

DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

- Existen 33 parroquias rurales

- **Nueve Administraciones Zonales:**

	Cod.
Administración Zona Quitumbe	01
Administración Zona Sur (Eloy Alfaro)	02
Administración Zona Centro (Manuela Sáenz)	03
Administración Zona Norte (Eugenio Espejo)	04
Administración Zona Equinoccial (La Delicia)	05
Administración Zona Calderón	08
Administración Zona de Tumbaco	09
Administración Zona Valle de Los Chillos	10
Administración Aeropuerto	11

(Noroccidental 06 y Norcentral 07 se adhieren a la Zona La Delicia)

POBLACIÓN:

Área urbana: 1'411.595 habitantes

Área rural: 430.606 habitantes

Fuente: Censo 2001

DATOS CUANTITATIVOS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



- Superficie total del Distrito M. Quito : 422.000 hectáreas
- Superficie área urbana ciudad: 76.800 hectáreas
- Superficie área urbana centros poblados rurales: 1.600 hectáreas
- Superficie rural: 344.000 hectáreas
- **Numero de predios urbanos ciudad :** 465.202 predios
- **Número de predios urbanos parroquias:** 121.597 predios
- **Número de predios rurales :** 68.776 predios
- **Número de predios edificados urbano ciudad:** 394.480 predios
- **Número de predios edificados urbano parroquias:** 82.470 predios
- **Número de solares urbano ciudad:** 70.722 predios
- **Número de solares urbano parroquias:** 39.127 predios

ADMINISTRACION GENERAL

DIRECCION METROPOLITANA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

Modernización del catastro predial del DMQ

Es necesario iniciar mencionando cuales son los elementos básicos componentes de un sistema de catastro predial, es por ello que a continuación se los menciona.

ADMINISTRACION GENERAL

DIRECCION METROPOLITANA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

Modernización del catastro predial del DMQ.

CATASTRO

SU ELABORACION SE BASA EN LOS ASPECTOS



UN CATASTRO ADECUADAMENTE ELABORADO PERMITE :

- **SER FUENTE DE INFORMACION PERMANENTE**
- **CONOCER FISICAMENTE EL TERRITORIO Y DAR INFORMACION PARA QUE SE ORGANICE EL DESARROLLO FISICO DEL MISMO.**
- **REALIZAR ESTUDIOS DE PLANIFICACION FÍSICA-ORDENAMIENTO DE TERRITORIO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y / O RURALES.**
- **REALIZAR ESTUDIOS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS Y EJECUCION OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICA.**
- **ORGANIZAR ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TECNICAS DE LA DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTROS, Y DE APOYO A LAS EMPRESAS Y CORPORACIONES METROPOLITANAS**

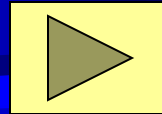
UN CATASTRO ADECUADAMENTE ELABORADO PERMITE :

- **LA IDENTIFICACION DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO-RURAL E INFRAESTRUCTURA SOCIAL NECESARIAS.**
- **DISPONER DE INFORMACION FISICO-GEOMÉTRICA , JURIDICA Y VALORATIVA ACTUALIZADA Y CONFIABLE.**
- **POSIBILITARARÁ UN ADECUADO SISTEMA DE LEGALIZACIÓN DE LA TIERRA Y APOYO EN LA ENTREGA DE TITULOS DE PROPIEDAD DE LA MISMA - BARRIOS DE INTERES SOCIAL.**
- **POR ULTIMO SE CONSTITUYE EN UN INSTRUMENTO DE MEDIDA Y DE EQUIDAD CONTRIBUTIVA TANTO PARA EL CONTRIBUYENTE COMO PARA EL D. M. Q. EN EL ASPECTO TRIBUTARIO – FISCAL.**

COMPONENTES DEL CATASTRO PREDIAL

✓ 1.- Sistema de elaboración de cartografía con fines catastrales:

- 1.0 Disponemos de 28.000 ha de levantamiento aerofotogrametrico esc 1: 1000
- 1.1 Levantamiento aerofotogrametrico en escala 1: 1 000 de 47.000 has urbanas
- 1.2 Levantamiento Topografico de áreas urbanas de Cabeceras Parroquiales rurales en esc. 1: 1 000 de aprox. 1. 600 hectáreas urbanas
- 1.3 Elaboración de Ortofotografia a partir de foto aerea escala 1: 25 000
- 1.4 Elaboración de Ortofimágenes a partir de imágenes satelitarias con resolución de 0.60 cm.



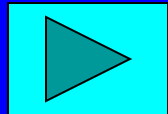
✓ 2.- Sistema de Delimitación de Áreas Urbanas y Rurales.

✓ 3.- Sistema de Zonificación Catastral – Clave de geolocalización

Criterios:

3.1 Definición de Zonas y Sectores Catastrales:

Ordenanza de delimitaciones zonales, parroquiales y de barrios



✓ 4.- Sistema de Atributos Catastrales – Ficha Catastral

4.1 Aspectos Físicos:

4.2 Aspectos Jurídicos:

4.3 Aspectos Económicos

Aspectos de Uso del Suelo:

4.4 Ficha Predial Urbana:

4.5 Ficha Predial Rural:

... COMPONENTES DEL CATASTRO PREDIAL

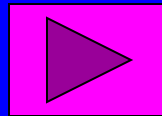
- ✓ **5.- Sistema de Captura de Datos – Prediación – investigación campo**
 - 5.1 Investigación de Campo
 - 5.2 Control de Calidad

- ✓ **6.- Sistema de Valoración de Predios**
 - 6.1 Subsistema de Valoración del Suelo Urbano
 - 6.2 Subsistema de Valoración de las Edificaciones
 - 6.3 Subsistema de Valoración de la Tierra Rural

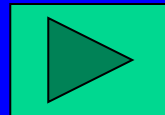
- ✓ **7.- Sistema de Base de Datos :**
 - 7.1 Subsistema de Base de Datos Alfanumérico
 - 7.2 Subsistema de Base de Datos Espacial (cartografía catastral)
 - 7.3 Sistema informático con aplicaciones catastrales
 - 7.3.1 Subsistema de Usuarios
 - 7.3.2 Subsistema de Mantenimiento, Conservación y Seguridades

... COMPONENTES DEL CATASTRO PREDIAL

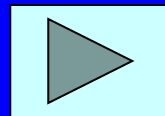
- ✓ 8.- Sistema de promoción y difusión del relevamiento predial.
- ✓ 9.- Sistema jurídico para la aplicación del sistema valorativo y tributario – cuerpo de ordenanzas.
- ✓ 10.- Proceso sostenido de capacitación y de transferencia tecnológica y de conocimientos del sistema a desarrollar .



**EL CATASTRO COMO HERRAMIENTA PARA
LA GESTION MUNICIPAL**



HACIA DONDE VAMOS ?



VISION

Ser una entidad moderna, líder a nivel nacional y referente internacional en la formulación y gestión catastral inmobiliaria, eficiente en la prestación de servicios de calidad.

MISIÓN

Somos la dependencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, responsable del catastro inmobiliario, que brinda a los usuarios internos y externos servicios efectivos sobre información predial en sus componentes físicos, jurídicos y económicos, coadyuvando a la planificación del desarrollo del territorio, sustentada en el recurso humano capacitado, honesto y comprometido con un permanente proceso de innovación.



GRACIAS POR SU TIEMPO Y COMPARTIR NUESTRAS EXPERIENCIAS