

CATASTRO URBANO MUNICIPAL



NORMAS TECNICAS Y DE GESTION
REGULADORAS DEL CATASTRO URBANO MUNICIPAL

Rudecindo Vega Carreazo
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Guido Valdivia Rodriguez
Viceministro de Vivienda y Urbanismo

Luis Tagle Pizarro
Director Nacional de Urbanismo

Nuestro agradecimiento especial a todos los participantes, que de una u otra manera han hecho posible la elaboración de esta Norma:

Al Señor Ministro de Economía y Finanzas, Eco. Fernando Zavala Lombardi.

Al Coordinador del Proyecto “Sistema Integrado de Administración Financiera” – SIAF GL, Eco. Bruno Barletti Pasquale, y a los miembros del Equipo profesional del Componente Catastro Urbano con fines de Tributación Municipal: Arq. Martha Ferreyros Paredes, Ing. Jesús Alarcón Martínez, Esp. en Sistemas Jeny Malca Murga.

Al representante del Gobierno de Quebec: Manuel Delfín.

A GEOQUEBEC: Michael Paradis, Roberto Fournier, André Gautier.

Al Director del Grupo de Trabajo del VMVU, Ing. Juan Peñarrieta.

A la Municipalidad Provincial de Trujillo, que nos facilitó contar con el experto de la cooperación alemana, Ing. Gerard Shneider.

**NORMAS TÉCNICAS Y DE GESTIÓN
REGULADORAS DEL CATASTRO URBANO MUNICIPAL**

CATASTRO URBANO MUNICIPAL

**“NORMAS TÉCNICAS Y DE GESTIÓN
REGULADORAS DEL CATASTRO URBANO MUNICIPAL”**

Resolución Ministerial N° 155 - 2006 - VIVIENDA

Lima, Junio de 2006

CONTENIDO

PRESENTACIÓN

Rudecindo Vega Carreazo
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

INTRODUCCION

TITULO PRELIMINAR

MARCO LEGAL DE LA NORMA

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I
GENERALIDADES

CAPITULO II
CATASTRO EN EL SIGAT

TITULO II

NORMAS TÉCNICAS DE LOS COMPONENTES CATASTRALES

CAPITULO I
CATASTRO

CAPITULO II
CATASTRO URBANO

CAPITULO III
CATASTRO URBANO DE COMPONENTES CATASTRALES PREDIALES

CAPITULO IV
CATASTRO DE COMPONENTES CATASTRALES URBANOS

CAPITULO V
UNIDADES DE INFORMACION TERRITORIAL

CAPITULO VI
TAREAS CATASTRALES Y PROCEDIMIENTOS

TITULO III

NORMAS TÉCNICAS DE IMPLEMENTACION CATASTRAL URBANA

CAPITULO I
GENERALIDADES

CAPITULO II
UNIDADES DE INFORMACION TERRITORIAL CATASTRAL SU CODIFICACION

CAPITULO III
TAREAS PREVIAS A LA CAPTURA DE INFORMACION

CAPITULO IV
TAMAÑO DE PROYECTO DE IMPLEMENTACION CATASTRAL

CAPITULO V
CAPTURA DE INFORMACION ALFANUMERICA

CAPITULO VI
ALMACENAMIENTO DE INFORMACION ALFANUMERICA

CAPITULO VII
PROCESAMIENTO DE INFORMACION ALFANUMERICA

CAPITULO VIII
OPERACIÓN DE INFORMACION ALFANUMERICA

CAPITULO IX
CAPTURA DE INFORMACION GRAFICA/ COMPONENTE URBANO

CAPITULO X
ALMACENAMIENTO DE INFORMACION GRAFICA

CAPITULO XI
PROCESAMIENTO DE INFORMACION GRAFICA

CAPITULO XII
OPERACIÓN DE INFORMACION GRAFICA / PRODUCTOS

CAPITULO XIII
INTEGRACION, PROCESAMIENTO Y OPERACIÓN DE LA INFORMACIÓN ALFANUMERICA Y GRAFICA

CAPITULO XIV
CONDICION DE LA BASE DE DATOS

CAPITULO XV
PROCESO PERMANENTE DE CONSERVACION Y COMPLEMENTACION CATASTRAL

CAPITULO XVI
SUMINISTRO DE LA INFORMACION CATASTRAL

CAPITULO XVII
DE LA UTILIDAD DE LA INFORMACION CATASTRAL

CAPITULO XVIII
DE LOS DOCUMENTOS EMITIDOS POR LA OFICINA DE CATASTRO

TITULO IV NORMAS DE GESTIÓN CATASTRAL

CAPITULO I
GENERALIDADES

CAPITULO II
IDENTIFICACION DEL NIVEL DE IMPLEMENTACION

CAPITULO III
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRESENTACION

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) es el encargado de propiciar el ordenamiento territorial, así como el desarrollo integral de las ciudades. Así mismo le corresponde, diseñar, normar y ejecutar las políticas nacionales del sector en materia de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, así como ejercer las competencias compartidas con los gobiernos Regionales y Locales en los temas relacionados.

En este marco, VIVIENDA ha construido una visión del país en un Sistema Urbano Nacional Jerarquizado, conformado por diversas ciudades metropolitanas, intermedias y menores, que facilitan la organización de las actividades productivas y de servicios, así como la complementación de las actividades económicas primarias, actuando como una fuerza motriz del crecimiento económico.

Es precisamente como soporte a la construcción de ese Sistema Urbano Territorial Nacional que el MVCS viene delineando las políticas necesarias para el establecimiento de un Sistema de Información y Gestión del Acondicionamiento Territorial, uno que estructure la información territorial nacional, facilitando la integración de todos los planes a nivel nacional en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano. Esto permite una lectura única nacional de un Sistema articulado de Planes de Desarrollo Integral, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA del 03 de Octubre del 2003.

A la fecha de la dación de la presente norma, los Catastros Urbanos Municipales no cuentan con una metodología única de implementación, ni mecanismos normados que permitan un verdadero proceso de conservación y complementación de la información catastral urbana, tanto a nivel de información predial, como a nivel de los componentes urbanos: de superficie, de infraestructura de servicios, y de equipamiento urbano; dificultando la sostenibilidad de este tipo de información territorial urbana, tan necesaria para la toma de decisiones a niveles nacionales, regionales y locales.

Es importante mencionar que para la elaboración de esta norma se ha contado con el valioso aporte del Ministerio de Economía y Finanzas, a través de su Proyecto Especial SIAF GL para su componente Catastro Urbano Predial. El aporte del SIAF GL ha sido explícito en materia de aplicación del Catastro Urbano Predial Municipal y en los procesos de Fiscalización del Impuesto Predial Municipal, reconociendo la información Predial Municipal de sus Oficinas de Administración Tributaria Municipal, como la primera fuente de información territorial de las Municipalidades del País.

El 28 de Junio de 2004, mediante la Ley N° 28294, se creó el sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, y el 10 de febrero de 2006, por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, se aprobó el Reglamento de la Ley que crea el Sistema Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de

Predios - Ley N° 28294, dando ambos documentos la base y sustento legal, para vincular los diversos catastros de predios con el sistema de registro público, para lo cual se fijan los requisitos y pautas normativas necesarias para incorporar a los Registros Públicos los predios que así lo decidan y requieran.

En este marco, la responsabilidad del MVCS, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es normal los Planes de Acondicionamiento Territorial, los diversos niveles de Planes de Desarrollo Urbano, y los Catastros Urbanos. Queda entonces como responsabilidad de los gobiernos locales, la implementación, gestión y seguimiento de la operatividad de los mismos. Partiendo del antecedente de que a la fecha menos del 15% del país cuenta con Catastros Urbanos correctamente implementados y operativos, el MVCS asume la responsabilidad de brindar asistencia técnica y capacitación en estas materias para lo cual emite la Resolución Ministerial correspondiente que aprueba la Norma Técnica de Catastro Urbano.

De este modo se da cumplimiento a la Tercera Disposición Final del Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, por la cual, el MVCS decide asumir la responsabilidad que como ente rector le corresponde, de orientar la elaboración y manejo del catastro urbano por parte de las Municipalidades, estimando conveniente la dación de una Resolución Ministerial que apruebe las "Normas Técnicas y de Gestión Reguladoras del Catastro Urbano Municipal".

DR. RUDECINDO VEGA CARREAZO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Aprueban Normas Técnicas y de Gestión Reguladoras del Catastro Urbano Municipal

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 155 - 2006 - VIVIENDA Lima, 13 de Junio de 2006

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Ley N° 27972 - Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento le compete a esta entidad diseñar, normar y ejecutar la política nacional de acciones del Sector en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento, así como ejercer las competencias compartidas con los gobiernos regionales y locales, en materia de urbanismo, desarrollo urbano y saneamiento urbano;

Que, según Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y están sujetos a las leyes y disposiciones, que de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regula las actividades del Sector Público, así como las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento general y obligatorio;

Que, por Decreto Supremo N° 027 - 2003- VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como Instrumento técnico de gestión a nivel nacional, que establece los procedimientos mínimos que deben seguir las Municipalidades en el ejercicio autónomo de sus competencias al aprobar sus respectivos Planes de Acondicionamiento Territorial, de Desarrollo Urbano, Urbano Distrital y Plan Específicos, garantizando la ocupación racional y sostenible del territorio, la armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad y el interés social, la coordinación de los diferentes niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local para facilitar la participación de los vecinos e Instituciones de la sociedad civil así como del privado a fin de garantizar la seguridad y estabilidad jurídica;

Que, la Tercera Disposición Final del Reglamento mencionado en el párrafo anterior, dispone que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, elaborará las normas Técnicas y de Gestión Catastral para orientar la elaboración y manejo del Catastro Urbano de las municipalidades y, por lo mismo, es necesario aprobar las que al efecto se han elaborado;

De conformidad con lo dispuesto en la ley N° 27792 Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Decreto Supremo N° 002-2002-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar las Normas Técnicas y de Gestión Reguladoras del Catastro Urbano Municipal, las mismas que constan Título Preliminar, cinco (5) títulos, 29 capítulos y 213 artículos, que como Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2°.- El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo queda encargado de coordinar la aplicación y distribución de las Normas Técnicas que se aprueban por el artículo precedente.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

RUDECINDO VEGA CARREAZO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

INTRODUCCION

Antes de entrar en el tema materia de este informe, las *Normas Técnicas y de Gestión Regulatoras del Catastro Urbano Municipal*", es importante ubicar el contexto legal y administrativo en que se ubican las normas que aquí se definen.

EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.

En la última década, el Ministerio de Vivienda fue desactivado como Sector, en una mal entendida reducción del aparato del Estado, y se incorporo en un nivel de Sub-sector al Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

CREACIÓN DEL MVCS

Recién el 11 de Julio del 2002, el Gobierno promulgó la Ley N° 27779, Ley Orgánica que modifica la organización y funciones de los Ministerios mediante el cual crea el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el objeto de formular, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas de alcance nacional aplicables en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento. A tal efecto dicta normas de alcance nacional y supervisa su cumplimiento.

La Ley N°27792 del 25 de Julio del 2002, Ley de Organización y Funciones del MVCS, determina y regula el ámbito, estructura orgánica básica, competencia y funciones del MVCS.

OBJETIVOS DEL MVCS

Son objetivos de Vivienda, entre otros, propiciar el ordenamiento territorial de la población y sus actividades, así como el desarrollo integral de las ciudades.

Corresponde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, diseñar, normar y ejecutar la política nacional de acciones del Sector en materia de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, así como ejercer las competencias compartidas con los Gobiernos Regionales y Locales, en materia de Urbanismo, Desarrollo Urbano y Saneamiento Urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley N° 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

NATURALEZA DEL MVCS

El MVCS por su naturaleza, es el ente rector de los asuntos de Vivienda, Urbanismo, Desarrollo Urbano, Construcción de Infraestructura y Saneamiento, para la cual formula, aprueba, dirige, evalúa, regula, norma, supervisa y en su caso ejecuta las políticas nacionales en estas materias; en coordinación con los Gobiernos Regionales y Locales, formula los Planes y Programas que le corresponde en las materias de su competencia.

VISIÓN DEL MVCS

Así mismo ha construido una Visión, por la cual el país cuenta con un Sistema Urbano Nacional jerarquizado, conformado por diversas ciudades metropolitanas, intermedias y menores, que facilitan la organización de las actividades productivas y de servicios, así como la complementación de las actividades económicas primarias, actuando como una fuerza motriz del crecimiento, económico. Igualmente, la mayoría de los centros de población urbana y rural brindan condiciones básicas para el desarrollo de la vida humana, que se plasman en la

existencia de viviendas adecuadas para todos, dotación suficiente de equipamiento e infraestructura urbana, reducidos niveles de contaminación y altos niveles de integración y cohesión social.

UNA PRIMERA PRIORIDAD: ACCESO A LA VIVIENDA

El MVCS, entendiendo claramente la vital necesidad de impulsar prioritariamente, el tema habitacional en el país, en el claro entendimiento que constituye una impostergable y acumulada demanda social por la vivienda propia, oriento sus mayores esfuerzos para diseñar Programas de Vivienda que obedecen a diferentes estrategias, a fin de crear mecanismos, que permitan, incorporando la fuerza del sector privado, facilitar el acceso a una vivienda digna.

Hoy en día que el Sector tiene en marcha diversos mecanismos para acceder a la vivienda, comparte sus esfuerzos sectoriales, como una importantísima meta para el desarrollo del país, como es ocuparse de los temas de Acondicionamiento Territorial, que permitirán generar un ordenamiento base para todas las actividades humanas que se dan en nuestro territorio nacional.

ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Además a la luz de un país como el Perú que concentra aproximadamente el 70 % de la población en las ciudades, se vuelve relevante ocuparse del desarrollo urbano, entre otras cosas a través de la creación de un Sistema de Inversión Urbana, que articule tanto las intervenciones de acondicionamiento territorial, desarrollo urbano, como la de producción de nuevos espacios de ciudad, mediante la focalización estructurada de Programas de Vivienda, sea esta nueva o de recuperación, lo cual finalmente, ira en beneficio del tejido urbano, y por ende del desarrollo integral de las ciudades del país.

LOS GOBIERNOS LOCALES

Los Gobiernos Locales, son órganos de gobiernos que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico, conforme a lo establecido en el artículo II de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

De acuerdo al artículo 74° de la Ley Orgánica de Municipalidades, es competencia de las Municipalidades la Organización del Espacio Físico y Usos del Suelo en sus respectivas jurisdicciones, entre otras materias.

Así mismo, de acuerdo al artículo 79° de la LOM, corresponde a las Municipalidades Provinciales la aprobación de los Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, y a las Municipalidades distritales, la aprobación de los Planes Urbano distritales, así como la elaboración del Catastro Urbano Municipal.

EL MVCS Y EL D.S. N° 027 - 2003 - VIVIENDA

A nivel nacional el territorio presenta un patrón de ocupación del suelo, mayoritariamente informal, extendiéndose desordenadamente las ciudades.

El MVCS considera que tanto el Acondicionamiento Territorial como el Desarrollo Urbano, requieren de un instrumento técnico de gestión a nivel nacional, que establezca los procedimientos mínimos que deben seguir las Municipalidades en el ejercicio autónomo de sus competencias, en materia de Planeamiento, Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, garantizando la ocupación racional y sostenible del territorio.

En este sentido el MVCS, sin perjuicio de la autonomía de la que gozan los Gobiernos Locales para aprobar sus respectivos Planes, considera conveniente establecer algunos lineamientos técnicos, por lo cual dicta el Decreto Supremo N° 027 - 2003 - Vivienda, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, constituyendo el marco normativo nacional para los procedimientos que deben seguir las Municipalidades en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y de gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.

Así mismo en la Tercera Disposición Final del Decreto Supremo N° 027 - 2003 - VIVIENDA, se encarga al MVCS, la dación de las Normas Técnicas y de Gestión Regulatoras del Catastro Urbano Municipal.

Adicionalmente, mediante Resolución Ministerial se aprueban los "Lineamientos de Política para el establecimiento de un *"Sistema de Información y Gestión del Acondicionamiento Territorial - SIGAT"*, el cual da marco a la estructuración de la información territorial local, regional y nacional, permitiendo la articulación de los **Catastros Urbano Municipales** a nivel nacional.

OBJETIVO DE LA NORMA

El Objetivo esta enfocado desde dos puntos de vista, como país y como Institución al servicio del país.

• OBJETIVO GENERAL

Dotar al país de una metodología única, que permita la elaboración de los Catastros Urbanos Municipales, de manera que sea posible el apilamiento de la información, a fin de poder consolidar información catastral, a nivel de Provincias, Departamentos, Regiones, y a nivel Nacional, teniendo de esta manera información articulada, y estructurada según los diversos niveles geopolíticos que requieren de esta información para las diversas tomas de decisiones, fundamentalmente relacionada a los Planes de Desarrollo Territorial y Urbano.

• OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Diseñar una **Norma Técnica**, que de pautas metodológicas únicas para la implementación y operación de los **Catastros Urbano Municipales**, a fin de construir **Sistemas de Información Catastral Urbano Municipal** en cada una de la jurisdicciones Municipales del país, y que sea posible su integración y articulación en los diferentes niveles geopolíticos : local distrital, local provincial, departamental, regional y nacional.
2. Diseñar una **Norma de Gestión**, que además de contemplar los requerimientos Técnicos básicos de un **Catastro Urbano Municipal**, permita una implementación **por niveles, gradual, y progresiva** de sus Sistemas de Información Catastral Urbano Municipal, de manera de hacer sostenible tanto el proceso de implementación como el producto.
3. Integrar, en la lógica de los lineamientos de política que sustentan el establecimiento de un **Sistema de Información y Gestión del Acondicionamiento Territorial**, la información Catastral Urbana, de manera de poder interrelacionar la información catastral urbana de todas y de cada una de las Jurisdicciones Municipales, al sistema integrado y articulado de los Planes de Desarrollo Territorial en general, y fundamentalmente Urbano.

4. Diseñar e Implementar una estructura que relacione las diferentes oficinas de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Catastro Urbano Municipal de los Gobiernos Locales, apoyando su establecimiento mediante asistencia técnica, capacitación, normatividad y orientación.

MARCO NACIONAL

De acuerdo a la información recogida tanto de Estudios elaborados por el propio MVCS, con anterioridad, como por otros complementarios realizados por otras entidades como es el caso del Proyecto SIAF GL del MEF, se ha confirmado un **insuficiente desarrollo del Catastro Urbano Municipal a nivel nacional**, tanto a nivel de la Implementación del Sistema de Información Catastral, su permanente conservación y complementación, como de su utilización como real Instrumento de Gestión.

A la fecha en el Perú, son muchos los intentos, y muchas las Instituciones Públicas y Privadas, que vienen desarrollando implementaciones catastrales de diferente índole, los tres grandes ejecutores de catastros a nivel nacional son: **Catastro Urbano** como instrumento de Gestión Municipal, **Catastro Rural** fundamentalmente orientado al registro de terrenos dedicados a cultivos, **Catastro Minero** fundamentalmente orientado al registro de denuncias para extracción minera; y finalmente, catastros de aquellas Instituciones y Empresas encargadas de **Servicios Urbanos** (telefonía, agua y desagüe, electricidad, telecomunicaciones diversas, etc.), que requieren de registros catastrales para el adecuado cumplimiento de sus funciones, **catastro de redes de servicios básicos**, y **catastro de usuarios o clientes**, denominados también catastro técnico y catastro comercial, relativos a la infraestructura de redes y suministros, respectivamente, información, mucha de la cual, se desarrollan sobre el mismo territorio urbano de las jurisdicciones municipales, y son de interés para la gestión municipal, estableciéndose claramente que muchos de estos catastros urbanos al compartir la misma jurisdicción territorial, podrían permitir realizar algunos trabajos de manera conjunta, logrando un beneficio en la racionalidad de los recursos.

La diversidad y simultaneidad de intentos e Instituciones participantes en el desarrollo de catastros a nivel Nacional, se produce con el desconocimiento de unas a otras, ocasionándose superposiciones, mal empleo de los escasos recursos técnicos y presupuestales, aumentando la descoordinación ya existente entre las diversas entidades que trabajan catastros dentro de un mismo ámbito territorial.

La implementación y aplicación de los **Sistemas Catastrales en el Perú** se encuentran en un estado de desarrollo muy incipiente, debido básicamente a factores internos relacionados a los procesos de implementación, ya sea **por falta de decisión política**, o **por desconocimiento técnico**, todo lo cual ocasiona desarrollos incompletos, ineficientes, originados por problemas de comunicación, por empleo de lenguajes y formatos no compatibles, etc.

Otra característica del estado de desarrollo del Catastro en el Perú, es **la falta de niveles de implementación básica común a varios tipos de Catastro**, que permita, por ejemplo, el uso de **cartografía y codificación básica única y oficializada**, como soporte de diferentes tipos de registro y productos finales, posibilitando de esta manera la integración de información catastral de diferente índole sobre un mismo espacio territorial.

Otra observación importante a señalar es que estas diferentes Entidades Públicas y Privadas, así como las **diversas necesidades de implementación catastral**, por su **diversidad y complejidad**, requieren de ser **coordinadas**, a fin de **permitir compartir esfuerzos y racionalizar recursos**, además que por su naturaleza requieren de un **asesoramiento especializado**, muchas veces inexistente.

A la fecha **no existe ninguna entidad oficial que sea responsable de esta coordinación**, ni siquiera a nivel de los catastros urbanos municipales, que permita una integración de datos

catastrados y posibilite un intercambio racional y lógico, técnicamente hablando, para soporte de diversos proyectos de Desarrollo Urbano Regional.

Resulta entonces necesario, el contar en primer término con un documento técnico normativo, con un espacio de coordinación, y la presencia de un ente especializado que vele por el cumplimiento de las normas básicas, y que esté facultado para delinear políticas que permitan el adecuado desarrollo catastral en el país.

ANALISIS DE DEMANDA EN EL TEMA CATASTRAL URBANO DEL MEF

En los estudios: "Análisis de la Demanda", para focalizar la Implementación Catastral Urbana Municipal, esencialmente orientada a mejorar el potencial de recaudación tributaria municipal, por el concepto del Impuesto Predial, realizados por el Proyecto Sistema Integrado de Administración Financiera para Gobiernos Locales (SIAF-GL) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), se ha estudiado la demanda Nacional por distrito para su parte urbana.

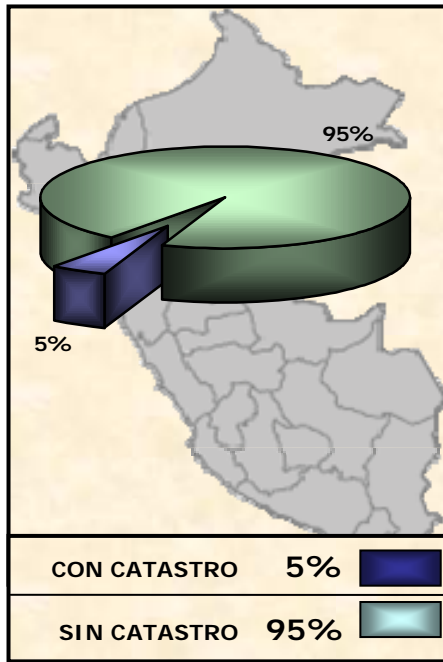
A continuación se muestran algunos cuadros, que muestran el análisis efectuado :

EL TERRITORIO NACIONAL ESTA CONFORMADO POR 1,828 DISTRITOS (*) AGRUPADOS EN 194 PROVINCIAS CONTENIDAS EN 24 DEPARTAMENTOS Y 1 PROVINCIA CONSTITUCIONAL



(*) Administrativamente y políticamente existe adicionalmente 1 distrito, que a la fecha no tiene definido su territorio. Es el distrito de la Peca de la provincia de Bagua, departamento de Amazonas, que coincide en nombre con el distrito capital de la Provincia.

El Análisis de Demanda efectuado para el Proyecto SIAF - GL, se basó en el Estudio realizado sobre "Sistema de Información Territorial Integral", desarrollado por el Institute for Housing and Development Studies Holanda - IHS-, en el marco del Programa de Educación en Gestión Urbana para el Perú - PEGUP -



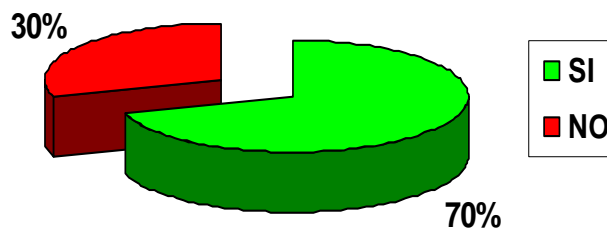
**PERU:
1.828 MUNICIPALIDADES**

Debe entenderse que para los casos en donde exista información catastral, no necesariamente se encuentra enlazada con alguna otra área municipal, siendo estos en la mayoría de casos sistemas independientes.

PARA EL CASO DE LA CIUDAD LIMA - CALLAO

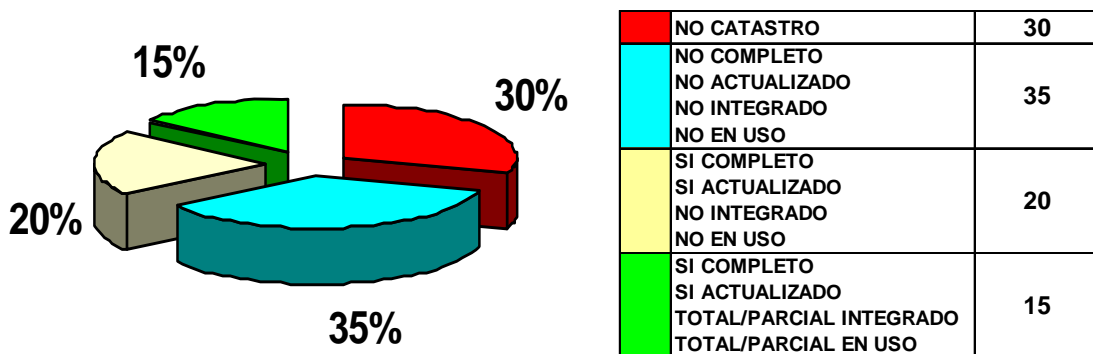
Tomando como muestra Lima y Callao, se ha efectuado un análisis de la realidad en cuanto al desarrollo del Catastro, obteniéndose los siguientes resultados:

¿Tienen un Catastro Urbano? ⁽¹⁾



Aparentemente el 70% podría parecer una cifra alentadora, pero al realizar un análisis mas detallado, surgen las siguientes preguntas:

Catastro ¿Completo?, ¿Actualizado?, ¿Integrado?, ¿En uso?, y obtenemos los siguientes resultados: ⁽⁷⁾

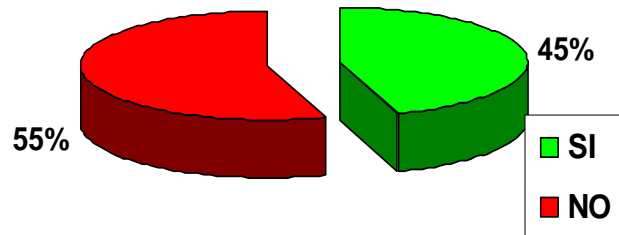


¹ Sistema de Información Territorial Integral / Manual de Implementación y Operación Proyecto PEGUP/
Foro Ciudades para la Vida – Institute for Housing and Development Studies – Enero 2002

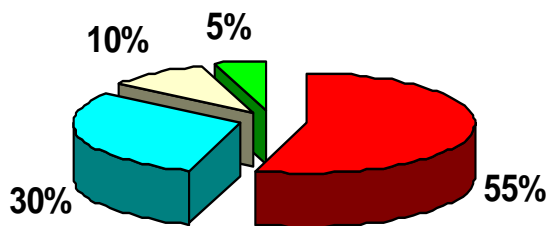
26 CIUDADES PRINCIPALES (80 DISTRITOS)

De igual forma al realizar el análisis esta vez para las 26 Ciudades principales del país, se obtienen los siguientes resultados:

¿Tienen un Catastro Urbano? ⁽⁷⁾



Realizando un análisis más a detalle se obtienen los siguientes resultados: ⁽⁷⁾



NO CATASTRO	55
NO COMPLETO NO ACTUALIZADO NO INTEGRADO NO EN USO	30
SI COMPLETO SI ACTUALIZADO NO INTEGRADO NO EN USO	10
SI COMPLETO SI ACTUALIZADO TOTAL/PARCIAL INTEGRADO TOTAL/PARCIAL EN USO	5

A raíz del análisis de la información de la Población Urbana Nacional, se establecieron Rangos por tamaños de Población Urbana entre otros.

De acuerdo a los Rangos de Tamaño de Población Urbana, establecidos en el estudio "Sistema de Información Territorial Integral" del Institute for Housing and Development Studies - IHS Holanda - en el marco del Programa de Educación en Gestión Urbana para el Perú - PEGUP - , en el Proyecto especial SIAF - GL en su componente Implementación Catastral, se agrupó la demanda nacional de las 1,828 jurisdicciones territoriales de la siguiente manera:

Para el total de Jurisdicciones Municipales: 1,828 ⁽²⁾

MUNICIPALIDADES DISTRITALES POR RANGO DE POBLACION URBANA

RANGOS		TOTAL
1	MENORES A 1,000	863
2	1,001 - 5,000	602
3	5,001 - 10,000	115
4	10,001 - 30,000	129
5	30,001 - 40,000	75
6	40,001 - 50,000	
7	50,001 - 10,0000	
8	100,001 - 200,000	44
9	200,001 - 300,000	
10	300,001 - 400,000	
11	400,001 - 500,000	
12	MAYORES A 500,001	
TOTALES		1828

⁷ Sistema de Información Territorial Integral / Manual de Implementación y Operación Proyecto PEGUP/ Foro Ciudades para la Vida – Institute for Housing and Development Studies – Enero 2002

² Ministerio de Economía y Finanzas
Elaborado por el Equipo Catastro del Proyecto SIAF - GL

Para las Jurisdicciones Municipales Provinciales (Distrito Capital): 194 ⁽⁸⁾

RANGOS		TOTAL
1	MENORES A 1,000	859
2	1,001 - 5,000	532
3	5,001 - 10,000	87
4	10,001 - 30,000	82
5	30,001 - 40,000	46
6	40,001 - 50,000	
7	50,001 - 10,0000	28
8	100,001 - 200,000	
9	200,001 - 300,000	
10	300,001 - 400,000	
11	400,001 - 500,000	
12	MAYORES A 500,001	
TOTALES		1634

Para las Jurisdicciones Municipales distritales: 1,634 (El total nacional de 1,828 jurisdicciones municipales menos las 194 que correspondes a las municipalidades provinciales) ⁽⁸⁾

RANGOS		TOTAL
1	MENORES A 1,000	4
2	1,001 - 5,000	70
3	5,001 - 10,000	28
4	10,001 - 30,000	47
5	30,001 - 40,000	29
6	40,001 - 50,000	
7	50,001 - 10,0000	16
8	100,001 - 200,000	
9	200,001 - 300,000	
10	300,001 - 400,000	
11	400,001 - 500,000	
12	MAYORES A 500,001	
TOTALES		194

⁸ Ministerio de Economía y Finanzas
Elaborado por el Equipo Catastro del Proyecto SIAF - GL

1,828 MUNICIPALIDADES DISTRITALES PARA SUS JURISDICCIONES DISTRITALES

N° RANGO	RANGO POBLACION URBANA	RANGO NUMERO PREDIOS	NUM. MANZ. APROX	NUMERO MUNICIP.	%	ACUM %	TOTAL PREDIOS	ACUM PREDIOS	%	ACUM %	TOTAL RECAUDACION ACTUAL	ACUM RECAUD. ACTUAL	%	ACUM %
1	MENOR A 1,000	MENOR A 260	10	863	47.21	47.21	106,555	106,555	2.17	2.17	5,576,970	5,576,970	1.35	1.35
2	1,001 - 5,000	261 - 1,300	45	602	32.93	80.14	334,205	440,760	6.81	8.98	15,827,248	21,404,218	3.82	5.17
3	5,001 - 10,000	1,301 - 2,600	90	115	6.29	86.43	211,757	652,517	4.32	13.30	10,096,513	31,500,731	2.44	7.61
4	10,001 - 30,000	2,601 - 7,800	260	129	7.06	93.49	586,455	1,238,972	11.95	25.25	30,837,076	62,337,807	7.44	15.05
5	30,001 - 40,000	7,801 - 10,500	350	18	0.98	94.47	164,378	1,403,350	3.35	28.60	6,489,347	68,827,154	1.57	16.62
6	40,001 - 50,000	10,501 - 13,000	430	12	0.66	95.13	139,119	1,542,469	2.84	31.43	12,768,377	81,595,531	3.08	19.70
7	50,001 - 100,000	13,001 - 26,000	860	45	2.46	97.59	806,871	2,349,341	16.44	47.88	94,585,552	176,181,083	22.84	42.54
8	100,001 - 200,000	26,001 - 52,000	1,700	25	1.37	98.96	900,290	3,249,630	18.35	66.22	87,147,835	263,328,918	21.04	63.58
9	200,001 - 300,000	52,001 - 78,000	2,600	9	0.49	99.45	573,107	3,822,737	11.68	77.90	67,109,725	330,438,643	16.20	79.78
10	300,001 - 400,000	78001 - 105,000	3,500	6	0.33	99.78	528,640	4,351,377	10.77	88.67	51,695,529	382,134,172	12.48	92.26
11	400,001 - 500,000	105,001 - 135,000	4,500	3	0.16	99.95	358,162	4,709,539	7.30	95.97	22,700,070	404,834,242	5.48	97.74
12	500,001 A MAS	135,001 A MAS	6,600	1	0.05	100.00	197,527	4,907,066	4.03	100.00	9,364,974	414,199,216	2.26	100.00
TOTAL			20,945	1,828	100.00		4,907,065		100.00		414,199,216		100.00	

Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas
 Elaborado por el Equipo de Catastro del Proyecto SIAF-GL.

194 MUNICIPALIDADES DISTRITALES PARA SUS JURISDICCIONES DISTRITALES

N° RANGO	RANGO POBLACION URBANA	RANGO NUMERO PREDIOS	NUM. MANZ. APROX	NUMERO MUNICIP.	%	ACUM %	TOTAL PREDIOS	ACUM PREDIOS	%	ACUM %	TOTAL RECAUD. ACTUAL	ACUM RECAUD. ACTUAL	%	ACUM %
1	MENOR A 1,000	MENOR A 260	10	4	2.06	2.06	619	619	0.04	0.04	9,396	9,396	0.01	0.01
2	1,001 - 5,000	251 - 1,300	45	70	36.08	38.14	47,253	47,872	3.04	3.08	1,047,576	1,056,972	0.82	0.83
3	5,001 - 10,000	1,301 - 2,600	90	28	14.43	52.58	50,614	98,486	3.26	6.34	1,930,225	2,987,197	1.52	2.35
4	10,001 - 30,000	2601 - 7,800	260	47	24.23	76.80	222,327	320,813	14.30	20.64	7,733,715	10,720,912	6.07	8.42
5	30,001 - 40,000	7,801 - 10,500	350	8	4.12	80.93	73,177	393,990	4.71	25.35	3,203,369	13,924,281	2.52	10.94
6	40,001 - 50,000	10,501 - 13,000	430	5	2.58	83.50	58,531	452,521	3.77	29.11	3,971,795	17,896,076	3.12	14.06
7	50,001 - 100,000	13,001 - 26,000	860	16	8.25	91.75	282,117	734,638	18.15	47.26	22,619,215	40,515,291	17.77	31.82
8	100,001 - 200,000	26,001 - 52,000	1,700	10	5.15	96.91	352,713	1,087,352	22.69	69.95	20,496,004	61,011,295	16.10	47.92
9	200,001 - 300,000	50,001 - 78,000	2,600	4	2.06	98.97	267,636	1,354,988	17.22	87.17	31,391,939	92,403,234	24.66	72.58
10	300,001 - 400,000	78,001 - 105,000	3,500	1	0.52	99.48	90,431	1,445,419	5.82	92.98	22,970,903	115,374,137	18.04	90.62
11	400,001 - 500,000	105,001 - 135,000	4,500	1	0.52	100.00	109,068	1,554,487	7.02	100.00	11,948,961	127,323,098	9.38	100.00
12	500,001 A MAS	135,001 A MAS	6,600	-	-		-		-		-		-	
TOTAL			20,945	194	100		1,554,487		100		127,323,098		100	

Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas
Elaborado por el Equipo de Catastro del Proyecto SIAF-GL.

LINEAS MAESTRAS CONCEPTUALES

En este punto se señala las pautas básicas generales que se deben tener en cuenta, al normar la implementación y operación de los catastros urbano municipales.

- **UNICO:** Los Catastros Urbano Municipales, o mejor aún, los **Sistemas de Información y Gestión del Catastro Urbano Municipal**, debe construirse sobre pautas básicas que permitan la integración y articulación de la información de una jurisdicción con otras, a fin de estructurar niveles de información : distrital, provincial, departamental, regional y nacional, con la finalidad de construir un Sistema de Información Catastral único a nivel Nacional.
- **TOTAL:** Los Catastros Urbano Municipales, o mejor aún, los **Sistemas de Información y Gestión del Catastro Urbano Municipal**, debe construirse sobre las siguientes consideraciones: deben ser completos, es decir que cubran la totalidad del ámbito de la jurisdicción municipal. Deben ser actualizados, es decir que permanentemente estén en proceso de actualización de la información. Deben ser integrados y estar en uso respecto de todas las instancias de la administración municipal.
- **GRADUAL:** Los Catastros Urbano Municipales, o mejor aún, los **Sistemas de Información y Gestión del Catastro Urbano Municipal**, tanto para la implementación como para la operación deben tomar en cuenta los diferentes tamaños de jurisdicciones urbanas del país, así como sus diferentes capacidades de implementar, operar y sostener la información en el tiempo, por parte de las administraciones municipales, estableciendo niveles que permitan su construcción gradual.
- **PROGRESIVO:** Los Catastros Urbano Municipales, o mejor aún, los **Sistemas de Información y Gestión del Catastro Urbano Municipal**, debe poder implementarse de manera progresiva, tanto para la etapa de implementación inicial, su mantenimiento y operación, iniciando la implementación y operación en el menor nivel requerido, de acuerdo a las características de la jurisdicción y de las capacidades de su administración municipal, manteniendo la capacidad de pasar a otros niveles de implementación y operación de manera paulatina.
- **DIFERENCIADO:** Los Catastros Urbano Municipales, o mejor aún, los **Sistemas de Información y Gestión del Catastro Urbano Municipal**, deben diferenciar los tipos de información al que este orientado el Catastro, de manera de priorizar aquella información mas relevante a la gestión municipal, como primera información, para luego pasar a la captura de otros tipos de datos en función de los requerimientos de la administración municipal. En esta elección que prioriza que información es la que va ser capturada primero, se deberá identificar aquellos datos que sirven de base a los demás.
- **ARTICULADOR:** Los Catastros Urbano Municipales, o mejor aún, los **Sistemas de Información y Gestión del Catastro Urbano Municipal**, deberán mantener una codificación de enlace y nomenclatura de datos permita su articulación con información de otros ámbitos de la jurisdicción provincial, departamental, regional y/o nacional, además de articularse con otros tipos de información sectorial.
- **INCLUYENTE:** Los Catastros Urbano Municipales, o mejor aún, los **Sistemas de Información y Gestión del Catastro Urbano Municipal**, deberán permitir, que sea posible también su articulación con información proveniente tanto de otras entidades del Estado, como del Sector privado.

La presente Norma Técnica y de Gestión, está diseñada fundamentalmente, para guiar la implementación y gestión del Catastro Urbano Municipal, en el entendido que se implemente la función permanente catastral urbana municipal, de manera de garantizar catastros urbanos municipales permanentemente "vivos", útiles cuya información sea permanentemente conservada y permanentemente completada, en relación a los requerimientos de la gestión

municipal. Es decir información al servicio de la toma de decisiones de los gobiernos municipales en materia de desarrollo urbano y de la gestión municipal del territorio.

**NORMAS TÉCNICAS Y DE GESTIÓN
REGULADORAS DEL CATASTRO URBANO MUNICIPAL**

TITULO PRELIMINAR MARCO LEGAL DE LA NORMA

Artículo 1°.-Para efectos de la presente Norma, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se denominara: el **MVCS** ; la Ley Orgánica de Municipalidades: la **LOM**; los Gobiernos Locales: **GL**; Las Municipalidades Provinciales: **MP**; las Municipalidades Distritales: **MD**; el Decreto Supremo: **DS**; la Resolución Ministerial: **RM**; el Catastro Urbano Municipal: el **CUM**; las Normas Técnicas y de Gestión Regulatoras del Catastro Urbano Municipal: las **Normas**; el Sistema de Información y Gestión del Catastro Urbano Municipal, el **SIGCUM**; y el Sistema de Información y Gestión del Acondicionamiento Territorial: el **SIGAT**.

Artículo 2°.- El **MVCS**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 4° de la ley N° 27792, Ley de Organización y Funciones del **MVCS**, tienen competencias compartidas con los gobiernos municipales en materia de Urbanismo, Desarrollo Urbano y Catastro Urbano.

Artículo 3°.- El **MVCS**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 4° de la ley N° 27792, Ley de Organización y Funciones del **MVCS** ha elaborado y aprobado el **DS N° 027 - 2003 - VIVIENDA**, en octubre del 2003, por el cual aprueba el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en cuya Tercera Disposición Final, encarga al **MVCS**, la elaboración de las **Normas Técnicas y de Gestión Regulatoras del Catastro Urbano Municipal**, para orientar la elaboración y manejo de los Catastros Urbanos Municipales.

Artículo 4°.- Los **GL**, son órganos de gobiernos que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico, conforme a lo establecido en el artículo II de la Ley N°27972, **LOM**.

De acuerdo al artículo 74° de la **LOM**, es competencia de las Municipalidades la Organización del Espacio Físico y Usos del Suelo en sus respectivas jurisdicciones, entre otras materias.

Artículo 5°.-Todas las **MP**, para su jurisdicción urbana de distrito capital, están obligadas a elaborar y mantener su respectivo **CUM**, como lo señala la **LOM**

Artículo 6°.- Todas las **MD**, para su jurisdicción urbana de distrito, están obligadas a elaborar y mantener su respectivo **CUM**, como lo señala la **LOM**.

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 7°.- La presente Norma establece los procedimientos técnicos y administrativos para la implementación, mantenimiento y operación del CUM, y del SIGCUM, que deberá ser seguido por todas y cada uno de los GL, a nivel nacional, señalándose los requerimientos técnicos y administrativos mínimos necesarios para permitir estandarizar información catastral urbano municipal que pueda ser apilada en los diferentes niveles geopolíticos de gobierno territorial, como son el nivel nacional, regional, provincial y distrital, y permitir partiendo de un nivel de implementación mínimo, su adecuación gradual a niveles superiores de implementación, mantenimiento y operación.

Artículo 8° .- La presente Norma establece los niveles mínimos de implementación, mantenimiento y operación catastral, de acuerdo a las particulares características de cada jurisdicción municipal, para lo cual establece procedimientos, etapas, tareas, y actividades requeridas.

Artículo 9° .- El MVCS, como entidad responsable del Sector que tiene competencia sobre el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano, y Catastro Urbano, es responsable de normar, y difundir la Norma, brindando Asistencia Técnica, y Capacitación, para lo cual se encargará de elaborar y difundir Manuales de Implementación y operación del CUM y del SIGCUM, y así mismo elaborar una estrategia que permita al mas breve plazo difundir la norma , brindar asistencia técnica, y lograr la implementación y operación del CUM y SIGCUM en la totalidad de las jurisdicciones municipales del país.

CAPITULO II CATASTRO EN EL SIGAT

Artículo 10°.- EL SIGAT es el Sistema de Información y Gestión del Acondicionamiento Territorial, herramienta fundamental, mediante la cual se puede ordenar, orientar e instrumentar el desarrollo territorial de una jurisdicción sea esta nacional, regional o local.

Los SIGAT, están conformados por los Planes de Acondicionamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Urbano y también lo integran de manera especial, los Catastros Urbanos, de todas y cada una de las jurisdicciones del país.

Artículo 11°.- El SIGAT, esta conformado por grupos de Información diversos, relacionados al territorio, sean estos de las diversas unidades de información territorial, tanto por ubicación geopolítica como por el tamaño de la unidad territorial a la que están relacionados.

Artículo 12°.- Las Unidades de Información Territoriales Geopolíticas son aquellas, que se consideran según la división del territorio nacional: nivel nacional, nivel regional, nivel departamental, nivel provincial, y nivel distrital.

Artículo 13°.- Las Unidades de Información Territoriales también pueden ser consideradas por su diverso tamaño físico, y se consideraran a partir del tamaño jurisdiccional geopolítico menor, hasta la unidad física menor disponible en una jurisdicción, de la cual es posible tomar datos. Estas son, en orden de mayor a menor, unidad de información territorial distrital, unidad de información territorial

distrital urbana, sector catastral urbano, manzana catastral urbana y lote catastral urbano.

Artículo 14°.- Los Catastros Urbanos, son el principal suministro de información sobre las unidades de información territorial urbana, que a la vez de ser valiosa por si misma, sirven de base a la construcción de los diversos Planes de Desarrollo Territorial.

TITULO II NORMAS TÉCNICAS DE LOS COMPONENTES CATASTRALES

CAPITULO I CATASTRO

Artículo 15°.-La palabra Catastro es una derivación del latín “Capitastrum”, contracción de “Capitum Registrum”, cuyo significado más simple es el Registro Per Cápita de unidades territoriales. Actualmente el concepto de Catastro se ha ampliado, para constituir los Sistemas de Información y Gestión Catastral, en el cual se considera todo tipo de información relacionado al territorio, con propósito multifinalitario.

Artículo 16°.-Se denomina **Catastro** al inventario físico contenido en una jurisdicción territorial, sea esta urbana o rural, y lo inventariado puede ser físico natural o artificial, como son arboles, postes de alumbrado eléctrico, terrenos sin construir, predios, bosques, lagos, vías, etc. El Catastro toma información que cualifica o caracteriza cada registro físico, de manera física, legal, fiscal y económica.

Artículo 17°.- El Catastro de manera general, puede ser urbano o rural, según el tipo de unidad de información territorial de la que tome los datos. Adicionalmente el catastro en general, o diferenciándolo como urbano o rural, puede adquirir una denominación complementaria, que especifique el tipo de dato catastrado, o el uso principal del dato: Catastro Urbano Predial, Catastro Rural de Recursos Naturales, Catastro Urbano Registral, Catastro Rural Agrícola, Catastro Rural de bosques, Catastro Urbano de Monumentos Históricos, Catastro de concesiones mineras, Catastro de áreas de riesgo y vulnerabilidad, etc.

Artículo 18°.- La presente Norma, regula el Catastro Urbano, cuya responsabilidad de elaboración corresponde a los GL.

CAPITULO II CATASTRO URBANO

Artículo 19°.- El Catastro Urbano es el inventario de los bienes inmuebles, infraestructura y mobiliario urbano de una ciudad, debidamente clasificado en sus aspectos físicos, legales, fiscales y económicos.

Artículo 20°.- El Catastro Urbano esta conformado por los **Componentes Catastrales Urbanos**, de ahora en adelante: CCU y los **Componentes Catastrales Prediales**, de ahora en adelante: CCP

Artículo 21°.- La implementación del Catastro Urbano al ser responsabilidad de las Municipalidades, se le denomina Catastro Urbano Municipal, **CUM** y dependiendo de su nivel de implementación el **CUM**, se puede constituir en **SIGCUM**.

Artículo 22°.- El **SIGCUM**, Sistema de Información y Gestión del Catastro Urbano Municipal, está constituido por el registro de la totalidad de bienes inmuebles, públicos y privados, infraestructura y mobiliario urbano, clasificado en forma inequívoca y organizado sistemáticamente de acuerdo a variables de orden físico, legal, fiscal y económico.

Artículo 23°.- Las variables de orden físico, tanto del **CUM** como del **SIGCUM**, consiste en la identificación, registro, cuantificación y caracterización física, que considera dimensión, descripción y clasificación, tanto a nivel de las unidades de registro del **CCU** como de los **CCP**.

Artículo 24°.- Las variables de orden fiscal, tanto del **CUM** como del **SIGCUM**, consiste en la identificación de la situación de la unidad de registro, respecto a su valuación y afectación tributaria, tanto a nivel de las unidades de registro del **CCU** como de los **CCP**.

Artículo 25°.- Las variables de orden económico, tanto del **CUM** como del **SIGCUM**, consiste en la identificación y aplicación de aranceles oficiales, valores de mercado, o cualquier otro tipo de valoración de las unidades de registro, tanto a nivel de las unidades de registro del **CCU** como de los **CCP**.

Artículo 26°.- Las variables de orden legal, tanto del **CUM** como del **SIGCUM**, consiste en la identificación de la situación legal de la unidad de registro, tenencia sea esta posesión, concesión o propiedad, sea individual o condomina, sea atribuible a persona natural o jurídica, tanto a nivel de las unidades de registro del **CCU** como de los **CCP**.

Artículo 27°.- Los beneficios para la Administración Municipal, de contar con un **CUM** o **SIGCUM** son :

- a) Facilita la toma de decisiones de la Autoridad Municipal
- b) Mejora la eficiencia de los Servicios Municipales
- c) Orienta la Administración y Gestión del Desarrollo Urbano
- d) Permite conocer y administrar el potencial tributario de la jurisdicción
- e) Sustenta la Planificación Urbana

Artículo 28°.- El **CUM** y el **SIGCUM**, deben de operar con información permanentemente actualizada de su realidad física y de sus atributos, para ser realmente útiles a la administración municipal. La sostenibilidad del **CUM** y del **SIGCUM**, depende de que la información esta actualizada y de que esté en permanente uso como soporte a las gestiones de la administración municipal.

CAPITULO III CATASTRO URBANO DE COMPONENTES CATASTRALES PREDIALES

Artículo 29°.- El Catastro Urbano de los **CCP**, Componentes Catastrales Prediales, esta referido al inventario cuantificado y cualificado de los bienes inmuebles de una ciudad, debidamente clasificado en sus aspectos físicos, legales, fiscales y económicos. La unidad mínima de registro de datos en el **CCP**, es la denominada **Unidad Catastral**.

Artículo 30°.- El Catastro de **CCP**, es el que mas datos aporta al **CUM** y al **SIGCUM**, ya que el **CUM** corresponde a las ciudades y estas están principalmente conformadas por la agrupación de unidades de registro en predios, en lotes y manzanas.

Artículo 31°.- Las variables de orden físico, tanto del **CUM** como del **SIGCUM**, consiste en la identificación de las características físicas del terreno y/o edificación, considerando dimensión, descripción y clasificación

Artículo 32°.- Las variables de orden fiscal, tanto del **CUM** como del **SIGCUM**, consiste en la identificación de la situación del predio respecto a su valuación y afectación

tributaria, así como respecto de su autodeclaración para fines de impuestos y otros tributos Municipales.

Artículo 33°.- Las variables de orden económico, tanto del CUM como del SIGCUM, consiste en la identificación y aplicación de los aranceles correspondientes para efectos de valuación oficial, así como la aplicación de los valores de mercado, para efectos de valuación comercial, tanto de terrenos como de edificaciones de diverso tipo.

Artículo 34°.- Las variables de orden legal, tanto del CUM como del SIGCUM, consiste en la identificación de tenencia del predio, sea esta posesión o propiedad, sea individual o condómino, sea atribuible a persona natural o jurídica.

Artículo 35°.- El Catastro de CCP, esta conformado por grupos de datos que permiten en primer lugar identificar y registrar la unidad catastral de una jurisdicción urbana, cuantificando y cualificando cada registro, con datos que permitan localizarlo, caracterizarlo, conocer sus atributos de pertenencia, sus atributos de orden económico, etc.

Artículo 36°.- El CCP, es la fuente principal de información predial para las oficinas de Rentas y sus equivalentes. La información catastral predial, al identificar las unidades catastrales, permite relacionar sus datos con otras áreas de la administración municipal, tales como Comercialización, Desarrollo Urbano, etc.

Artículo 37°.- El CCP, se construye a partir de dos tipos de datos, alfanuméricos y gráficos.

Artículo 38°.- El CCP, captura datos alfanuméricos para el tipo de información tabular, con medios que permitan la identificación del predio, su caracterización, y sus diversos atributos, tales como pertenencia, económicos, tributarios, etc.

Artículo 39°.- El CCP, se realiza captando información unidad catastral por unidad catastral, de manera directa en campo, para lo cual se pueden emplear diversos tipos de instrumentos de encuesta y medición, lo cual acompaña al proceso de caracterización o cualificación realizado durante la inspección ocular

Artículo 40°.- El CCP, captura datos, para la construcción de información gráfica y cartográfica, con diversos tipos de medios, que permitan la lectura del territorio en medios de fácil acceso, archivo y manipuleo.

CAPITULO IV CATASTRO DE COMPONENTES CATASTRALES URBANOS

Artículo 41°.- El Catastro Urbano de los CCU, Componentes Catastrales Urbanos, están referidos al inventario cuantificado y cualificado de lo físico de una unidad de información territorial urbana, sin considerar los predios o propiedades privadas, debidamente clasificados en sus aspectos físicos, legales, fiscales y económicos. Los CCU a catastrar pueden ser: CCU de Superficie; CCU de Infraestructura; y CCU de Mobiliario.

Artículo 42°.- Los CCU de Superficie, están referidos al inventario cuantificado y cualificado de lo físico contenido en una unidad de información territorial urbana, que se encuentra en la superficie, como son las secciones viales, vehiculares y peatonales, los parques, la superficie natural como ríos, lagos, etc.

Artículo 43°.- Los CCU de Infraestructura, están referidos al inventario cuantificado y cualificado de lo físico contenido en una unidad de información territorial

urbana, que se encuentra bajo la superficie, como son las redes de agua y desagüe, de energía eléctrica, de gas, de telefonía, de cable, etc.

Artículo 44°.- Los CCU de Mobiliario Urbano, están referidos al inventario cuantificado y cualificado de lo físico contenido en una unidad de información territorial urbana, que se encuentra sobre la superficie de manera permanente o por espacios de tiempo prolongado, como son los postes de diverso uso, cabinas telefónicas, estaciones de transformación eléctrica, bancas, arboles, anuncios, etc.

Artículo 45°.- El CCU, aporta al CUM y al SIGCUM, información de la ciudad no referida a los predios, permitiendo obtener una lectura total del territorio de la ciudad.

Artículo 46°.- Las variables de orden físico, tanto del CUM como del SIGCUM, comprende la identificación, caracterización y clasificación de los detalles físicos, referidos a los CCU de superficie, infraestructura y mobiliario urbano.

Artículo 47°.- Las variables de orden fiscal, tanto del CUM como del SIGCUM, consiste en la identificación de la situación respecto a la valuación y afectación tributaria, así como respecto de su autodeclaración para fines de impuestos y otros tributos Municipales, de los CCU de superficie, infraestructura y mobiliario urbano, que por sus características están sujetos de tasas municipales.

Artículo 48°.- Las variables de orden económico, tanto del CUM como del SIGCUM, consiste en la identificación y aplicación de los aranceles correspondientes para efectos de valuación oficial, así como la aplicación de los valores de mercado, para efectos de valuación comercial, de los CCU de superficie, infraestructura y mobiliario urbano, de acuerdo a sus características son valorizables de manera independiente, o como valor agregado al valor general del suelo urbano.

Artículo 49°.- Las variables de orden legal, tanto del CUM como del SIGCUM, consiste en la identificación de tenencia, sea esta posesión o propiedad, sea individual o condómino, sea atribuible a persona natural o jurídica, de los CCU de superficie, infraestructura y mobiliario urbano, que por sus características pueden estar en propiedad, concesión o uso por parte de los administradores del CCU.

CAPITULO V UNIDADES DE INFORMACION TERRITORIAL

Artículo 50°.- Para proceder a capturar información catastral, primero es necesario identificar la Unidad de Información Territorial sobre la cual se tomara la información. Para el caso del CUM y del SIGCUM, se identificara la unidad de información territorial distrital urbana. En el caso de las Municipalidades Provinciales, nos estamos refiriendo al distrito capital de la provincia.

Artículo 51°.- Se denomina unidad de información territorial distrital urbana, a la unidad urbana mayor que puede estar contenida en una jurisdicción distrital. Una jurisdicción distrital puede contener más de una unidad de información territorial distrital urbana, en cuyo caso se identificará la de mayor dimensión o principal primero, y los otros conjuntos urbanos, serán considerados complementarios.

Artículo 52°.- La identificación de las unidades de información territorial, podrán ser tan grandes como la totalidad del territorio nacional y tan pequeña como el lote urbano. Las unidades de información territorial mayores, son coincidentes con la distribución territorial geopolítica, y por ello su codificación oficial a la fecha

de esta norma, es el Código de ubicación geográfica, conocido como UBIGEO. A continuación se consignan los niveles geopolíticos existentes:

UNIDADES DE INFORMACIÓN TERRITORIAL	DESCRIPCIÓN	NRO DÍGITOS
NACIONAL	PAÍS	02
MACRO REGIONAL	FUTURA MACROREGIÓN (AGRUPACIÓN DE DOS Ó MAS DEPARTAMENTOS)	02
DEPARTAMENTAL REGIONAL	COINCIDE CON LAS REGIONES ACTUALMENTE 2004	02
PROVINCIAL	EXISTENTE	02
DISTRITAL	EXISTENTE	02

Artículo 53°.- Las Unidades de Información Territorial Distrital Urbana, están conformadas por las Manzanas Urbanas, y por los CCU de Superficie.

Artículo 54°.- Las Manzanas Urbanas, están conformadas por los Lotes Urbanos.

Artículo 55°.- Los CCU de Superficie, están conformados por las Secciones viales vehiculares y peatonales: jardines de aislamientos, veredas, estacionamientos, pistas, bermas centrales, bermas laterales, pasajes peatonales; por parques y jardines; puentes, malecones y riberas de ríos, lagos y mares, etc

Artículo 56°.- Los Lotes Urbanos, están conformados por uno o mas Predios.

Artículo 57°.- Las Manzanas Urbanas, generalmente se crean al momento de las habilitaciones urbanas, o por aparición de una urbanización popular informal. La Manzana, es la unidad física creada al momento de la habilitación urbana, a la cual se le asigna para efectos de identificación nomenclatura en letras y/o números.

Artículo 58°.- El Lote de Habilidadación Urbana, generalmente se crea al momento de las habilitaciones urbanas, o por aparición de una urbanización popular informal. El Lote es la unidad física mínima creada al momento de la habilitación urbana, a la cual se le asigna para efectos de identificación nomenclatura en letras y/o números.

Artículo 59°.- Esta identificación de la división de las Unidades Territoriales de Información, serán tomadas de referencia para el proceso de Sectorización y Codificación Catastral mas adelante.

CAPITULO VI TAREAS CATASTRALES Y PROCEDIMIENTOS

Artículo 60°.- Para implementar el CUM o el SIGCUM, se debe de tener en cuenta una serie de Tareas y Procedimientos, que van desde las **Actividades Previas** a la Implementación, hasta los **Procesos Permanentes de Complementación y Conservación Catastral** y la operación de la información.

Artículo 61°.- Las Tareas que comprende el Proceso de Implementación Catastral son:

Tarea 01: Diagnóstico Catastral

Tarea 02: Programación del Proceso de Implementación Catastral.

Tarea 03: Implementación del Centro de Información Catastral.

Tarea 04 : Preparación previa a la captura masiva de información.
Tarea 05: Construcción gráfica del territorio a catastrar
Tarea 06: Identificación de los Componentes Urbanos
Tarea 07: Identificación Predial
Tarea 08: Registro y Procesamiento de Datos Catastrados.
Tarea 09: Implementación del Sistema de Información de referencia territorial
Tarea 10 : Consolidación del Centro de Operaciones del CUM y/o SIGCUM
Tarea 11: Proceso Permanente de Conservación y Complementación Catastral
Tarea 12: Reordenamiento Municipal.

Artículo 62°.- En la Tarea 01, Diagnóstico, se debe conocer y analizar la situación actual del Catastro Urbano tanto en la jurisdicción, como en la Administración Municipal. Se realiza con la finalidad de fijar el nivel de implementación inicial y/o el nivel requerido de complementación y conservación catastral, el diagnostico debe referirse a :

- a) **Diagnóstico Urbano:** Es el diagnostico de la jurisdicción municipal a catastrar, mediante la cual se toma conocimiento y se analiza, la realidad física del área a catastrar, de manera de identificar las características que permitan determinar el nivel de implementación y/o complementación y conservación catastral, fijando la complejidad del área a catastrar. A esta actividad se le denomina Caracterización Urbana.
- b) **Diagnostico Municipal:** Es el diagnostico de la administración municipal, mediante la cual se toma conocimiento y se analiza, la capacidad instalada en la administración municipal, respecto del local, personal, materiales y equipos. También interesa conocer y analizar la información que sobre el distrito se tenga registrada, tanto en la Oficina de Catastro o similar, como en otras áreas municipales. Adicionalmente será necesario identificar la posición funcional que la oficina encargada de catastro tiene en el organigrama, y las relaciones que se establecen con otras dependencias de la propia municipalidad.

Artículo 63°.- En la Tarea 02, Programación del Proceso de Implementación Catastral, se debe elaborar un diseño integral de la Implementación Catastral, señalando las actividades a realizar, y los recursos requeridos: tiempo, personal, materiales, economía, etc.

Artículo 64°.- Luego de contrastar los resultados del Diagnostico, con los requerimientos de la Programación, se debe definir, en base a la real capacidad de la Administración Municipal, cual es el Nivel de Implementación Catastral y/o Complementación y Conservación Catastral, posible a seguir.

Artículo 65°.- En la Programación de la implementación Catastral, se debe definir Cronograma y Presupuesto, tanto para el periodo total de Gestión municipal, como para cada año de gestión.

Artículo 66°.-En la Tarea 03, Implementación del Centro de Información Catastral, se debe instalar la oficina que se hará cargo del Proceso de Implementación, y/o del Proceso de Conservación y/o complementación Catastral, fijando estrategias, realizando adiestramiento del personal, y organizando en general el Proceso.

Artículo 67°.- La Tarea 04, preparación previa a la captura masiva de información, es fundamental para el éxito del proceso de implementación, y/o conservación y complementación catastral, se deben realizar las siguientes actividades :

- a) Realizar una sectorización catastral

- b) Tomar la información predial registrada en la oficina de rentas o similar, como información de base.
- c) Compatibilizar la información predial de rentas con la codificación catastral.
- d) Tomar información de componentes urbanos, de la oficina de Desarrollo Urbano o similar.
- e) Preparar todos los codificadores requeridos: vías, usos, habilitaciones, etc.
- f) Preparar documentación por manzana catastral.

Artículo 68°.- En la Tarea 05, Construcción gráfica del territorio a catastrar, se debe preparar planos sobre la jurisdicción a catastrar tanto de manera integral que permita la codificación catastral a nivel de manzanas, como planos en escalas que permitan la identificación de los lotes contenidos por manzana.

Artículo 69°.- En la Tarea 06, Identificación de los Componentes Urbanos, se debe, identificar, clasificar y registrar cualitativamente, los componentes urbanos, en base a una inspección ocular del territorio a catastrar, recopilación de información que resida en la municipalidad, y una investigación de las entidades externas a la Municipalidad que son responsables de los Componentes Urbanos de la jurisdicción, en las tres categorías:

- a) Componente Catastral Urbano de Superficie
- b) Componente Catastral Urbano de Infraestructura
- c) Componente Catastral Urbano de Mobiliario Urbano

Artículo 70°.- En la Tarea 07, Identificación Predial, de los Componentes Urbanos, se debe, identificar clasificar y registrar cualitativamente, los predios de la jurisdicción, que para efectos del proceso catastral, se denominan Unidades Catastrales.

Artículo 71°.- En la Tarea 08, Registro y Procesamiento de Datos Catastrados, una vez capturada la información catastral, de CCU y de CCP, deberá ser registrada en algún medio que permita su permanencia, accesibilidad y manipuleo.

Artículo 72°.- En la Tarea 09, Implementación del Sistema de Información de referencia territorial, se debe integrar la información literal con la gráfica, utilizando el código catastral como enlace que permita focalizar la información de manera espacial.

Artículo 73°.- En la Tarea 10, Consolidación del Centro de Operaciones del CUM y/o SIGCUM, terminado el proceso inicial de implementación, debe quedar constituida permanentemente una oficina, que funcione como Centro de Operaciones de la información registrada, y que sea incorporada oficialmente al organigrama de la administración municipal.

Artículo 74°.- En la Tarea 11, Proceso Permanente de Conservación y Complementación Catastral, terminado el proceso inicial de captura de información catastral, ya sea que se haya conformado un CUM y/o SIGCUM, la información debe entrar en permanente proceso de conservación, y si la captura inicial no ha cubierto todas las variables de la jurisdicción, deberá entrar en proceso de complementación.

Artículo 75°.- En la Tarea 12, Reordenamiento Municipal, terminado el proceso inicial de captura de información catastral, ya sea que se haya conformado un CUM y/o SIGCUM, se debe de establecer vínculos permanentes con todas las áreas de la administración municipal.

TITULO III

NORMAS TÉCNICAS DE IMPLEMENTACION CATASTRAL URBANA

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 76°.- En este Titulo, se dan las normas técnicas para realizar la implementación catastral, tanto del CUM, como del SIGCUM, y esta dividido por una serie de capítulos, que permitirán la implementación por niveles.

Artículo 77°.- Se debe elegir el tipo de implementación al inicio del proceso sea del CUM o del SIGCUM. Si la implementación inicia con el CUM, se puede gradualmente pasar a un desarrollo de SIGCUM.

Artículo 78°.- La implementación del CUM o del SIGCUM, para cualquiera de los niveles de implementación elegidos deberá considerar dos componentes : el "Contenido" y el "Contenedor", solo con la presencia de los dos, garantizaremos la sostenibilidad del proyecto inicial, del proceso de conservación y complementación catastral y de los productos catastrales obtenidos.

Artículo 79°.- Por "Contenedor", se entenderá a la oficina de catastro o al Centro de Operaciones de la Información Catastral, su equipamiento y personal. Aquí debe tomarse en cuenta el adecuado posesionamiento en el organigrama funcional de la administración municipal. El Contenedor es el mas importante de los dos componentes de la implementación, pues garantiza la permanencia y uso de la información.

Artículo 80°.- Por "Contenido" se entenderá a la Información Catastral propiamente dicha, es el objetivo fundamental de la implementación catastral. El Contenido puede ser de varios niveles de información y puede abarcar diversos tamaños de jurisdicción catastrable. La información deberá ser definida de acuerdo a los requerimientos funcionales de información de la administración municipal.

Artículo 81°.- Al inicio de la implementación se debe determinar y/o definir:

- a) la unidad de información territorial, que se quiere catastrar,
- b) codificación catastral
- c) caracterización urbana de la jurisdicción territorial,
- d) tamaño de proyecto de implementación a seguir,
- e) nivel de captura de la información alfanumérico y gráfico.
- f) nivel de almacenamiento alfanumérico y gráfico.
- g) nivel de procesamiento y operación de datos alfanuméricos y gráficos,
- h) nivel de integración que se quiere de ambos tipos de datos,
- i) nivel y jerarquía de la oficina o centro implementación catastral ,
- j) tipo, nivel y periodicidad del proceso permanente de conservación y complementación catastral.

CAPITULO II UNIDAD DE INFORMACIÓN TERRITORIAL CATASTRAL SU CODIFICACIÓN

Artículo 82°.- Para iniciar la implementación catastral como CUM o como SIGCUM, se debe determinar la unidad de información territorial que se quiere catastrar, a la cual se le hará un Plano Mosaico, conteniendo el o las áreas urbanas

distritales a catastrar. Las escalas podrán variar según el tamaño de la jurisdicción, procurando tener el Plano Mosaico en un solo formato, con una escala manejable. (1/20,000; 1/10,000; 1/5,000)

Artículo 83°.- En el Plano Mosaico se definirán los Sectores Catastrales, mediante la agrupación continua de manzanas urbanas, que de ahora en adelante llamaremos manzanas catastrales. De existir más de un conjunto urbano en el distrito, se iniciara la codificación de Sector y Manzana catastral, por el área urbana principal o de mayor dimensión, continuando con las demás y asignándoseles los códigos de sector catastral siguiente.

Artículo 84°.- Las unidades de información territorial que se consideran para efectos de la construcción del CUM y/o SIGCUM, se consideran a partir de la unidad de información territorial distrital urbana, hasta el lote urbano.

Artículo 85°.- En un distrito puede existir más de una unidad de información territorial distrital urbana; en una unidad de información territorial distrital urbana puede haber mas de un sector catastral urbano.

Artículo 86°.- Se denomina sector catastral a las unidades urbanas contenidas dentro de las unidades de información territorial distrital urbana. Una unidad de información territorial distrital urbana puede contener varios sectores catastrales urbanos. Un sector catastral urbano esta conformado por un conjunto de manzanas catastrales urbanas.

Artículo 87°.- Se denomina Manzana Catastral, a la unidad urbana mínima, en que esta dividida una jurisdicción urbana, las manzanas catastrales están delimitadas por vías vehiculares o peatonales y/o limitadas por accidentes geográficos naturales como son cerros, acequias, ríos, etc. Las manzanas catastrales podrán ser de lote único o de varios lotes.

Artículo 88°.- Se denomina Lote Catastral, a la unidad predial mayor, en que está dividida una manzana catastral, los lotes catastrales están delimitados por los linderos, que a la vez son de carácter legal y delimitan la tenencia, tienen como mínimo un frente a vía pública vehicular o peatonal.

Artículo 89°.- Se denomina Predio Urbano, a la unidad física a nivel de lote urbano o lote catastral, con independencia física y legal, a nivel de terreno sin construir o con construcción, ubicado en un contexto urbano.

Artículo 90°.- Se denomina Unidad Catastral a la unidad mínima de registro para efectos Catastrales, que cuentan con una definición física, legal, y con un uso diferenciado.

Un lote de terreno puede constituir una sola unidad catastral, un predio puede constituir una sola unidad catastral, y un predio puede estar conformado por más de una unidad catastral. La Unidad Catastral se asigna tanto a terrenos sin construir como a edificaciones sobre terrenos.

Artículo 91°.- Se denomina Codificación, para efectos urbanos, a la asignación de conjunto de dígitos que permitan una identificación única e inequívoca de las partes en que está dividida o porcionada un área urbana, y permita relacionarle atributos y características.

Artículo 92°.- Se denomina Codificación Catastral, a la asignación de dígitos de identificación de las porciones en que ha sido dividida un área urbana, para efectos de su registro, clasificación y asignación de variables que le otorguen características.

Artículo 93°.- La codificación catastral al corresponder a las porciones en que ha sido dividida un área a catastrar, debe asignar dos dígitos por tipo de porción, para

facilitar la sistematización de la información capturada sobre la unidad catastral. La asignación de estos pares de dígitos es de la siguiente manera:

- a) Sector catastral : 02 dígitos
- b) Para manzana catastral : 02 dígitos
- c) Para lote catastral : 02 dígitos
- d) Unidad Catastral : 03 dígitos (Para el caso de levantamientos de información simple, generalmente aplicado en jurisdicciones urbanas medianas y pequeñas).

En el caso de jurisdicciones urbanas de mayor dimensión o complejidad urbana, podrá asignársele hasta 09 dígitos:

- Para asignar el bloque constructivo o edificación en que se encuentra la unidad catastral : 02 dígitos
- Para identificar y asignar la entrada o acceso a la unidad catastral : 02 dígitos
- Para identificar y asignar el piso en que se encuentra la unidad catastral : 02 dígitos
- Para asignar e identificar la unidad catastral propiamente dicha. : 03 dígitos

Artículo 94°.- Para poder relacionar la información con el territorio es necesario producir enlaces que partan de la identificación de Unidad de información territorial a las que será necesario asignarles códigos

Artículo 95°.- La asignación de los códigos de: La unidad de información territorial distrital urbana, Sector y Manzana se realiza en gabinete previo a proceder a la captura de información en campo. La asignación de los códigos de lote y unidad catastral se asignan en campo al momento de la captura de información.

Artículo 96°.- La asignación de los códigos en todos los casos se inicia en la posición de la unidad física más próxima al nor oeste, y se enumera en forma correlativa y eslabonada siguiendo el sentido de las agujas del reloj.

El código catastral, esta construido de la siguiente manera:

CODIGO REGIÓN	CODIGO PROVIN	CODIGO DISTRIT	CODIGO SECTOR	CODIGO MANZA	CODIGO LOTE	CODIGO EDIFICA	CODIGO ACCESO	CODIGO PISO	CODIGO UU.CC.
12	01	40	01	01	01	01	01	01	001

Artículo 97°.- Solo en los casos en que anterior a la dación de esta Norma, se hubieran codificado Unidades Catastrales, con alguno de los Campos con tres (03) dígitos, se considerara un dígito adicional a la izquierda del campo respectivo, hasta que se haga posible la adecuación al nuevo Código Catastral, que es exclusivamente numérico y de dos (02) dígitos por Campo.

Artículo 98°.- La codificación de vías debe considerar seis (06) dígitos numéricos, para lo cual se debe ordenar la totalidad de las vías de una jurisdicción a catastrar. El ordenamiento de las vías se realiza en base al orden alfabético de los nombres de las vías sin considerar el tipo de vía, los artículos precedentes, los prefijos santorales y/o de rango militar y/o similares.

Se recomienda para la primera vez que se realiza la codificación de vías de una jurisdicción urbana, realizar la asignación numérica de cien en cien, de

manera de contar con reservas de espacio registrales codificables, para la aparición de nuevas vías insertadas en el orden alfabético determinado.

CAPITULO III TAREAS PREVIAS A LA CAPTURA DE INFORMACION

Artículo 99°.- Para iniciar la captura de datos para conformar un CUM y/o SIGCUM se debe definir la jurisdicción territorial, para lo cual se debe tener una representación gráfica del territorio, a fin de definir un plano mosaico general. Se le denomina “**Plano Mosaico General**”, porque es un plano en el que aparece la totalidad del territorio dividido en unidades territoriales que identifican la diversidad de las características territoriales de la jurisdicción, y es asignado a estos diferentes niveles de unidades territoriales que se captura datos para conformar el sistema.

Artículo 100°.- Las características urbanas por sectores del distrito a catastrar deberán tomarse de diversas fuentes, siendo la principal en Campo, en inspección ocular externa. De existir otras informaciones deberán ser verificadas al momento de hacer el campo.

La información de otras fuentes puede ser de : la propia Administración Municipal, y entidades externas a ella, (Cámara de Comercio, INE, Empresas de Servicios Públicos, Universidades, etc). El o los cuadros deberán contener entre otras las siguientes características urbanas, en número absoluto o en porcentaje:

- Sectorización Catastral preliminar a nivel de Sector-Manzana
- Número de Manzanas por sector
- Número de Lotes promedio por manzana
- Terrenos sin construir por manzana
- Lotes destinados a Vivienda Unifamiliar
- Lotes destinados a Vivienda Multifamiliar
- Lotes destinados a uso comercial
- Lotes destinados a uso industrial
- Estimado de Unidades Catastrales por lote

Artículo 101°.- Dentro del proceso de captura de información en campo, se destaca fundamentalmente la tarea de identificación predial, cuya secuencia de actividades se inicia con la preparación de material, previo a la captura de datos en campo, lo cual se realiza en gabinete, para después proceder a la captura masiva de información unidad catastral por unidad catastral.

Artículo 102°.- La implementación del CUM y/o SIGCUM, hace necesario el diseño de una serie de instrumentos: previos a la captura de datos, para la captura de datos en campo, y seguimiento y control del proceso.

- **Instrumentos previos a la captura**, son los que constituyen la “Preparación de Manzana”, y tiene por componentes información previa literal y grafica.
- **Instrumentos de captura de datos**, son los que denominamos fichas catastrales, y que pueden estar en cualquier formato que permita capturar los datos
- **Instrumentos de seguimiento y control del proceso**, son los que están conformados por una serie de formatos que tienen como objetivo fundamental medir la calidad de los datos capturados y los rendimientos en cuanto a personal y datos registrados, en función a los tiempos disponibles.

Artículo 103°.-Para facilitar el trabajo en campo, se debe tener una buena preparación de manzana, en la cual se deberá procesar la información existente en la administración Municipal (padrones de rentas, habilitaciones urbanas, plano de estructuración y zonificación, cartografía, aerofotos, etc.).

Adicionalmente, la información que proporcionarán los diversos codificadores (de vías, de habilitaciones urbanas, usos, etc), conformarán unos pequeños expedientes, uno por cada manzana que tenga el distrito a catastrar.

Artículo 104°.-El principal codificador que deberá estar listo antes de iniciar la preparación de manzana es el que se inicia con el proceso de sectorización del distrito y asignación de códigos de manzanas e identificación de la esquina de orientación norte superior del lote número 01 en cada manzana, a fin de facilitar el brigadista complete la asignación de códigos a los lotes restantes de cada manzana siguiendo el sentido de las manecillas del reloj.

CAPITULO IV TAMAÑO DE PROYECTO DE IMPLEMENTACION CATASTRAL

Artículo 105°.- Al ser el Catastro un inventario de los componentes físicos y sus atributos contenidos en un determinado territorio, dependerá de los requerimientos de información para la gestión urbano municipal, el tamaño y precisión en que se divida las porciones territoriales, las unidades de información y la precisión con que se describan los atributos.

La información se captura según la precisión requerida por la gestión urbano municipal, y de esta dependerá la tecnología elegida, y finalmente de esta dependerá la determinación del costo de la información, lo cual deberá tomarse en cuenta para la sostenibilidad del proyecto catastral y de su producto.

Artículo 106°.- Para garantizar la sostenibilidad tanto del proyecto de implementación, como el proceso permanente de conservación y complementación catastral, y operación de la información sea de un CUM y/o SIGCUM, se debe determinar cual es el Nivel mas adecuado a cada jurisdicción y administración municipal, considerando para el primer caso, la complejidad y dinámica urbana, y para el segundo la capacidad de ejecución instalada. A eso le denominamos elegir o identificar el "Tamaño de Proyecto".

Artículo 107°.- En los artículos contenidos en la parte Gestión de esta Norma, se definirá el Nivel mínimo de Implementación Catastral mas adecuado a las particulares características de cada jurisdicción y su Administración Municipal, para el cual deberán implementar el CUM y/o SIGCUM.

Artículo 108°.- En los siguientes capítulos, en los que se desarrolla las tareas principales de implementación catastral, se establecerán los Niveles de Operación, denominados NOP. Cada NOP, de cada tarea Catastral, será elegida, luego de que se haya identificado el Nivel de Implementación Catastral.

Artículo 109°.- Los NOP, están diseñados de manera que permite la complementación gradual del Nivel de Implementación. Los NOP están fundamentalmente establecidos para determinar los mínimos requeridos, a partir de los cuales a través de sucesivos procesos de conservación y complementación catastral, puedan ir incrementando el nivel de información catastral sobre determinada jurisdicción municipal.

CAPITULO V CAPTURA DE INFORMACION ALFANUMERICA

Artículo 110°.- En la labor de identificación predial, se aplica el método denominado "Encuesta Catastral", la que consiste en la recopilación de datos fiscales, físicos y legales de cada unidad catastral, los cuales son tomados en base al conjunto de variables que conforman la Ficha Catastral, de ahora en adelante: FC.

Artículo 111°.- La Linderación es la actividad por la cual se toman las medidas perimétricas de las unidades catastrales, sean estas a nivel de terreno sin construir, de casa - habitación, de unidades en propiedad horizontal, de unidades en condominio o quinta, a fin de determinar sus límites y poder definir el área de terreno o el área ocupada, de acuerdo al caso.

Artículo 112°.- El Empadronamiento es la parte de la actividad de Identificación Predial, por la cual las variables identificadas para cada unidad catastral codificada, son recogidas en la FC, para de esta manera posibilitar luego su registro organizado y clasificado, permitiendo estructurar un Sistema de Información capaz de brindar información relacionada, de acuerdo a los requerimientos de la jurisdicción.

Artículo 113°.- El instrumento utilizado para la captura de la información en el Proceso de Identificación Predial es la FC y está conformada de la siguiente manera: Ficha Individual, Ficha de Condominio, Ficha de Actividad Económica y Ficha de Bienes Comunes. La FC podrá adquirir la forma que la tecnología elegida permita, desde medios manuales hasta medios digitales y deberá recoger la información de las unidades catastrales en función al nivel de implementación en el que se encuentre la jurisdicción.
El conjunto de variables que conforman la FC están conformadas por los tipos de información: básicas para el reconocimiento del predio, básicas para rentas, complementarias para rentas, información para otras actividades municipales, documentos presentados, datos de control de la FC.

Artículo 114°.- El Proceso de Captura de Datos para la Identificación Predial, debe de contar con elementos de control de la calidad de la información capturada, mediante la organización funcional de personal profesional y técnico para validar cada etapa del Proceso de Captura de la Información, para lo cual se sugiere el diseño de formatos de seguimiento y control de cada una de las etapas de proceso, que permitan medir tiempos, rendimientos, y detectar dificultades.

Artículo 115°.- La Identificación Predial es la parte del Levantamiento Catastral que se encarga de capturar datos en estado alfanumérico a partir de recoger información de variables, las que son determinadas por el nivel de implementación elegido, en función de la codificación asignada a cada una de las unidades catastrales identificadas en la jurisdicción.

NOP	DESCRIPCION
1	Las variables utilizadas para la recopilación de la información Catastral son de acuerdo al NOP 1, que se detallan en el cuadro adjunto del Artículo 116.
2	Las variables utilizadas para la recopilación de la información Catastral son de acuerdo a los NOP 1 y 2, que se detallan en el cuadro adjunto del Artículo 116.
3	Las variables utilizadas para la recopilación de la información Catastral son de acuerdo a los NOP 1, 2 y 3 que se detallan en el cuadro adjunto del Artículo 116.
4	Las variables utilizadas para la recopilación de la información Catastral son de acuerdo a los NOP 1, 2, 3 y 4 que se detallan en el cuadro adjunto del Artículo 116.
5	Las variables utilizadas para la recopilación de la información Catastral son de acuerdo a los NOP 1, 2, 3, 4 que se detallan en el cuadro adjunto del Artículo 116, adicionándole los datos complementarios asignados por cada jurisdicción.

Artículo 116.- Las variables de la información catastral han sido agrupadas de acuerdo a las características del dato, las cuales se detallan a continuación por NOP:

NOP	TIPO DE FICHA	NOMBRE DE LA VARIABLE
1	<p>COMPRENDIDO EN TODOS LOS FORMATOS DE FICHAS CATASTRALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Código Catastral • Código Predial • Código habilitación urbana • Tipo de habilitación urbana • Nombre habilitación urbana • Manzana Urbana /ex. Manzana Urbana • Lote urbano / ex Lote Urbano • Código de vía • Tipo de vía • Denominación de vía • Número municipal principal • Apellido / Nombre ó Razón social del Propietario • Código de uso de la Unidad Catastral • Descripción del uso de la Unidad Catastral

NOP	TIPO DE FICHA	NOMBRE DE LA VARIABLE
2	INDIVIDUAL	<ul style="list-style-type: none"> • Sub-lote urbano • Condición del lote • Tipo de puerta • Tipo de Número municipal • Ubicación frente a • Tipo de interior • Numero del interior • Block / edificio • Nombre del edificio • Tipo de Documento de Identidad del Propietario • N° de Documento de Identidad del Propietario • Código Contribuyente • Departamento del domicilio Fiscal • Provincia del domicilio Fiscal • Distrito del domicilio Fiscal • Código Habilitación Urbana del domicilio Fiscal • Tipo de Habilitación Urbana del domicilio Fiscal • Nombre Habilitación Urbana del domicilio Fiscal • Manzana Urbana /ex. Manzana Urbana del domicilio Fiscal • Lote urbano/ ex lote Urbano del domicilio Fiscal • Código de vía del domicilio Fiscal • Tipo de vía del domicilio Fiscal • Denominación de vía del domicilio Fiscal • Numero municipal del domicilio Fiscal • Numero de interior del domicilio Fiscal • Block / edificio del domicilio Fiscal • Correo electrónico del domicilio Fiscal • Teléfono del domicilio Fiscal • Fax del domicilio Fiscal • Casilla postal del domicilio Fiscal • Tipo de Propietario • Unidad acumulada a código predial Condición del Propietario • Exoneración del Impuesto Predial • Norma legal • Numero resolución • Fecha inicio resolución • Fecha término resolución • Tipo de predio • Estado de la construcción • Clasificación del Predio • Fecha de adquisición • Área de Terreno Declarada • Área de Terreno Verificada • Porcentaje de Bien Común • Numero de piso de la construcción • Mes fecha de construcción • Año fecha de construcción • Material estructural predominante • Estado conservación

NOP	TIPO DE FICHA	NOMBRE DE LA VARIABLE
2	INDIVIDUAL	<ul style="list-style-type: none"> • Muro / columnas • Techo • Pisos • Puerta / ventana • Revestimiento • Baño • Instalaciones Eléctricas Sanitarias • Área construida declarada • Área construida verificada • Ubicación de construcción Antirreglamentaria • N° Fichas Condominio en individual • Tipo de declarante • Tipo de Documento de Identidad del Cónyuge • N° de Documento de Identidad del Cónyuge • Apellido / Nombre del Cónyuge • Mes fecha de término de Otras Instalaciones • Año fecha de término de Otras Instalaciones • Código de otras Instalaciones • Descripción de Otras Instalaciones No Comunes • Unidad medida de Otras Instalaciones • Material estructural predominante de Otras Instalaciones • Estado conservación de Otras Instalaciones • Largo de Otras Instalaciones • Ancho de Otras Instalaciones • Alto de Otras Instalaciones • Medida verificada total de Otras Instalaciones • Ubicación de construcción Antirreglamentaria de Otras Instalaciones • Numero de ficha • N° Parcial Ficha en Lote • N° Total de Ficha en Lote • Estado de llenado • Nombre apellido del declarante • Tipo de documento de identidad del declarante • N° de documento de identidad del declarante • Firma del declarante • Nombre del encuestador • Apellido del encuestador • Firma del encuestador • Nombre del supervisión Campo • Apellido del supervisión Campo • Firma del supervisión Campo • Nombre de control calidad • Apellido control calidad • Firma de control calidad • Nombre del digitador • Apellido del digitador • Firma del digitador • Fecha del levantamiento • Fecha del control de calidad

NOP	TIPO DE FICHA	NOMBRE DE LA VARIABLE
2	INDIVIDUAL	<ul style="list-style-type: none"> • Fecha de digitación • Fecha de recepción Oficina
	CONDOMINO	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de Habilitación Urbana del domicilio Fiscal • Nombre Habilitación Urbana del domicilio Fiscal • Manzana Urbana /ex. Manzana Urbana del domicilio Fiscal • Lote urbano/ ex lote Urbano del domicilio Fiscal • Código de vía del domicilio Fiscal • Tipo de vía del domicilio Fiscal • Denominación de vía del domicilio Fiscal • Numero municipal del domicilio Fiscal • Numero de interior del domicilio Fiscal • Block / edificio del domicilio Fiscal • Correo electrónico del domicilio Fiscal • Teléfono del domicilio Fiscal • Fax del domicilio Fiscal • Casilla postal del domicilio Fiscal • Tipo de Propietario • Norma legal • Numero resolución de la Norma Legal • Fecha inicio resolución de la Norma Legal • Fecha término resolución de la Norma Legal • Porcentaje de Condómino
	BIENES COMUNES	<ul style="list-style-type: none"> • Código habilitación urbana • Tipo de habilitación urbana • Nombre habilitación urbana • Manzana Urbana /ex. Manzana Urbana • Lote urbano / ex Lote Urbano • Sub-lote urbano • Condición del lote • Código de vía • Tipo de vía • Denominación de vía • Tipo de puerta • Número municipal principal • Tipo de Número municipal • Ubicación frente a • Block / edificio • Nombre del edificio • Estado de la construcción • Numero edificio • % Recapitulación de Bienes Comunes - edificio • Total • Numero / Identificación • Edificación • Acceso / Entrada • Piso • Unidad / Dpto • % Recapitulación Bienes Comunes - bienes privados • Clasificación de Predio • Área de Terreno Común Verificada - Varios Edificios

NOP	TIPO DE FICHA	NOMBRE DE LA VARIABLE
2	BIENES COMUNES	<ul style="list-style-type: none"> • Área de Terreno Común Verificada - Bienes Privados • Código de uso predominante del Bien Común • Descripción del uso predominante del Bien Común • Numero de piso de la construcción • Mes fecha de construcción • Año fecha de construcción • Material estructural predominante • Estado conservación • Muro / columnas • Techo • Pisos • Puerta / ventana • Revestimiento • Baño • Instalaciones Eléctricas Sanitarias • Área construida declarada • Área construida verificada • Ubicación de construcción Antirreglamentaria • Mes fecha de término de Otras Instalaciones • Año fecha de término de Otras Instalaciones • Código de otras Instalaciones • Otras Instalaciones Comunes • Unidad medida de Otras Instalaciones • Material estructural predominante de Otras Instalaciones • Estado conservación de Otras Instalaciones • Largo de Otras Instalaciones • Ancho de Otras Instalaciones • Alto de Otras Instalaciones • Medida verificada total de Otras Instalaciones • Ubicación de construcción Antirreglamentaria de Otras Instalaciones • Área de terreno verificada • Área de construcción común verificada • Medida de otras Instalaciones Comunes • Oficina de inscripción • Documento • Tomo o ficha • Folio / asiento • Partida electrónica • Área de Terreno Invasión en lote colindante • Área de Terreno Invasión en jardín de aislamiento • Área de Terreno Invasión en área pública • Área de Terreno Invasión en área intangible • N° Fichas Individual en Bien Común Edificación • N° Fichas condominio en Bien Común • Mantenimiento catastral • Tipo de declarante

NOP	TIPO DE FICHA	NOMBRE DE LA VARIABLE
3	INDIVIDUAL	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluación Unidad Catastral • Área de Terreno Propia en el documento de propiedad • Lindero Frente • Lindero Derecha • Lindero Fondo • Lindero Izquierda • Suministro de luz • Contrato de agua • Teléfono • Desagüe • Fecha de la última declaración Jurada
	BIEN COMUN	<ul style="list-style-type: none"> • Area de Terreno del documento de propiedad. • Lindero Frente • Lindero Derecha • Lindero Fondo • Lindero Izquierda • Suministro de luz • Contrato de agua • Teléfono • Desagüe • N° Fichas Bien Común Edificación en Bien Común Varias Edificaciones • N° Fichas Actividad Económica en Bien Común
4	INDIVIDUAL	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de Documento de Identidad del Litigante • N° de Documento de Identidad del Litigante • Apellido / Nombre del Litigante • Código Contribuyente del Litigante • Numero de habitantes • Oficina de inscripción • Documento • Tomo o ficha • Folio / asiento • Partida electrónica • Estructuración urbana • Zonificación urbana • Área de Terreno Invasada en lote colindante • Área de Terreno Invasada en jardín de aislamiento • Área de Terreno Invasada en área pública • Área de Terreno Invasada en área intangible • Categoría del inmueble • N° Fichas Actividad Económica en individual • Mantenimiento catastral • Documentos presentados • Numero de documento Presentado • Nombre Comercial • Tipo de Documento de Identidad del Conductor de la Actividad Económica • N° de Documento de Identidad del Conductor de la Actividad Económica • Apellido / Nombre ó Razón social del Conductor de la Actividad Económica • Condición del Conductor • Departamento del domicilio Fiscal

NOP	TIPO DE FICHA	NOMBRE DE LA VARIABLE
4	ACTIVIDAD ECONOMICA	<ul style="list-style-type: none"> • Provincia del domicilio Fiscal • Distrito del domicilio Fiscal • Código Habilitación Urbana del domicilio Fiscal • Tipo de Habilitación Urbana del domicilio Fiscal • Nombre Habilitación Urbana del domicilio Fiscal • Manzana Urbana /ex. Manzana Urbana del domicilio Fiscal • Lote urbano/ ex lote Urbano del domicilio Fiscal • Código de vía del domicilio Fiscal • Tipo de vía del domicilio Fiscal • Denominación de vía del domicilio Fiscal • Numero municipal del domicilio Fiscal • Numero de interior del domicilio Fiscal • Block / edificio del domicilio Fiscal • Correo electrónico del domicilio Fiscal • Teléfono del domicilio Fiscal • Fax del domicilio Fiscal • Casilla postal del domicilio Fiscal • Tipo de Conductor de la actividad Económica • Código de la actividad • Descripción de la actividad • Área de la Actividad en unidad catastral autorizada • Área de la Actividad en unidad catastral verificada • Área de la Actividad en Vía publica autorizada • Área de la Actividad en Vía publica verificada • Área de la Actividad en bien común verificado • Área de la Actividad en bien común autorizado • Área de la Actividad Total verificado • Área de la Actividad Total autorizado • Fecha de inicio actividad • Numero de expediente • N° licencia de funcionamiento • Fecha de expedición de la licencia de funcionamiento • Fecha de vencimiento de la licencia de funcionamiento • Código de tipo de anuncio • Tipo de anuncio • Numero de caras del anuncio • Largo declarado del anuncio • Ancho declarado del anuncio • Largo verificado del anuncio • Ancho verificado del anuncio • Numero de expediente • N° licencia de anuncio • Fecha de expedición del anuncio • Fecha de vencimiento del anuncio • Número de formato de declaración jurada • Numero de recibo de pago • Numero de formato de Licencia de Anuncio • Numero de recibo de Licencia de Anuncio • Tipo de declarante • Mantenimiento catastral

Artículo 117.-El diccionario de datos es la definición y descripción de la estructura de tablas, cada campo tiene un nombre, definición, y atributos. Dentro de la estructura de éstos se aplican restricciones de integridad que permiten controlar el ingreso de la información asegurando la consistencia de la misma en la Base de Datos Alfanumérica, de ahora en adelante: **BDA**.

Los tipos de campos identificados de acuerdo al diccionario de datos, son los siguientes:

Tipo de Campo	Descripción del Campo
Lógico	Valores Si/No ó Verdadero/Falso
Carácter	Representa datos de tipo carácter ó alfanumérico.
Fecha	Un valor de fecha entre los años 100 y 9999
Númérico	Representa un valor numérico.

Artículo 118.-La estructura de tablas que conforman la **BDA**, deberá cumplir con los requerimientos de diseño que se detalla a continuación:

Nombre de la Tabla : HABURB

Descripción de la Tabla: Habilitaciones Urbanas

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
1	01	habucod	carácter(3)	Código de Habilitación Urbana: cuenta con un codificador debido a que la cantidad de opciones de respuesta son numerosas.
	02	habutipo	carácter(3)	Tipo de habilitación Urbana
	03	habunom	carácter(60)	Nombre de la Habilitación Urbana

Nombre de la Tabla : IDEPRO

Descripción de la Tabla: Datos del Propietario

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
1	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	idepapepro	carácter(30)	Apellido del Propietario
	03	idepnompro	carácter(30)	Nombre del Propietario

Nombre de la Tabla : INDIVI

Descripción de la Tabla: Datos Generales de la Ficha Individual

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
1	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	icodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	coduso	carácter(6)	Código de Uso: se registra el código de uso. Cuenta con un codificador debido a que la cantidad de opciones de respuesta son numerosas.
	04	codpre	carácter(8)	Código Predial

Nombre de la Tabla : INDIVI_UBIPRE

Descripción de la Tabla: Ubicación del Predio de la Ficha Individual

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
1	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	icodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	viascod	carácter(6)	Código de Vía
	04	inubnummun	carácter(15)	Número Municipal

Nombre de la Tabla : LOTECA

Descripción de la Tabla: Datos Generales del Lote Catastral

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
1	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	codcatlot	carácter(14)	Lote catastral: consigna el código catastral hasta lote.
	03	habucod	carácter(3)	Código de Habilitación Urbana: registra el código de la habilitación urbana según corresponda a la ubicación de cada predio
	04	lotemzurb	carácter(4)	Manzana Urbana: identificación anterior de la manzana tal como figura en los planos antiguos de habilitación urbana.
	05	lotelturb	carácter(12)	Lote Urbano: identificación anterior del lote tal como figura en los planos antiguos de habilitación urbana.

Nombre de la Tabla : USOS

Descripción de la Tabla: Codificador de Usos Generales

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
1	01	usoscod	carácter(6)	Código de Uso: se registra el código de uso.
	02	usosdes	carácter(50)	Descripción de Uso: se registra una breve y clara descripción del uso de la unidad catastral.

Nombre de la Tabla : VIA

Descripción de la Tabla: Codificador de Vías

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
1	01	viascod	carácter(6)	Código de Vía
	02	vias tip	carácter(2)	Tipo de Vía
	03	vias nom	carácter(40)	Nombre de vía

Nombre de la Tabla : AREAINV
 Descripción de la Tabla : Area invadida

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	codcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	codtipfic	carácter(2)	Tipo de Ficha: especifica el Tipo de Ficha ingresada: 01. Bien Común Edificación 02. Bien Común Varias Edificaciones 03. Individual 04. Condominio 05. Actividad Económica
	04	arealtcati	numérico(9,2)	En Lote Colindante: registra el área de terreno Invadida en Lote Colindante.
	05	areaajaati	numérico(9,2)	En Jardín de Aislamiento: registra el área de terreno Invadida en Jardín de Aislamiento.
	06	areapati	numérico(9,2)	En área Pública: registra el área de terreno Invadida en Area Pública
	07	areaaiati	numérico(9,2)	En área Intangible: registra área de terreno Invadida en Area Intangible.

Nombre de la Tabla : BIECOM
 Descripción de la Tabla : Datos Generales del Bien Común

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	bcodcat	carácter(23)	Código Catastral: Se utiliza para identificar a la unidad catastral pero cuando se trata de la Ficha de Bien Común Edificación, se encuentra codificado hasta edifica, para el caso de la Ficha de Bien Común Varias Edificaciones se encuentra codificado hasta lote. En los recuadros restantes se ha completado el código anotando "9".
	03	coduso	carácter(6)	Código de Uso: se registra el código de uso. Cuenta con un codificador debido a que la cantidad de opciones de respuesta son numerosas.
	04	estcons	carácter(2)	Estado de la Construcción: Se consideran las siguientes opciones: 01. Terreno sin construir 02. En Construcción 03. Terminado 04. En Ruinas

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	05	claspred	carácter(2)	<p>Clasificación del Predio: considera las características estructurales de la edificación.</p> <p>01. Casa Habitación 02. Tienda, Depósito, Almacén 03. Predio en Edificio 04. Otros: Especificar de acuerdo a la tabla adjunta en el formato. 05. Terreno</p> <p>Para el caso de la opción 04 (otros), cuenta con una tabla con opciones de respuesta, las cuales van a recibir un código interno correlativo que comienza a partir del 06 para efectos de registro en la base de datos los cuales se detallan a continuación:</p> <p>06. (4.1 Clínica) 07. (4.2 Hospital) 08. (4.3 Cine, Teatro) 09. (4.4 Industria) 10. (4.5 Taller) 11. (4.6 Iglesia, Templo) 12. (4.7 Centro de Enseñanza) 13. (4.8 Servicio de Comida) 14. (4.9 Parque) 15. (4.10 Cementerio) 16. (4.11 Sub estación) 17. (4.12 Banco, Financiera) 18. (4.13 Terminal de Transporte) 19. (4.14 Mercado) 20. (4.15 Club Social) 21. (4.16 Club de Esparcimiento) 22. (4.17 Playa de Estacionamiento)</p>
	06	codtipfic	carácter(2)	<p>Tipo de Ficha: especifica el Tipo de Ficha ingresada:</p> <p>01. Bien Común Edificación 02. Bien Común Varias Edificaciones</p>
	07	biecatver	numérico(9,2)	<p>Area de Terreno Verificada: registra el área de terreno Verificada por el encuestador.</p>
	08	biecblock	carácter(6)	<p>Denominación del Block, Edificio: registra el block o edificio en donde se encuentre ubicada la unidad catastral.</p>
	09	biecnomed	carácter(40)	<p>Nombre del Edificio: es el nombre con el cual se identifica al edificio.</p>

Nombre de la Tabla : BIECOM_CONS

Descripción de la Tabla: Construcciones del Bien Común

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerated: número correlativo autogenerated
	02	bcodcat	carácter(23)	Código Catastral: Se utiliza para identificar a la unidad catastral pero cuando se trata de la Ficha de Bien Común Edificación, se encuentra codificado hasta edifica, para el caso de la Ficha de Bien Común Varias Edificaciones se encuentra codificado hasta lote. En los recuadros restantes se ha completado el código anotando "9".

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	03	codec	carácter(2)	Estado de Construcción (EC): se registra: 01. Muy Bueno 02. Bueno 03. Regular 04. Malo
	04	codtipfic	carácter(2)	Tipo de Ficha: especifica el Tipo de Ficha ingresada: 01. Bien Común Edificación 02. Bien Común Varias Edificaciones
	05	codmep	carácter(2)	Material Estructural Predominante (MEP): se registra: 01. Concreto 02. Ladrillo 03. Adobe (Quincha, Madera)
	06	coduca	carácter(2)	Unidad de Construcción Antirreglamentaria (UCA): se registra lo siguiente: 01. En retiro municipal 02. En Jardín de Aislamiento 03. En Vía Pública 04. Invade Colindante 05. Altura no Reglamentaria 06. Parque
	07	bicopizmes	carácter(2)	Piso, Mezzanine, Sótano: Se registra el número del piso, sótano o mezzanine en el se encuentre la unidad catastral teniendo en cuenta: 91- Para acumulado de los niveles de los sótanos 92- Acumulado de los niveles del primer piso al cuarto piso. 93- Acumulado del quinto piso al más alto.
	08	bicomes	carácter(2)	Mes: se registra en números, el mes del término de la construcción (con dos cifras)
	09	bicoano	carácter(4)	Año: se registra en números el año del término de la construcción (con cuatro cifras).
	10	bicomc	carácter(1)	Muro, Columna: se registra la letra que corresponda a las categorías de Muro y Columna de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	11	bicotec	carácter(1)	Techo: se registra la letra que corresponda a las categorías de Techo de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	12	bicopisos	carácter(1)	Pisos: se registra la letra que corresponda a las categorías de Pisos de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	13	bicopv	carácter(1)	Puertas y Ventanas: se registra la letra que corresponda a las categorías de Puertas y Ventanas de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	14	bicorev	carácter(1)	Revestimiento: se registra la letra que corresponda a las categorías de Revestimiento de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	15	bicobano	carácter(1)	Baño: se registra la letra que corresponda a las categorías de Baño de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	16	bicoies	carácter(1)	Instalación Eléctrica y Sanitaria: se registra la letra que corresponda a las categorías de Instalación Eléctrica y Sanitaria de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
17	bicoaredec	numérico(9,2)	Area Construida Declarada: se registra el área construida de uso común de acuerdo a lo declarado en su autoavalúo.	

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	18	bicoarever	numérico(9,2)	Area Construida Verificada: se registra las sumatorias de las áreas techadas que son de uso común, teniendo en cuenta el acumulado de los niveles.

Nombre de la Tabla : BIECOM_OTINPRE

Descripción de la Tabla: Otras Instalaciones del Bien Común

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	bcodcat	carácter(23)	Código Catastral: Se utiliza para identificar a la unidad catastral pero cuando se trata de la Ficha de Bien Común Edificación, se encuentra codificado hasta edifica, para el caso de la Ficha de Bien Común Varias Edificaciones se encuentra codificado hasta lote. En los recuadros restantes se ha completado el código anotando "9".
	03	codtipfic	carácter(2)	Tipo de Ficha: especifica el Tipo de Ficha ingresada: 01. Bien Común Edificación 02. Bien Común Varias Edificaciones
	04	coduca	carácter(2)	Unidad de Construcción Antirreglamentaria (UCA): se registra lo siguiente: 01. En retiro municipal 02. En Jardín de Aislamiento 03. En Vía Pública 04. Invade Colindante 05. Altura no Reglamentaria 06. Parque
	05	codec	carácter(2)	Estado de Conservación (EC): se registra: 01. Muy Bueno 02. Bueno 03. Regular 04. Malo
	06	codmep	carácter(2)	Material Estructural Predominante (MEP): se registra: 01. Concreto 02. Ladrillo 03. Adobe (Quincha, Madera)
	07	otrincod	carácter(3)	Código de Otras Instalaciones: Se registra el código correspondiente a cada instalación. Cuenta con un codificador debido a que la cantidad de opciones de respuesta son numerosas.
	08	biotmes	carácter(2)	Mes: se registra en números, el mes del término de la construcción de la instalación (con dos cifras)
	09	biotano	carácter(4)	Año: se registra en números el año del término de la construcción de la instalación (con cuatro cifras).
	10	biotum	carácter(2)	Unidad de medida: registra la medida en metros lineales (ml), metros cuadrados (m2), metros cúbicos (m3), de acuerdo a cada instalación.
	11	biotalt	numérico(9,2)	Alto: registra las dimensiones de la instalación (alto), con dos decimales, obtenidos en campo.
	12	biotlar	numérico(9,2)	Largo: registra las dimensiones de la instalación (largo), con dos decimales, obtenidos en campo.
	13	biotanc	numérico(9,2)	Ancho: registra las dimensiones de la instalación (ancho), con dos decimales, obtenidos en campo.

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	14	biotmedver	numérico(9,2)	Medida Verificada Total: registra el resultado total de la multiplicación de las medidas realizadas para cada instalación, ya sea en ml, m2, ó m3. El resultado se anotará hasta con dos decimales. En caso de instalaciones con dimensiones irregulares, solo se consignará la medida verificada total.

Nombre de la Tabla : BIECOM_RBPRI

Descripción de la Tabla: Recapitulación de Bienes Privados

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	bcodcat	carácter(23)	Código Catastral: Se utiliza para identificar a la unidad catastral pero solo hasta lote. En los cuadros restantes se ha completado el código anotando "9".
	03	birbnum	carácter(2)	Número: es el número correlativo de todas las unidades catastrales de la edificación.
	04	birbed	carácter(2)	Edificación: coloca la misma información registrada en el código catastral que corresponde a la edificación de la unidad.
	05	birbent	carácter(2)	Entrada: coloca la misma información registrada en el código catastral que corresponde a la entrada de la unidad.
	06	birbpis	carácter(2)	Piso: coloca la misma información registrada en el código catastral que corresponde al piso de la unidad.
	07	birbunid	carácter(3)	Unidad: coloca la misma información registrada en el código catastral que corresponde a la unidad.
	08	birbporc	numérico(6,2)	Porcentaje: Es el porcentaje de participación de cada unidad catastral respecto a la edificación.
	09	birbatc	numérico(9,2)	Area de Terreno Común: es el área de terreno común verificada prorrateada para cada unidad catastral.

Nombre de la Tabla : BIECOM_RCVE

Descripción de la Tabla: Recapitulación de Varios Edificios

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	bcodcat	carácter(23)	Código Catastral: Se utiliza para identificar a la unidad catastral pero cuando se trata de la Ficha de Bien Común Edificación, se encuentra codificado hasta edifica, para el caso de la Ficha de Bien Común Varias Edificaciones se encuentra codificado hasta lote. En los cuadros restantes se ha completado el código anotando "9".
	03	bircedif	numérico(2)	Edificio: Consigna todas las edificaciones del lote.
	04	birpcorc	numérico(6,2)	Porcentaje: es el porcentaje con que participa cada edificación, según reglamento interno o en su defecto según prorrateo.
	05	bircatcom	numérico(9,2)	Area de Terreno Común (ATC): es el área de terreno verificada, prorrateada para cada edificación.
	06	birccacom	numérico(9,2)	Area Construida Común (ACC): es el área construida común verificada, prorrateada para cada edificación.
	07	bircmoicom	numérico(9,2)	Otras Instalaciones Comunes (MOIC): es la medida de las instalaciones comunes verificadas, prorrateada para cada edificación

Nombre de la Tabla : BIECOM_UBIPRE

Descripción de la Tabla : Ubicación del Bien Común

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerated: número correlativo autogenerated
	02	bcodcat	carácter(23)	Código Catastral: Se utiliza para identificar a la unidad catastral pero cuando se trata de la Ficha de Bien Común Edificación, se encuentra codificado hasta edifica, para el caso de la Ficha de Bien Común Varias Edificaciones se encuentra codificado hasta lote. En los recuadros restantes se ha completado el código anotando "9".
	03	viascod	carácter(6)	Código de Vía: se registra en este campo los códigos de vías correspondientes, en donde está ubicado cada predio. El código se tomará del codificador de vías proporcionado por cada jurisdicción.
	04	codtipfic	carácter(2)	Tipo de Ficha: especifica el Tipo de Ficha ingresada: 01. Bien Común Edificación 02. Bien Común Varias Edificaciones 03. Individual 04. Condominio 05. Actividad Económica
	05	coduf	carácter(2)	Unidad Frente a: indica si la unidad catastral esta ubicado frente a: 01. Parque 02. Avenida 03. Calle, Jirón, Pasaje
	06	codtn	carácter(2)	Tipo de Número Municipal: registra el número municipal otorgado por la municipalidad ó el generado por el encuestador si es que se diera el caso que no cuente con un número oficial.
	07	codtp	carácter(2)	Tipo de Puerta: Se registra si el tipo de puerta es: 01. Principal (P) 02. Secundaria (S) 03. Garaje (G) 04. Estacionamiento (E) Según corresponda a cada ingreso de la unidad catastral.
	08	biubnmun	carácter(15)	Número Municipal: se registra el número o números otorgados por la Municipalidad, caso contrario, el número municipal generado por el encuestador que se encuentre intermedio entre los números de ambos lados y que sea par o impar según corresponda al lado de la vía donde se encuentra la unidad catastral en trabajo.

Nombre de la Tabla : CONDOM

Descripción de la Tabla : Datos Generales del Condominio

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerated: número correlativo autogenerated
	02	ccodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	codcontri	carácter(8)	Código de Contribuyente: es el código de contribuyente que origina la oficina de rentas.
	04	condporc	numérico(6,2)	Porcentaje de Condómino: registra el porcentaje (%) de copropiedad que tenga respecto al total del predio.

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	05	condncond	numérico(4)	Número de Condómino: registra en forma correlativa el número del condominio / copropietario de quien se esté llenando los datos.
	06	condtcond	numérico (4)	Total de Condóminos: registra el total de condominio / copropietarios que posee la propiedad.

Nombre de la Tabla : DIRFISCAL

Descripción de la Tabla: Dirección Fiscal del Propietario

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerated: número correlativo autogenerated
	02	codcontri	carácter(8)	Código de Contribuyente: es el código de contribuyente que origina la oficina de rentas.
	03	viascod	carácter(6)	Código de Vía: cuenta con un codificador debido a que la cantidad de opciones de respuesta son numerosas.
	04	habucod	carácter(3)	Código de la Habilitación Urbana: cuenta con un codificador debido a que la cantidad de opciones de respuesta son numerosas.
	05	ubigeo	carácter(6)	Código de Ubigeo: (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística) contiene los códigos que hacen referencia al Departamento, Provincia, Distrito a nivel nacional
	06	dirfthabur	carácter(2)	Tipo de Habilitación Urbana
	07	dirfnhabur	carácter(60)	Nombre de la Habilitación Urbana
	08	dirfmzurb	carácter(5)	Manzana Urbana
	09	dirflturb	carácter(5)	Lote Urbano
	10	dirftipvia	carácter(2)	Tipo de Vía: se consideran las siguientes opciones de respuesta: AV - Avenida CA - Calle JR - Jirón PJ - Pasaje AL - Alameda CTRA - Carretera PRLG - Prolongación PS - Paseo
	11	dirfnomvia	carácter(50)	Nombre de la Vía
	12	dirfnummun	carácter(12)	Número Municipal
	13	dirfnumint	carácter(6)	Número de Interior
	14	dirfblock	carácter(6)	Descripción del Block, Edificio
	15	dirftelef	carácter(8)	Número de Teléfono del Propietario
	16	dirffax	carácter(8)	Número de Fax del Propietario
	17	dirfcaspos	carácter(10)	Casilla Postal del Propietario

Nombre de la Tabla : FICHA

Descripción de la Tabla : Control de Formato

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerated: número correlativo autogenerated
	02	codcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	usuacod	carácter(7)	Código del Digitador
	04	codtd	carácter(2)	Tipo de Documento de Identidad: considera las siguientes opciones de respuesta: 00. No Presentó Documentos 01. DNI 02. Carné Identificación Policía Nacional 03. Carné de Extranjería 04. RUC 05. Partida de Nacimiento 06. Carné identificación Fuerzas Armadas 07. Libreta Militar
	05	codestfic	carácter(2)	Estado de Llenado de la Ficha: contiene las siguientes opciones de respuesta: 01. Ficha Completa 02. Ficha Incompleta 03. Completada en Oficina 04. Completada de control externo
	06	codtipfic	carácter(2)	Tipo de Ficha: especifica el Tipo de Ficha ingresada: 01. Bien Común Edificación 02. Bien Común Varias Edificaciones 03. Individual 04. Condominio 05. Actividad Económica
	07	fichnumfic	numérico(6)	Número de la Ficha: es el registro correlativo que tiene cada uno de los diferentes tipos de fichas catastrales impresas.
	08	fichpficlt	numérico(3)	Número Parcial de Fichas en Lote Catastral: es el número de orden que ocupa la ficha catastral dentro de un número total de fichas catastrales en el lote.
	09	fichtficlt	numérico(3)	Número Total de Fichas en Lote Catastral: es el número total de fichas catastrales del lote.
	10	fichapedec	carácter(30)	Apellido y Nombre del Declarante
	11	fichdocdec	carácter(11)	Número de Documento de Identidad del Declarante
	12	fichfirdec	lógico	Firma del Declarante
	13	fichnomenc	carácter(15)	Nombre del Encuestador
	14	fichapeenc	carácter(15)	Apellido del Encuestador
	15	fichfirenc	lógico	Firma del Encuestador
	16	fichnomsup	carácter(15)	Nombre del Supervisor
	17	fichapesup	carácter(15)	Apellido del Supervisor
	18	fichfirsup	lógico	Firma del Supervisor
	19	fichnccal	carácter(15)	Nombre del Encargado de Control de Calidad
	20	fichaccal	carácter(15)	Apellido del Encargado de Control de Calidad
	21	fichfccal	lógico	Firma del Encargado de Control de Calidad

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	22	fichfeclev	fecha	Fecha del Levantamiento de la Unidad Catastral
	23	fichfeccal	fecha	Fecha de Control de Calidad
	24	fichfecdig	fecha	Fecha de Digitación
	25	fichfrecof	fecha	Fecha de Recepción en Oficina
	26	fichfecmod	fecha	Fecha de Modificación en sistema
	27	tipdec	carácter(2)	Tipo de Declarante: corresponde al tipo de persona que permite la verificación y que firma la ficha: 01. Propietario 02. Vecino 03. Familiar 04. Representante Legal 05. Arrendatario 06. Otros.
28	ucficmant	carácter(2)	Unidad Catastral con Ficha de Mantenimiento: registra cuando se efectúa el proceso permanente de conservación catastral. Para los casos siguientes: - Por ser unidad nueva. - Por tener variación en la construcción. - Por haber cambiado de propietario. - Por haber cambiado de uso.	
29	fichncondo	numérico(3)	Número de Fichas de Condómino: cantidad de fichas catastrales de condominio / copropiedad que tiene la unidad catastral y el lote catastral.	
30	fichnindiv	numérico(3)	Número de Fichas Individuales: es la cantidad total de fichas catastrales individuales que existen en la edificación y en el lote catastral.	

Nombre de la Tabla : FICHA_NIVEL

Descripción de la Tabla : Nivel de información utilizado

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	ubigeo	carácter(6)	Código de Ubigeo: (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística) contiene los códigos que hacen referencia al Departamento, Provincia, Distrito a nivel nacional
	02	finininform	carácter(15)	Nivel de Información: registra con que nivel de información está trabajando el Sistema
	03	finifecini	fecha	Fecha de Inicio de la carga de Fichas Catastrales de acuerdo al nivel de información elegido
	04	finifecter	fecha	Fecha de Inicio de la carga de Fichas Catastrales de acuerdo al nivel de información elegido
	05	finicoment	carácter(50)	Comentario
	06	usuacod	carácter(7)	Código del usuario que ha elegido el Nivel de Información en la instalación del Sistema

Nombre de la Tabla : IDEPRO

Descripción de la Tabla: Datos del Propietario

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	codcontri	carácter(8)	Código de Contribuyente: es el código de contribuyente que origina la oficina de rentas.
	02	conpro	carácter(2)	Condición del Propietario: tenemos 01 Propietario único 02 Sucesión Indivisa 03 Poseedor - Tenedor 04 Sociedad Conyugal 05 Condominio - Copropietario 06 Litigantes
	03	propriet	carácter(2)	Propietario: detalla que propietario es el que se ha ingresado en la parte de identificación del propietario: 01. Propietario Principal 02. Cónyugue
	04	codtippro	carácter(2)	Tipo de Propietario: considera las siguientes opciones de respuesta: 01 Persona Natural 02 Persona Jurídica Para el caso de la opción 02 (Persona Jurídica), cuenta con una tabla con posibles opciones de respuesta, las cuales van a recibir un código interno correlativo que comienza a partir del 03, para efectos de registro de la base de datos y son las siguientes: 03 (2.1 Gobierno Central) 04 (2.2 Gobierno Local) 05 (2.3 Gobierno Regional) 06 (2.4 Gobierno Extranjero) 07 (2.5 Beneficencia Pública) 08 (2.6 Comunidad Campesina) 09 (2.7 Cooperativa) 10 (2.8 Asociación) 11 (2.9 Fundación) 12 (2.10 Empresa) 13 (2.11 Organismo descentralizado)
	05	codtd	carácter(2)	Tipo de Documento de Identidad: considera las siguientes opciones de respuesta: 00. No Presentó Documentos 01. DNI 02. Carné Identificación Policía Nacional 03. Carné de Extranjería 04. RUC 05. Partida de Nacimiento 06. Carné identificación Fuerzas Armadas 07. Libreta Militar
	06	idepndoc	carácter(11)	Número de Documento de Identidad
	07	idepcorelec	carácter(35)	Correo Electrónico

Nombre de la Tabla : IMPPRED

Descripción de la Tabla: Datos Generales del Impuesto Predial

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	codcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	codcontri	carácter(8)	Código de Contribuyente: es el código de contribuyente que origina la oficina de rentas.
	04	codexon	carácter(2)	Código de Exoneración del Impuesto Predial: registra el tipo de propietario que goza del beneficio de exoneración o inafectación: 01. Patrimonio cultural 02. Gobierno Local 03. Gobierno Central 04. Gobierno extranjero 05. Servicio educacional 06. Monumento Histórico 07. Entidad Religiosa 08. Beneficencia Pública 09. Organismo internacional 10. Comunidad campesina 11. Compañía de bomberos 12. Pensionista 13. Concesión Minera 14. Otros (Especificar)
	05	norleg	carácter(2)	Norma Legal: es el tipo de beneficio que goza el propietario y puede ser: 01. Exonerado 02. Inafectación
	06	imppnres	carácter(18)	Número de Resolución de la Norma Legal
	07	imppfires	fecha	Fecha de Inicio de Resolución de la Norma Legal
	08	imppftres	fecha	Fecha de Terminación de Resolución de la Norma Legal

Nombre de la Tabla : INDIVI

Descripción de la Tabla: Datos Generales de la Ficha Individual

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	codcontri	carácter(8)	Código de Contribuyente: es el código de contribuyente que origina la oficina de rentas.
	02	tipint	carácter(2)	Tipo de Interior de la Unidad Catastral: Se consideran las siguientes opciones: 01 Departamento 02 Estacionamiento 03 Depósito 04 Tienda 05 Casa 06 Oficina 07 Tendal 08 Aires

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	03	estcons	carácter(2)	Estado de la Construcción: Se consideran las siguientes opciones: 01. Terreno sin construir 02. En Construcción 03. Terminado 04. En Ruinas
	04	claspred	carácter(2)	Clasificación del Predio: considera las características estructurales de la edificación. 01. Casa Habitación 02. Tienda, Depósito, Almacén 03. Predio en Edificio 04. Otros: Especificar de acuerdo a la tabla adjunta en el formato. 05. Terreno Para el caso de la opción 04 (otros), cuenta con una tabla con opciones de respuesta, las cuales van a recibir un código interno correlativo que comienza a partir del 06 para efectos de registro en la base de datos los cuales se detallan a continuación: 06. (4.1 Clínica) 07. (4.2 Hospital) 08. (4.3 Cine, Teatro) 09. (4.4 Industria) 10. (4.5 Taller) 11. (4.6 Iglesia, Templo) 12. (4.7 Centro de Enseñanza) 13. (4.8 Servicio de Comida) 14. (4.9 Parque) 15. (4.10 Cementerio) 16. (4.11 Sub estación) 17. (4.12 Banco, Financiera) 18. (4.13 Terminal de Transporte) 19. (4.14 Mercado) 20. (4.15 Club Social) 21. (4.16 Club de Esparcimiento) 22. (4.17 Playa de Estacionamiento)
	05	tippred	carácter(2)	Tipo de Predio: cuenta con las siguientes opciones de respuesta: 01. Predio independiente 02. Departamento u oficina en edificio 03. En quinta 04. Callejón, solar, corralón 05. En mercado 06. Campo ferial 07. En galería 08. Otros (especificar)
	06	indiacodpre	carácter(8)	Unidad Acumulada a código Predial
	07	indifedadq	fecha	Fecha de Adquisición del Predio
	08	indiaterved	numérico(9,2)	Area de Terreno Declarada
	09	indiaterver	numérico(9,2)	Area de Terreno Verificada
	10	indiporcbc	numérico(6,2)	Porcentaje del Bien Común
	11	indiblock	carácter(10)	Denominación del Block, Edificio
	12	indinumint	carácter(6)	Número de Interior
	13	indinedif	carácter(40)	Nombre del Edificio

Nombre de la Tabla : INDIVI_CONSPRE

Descripción de la Tabla : Construcciones del Predio de la Ficha Individual

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	icodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	coduca	carácter(2)	Unidad de Construcción Antirreglamentaria (UCA): se registra lo siguiente: 01. En retiro municipal 02. En Jardín de Aislamiento 03. En Vía Pública 04. Invade Colindante 05. Altura no Reglamentaria 06. Parque
	04	codec	carácter(2)	Estado de Conservación (EC): se registra: 01. Muy Bueno 02. Bueno 03. Regular 04. Malo
	05	codmep	carácter(2)	Material Estructural Predominante (MEP): se registra: 01. Concreto 02. Ladrillo 03. Adobe (Quincha, Madera)
	06	incopizmes	carácter(2)	Número de Piso, Mezzanine, Sótano: registra el número del piso, sótano o mezzanine en el se encuentre la unidad catastral teniendo en cuenta: Para Piso: se indicará el nivel, desde el 01 (más bajo) hasta 70 (más alto). Para Mezzanine: se indicará el nivel, desde el 71 (más bajo) hasta el 79 (más alto) Para Sótano: se indicará el nivel, desde el 81 (más alto) hasta el 89 (más bajo).
	07	incomes	carácter(2)	Mes: se registra en números, el mes del término de la construcción (con dos cifras)
	08	incoano	carácter(4)	Año: se registra en números el año del término de la construcción (con cuatro cifras).
	09	incomc	carácter(1)	Muro, Columna: se registra la letra que corresponda a las categorías de Muro y Columna de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	10	incotec	carácter(1)	Techo: se registra la letra que corresponda a las categorías de Techo de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	11	incopisos	carácter(1)	Pisos: se registra la letra que corresponda a las categorías de Pisos de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	12	incopv	carácter(1)	Puertas y Ventanas: se registra la letra que corresponda a las categorías de Puertas y Ventanas de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	13	incorev	carácter(1)	Revestimiento: se registra la letra que corresponda a las categorías de Revestimiento de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	14	incobano	carácter(1)	Baño: se registra la letra que corresponda a las categorías de Baño de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	15	incocies	carácter(1)	Instalación Eléctrica y Sanitaria: se registra la letra que corresponda a las categorías de Instalación Eléctrica y Sanitaria de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.
	16	incoaredec	numérico(9,2)	Area Construida Declarada: registra el área construida de la propiedad en metros cuadrados y con dos decimales de acuerdo a lo declarado en su autoavalúo.
	17	incoarever	numérico(9,2)	Area Construida Verificada: registra el área construida verificada por el encuestador.

Nombre de la Tabla : INDIVI_OTINPRE

Descripción de la Tabla: Otras Instalaciones de la Ficha Individual

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	icodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	coduca	carácter(2)	Ubicación de Construcción Antirreglamentaria (UCA): se registra lo siguiente: 01. En retiro municipal 02. En Jardín de Aislamiento 03. En Vía Pública 04. Invade Colindante 05. Altura no Reglamentaria 06. Parque
	04	codec	carácter(2)	Estado de Construcción (EC): se registra: 01. Muy Bueno 02. Bueno 03. Regular 04. Malo
	05	codmep	carácter(2)	Material Estructural Predominante (MEP): se registra: 01. Concreto 02. Ladrillo 03. Adobe (Quincha, Madera)
	06	otrincod	carácter(3)	Código de Otras Instalaciones: Se registra el código correspondiente a cada instalación.
	07	inotmes	carácter(2)	Mes: se registra en números el mes del término de la construcción de la instalación (con dos cifras)
	08	inotano	carácter(4)	Año: se registra en números el año del término de la construcción de la instalación (con cuatro cifras).
	09	inotum	carácter(2)	Unidad de medida: registra la medida en metros lineales (ml), metros cuadrados (m2), metros cúbicos (m3), que corresponde a cada instalación.

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	10	inotlar	numérico(9,2)	Largo: registra las dimensiones de la instalación (largo), con dos decimales, obtenidos en campo.
	11	inotanc	numérico(9,2)	Ancho: registra las dimensiones de la instalación (ancho), con dos decimales, obtenidos en campo.
	12	inotalt	numérico(9,2)	Alto: registra las dimensiones de la instalación (alto), con dos decimales, obtenidos en campo.
	13	inotmedver	numérico(9,2)	Medida Verificada Total: registra el resultado total de la multiplicación de las medidas realizadas para cada instalación, ya sea en ml, m2, ó m3. El resultado se anotará hasta con dos decimales. En caso de instalaciones con dimensiones irregulares, solo se consignará la medida verificada total.

Nombre de la Tabla : INDIVI_UBIPRE

Descripción de la Tabla: Ubicación del Predio de la Ficha Individual

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	codtn	carácter(2)	Código del Tipo de Número: tenemos: R= Tipo de número real. Es asignado por la municipalidad. G= Tipo de número generado. Es asignado por el encuestador al no tener número real.
	02	coduf	carácter(2)	Unidad Frente a: indica si la unidad catastral esta ubicado frente a: 01. Parque 02. Avenida 03. Calle, Jirón, Pasaje
	03	codtp	carácter(2)	Código del Tipo de Puerta

Nombre de la Tabla : INFCOMP

Descripción de la Tabla: Información Complementaria

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	codcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	codtipreg	carácter(2)	Código del Tipo de Registro de Inscripción de la Unidad: es el tipo de inscripción de la propiedad 01. Registros Públicos 02. Registro Predial
	04	infcdcofin	carácter(15)	Nombre del Documento de Inscripción la Unidad: registra el nombre del documento con el cual se ha inscrito a la unidad.
	05	infctfins	carácter(15)	Número de Tomo o Ficha de Inscripción la Unidad: registra el número de tomo o ficha con el cual se ha inscrito a la unidad.
	06	infcfofins	carácter(15)	Número de Folio de Inscripción la Unidad: registra el número de Folio con el cual se ha inscrito a la unidad.

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	07	infcasfins	carácter(15)	Número de Asiento de Inscripción la Unidad: registra el número de Asiento con el cual se ha inscrito a la unidad.
	08	infcpselect	carácter(15)	Número de Partida Electrónica de Inscripción la Unidad: registra el número de partida electrónica con el cual se ha inscrito a la unidad.
	09	codtipfic	carácter(2)	Tipo de Ficha: especifica el Tipo de Ficha ingresada: 01. Bien Común Edificación 02. Bien Común Varias Edificaciones 03. Individual 04. Condominio 05. Actividad Económica

Nombre de la Tabla : LOTECAT

Descripción de la Tabla: Datos Generales del Lote Catastral

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	codconlot	carácter(2)	Código de la Condición del Lote: existen dos opciones de respuesta: 01. Urbano 02. Rústico
	02	lotesublurb	carácter(12)	Sub Lote Urbano: se registra el sub-lote urbano del predio, si estuviera sub-dividido el lote.
	03	loteuucc	numérico(8)	Contador de Unidades por Lote Catastral.

Nombre de la Tabla : TAB_GENERAL

Descripción de la Tabla: Datos de apoyo

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	codtab	carácter(4)	Código de la Tabla General
	02	tabdesc	carácter(30)	Descripción de la Opciones de Respuesta
	03	usuacod	carácter(7)	Código del digitador o usuario que crea la vía en el sistema
	04	fecing	fecha	Fecha de Ingreso: especifica la fecha que ha sido creada la opción de respuesta en el sistema.

Nombre de la Tabla : UBIGEO

Descripción de la Tabla: Códigos de ubigeo de todo el país

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
2	01	ubigeo	carácter(6)	Código de Ubigeo: (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística) contiene los códigos que hacen referencia al Departamento, Provincia, Distrito a nivel nacional
	02	ubigdpto	carácter(30)	Descripción del Departamento
	03	ubigprov	carácter(30)	Descripción de la Provincia
	04	ubigdist	carácter(30)	Descripción del Distrito
	05	usuacod	carácter(7)	Código del digitador o usuario que crea el código de ubigeo en el sistema
	06	ubigfecing	fecha	Fecha de Ingreso: consigna la fecha en que ha sido creado el código de ubigeo en el sistema.

Nombre de la Tabla : BIECOM

Descripción de la Tabla : Datos Generales del Bien Común

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
3	01	biecatdocp	numérico(9,2)	Area de Terreno del Documento de Propiedad: registra el área de terreno consignado en un documento de propiedad (título de propiedad, minuta de compra-venta, ficha registral, etc.)
	02	biecsumluz	carácter(10)	Número de Suministro de Luz del Bien Común: registra el número de suministro de luz si hay servicio común.
	03	bieccagua	carácter(10)	Número de Contrato de Agua del Bien Común: registra el número de contrato de agua si son instalaciones comunes.
	04	biectelef	carácter(8)	Número de Teléfono del Bien Común: se registra el número de teléfono de referencia.
	05	biecdesag	lógico	Servicio de Desagüe: registra si cuenta con el servicio o no, considerando: 1. Si cuenta con servicio de desagüe. 0. No cuenta con servicio de desagüe.

Nombre de la Tabla : FICHA

Descripción de la Tabla : Control de Formato

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
3	01	fichnbced	numérico(3)	Número de Fichas de Bien Común - Edificación: es el total de fichas catastrales del Bien Común-Edificación, que existe en el lote catastral.

Nombre de la Tabla : INDIVI

Descripción de la Tabla : Datos Generales de la Ficha Individual

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
3	01	indiatdpro	numérico(9,2)	Area de Terreno del Documento de Propiedad
	02	Indisumluz	carácter(10)	Número de Suministro de Luz
	03	indicagua	carácter(10)	Número de Contrato de Agua
	04	inditelef	carácter(8)	Número de teléfono
	05	indidesag	lógico	Servicio de Desagüe
	06	indievaluc	carácter(2)	Evaluación de la Unidad Catastral: se registra lo siguiente: 01 Unidad Catastral Omisa 02 Unidad Catastral Subvaluadora 03 Unidad Catastral Sobrevaluadora 04 Unidad Catastral Conforme
	07	indiaultdj	carácter(4)	Año de la Última Declaración Jurada de Autoavaluo presentada

Nombre de la Tabla : LOTECA

Descripción de la Tabla : Datos Generales del Lote Catastral

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
3	01	lotefrlin	carácter(30)	Frente de Lindero de Lote: registra la longitud del frente del lote.
	02	lotefolin	carácter(30)	Fondo de Lindero de Lote: registra la longitud del fondo del lote.
	03	lotederlin	carácter(30)	Derecha de Lindero de Lote: registra la longitud de derecha del lote.
	04	loteizqlin	carácter(30)	Izquierda de Lindero de Lote: registra la longitud de izquierda del lote.

Nombre de la Tabla : AECON

Descripción de la Tabla: Datos Generales de la Actividad Económica

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	01	id	numérico	Número autogenerated: número correlativo autogenerated
	02	ecodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	codccond	carácter(2)	Código de la Condición del Conductor de la Actividad Económica. Cuenta con las siguientes opciones de respuesta: 01. Propietario 02. Arrendatario 03. Cesión en uso
	04	codtd	carácter(2)	Tipo de Documento de Identidad del Conductor: considera las siguientes opciones de respuesta: 00. No Presentó Documentos 01. DNI 02. Carné Identificación Policía Nacional 03. Carné de Extranjería 04. RUC 05. Partida de Nacimiento 06. Carné identificación Fuerzas Armadas 07. Libreta Militar
	05	aecondoc	carácter(11)	Número de Documento de Identidad del Conductor de la Actividad Económica
	06	aecoapecon	carácter(30)	Apellido del Conductor de la Actividad Económica para el caso de que sea Persona Natural, de lo contrario se registrará la Razón Social del Conductor.
	07	aeconomcon	carácter(30)	Nombre del Conductor de la Actividad Económica
	08	tipconduc	carácter(2)	Tipo de Conductor de la actividad: se tienen las siguientes opciones de respuesta: 01. Persona Natural 02. Persona Jurídica
	09	aecotelef	carácter(8)	Teléfono del Conductor de la Actividad Económica
	10	aecofax	carácter(8)	Fax del Conductor de la Actividad Económica
	11	aecocaspos	carácter(10)	Casilla Postal del Conductor de la Actividad Económica

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	12	aecolnexp	carácter(10)	Número de Expediente de la Licencia de Funcionamiento
	13	aecolnum	carácter(10)	Número de Licencia de Funcionamiento
	14	aecolfexp	fecha	Fecha de Expedición de la Licencia de Funcionamiento
	15	aecolfven	fecha	Fecha de Vencimiento de la Licencia de Funcionamiento
	16	aecoliniac	fecha	Fecha de Inicio de la Actividad Económica
	17	aecoanexp	carácter(10)	Número de Expediente de la Autorización de Anuncios
	18	aecoanlic	carácter(10)	Número de Licencia de la Autorización de Anuncios
	19	aecoafexp	fecha	Fecha de Expedición de la Autorización del Anuncio
	20	aecoafven	fecha	Fecha de Vencimiento de la Autorización del Anuncio
	21	aecolnform	carácter(6)	Número de Formato de Solicitud de la Declaración Jurada de Licencia de Funcionamiento
	22	aecolnrec	carácter(6)	Número de Recibo de pago de la Licencia de Funcionamiento
	23	aecoanform	carácter(6)	Número de Formato de solicitud de la Declaración Jurada de Licencia de Anuncio
	24	aecoanrec	carácter(6)	Número de Recibo de Pago de la Licencia de Anuncio
	25	aecoaucaut	numérico(9,2)	Area autorizada de uso comercial de la Unidad Catastral
	26	aecoaucver	numérico(9,2)	Area Verificada de uso comercial de la Unidad Catastral
	27	aecoabcaut	numérico(9,2)	Area autorizada de uso comercial en Bien Común de la unidad catastral
	28	aecoabcver	numérico(9,2)	Area verificada de uso comercial en Bien Común de la unidad catastral
	29	aecoavpaut	numérico(9,2)	Area autorizada de uso comercial en Vía Pública de la unidad catastral
	30	aecoavpver	numérico(9,2)	Area verificada de uso comercial en Vía Pública de la unidad catastral
	31	aecoataut	numérico(9,2)	Area autorizada total de uso comercial de la Actividad Económica
32	aecoatver	numérico(9,2)	Area Total Verificada de uso de la Actividad Económica	
33	aeconomcom	carácter(50)	Nombre Comercial de la Actividad Económica	

Nombre de la Tabla : AECON_ANUN

Descripción de la Tabla: Datos de la Licencia de Anuncios de la Actividad Económica

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	01	id	numérico	Número autogenerated: número correlativo autogenerated
	02	ecodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	codtipanu	carácter(3)	Código de Tipo de Anuncio. Cuenta con un codificador debido a que la cantidad de opciones de respuesta son numerosas.
	04	aeanncaras	carácter(2)	Número de Caras del anuncio
	05	aeanmalar	numérico(7,2)	Largo de la Medida Autorizada del Anuncio
	06	aeanmaanc	numérico(7,2)	Ancho de la Medida Autorizada del Anuncio
	07	aeanmvlar	numérico(7,2)	Largo de la Medida Verificada del Anuncio
	08	aeanmvanc	numérico(7,2)	Ancho de la Medida Verificada del Anuncio

Nombre de la Tabla : AECON_DIRFIS

Descripción de la Tabla : Dirección Fiscal del Conductor de la Actividad Económica

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	01	id	numérico	Número autogenerated: número correlativo autogenerated
	02	ecodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	ubigeo	carácter(6)	Código de Ubigeo: (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística) contiene los códigos que hacen referencia al Departamento, Provincia, Distrito a nivel nacional
	04	habucod	carácter(3)	Código de la Habilitación Urbana: cuenta con un codificador debido a que la cantidad de opciones de respuesta son numerosas.
	05	viascod	carácter(6)	Código de Vía: cuenta con un codificador debido a que la cantidad de opciones de respuesta son numerosas.
	06	aedithabur	carácter(2)	Tipo de Habilitación Urbana
	07	aedinhabur	carácter(60)	Nombre de la Habilitación Urbana
	08	aedimzurb	carácter(5)	Manzana Urbana
	09	aedilturb	carácter(5)	Lote Urbano
	10	aeditipvia	carácter(2)	Tipo de Vía: se consideran las siguientes: AV - Avenida CA - Calle JR - Jirón PJ - Pasaje AL - Alameda CTRA - Carretera PRLG - Prolongación PS - Paseo
	11	aedinomvia	carácter(50)	Nombre de la Vía
	12	aedinummun	carácter(12)	Número Municipal
	13	aedinumint	carácter(6)	Número de Interior
	14	aediblock	carácter(6)	Denominación del Block, Edificio
	15	aedicorel	carácter(35)	Correo Electrónico del Conductor de la Actividad Económica

Nombre de la Tabla : AECON_LICFUN

Descripción de la Tabla : Datos de la Licencia de Funcionamiento de la Actividad Económica

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	01	id	numérico	Número autogenerated: número correlativo autogenerated
	02	ecodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	codact	carácter(5)	Código de la Actividad Económica: cuenta con un codificador debido a que la cantidad de opciones de respuesta son numerosas.

Nombre de la Tabla : INDIVI_DOCP

Descripción de la Tabla : Documentos presentados de la Ficha Individual

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	icodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.
	03	coddocpre	carácter(2)	Código del documento presentado por el declarante.
	04	indondpre	carácter(15)	Número de documento presentado

Nombre de la Tabla : FICHA

Descripción de la Tabla : Control de Formato

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	01	fichnecon	numérico(3)	Número de Fichas de Actividad Económica: cantidad de fichas catastrales de actividad económica que tiene la unidad catastral.
	02	fichnecbc	numérico(3)	Número de Fichas de Actividad Económica en Bien Común: cantidad de fichas catastrales de actividad económica que tiene el Bien Común Edificación

Nombre de la Tabla : INDIVI

Descripción de la Tabla : Datos Generales de la Ficha Individual

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	01	indicatinm	carácter(2)	Categoría del Inmueble, solo si el inmueble tiene carácter de monumento histórico. 01 Monumento 02 Valor Monumental 03 Entorno Monumental
	02	indinumhab	numérico(6)	Numero de Habitantes de la unidad catastral

Nombre de la Tabla : INDIVI_LITIG

Descripción de la Tabla : Datos de los Litigantes de la Ficha Individual

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	01	id	numérico	Número autogenerado: número correlativo autogenerado
	02	icodcat	carácter(23)	Código Catastral: identifica la ubicación física de la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos. Los 6 primeros dígitos son el código de ubigeo (ubicación geográfica) dado por I.N.E. (Instituto Nacional de Estadística), en acuerdo con el Instituto Geográfico Nacional (IGN) que corresponden al Departamento, Provincia, Distrito. Los dígitos restantes ubican a la unidad catastral dentro del lote.

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	03	codtd	carácter(2)	Tipo de Documento de Identidad: considera las siguientes opciones de respuesta: 00. No Presentó Documentos 01. DNI 02. Carné Identificación Policía Nacional 03. Carné de Extranjería 04. RUC 05. Partida de Nacimiento 06. Carné identificación Fuerzas Armadas 07. Libreta Militar
	04	inlinumdoc	carácter(11)	Número de Documento de Identidad de los Litigantes
	05	inliape	carácter(30)	Apellidos del Litigante: registra los apellidos de los litigantes. Son personas que se encuentran en juicio para definir a quién le corresponde la propiedad del predio.
	06	inlinom	carácter(30)	Nombre del Litigante: registra los nombres de los litigantes. Son personas que se encuentran en juicio para definir a quién le corresponde la propiedad del predio
	07	inliccont	carácter(40)	Código de contribuyente del litigante.

Nombre de la Tabla : LOTECA

Descripción de la Tabla : Datos Generales del Lote Catastral

NOP	N°	Nombre del Campo	Tipo y Longitud del campo	Descripción
4	01	lotezonif	carácter(5)	Zonificación: registra la categoría de zonificación urbana que corresponde a la zona donde se encuentra la unidad catastral.
	02	loteestruc	carácter(3)	Estructuración: registra la categoría de estructuración urbana que corresponde a la zona donde se encuentra la unidad catastral

Artículo 119.-El código de Enlace General, será el código catastral, el cual permitirá integrar toda la información de la BDA, y a su vez el enlace con la estructura de la base de datos gráfica, deberá contener variables de la información catastral, de acuerdo a los requerimientos de la jurisdicción a catastrar.

Solo para efectos de la estructura de BDA, se contempla tres (03) dígitos para la manzana y lote catastral, con la finalidad de producir el apilamiento de la información a nivel nacional; para ello se ha considerado los casos de aquellas jurisdicciones que anterior a la publicación de esta norma, hubieran realizado la codificación de manzana y lote catastral con tres (03) dígitos.

Caso contrario, se codificará con dos (02) dígitos la manzana y lote catastral adicionándole a estos un tercer dígito a la izquierda que será el cero (0)

La composición del código catastral para la estructura de la BDA es de 23 dígitos en total, los cuales están divididos de la siguiente manera:

- a) Ubigeo: Departamento (02) dígitos, Provincia (02) dígitos, Distrito (02) dígitos
- b) Sector Catastral: 02 dígitos
- c) Manzana Catastral: 03 dígitos
- d) Lote Catastral: 03 dígitos
- e) Edifica: 02 dígitos
- f) Entrada: 02 dígitos
- g) Piso: 02 dígitos
- h) Unidad Catastral: 03 dígitos

Si se hubiera codificado en el código catastral alguno de los dígitos de la edificación con letras, se deberá convertir la letra a número de acuerdo a una equivalencia asignada teniendo en cuenta que no sobrepase los dos (02) dígitos contemplados para la edificación dentro del código catastral.

CAPITULO VI ALMACENAMIENTO DE INFORMACION ALFANUMÉRICA

Artículo 120.-Los sistemas de almacenamiento van a permitir obtener respuestas a las necesidades de información de cada jurisdicción de forma organizada a fin de garantizar que la información capturada tenga los niveles de calidad necesarios para conformar una **BDA** confiable y eficiente.

Artículo 121.-La sistematización de la información catastral, puede requerir adicionalmente de procesos de conversión a formato digital, para su explotación a través de instrumentos automatizados. El formato de almacenamiento que se utilizará para este caso será el **DBF**.

Artículo 122.-Los sistemas de almacenamiento existentes están conformados de la siguiente manera:

NOP	TIPO DE ALMACENAMIENTO INFORMACION ALFANUMERICA
1	Llenar la información de manera manual en padrones.
2	Ingreso de datos sistematizado a través de una herramienta de Hoja de Cálculo.
3	Ingreso de datos sistematizado mediante uso de software y un Gestor de BDA básico que permita generación de reportes.
4	Ingreso sistematizado mediante uso de software y un Motor de BDA mucho mas potente que soporta una cantidad mayor de registros y tenga tiempo de respuesta inmediato.

CAPITULO VII PROCESAMIENTO DE INFORMACION ALFANUMERICA

Artículo 123.- El procesamiento de datos permite validar la información alfanumérica registrada, con la finalidad de que no exista información inconsistente, como repeticiones ni omisiones de información, para lo cual se necesitarán crear mecanismos que permitan que la información pase por un control de calidad y de esta manera pueda ser entendida.

Artículo 124°.-El procesamiento de la **BDA** se realizará de manera manual o sistematizada, dependiendo del nivel de implementación a realizar. Los tipos de procesamiento están en función al **NOP**, según se detalla a continuación:

NOP	TIPO DE PROCESAMIENTO INFORMACION ALFANUMERICA
1	Verificación manual de la información registrada en las diferentes Fichas Catastrales, con instrumentos que permitan el control de calidad como: planos, codificadores, etc.
2	Verificación sistematizada de la información registrada, a través de programas que detecten y permitan modificar automáticamente aquella información catastral inconsistente. Adicionalmente, para el caso de información inconsistente que no puede ser corregida automáticamente se deberá contar con reportes en el que figuren todos estos datos observados los cuales van a pasar por un control de calidad el cual consiste en la verificación de datos Reporte Vs. Ficha Catastral.

**CAPITULO VIII
OPERACION
DE INFORMACION ALFANUMERICA**

Artículo 125.- La operación alfanumérica de datos catastrales debe construirse en base a criterios de acuerdo a los requerimiento de información de cada una de las áreas municipales, tomando en cuenta los diversos grupos de variables, las diferentes formas de relación, y diversos paquetes de registros, según sea el caso, de manera que se pueda establecer una estructura de reportes para cada uno de los diferentes niveles de implementación.

Artículo 126.- La Operación de la BDA, se manejará por NOP, los cuales detallamos a continuación:

NOP	TIPO DE OPERACIÓN INFORMACION ALFANUMERICA
1	<p>Obtención de Reporte de manera manual de los siguientes datos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de Unidades Catastrales, reporte por: <ul style="list-style-type: none"> - Sector Catastral (Agrupación de los 8 primeros dígitos del Código Catastral) - Manzana Catastral (Agrupación de los 11 primeros dígitos del Código Catastral) - Lote Catastral (Agrupación de los 14 primeros dígitos del Código Catastral) - Habilitación Urbana - Distrito - Uso. • Cantidad de Lotes Catastrales, reporte por: <ul style="list-style-type: none"> - Sector Catastral - Manzana Catastral - Distrito - Habilitación Urbana. • Cantidad de Unidades Catastrales registradas y no registradas en Rentas.
2	<p>Obtención de Reporte de forma sistematizada, considerando todo lo especificado en el NOP 1, adicionándole lo que se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de Unidades Catastrales por: <ul style="list-style-type: none"> - Condición de Lote (Urbano, Rustico) - Tipo de Exoneración o inafectación al predio. - Tipo de Impuesto Predial. • Total de Área de Terreno Declarada y Verificada por Unidad Catastral (Diferencia de Áreas Terreno Declaradas Vs. Verificadas). • Total de Área de Construidas Declaradas y Verificadas por Unidad Catastral (Diferencia de Áreas Construidas Declaradas Vs. Verificadas). • Cantidad de Unidades Catastrales por : <ul style="list-style-type: none"> - Tipo de numero municipal (Real, Generado) - Tipo de Propietario. - Condición del propietario - Estado de la Construcción • Clasificación del Predio
3	<p>Obtención de Reporte de forma sistematizada, considerando todo lo especificado en el NOP 1 y en el NOP 2, adicionándole lo que se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de Unidades Catastrales que: <ul style="list-style-type: none"> - Cuentan con Suministro de Luz - Cuentan con Desagüe.
4	<p>Obtención de Reporte de forma sistematizada, considerando todo lo especificado en el NOP 1, 2, 3 y adicionándole lo que se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Número de habitantes por Unidad Catastral. • Cantidad de Unidades Catastrales por: <ul style="list-style-type: none"> - Estructuración Urbana - Zonificación Urbana (Altura Excedente)
5	<p>Obtención de Reporte de forma sistematizada, considerando todo lo especificado en el NOP 1, 2, 3, 4 y adicionándole todos los datos complementarios que la jurisdicción crea conveniente.</p>

CAPITULO IX CAPTURA DE INFORMACION GRAFICA / COMPONENTE URBANO

Artículo 127°.- Se entiende por cartografía a toda representación gráfica con características físicas de una parte de la superficie terrestre, en forma simbólica o fotográfica; a una escala determinada y en una proyección reconocida.

Artículo 128°.- La cartografía catastral representa la estructura física de un área, organizada de acuerdo a criterios de planeamiento, delimitación política y/o propiedad. Independientemente del medio en que se encuentre (mapas en papel, información digital, fotografías, imágenes de satélite u otros) la cartografía debe referir: método utilizado en su obtención, escala de información fuente y proyección geográfica.

Artículo 129°.- La cartografía catastral debe construirse en base a criterios únicos de clasificación, simbolización y expresión gráfica. Tomando en cuenta dichos criterios, la generación cartográfica debe referirse a:

- Coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator), tomando como referencia el elipsoide WGS84.
- Toda la cartografía debe estar referida a los puntos de la Red Geodésica Nacional establecidos por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) y en la zona UTM que corresponda. A nivel nacional el IGN es el ente rector que se responsabiliza, define y mantiene los puntos en WGS84.
- La determinación de la zona UTM para los casos en que el distrito se encuentre en ambas zonas, dependerá del área urbana principal o de mayor dimensión contenida.
- Los puntos del levantamiento, están referidos a la altura sobre el Nivel del Mar, los cuales serán proporcionados por el IGN

Artículo 130°.- Los métodos aplicados para la obtención de la cartografía catastral determinarán su calidad y su elección dependerá del área a ser cubierta. La precisión requerida y la capacidad de inversión del ejecutor, debe mantener como mínimo los requisitos cartográficos mencionados en el Artículo 129°, dependiendo del nivel de Implementación a emplear. Los métodos reconocidos a la fecha de elaboración de esta Norma, son:

- a) Recopilación de fuentes cartográficas existentes.
- b) Levantamiento topográfico.
- c) Levantamiento Fotogramétrico.
- d) Teledetección.

Artículo 131°.- La obtención de cartografía catastral, se puede realizar también a través de recopilación de documentos cartográficos existentes. En todos los casos, la precisión y vigencia de la información recopilada dependerá de los documentos fuentes, y deberá ser referida en los productos de recopilación. Para este caso por el tipo de información queda exceptuado de exigencias cartográficas, encontrándose en muchos casos bases gráficas que podrían ser solo un simple dibujo.

Artículo 132°.- El Levantamiento topográfico, consiste en identificar la posición y medida de los elementos a través de trabajos de campo. Existen varias técnicas e instrumentos asociados a este método, uno de los más usados es la medida de distancias y ángulos con el uso de cintas métricas y teodolitos. A la fecha de elaboración de esta Norma, se utilizan también instrumentos denominados GPS (Global Positioning System), que identifican coordenadas geográficas calculadas en base a radio señales emitidas por una constelación de satélites que operan con este fin.

Artículo 133°.- El Levantamiento Fotogramétrico, consiste en obtener información descriptiva de los elementos y su contexto a través de procesos de registro, medida e interpretación de imágenes fotográficas. Entre las actividades asociadas a este método se encuentran las de “control terrestre”, que identifica en campo las coordenadas geográficas de puntos reconocidos; “recubrimiento aerofotográfico”, consistente en el vuelo y la obtención de fotografías; “aerotriangulación”, para la identificación de un modelo estereoscópico en base a puntos de control, y finalmente la “restitución”, que consiste en la obtención de mapas u ortofotomapas.

Artículo 134°.- La Teledetección, consiste en el uso de información registrada por sensores remotos, que pueden estar ubicados en satélites de observación terrestre o aerotransportados. Este tipo de tecnología se usa en forma asociada a técnicas de interpretación que permiten establecer y clasificar tanto componentes superficiales como relieves en grandes áreas.

Artículo 135°.- Tomando en cuenta la clasificación antes mencionada, para el caso de Captura de datos a nivel gráfica se manejará la siguiente tabla de acuerdo al nivel de implementación:

NOP	CAPTURA DE DATOS INFORMACION GRAFICA
1	Base gráfica a través de recopilación de documentos cartográficos existentes ó simples dibujos, los cuales pueden ser dibujados o impresos.
2	Base gráfica a través de recopilación de documentos cartográficos existentes, adquiridos a una escala que permita trabajar de manera eficaz, puedan ser medidos y referenciados territorialmente.
3	Cartografía Base realizada mediante Levantamiento topográfico en Campo a nivel de manzanas.
4	Levantamiento Fotogramétrico o por Imágenes de Satélite digitales (Teledetección), Restitución Cartográfica vectorial a nivel de manzanas y lotes (opcional)
5	Levantamiento Fotogramétrico, Manejo de Ortofotos digitales, Restitución Cartográfica vectorial a nivel de manzanas y lotes, archivos de modelamiento digital del terreno y curvas de nivel cada metro.

Artículo 136°.- Los Componentes Urbanos (CU), se definen como todos aquellos componentes que se encuentran fuera de la propiedad, como por ejemplo Postes de Alumbrado eléctrico, Semáforos, Hidrantes, Secciones Viales, etc.

Artículo 137°.- Los Beneficios de contar con el registro de Componente Urbano están especialmente dirigidos a concretar los objetivos generales de desarrollo urbano. Para que un área urbana se considere integralmente catastrada, es decir la totalidad física territorial, es imprescindible catastrar el área pública, de manera de tener las piezas completas del rompecabezas que es el área catastral.

Artículo 138°.- Para la identificación de los Componentes Urbanos, se hace un pequeño recorrido a la zona para su identificación y clasificación, que servirá en la elaboración del catalogo de Componente Urbano, el cual no solo debe contemplar los elementos existentes en la zona, sino también los supuestos elementos que se podrán encontrar en un futuro.

Dicho catalogo se puede realizar en forma manual o ingresado en algún software de dibujo.

Se debe clasificar los componentes urbanos de acuerdo a su característica, es decir si son de Superficie, de Infraestructura ó de Mobiliario Urbano, igualmente debe consignarse una simbología y codificación a cada elemento del Componente Urbano para su fácil lectura e interpretación.

Artículo 139°.- En cuanto a los niveles de Operación de Componentes Urbanos, se detalla la siguiente tabla, siendo esta acumulativa dependiendo del nivel de Implementación:

NOP	COMPONENTE URBANO
1	No Registra Levantamiento de Componente Urbano
2	Componente Urbano a nivel de Superficie , consta de: <ul style="list-style-type: none"> - Sección Vial Vehicular y Sección Vial peatonal - Parques - Superficie natural: como ríos, lagos, etc.
3	Componente Urbano a nivel de Superficie e Infraestructura , consta de: Componente Urbano de Superficie más: <ul style="list-style-type: none"> - Redes de Agua - Redes de Desagüe - Redes de Energía Eléctrica - Redes de gas - Redes de telefonía, cable, etc.
4	Componente Urbano a nivel de Superficie, Infraestructura y Mobiliario Urbano , consta de: Componente Urbano de Superficie, Infraestructura más: <ul style="list-style-type: none"> - Postes de diversos usos - Cabinas Telefónicas - Estaciones de transformación eléctrica - Bancas - Árboles - Anuncios, etc.

CAPITULO X ALMACENAMIENTO DE INFORMACION GRAFICA

- Artículo 140°.-** Los Sistemas de Almacenamiento garantizarán la vigencia de la Base de Datos Gráfica. Se cubrirán perfectamente las necesidades de información, determinando que esta sea confiable y oportuna.
- Artículo 141°.-** Las representaciones convencionales de cartografía catastral, deben ajustarse a escalas y formatos de uso común. Dentro del almacenamiento de información, las escalas a ser usadas son : 1/25,000 - 1/10,000 - 1/5,000 - 1/1,000 - 1/500.
- Artículo 142°.-** Para el caso del Almacenamiento de la Base de Datos Gráfica, se manejaran los siguientes niveles de Operación:

NOP	ALMACENAMIENTO INFORMACION GRAFICA
1	Almacenamiento Manual en planos dibujados ó impresos, para ello se utilizará una planoteca que almacene de manera ordenada la información gráfica.
2	Almacenamiento en formato digital, el cual puede contemplar las extensiones propias del sistema utilizado y de manera adicional, debe almacenar un formato de transferencia universal.

- Artículo 143°.-** Para el segundo nivel de Operación, adicionalmente se debe almacenar en un formato de transferencia estandarizada, el cual será el DXF (Drawing Interchange File o Archivo de Intercambio de Dibujo)

CAPITULO XI PROCESAMIENTO DE INFORMACION GRAFICA

- Artículo 144°.-** La Base de Datos Gráfica es un conjunto de datos cartográficos, precisos y actualizados, que muestran la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles.

La validación de la base de datos gráfica es la comprobación de la información, depuración de elementos que no corresponden a la base matriz; para ello se debe conocer el universo de la información.

- Artículo 145°.-** Para el procesamiento de la base de datos gráfica se debe en una primera etapa consolidar los linderos de manzanas y lotes mediante mediciones por frente de lote, verificar los nombres de vías, números de cuadra, sentido de circulación vehicular, identificación de bermas y parques. En una segunda etapa se debe validar la cantidad de elementos existentes como el número de manzanas a nivel distrital, número total de habilitaciones urbanas, etc. y debe de coincidir con la base alfanumérica, dicha información debe consistenciarse previo al inicio de las siguientes etapas.

- Artículo 146°.-** La validación de la base de datos gráfica se puede realizar de manera manual o sistematizada, dependiendo del Nivel de Implementación. En el siguiente cuadro se muestran las diferentes alternativas:

NOP	PROCESAMIENTO DE INFORMACION GRAFICA
1	Validación de manera manual en el sentido de coincidencia de información gráfica existente en campo, con información que figura en una cartografía no escalada. Se tendrá que corregir de manera manual cualquier modificación que genere cambios en la cartografía.
2	Validación de manera manual, se tendrá que medir los frentes de manzanas o de lotes con un escalímetro (planos a escala conocida) y contar manualmente las manzanas para su validación.
3	Validación a nivel sistematizado, se puede utilizar una herramienta de dibujo automatizado y medir los frentes de manzanas o lotes con los comandos respectivos propios del sistema, contar el número de manzanas utilizando un comando que selecciona los elementos a identificar.
4	Sistema de Validación Integral Sistematizado, se puede contar dentro del entorno de procesamiento y análisis de información, la construcción de una base de datos SIG que permita capturar los datos almacenados en archivos gráficos de formato CAD y validarlos automáticamente.

CAPITULO XII OPERACION DE INFORMACION GRAFICA / PRODUCTOS

Artículo 147°.- La Operación de información gráfica debe construirse en base a criterios de acuerdo a los requerimientos de información de cada una de las áreas municipales, de manera que se pueda establecer un esquema de operación para cada uno de los diferentes niveles de implementación.

Artículo 148°.- La Operación de la Base de Datos Gráfica, contemplará los siguientes niveles:

NOP	OPERACIÓN BASE DATOS GRAFICA
1	Operación Gráfica Manual, se consolidará un plano general del distrito y se cortará si es necesario planos por sectores catastrales para un fácil manejo.
2	Operación con el uso de herramientas de dibujo asistido por computadora, se consolidará información por distrito, sectores, a diferentes escalas de operación. Por tratarse de una herramienta de dibujo por computadora, por cada requerimiento se desarrollará un nuevo plano. Es conveniente el análisis de los requerimientos previo a la operación.
3	Operación con el uso de herramientas SIG, las cuales deben consolidar información de manera automática a nivel distrital, por Sectores, urbanizaciones, por zonificación, ó cualquier otro elemento que se desee operar.

Artículo 149°.- El suministro de información gráfica, consta de los diferentes productos a ser utilizados, tanto internamente para apoyo de actividades propias a cada área de la municipalidad, como externamente a usuarios individuales o institucionales.

En esta etapa se consolidará información por paquetes, es decir a nivel de distrito, sectores, etc.; dependiendo del requerimiento institucional.

Se identifican los tipos de productos cartográficos, de acuerdo a su escala, origen y contenido:

- a) Plano Indice - Mosaico, que representa la totalidad del área catastrada, su finalidad es representar el mosaico de la totalidad de Planos Catastrales, los límites políticos, la sectorización catastral, y la codificación de sectores y manzanas. Según sea el caso, se emplearan escalas 1/20,000 - 1/10,000 - 1/5,000
- b) Plano Catastral, que representa una porción del área catastrada en un conjunto de manzanas, su finalidad es representar manzanas, lotes, vías y mobiliario urbano, la codificación hasta nivel de lote, nombre, código y numeración de vías. . Según sea el caso, se emplearan escalas 1/1,000 - 1/500
- c) Plano-Manzana, muestra manzana por manzana, su finalidad es representar hasta nivel de unidad catastral, vías circundantes y mobiliario urbano que contiene, su codificación, indicación de ingreso al predio, número domiciliario, nombre, código y numeración de vías. Según sea el caso, se empleará escala 1/1,000.

CAPITULO XIII INTEGRACION, PROCESAMIENTO Y OPERACION DE INFORMACION ALFANUMERICA Y GRAFICA

Artículo 150°.- Se debe integrar las bases de datos alfanumérica y gráfica, por códigos constituyendo información referenciada territorialmente, para ello se debe codificar la base de datos gráfica hasta el nivel desarrollado (manzana, lote, etc.). Dicha codificación debe desarrollarse para todos los niveles de cartografía obtenida sea esta manual o sistematizada.

Artículo 151°.- Se debe consistenciar la Base de Datos Alfanumérica y la Base de Datos Gráfica, es decir que el universo de datos de cada una de las Bases este completo y verificado, que no existan repeticiones ni omisiones de información.

Artículo 152°.- La integración de la Base de Datos Alfanumérica y Base de Datos Gráfica será a través del Código Catastral, asignado previamente a cada una de ellas, debiendo coincidir las bases y permitir una integración óptima.

Artículo 153°.-Dentro de los niveles de operación para la integración de las bases de datos tenemos:

NOP	INTEGRACION ALFANUMERICA - GRAFICA
1	Integración manual - crear un orden lógico para la información, que permita almacenarla ordenadamente, acceder a ella de manera precisa y por lo tanto que sea útil. La integración utilizará como enlace el código catastral. Se deberá integrar los planos de manera manual con los padrones.
2	Uso del Software de diseño de planos para la integración gráfica - alfanumérica, se puede agrupar por capas de información, pero los cambios deben ser realizados cada vez que se actualice la información.

3	Uso de desarrolladores de Sistema de Información Geográficos a nivel primario, solo se integrará información alfanumérica y gráfica elemental; se tendrá acceso a la base de datos alfanumérica mediante las tablas propias de dichos sistemas.
4	Se utilizara software de Sistema de Información Geográfico disponible en el mercado, en este nivel se podrá integrar información y visualizarla gráficamente, dicho software debe ser usado por un especialista, resultando las sentencias complicadas para un usuario acostumbrado a trabajar información alfanumérica.
5	Se consolidara un Software de Integración, desarrollado en programas SIG, de acuerdo a los requerimientos específicos de la institución, tendrá independencia en cuanto a licencias ya que se manejaran los códigos fuente del sistema y los ejecutables. Tendrá acceso a todas las áreas municipales y a diferencia de los software convencionales se podrán adaptar nuevos módulos de acuerdo a los requerimientos existentes. Integra información alfanumérica y gráfica mediante una conexión gráfica al motor base de datos existente.

Artículo 154°.- El procesamiento alfanumérico - gráfico es la etapa que debe validar ambas bases de datos, como paso previo a la operación de las mismas. Se consolidará como una sola gran base de datos, esto quiere decir que coincidirá en número los elementos que están consignados en la base gráfica como los elementos registrados en campo (base alfanumérica). Esta etapa es de suma importancia, siendo el último paso previo a la operación de la base de datos.

Artículo 155°.- Los niveles de operación para el procesamiento alfanumérico - gráfico son los siguientes:

NOP	PROCESAMIENTO ALFANUMERICO - GRAFICO
1	Procesamiento Manual, consolidación de un plano general del distrito por sectores y padrones con información de campo y validación de ambas bases. Se recomienda el trabajo por sectores catastrales para un fácil manejo.
2	Procesamiento con el uso de herramientas de dibujo asistido por computadora y sistema de registro alfanumérico primario (hoja de calculo), validándose por sectores la información. Por tratarse de una herramienta cuya función no es la de integración de bases de datos, se trabajará por separado, pero se deberá verificar la coincidencia de la información.
3	Procesamiento con el uso de herramientas de dibujo asistido por computadora y uso de software especializado de ingreso alfanumérico, para el caso gráfico se trabajará de manera similar al nivel anterior y en el caso de la base de datos alfanumérica, siendo un software especializado, se pueden realizar reportes de manera automática y así facilitar el trabajo.
4	Procesamiento con el uso de herramientas SIG, se deben consolidar información de manera automática a nivel distrital, por Sectores, urbanizaciones, por zonificación, ó cualquier otro elemento que se desee validar.

Artículo 156°.-Dentro de la Operación integrada alfanumérica - gráfica se puede mostrar una distribución de aspectos específicos, realizando planos temáticos de acuerdo a las características por zonas, de manera manual ó a través del Sistemas computacionales.

NOP	OPERACIÓN INTEGRADA ALFANUMERICA - GRAFICA
1	Se pintaran manualmente los planos, de acuerdo al requerimiento de operación que se necesite, constituyendo temáticos referenciales.
2	Construcción de Mapas Temáticos a través de un Sistema de Dibujo automatizado, en la cual se podrán separar por capas los temas que se desean visualizar y generar planos temáticos.
3	Uso de herramientas SIG, que llevan intrínsecos la función de realizar de manera automatizada los planos temáticos de acuerdo a cualquier tipo de condición que se establezca.

CAPITULO XIV CONDICION DE LA BASE DE DATOS

Artículo 157°.- Se denomina Sistema de Base de Datos, a aquel que permite la manipulación de información tabular y/o cartográfica catastral. Es requisito que los datos correspondan a un modelo conceptual previamente estructurado y que permita la administración de la información.

Artículo 158°.- Las Bases de Datos, podrán ser según el uso al que se les destine:

- a) Base de Datos Estática
- b) Base de Datos Dinámica
- c) Base de Datos Histórica

Artículo 159°.-Se denomina Base de Datos Estática, a quienes tienen una vigencia estable y reconocida, y será utilizada para todos los efectos de reporte. Esta Base no considera modificaciones de su información durante su periodo de vigencia.

Artículo 160°.- Se denomina Base de Datos Dinámica, al registro de información en permanente Conservación y Complementación de información. Esta Base se convierte en Estática, cuando ha finalizado su periodo de Conservación y Complementación.

Artículo 161°.- Se denomina Base de Datos Histórica, a cada una de las Bases Estáticas, que han cumplido su periodo de vigencia.

CAPITULO XV PROCESO PERMANENTE CONSERVACION Y COMPLEMENTACION CATASTRAL

Artículo 162°.-Se denomina Proceso Permanente de Conservación y Complementación Catastral, al conjunto de actividades de realización periódica y constante, que permite ir complementando secuencial y paulatinamente el tipo de datos que residen en el CUM y en el SIGCUM; y al mismo tiempo permite ir conservando los datos que ya son parte de los mismos.

Artículo 163°.-Los Procesos Permanentes de Conservación y Complementación Catastral, deberán iniciarse como máximo al cumplir la primera información registrada 6

meses de antigüedad. Se recomienda que los Procesos Permanentes de Conservación y Complementación Catastral, se inicien una vez concluida una etapa significativa de la Implementación, con un registro superior a un tercio de la totalidad de Unidades Catastrales de la jurisdicción.

Artículo 164°.-Igual que para la Implementación Catastral, Los Procesos Permanentes de Conservación y Complementación Catastral, deberán obedecer a un Programación de mínimo un año de Gestión Municipal, y máximo un Periodo de Gestión Municipal.

Artículo 165°.-Los Procesos Permanentes de Conservación y Complementación Catastral, deberán realizarse en base al análisis de la Información residente en el CUM o SIGCUM con que cuenta la Municipalidad, pudiendo realizarse Temáticamente y/o Espacialmente. Siempre con el objetivo de realizar una Conservación total de los registros del Sistema, y que aquellos niveles de información complementados, lo sean para la totalidad de la jurisdicción, de manera de contar siempre con datos totales del distrito o distrito-capital.

Artículo 166°.-Los Procesos Permanentes de Conservación y Complementación Catastral, realizados Temáticamente, se refieren a aquellos procesos que ponen énfasis en la organización para la renovación del dato, o para su complementación, contemplando temas específicos, como pueden ser: viviendas unifamiliares, comercio en avenidas, terrenos sin construir, etc. Siempre con el objetivo de lograr al final del proceso programado, el universo total de los datos de la jurisdicción.

Artículo 167°.-Los Procesos Permanentes de Conservación y Complementación Catastral, realizados espacialmente, se refieren a aquellos procesos que ponen énfasis en la organización para la renovación de datos o para su complementariedad, a las áreas físicas de la jurisdicción, como pueden ser, por sectores catastrales, por vías principales, por manzanas seleccionadas, por barrios, etc. Siempre con el objetivo de lograr al final del proceso programado, el universo total de los datos de la jurisdicción.

Artículo 168°.-Los Procesos Permanentes de Conservación y Complementación Catastral, deberán tener en cuenta la información que ingresa a la Municipalidad, y que se renueva como producto de diversas tramitaciones que realizan los recurrentes, en las diferentes áreas de la propia municipalidad.

Artículo 169°.- Los Procesos Permanentes de Conservación y Complementación Catastral, solo podrán tomar de referencia información de otras instituciones públicas y privadas, como el INE, las Cámaras de Comercio, Ministerio de Industrias, Empresas de Mercadeo y Encuesta, cuyos datos deberán ser confirmados con los propios registros efectuados por la Municipalidad.

CAPITULO XVI SUMINISTRO DE INFORMACION CATASTRAL

Artículo 170°.- Deberá considerarse que desde el inicio de una Implementación Catastral, es conveniente iniciar un suministro de información a las dependencias de la propia Municipalidad, a fin de ir generando vínculos de suministro de información y retroalimentación de la misma.

Artículo 171°.- El Suministro Permanente de Información, debe obedecer a una Programación que vincula la Oficina de Catastro con las demás dependencias municipales, en función de los requerimientos de información para desarrollo de sus actividades. En dicha Programación deberá fijarse fechas referenciales de

suministro de información, contenidos, frecuencias, así como también los retornos de información hacia la Oficina de Catastro para los llamados procesos de retroalimentación de información.

Artículo 172°.- El Suministro Eventual de Información podrá ser coyuntural, en cuyo caso no obedece a una Programación pre establecida; y también podrá responder a una programación pero sólo definiendo las dependencias municipales a las que se les suministrará información y las fechas aproximadas, sin determinar previamente los contenidos de información.

Artículo 173°.- Tanto el suministro de información permanente como eventual podrán establecerse mediante sistemas informáticos integrados. En cuyo caso suministrarán la información en línea, en momentos previamente acordados de acuerdo a los diferentes requerimientos de las áreas solicitantes de información, para lo cual será fundamental establecer en cada momento la fecha de corte de la información remitida.

CAPITULO XVII DE LA UTILIDAD DE LA INFORMACION CATASTRAL

Artículo 174°.- Brinda información global y de detalle para la toma de decisiones al más alto nivel de la Autoridad Municipal

Artículo 175°.- Brinda información actualizada para permitir medir el potencial tributario de la jurisdicción y orientar los procesos de la Fiscalización Tributaria

Artículo 176°.- Brinda información actualizada para permitir administrar y controlar el desarrollo urbano de la jurisdicción y orientar los procesos de Control Urbano.

Artículo 177°.- Brinda información actualizada para permitir administrar y controlar el desarrollo urbano de la jurisdicción y orientar los procesos de Control de Edificaciones.

Artículo 178°.- Brinda información actualizada para permitir administrar y controlar en todo la jurisdicción los Servicios Municipales.

Artículo 179°.- Brinda información actualizada para permitir diseñar, desarrollar y administrar el desarrollo urbano de la jurisdicción a través de los Planes Urbanos.

Artículo 180°.- Brinda información actualizada para permitir controlar el desarrollo urbano de la jurisdicción orientando el Diseño Urbano.

Artículo 181°.- Brinda información actualizada para permitir controlar el desempeño interno del Funcionamiento Municipal

CAPITULO XVIII DE LOS DOCUMENTOS EMITIDOS POR LA OFICINA CATASTRAL

Artículo 182°.- La Oficina de Catastro, que cuente con un CUM o SIGCUM adecuadamente vigente, estará facultada para otorgar documentación de tipo certificación o constancia, tanto positiva como negativa de la información que sobre su Unidad Catastral, o sobre su razón personal o social, solicite un recurrente.

Artículo 183°.- Una certificación o constancia emitida por la Oficina de Catastro, solo tendrá carácter de información referencial por encontrarse en los registros de la Municipalidad. Solo en los casos de tramitaciones realizadas en la Municipalidad, en que ella misma asume como válida la gestión Municipal realizada por el recurrente, dará una certificación o constancia de carácter definitivo, dando cuenta del tipo de trámite realizado: Licencias de Construcción, Funcionamiento, o cualquier otra tramitación generada en la propia Municipalidad.

Artículo 184°.- El diseño de las certificaciones o constancias, serán de libre elección de cada autoridad Municipal, asegurándose únicamente que lleve la fecha, nombre del solicitante, y profesional responsable del otorgamiento, debidamente autorizado por Resolución de Alcaldía.

Artículo 185°.- En tanto una Municipalidad, no cuente con un Sistema de Información en red que alimente de información a todas las áreas de la propia Municipalidad, serán igualmente válidos los documentos informativos, allí generados, siempre y cuando cuenten con el nombre, sello y firma autorizada.

TITULO IV NORMAS DE GESTIÓN CATASTRAL

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 186°.- Las Municipalidades Provinciales y Distritales están obligadas a Implementar y mantener actualizado su CUM y/o SIGCUM, con procesos permanentes de Conservación y Complementación Catastral y de estar en permanente operación con la información Catastral, como soporte a las gestiones que realizan cada una de las áreas municipales

Artículo 187°- Las Autoridades Municipales tanto a nivel provincial como distrital, son las directamente responsables del cumplimiento de las Normas Técnicas y de Gestión Regulatoras del Catastro Urbano Municipal, debiendo incluir en sus planes operativos desde su primer año de gestión, la programación de actividades de Implementación y/o Conservación y/o Complementación, y operación de su CUM y/o SIGCUM

Artículo 188°.- Las Municipalidades tanto Provinciales, para su Distrito capital de Provincia, como las Municipalidades Distritales, deberán aprobar, durante los tres primeros meses del primer año de Gestión, mediante Resolución de Concejo Municipal, el nivel de Implementación, y/o Conservación y/o Complementación, y operación de su CUM y/o SIGCUM, lo cual deberá iniciar su ejecución durante el primer semestre del primer año de Gestión Municipal, señalando:

- a.- Los alcances
- b.- La programación y cronograma
- c.- Presupuesto y fuente de financiamiento
- d.- Procedimiento técnico a aplicarse
- e.- Modalidad de ejecución

Artículo 189°.- El Presupuesto Municipal, deberá consignar en forma desagregada el Presupuesto del Programa de Implementación, y/o Conservación y/o Complementación, y Operación del CUM y/o SIGCUM aún cuando para efectos del consolidado presupuestal se encuentre comprendido dentro del sector municipal respectivo.

Artículo 190°.- En caso de Municipalidades que por primera vez inicien la Implementación del CUM y/o SIGCUM, deberán constituir un Proyecto Especial, a efectos de ejercer un adecuado control presupuestal y evaluación del avance del proyecto.

Artículo 191°.- En el Presupuesto Anual Municipal, debe consignarse de manera específica:

- a.- El Presupuesto de la Implementación Catastral en cualquiera de sus etapas.
- b.- El Presupuesto requerido para el Proceso Permanente de Conservación y Complementación Catastral, y
- c.- El Presupuesto requerido para la operación del CUM y/o SIGCUM.

Artículo 192°.- Durante el desarrollo de la Implementación del CUM y/o SIGCUM, así como en cualquier Etapa del Proceso Permanente de Conservación y Complementación Catastral, será obligatorio que la Oficina encargada del Catastro Municipal mantenga una estrecha coordinación con la información residente en la Oficina que maneje las rentas municipales, la Oficina que

realice el control del desarrollo urbano y la oficina que tenga a su cargo la autorización de funcionamiento de establecimientos comerciales del Distrito, a fin de utilizar la información real existente, racionalizar esfuerzos técnicos y administrativos, y tener una actuación coherente frente a los vecinos de la jurisdicción.

Artículo 193°.- Las Municipalidades Provinciales y Distritales, ya sea que hallan finalizado su Implementación Catastral o que se encuentren en ejecución, deberán iniciar el Proceso de Conservación y Complementación Catastral, como máximo al cumplirse los seis meses de la captura del primer dato, debiendo seguir secuencialmente el mismo orden territorial de la toma de información.

Artículo 194°.- Las Oficinas de Catastro Municipal están obligadas a guardar reserva de la información que reside en su CUM y/o SIGCUM, pudiendo sólo brindarla a los propietarios directos de las unidades catastrales a su solicitud y únicamente podrá ser utilizada por la Administración Municipal para sus fines propios.

CAPITULO II IDENTIFICACION DEL NIVEL DE IMPLEMENTACION

Artículo 195° .- Este Capítulo, permitirá identificar el Nivel de Implementación mínimo, con el cual la Administración Municipal, sea esta Provincial, para su distrito capital, o Distrital, deberá ejecutar su Implementación Catastral, o deberá adecuarla, si ya tiene un CUM y/o SIGCUM implementado, al Nivel que le corresponde, a través del Proceso Permanente de Conservación y Complementación Catastral.

Artículo 196°.- Las Municipalidades Distritales de una jurisdicción Provincial, deberán informar a su Municipalidad Provincial, del Nivel de Implementación seleccionado, remitiendo la Resolución de Concejo Municipal, por la cual se ha programado la Implementación Catastral y/o el Proceso de Conservación y Complementación Catastral, de manera de permitir coordinaciones que faciliten el trabajo de algunas Tareas Catastrales de manera conjunta, a fin de generar economías de escala.

Artículo 197°.- Al determinar el Nivel de Implementación, con el cual es obligatorio tener el Catastro en la Municipalidad, se esta entendiendo, que la obligación no es solo de tener el CUM y/o SIGCUM, si no también debe garantizar que : exista la Oficina Catastral en el organigrama funcional de la Municipalidad, y que este operativa garantizando la sostenibilidad de la información Catastral al servicio de la Administración Municipal.

Artículo 198°.- A fin de facilitar la identificación del Nivel de Implementación Catastral, se han construido una serie de cuadros que permitirán de manera simple, que cada Administración Municipal determine su Nivel mínimo mas adecuado. La elección del Nivel se realizará de acuerdo a las siguientes condiciones :

- a) Condición 1: Tamaño de Población Urbana
- b) Condición 2: Índice de Urbanización
- c) Condición 3: Recaudación por Impuesto Predial
- d) Condición 4: Eficiencia por recaudación del Impuesto Predial
- e) Condición Resumen de la Jurisdicción Municipal

- f) Niveles de Implementación y Operación Catastral
- g) Elección de Tareas y Actividades por Nivel

Artículo 199°.- Condición 1 : Tamaño de Población, la Administración Municipal, en base a la información que tenga sobre su jurisdicción Municipal, deber elegir en que Rango se encuentra, ya sea por Población Urbana o de acuerdo al numero de Predios registrados en Rentas, o de Unidades Catastrales registradas en Catastro. Deberá tomar solo uno de los valores, el mas confiable de acuerdo a la documentación que sobre el tema resida oficialmente en la Municipalidad.

Ya que la Norma busca establecer la obligación en un Nivel mínimo, y de tenerse mas de un tipo de información (Población urbana, predios, unidades catastrales),se recomienda elegir de la información que se tenga registrada en la Administración Municipal, aquella que permita elegir el Rango menor.

A continuación se presenta el Cuadro de la Condición 1 : Tamaño de Población Urbana.

CONDICION 1 : TAMAÑO DE POBLACION URBANA		
ELEGIR TAMAÑO SEGÚN POBLACION URBANA O NUMERO DE PREDIOS O NUMERO DE UNIDADES CATASTRALES		
RANGO	TAMAÑO DE POBLACION URBANA	NUMERO DE PREDIOS Y / UNIDADES CATASTRALES
1	HASTA 1,000 HAB.	HASTA 250 PREDIOS
2	HASTA 5,000 HAB.	HASTA 1,250 PREDIOS
3	HASTA 10,000 HAB.	HASTA 2,500 PREDIOS
4	HASTA 30,000 HAB.	HASTA 7,500 PREDIOS
5	HASTA 40,000 HAB.	HASTA 10,000 PREDIOS
6	HASTA 50,000 HAB.	HASTA 12,500 PREDIOS
7	HASTA 100,000 HAB.	HASTA 25,000 PREDIOS
8	HASTA 200,000 HAB.	HASTA 50,000 PREDIOS
9	HASTA 300,000 HAB.	HASTA 75,000 PREDIOS
10	HASTA 400,000 HAB.	HASTA 100,000 PREDIOS
11	HASTA 500,000 HAB.	HASTA 125,000 PREDIOS
12	MAS DE 500,000 HAB.	MAS DE 125,000 PREDIOS

Artículo 200°.- Condición 2 : Índice de Urbanización, la Administración Municipal, en base a la información que tenga sobre su jurisdicción Municipal, deber elegir en que Rango se encuentra, es decir que porcentaje de la Población Total del Distrito o Distrito capital de la Provincia, según sea el caso, es Urbana. Deberá tomar el valor mas confiable de acuerdo a la documentación que sobre el tema resida oficialmente en la Municipalidad.

Ya que la Norma busca establecer la obligación en un Nivel mínimo, y de tenerse mas de un tipo de información (información del último Censo de Población, Proyección de la información del último Censo, Censo realizado en la propia jurisdicción, etc.),se recomienda elegir, de la información que se tenga registrada en la Administración Municipal, aquella que permita elegir el Rango menor.

A continuación se presenta el Cuadro de la Condición 2 : Índice de Urbanización.

CONDICIÓN 2: INDICE DE URBANIZACION	
ELEGIR % DE URBANIZACION SOBRE EL TOTAL DE POBLACION	
RANGO	INDICE DE URBANIZACION
1	MENOR A 5%
2	5.1% A 10%
3	10.1% A 15%
4	15.1% A 20%
5	20.1% A 30%
6	30.1% A 40%
7	40.1% A 50%
8	50.1% A 60%
9	60.1% A 70%
10	70.1% A 80%
11	80.1% A 90%
12	90.1% A 100%

Artículo 201°.- Condición 3: Recaudación por Impuesto Predial,, la Administración Municipal, en base a la información que tenga sobre su jurisdicción Municipal, deber elegir en que Rango se encuentra, es decir cual es la Recaudación por Impuesto Predial a la fecha de iniciar la Implementación Catastral y/o el Proceso Permanente de Conservación y Complementación Catastral. Será conveniente analizar el dato de la Recaudación por Impuesto Predial, comparándolo con el de los últimos 4 años, de manera de elegir el último, o el promedio de los últimos años, esto es sobre todo en relación a aquellas jurisdicciones que por diversas razones han disminuido notablemente su recaudación por razones ajenas a la Gestión Municipal (fenómenos naturales, conflictos de carácter socio económicos, etc.)

Ya que la Norma busca establecer la obligación en un Nivel mínimo, y de tenerse información muy diferente del último año a los anteriores, se recomienda elegir, de la información que se tenga registrada en la Administración Municipal, aquella que represente la tendencia de los últimos 4 años y que permita elegir el Rango menor.

A continuación se presenta Condición 3: Recaudación por Impuesto Predial

CONDICION 3: RECAUDACIÓN IMPUESTO PREDIAL	
ELEGIR POTENCIAL DE RECAUDACION POR IMPUESTO PREDIAL REGISTRADO POR D.J.A. EN RENTAS	
RANGO	TOTAL IMPUESTO PREDIAL ANUAL REGISTRADO POR AUTOAVALUO
1	MENOR A 50,000
2	50,001 A 100,000
3	100,001 A 200,000
4	200,001 A 300,000
5	300,001 A 400,000
6	400,001 A 500,000
7	500,001 A 1'000,000
8	1'000,001 A 2'500,000
9	2'500,001 A 5'000,000
10	5'000,001 A 10'000,000
11	10'000,001 A 15'000,000
12	MAYOR DE 15'000,000

Artículo 202°.- Condición 4: Eficiencia por recaudación del Impuesto Predial, la Administración Municipal, en base a la información que tenga sobre su jurisdicción Municipal, deber elegir en que Rango se encuentra, es decir cual es el porcentaje de Recaudación por Impuesto Predial, contra el Potencial de Recaudación por Impuesto Predial, que se tiene registrado por Declaración Jurada de Autoavaluo en las Oficinas de Rentas. Será conveniente analizar el dato del porcentaje de Recaudación por Impuesto Predial, comparándolo con el de los últimos 4 años, de manera de elegir el último, o el promedio de los últimos años, esto es sobre todo en relación a aquellas jurisdicciones que por diversas razones han disminuido notablemente su recaudación por razones ajenas a la Gestión Municipal (fenómenos naturales, conflictos de carácter socio económicos, etc.)

Ya que la Norma busca establecer la obligación en un Nivel mínimo, y de tenerse información muy diferente del último año a los anteriores, se recomienda elegir, de la información que se tenga registrada en la Administración Municipal, aquella que represente la tendencia de los últimos 4 años y que permita elegir el Rango menor.

A continuación se presenta Condición 4: Eficiencia por recaudación del Impuesto Predial

CONDICION 4: EFICIENCIA DE REACUDACION	
% DE IMPUESTO PREDIAL RECAUDADO SOBRE EL REGISTRADO POR D.J.A	
RANGO	% DE EFICIENCIA EN LA RECAUDACION PREDIAL
1	MENOR A 1%
2	1% - 7%
3	8% - 14%
4	15% - 21%
5	22% - 28%
6	29% - 35%
7	36% - 42%
8	43% - 49%
9	50% - 56%
10	57% - 63%
11	64% - 70%
12	71% A MAS

Artículo 203°.- Condición Resumen de la Jurisdicción Municipal, la Administración Municipal, en base a los Rangos elegidos en los cuatro (04) primeros cuadros de condiciones, aplicara el factor de corrección que para cada condición se consigna en el siguiente Cuadro Resumen, de manera de obtener nuevos valores que deberán ser sumados para obtener un único valor que permitirá elegir el Nivel mínimo de Implementación y/o Conservación y complementación Catastral, y la operación de la Información sea del CUM o del SIGCUM.

A continuación se presenta Condición Resumen de la Jurisdicción Municipal

CONDICION RESUMEN DE LA JURISDICCION MUNICIPAL						
		DATO VIENE DE LA CONDICION CUADRO 1	DATO VIENE DE LA CONDICION CUADRO 2	DATO VIENE DE LA CONDICION CUADRO 3	DATO VIENE DE LA CONDICION CUADRO 4	SUMATORIA
		TAMAÑO DE POBLACION URBANA O NUMERO DE PREDIOS O NUMERO DE UNIDADES CATASTRALES	INDICE DE URBANIZACION	TOTAL IMPUESTO PREDIAL ANUAL REGISTRADO POR AUTOAVALUO	% DE EFICIENCIA EN LA RECAUDACION PREDIAL	
A	COLOCAR RANGO					
B	FACTOR	2	0.5	1	0.5	
AxB	RESULTADO RANGO POR FACTOR					

Artículo 204°.- Niveles de Implementación y Operación Catastral, la Administración Municipal, en base a los Rangos elegidos en los cuatro (04) primeros cuadros de condiciones, ha identificado la Condición Resumen, obteniendo un único valor para su jurisdicción municipal, el cual deberá permitir ubicarse en el cuadro de Niveles de Implementación.

En los casos que el valor obtenido por la jurisdicción municipal coincidan con los valores mínimo o máximo, se sugiere elegir el Rango inmediatamente menor, ya que eso determinara la obligatoriedad del Nivel mínimo de Implementación y/o Proceso Permanente de Conservación y Complementación Catastral.

A continuación se presenta Niveles de Implementación

NIVELES DE IMPLEMENTACION	MINIMO	MAXIMO
CATASTRO CERO SIN CATASTRO	4	12
CATASTRO NIVEL I NIVEL BASICO	13	21
CATASTRO NIVEL II NIVEL MEDIO	22	30
CATASTRO NIVEL III NIVEL AVANZADO	31	39
CATASTRO NIVEL IV NIVEL COMPLEMENTARIO	40	48

Artículo 205°.- Identificación del NOP (Nivel de Operación), para cada una de las Tareas de implementación catastral, según el Nivel mínimo de Implementación y/o Conservación y Complementación Catastral, y la operación de la Información sea del CUM o del SIGCUM.

A continuación se presenta el cuadro donde se identificara los NOP por Tareas Catastrales para cada Nivel de Implementación:

NIVELES DE IMPLEMENTACION CATASTRAL	NIVELES DE OPERACIÓN CATASTRAL											
	CAPTURA DATOS			ALMACENAMIENTO DATOS		PROCESAMIENTO DATOS		OPERACIÓN ALFANUMERICA	OPERACIÓN GRAFICA	INTEGRACIÓN ALFANUMERICA GRAFICA	PROCESAMIENTO ALFANUMERICA GRAFICA	OPERACIÓN INTEGRADA ALFANUMERICA GRAFICA
	ALFANUMERICA	GRAFICA	COMPONENTE URBANO	ALFANUMERICA	GRAFICA	ALFANUMERICA	GRAFICA					
CATASTRO CERO SIN CATASTRO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
CATASTRO NIVEL I NIVEL BASICO	2	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1
CATASTRO NIVEL II NIVEL MEDIO	3	3	2	3	2	2	2	3	2	3	2	2
CATASTRO NIVEL III NIVEL AVANZADO	4	4	3	4	2	2	3	4	2	4	3	3
CATASTRO NIVEL IV NIVEL COMPLEMENTARIO	5	5	4	4	2	2	4	5	3	5	4	3

CAPITULO III DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 206°.- Las presentes Normas Técnicas y de Gestión reguladoras del Catastro Urbano Municipal, han desarrollado con mayor detalle, lo correspondiente a la identificación y descripción de las variables alfanuméricas, que brindan información sobre los atributos de los predios a catastrar, es decir de las unidades catastrales prediales, tomando en consideración los actuales requerimientos nacionales mínimos de información para la gestión urbana municipal, fundamentalmente referidas a datos de los predios que permiten la determinación de sus valores para efectos del impuesto predial municipal.

Artículo 207°.- En la medida que los requerimientos de información para la Gestión Municipal a los que hace referencia el Artículo anterior varíen, ya sea que se incrementen o disminuyan variables, o que sean reemplazadas por otras, el MVCS emitirá una Norma Complementaria, que describa las modificaciones que sean necesarias y su correspondiente adecuación a las nuevas características requeridas por la gestión urbana municipal a nivel nacional.

Artículo 208°.- El MVCS, emitirá en breve un Manual específico, sobre la Ficha Catastral, que toma de base para su construcción y diseño las variables identificadas y descritas en esta Norma. El diseño de la Ficha Catastral como un elemento manual de captura de información, se realiza en el entendido que a la fecha de aprobación y publicación de esta Norma, más del promedio nacional de Municipalidades, están en un nivel de desarrollo de gestión municipal, para el cual estos formatos son los más adecuados, tomando siempre en consideración, que lo que establece la Norma son requerimientos mínimos.

Artículo 209°.- En lo referido a la captura de información gráfica, la presente Norma, establece requerimientos mínimos referidos a Coordenadas, Sistema de Proyección, Red Geodésica Nacional, que a la fecha son los requisitos mínimos, y que han sido considerados como los fundamentales dado el nivel nacional de desarrollo municipal respecto de la gestión de la información gráfica.

Artículo 210°.- En la medida que los requerimientos de información gráfica para la gestión municipal, requieran de mayor complejidad y por lo tanto de precisiones, y que la capacidad de gestión municipal se incremente, el MVCS emitirá una Norma Complementaria referida a la información gráfica.

Artículo 211°.- En lo referido a la Integración: alfanumérica-gráfica, la presente Norma, establece requerimientos mínimos referidos a Integración por códigos (Código Catastral), que a la fecha son los requisitos mínimos, y que han sido considerados como los fundamentales dado el nivel nacional de desarrollo municipal respecto de la gestión de la información.

Artículo 212°.- En la medida que los requerimientos de Integración: alfanumérica-gráfica, requieran de mayor complejidad y por lo tanto de precisiones, y que la capacidad de gestión municipal se incremente, el MVCS emitirá una Norma Complementaria referida a la integración: alfanumérica-gráfica.

Artículo 213°.- En la presente Norma se ha identificado que para que un catastro sea completo, se debe Catastrar en la jurisdicción urbana, tanto lo referido a los predios, como a los Componentes Urbanos, a los cuales se ha clasificado como componentes de Superficie, de Infraestructura y de Mobiliario Urbano.

La presente Norma no establece el detalle de cómo se codificarán los elementos de los Componentes Urbanos, por la variación que a la fecha existe a nivel nacional de estos elementos a catastrar, y por que la mayor parte de estos componentes pertenecen a las clasificaciones y codificaciones de componentes urbanos empleados por las empresas de servicio público, por lo cual el MVCS se encuentra efectuando las coordinaciones y estudiando una Norma Complementaria, así como su respectivo Manual.

CATASTRO URBANO MUNICIPAL



NORMAS TECNICAS Y DE GESTION
REGULADORAS DEL CATASTRO URBANO MUNICIPAL