



ARTÍCULO CIENTÍFICO

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE INGENIERÍA EN CIENCIAS AGROPECUARIAS Y
AMBIENTALES

CARRERA DE INGENIERÍA EN AGRONEGOCIOS AVALÚOS Y CATASTROS

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

Autores: Chicaiza Carrillo Hipatia Elizabeth
Gálvez Gálvez Ruby Luz

Director del Trabajo de Grado Arq. Ramiro Páez
Comité Lector:

Año: 2014

Lugar de la Investigación: IBARRA

Beneficiarios: Autor del proyecto, Parroquia La Concepción
del Cantón Mira, Provincia del Carchi

HOJA DE VIDA



APELLIDOS: Chicaiza Carrillo

NOMBRES: Hipatia Elizabeth

C. CIUDADANIA: 040186509-2

TELÉFONO CONVENCIONAL: 062688055

TELEFONO CELULAR: 0997472184

CORREO ELECTRÓNICO: hipatiaelizabethc@hotmail.com

DIRECCIÓN: Caranqui

AÑO: 2014

HOJA DE VIDA



APELLIDOS: Gálvez Gálvez

NOMBRES: Ruby Luz

C. CIUDADANIA: 171002604-6

TELÉFONO CONVENCIONAL: 2600788

TELEFONO CELULAR: 0990401950

CORREO ELECTRÓNICO: galvezgalvezruby@gmail.com

DIRECCIÓN: Ibarra, Sánchez y Cifuentes 21-62 y Tobías
Mena

AÑO: 2014

REGISTRO BIBLIOGRÁFICO

CHICAIZA CARRILLO HIPATIA ELIZABETH; GÁLVEZ GÁLVEZ RUBY LUZ.
"Levantamiento Catastral Del Sector Urbano De La Parroquia La Concepción Del Cantón Mira, Provincia Del Carchi". / Trabajo de grado. Ingenieros en Agronegocios Avalúos y Catastros. Universidad Técnica del Norte. Carrera de Ingeniería Agronegocios Avalúos y Catastros. Ibarra. EC. Mayo 2014. 149 p.

DIRECTOR: Arq. Ramiro Páez.

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.

Fecha: 05 de mayo del 2014

f) Director de Tesis

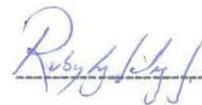


Arq. Ramiro Páez

f) Autoras



Hipatia Chicaiza



Ruby Gálvez

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.

ABSTRAC

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.

PROBLEMÁTICA

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..

OBJETIVOS

General:

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

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.

METODOLOGÍA

La metodología parte del conocimiento científico aplicada a la investigación de campo permitiéndonos entregar información detallada de la parroquia la Concepción. Se analizó e interpreto los datos obtenidos de dicha parroquia que ayudaron a establecer cuantitativamente las estadísticas, porcentajes y gráficas, adquiridas de la aplicación de encuestas y dos entrevistas que se realizó al Sr. Fausto Ruiz Quinteros, alcalde del GAD-Mira, al Sr. Ángel Chala Presidente de la Junta Parroquial de La Concepción. La investigación cualitativa nos permite visualizar las características de la información con la que trabaja en el departamento de avalúos y catastros describiendo los diversos elementos del área investigada.

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.

Equipos

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

RESULTADOS

- 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

- 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 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.
- COOTAD, Contitución Nacional. (2010). REGISTRO OFICIAL DEL LA COOTAD. QUITO: NACIONAL.
- COOTAD, L., & Asamblea , N. (2010). REGISTRO OFICIAL DEL LA COOTAD. QUITO: NACIONAL.
- Fernández, Silvino & Gil, Luz. 2012, TOPOGRAFÍA GEOMÁTICA BÁSICAS EN INGENIERIA. Madrid: Bellisco Virtual.
- 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 .
- Vega, M. (2011). FORMAR EL CATASTRO PREDIAL. TALLER CATASTRO URBANO RURAL. IBARRA.

LINCOGRAFÍA

- <http://autocad.bligoo.com/que-es-autocad#.U0GvVf15P9U>. (2013)
- 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>.