (COOTAD, Constitución Nacional, 2010).

2.3.2 Objetivos

- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano.
- El fortalecimiento del rol del estado mediante la consolidación de cada uno de los niveles del gobierno, en la administración de sus circunscripciones territoriales, con el fin de impulsar el desarrollo nacional y garantizar el pleno ejercicio de los derechos sin discriminación alguna, así como la prestación adecuada de los servicios públicos.
- La organización territorial del Estado ecuatoriano equitativa y solidaria, que compense las situaciones de injusticia y exclusión existentes entre las circunscripciones territoriales.
- La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población. (COOTAD, 2010).

2.4 Asociación de Municipalidades del Ecuador (AME)

La Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (AME) es una institución autónoma, “creada por los municipios, para los municipios”.

Sus objetivos son:

- Investigar, analizar y recomendar las soluciones más adecuadas a los problemas comunes.
- Estudiar la temática municipal y recomendar la adopción de técnicas de trabajo racionalizado y empresarial, con procedimientos uniformes y flexibles, tendientes a profesionalizar y especializar la gestión de los gobiernos locales.
- Participar activamente en el análisis de los proyectos de ley o decretos que afecten el derecho de los municipios a la autonomía municipal.
- Coadyuvar y sostener acciones conducentes al logro de una auténtica descentralización administrativa.
- Alcanzar la participación activa y permanente de las municipalidades en los cuerpos directivos de las entidades encargadas de establecer, organizar, o prestar servicios públicos a nivel local.
- Servir de centro información y consulta automatizada sobre asuntos de interés municipal y absolver consultas.
- Auspiciar y promover la realización de reuniones para discutir los problemas municipales generales y especiales. (Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, 2012).

2.5 Topografía

La palabra TOPOGRAFÍA procede de los vocablos griegos **topos** que significa “lugar”, y **graphos** que significa “dibujo”. Por lo tanto, la Topografía se puede definir como “la representación sobre un plano de una parte de la superficie terrestre con todos los accidentes naturales y artificiales”. (Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.17).

La Parroquia de La Concepción tiene un área plana con sus calles bien trazadas que se puede visualizar el amanzanamiento correcto de la comunidad donde se puede observar que se encuentra dotada servicios de infraestructura básica.

2.6 Necesidad

Todos los estudios de ingeniería precisan de los trabajos topográficos para su desarrollo, ya que son necesarios para la realización de proyectos y obras de carreteras, ferrocarriles, líneas eléctricas y de telecomunicación, implantación de regadíos, parcelación de fincas, concentración parcelaria, ajardinamientos, etc. (Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.17).

En nuestro trabajo la topografía a más de sus múltiples usos, nos permitirá realizar la lotización, urbanización, trazado de nuevas vías, elaboración de planos de infraestructura básica.

2.7 Objeto

Se deduce, por tanto, que el objeto de la Topografía es “el estudio de los métodos necesarios para la representación del terreno con todos los detalles, así como el manejo de los instrumentos precisos para ello”. (Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.17).

2.8 Levantamiento

Se denomina levantamiento al conjunto de operaciones que se realiza en el campo para representar topográficamente un terreno. (Fernández, Silvino & Luz, Gil, 2012, Pág.27).

2.9 Clasificación

Los levantamientos se pueden clasificar según su magnitud y su precisión

- a. Según la magnitud del terreno: topográficos y geodésicos
 - b. Según la precisión del trabajo: regulares e irregulares
- Levantamientos topográficos, son los que representan áreas pequeñas de terreno, para lo cual se supone plana la superficie de la tierra.
 - Levantamientos geodésicos, son los que representan grandes terrenos, para lo cual debe tenerse en cuenta la curvatura de la tierra.
 - Levantamientos irregulares, son aquellos en que se usan instrumentos elementales y se cometen por tanto errores grandes.
 - Levantamientos regulares, son aquellos en que se usan instrumentos más o menos precisos y se cometen pequeños errores. (Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.17, pág. 27).

2.10 Partes de un levantamiento

En proyección acotada, los puntos vienen determinados por la proyección horizontal y la cota, es decir, por la situación que tienen en un plano horizontal y por la altura que

poseen respecto al plano de referencia. Por esta razón, los levantamientos constan de dos partes: planimetría y altimetría.

Planimetría, es el conjunto de operaciones necesarias para obtener la proyección horizontal.

Altimetría, es el conjunto de operaciones necesarias para obtener las cotas o altitudes.

Ambos trabajos suelen realizarse de forma simultánea, utilizando un solo instrumento, recibiendo entonces el nombre de taquimetría.

Tanto la planimetría como la altimetría, o la taquimetría en su caso, constan de dos partes o etapas distintas.

- Trabajos de campo: se toman en el terreno los datos necesarios.
 - Trabajos de gabinete: se gestionan dichos datos para la obtención de los resultados.
- (Férrnandez, Silvino & Gil, Luz , 2012, Pág.28)

2.11 Curvas de Nivel

Las Curvas de nivel son líneas que unen, en los planos y en los mapas, puntos que tienen igual cota, es decir, puntos que tiene la misma altura con respecto a la superficie de nivel de referencia. (Férrnandez, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág. 209).

2.12 Cotras, desnivel y pendiente

Cota: Es la altura de un punto respecto a un plano horizontal de referencia.

Desnivel: Es la diferencia de cotas entre dos puntos.

Pendiente: Es la tangente trigonométrica del ángulo que forma el plano inclinado que pasa por dichos puntos con el plano de comparación o de referencia. Suele expresarse en tanto por ciento (%). (Férrnandez, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.28).

2.13 Sistemas de representación

Una vez realizado un levantamiento topográfico, es preciso representar sobre el papel, que tiene 2 dimensiones, el terreno con sus accidentes, que tiene 3 dimensiones. Para ello se hace aplicación de los sistemas de representación estudiados por la Geometría Descriptiva.

Se utiliza, por tanto, el sistema Acotado tomando un plano de comparación como origen, y proyectando ortogonalmente los puntos sobre dicho plano. De esta forma los puntos no quedarían bien determinados, siendo preciso un elemento más que en el sistema acotado; este elemento es la altura del punto sobre el plano de comparación o total”, colocándola al lado de cada punto: Punto (cota) = pz). (Férrnandez, Silvino & Luz, Gil, 2012, Pág.23).

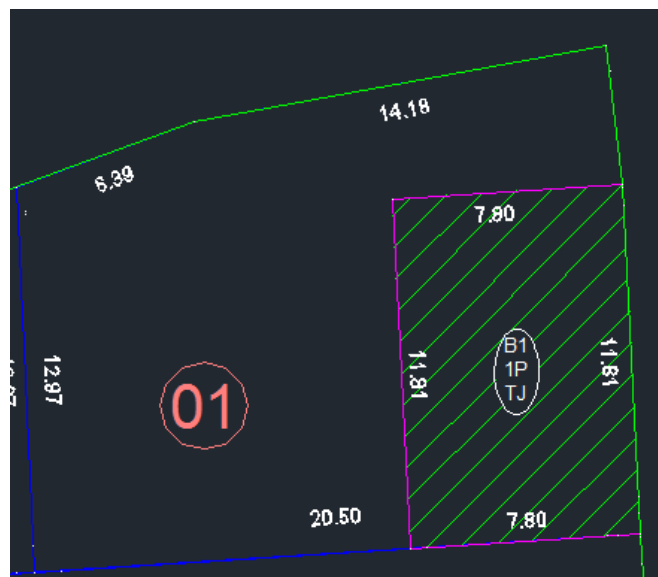


Figura. 1 Acotamiento de un predio
Fuente: Las Autoras

2.14 Tipo de distancias

Una de las medidas utilizada en Topografía, y tomada directamente en el campo, es la distancia entre puntos. Existen tres tipos de distancia: natural, geométrica y reducida.

Distancia natural, es la distancia medida entre dos puntos directamente sobre el terreno siguiendo los accidentes del mismo.

Distancia geométrica, es la distancia medida sobre un plano que contiene los puntos considerados, o sea, medida sobre la recta que une dichos puntos. Distancia reducida, es la distancia medida entre los puntos considerados sobre el plano horizontal, o sea, la proyección horizontal de la distancia geométrica. Esta distancia es la utilizada en Topografía para todo tipo de cálculos y para la realización de planos. (Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.23-24).

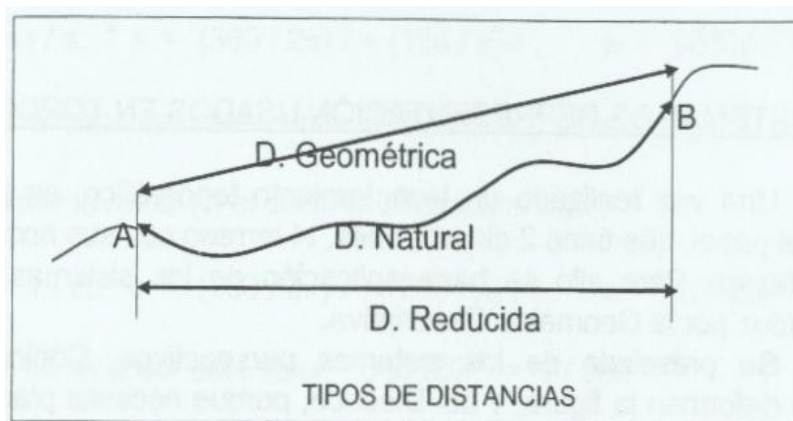


Figura. 2 Tipos de Distancias

Fuente Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.24

2.15 Mapa

Son representaciones planas de toda o parte de la superficie terrestre, que precisan el uso de sistemas cartográficos, debidos a la gran extensión de terreno representada y a la curvatura de la tierra.

Reciben distintos nombres, según lo que representen, así por ejemplo:

- Planisferio, representa todo el globo terrestre.
- Mapamundi, representa todo el globo terrestre pero en dos hemisferios.
- Geográfico, representa una parte grande de la tierra (continente o nación)
- Físico, representa los accidentes geográficos (orográficos, geológicos)
- Político, representa las fronteras y límites (naciones, comunidades)
- Topográficos, son los que representan el terreno con todos los detalles. (Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.24)

2.16 Planos

Son representaciones gráficas de una parte de la superficie terrestre que no precisan hacer uso de sistemas cartográficos debido a la extensión pequeña de terrenos que comprenden. Representan en forma plana un trozo de superficie terrestre que no es plana, y se limitan, en general, a levantamientos de extensión pequeña o mediana. (Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.24-25).

2.17 Escalas

La escala es la relación constante que existe entre la longitud de una recta en el plano y la longitud de su homóloga en el terreno.

Longitud recta en plano

$$\text{Escala} = \frac{\text{Longitud recta en el plano}}{\text{Longitud recta en terreno}} \quad (\text{Relación de semejanza})$$

La escala puede ser cualquiera, pero para mayor comodidad se usan relaciones con numerador la unidad y denominador un número sencillo seguido de uno o varios ceros.

- 1: 100

- 1: 250
- 1: 500

Si M es el denominador de la escala, se verifica: $E = 1 / M = Dp / Dt$

- $Dt = Dp * M$ (Distancia terreno= Distancia plano x Denominador escala). (Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.25).

2.18 Tipos de escalas

Existen dos tipos de escala, numérica y gráfica.

- **Escala numérica**, es la expresada en forma numérica, es decir, en forma de fracción.
- **Escala gráfica**, es la representación gráfica de la escala numérica. La escala gráfica puede ser, a su vez, de dos tipos, ordinaria y de transversales.
- **Escala gráfica ordinaria:** Para la construcción de una escala gráfica ordinaria, se toma una recta y se marca un punto cero cerca del extremo izquierdo. A partir del mismo, se toman hacia la derecha segmentos iguales, de forma que cada uno represente un número sencillo de metros del terreno (1 m, 10 m, 100 m, etc.). A la izquierda del cero se toma una longitud igual a uno de los segmentos anteriores y se divide en 10 partes iguales; esta parte se llama “talón”. (Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.25).
- **Escala gráfica de transversales:** Esta escala se construye de forma análoga a la ordinaria, pero trazando 11 rectas paralelas y equidistantes; el tramo situado a la

izquierda del cero (talón) se divide en 10 partes iguales por la parte superior y por la inferior y se une cada división n de la recta superior con la $n+1$



Figura. 3 Escala grafica de transversales

Fuente: Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.26

2.19 Catastro

Que el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 1.- Definición de catastro: Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art. 2.- Formación del catastro: El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados. (COOTAD, 2010).

2.20 Las funciones del Catastro.

Un sistema de catastro tiene tres funciones básicas:

- 1) Identificación de los bienes inmuebles y de sus propietarios y provisión y mantenimiento de los datos básicos para propósitos impositivos. Una distribución equitativa de los impuestos a los bienes inmuebles depende del valor de las propiedades; por lo tanto, el catastro debe contener al menos los datos básicos esenciales para la recaudación de los impuestos a los bienes inmuebles.
- 2) Ubicación de límites entre propiedades y el registro y mantenimiento de la información que definen los derechos de la propiedad y sus limitaciones.
- 3) Los productos cartográficos y de levantamiento, resultantes de las operaciones catastrales, destinados a satisfacer las dos funciones previamente mencionadas, son de gran utilidad práctica en el planeamiento y ejecución de diferentes proyectos y forman la base de un sistema de información más general. (<http://www.monografias.com/trabajos92/catastro-y-funciones/catastro-y-funciones.shtml>).2014).

2.21 Levantamiento predial

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquizarlas variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho

generador. Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 1) Identificación del predio
- 2) Tenencia del predio
- 3) Descripción física del terreno
- 4) Infraestructura y servicios
- 5) Uso de suelo
- 6) Descripción de las edificaciones

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio levantados en la ficha o formulario de declaración. (COOTAD, 2010).

2.22 Unidad predial

Es el área consolidada por la jurisprudencia se identifica con el de los cuerpos arquitectónicos diferenciados que sean susceptibles de funcionar de forma independiente y autónoma y que además sean susceptibles de ser separados técnicamente.

Es decir, deben coincidir dos circunstancias necesarias:

- Independencia funcional y posibilidad de funcionamiento independiente
- Posibilidad sin obras estructurales complementaria, de ser separado técnicamente, y por tanto de sobrevivir como cuerpo arquitectónico constructivo y estructural. (Pere Gozález, Julio Turmo y Eulalia Villaronga, 2006, Pág.576).

2.23 Avalúo

Un avalúo es la afirmación escrita de un estimado o asignación de valor monetario de una propiedad o un bien que, descrito adecuadamente y en una fecha específica, es razonado, respaldado o apoyado en el análisis relevante y actual. (Gallegos, 1986, Pág. 6).

2.24 Obsolescencia

La Obsolescencia es la pérdida de valor en el capital existente porque es tecnológicamente adecuado a las condiciones económicas o porque alternativas técnicas superiores están disponibles. La Obsolescencia es típicamente descrita como un fenómeno de valor, no uno que afecte a los servicios físicos proporcionados por un bien de capital.

La Obsolescencia incluye también casos complejos por los cambios en los precios en los cambios relativos de otros insumos así que el activo bajo consideración ya que no es adecuado para las condiciones económicas. (OCDE, 2009, Pág.40).

2.25 Base Imponible

Base imponible del Impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos. (Escribano, 2006, Pág.361).

2.26 Zonificación

La zonificación es la distinción entre los distintos usos, actividades y tipologías del área urbana tiene sus primeras aplicaciones con fines netamente urbanísticos. El plano de zonificación de Frankfurt en 1891 es el primero que adopta la división de la ciudad en zonas, produciéndose a partir de esa fecha una progresiva extensión del método.

En la escala de la ciudad y supone la subdivisión de esta en partes, asignando a cada una de ellas un uso, es decir, las funciones o actividades permitidas en las edificaciones y unos parámetros de densidad o volumen edificable y de altura de las construcciones. (Benabent, 2009,Pág.36).

2.27 Sectorización Homogénea

La sectorización homogénea permite identificar, aquellos sectores que tienen las mismas características, en cuanto a los servicios de infraestructura básica, identificando a estos lugares por manzanas y poder obtener la información necesaria para realizar la planificación en cuanto a cobertura social se refiere.

2.28 Equipos utilizados GPS

GPS (Sistema de Posicionamiento Global). Es un sistema que sirve para determinar nuestra posición con coordenadas de Latitud, Longitud y Altura. Se basa en una constelación de 21 satélites que orbitan a la tierra a una altura de 20200 Km. (ECNOPROJECT, <http://www.tecnoprojectltda.com/QUEESGPS.htm>, 2002)

2.29 Métodos utilizados en Topografía

En Topografía solo se utilizan los métodos relativos o diferenciales. Todos ellos se basan en posicionar un receptor en un punto de coordenadas conocidas (base) y otro receptor móvil (“rover”) se sitúa en los puntos a levantar (medición de la “base fina” o línea base). Para obtener buenos resultados, en términos de precisión, es necesario trabajar con la fase.

a) Estático relativo estándar

Se estacionan los receptores en dos posiciones fijas. El periodo de observación debe ser, como mínimo de 30 minutos, pero es habitual una hora o más. Este método es muy utilizado para medir líneas base de más de 20 km con precisiones milimétricas. Su utilización se centra en el campo de la Geodesia, en observaciones de redes nacionales, movimientos de placas, etc.

b) Estático relativo rápido

Es el mismo método anterior pero para distancias menores de 20 km y su eficacia se basa en los algoritmos de resolución de ambigüedades que se utilizan y que permiten tiempos de observación menores de 15 minutos. La precisión alcanzada en este método es similar a la del método “estático relativo estándar”, pero en distancias cortas. Se utiliza para redes topográficas, apoyo fotogramétrico y en general redes que requieran menores distancias que las grandes redes geodésicas.

e) Cinemática relativa

Uno de los receptores GPS se estaciona en modo estático sobre un punto de coordenadas conocidas y el otro receptor, que es el móvil o “rover” se desplaza a los puntos que se desean levantar. Para iniciar el trabajo, el receptor móvil se debe inicializar en modo “estático relativo rápido” o situándolo en un punto de coordenadas conocidas. La ambigüedad inicial calculada debe ser la misma en todo el trabajo, por tanto no se puede perder la señal en ningún momento. (Martínez, Rubén - Marchamalo, Miguel - Velilla, Luis, 2012, Pág.83).

2.30 Estación Total

La estación total está constituida por tres bloques o partes fundamentales:

- **Teodolito electrónico**, para realización de visuales y lecturas de ángulos horizontales y verticales.
- **Distanciómetro**, de rayos infrarrojos o de rayos láser, para medición electrónica de distancias.
- **Microprocesador de datos**, para presentación inmediata de resultados, con posibilidad de archivo de los mismos para su tratamiento posterior. (Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.109)

2.31 Partes

Al igual que cualquier teodolito electrónico, consta de las partes siguientes:

- Plataforma nivelante, con sus tornillos de nivelación.
- Goniómetros electrónicos, para medición digital de ángulos horizontales y verticales.
- Pantalla (de cuarzo líquido), para presentación de datos medidos y cálculos realizados.
- Teclado, para introducción de datos y control de mediciones.

- Anteojo de colimación, provisto de retículo con cruz filar, para realizar puntería sobre los distintos puntos observados. Sirve también como emisor y receptor de los rayos infrarrojos o láser.
- Tornillos de presión y coincidencia, para el movimiento general y el del anteojo/distanciómetro.
- Conector de entrada /salida de datos, para colector externo o para conexión a ordenador.
- Corrector automático de nivelación, para lograr una perfecta nivelación.
(Fernández, Silvino & Gil, Luz, 2012, Pág.109-110).

2.32 Cartografía

Es el arte, ciencia y tecnología empleados en la confección de mapas, así como su estudio como documentos científicos. En este contexto la palabra mapa incluye todo tipo de mapas, planos, modelos tridimensionales y globos que representan la Tierra o cualquier cuerpo celeste a cualquier escala. (Millán, 2016, Pág.13).



Figura. 4: Cartografía de la parroquia La Concepción

Fuente: Las Autoras

2.33 Fotogrametría

Comprende un conjunto de técnicas que tiene por objeto determinar el levantamiento planimétrico y altimétrico del terreno, la forma de los objetos y las distancias existentes entre ellos mediante la obtención de fotografías desde la misma superficie terrestre o desde el aire. La fotogrametría terrestre realiza sus trabajos desde el suelo mientras que la fotogrametría aérea realiza sus fotografías mediante cámaras especiales situadas en aviones. Las aplicaciones de la fotogrametría son amplísimas destacando la elaboración de cartografía, restauración y conservación de monumentos, fotogrametría industrial, etc. (López, Fernando-López Carlos -Pérez, Colina, 2006, Pág.171).

2.34 Imágenes satelitales

La imagen satelital es una fotografía tomada por un satélite artificial, que muestra la geografía de un territorio específico, ya sea una ciudad, un país o un cuerpo celeste, o también algún espectro determinado de ondas electromagnéticas, lo que se usa en la meteorología para determinar los fenómenos de tiempo significativos. (<http://www.misrespuestas.com/que-es-una-imagen-satelital.html>, 2011).

2.35 Software ArcGis 9.3

Programa informático producido y comercializado por ESRI, que agrupa varias aplicaciones para la captura, edición, análisis, tratamiento, diseño, publicación e impresión de información geográfica. ArcGIS Desktop, la familia de aplicaciones SIG de escritorio, es una de las más ampliamente utilizadas, incluyendo en sus últimas ediciones las herramientas ArcMap, ArcCatalog, ArcToolbox, y ArcScene, además de diversas extensiones. ArcGIS Desktop se distribuye comercialmente bajo tres niveles de licencias que son, en orden creciente de funcionalidades (y coste): ArcView, ArcEditor y ArcInfo. Módulos de ArcGIS (Licencia ArcView - UAM).

- **ArcMap:** Es la aplicación central para visualización y manipulación de datos geográficos
- **ArcCatalog:** Es la aplicación que se utiliza para gestionar los archivos a utilizar: mapas, bases de datos etc. Ayuda a organizar la información geográfica y es imprescindible para mantener nuestros datos en orden.
- **ArcToolBox:** Sirve para realizar operaciones de procesamiento de información geográfica: análisis de datos espaciales, conversión de formatos, gestión de datos y muchas más operaciones.

2.36 AutoCAD

Es un programa de diseño asistido por computadora para dibujo en dos y tres dimensiones actualmente desarrollado y comercializado por la empresa Autodesk, el termino AutoCAD surge como la creación de la compañía Autodesk, teniendo su primera aparición 1982 AutoCAD es un software reconocido a nivel internacional por sus amplias capacidades de edición que hacen posible el dibujo digital de planos de edificio o la recreación de imágenes 3D (<http://autocad.bligoo.com/que-es-autocad#.U0GvVf15P9U>, 2013).



Figura. 5: Plano de la parroquia La Concepción

Fuente: Las Autoras

2.37 Libreta de Campo

Es un esquema que sirve para recolectar información, del trabajo que se realiza con la estación total en el campo, permitiendo especificar las coordenadas y puntos para poder

enlazar y obtener el dibujo de lo que se va a realizar. Estos datos deben de ser exactos, íntegros, legibles y adecuados para evitar los errores.

2.38 Flexómetro

Es una cinta que sirve para la medición de diferentes distancias, las unidades de medida con que se utiliza son el metro y los centímetros.

2.39 Fichas catastrales

Es un documento donde se especifica las características de un predio para posteriormente asignarle un código de identificación o clave catastral, de un bien inmueble.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1 Tipo De Investigación

3.1.1 Participativa

Porque es asumida como una forma de investigación social, en donde el grupo que lo integra interactúa con el objeto de investigación y posibilita la participación de todos los actores sociales.

3.1.2 Documental

Comprende el procesamiento de la información basada en varias fuentes de consulta como son: libros, internet, textos, etc., estas tareas se complementan con la lectura crítica del material y elaboración de fichas

3.1.3 De Campo

Porqué se realiza la toma de información en el mismo lugar donde se genera los hechos, nuestra investigación se la realizo en la Parroquia La Concepción, cantón Mira, provincia del Carchi.

3.2 Métodos

3.2.1 Deductivo-Inductivo

Se aplicará estos métodos porque se pretende entregar información detallada para mejorar los problemas internos del área de avalúos y catastros del Municipio de Mira y para mejorar la calidad de servicios a la comunidad. Partiendo de la recolección de la información obtenida en la investigación de campo.

3.2.2 Analítico-Sintético

Este método se aplicara para analizar e interpretar la información que se obtendrá de la parroquia La Concepción

3.2.3 Cuantitativa

Nos ayudará a establecer los porcentajes en determinada situación de análisis como las estadísticas porcentajes y gráficas, obtenidas de la aplicación de encuestas y las entrevistas, brindándonos resultados precisos para llevar a cabo un análisis correcto de la situación actual, para la correcta toma de decisiones.

3.2.4 Cualitativa

La investigación cualitativa nos permitirá visualizar las características del de la información con la que se trabaja en el departamento de avalúos y catastros, como el uso correcto de las fichas catastrales, la valoración de predios, asignación de claves catastrales entre otras.

3.2.5 Descriptiva

Esta investigación permitirá describir los diversos elementos del área investigada.

3.3 Instrumentos

Los instrumentos utilizados son los siguientes:

3.3.1 Entrevistas

La entrevista se realizó al Sr. Fausto Ruiz Quinteros, alcalde del GAD-Mira, al Sr. Ángel Chala Presidente de la Junta Parroquial de La Concepción, el cuestionario guía se lo

realizó con preguntas abiertas, que permitieron conocer la opinión y la percepción acerca de la investigación realizada.

3.3.2 Encuesta

Esto ayudará a recolectar datos para mayor información, tomando como guía de la encuesta las fichas catastrales. Las entrevistas se las realizo a los propietarios de los predios de la parroquia La Concepción.

3.4 Materiales

- Planimetría de la parroquia La Concepción.
- Fichas catastrales
- Flexómetro de 30 m.
- 20 Copias de planos temáticos.
- Fotografía Aérea
- Libreta de campo
- Software ArcGIS, AutoCAD.

3.5 Equipos

- Estación total (TOPCOM)
- GPS (MOBBIE MAPPER)
- Computador portátil
- Impresora
- Cámara fotográfica
- Filmadora

3.6 Población

La determinación del universo se realizó en función de:

Datos de la Encuesta	
Actividad	N° de encuestados
Levantamiento Catastral de la Parroquia La Concepción	275
Total	275

Tabla 2: Número de encuestas aplicadas

Fuente: Las Autoras

Datos de la Entrevista	
Autoridades	N° de Entrevistas
Sr. Fausto Ruiz Alcalde del GAD - Mira	1
Sr. Ángel Chalá Presidente de la Junta parroquial	1
Total	2

Tabla 3: Número de entrevistas aplicadas

Fuente: Las Autoras

3.7 Interpretación de resultados

3.7.1 Entrevista a las autoridades



Encuesta:

Dirigida: Sr. Fausto Ruíz Alcalde del GAD de Mira

1.- ¿Sr. Alcalde cuán importante es el levantamiento del catastro para su administración?

Están importante como cualquier herramienta de trabajo levantar un catastro para saber que es lo que tenemos y que es lo que tenemos que hacer si cuenta con servicios básicos que tipo de viviendas es, etc.

2.- ¿Según la COOTAD el catastro debe actualizarse cada bienio, está de acuerdo y por qué?

Cada bienio está bien que se realice la actualización en la parte rural, en la parte urbana cada año por el desarrollo de la ciudad

10

**3.- ¿Ha sido posible cumplir con este mandato de la COOTAD en su administración
----- y que le ha faltado?**

Podemos regirnos a la ley que está aprobada, es un
mandato que el Departamento de Avalúos y
Catastros debe cumplir.

4.- ¿Particularmente en la Parroquia la Concepción el catastro está actualizado

En la Parroquia la Concepción en cuanto a
datos tenemos información pero no contamos
con datos de construcciones, planes temáticos por
falta de recursos.

5.- ¿El catastro le ayuda al Ud. para la asignación de recursos?

No se ha podido realizar el catastro por falta
de recursos.
La asignación de recursos la hacemos en base
a una fórmula donde podemos manipularlo.



7.- ¿Tiene Ud. Conocimiento de un documento donde visualice los servicios básicos en la parroquia?

Esta información debe tenerla el Departamento de Avalúos y Catastros.

8.- ¿La oficina de Avalúos y Catastros del Ilustre municipio mantendrá este trabajo que se va a realizar?

Claro porque lo han realizado técnicamente ya que se tendría la reproducción de manera actualizada y servirá a futuro.

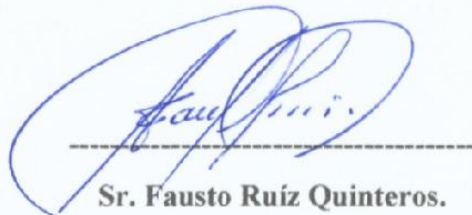
9.- ¿Cree Ud. Que el departamento de planificación municipal se ayudaría con este trabajo?

Si ya que con documentos se puede visualizar las necesidades de la Parroquia, incluso la junta de Agua se ve beneficiada con este trabajo.

6

10.- ¿Sr. Alcalde que ve Ud. De positivo el Levantamiento catastral de la parroquia urbana de la Concepción?

Es una información que nos ayuda a ver lo que cuenta y lo que hace falta a la Parroquia y gracias al trabajo de ustedes que nos dejó una información depurada podemos cumplir de mejor manera con la comunidad.



Sr. Fausto Ruíz Quinteros.
ALCALDE DEL GAD. MIRA



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE MIRA
ALCALDÍA

Análisis: El Sr. Alcalde después de habernos concedido la entrevista revisó la propuesta, y supo manifestar que será de gran ayuda para el Ilustre Municipio de Mira, este trabajo es positivo ya que se va a poder visualizar la falta de obras en la Parroquia y este documento brindará ayuda al departamento de planificación, avalúos y catastros para brindar un servicio de calidad a los usuarios.

Por otra parte supo manifestar que es un deber cumplir con la ley ya que las ciudades crecen aceleradamente y con la ayuda técnica que se ha brindado les sirve de soporte para seguir manteniendo este trabajo. Envía un afectuoso saludo y agradecimiento a la Universidad Técnica del Norte por el apoyo propuesto.

Al señor presidente de la Junta Parroquial de La Concepción



Encuesta

Dirigida: Sr. Ángel Chalá Presidente de la Junta Parroquial de la Concepción.

1.- ¿Sr. Presidente cuán importante es el levantamiento del catastro para su administración?

Es muy importante ya que podemos observar las necesidades de la Parroquia y a la vez solicitar y satisfacer las necesidades de los habitantes.

2.- ¿Según la COOTAD el catastro debe actualizarse cada bienio, está de acuerdo y por qué?

Por ley ya que debe cumplir con el mandato.

3.- ¿Ha sido posible cumplir con este mandato de la COOTAD en su administración

----- **y que le ha faltado?**

No ya que por la deficiencia de recursos debemos
priorizar las inversiones,

4.- ¿Particularmente en la Parroquia la Concepción el catastro está actualizado?

No, ya que nosotros somos una comunidad
rural y con el desarrollo que avanza pasa a
ser comunidad urbana y se debe mantener este
trabajo

5.- ¿El catastro en que cree Ud. Qué beneficiaría a su Parroquia?

Mucho ya que con esta información se puede
hacer obras para la Parroquia.

7.- ¿Tiene Ud. Conocimiento de un documento donde visualice los servicios básicos en la parroquia?

Nosotros contamos con el Plan de desarrollo de Ordenamiento Territorial y es el documento donde están todos los servicios.

8.- ¿Ud. Cree que la oficina de Avalúos y Catastros del Ilustre municipio deber mantener este trabajo que se va a realizar?

Por lo que debería mantener la oficina de Avalúos y Catastros donde se podría encontrar esta información para en base a ello poder cumplir las necesidades de la Parroquia.

9.- ¿Cree Ud. Que el departamento de planificación de la parroquia se ayudaría con este trabajo?

El Departamento de Planificación lo maneja directamente la municipalidad de Elma y la misma ya obviamente se concuerda con los vocales del Gobierno Parroquial para con ellos definir las necesidades de la Parroquia.

10.- ¿Sr. Presidente que ve Ud. De positivo el Levantamiento catastral de la parroquia urbana de la Concepción?

No se puede encontrar negativos en este trabajo y lo ventajoso es que lo realizamos, técnicamente



Sr. Ángel Chalà.
PRESIDENTE DEL GAD. PARROQUIA
LA CONCEPCIÓN

Análisis: Gracias a la entrevista brindada por el Sr. Presidente de la Junta Parroquial se concluyó que este compromiso es muy importante ya que se puede observar las necesidades de la parroquia y ellos como comunidad que va en desarrollo mucho más. Se espera que se mantenga el compromiso de cumplir con la ley y de seguir actualizando la información para poder realizar obras en función del buen vivir.

3.7.2 Interpretación de los resultados de la aplicación de encuesta

Dirigida: Habitantes y Propietarios de la Parroquia la Concepción.

1 Tenencia de la tierra

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Público	13	5%
Privado	262	95%
TOTAL	275	100%

Tabla 4: Tenencia de la tierra
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

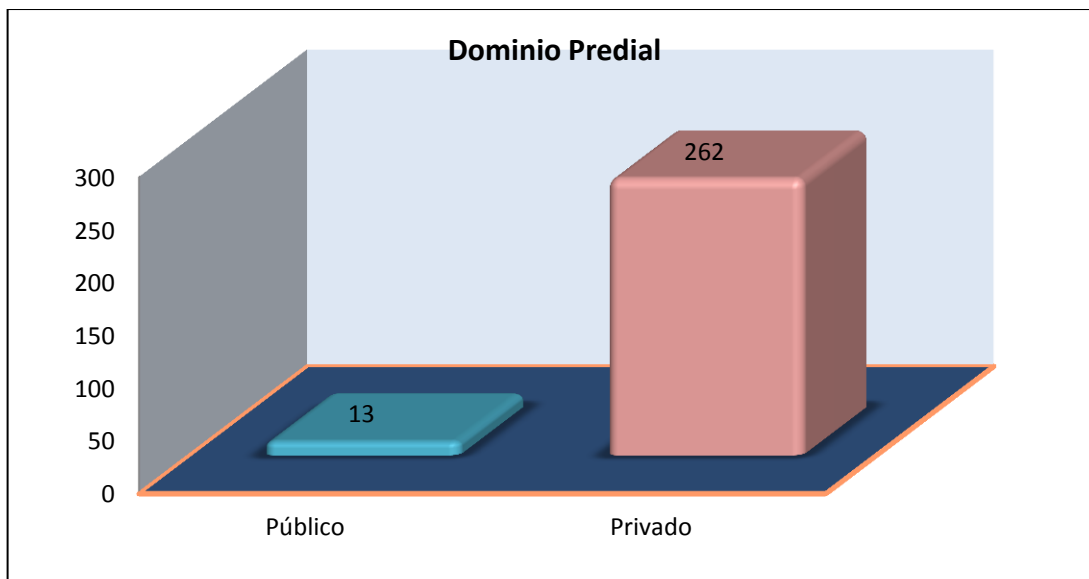


GRÁFICO 1 Dominio predial
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Luego de realizar el barrido predial de la parroquia la Concepción, se determina que la mayoría de predios son de dominio privado.

(Ver Plano N° 1: Tenencia de la tierra)

2 Traslación de dominio

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Compra - Venta	116	42%
Herencia	50	18%
Donación	13	5%
Posesión	96	35%
Permuta	0	0%
Otros	0	0%
TOTAL	275	100%

Tabla 5: Traslación del dominio

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaborado por: Las Autoras

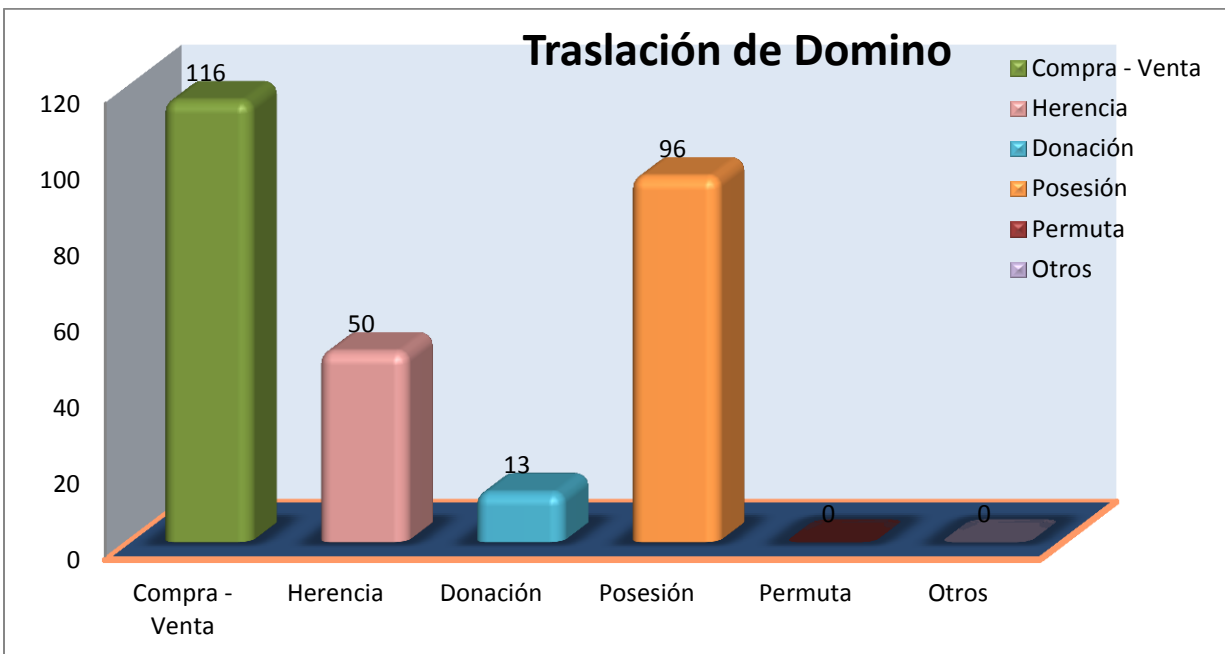


GRÁFICO 2 Traslación de Dominio

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaborado por: Las Autoras

Observada la información de los predios de la parroquia la Concepción, concluimos que la mayoría de predios son de compra venta.

(Ver Plano N° 2: Traslación de dominio)

3 Ocupación del predio

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
No edificado	109	40%
Edificado	161	59%
En construcción	5	2%
TOTAL	275	100%

Tabla 6: Ocupación del predio
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

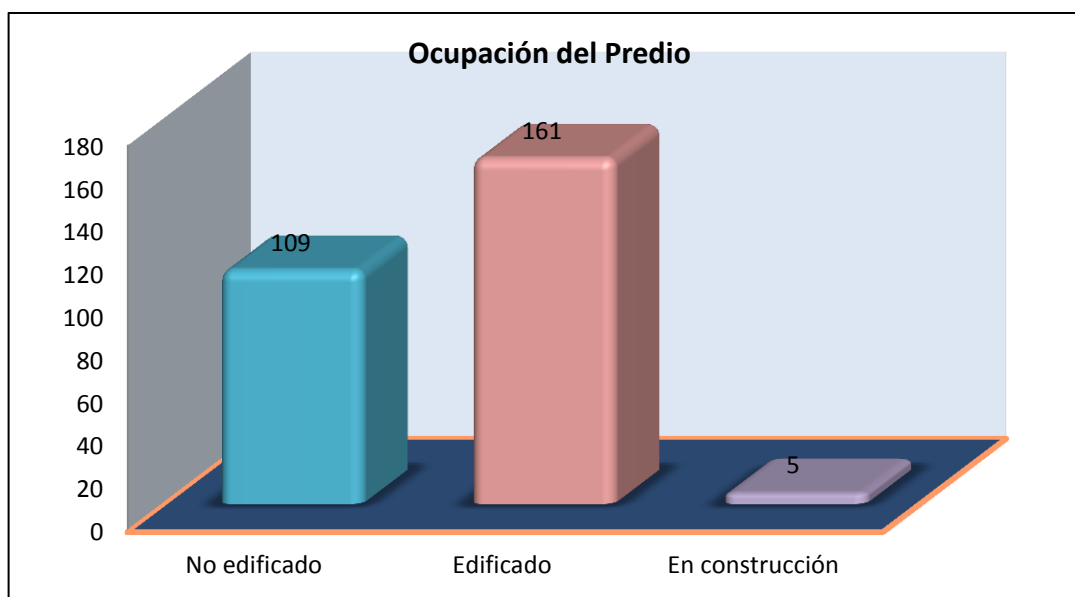


GRÁFICO 3 Ocupación del predio
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Una vez concluida la investigación de campo se puede determinar que gran parte de los predios de la Concepción están edificados.

(Ver Plano N° 3: Ocupación del predio)

4 Características del suelo

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Seco	270	98%
Inundable	0	0%
Cenagoso	0	0%
Húmedo	5	2%
TOTAL	275	100%

Tabla 7: Características del suelo
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

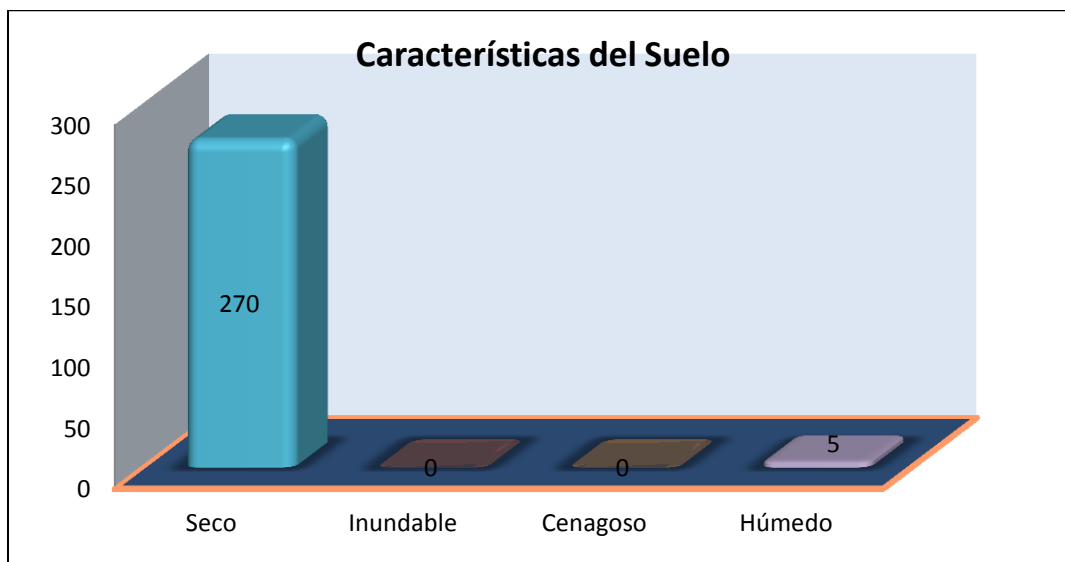


GRÁFICO 4 Características del suelo
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Concluido el trabajo de campo se puede determinar que la totalidad del suelo es seco.

(Ver Plano N° 4: Características del suelo)

5 Topografía

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
A nivel	175	64%
Sobre el Nivel	83	30%
Escarpado Hacia Arriba	11	4%
Bajo Nivel	6	2%
Accidentado	0	0%
Escarpado Hacia Abajo	0	0%
TOTAL	275	100%

Tabla 8: Topografía del terreno
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

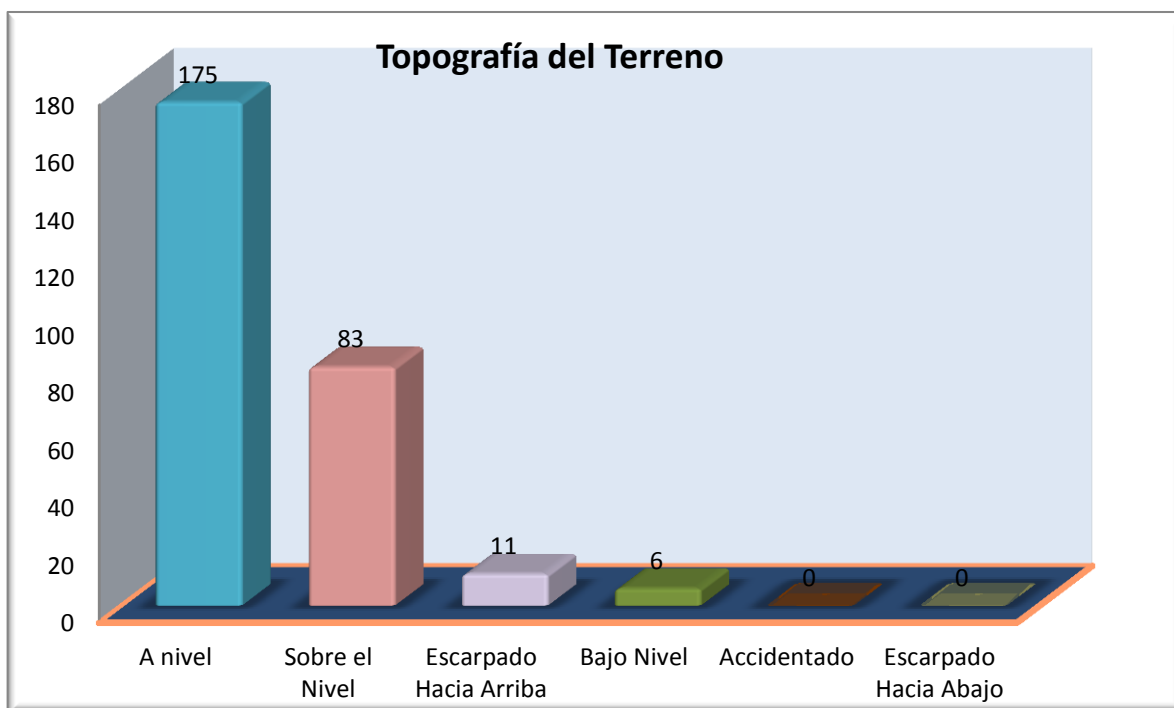


GRÁFICO 5 Topografía del terreno
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Finalizado el levantamiento catastral de la parroquia la Concepción observamos que la topografía del terreno es a nivel.

(Ver Plano N° 5: Topografía del terreno)

6 Localización en la manzana

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Esquinero	59	21%
Intermedio	200	73%
Interior	0	0%
En Cabecera	13	5%
En Pasaje	0	0%
Manzanero	3	1%
TOTAL	275	100%

Tabla 9: Localización de la manzana

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaborado por: Las Autoras



GRÁFICO 6 Localización del predio en la manzana

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaborado por: Las Autoras

Realizado el barrido predial se determina que la mayoría de predios se encuentran en una localización intermedia de la manzana.

(Ver Plano N° 6: Localización en la manzana)

7 Forma del predio

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Regular	268	97%
Irregular	7	3%
Muy Irregular	0	0%
TOTAL	275	100%

Tabla 10: Forma del predio
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

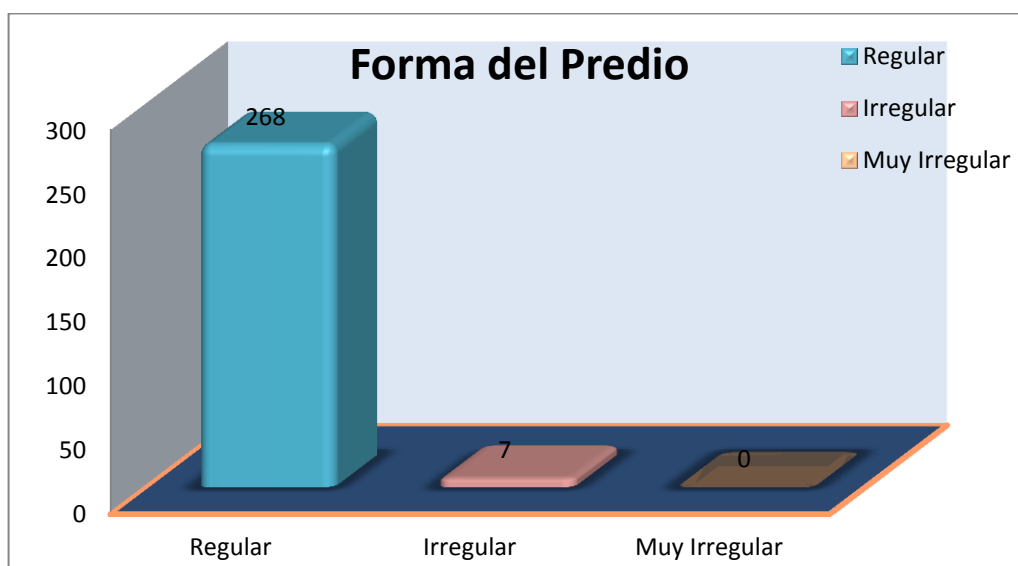


GRÁFICO 7 Forma del predio
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Concluida la investigación de campo determinamos que la mayoría de predios son de forma regular.

(Ver Plano N° 7: Forma de predio)

8 Vías

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Peatonal	0	0%
Vehicular	275	100%
TOTAL	275	100%

Tabla 11: Vías
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

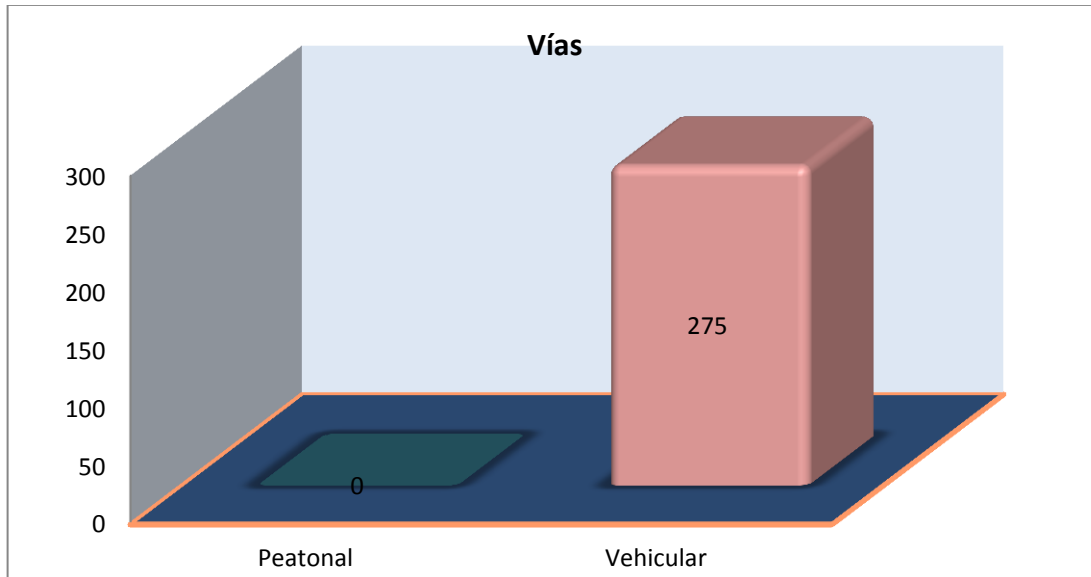


GRÁFICO 8 Vías

Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Finalizada la investigación de campo se determina que la mayoría de vías son de uso vehicular.

(Ver Plano N° 8: Vías)

9 Materiales de las vías

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Tierra	125	45%
Lastre	0	0%
Piedra	10	4%
Adoquín	140	51%
Hormigón	0	0%
Asfalto	0	0%
TOTAL	275	100%

Tabla 12: Material de vías
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

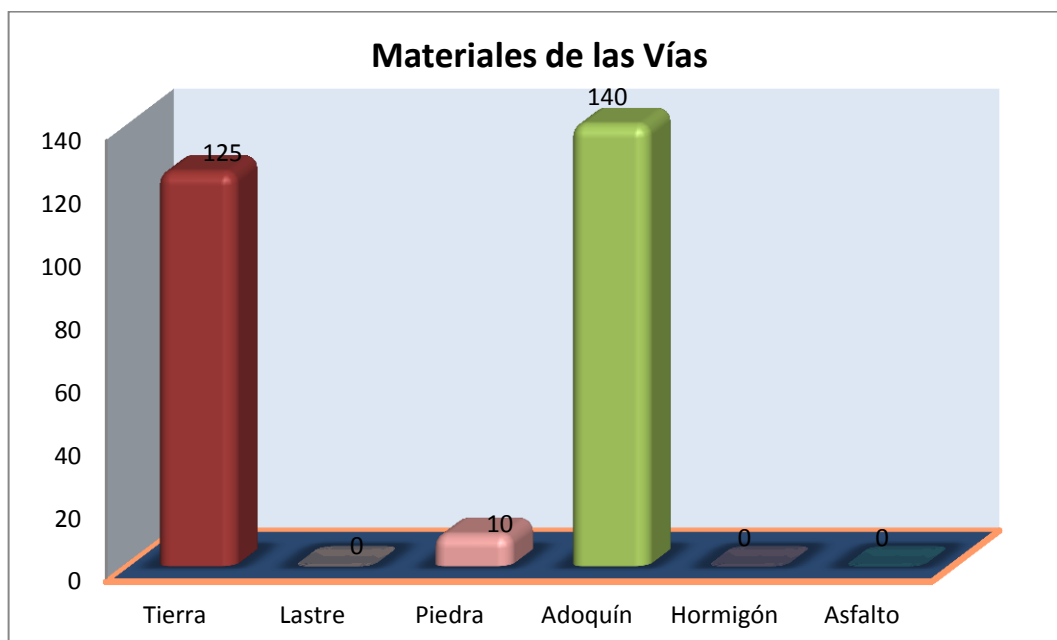


GRÁFICO 9 Material de vías
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Finalizado el trabajo determinamos que la mayoría de las vías de la parroquia La Concepción son de tierra y adoquinadas.

(Ver Plano N° 9: Material de vías)

10 Energía Eléctrica

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
No tiene	109	40%
Alumbrado	275	100%
Red Definitiva	275	100%
Medidor	275	100%
Tiene Red Pública	275	100%
Red Provisional	0	0%
Conexión Domiciliaria	0	0%

Tabla 13: Energía eléctrica
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

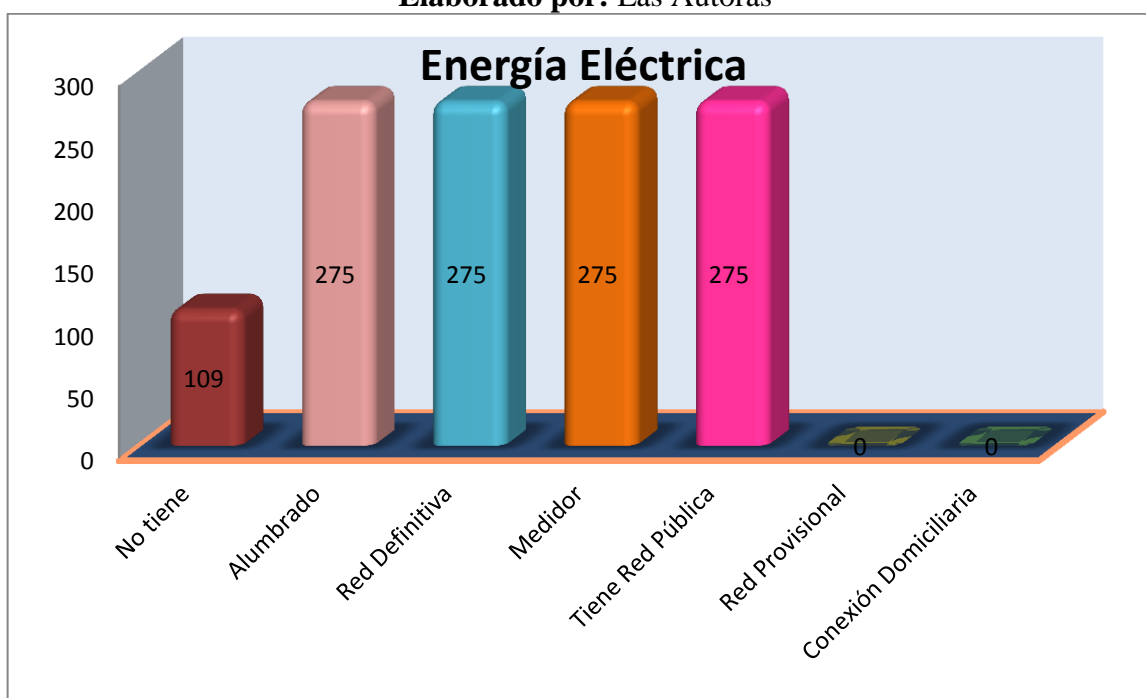


GRÁFICO 10 Energía eléctrica
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Concluido el trabajo se determinó que la mayoría de predios cuentan con el servicio de energía eléctrica.

(Ver Plano N° 10: Energía eléctrica)

11 Medidor de agua

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Si	166	60%
No	109	40%
TOTAL	275	100%

Tabla 14: Medidor de agua
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

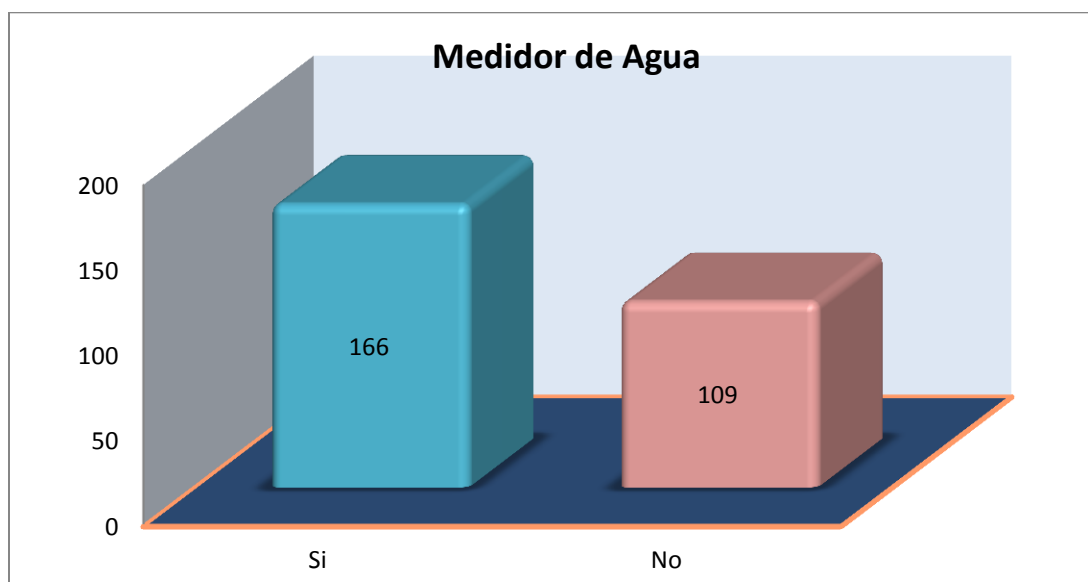


GRÁFICO 11 Medidor de agua
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Finalizada la investigación se concluye que la mayoría de predios cuentan con medidores de agua.

(Ver Plano N° 11: Medidor de agua)

12 Alcantarillado

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
No tiene	30	11%
Red Combinada	160	58%
Red Separada	0	0%
Pozo Ciego	85	31%
TOTAL	275	100%

Tabla 15: Alcantarillado
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

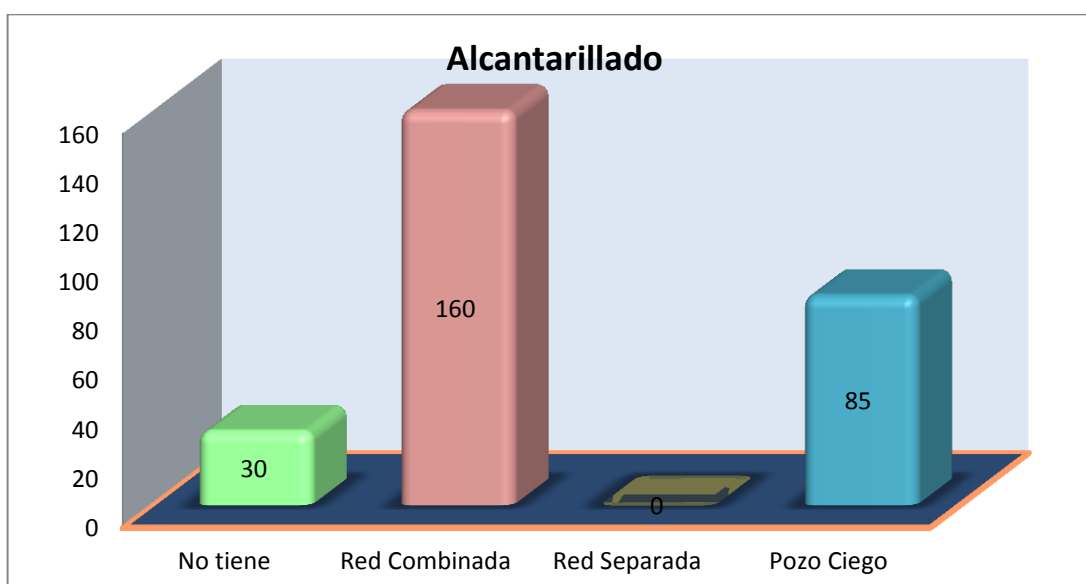


GRÁFICO 12 Alcantarillado
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

La mayoría de predios cuentan con el servicio de red combinada en el alcantarillado según los resultados de la investigación.

(Ver Plano N° 12: Alcantarillado)

13 Otros servicios

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Aceras	38	14%
Red Telefónica	48	17%
Aseo de Calles	45	16%
Bordillos	66	24%
Recolección de Basura	78	28%
TOTAL	275	100%

Tabla 16: Otros Servicios
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

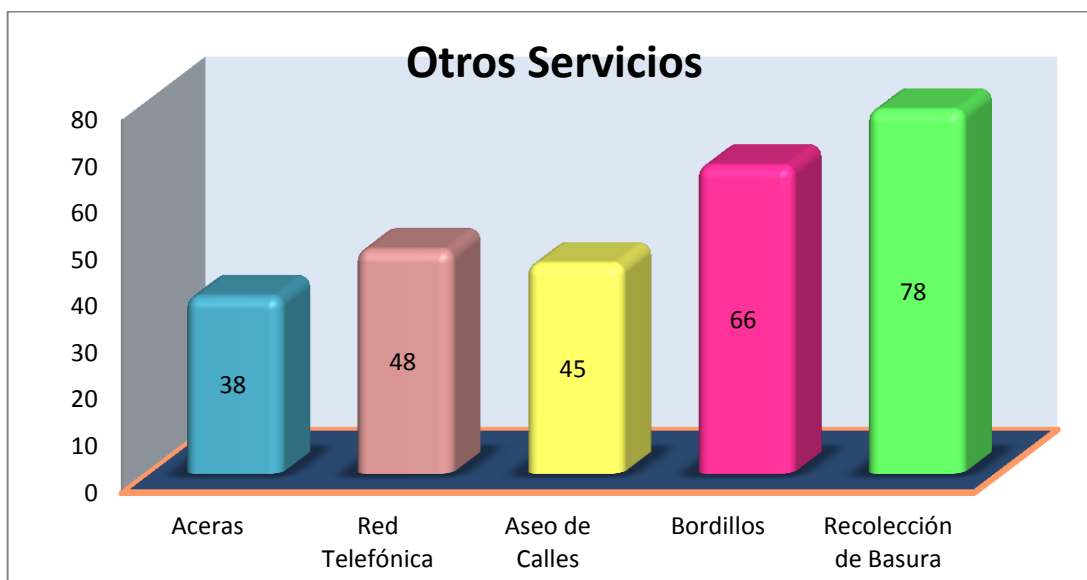


GRÁFICO 13 Otros servicios
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Cómo indica el gráfico la totalidad de los predios cuentan con los servicios complementarios de recolección de basura, aceras, bordillos, etc.

(Ver Plano N° 13: Aceras y Bordillos, Plano N° 14: Red Telefónica, Plano N° 15: Aseo de calles y recolección de basura)

14 Uso del suelo

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Residencial	255	93%
Educación	3	1%
Servicios Privados	0	0%
Agrícola	0	0%
Salud	1	0%
Recreación	6	2%
Institución Pública	10	4%
TOTAL	275	100%

Tabla 17: Uso del suelo
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

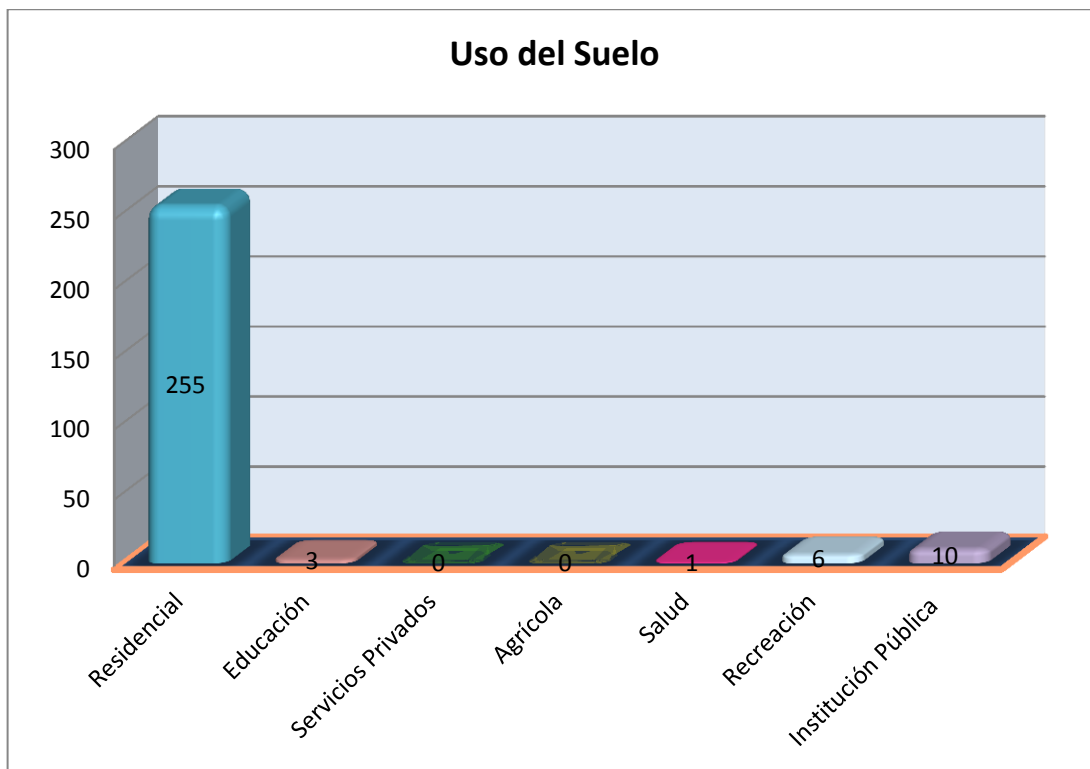


GRÁFICO 14 Uso del suelo
Fuente: Trabajo de campo, 2014
Elaborado por: Las Autoras

Finalizado el trabajo podemos concluir diciendo que la mayoría de las construcciones son de uso residencial. (Ver Plano N° 16: Uso del suelo)

15 Cubierta de construcciones

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Hormigón Armado	6	2%
Fibro cemento	35	13%
Teja	233	85%
Zinc	1	0%
TOTAL	275	100%

Tabla 18: Cubiertas de las construcciones

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaborado por: Las Autoras

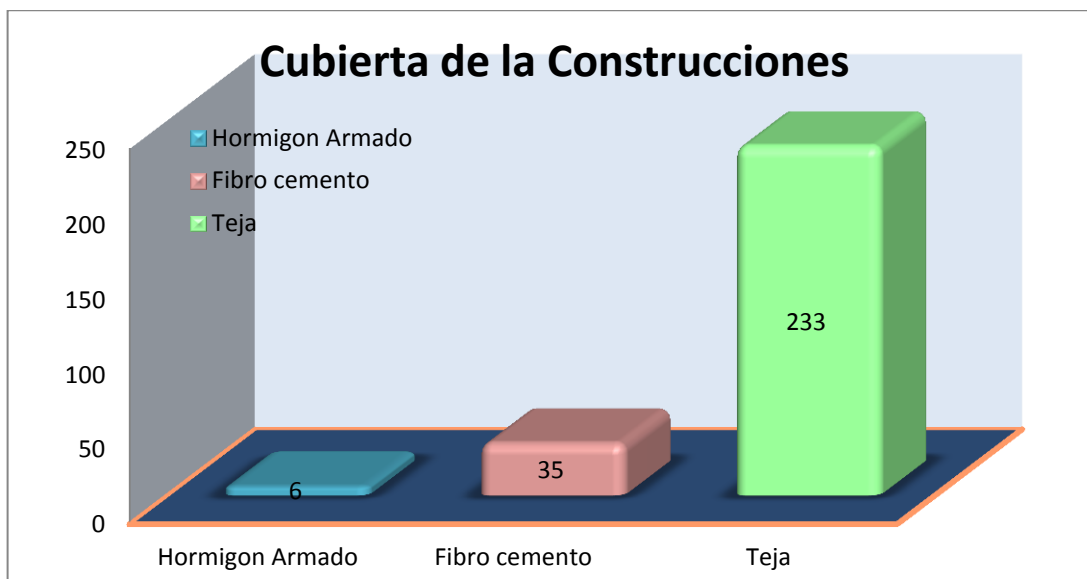


GRÁFICO 15 Cubierta de construcción

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaborado por: Las Autoras

Realizado el trabajo observamos que la mayoría de las edificaciones tienen la cubierta de teja.

(Ver Plano N° 17: Cubierta de construcciones)

16 Materiales de Construcción de Paredes

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Bloque	7	3%
Ladrillo	21	8%
Adobe	172	63%
Tapial	75	27%
Madera	0	0%
Bareque	0	0%
Otros	0	0%
TOTAL	275	100%

Tabla 19: Elementos de la construcción de paredes

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaborado por: Las Autoras



GRÁFICO 16 Material de construcción

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaborado por: Las Autoras

Las paredes de las construcciones son de adobe según la investigación de campo que se realizó.

(Ver Plano N° 18: Material de construcción de paredes).

CAPITULO IV

LEVANTAMIENTO CATASTRAL DEL SECTOR URBANO DE LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN DEL CANTÓN MIRA, PROVINCIA DEL CARCHI

4.1.Ubicación del Proyecto

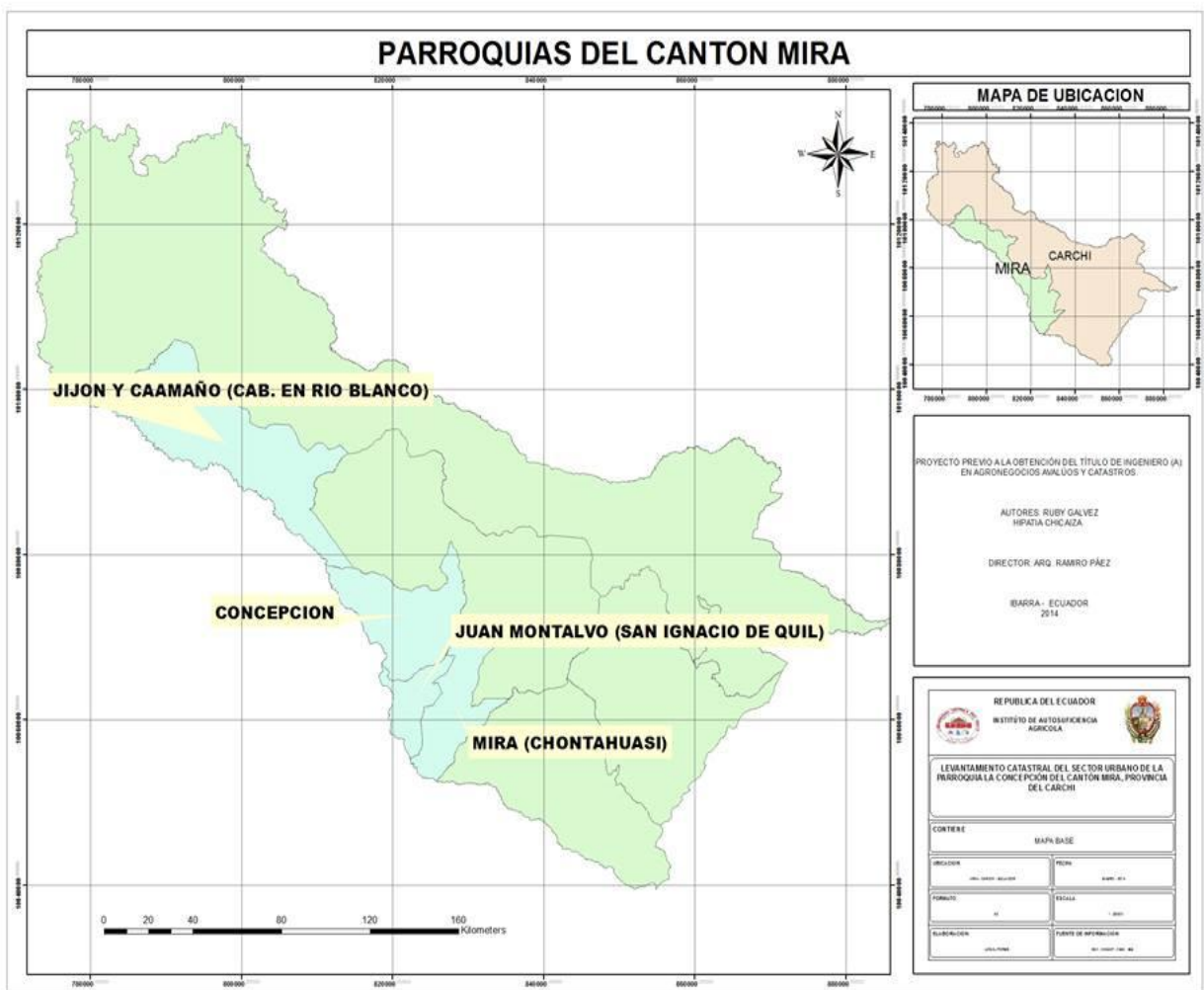


Ilustración 2: Mapa Político de Mira

Fuente: Las Autoras

4.2 Objetivos

- Levantar el Catastro del Sector Urbano de la Parroquia La Concepción Cantón Mira, Provincia del Carchi.

4.3 Beneficiarios del proyecto

Los favorecidos con este proyecto son los moradores de la parroquia por cuanto ellos podrán acceder a temas importantes como:

- Formalizar los documentos como escrituras para que los usuarios puedan tener legalizado sus predios.
- Junta parroquial de La Concepción, para futuras planificaciones en base a los resultados obtenidos.
- GAD - Mira, para tener información actualizada y cumplir con lo estipulado en la COOTAD.

4.4 Ubicación Política de La Parroquia

Datos Informativos	
Parámetro	Detalle
Provincia	Carchi
Cantón	Mira
Parroquia	La Concepción
Temperatura:	Promedio 25 grados centígrados
Precipitación:	250 mm
Evaporación:	95 mm.
Altitud:	1320 msnm.
Coordenadas : WGS 84	
Norte	86460 y 10063456

Sur	865436 y 10063295
Este	873025 y 10063472
Oeste	867540 y 10063284

Tabla 20: Datos informativos de la parroquia La Concepción

Fuente: Las Autoras

4.5 Planos Temáticos

Levantamiento Catastral de la Parroquia la Concepción		
PLANO TEMÁTICO	Plano N° 19 Morfología Urbana (Barrios)	FUENTE: LAS AUTORAS
	Este plano permite especificar los barrios existentes en la parroquia La Concepción	

Tabla 21: Descripción general de los planos temáticos

Fuente: Las Autoras

NOTA: Ver secuencia de planos según el orden de la tabla N.- 21

4.6 Curvas de Nivel

Levantamiento Catastral de la Parroquia la Concepción		
PLANOS TEMÁTICOS	Plano N° 5 Curvas de Nivel	FUENTE LAS AUTORAS
	Plano del área intervenida con curvas nivel aquí nos indica la topografía que tiene la parroquia La Concepción.	

Tabla 22: Descripción del Plano de Curvas de Nivel

Fuente: Las Autoras

NOTA: Ver secuencia de planos según el orden de la tabla N.- 22



Ilustración 3: Vista aérea de la zona de intervención
Fuente: Fotografía aérea SIGTIERRAS

4.7 Planos Temáticos de Identificación Predial

Identificación Predial		
PLANOS TEMÁTICOS	Plano N° 21 Zona	FUENTE LAS
	Para poder ubicar la complementación de servicios de cada sector, y establecer las zonas con mayor influencia ya sea comercial, residencial y agrícola.	
	Plano N° 22 Sector	
	Para poder sectorizar el área intervenida	

Plano N° 23 Manzana
Nos permite identificar el número de manzanas que tiene la parroquia.
Plano N° 24 Predio
Es la unidad de trabajo para nuestra ficha catastral

Tabla 23: Descripción del Plano de Identificación Predial

Fuente: Las Autoras

NOTA: Ver secuencia de planos según el orden de la tabla N.- 23

4.8 Libreta de campo del levantamiento Topográfico La Concepción

Name	Ground Northing (m)	Ground Easting (m)	Elevation (m)	Code
DUMMY				
1	66961,583	819892,541	1376,396	RF,CC
2	66962,656	819890,508	1376,182	E1,CC
3	66965,117	819901,097	1376,883	CC
4	66972,855	819886,877	1375,725	CC
5	66984,33	819882,875	1375,248	CC
6	66995,563	819878,992	1375,081	CC
7	67005,34	819875,773	1374,713	CC
8	67011,008	819856,076	1374,329	CC
9	66940,559	819884,316	1376,787	CC
10	66949,189	819883,41	1376,36	CC
11	66951,241	819881,963	1376,093	CC
12	66950,603	819873,787	1376,208	CC
13	67017,964	819858,024	1373,859	CC
14	67018,576	819859,82	1373,727	CC
15	67034,808	819856,685	1372,98	CC
16	67047,515	819854,285	1372,516	CC
17	67059,397	819852,006	1372,174	CC
18	67070,505	819850,036	1371,867	CC
19	67083,4	819847,588	1371,549	CC
20	67096,391	819845,117	1371,357	CC
21	67116,96	819841,353	1370,897	CC
22	67120,895	819840,672	1370,512	CC

23	67138,155	819837,506	1369,552	CC
24	67145,122	819836,22	1369,302	CC
25	67174,35	819830,908	1368,524	CC
26	67182,469	819829,373	1368,396	CC
27	67232,996	819820,174	1367,372	CC
28	67114,135	819846,503	1370,932	E2
29	67018,521	819869,299	1373,644	E3
30	66950,356	819869,549	1376,324	CC
31	66949,588	819859,055	1376,59	CC
32	66948,232	819844,923	1377,542	CC
33	66947,659	819838,379	1377,205	CC
34	66946,977	819830,382	1377,689	CC
35	66943,03	819791,404	1379,434	CC
36	66940,504	819769,451	1380,53	CC
37	66938,822	819754,318	1381,681	CC
38	66951,271	819761,376	1381,212	CC
39	66950,056	819761,1	1381,064	BR
40	66953,925	819764,529	1382,319	CC
41	66956,328	819775,529	1380,771	CC
42	66951,58	819776,628	1380,275	BR
43	66952,912	819777,941	1380,18	BR
44	66952,721	819775,797	1380,493	AC
45	66973,499	819770,467	1383,823	CC
46	66981,282	819768,049	1383,899	CC
47	66971,274	819772,526	1381,847	AC
48	66972,167	819775,561	1381,835	AC
49	66988,504	819757,755	1384,632	CC
50	66990,811	819765,101	1384,642	CC
51	66992,588	819777,463	1382,618	CC
52	66984,261	819772,992	1382,178	AC
53	66993,79	819780,871	1382,629	CC
54	66990,807	819777,044	1382,325	AC
55	66994,206	819784,721	1382,483	CC
56	66994,619	819785,374	1382,484	CC
57	66996,283	819785,632	1382,487	CC
58	66994,71	819787,249	1382,291	CC
59	66991,168	819790,399	1380,736	BR
60	66998,323	819800,705	1381,31	CC

61	66992,691	819801,498	1378,912	BR
62	66993,683	819801,282	1379,154	AC
63	66992,363	819790,4	1381,117	AC
64	66993,536	819786,191	1381,849	AC
65	66983,798	819783,424	1382,142	AC
66	66993,286	819784,749	1382,101	AC
67	66983,835	819783,428	1382,117	AC
68	66984,97	819783,202	1382,24	AC
69	66952,567	819788,362	1381,058	BR
70	66953,619	819788,233	1381,253	AC
71	66954,199	819793,229	1380,97	AC
72	66943,289	819775,54	1381,666	BR
73	66940,105	819755,121	1382,989	PL
74	66944,195	819791,442	1381,071	PL
75	66948,34	819785,818	1381,321	PZ
76	66948,211	819830,665	1378,979	PL
77	66956,078	819826,153	1378,888	BR
78	66957,149	819828,39	1378,666	BR
79	66953,848	819834,863	1378,55	PZ
80	66959,387	819829,014	1378,457	BR
81	66956,997	819839,148	1378,156	BR
82	66957,683	819837,747	1378,148	BR
83	66958,895	819836,986	1378,127	BR
84	66991,154	819824,952	1375,531	BR
85	66964,755	819875,012	1375,323	BR
86	66948,218	819830,661	1377,429	PL
87	66951,929	819867,859	1376,035	PL
88	66953,238	819880,987	1375,787	BR
89	66952,477	819883,43	1375,943	BR
90	66950,237	819884,745	1376,187	BR
91	66939,522	819884,871	1376,782	CC
92	66936,097	819885,144	1376,842	CC
93	66927,468	819886,157	1376,925	CC
94	66917,833	819887,286	1377,026	CC
95	66899,385	819888,613	1377,321	CC
96	66891,002	819889,186	1377,476	CC
97	66890,224	819890,87	1377,253	BR
98	66888,956	819890,519	1377,242	BR

99	66887,573	819889,487	1377,293	BR
100	66882,19	819898,566	1377,495	E4
101	66823,414	819901,259	1380,586	CC
102	66853,411	819901,133	1378,807	CC
103	66823,823	819899,463	1380,346	BR
104	66843,368	819901,608	1379,369	CC
105	66835,487	819901,883	1379,699	CC
106	66843,758	819899,439	1379,114	PL
107	66835,533	819901,907	1379,687	CC
108	66888,063	819899,959	1377,521	PL
109	66882,32	819897,375	1377,439	PZ
110	66882,241	819894,422	1377,461	PZ
111	66881,382	819899,38	1377,551	BR
112	66885,13	819899,234	1377,407	BR
113	66883,429	819901,14	1377,663	CC
114	66929,879	819894,592	1376,779	PL
115	66889,327	819898,982	1377,313	BR
116	66945,889	819893,337	1376,643	BR
117	66947,731	819893,526	1376,618	BR
118	66950,108	819897,465	1376,991	BR
119	66950,612	819900,67	1377,133	BR
120	66941,616	819933,542	1377,917	BR
121	66940,298	819933,002	1378,001	AC
122	66944,318	819894,827	1376,997	AC
123	66946,421	819895,232	1376,908	AC
124	66948,252	819896,917	1377,081	AC
125	66949,035	819900,924	1377,549	AC
126	66949,046	819900,929	1377,55	AC
127	66966,346	819910,489	1375,945	AC
128	66967,468	819910,355	1376,14	AC
129	66960,414	819911,709	1376,202	AC
130	66959,473	819921,805	1376,461	AC
131	66958,656	819931,493	1376,257	AC
132	66958,264	819935,847	1375,986	AC
133	66957,93	819935,669	1375,986	AC
134	66950,873	819935,468	1375,989	AC
135	66957,455	819932,358	1375,97	PL
136	66961,036	819894,975	1376,3	PL

137	66964,712	819874,963	1375,343	BR
138	66965,126	819875,671	1375,334	BR
139	66966,31	819876,144	1375,277	BR
140	66918,249	820008,957	1378,963	E5
141	67003,459	819864,535	1374,093	BR
142	67004,095	819863,817	1374,106	BR
143	67004,031	819863,059	1374,107	BR
144	67005,127	819874,417	1374,034	BR
145	66960,28	819895,615	1376,515	BR
146	66960,093	819892,641	1376,225	BR
147	66960,784	819890,37	1375,995	BR
148	66962,605	819889,013	1375,811	BR
149	66971,287	819886,558	1375,434	PL
150	67003,455	819875,133	1374,182	PL
151	67009,633	819856,214	1374,313	PL
152	66980,372	819853,076	1375,426	PL
153	67083,063	819858,385	1371,693	CC
154	67069,388	819860,962	1372,042	CC
155	67055,828	819863,505	1372,655	CC
156	67041,851	819866,091	1372,973	CC
157	67029,264	819869,351	1373,444	CC
158	67015,863	819872,891	1374,065	CC
159	67020,641	819889,91	1374,246	CC
160	67033,377	819894,924	1373,796	CC
161	67024,356	819896,714	1374,15	CC
162	67022,767	819898,517	1374,236	CC
163	67022,73	819904,843	1374,324	CC
164	67022,731	819905,895	1374,535	CC
165	67022,149	819905,93	1374,828	CC
166	67020,537	819921,119	1374,579	CC
167	67020,34	819928,28	1374,634	CC
168	67020,053	819941,902	1374,669	CC
169	67020,085	819944,815	1374,4	CC
170	67019,662	819947,706	1374,621	CC
171	67017,61	819949,378	1374,767	CC
172	67016,526	819958,587	1374,969	CC
173	67012,727	819989,874	1375,026	CC
174	67011,364	820001,949	1375,126	CC

175	67010,12	820013,083	1375,218	CC
176	67002,393	820012,422	1375,367	CC
177	67003,412	820001,467	1375,375	CC
178	67004,628	819990,541	1375,198	CC
179	67005,768	819979,686	1375,043	CC
180	67006,288	819975,272	1375,003	CC
181	67007,515	819964,27	1375,068	CC
182	67008,567	819953,525	1374,996	CC
183	67009,54	819942,551	1374,817	CC
184	67010,276	819931,573	1374,701	CC
185	67010,704	819925,894	1374,567	CC
186	67011,112	819920,679	1374,603	CC
187	67012,471	819902,608	1374,448	CC
188	67012,023	819901,984	1374,41	CC
189	67011,264	819901,697	1374,391	CC
190	67011,795	819892,191	1374,347	CC
191	67006,971	819876,608	1374,672	CC
192	67005,57	819874,413	1374,02	BR
193	67006,695	819874,794	1374,012	BR
194	67008,181	819876,199	1373,925	BR
195	67012,902	819892,11	1374,137	BR
196	67012,599	819892,832	1374,164	BR
197	67012,034	819893,345	1374,178	BR
198	67012,033	819901,014	1374,237	BR
199	67013,131	819901,698	1374,224	BR
200	67013,391	819902,536	1374,231	BR
201	67022,572	819896,367	1374,014	BR
202	67021,965	819896,571	1374,016	BR
203	67021,716	819897,154	1374,062	BR
204	67010,23	819943,154	1374,685	BR
205	67016,482	819949,27	1374,608	BR
206	67013,017	819979,445	1374,949	BR
207	67007,218	819975,25	1374,958	BR
208	67006,718	819979,903	1374,985	BR
209	67008,84	819958,482	1374,843	BR
210	67005,527	819991,935	1375,015	BR
211	67003,372	820012,515	1375,116	BR
212	67009,22	820012,899	1375,146	BR

213	67008,574	820017,787	1375,208	PL
214	67012,82	819981,303	1375,002	PL
215	67017,426	819942,569	1374,655	PL
216	67021,501	819897,984	1374,055	PL
217	67003,275	819864,609	1374,128	BR
218	67003,961	819864,088	1374,121	BR
219	67004,048	819863,275	1374,135	BR
220	66994,695	819833,873	1375,061	BR
221	66993,204	819832,751	1375,146	BR
222	66994,186	819833,038	1375,103	BR
223	66991,6	819835,038	1375,37	AC
224	66993,358	819835,92	1375,301	AC
225	67001,433	819861,374	1374,429	AC
226	67000,536	819863,304	1374,405	AC
227	66966,527	819876,078	1375,33	AC
228	66965,601	819876,132	1375,315	AC
229	67008,426	819869,981	1374,058	PZ
230	67009,027	819871,091	1374,048	PZ
231	67015,637	819894,028	1374,093	PZ
232	67014,833	819874,07	1374,017	BR
233	67015,081	819872,749	1373,92	BR
234	67015,976	819871,559	1373,827	BR
235	67041,384	819865,004	1372,737	BR
236	67105,232	819853,231	1370,966	BR
237	67107,612	819852,756	1370,94	BR
238	67107,606	819852,757	1370,939	BR
239	67079,994	819857,937	1371,64	PL
240	67041,305	819865,305	1372,903	PL
241	66989,153	819830,887	1375,417	E6
242	67025,871	819890,383	1373,859	E6,E7
243	67010,224	819978,021	1375,035	E8
244	67044,154	819892,646	1373,354	CC
245	67054,859	819890,363	1372,963	CC
246	67062,395	819888,47	1372,849	CC
247	67063,563	819886,694	1372,766	CC
248	67075,779	819885,329	1372,495	CC
249	67075,839	819885,233	1372,471	CC
250	67087,832	819882,554	1372,26	CC

251	67112,306	819877,056	1371,655	CC
252	67112,929	819869,57	1371,536	CC
253	67100,263	819872,384	1372,067	CC
254	67100,268	819872,394	1372,074	CC
255	67086,455	819875,406	1372,319	CC
256	67086,471	819875,432	1372,363	CC
257	67086,481	819875,457	1372,329	CC
258	67072,38	819878,208	1372,735	CC
259	67059,276	819881,369	1372,945	CC
260	67054,256	819882,526	1373,069	CC
261	67045,018	819884,594	1373,367	CC
262	67033,255	819887,23	1373,782	CC
263	67044,463	819898,266	1373,629	CC
264	66998,584	819903,99	1374,773	CC
265	66983,94	819906,938	1375,478	CC
266	66977,562	819908,274	1376,038	CC
267	66967,543	819910,267	1376,721	CC
268	66966,312	819910,462	1376,081	CC
269	66971,19	819900,642	1376,337	CC
270	66982,709	819898,398	1375,518	CC
271	66988,327	819897,366	1375,097	CC
272	67000,426	819894,879	1374,681	CC
273	66967,352	819909,204	1376,522	BR
274	66965,233	819902,225	1376,584	BR
275	66957,02	819908,135	1377,045	PZ
276	67054,473	819889,473	1372,838	BR
277	67055,824	819890,014	1372,797	BR
278	67061,337	819888,076	1372,637	BR
279	67062,207	819886,871	1372,653	BR
280	67112,775	819870,74	1371,54	BR
281	67107,548	819877,083	1371,553	BR
282	67060,447	819881,814	1372,903	PL
283	67061,328	819888,942	1372,665	PL
284	67057,435	819883,98	1372,866	E9
285	66997,961	819978,889	1375,285	CC
286	66997,842	819975,081	1375,186	CC
287	66983,871	819974,488	1375,619	CC
288	66983,156	819974,372	1375,561	CC

289	66978,062	819973,793	1375,86	CC
290	66961,338	819977,945	1376,534	CC
291	66953,217	819977,522	1376,729	CC
292	66956,877	819973,682	1376,432	CC
293	66949,032	819975,344	1376,581	PZ
294	66953,631	819971,487	1376,596	PL
295	67007,474	820024,61	1375,429	CER
296	66999,722	820024,559	1375,753	CER
297	67057,627	819914,277	1373,026	CC
298	67060,686	819944,167	1373,036	CC
299	67061,007	819946,908	1373,014	CC
300	67062,004	819956,197	1373,042	CC
301	67063,136	819967,01	1373,075	CC
302	67064,257	819977,841	1373,184	CC
303	67065,41	819988,623	1373,119	CC
304	67066,633	819999,911	1373,122	CC
305	67068,021	820012,906	1373,268	CC
306	67069,156	820024,764	1373,684	CC
307	67069,393	820026,317	1373,806	CR
308	67076,551	820026,361	1373,98	CR
309	67076,666	820016,478	1373,338	CC
310	67075,888	820016,438	1373,328	PL
311	67072,509	820015,476	1373,342	PZ
312	67070,043	820023,153	1373,417	BR
313	67076,447	820023,421	1373,426	BR
314	67076,394	820014,344	1373,332	CC
315	67075,008	820002,924	1373,155	CC
316	67073,943	819992,058	1373,05	CC
317	67073,938	819992,06	1373,049	CC
318	67072,71	819980,689	1372,889	CC
319	67071,776	819981,06	1372,773	BR
320	67072,259	819980,295	1372,683	BR
321	67072,989	819979,86	1372,617	BR
322	67072,284	819975,306	1372,585	BR
323	67071,79	819975,11	1372,574	BR
324	67071,196	819974,418	1372,655	BR
325	67070,818	819973,326	1372,79	PL
326	67068,386	819978,128	1372,901	PZ

327	67069,509	819977,498	1372,88	E10
328	67072,148	819974,52	1372,903	CC
329	67070,73	819963,405	1372,953	CC
330	67069,451	819952,28	1372,967	CC
331	67068,229	819941,371	1373,012	CC
332	67066,736	819936,314	1372,885	BR
333	67067,067	819930,46	1373,117	CC
334	67065,562	819928,016	1372,897	PL
335	67065,848	819919,547	1372,921	CC
336	67064,599	819908,685	1373,115	CC
337	67063,337	819898,045	1372,912	CC
338	67080,87	819979,763	1372,592	CC
339	67087,395	819979,073	1372,373	CC
340	67098,318	819977,899	1372,018	CC
341	67122,644	819975,45	1370,629	CC
342	67120,637	819969,091	1370,973	CC
343	67112,871	819969,886	1371,229	CC
344	67080,055	819973,75	1372,627	CC
345	67123,925	819975,245	1370,546	BR
346	67123,197	819974,483	1370,523	BR
347	67122,288	819974,174	1370,518	BR
348	67122,579	819968,846	1370,531	BR
349	67121,231	819969,655	1370,554	BR
350	67097,027	819856,954	1371,302	BR
351	67108,646	819854,794	1371,109	BR
352	67111,144	819856,471	1371,104	BR
353	67111,765	819859,425	1371,178	BR
354	67113,919	819878,228	1371,44	BR
355	67115,476	819892,448	1371,283	BR
356	67116,756	819903,31	1371,193	BR
357	67118,063	819914,222	1371,115	BR
358	67119,115	819913,739	1370,969	BR
359	67124,503	819908,372	1370,998	BR
360	67124,997	819907,609	1370,887	BR
361	67115,165	819878,605	1371,259	BR
362	67114,488	819877,115	1371,238	BR
363	67117,393	819852,743	1370,84	BR
364	67118,631	819852,406	1370,946	CER

365	67119,592	819859,469	1371,401	CER
366	67120,673	819869,189	1371,383	AC
367	67122,425	819868,859	1371,341	CC
368	67125,005	819879,108	1370,96	CC
369	67122,624	819879,827	1371,369	CC
370	67123,904	819888,936	1371,177	CC
371	67117,529	819901,914	1371,178	PL
372	67121,246	819942,313	1370,789	PL
373	67123,927	819982,558	1370,586	PL
374	67127,519	820021,292	1370,489	PL
375	67133,228	820019,29	1370,224	BR
376	67127,631	820021,312	1370,33	BR
377	67134,487	820019,133	1370,42	AC
378	67124,11	819905,4	1370,976	PZ
379	67127,177	819949,414	1370,639	E11
380	67123,508	819906,031	1371,026	E12
381	67117,868	819851,584	1370,785	BR
382	67118,863	819851,066	1370,67	BR
383	67147,451	819845,822	1369,184	BR
384	67154,735	819845,372	1369,011	BR
385	67155,111	819844,689	1368,924	BR
386	67155,771	819844,246	1368,926	BR
387	67155,63	819845,817	1369,255	CC
388	67154,569	819847,68	1369,295	CC
389	67170,13	819843,722	1369,171	CC
390	67192,588	819839,879	1368,223	CC
391	67196,954	819838,985	1368,144	CC
392	67214,526	819835,696	1367,765	CC
393	67216,195	819833,116	1367,593	BR
394	67222,939	819832,02	1367,442	BR
395	67223,377	819833,969	1367,265	CC
396	67255,026	819827,99	1366,977	CC
397	67268,844	819825,375	1366,793	CC
398	67284,829	819821,944	1366,456	BR
399	67284,509	819821,357	1366,461	BR
400	67284,017	819821,067	1366,461	BR
401	67293,832	819820,56	1366,374	BR
402	67295,432	819820,417	1366,472	BR

403	67295,504	819821,19	1366,554	CC
404	67294,136	819821,314	1366,542	CC
405	67292,067	819809,52	1366,586	CC
406	67295,442	819810,938	1366,576	CC
407	67305,704	819810,579	1366,492	CC
408	67292,171	819810,963	1366,4	BR
409	67294,215	819820,079	1366,414	PL
410	67251,029	819827,532	1367,008	PL
411	67209,794	819834,728	1367,824	PL
412	67233,061	819820,355	1367,348	CC
413	67245,561	819818,011	1367,151	CC
414	67256,136	819816,033	1366,972	CC
415	67268,719	819813,693	1366,735	CC
416	67280,733	819811,414	1366,64	CC
417	67287,847	819818,346	1366,591	PZ
418	67287,823	819818,326	1366,597	E15
419	67287,889	819817,094	1366,565	PZ
420	67220,838	819831,085	1367,572	E14
421	67219,605	819828,375	1367,636	PZ
422	67214,916	819824,98	1367,544	BR
423	67220,596	819823,94	1367,43	BR
424	67166,533	819842,595	1368,694	PL
425	67153,171	819836,179	1368,856	BR
426	67146,213	819837,449	1369,1	BR
427	67145,972	819836,035	1369,002	AC
428	67152,917	819834,723	1368,69	AC
429	67150,002	819840,682	1369,192	PZ
430	67151,638	819838,623	1369,1	E13
431	67105,823	819813,277	1370,71	E16
432	67092,631	819821,153	1371,693	CC
433	67095,098	819837,017	1371,447	CC
434	67096,622	819846,259	1371,14	BR
435	67097,118	819845,813	1371,154	BR
436	67097,511	819844,877	1371,195	BR
437	67093,777	819821,026	1371,49	BR
438	67093,428	819820,291	1371,506	BR
439	67093,335	819813,217	1371,82	CC
440	67097,862	819812,726	1371,453	CC

441	67102,652	819812,125	1371,013	CC
442	67104,603	819809,974	1370,795	CC
443	67105,465	819809,903	1370,628	BR
444	67103,992	819812,657	1370,805	BR
445	67103,16	819813,149	1370,873	BR
446	67093,385	819814,357	1371,619	BR
447	67112,57	819817,877	1370,385	BR
448	67113,656	819817,707	1370,431	CC
449	67115,064	819829,183	1370,703	CC
450	67115,709	819841,337	1370,777	BR
451	67116,067	819842,068	1370,746	BR
452	67116,926	819842,645	1370,676	BR
453	67113,52	819860,014	1371,069	BR
454	67112,525	819856,977	1370,96	BR
455	67112,117	819855,741	1370,945	BR
456	67111,597	819854,747	1370,917	BR
457	67109,816	819853,309	1370,88	BR
458	67105,312	819808,043	1370,428	PL
459	66991,054	819790,36	1380,759	BR
460	66992,712	819801,516	1378,937	BR
461	66992,284	819790,379	1381,136	AC
462	66993,702	819801,489	1379,14	AC
463	66994,119	819801,709	1379,147	AC
464	66995,12	819806,25	1378,31	AC
465	66996,959	819813,512	1377,01	PL
466	67000,281	819822,194	1375,458	AC
467	66999,761	819823,791	1375,287	BR
468	67003,044	819825,168	1375,241	BR
469	66999,603	819813,011	1376,865	CC
470	67000,682	819822,266	1375,371	CC
471	67002,978	819824,055	1375,341	CC
472	67016,462	819822,604	1374,789	CC
473	67042,471	819827,043	1373,991	CC
474	67032,543	819828,256	1374,282	CC
475	67031,47	819828,404	1374,323	CC
476	67020,438	819829,817	1374,698	CC
477	67008,635	819831,577	1375,134	CC
478	67001,978	819833,508	1374,963	BR

479	67002,089	819832,902	1374,983	BR
480	67003,306	819831,532	1375,047	BR
481	67004,008	819831,107	1375,002	BR
482	67004,017	819833,731	1375,195	CC
483	67004,995	819832,14	1375,214	CC
484	67084,649	819822,048	1371,99	CC
485	67078,918	819822,714	1372,143	CC
486	67065,646	819824,448	1373,162	CC
487	67059,247	819825,469	1373,47	CC
488	67056,265	819825,994	1373,564	CC
489	66995,857	819830,111	1375,167	PZ
490	67083,15	819814,417	1372,495	CC
491	67083,469	819815,426	1372,044	PL
492	67066,394	819816,271	1373,053	CC
493	67064,744	819816,408	1373,188	CC
494	67042,055	819820,049	1373,975	PL
495	67112,007	819788,046	1369,751	CER
496	67138,64	819713,759	1366,247	CER
497	67148,726	819688,162	1365,448	CER
498	67117,548	819790,57	1369,562	PL
499	67117,709	819791,586	1369,887	CC
500	67113,827	819802,721	1369,984	CC
501	67113,307	819803,033	1369,856	CC
502	67114,217	819810,835	1369,904	CC
503	67114,321	819811,556	1369,672	BR
504	67113,87	819810,823	1369,866	BR
505	67113,014	819803,023	1369,917	BR
506	67117,208	819790,776	1369,625	BR
507	67127,234	819809,461	1368,774	CC
508	67129,283	819810,167	1368,493	PL
509	67142,281	819807,746	1368,077	CC
510	67157,877	819806,001	1367,809	CC
511	67157,898	819806,827	1367,572	BR
512	67169,215	819805,674	1367,532	PL
513	67194,023	819807,804	1367,252	BR
514	67178,941	819810,093	1367,486	CC
515	67163,27	819811,922	1367,588	CC
516	67151,226	819812,601	1367,538	BR

517	67149,633	819814,535	1367,897	BR
518	67141,505	819814,494	1368,246	CC
519	67125,475	819816,293	1369,435	CC
520	67117,735	819817,292	1369,578	CC
521	67147,857	819810,91	1367,928	PZ
522	67154,552	819847,822	1369,373	CER
523	67160,318	819882,946	1368,596	CER
524	67153,442	819884,669	1369,089	CER
525	67154,698	819885,436	1368,558	PL
526	67146,98	819847,275	1369,317	CER
527	67144,011	819830,259	1368,862	CC
528	67144,236	819822,436	1368,346	CC
529	67143,381	819816,043	1368,16	CC
530	67157,882	819805,907	1367,8	CC
531	67146,451	819835,029	1368,889	PL
532	67213,208	819823,844	1367,761	CER
533	67214,384	819822,036	1367,74	CER
534	67215,354	819821,706	1367,59	PL
535	67212,019	819806,165	1367,342	CER
536	67209,657	819799,271	1367,227	CER
537	67217,468	819800,767	1367,737	CER
538	67214,495	819835,874	1367,771	CC
539	67216,451	819837,138	1367,532	CC
540	67217,07	819840,643	1367,196	CC
541	67223,308	819834,127	1367,257	CER
542	67226,35	819851,612	1365,922	CER
543	67221,23	819863,148	1365,213	CER
544	67221,908	819864,621	1365,14	PL
545	67227,991	819861,502	1365,621	CC
546	67230,321	819881,043	1362,52	CER
547	67224,033	819880,637	1363,274	CER
548	67225,763	819889,226	1361,917	CC
549	67226,97	819897,549	1361,074	CC
550	67284,16	819822,96	1366,659	CER
551	67284,581	819835,22	1366,74	CER
552	67284,94	819846,098	1365,841	CER
553	67285,139	819855,131	1365,823	CER
554	67285,506	819873,433	1364	CER

555	67286,221	819882,934	1363,754	CER
556	67296,676	819888,457	1364,442	CER
557	67295,266	819855,441	1365,53	PL
558	67296,141	819837,756	1366,375	CER
559	67293,485	819831,485	1366,378	CC
560	67292,907	819822,907	1366,497	CC
561	67294,123	819821,371	1366,555	CC
562	67295,501	819821,21	1366,545	CC
563	67294,211	819820,265	1366,404	PL
564	67295,441	819816,966	1366,534	CER
565	67292,066	819809,367	1366,603	CER
566	67295,5	819806,52	1366,924	CER
567	67295,384	819810,776	1366,623	CER
568	67296,232	819801,458	1366,496	CER
569	67126,333	819893,956	1369,523	CC
570	67127,361	819900,95	1369,66	CC
571	67133,387	819900,1	1369,452	CC
572	67127,743	819907,967	1370,329	CC
573	67128,554	819913,995	1369,623	CC
574	67134,642	819906,902	1369,549	CC
575	67124,614	819908,361	1370,983	BR
576	67124,913	819907,78	1370,916	BR
577	67125,683	819907,304	1370,803	BR
578	67127,429	819907,1	1370,396	BR
579	67123,643	819900,888	1370,996	BR
580	67124,141	819901,66	1370,899	BR
581	67125,057	819902,103	1370,691	BR
582	67127,293	819901,997	1370,095	BR
583	67144,715	819905,446	1368,859	CER
584	67153,691	819903,717	1368,366	CER
585	67155,484	819896,286	1368,389	CER
586	67162,533	819894,642	1367,983	CER
587	67201,491	819885,562	1365,788	CER
588	67202,7	819880,824	1366,196	CC
589	67216,314	819890,319	1362,818	CC
590	67232,654	819888,985	1361,737	CC
591	67244,887	819886,852	1361,242	CC
592	67231,092	819881,596	1362,355	CER

593	67247,887	819879,11	1361,536	CER
594	67137,889	820015,78	1369,743	CER
595	67141,7	820009,938	1369,07	CER
596	67142,492	819997,714	1368,924	CER
597	67136,621	819955,574	1370,046	CER
598	67138,417	819916,656	1370,261	CER
599	67166,478	819912,263	1368,399	CER
600	67189,829	819895,607	1366,297	CER
601	67202,8	819894,4	1365,779	CER
602	66917,775	819886,906	1377,057	CC
603	66909,885	819887,569	1377,18	CC
604	66899,378	819888,628	1377,314	CC
605	66897,002	819888,695	1377,366	CC
606	66890,88	819889,135	1377,464	CC
607	66888,574	819887,266	1377,483	CC
608	66890,268	819890,73	1377,236	BR
609	66888,909	819890,224	1377,243	BR
610	66887,414	819888,237	1377,301	BR
611	66888,128	819877,026	1377,544	CC
612	66887,492	819862,084	1377,78	CC
613	66886,206	819857,561	1377,868	PL
614	66886,693	819847,623	1378,543	CC
615	66880,635	819845,172	1378,571	PZ
616	66886,13	819833,69	1379,525	CC
617	66885,56	819818,044	1380,447	CC
618	66884,475	819813,745	1380,643	PL
619	66885,198	819803,417	1381,235	CC
620	66883,888	819800,161	1381,059	BR
621	66884,799	819787,393	1382,315	CC
622	66884,019	819787,658	1381,891	BR
623	66884,139	819772,349	1382,462	CC
624	66883,454	819772,574	1382,439	BR
625	66883,085	819770,061	1382,542	PL
626	66883,568	819755,825	1383,212	PL
627	66882,879	819735,01	1383,848	PL
628	66882,67	819730,607	1383,843	PL
629	66881,374	819728,169	1383,63	PL
630	66879,276	819788,526	1382,217	E17

631	66874,66	819719,107	1384,191	E18
632	66872,831	819739,845	1383,474	CC
633	66873,625	819755,852	1383,019	CC
634	66874,284	819771,593	1382,717	CC
635	66874,84	819787,594	1382,754	CC
636	66875,327	819803,885	1381,272	CC
637	66876,446	819800,415	1381,224	BR
638	66875,604	819818,639	1380,378	CC
639	66876,084	819833,171	1379,62	CC
640	66878,202	819848,256	1378,383	BR
641	66876,667	819846,992	1378,711	CC
642	66877,192	819856,192	1378,121	CC
643	66877,251	819857,559	1378,045	CC
644	66878,591	819856,756	1377,923	BR
645	66877,583	819862,33	1377,777	CC
646	66878,154	819876,932	1377,557	CC
647	66878,237	819878,435	1377,571	CC
648	66878,626	819889,394	1377,65	CC
649	66879,989	819889,56	1377,412	BR
650	66879,642	819890,62	1377,417	BR
651	66878,547	819891,272	1377,52	BR
652	66874,2	819889,689	1377,977	CC
653	66872,873	819889,767	1377,972	CC
654	66861,716	819890,023	1378,492	CC
655	66847,634	819891	1379,044	CER
656	66847,433	819891,932	1378,853	BR
657	66842,682	819891,905	1379,088	BR
658	66842,852	819890,919	1379,1	CER
659	66801,78	819890,742	1381,753	BR
660	66737,316	819886,984	1384,838	CER
661	66850,922	819897,882	1378,735	E19
662	66885,028	819795,548	1381,609	CC
663	66898,785	819795,072	1381,997	CC
664	66913,749	819794,049	1381,004	CC
665	66930,066	819792,554	1379,454	CC
666	66935,8	819791,97	1379,398	CC
667	66891,903	819787,089	1382,008	CC
668	66870,88	819739,856	1384,448	CC

669	66870,556	819727,583	1384,431	CC
670	66861,972	819727,645	1384,564	CC
671	66858,056	819722,575	1384,553	CC
672	66852,318	819722,625	1384,64	CC
673	66842,621	819722,967	1385,316	CC
674	66841,846	819723,037	1385,667	CC
675	66845,161	819713,983	1385,121	PL
676	66842,133	819713,079	1385,674	CC
677	66847,773	819713,036	1385,325	CC
678	66857,613	819712,692	1384,969	CC
679	66864,221	819712,462	1384,971	CC
680	66872,009	819712,149	1385,052	CC
681	66872,1	819722,563	1384,082	CER
682	66881,19	819712,989	1384,331	PL
683	66886,737	819711,614	1384,811	CC
684	66900,744	819711,022	1384,351	CC
685	66905,904	819710,696	1384,251	CC
686	66917,699	819710,095	1383,66	CC
687	66917,831	819711,628	1383,502	PL
688	66912,949	819717,171	1383,948	PZ
689	66912,874	819720,729	1384,408	CC
690	66899,508	819720,992	1384,325	CC
691	66888,728	819721,35	1384,126	CC
692	66883,858	819721,613	1384,06	CC
693	66882,585	819723,002	1384,068	CC
694	66932,055	819714,783	1383,018	E20
695	66969,571	819731,51	1383,481	CC
696	66961,586	819734,404	1382,867	CC
697	66913,095	819728,609	1384,838	CC
698	66964,246	819751,525	1382,504	CC
699	66925,698	819736,5	1383,31	CC
700	66958,221	819753,267	1382,501	CC
701	66959,77	819758,87	1382,499	CC
702	66933,587	819735,631	1382,79	CC
703	66938,685	819754,231	1381,674	CC
704	66936,728	819754,062	1381,931	CC
705	66955,248	819698,921	1382,84	ACE
706	66956,69	819703,515	1382,793	ACE

707	66958,47	819707,08	1382,856	ACE
708	66960,98	819712,414	1382,614	ACE
709	66961,524	819715,972	1382,878	ACE
710	66962,384	819718,04	1382,909	ACE
711	66964,94	819720,517	1382,698	ACE
712	66966,625	819722,827	1383,005	ACE
713	66945,48	819684,179	1383,431	ACE
714	66935,944	819670,097	1384,2	ACE
715	66914,01	819679,8	1385,986	CER
716	66919,814	819695,61	1384,156	CER
717	66922,362	819709,556	1383,379	CER
718	66907,706	819658,962	1389,43	E21
719	66911,119	819677,93	1386,786	CER
720	66906,684	819664,761	1388,796	CER
721	66905,919	819636,664	1391,265	CER
722	66907,621	819632,939	1391,328	E22
723	66904,683	819634,063	1391,253	CER
724	66739,086	819516,094	1411,969	CER,E23
725	66855,055	819573,806	1393,66	CER
726	66804,26	819541,712	1398,681	CER
727	66801,646	819533,554	1400,223	CER
728	66796,511	819538,247	1400,504	CER
729	66788,22	819538,179	1401,016	CER
730	66799,808	819531,135	1400,958	CER
731	66800,183	819528,076	1401,663	CER
732	66792,523	819530,839	1402,115	CER
733	66794,595	819524,761	1402,965	CER
734	66809,947	819514,644	1402,85	CER
735	66777,475	819538,988	1400,547	CER
736	66803,631	819512,963	1401,898	CER
737	66804,45	819511,454	1403,099	CER
738	66804,87	819506,342	1403,179	CER
739	66803,838	819499,832	1403,486	CER
740	66804,073	819489,49	1402,919	CER
741	66794,968	819442,041	1404,798	CER
742	66822,743	819883,206	1382,625	E24
743	66830,277	819853,126	1382,251	CC
744	66834,649	819848,826	1382,221	CC

745	66817,315	819840,38	1382,253	CC
746	66813,137	819827,875	1383,042	CC
747	66810,57	819861,535	1383,115	CC
748	66798,271	819816,781	1385,465	CC
749	66809	819883,591	1383,105	CC
750	66798,834	819810,707	1385,418	CC
751	66800,983	819882,744	1383,107	CC
752	66802,975	819861,07	1383,383	CC
753	66780,074	819815,281	1384,445	CC
754	66768,684	819814,214	1385,419	CC
755	66738,248	819859,549	1384,841	CER
756	66780,088	819815,31	1385,459	CER
757	66750,514	819812,768	1385,462	CC
758	66738,756	819844,696	1384,891	CER
759	66767,828	819799,008	1386,87	CC
760	66765,57	819798,82	1386,882	CC
761	66740,479	819806,846	1386,482	CER
762	66784,148	819755,131	1392,775	E25
763	66788,08	819840,571	1383,946	PL
764	66789,1	819826,58	1383,932	PL
765	66846,491	819880,04	1379,197	PL
766	66742,795	819813,665	1386,069	PL
767	66827,374	820006,226	1379,005	E26
768	66840,301	819684,127	1389,193	CER
769	66753,798	819588,36	1396,494	CER
770	66749,974	819600,138	1396,349	CER
771	66843,426	819784,475	1383,45	PL
772	66839,937	819680,73	1389,435	PL
773	66744,828	819641,4	1394,739	CER
774	66830,19	820031,864	1379,225	CC
775	66860,331	820029,277	1378,929	CC
776	66831,962	820052,168	1379,034	CC
777	66796,547	820026,819	1379,272	ANI
778	66797,609	820033,921	1379,278	ANI
779	66788,915	820026,564	1379,282	ANI
780	66789,48	820033,994	1379,275	ANI
781	66781,749	820024,696	1379,265	ANI
782	66782,461	820032,641	1379,281	ANI

783	66774,737	820020,942	1379,254	ANI
784	66775,278	820029,64	1379,284	ANI
785	66769,2	820015,892	1379,345	ANI
786	66765,028	820021,983	1379,36	ANI
787	66759,372	820014,383	1379,386	ANI
788	66764,608	820009,029	1379,343	ANI
789	66754,318	820000,834	1379,482	ANI
790	66754,572	819986,513	1379,421	ANI
791	66761,197	819990,86	1379,345	ANI
792	66757,523	819977,318	1379,32	ANI
793	66762,747	819983,731	1379,329	ANI
794	66766,631	819964,781	1379,411	ANI
795	66767,064	819975,22	1379,232	ANI
796	66754,933	819966,405	1379,263	ANI
797	66753,859	819959,048	1379,306	ANI
798	66773,775	819968,244	1379,331	ANI
799	66781,493	819963,954	1379,314	ANI
800	66779,83	819955,709	1379,267	ANI
801	66789,128	819961,724	1379,259	ANI
802	66890,339	819951,34	1378,572	ANI
803	66890,365	819951,344	1378,594	ANI
804	66899,492	819947,142	1378,365	ANI
805	66922,417	819937,022	1378,117	ANI
806	66899,841	819955,883	1378,585	ANI
807	66908,432	819953,655	1378,566	ANI
808	66921,136	819944,306	1378,259	ANI
809	66906,215	819961,928	1378,592	ANI
810	66912,002	819972,298	1378,491	ANI
811	66913,527	819979,999	1378,515	ANI
812	66913,042	819989,179	1378,584	ANI
813	66920,286	819975,409	1378,601	ANI
814	66919,734	819992,878	1378,644	ANI
815	66910,603	819996,453	1378,572	ANI
816	66915,019	820003,63	1378,689	ANI
817	66906,046	820003,697	1378,636	ANI
818	66905,432	820014,338	1378,674	ANI
819	66900,38	820009,11	1378,648	ANI
820	66894,304	820020,417	1378,715	ANI

821	66896,34	820011,587	1378,642	ANI
822	66887,928	820014,713	1378,727	ANI
823	66886,623	820022,302	1378,7	ANI
824	66891,979	820013,547	1378,682	ANI
825	66922,259	820054,056	1379,916	CAR
826	66916,092	820052,452	1379,908	CAR
827	66930,67	820020,204	1378,645	CC
828	66940,329	820022,374	1378,386	CC
829	66933,56	820008,776	1378,191	CC
830	66938,439	819997,799	1377,227	CC
831	66945,467	819998,739	1377,19	CC
832	66939,159	819991,654	1377,602	CC
833	66923,451	819999,563	1378,342	CAR
834	66940,387	819988,035	1377,333	CC

Tabla 24 Libreta de Campo

Fuente: Las Autoras

4.9 Manejo de la ficha catastral de acuerdo con las necesidades

El formulario de la ficha de relevamiento predial sirve para comenzar el trabajo de barrido predial. Este documento está perfilado de tal forma que recopila todos los datos posibles de la propiedad y están referidos a:

1. Identificación del predio
2. Tenencia del predio
3. Descripción física del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso de suelo del predio
6. Descripción de las edificaciones

AME

CANTON MIRA
CATASTRO PREDIAL URBANO
FICHA DE RELEVAMIENTO DEL PREDIO URBANO

01. IDENTIFICACION PREDIAL

1. CLAVE CATASTRAL	
CODIGO NACIONAL 04 04 51 PROVINCIA CANTON PARROQUIA CODIGO ANTERIOR 040451	CODIGO LOCAL 01 02 * 08 ZONA SECTOR MANZANA PREDIO P. HORIZONTAL
2. UBICACION	
CALLE JOSE MARIA CHALA Y 18 AGOSTO	
BARRIO / URBANIZACION / LOTEACION NUMERO S/N SAN FRANCISCO	
3. PROPIETARIO	
APELLIDOS FOLLECO CHALA	
NOMBRES SEGUNDO EMILIO	
CEDULA DE IDENTIDAD 1000460764 R.U.C.	
DOMICILIO CIUDAD CONCEPCION DIRECCION	
4. PROPIETARIO ANTERIOR	
APELLIDOS Y NOMBRES	
5. EMPLAZAMIENTO DEL PREDIO EN LA MANZANA	6. DELIMITACION Y DIMENSIONAMIENTO DEL PREDIO FICHA 03
7. SUPERFICIES DEL PREDIO	
AREA TOTAL DEL TERRENO 357.35	
AREA DE CONSTRUCCION	
BLOQUE 1 60.45	BLOQUE 2 45.52
BLOQUE 3	BLOQUE 4

02. TENENCIA	1. DOMINIO	2. TRASLACION DE DOMINIO	3. SITUACION ACTUAL
	PUBLICO <input type="checkbox"/> PRIVADO <input checked="" type="checkbox"/>	COMPRA - VENTA <input checked="" type="checkbox"/> POSESION <input type="checkbox"/> HERENCIA <input type="checkbox"/> PERMUTA <input type="checkbox"/> DONACION <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/>	ESCRITURA SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> NOTARIA Nº _____ LUGAR MIRA REGISTRO DE LA PROPIEDAD _____
03. FINANCIAMIENTO	1. FUENTE	2. MONTO DEL PRESTAMO	3. PLAZO
	RECURSOS PROPIOS <input checked="" type="checkbox"/> IESS <input type="checkbox"/> BEV <input type="checkbox"/>	S/ _____	_____ AÑOS
4. FECHA DE CONCESION			

Figura. 6 Ficha catastral – Primera página

Fuente: Las Autoras

DEL TERRENO	1. OCUPACION		3. TOPOGRAFIA		4. LOCALIZ. EN LA MANZANA			6. DIMENSIONES Y SUPERFICIE		
	NO EDIFICADO	<input type="checkbox"/>	A NIVEL	<input checked="" type="checkbox"/>	ESQUINERO	<input checked="" type="checkbox"/>	AREA TOTAL			
EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	BAJO NIVEL	<input type="checkbox"/>	INTERMEDIO	<input type="checkbox"/>	357,35				
EDIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SOBRE NIVEL	<input type="checkbox"/>	INTERIOR	<input type="checkbox"/>	FRENTE PRINCIPAL				
2. CARACT. DEL SUELO		ACCIDENTADO	<input type="checkbox"/>	EN CABECERA	<input type="checkbox"/>	297,5				
SECO	<input checked="" type="checkbox"/>	ESCARPADO HACIA ARRIBA	<input type="checkbox"/>	EN PASAJE	<input type="checkbox"/>	FONDO RELATIVO				
INUNDABLE	<input type="checkbox"/>	ESCARPADO HACIA ABAJO	<input type="checkbox"/>	MANZANERO	<input type="checkbox"/>	1439				
CENAGOSO	<input type="checkbox"/>			5. FORMA						
HUMEDO	<input type="checkbox"/>			REGULAR	<input checked="" type="checkbox"/>					
				IRREGULAR	<input type="checkbox"/>					
				MUY IRREGULAR	<input type="checkbox"/>					

Y SERVICIOS	1. VIAS		1. ENERGIA ELECTRICA		3. ABASTECIMIENTO DE AGUA		5. ALCANTARILLADO	
	1. USO:		1. NO TIENE	<input type="checkbox"/>	NO TIENE	<input type="checkbox"/>	NO TIENE	<input type="checkbox"/>
PEATONAL	<input checked="" type="checkbox"/>	2. TIENE RED PUBLICA	<input checked="" type="checkbox"/>	RED PUBLICA	<input checked="" type="checkbox"/>	RED COMBINADA	<input checked="" type="checkbox"/>	
VEHICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	3. ALUMBRADO	<input checked="" type="checkbox"/>	LLAVE PUBLICA	<input type="checkbox"/>	RED SEPARADA	<input type="checkbox"/>	
2. MATERIAL:		4. RED PROVISIONAL	<input type="checkbox"/>	CARRO CISTERNA	<input type="checkbox"/>	POZO CIEGO	<input type="checkbox"/>	
TIERRA	<input type="checkbox"/>	5. RED DEFINITIVA	<input type="checkbox"/>	POZO O VERTIENTE	<input type="checkbox"/>	6. OTROS		
LASTRE	<input type="checkbox"/>	6. CONEXION DOMICILIARIA	<input type="checkbox"/>	RIO O CANAL	<input type="checkbox"/>	ACERAS	<input checked="" type="checkbox"/>	
PIEDRA	<input type="checkbox"/>	7. MEDIDOR	<input type="checkbox"/>	CONEXION DOMICILIARIA	<input type="checkbox"/>	BORDILLOS	<input checked="" type="checkbox"/>	
ADOQUIN	<input checked="" type="checkbox"/>			4. MEDIDOR DE AGUA		RED TELEFONICA	<input checked="" type="checkbox"/>	
HORMIGON	<input type="checkbox"/>			SI	<input checked="" type="checkbox"/>	RECOLECCION DE BASURA	<input checked="" type="checkbox"/>	
ASFALTO	<input type="checkbox"/>			NO	<input type="checkbox"/>	ASEO DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/>	

1. PRODUCCION	1. INDUSTRIAL	Envasas y Empaques	Hilos y Tejidos	Embotelladora y licoreras	Ropa	Calzado	Electrodomesticos	Muebles	Alimentos y Conservas	Insumos de Construcción
		Metal Mecánico, Art. Metal	Ensamblaje Accesorios	Cerámica	Químico	Plásticos	Curtiembre	Imprenta y Litografía	Artículos de Madera	Farmacéutica
		Ropa	Calzado	Joyería	Carpintería	Alfarería Cerámica	Reparación Electrodom.	Imprenta Litografía	Sombrerería	
2. CONSUMO	2. ARTE-SANAL	Orfebrería	Telabartería	Ebanistería	Mecánicas	Panadería	Piladora	Molinos		
	3. AGROPECUARIA	Agrícola	Ganadera	Avícola	Piscícola					
3. INTERCAMBIO	1. RESIDENCIAL	Vivienda	Pensión	Hotel	Internado	Albergue				NI... por Buzón
	2. ALIMENTACION Y BEBIDAS	Restaurante	Comidas	Cantinas	Heladerías	Bares				
	3. RECREACION	Baños	Club - social Sedes	Estados Canchas	Parques	Complejos Deportivos	Cines y Salas	Discotecas	Juegos de Salón	Biblioteca
	4. EDUCACION	Guardería Infantil	Pre - Primaria	Primaria	Secundaria	Extensión Universitaria	Centro de Capacitación	Especial		
	5. SALUD	Hospital	Centro de Salud	Sub - Canito	Puesto de Salud	Clinicas	Consultorios Médicos	Laboratorios Clínicos		
SESION	1. SERVICIOS PRIVADOS	Oficinas de Profesionales	Oficina de Mandato	Agencia de Turismo	Iglesias y Templos	Conventos	Seguridad	Funeraria		
	2. COMERCIO	Venta de Pan	Abarrotes	Carnicería Pescadería	Librería y Papelería	Mercado Público	Centros Comerciales	Almacenes y Bazaras	Gasolinera	Crédito y Banca
	3. COMUNICACION	Almacén de Sombreros	Venta de Muebles y A.	Almacén de Electrodom.	Licorerías	Almacén Musical	Vehículos y Accesorios	Farmacías y Boticas	Maquinaria y Equipo	Materiales de Construcción
INSTITUCION PUBLICA	1. INSTITUCION PUBLICA	Transporte	Radio	Prensa	Televisión	EMETEL	Correo Estatal	Correo Privado		
		Municipio	Notaria	Registro de la Propiedad	IESS	INRPA	CHIADER	INDA	Fuerzas Armadas	Policia
		MAQ	Juegado	Jefatura Política	Registro Civil	Cuerpo de Bomberos	INECEL			

Figura. 7 Ficha catastral – Segunda página

Fuente: Las Autoras

1. CARACT. GENERAL		Aportado	Soportante	Mixta						
1. ESTRUCTURA		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>							
2. EDAD DE LA CONST.		1-5	6-10	11-20	21-40	41-60	61-80	80 e más		
3. ESTADO DE CONSV.		Estable	A Reparar	Total Deterioro						
4. NUMERO DE PISOS		1								
2. ESTRUCTURA										
1. COLUMNA Y PILAST.		NO TIENE	Hormigón Armado	Hierro	Madera	CaAa	Piedra	Ladrillo	Adobe	
2. VIGAS Y CADENAS		NO TIENE	Hormigón Armado	Hierro	Madera	CaAa				
3. ENTRE PISOS		NO TIENE	Losa Horm. Armado	Hierro	Madera	CaAa	Madera y Ladrillo	Boveda de Ladrillo	Boveda de Piedra	
4. PAREDES		Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapal	Bahareque	Madera Fina	Madera Común	CaAa
5. ESCALERA		Hormigón Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hormigón Simple			
6. CUBIERTA		Estero Estructura	Losa Horm. Armado	Vigas Metálicas	Madera Fina	Madera Común	CaAa			
3. ACABADOS										
1. REVESTIMIENTO DE PISOS		Cemento Alisado	MARMOL	Terrazo Marmolado	Baldosa de Cerámica	Baldosa de Cemento	Tablón Parquet	VINYL	DUELA	TABLA
2. REVESTIMIENTO INTERIOR		NO TIENE	Madera Fina	Madera Común	Enlucido Arena - Cemento	Enlucido Tierra	Azulejo	Grillado Chafado - Afines	Piedra o Ladrillo ornam.	
3. REVEST. EXTERIORES		NO TIENE	Madera Fina	Madera Común	Enlucido Arena - Cemento	Enlucido Tierra	Marmol Marmolina B. Cr.	Grillado Chafado - Afines	Aluminio	Piedra o Ladrillo ornam.
4. REVEST. ESCALERA		NO TIENE	Madera Fina	Madera Común	Enlucido Arena - Cemento	Enlucido Tierra	Marmol Marmolina B. Cr.	Piedra o Ladrillo ornam.	Baldosa Cemento - Vinyl	
5. TUMBAUCOS		NO TIENE	Madera Fina	Madera Común	Enlucido Arena - Cemento	Enlucido Tierra	Champeado	Felpo Fibro-Cemento	Fibra Sintética	
6. CUBIERTA		Enlucido Arena - Cemento	Tela Vidriada	Tela Común	Fibro-Cemento	Zinc	Baldosa Cerámica	Baldosa Cemento	Tejuelo	Paja - Hojas
7. PUERTOS		NO TIENE	Madera Fina	Madera Común	Aluminio	Hierro	Hierro Madera	Enrollable		
8. VENTANAS		NO TIENE	Madera Fina	Madera Común	Aluminio	Hierro	Madera Malla			
9. CUBRE VENTANAS		NO TIENE	Madera Fina	Madera Común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
10. CLOSETS		NO TIENE	Madera Fina	Madera Común	Aluminio	Tel Hierro				
4. INSTALACIONES										
1. SANITARIAS		NO TIENE	Pozo Ciego	Canalización Agua Servidas	Canalización Agua Lluvias	Canalización Combinado				
2. BAÑOS		NO TIENE	Lebina	Común	Medio Baño	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 Baños	+ de 4 Baños
3. ELECTRICAS		NO TIENE	Alambres Exterior	Tubería Exterior	Empotradas					
4. ESPECIALES		NO TIENE	Ascensor	Piscina	Sauna - Turso	Barbacoa				

SERVACIONES:

CONDICIONES DEL TERRENO	OTRA FUENTE DE INFORMACION	LINDEROS DEFINIDOS	EN CONEXION CON AMPLIACION DE BLOQUE
ADAS DE PLANOS <input type="checkbox"/>	SE DESCONOCE PROPIETARIO <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	PREVENIDO BLOQUE <input type="checkbox"/>

No presentó escrituras.

Figura. 8 Ficha catastral – Tercera página

Fuente: Las Autoras

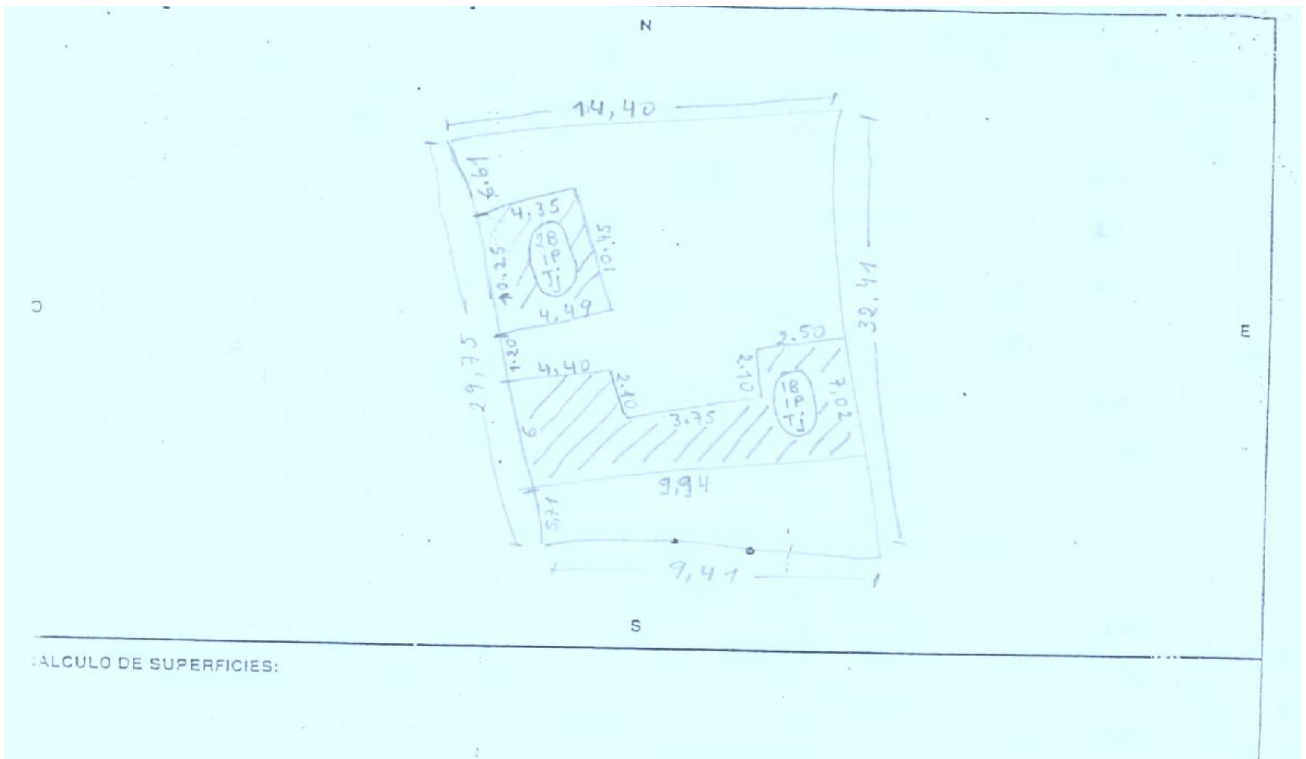


Figura. 9 Ficha catastral – Cuarta página

Fuente: Las Autoras

4.9.1 Identificación Predial

Establecemos la clave catastral que comprende el código nacional, provincial, cantonal, parroquial, local, la zona, el sector, la manzana, el número del predio, de propiedad horizontal y el código anterior si hubiere, la ubicación, barrio y calles donde está ubicado, así como datos del dueño actual como anterior referente a número de cédula, nombres y apellidos. El emplazamiento del predio en la manzana, como su delimitación, dimensiones, y superficies.

En esta parte se detalla el código que identifica a la propiedad en forma única, para su localización, y corresponderá a contener los números de caracterización del predio, y que se especifica a continuación:

4.9.2 Tenencia

Se describe al dominio de la tierra si es de carácter público o privado, la traslación de dominio ya sea por compra-venta, herencia, posesión, permuta, etc. y su situación actual a si poseen o no escrituras. En esta parte se especifica la fuente de financiamiento con recursos propios, préstamos en una entidad bancaria, el plazo y la fecha de concesión.

4.9.3 Descripción del Terreno

Se establece parámetros de ocupación, si es o no edificado, en construcción, características del suelo, topografía, localización en la manzana, su forma, dimensiones y superficies.

4.9.4 Infraestructura y Servicios

Se registra el uso y material de las vías, si tiene o no el servicio de energía eléctrica, abastecimiento de agua, alcantarillado, y otros datos de infraestructura básica como aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

4.9.5 Uso del suelo

Se ubica datos sobre el uso del suelo, si es concretamente de producción (artesanal, industrial, agrícola); consumo (residencial, educación, recreación, salud); intercambio y de gestión.

4.9.6 Descripción de edificaciones

Se describe las características de las edificaciones como las estructuras, acabados, estructura, características generales, instalaciones.

4.9.7 Croquis de Ubicación del Inmueble

Se describe un plano por lo general informal para poder localizar la propiedad en la manzana realizando una toma de información a mano alzada. Una vez realizada la toma de datos se ingresa al sistema informático que tiene implementado el municipio de Mira.

4.10 Información Urbana

El registro urbano tiene como propósito primordial, la ubicación y reconocimiento de bienes inmuebles de un lugar que tengan diferentes usos. En los períodos existentes el catastro urbano establece una fuente permanente de investigación para el ordenamiento urbano, contribuyendo a la elaboración de proyectos de adelanto para las ciudades

Los espacios urbanos, en su comportamiento socio económico se registra a través de las actividades que se realizan en cada predio. Se presentan actividades predominantes sobre la cual giran otras actividades, que en sí determinan una zona de concentración de actividades económicas importantes de altos niveles de rentabilidad, por lo que, es en esa zona que se localizan los puntos de mayor atracción económica, y de elevado interés comercial en la tenencia de la tierra, que se visualiza directamente en los precios de compraventa de los terrenos.

4.11 Equipamiento urbano

En el área urbana de las ciudades se encuentran localizados los equipamientos urbanos como los equipamientos colectivos o públicos, los equipamientos privados al servicio público; destinados a satisfacer las diferentes demandas de las actividades de la comunidad.

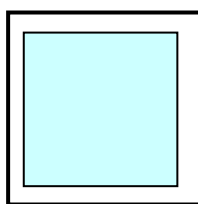
4.12 Morfología (jerarquía de barrios)

Está relacionado a la unidad territorial del barrio, en ésta se define una identidad simbólica, sentimientos de vecindad o apego emocional al área, elementos que pueden ser cuantificados como indicador de valor.

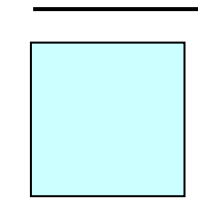
4.13 Densidad Edificada

La consolidación del área urbana de la ciudad, se la cuantifica de acuerdo al proceso de ocupación física del suelo, identificado a través de las edificaciones existentes en cada uno de los predios.

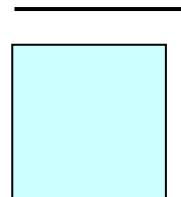
4.14 Redes de agua potable y alcantarillado



$$4/4=1.25$$



$$3/4=0.93$$

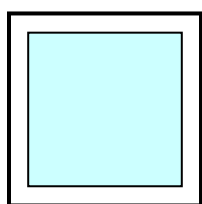


$$2/4=.063$$

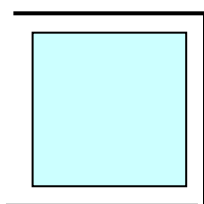


$$1/4=0.31$$

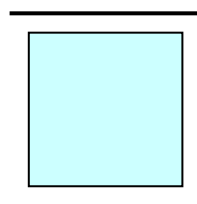
4.15 Red de energía eléctrica



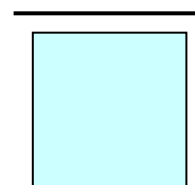
$$4/4=1.00$$



$$3/4=0.75$$

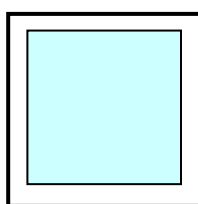


$$2/4=0.50$$

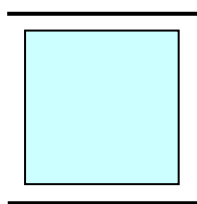


$$1/4=0.25$$

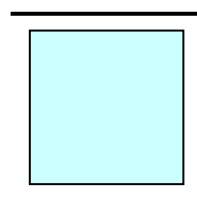
4.16 Alumbrado publico



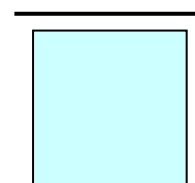
$$4/4=0.25$$



$$3/4=0.19$$



$$2/4=0.12$$



$$1/4=0.06$$

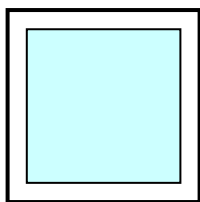
4.17 Red vial - material de la capa de rodadura

DESCRIPCIÓN	4/4	3/4	2/4	1/4
ASFALTO	1.25	0.93	0.63	0.31
HORMIGÓN	1.25	0.93	0.63	0.31
ADOQUÍN DE H.S.	1.10	0.82	0.55	0.27
ADOQUÍN PIEDRA	1.00	0.75	0.50	0.25
PIEDRA BOLA	0.63	0.47	0.31	0.16
LASTRE	0.31	0.23	0.15	0.08
TIERRA	0.25	0.18	0.12	0.06

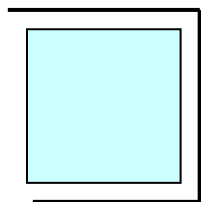
Tabla 25 Material de rodadura

Fuente: AME, 2013

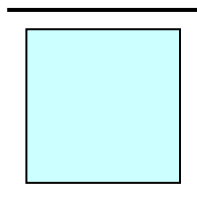
4.18 Infraestructura complementaria (teléfono, aceras y recolección de basura)



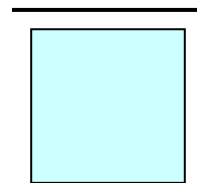
$4/4=0.50/RED$



$3/4=0.37/RED$

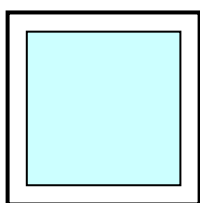


$2/4=0.25/RED$

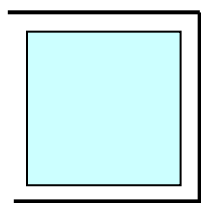


$1/4=0.12/RED$

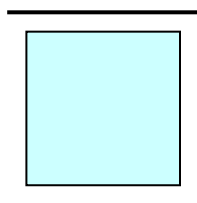
4.19 Bordillos y aseo de calles



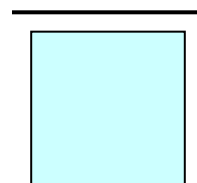
$4/4=0.25/RED$



$3/4=0.18/RED$



$2/4=0.12/RED$



$1/4=0.06/RED$

4.20 Interpretación de la norma de ponderación AME

Ejemplo: Manzana N.- 05

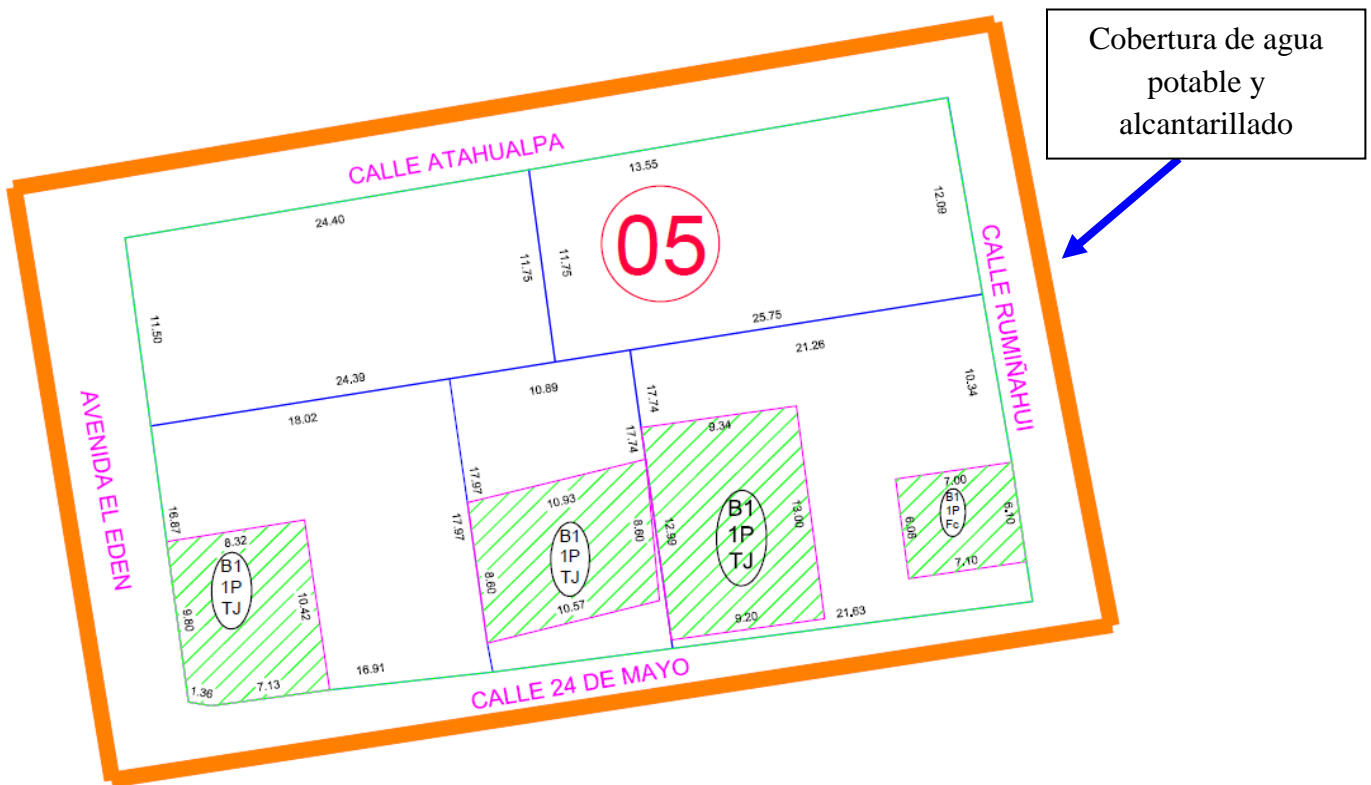


Figura. 10 Cobertura de servicios

Fuente: Las Autoras

Según la valoración predial de cobertura de los servicios de infraestructura básica podemos deducir lo siguiente con la manzana N°05, de la parroquia La Concepción.

- La manzana N° 5 tiene cobertura del servicio de agua potable y alcantarillado por los cuatro lados, por lo que, de acuerdo a la norma de ponderación del AME, el valor sería de 1.25.
- Si solamente tuviera cobertura por los tres lados, tendría un valor de 0.93

De esta manera se pondera la cobertura de acuerdo a los lados cubiertos de una manzana y su valor de acuerdo a la tabla correspondiente. De igual manera con el resto de

servicios de infraestructura básica y de acuerdo con los valores que se asignan en las tablas indicada anteriormente.

4.21 Establecimiento de sectores homogéneos

El suelo urbano, una vez habilitado, toma presencia diferencial a base de la potencialidad de inversión de capital y el establecimiento de intereses; socioeconómicos; simbólicos ideológicos que permitan los niveles de jerarquía, de los distintos sectores homogéneos que se encuentran en la ciudad.

El proceso operativo de la ponderación cuantitativa se lo realiza a través de la suma de ponderaciones por manzana, sectores, zonas catastrales en cada uno de los temas analizados (planos temáticos), resultados que deben ser recogidos en una matriz, en su orden de información catastral.

Los resultados recogidos en la matriz, deben ser ordenados del valor máximo alcanzado en forma descendente, en este orden se deben localizar los grupos; de resultados similares que se encuentren en la misma unidad; determinados a partir de un rango de distancia, grupos que serán analizados para definir el rango respectivo que determine cuantitativamente la distancia de agrupamiento entres sectores homogéneos.

Determinados los sectores homogéneos localizados por manzanas, deben ser transcritos cada uno de los sectores al plano temático, éste tendrá identificación de sector con símbolo o color representativo.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de las variables analizadas en la realidad urbana de la ciudad en estudio, la infraestructura básica, la

infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la instalación física de estas infraestructuras y servicios urbanos, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión del espacio urbano. Las variables, uso del suelo, equipamiento, morfología, densidad edificada, determinan la jerarquía urbana de la ciudad en funciones e imágenes que la sociedad determina a cada sector. El plano de sectores homogéneos se convierte en la radiografía de la situación real de la ciudad, además de un instrumento de localización de escenarios diferenciados para el análisis de los precios de los terrenos urbanos.(AME, 2013).

4.22 Cobertura y déficit de la infraestructura y servicios

Determinados los sectores homogéneos dentro del área urbana de intervención del estudio, los resultados muestran la preferencia física instalada de las infraestructuras básicas, complementarias y servicios urbanos municipales, permite analizar en cada sector homogéneo la cobertura y el déficit parcial por infraestructura y servicios urbanos, y el total por sector, así también los promedios parciales y el promedio total de la ciudad.

Estos resultados permiten dimensionar la calidad y capacidad instalada de las infraestructuras y servicios que habilitan el territorio en urbano.

La cobertura del cuadro de cobertura y déficit por sectores homogéneos, nos da la posibilidad de analizar las jerarquías urbanas existentes entre sectores, jerarquía que en la realidad urbana de las ciudades del país, crean distancias considerables, del centro urbano hacia la periferia, o graduales cuando las distancias del centro de la periferia no son considerables, es decir, la cobertura en la instalación de los elementos urbanos mantienen niveles aceptables en la habilitación del suelo urbano.

La información de cobertura y déficit, sirven de instrumentos fundamentales para la gestión urbana de la ciudad, en el conocer, por cada sector homogéneo los déficit parciales o totales de las infraestructuras y servicios, mediante la planificación urbana; en programar la inversión pública o privada para cubrir el déficit.(AME, 2013).

MATRIZ PARA SECTORES HOMOGÉNEAS

PARROQUIA LA CONCEPCIÓN

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	INFRA ES	Al.	Vías	Suma	Ac.yBor.	SERVICIOS	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	ANÁLISIS	DEdific.	MorfUrb.	Sum	SUMA
					TRUCTURA					COMPLEMEN-					URBANO				TOTAL
					En. Elec.	Pub.						Red Tel.						TOTAL	
01	01	01	0,93	0,93	0,50	0,12	0,55	3,03	0,37	0,25	0,37	0,12	1,11	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	7,47
01	01	02	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93
01	01	03	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	0,00	1,25	0,50	0,33	2,08	8,68
01	01	04	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93
01	01	05	0,93	0,93	0,75	0,19	0,82	3,62	0,18	0,37	0,37	0,18	1,10	1,25	1,25	0,25	0,33	3,08	7,80
01	01	06	0,93	0,93	0,75	0,19	0,82	3,62	0,18	0,37	0,37	0,18	1,10	0,00	1,25	0,25	0,33	1,83	6,55
01	01	07	0,93	0,93	0,75	0,19	0,71	3,51	0,25	0,37	0,37	0,25	1,24	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	8,08
01	01	08	1,25	1,25	1,00	0,25	0,98	4,73	0,37	0,50	0,50	0,25	1,62	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,68
01	01	09	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93
01	01	10	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93
01	01	11	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93
01	02	01	0,93	0,93	0,50	0,12	0,33	2,81	0,06	0,12	0,12	0,06	0,36	0,67	1,00	0,25	0,33	2,25	5,42
01	02	02	0,31	0,31	0,25	0,06	0,06	0,99	0,00	0,12	0,12	0,06	0,30	0,67	1,00	0,25	0,33	2,25	3,54
01	02	03	0,93	0,93	0,25	0,06	0,06	2,23	0,00	0,12	0,12	0,06	0,30	0,67	1,00	0,25	0,33	2,25	4,78
01	02	04	0,93	0,93	0,25	0,06	0,06	2,23	0,00	0,12	0,12	0,06	0,30	0,67	1,00	0,25	0,33	2,25	4,78
01	02	05	1,25	1,25	1,00	0,25	0,67	4,42	0,12	0,50	0,50	0,25	1,37	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	8,29
01	02	06	1,25	1,25	1,00	0,25	0,67	4,42	0,12	0,50	0,50	0,25	1,37	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	8,29
01	02	07	0,31	0,31	0,25	0,06	0,06	0,99	0,00	0,12	0,12	0,06	0,30	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	3,79
01	02	08	1,25	1,25	1,00	0,25	0,73	4,48	0,06	0,50	0,50	0,25	1,31	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	8,29
01	02	09	1,25	1,25	1,00	0,25	0,73	4,48	0,06	0,50	0,50	0,25	1,31	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	8,29
01	02	10	1,25	1,25	1,00	0,25	0,73	4,48	0,06	0,50	0,50	0,25	1,31	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	8,29
01	03	01	0,93	0,93	0,75	0,19	0,39	3,19	0,25	0,37	0,37	0,18	1,17	1,25	1,00	0,50	0,33	3,08	7,44
01	03	02	1,25	1,25	1,00	0,25	0,25	4,00	0,00	0,50	0,50	0,18	1,18	0,00	1,00	0,50	0,33	1,83	7,01
02	01	04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83
02	01	05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83
02	01	06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83
02	01	07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83
02	01	08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83
02	01	09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83
02	01	10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83

Tabla 26: Tabla de ponderación para obtener sectores homogéneos

Fuente: Las Autoras

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL SUELO URBANO

PARROQUIA LA CONCEPCIÓN

INFRAES TRUCTURA BASICA									SERVICIOS MUNICI-PALES				ANALISIS URBANO					SUMA TOTAL			
Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vías	Suma	Ac.yBor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	UsoSuelo	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	S.H.	
01	01	02	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93		
01	01	03	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93		
01	01	04	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93		
01	01	09	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93		
01	01	10	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93		
01	01	11	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,93		
01	01	08	1,25	1,25	1,00	0,25	0,98	4,73	0,37	0,50	0,50	0,25	1,62	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	9,68		
01	03	03	1,25	1,25	1,00	0,25	0,88	4,63	0,37	0,37	0,37	0,25	1,36	1,25	1,00	0,50	0,33	3,08	9,07		
		suma	10,00	10,00	8,00	2,00	8,46	38,46	3,74	3,87	3,87	2,00	13,48								
		media	1,25	1,25	1,00	0,25	1,06	4,81	0,47	0,48	0,48	0,25	1,69								
		pondera	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25	1,75								
		cobertura	100,00	100,00	100,00	100,00	96,14	99,12	93,50	96,75	96,75	100,00	96,29								
		déficit	0,00	0,00	0,00	0,00	3,86	0,88	6,50	3,25	3,25	0,00	3,71								
01	02	08	1,25	1,25	1,00	0,25	0,73	4,48	0,06	0,50	0,50	0,25	1,31	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	8,29		
01	02	09	1,25	1,25	1,00	0,25	0,73	4,48	0,06	0,50	0,50	0,25	1,31	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	8,29		
01	02	10	1,25	1,25	1,00	0,25	0,73	4,48	0,06	0,50	0,50	0,25	1,31	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	8,29		
01	02	05	1,25	1,25	1,00	0,25	0,67	4,42	0,12	0,50	0,50	0,25	1,37	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	8,29		
01	02	06	1,25	1,25	1,00	0,25	0,67	4,42	0,12	0,50	0,50	0,25	1,37	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	8,29		
		suma	6,25	6,25	5,00	1,25	3,53	22,28	0,42	2,50	2,50	1,25									
		media	1,25	1,25	1,00	0,25	0,71	4,46	0,08	0,50	0,50	0,25									
		pondera	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25									
		cobertura	100,00	100,00	100,00	100,00	64,18	91,88	16,80	100,00	100,00	100,00									
		deficit	0,00	0,00	0,00	0,00	35,82	8,12	83,20	0,00	0,00	0,00									
01	03	02	1,25	1,25	1,00	0,25	0,25	4,00	0,00	0,50	0,50	0,18	1,18	0,00	1,00	0,50	0,33	1,83	7,01		
01	01	07	0,93	0,93	0,75	0,19	0,71	3,51	0,25	0,37	0,37	0,25	1,24	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	8,08		
		suma	2,18	2,18	1,75	0,44	0,96	7,51	0,25	0,87	0,87	0,43									
		media	1,09	1,09	0,88	0,22	0,48	3,76	0,13	0,44	0,44	0,22									
		pondera	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25									
		cobertura	87,20	87,20	87,50	88,00	43,64	77,42	25,00	87,00	87,00	86,00									
		deficit	12,80	12,80	12,50	12,00	56,36	22,58	75,00	13,00	13,00	14,00									
01	01	05	0,93	0,93	0,75	0,19	0,82	3,62	0,18	0,37	0,37	0,18	1,10	1,25	1,25	0,25	0,33	3,08	7,80		
01	01	06	0,93	0,93	0,75	0,19	0,82	3,62	0,18	0,37	0,37	0,18	1,10	1,25	1,25	0,25	0,33	3,08	7,80		
		suma	1,86	1,86	1,50	0,38	1,64	7,24	0,36	0,74	0,74	0,36									

		media	0,93	0,93	0,75	0,19	0,82	3,62	0,18	0,37	0,37	0,18								
		pondera	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25								
		cobertura	74,40	74,40	75,00	76,00	74,55	74,64	36,00	74,00	74,00	72,00								
		deficit	25,60	25,60	25,00	24,00	25,45	25,36	64,00	26,00	26,00	28,00								
01	01	01	0,93	0,93	0,50	0,12	0,55	3,03	0,37	0,25	0,37	0,12	1,11	1,25	1,25	0,50	0,33	3,33	7,47	
01	03	01	0,93	0,93	0,75	0,19	0,39	3,19	0,25	0,37	0,37	0,18	1,17	1,25	1,00	0,50	0,33	3,08	7,44	
		suma	1,86	1,86	1,25	0,31	0,94	6,22	0,62	0,62	0,74	0,30								
		media	0,93	0,93	0,63	0,16	0,47	3,11	0,31	0,31	0,37	0,15								
		pondera	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25								
		cobertura	74,40	74,40	62,50	62,00	42,73	64,12	62,00	62,00	74,00	60,00								
		deficit	25,60	25,60	37,50	38,00	57,27	35,88	38,00	38,00	26,00	40,00								
01	03	04	0,63	0,63	0,30	0,12	0,33	2,01	0,25	0,25	0,25	0,12	0,87	1,25	1,00	0,50	0,33	3,08	5,96	
01	02	01	0,93	0,93	0,50	0,12	0,33	2,81	0,06	0,12	0,12	0,06	0,36	0,67	1,00	0,25	0,33	2,25	5,42	
01	02	03	0,93	0,93	0,25	0,06	0,06	2,23	0,00	0,12	0,12	0,06	0,30	0,67	1,00	0,25	0,33	2,25	4,78	
01	02	04	0,93	0,93	0,25	0,06	0,06	2,23	0,00	0,12	0,12	0,06	0,30	0,67	1,00	0,25	0,33	2,25	4,78	
		suma	3,42	3,42	1,30	0,36	0,78	9,28	0,31	0,61	0,61	0,30								
		media	0,86	0,86	0,33	0,09	0,20	2,32	0,08	0,15	0,15	0,08								
		pondera	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25								
		cobertura	68,40	68,40	32,50	36,00	17,73	47,84	15,50	30,50	30,50	30,00								
		deficit	31,60	31,60	67,50	64,00	82,27	52,16	84,50	69,50	69,50	70,00								
01	02	07	0,31	0,31	0,25	0,06	0,06	0,99	0,00	0,12	0,12	0,06	0,30	0,67	1,00	0,50	0,33	2,50	3,79	
01	02	02	0,31	0,31	0,25	0,06	0,06	0,99	0,00	0,12	0,12	0,06	0,30	0,67	1,00	0,25	0,33	2,25	3,54	
		suma	0,62	0,62	0,50	0,12	0,12	1,98	0,00	0,24	0,24	0,12								
		media	0,31	0,31	0,25	0,06	0,06	0,99	0,00	0,12	0,12	0,06								
		pondera	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25								
		cobertura	24,80	24,80	25,00	24,00	5,45	20,41	0,00	24,00	24,00	24,00								
		deficit	75,20	75,20	75,00	76,00	94,55	79,59	100,00	76,00	76,00	76,00								
02	01	01	0,31	0,31	0,25	0,06	0,25	1,18	0,00	0,12	0,12	0,06	0,30	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	2,06	
02	01	02	0,31	0,31	0,25	0,06	0,25	1,18	0,00	0,12	0,12	0,06	0,30	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	2,06	
		suma	0,62	0,62	0,50	0,12	0,50	2,36	0,00	0,24	0,24	0,12								
		media	0,31	0,31	0,25	0,06	0,25	1,18	0,00	0,12	0,12	0,06								
		pondera	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25								
		cobertura	24,80	24,80	25,00	24,00	22,73	24,33	0,00	24,00	24,00	24,00								
		deficit	75,20	75,20	75,00	76,00	77,27	75,67	100,00	76,00	76,00	76,00								
02	01	03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83	
02	01	04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83	
02	01	05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83	
02	01	06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83	

02	01	07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83	
02	01	08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83	
02	01	09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83	
02	01	10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,33	0,58	0,83	
		suma	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
		media	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00								
		pondera	1,25	1,25	1,00	0,25	1,10	4,85	0,50	0,50	0,50	0,25								
		cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	22,73	5,15	0,00	0,00	0,00	0,00								
		deficit	100,00	100,00	100,00	100,00	77,27	94,85	100,00	100,00	100,00	100,00								

Tabla 27: Matriz para sectores homogéneos de la parroquia La Concepción

Fuente: Las Autoras

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL SUELO URBANO DE LA CONCEPCIÓN

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

SECTOR	SECTOR	RED DE	RED DE	E. ELÉCTRICA	ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS	RED	RECOLECCIÓN	ASEO	PROMEDIO
		ALCANTARILLADO.	AGUA POTABLE			URBANA	Y BORDILLOS	TELEFÓNICA	DE BASURA	DE CALLES	
01	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	100,00	96,14	93,50	96,75	96,75	100,00	98,13
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	3,86	6,50	3,25	3,25	0,00	1,87
02	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	100,00	64,18	16,80	100,00	100,00	100,00	86,78
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	35,82	83,20	0,00	0,00	0,00	13,22
03	COBERTURA	87,20	87,20	87,50	88,00	43,64	25,00	87,00	87,00	86,00	69,14
	DEFICIT	12,80	12,80	12,50	12,00	56,36	75,00	13,00	13,00	14,00	30,86
04	COBERTURA	74,40	74,40	75,00	76,00	74,55	36,00	74,00	74,00	72,00	70,04
	DEFICIT	25,60	25,60	25,00	24,00	25,45	64,00	26,00	26,00	28,00	29,96
05	COBERTURA	74,40	74,40	62,50	62,00	42,73	62,00	62,00	74,00	60,00	63,78
	DEFICIT	25,60	25,60	37,50	38,00	57,27	38,00	38,00	26,00	40,00	36,22
06	COBERTURA	68,40	68,40	32,50	36,00	17,73	15,50	30,50	30,50	30,00	36,61
	DEFICIT	31,60	31,60	67,50	64,00	82,27	84,50	69,50	69,50	70,00	63,39
07	COBERTURA	24,80	24,80	25,00	24,00	5,45	0,00	24,00	24,00	24,00	19,56
	DEFICIT	75,20	75,20	75,00	76,00	94,55	100,00	76,00	76,00	76,00	80,44
08	COBERTURA	24,80	24,80	25,00	24,00	24,33	0,00	24,00	24,00	24,00	21,66
	DEFICIT	75,20	75,20	75,00	76,00	75,67	100,00	76,00	76,00	76,00	78,34
09	COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	22,73	0,00	0,00	0,00	0,00	2,53
	DEFICIT	100,00	100,00	100,00	100,00	77,27	100,00	100,00	100,00	100,00	97,47
PROMEDIO		61,56	61,56	56,39	56,67	43,50	27,64	55,36	56,69	55,11	52,02
PROMEDIO		38,44	38,44	43,61	43,33	56,50	72,36	44,64	43,31	44,89	47,98

Tabla 28: Matriz de resultados de coberturas

Fuente: Las Autoras

4.23 Análisis de la tabla de cobertura:

- De acuerdo al plano topográfico de la Parroquia La Concepción el área urbana delimitada es de 198.564 m².
- De acuerdo a la tabla de sectores homogéneos, podemos ver que existen 9 sectores homogéneos que difieren en la cobertura de servicios básicos.
- Mientras se observa un sector que está casi atendido en su totalidad, como es el sector homogéneo 1, en el otro extremo tenemos el sector homogéneo 9 que prácticamente no tiene nada de cobertura. Este sector 9 corresponde a una lotización de 109 predios que actualmente están deshabitados.
- En el sector homogéneo 2 tiene en promedio 87% de cobertura y 13% de déficit. El déficit de este sector está básicamente en un 36% de alumbrado y 83% en red vial.
- Los sectores homogéneos 3, 4 y 5, tienen características de cobertura y déficit similares, con una media de cobertura del 70%. Aunque hay un dato alto de déficit en red vial, los otros servicios están igualmente desatendidos en alrededor del 30%.
- De la misma manera los sectores homogéneos 6, 7 y 8, tienen un déficit parecido de alrededor de 70%.
- Así mismo podemos ver que el servicio básico con mayor déficit es el de red vial. Mientras que el que mayor atención se ha brindado son los de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica.
- Para que esta tabla de coberturas sirva para la toma de decisiones de proyectos, se aconseja priorizar los servicios en función de su criticidad y en base a la cantidad de familias que ya estén habitando en un sector desatendido.

CONCLUSIONES

Al terminar la investigación, se ha llegado a las siguientes conclusiones teniendo en cuenta los objetivos y alcance de la investigación.

- La delimitación del área urbana de la Parroquia la Concepción servirá para que cada uno de los propietarios tengan conocimiento de los linderos de su predio; definidos geométrica y jurídicamente a través de la ficha catastral.
- Con el presente trabajo todos los predios de la Parroquia la Concepción tienen ya asignado el código de identificación predial. Con este código tanto el municipio como el usuario cuentan con la información necesaria para que se genere el pago del impuesto que estará apegado a la realidad del predio.
- Con el presente trabajo el GAD de Mira, ahora cuenta con información predial actualizada de la Parroquia la Concepción que le servirá para planificar el desarrollo urbano-arquitectónico y tener un catastro ordenado de la misma.
- Los planos temáticos proporcionan la información respectiva de cada servicio de infraestructura básica (alcantarillado, energía eléctrica, agua potable, vías, aceras y bordillos, red telefónica, recolección de basura, etc.) que será el apoyo para que el departamento de planificación ejecute proyectos de obras básicas e inversión social de la Parroquia.

RECOMENDACIONES:

Se recomienda al GAD-Mira, y a las oficinas que le competen, tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Se realice la actualización y diagramación a los planos temáticos que servirán para realizar los re avalúos para el nuevo bienio.
- Que el GAD-Mira y la Junta parroquial de La Concepción, trabajen en conjunto para coordinar y ejecutar de mejor manera las obras para la parroquia.
-
- Que el departamento, de planificación y el de avalúos y catastros del GAD-Mira, trabajen simultáneamente, para evitar duplicidad de información y brindar un mejor servicio a los usuarios.
- Que se equipe al departamento de avalúos y catastros, con recursos humanos y herramientas tecnológicas, para realizar un trabajo oportuno y eficiente.

BIBLIOGRAFÍA

- AME. (2013). *MEMORIAS DEL AME*. CUENCA.
- Benabent, M. (2009). *La Ordenación del Territorio en España*.
- COOTAD, Contitución Nacional. (2010). *REGISTRO OFICIAL DEL LA COOTAD*. QUITO: NACIONAL.
- COOTAD, L., & Asamblea , N. (2010). *REGISTRO OFICIAL DEL LA COOTAD*. QUITO: NACIONAL.
- Escribano, P. (2006). *Legislación Administrativa*.
- Fernández, Silvino & Gil, Luz. 2012, *TOPOGRAFÍA GEOMÁTICA BÁSICAS EN INGENIERIA*. Madrid: Bellisco Virtual.
- Gallegos, B. (1986, Pág, 6). *Técnicas de Avalúo de Bienes Agropecuarios y Agroindustriales*.
- Jose Berné, Carmen Rivera y Jerónimo Aznar. (2006). *Catastro y Valoración Catatastral*. Valencia : De la UPV.
- López,Fernando-López Carlos -Pérez, Colina. (2006, Pág.171). *Elementos de Topografía y Construcción*. España: Ediciones Universidad de Oviedo .
- Martínez, Rubén - Marchamalo, Miguel - Velilla,Luis. (2012). *Topografía Aplicada*. Madrid: Bellisco Virtual .
- Mas, C. R. (2011). *Tutorial (nivel básico) para la elaboracion de mapas con ArcGIS*. Madrid: Universidad Autónoma de Madrid .
- Millán, J. (2007). *Fundamentos para cartografía Naútica* .
- OCDE. (2009, Pág.40). *Medición del Capital Manual* .
- Pere Gozález, Julio Turmo y Eulalia Villaronga. (2006). *La Valoración Inmobiliaria* . España : Gráficas Muriel S.A.
- TRIBUTARIO, I. E. (2005). *Memorias De Las Vi Jornadas Ecuatorianas De Derecho Tributario*. Ecuador: Edicions Universitat Barcelona.

- Vega, M. (2011). FORMAR EL CATASTRO PREDIAL. *TALLER CATASTRO URBANO RURAL*. IBARRA.

LINCOGRAFÍA

- <http://autocad.bligoo.com/que-es-autocad#.U0GvVf15P9U>. (2013)
- <http://www.misrespuestas.com/que-es-una-imagen-satelital.html>. (2011). *Mis Respuestas*. Recuperado el 2014, de <http://www.misrespuestas.com/que-es-una-imagen-satelital.html>:
- ISIS, <http://mira.ec/parroquias/la-concepcion/>. (2013). <http://mira.ec/parroquias/la-concepcion/>. Recuperado el 2013, de <http://mira.ec/parroquias/la-concepcion/>
- Asociación de Municipalidades Ecuatorianas. (2012). *Buenas Prácticas Locales* . Recuperado el 2013, de <http://www.ame.gob.ec/ame/index.php/ley-de-transparencia/74-mapa-cantones-del-ecuador/mapa-carchi/337-canton-mira>. : FUENTE: <http://www.ame.gob.ec/ame/index.php/ley-de-transparencia/74-mapa-cantones-del-ecuador/mapa-carchi/337-canton-mira>.
- ECNOPROJECT, <http://www.tecnoprojectltda.com/QUEESGPS.htm>. (2002). *Seguridad Electrónica e Informática*. Recuperado el 2013, <http://www.tecnoprojectltda.com/QUEESGPS.htm>:

GLOSARIO DE TÉRMINOS

AVALÚO: Estimación o dictamen pericial que se hace del valor o precio de una cosa.

AVALÚO CATASTRAL: Determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

AVALÚO INMOBILIARIO: Dictamen que elaboren los peritos valuadores sobre el valor de los inmuebles y que esté certificado por la Unidad de Valuación en cuyo padrón se encuentre inscrito el perito valuador correspondiente. La determinación del valor comercial de una vivienda es en pesos mexicanos, referida a una fecha específica, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del inmueble, su ubicación, los precios del mercado y la capitalización por renta, efectuada por un perito valuador debidamente acreditado.

BIENES DEL DOMINIO PRIVADO: Aquellos que cumplan con los requisitos que establecen las leyes federales, estatales y municipales aplicables en la materia.

BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO: Aquellos que cumplan con los requisitos que establecen las leyes federales, estatales y municipales aplicables en la materia.

BIENES INMUEBLES: Aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro.

CARTOGRAFÍAS CATASTRALES: Conjunto de planos o mapas en lo que se localiza geográficamente el registro de predios.

CATASTRO: Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

CLAVE CATASTRAL: Código que identifica al predio en forma única, para su localización, el cual será homogéneo en todo el Estado y deberá contener los dígitos de identificación de los predios, relativos a la región, manzana y lote en que se encuentren, así como los dígitos de identificación del municipio y la población al que correspondan.

GRAVAMEN: Obligación que pesa sobre algo. Impuesto que tiene una propiedad.

HIPOTECA: Derecho real que para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, se constituye sobre bienes inmuebles determinados y enajenables los cuales no se entregan al acreedor.

INSCRIPCIÓN: Acto por el cual se hace constar ante el Registro Público, por medio de documento reconocido como eficaces para tal fin.

JURISDICCIONAL: Lugar donde se tiene autoridad que para gobernar o poner en ejecución las leyes.

LEGAJO: Papeles o conjunto de documentos que constituyen un expediente.

MUTACIÓN CATASTRAL: Todo cambio que sobrevenga respecto de los elementos físico, jurídico o económico de los predios cuando sea debidamente inscrito en el Catastro.

- Primera clase: Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.
- Segunda clase: Las que ocurran en los límites de los predios, por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario o poseedor.
- Tercera clase: Las que ocurran en los predios, bien sea por nuevas edificaciones, construcciones, o por demoliciones de éstas.

- Cuarta clase: Las que ocurran en los avalúos de los predios de un municipio por renovación total o parcial de sus aspectos físicos y económicos, tales como los reajustes anuales ordenados por los artículos 6° y 7° de la Ley 14 de 1983 y por los auto-avalúos legalmente aceptados.
- Quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación o la actualización de la formación del catastro.

SISTEMA CATASTRAL: Registro público de la extensión, valor y propiedad de la tierra dentro de un distrito para la determinación de impuestos. La palabra viene del latín *cadastre* que hace referencia al registro de tierras.

GEODESIA: Ciencia cuyo objeto es la medición y descripción matemática del tamaño y forma de la tierra teniendo en cuenta sus campos gravitatorios y la localización precisa de puntos en su superficie.

SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG): Colección de hardware, software y datos geográficos diseñados para recoger, almacenar, actualizar, manipular, analizar y reproducir datos con referencias geográficas. El topógrafo es el que recoge, analiza y da cuenta de los datos geográficos. En combinación con los datos geográficos, un estudio SIG puede incluir otras colecciones de datos: cifra de ventas, ingresos, censo de población, propiedad inmobiliaria, incidencia de enfermedades.

INGENIERÍA GEOMÁTICA: La geomática, término relativamente nuevo, describe las diferentes especialidades que constituyen la profesión topográfica y cartográfica. La geometría es la matemática de los puntos, líneas, planos y figuras, junto con sus propiedades, medidas y relaciones. Este estudio se aplica a todos los aspectos de la topografía.

SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL (GPS): GPS es una constelación de 24 satélites que giran alrededor de la tierra dos veces al día. Un receptor en tierra calcula su posición geográfica determinando su posición con respecto a un conjunto de al menos tres satélites. El receptor puede calcular la localización exacta, habitualmente con un error de un centímetro, de un objeto en la superficie de la tierra.

HIDROGRAFÍA: Ciencia que se ocupa de la medición y descripción de los rasgos físicos de la tierra por debajo de los océanos, mares, lagos, ríos y sus regiones costeras adyacentes.

FOTOGRAMETRÍA: Técnica de medición de coordenadas 3D que utiliza fotografías u otros sistemas de percepción remota junto con puntos de referencia topográficos sobre el terreno, como medio fundamental para la medición.

PERCEPCIÓN REMOTA: Mediciones de un objeto por medio de un dispositivo de registro sin contacto físico con el objeto. La percepción remota implica el uso de un avión, nave espacial, satélites o buques para recoger información pertinente sobre el medio ambiente, como por ejemplo radiación electromagnética, infrarrojos, uso de la tierra y objetos acuáticos. Tales sistemas típicamente usan dispositivos como cámaras, láser, receptores de frecuencia de radio, sistemas de radar, detectores infrarrojos, sismógrafos sónica, gravímetros, magnetómetros y registradores de oscilaciones.

TOPÓGRAFO: Persona que se sirve de mediciones, matemáticas y análisis de pruebas para definir la localización de objetos sobre la tierra y su relación con los límites de propiedades y la elevación de rasgos importantes en una parcela de terreno..

TOPOGRAFÍA: Representación gráfica de la configuración de una parcela de terreno en forma de mapa, que se muestra por medio de curvas de nivel, es decir la elevación o relieve de la superficie del terreno. En oceanografía se aplica el término a una superficie como el fondo del mar o una superficie de características dadas dentro de la masa acuática. Los hidrólogos son expertos en el uso de la inspección topográfica.

ANEXOS

Cronograma De Actividades

TIEMPOS		2013 - 2014																															
ACTIVIDADES		SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE				ENERO				FEBRERO				MARZO							
MESES	SEMANAS	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
Elaboración y presentacion del proyecto		x	x	x	x																												
Capitulo II Revision Bibliográfica					x	x	x	x																									
Desarrollo del capítulo I y II									x																								
Capitulo III																																	
Diseño e implementacion de la investigación									x	x																							
Trabajo de Campo										x	x	x	x	x	x	x	x																
Tabulacion de datos																				x	x	x											
Correcciones																						x	x										
CAPITULO IV Propuesta																										x	x						
Conclusiones y Recomendaciones																												x	x				
Redacción del informe Final																														x	x	x	x

PRESUPUESTO

NECESIDAD	CANTIDAD	COSTO	TOTAL
COSTOS DIRECTOS			
GPS	1		1200
Planimetría de la cabecera de la parroquia La Concepción	1		1500
Trabajo de planos temáticos.	25	100	2500
Fichas catastrales en un número de 2000 fotocopias	1000	0,10	100
Tableros apoya manos para formato de papel 35cm. X 25 cm.	2	3,5	7
Flexómetro de 30 m.	2	25	50
Portaminas con repuestos.	4	1,5	6
Folders negros con vinchas	10	0,25	2,5
Carpetas de cartón.	10	0,25	2,5
Resmas de papel Bond.	2	3,5	7
CD. Para respaldo de planos e información.	10	0,3	3
Imprevistos	1		1400
TOTAL COSTOS DIRECTOS			6823
COSTOS INDIRECTOS			
Movilización	180	8	1440
Alimentación	180	6	1080
TOTAL COSTOS INDIRECTOS			2520
TOTAL			9343

FINANCIAMIENTO

El presente trabajo será financiado por GAD – Mira en un 60% y el 40 % será financiado por las autoras.



Guía de la entrevista

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

Dirigida al Sr. Fausto Ruiz Alcalde GAD – Mira

1.- ¿Sr. Alcalde cuán importante es el levantamiento para su administración?

.....

2.-¿Según la COOTAD el catastro debe actualizarse cada bienio, está de acuerdo y por qué?

.....

3.- ¿Ha sido posible cumplir con este mandato de la COOTAD en su administración – Y que le ha faltado?

.....

4.- ¿Particularmente en la Parroquia la Concepción el catastro está actualizado?

.....

5.- ¿El catastro le ayuda a Ud. Para la asignación de recursos?

.....

6.-¿Tiene Ud. Un documento donde visualice los servicios básicos de la Parroquia?

.....

7.- ¿La oficina de Avalúos y Catastros del Ilustre municipio mantendrá este trabajo que se va a realizar?

.....

8.- Cree Ud. Que el Departamento de Planificación municipal mantendrá este trabajo?

.....

9.- Sr. Alcalde que ve de positivo el Levantamiento catastral de la Parroquia urbana de la Concepción.

.....



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

Dirigida al Sr. Ángel Chala Presidente de la Junta Parroquia La Concepción

1.- ¿Sr. Presidente cuán importante es el levantamiento para su administración?

.....

2.- ¿Según la COOTAD el catastro debe actualizarse cada bienio, está de acuerdo y por qué?

.....

3.- ¿Ha sido posible cumplir con este mandato de la COOTAD en su administración – Y que le ha faltado?

.....

4.- ¿Particularmente en la Parroquia la Concepción el catastro está actualizado?

.....

5.- ¿El catastro en que cree Ud. Que beneficiaría a su Parroquia?

.....

6.-¿Tiene Ud. Un documento donde visualice los servicios básicos de la Parroquia?

.....

7.- ¿Ud. Cree que la oficina de Avalúos y Catastros del Ilustre municipio debe mantener este trabajo que se va a realizar?

.....

8.- Cree Ud. Que el Departamento de Planificación de la Parroquia se ayudaría este trabajo?.

.....

9.-¿Sr. Presidente que ve de positivo el Levantamiento catastral de la Parroquia urbana de la Concepción?

.....

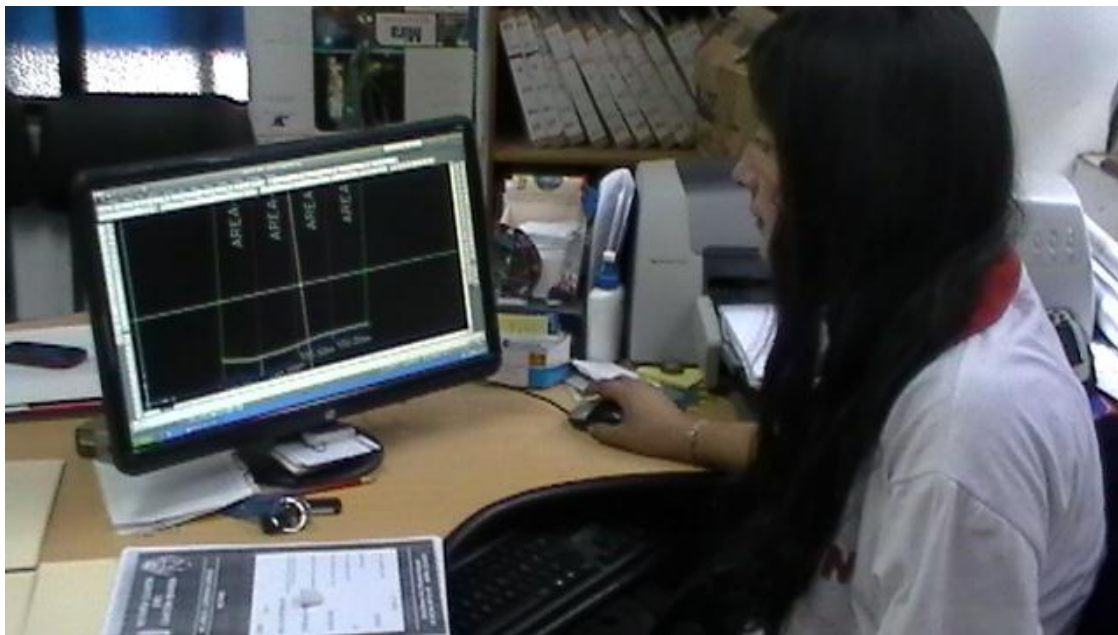
Ilustraciones del Trabajo de campo



Para iniciar el trabajo ubicamos el equipo la estación total en el punto que iniciamos la toma de datos.



En este caso los datos que no se puede tomar con el equipo de medición como es el frente, fondo lo realizamos con cinta para tener la medida completa del predio.



Después de registrados los datos en la estación total se comienza a realizar el trabajo de oficina, transportamos la información tomada al programa de dibujo AUTOCAD .



La información tomada en las fichas catastrales donde se encuentra toda la información del propietario, del predio si es edificado o no se ingresa al sistema que tiene el municipio para generar el valor del impuesto de los predios.