

Acta Sesión Extraordinaria 36-2009**18 de junio del 2009**

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 36-2009 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del dieciocho de junio del dos mil nueve, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sra. Ana Betty Valenciano Moscoso quien preside. Sr. Juan Carlos Murillo Sánchez. Sra. Flor de María Trejos Villalobos. Sr. Francisco Villegas Villalobos. Srita. Xinia María Zumbado Zumbado. **REGIDORES SUPLENTE:** Sr. Manuel Angel Ortiz Arce. Sra. Rosemile Ramsbotton Valverde. Sr. Roberto Carlos Zumbado Zumbado. Sr. Yoser Gerardo Avila Alvarado. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Sandra Salazar Calderón. Srita. Elisa María Zumbado González. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. María del Carmen Zumbado Venegas. Sr. José Atiliano Barrantes Mendoza. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Horacio Alvarado Bogantes. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sr. Hermes Zumbado Alfaro. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Víctor Villegas Murillo.

La Vicepresidenta Municipal Ana Betty Valenciano Moscoso, manifiesta que justifica la ausencia del Presidente Hermes Zumbado, porque falleció su suegra en horas de la tarde y debió trasladar a la zona sur del país.

CAPITULO I**PRESENTACION DEL ORDEN DEL DIA****ORDEN DEL DIA**

- > Se atiende al Comité Auxiliar de la Cruz Roja de San Antonio de Belén.
- > Presentación de la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas Cantón de Belén.
 1. Bienvenida del Presidente del Concejo Municipal
 2. Palabras de la Licda. Jenny Phillips Aguilar, Vice-Ministra de Ingresos
- 3. *I Parte:*
 - Lic. Olman Rojas Rojas, Director Ejecutivo U.E.
 - Licda. Sandra Vargas Arce, Asesora Legal ONT
- 4. *II Parte:*
 - Ing. Alberto Poveda Alvarado, Director ONT
- 5. *III Parte:*
 - Ing. Luis Guillermo León Chaves, Asesor ONT
- 6. Entrega documentos y formato digital.
- 7. La Sra. Vice-Ministra al Presidente del Concejo y al Sr. Alcalde Municipal
- 8. Consultas o Preguntas de los Miembros del Concejo Municipal

CAPITULO II

Se atiende al Comité Auxiliar de la Cruz Roja de San Antonio de Belén.

ARTICULO 1. El señor Joaquín Vásquez expresa que se sienten muy agradecidos con la Municipalidad por la colaboración, el fin del tema es presentar un informe con respecto al dinero que se esta invirtiendo, sobre los dineros que la Municipalidad gira, aunque no es fácil trabajar, porque ya no hay tantos lideres. Desde 1973 que iniciaron el proyecto la Municipalidad ha colaborado, porque se busca que los belemitas cuenten con paramédicos las 24 horas y seguir contando con ese valioso servicio, porque es la diferencia entre la vida y la muerte.

El señor Walter Zarate, manifiesta que es un orgullo toda la ayuda y esfuerzo de la Municipalidad, realiza la siguiente exposición:

Comité Auxiliar en
San Antonio de Belén



Perfil de la Cruz Roja Costarricense. La Asociación Cruz Roja Costarricense es una organización privada de carácter humanitario, auxiliar de los poderes públicos y se rige bajo los principios fundamentales de humanidad, imparcialidad, neutralidad, independencia, carácter voluntario, universalidad y unidad. La Cruz Roja Costarricense tiene presencia en las siete provincias del país y para efectos de gestión y operación se ha subdividido en 9 regiones: San José, Alajuela, Cartago, Heredia, Guanacaste, Puntarenas, Limón, Zona Sur y Zona Norte. Las regiones están integradas por 117 Comités Auxiliares y 5 puestos de atención.

Comité Auxiliar en San Antonio de Belén. Fundado el 7 de octubre de 1973, el Comité Auxiliar en San Antonio de Belén se ha dado a la tarea de brindar asistencia en situaciones de emergencia y desastres, promoviendo la participación de los jóvenes, la salud y el desarrollo en la comunidad, los principios y valores humanitarios y el respeto por la dignidad humana.

Recursos Humanos

5 MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA
1 FISCAL
9 PERMANENTES
10 SOCORRISTAS VOLUNTARIOS
11 CONDUCTORES VOLUNTARIOS
24 JUVENILES
18 DAMAS VOLUNTARIAS

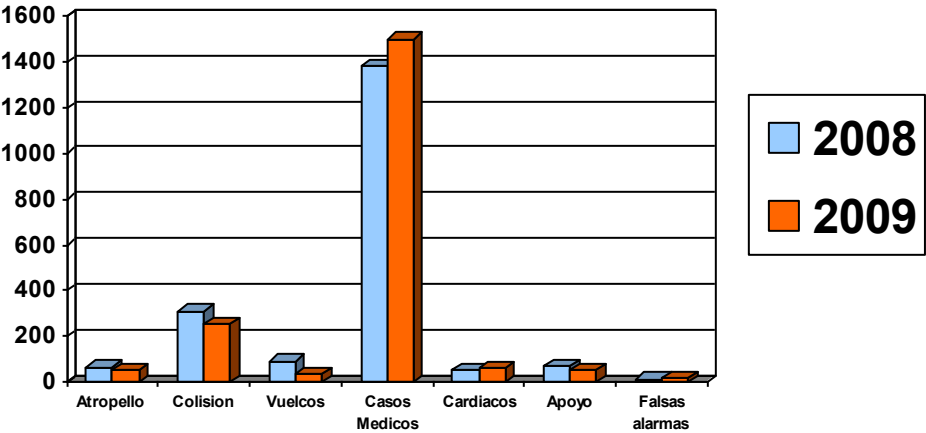
Junta Directiva

- Presidente Germán Córdoba Rivas
- Vicepresidente Paola Cecon
- Tesorera Rosa Pérez
- Secretaria Viviana Gómez
- Vocal Francisco Murillo
- Fiscal Oscar Lizano

Unidades

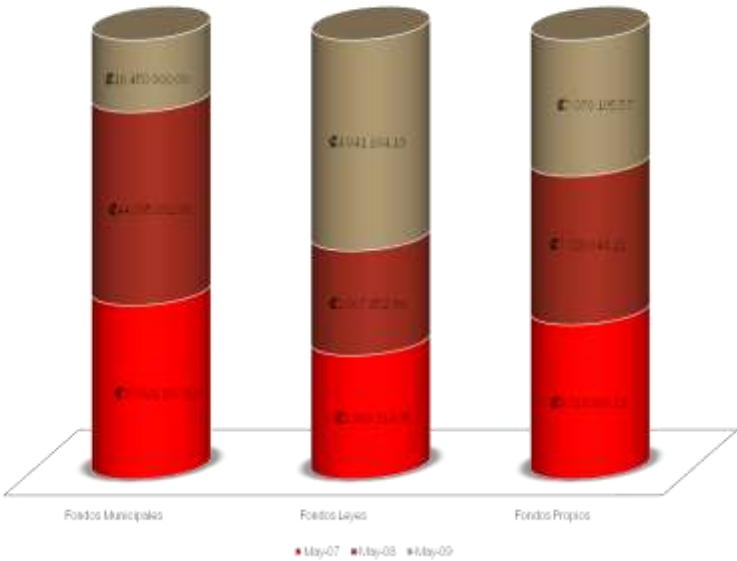
- DOS UNIDADES BÁSICAS
- UNA UNIDAD DE SOPORTE AVANZADO
 - 2 DIESEL
 - 1 GASOLINA

Servicios realizados

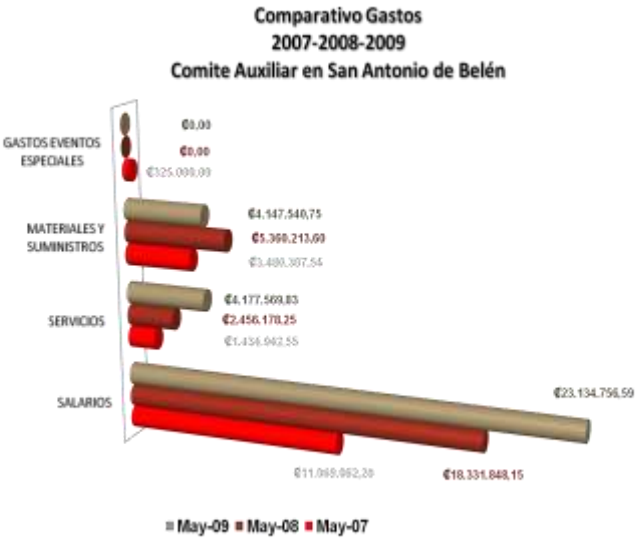


Ingresos Comité Auxiliar en San Antonio de Belén			
	2007	2008	2009
TOTAL DE INGRESOS	¢50.001.160,85	¢53.828.895,16	¢27.561.269,70
FONDOS PUBLICOS	¢41.990.471,67	¢46.102.854,94	¢20.491.164,13
ORDINARIO LEY 5649	¢135.073,31	¢219.706,04	¢323.139,89
ORDINARIO LEY 7331	¢306.699,42	¢267.791,52	¢256.796,51
ORDINARIO LEY 8114 OPER	¢1.734.787,19	¢1.368.319,77	¢3.115.104,97
ORDINARIO LEY 8114 ADM	¢192.754,13	¢152.035,53	¢346.122,76
PARTIDAS MUNICIPALES	¢39.621.157,62	¢44.095.002,08	¢16.450.000,00
FONDOS PROPIOS	¢8.010.689,18	¢7.726.040,22	¢7.070.105,57
SERVICIOS E SPECIALES	¢2.578.000,00	¢667.389,00	¢1.325.908,00
DONACION INTEL	¢2.062.800,00	¢4.032.000,00	¢2.196.000,00
ALQUILERES	¢286.000,00	¢0,00	¢0,00
CONTRIBUCIONES	¢980.230,00	¢1.372.332,00	¢1.832.872,51
INGRESOS DIVERSOS	¢536.809,68	¢18.515,67	¢0,00
ACTIVIDADES ESPECIALES	¢1.118.952,00	¢245.510,00	¢0,00
INGRESO IMP. COMB.	¢447.897,50	¢193.093,55	¢89.054,25
DISTRIBUCION DE GUIAS	¢0,00	¢1.197.200,00	¢1.436.718,00
BONIFICAC TICO BINGO	¢0,00	¢0,00	¢156.640,00
TRASLADOS INS	¢0,00	¢0,00	¢32.912,81

Comparativo de Ingresos a Mayo 2007-2008-2009
Comité Auxiliar en San Antonio de Belén



Gastos Comité Auxiliar en San Antonio de Belén			
	May-07	May-08	May-09
TOTAL DE GASTOS	¢17.439.257,77	¢27.070.711,20	¢32.934.112,79
GASTOS FONDOS PUBLICOS	¢4.187.482,71	¢17.836.161,79	¢20.270.450,67
SALARIOS	¢2.988.383,46	¢16.574.200,04	¢18.988.388,14
SERVICIOS BÁSICOS	¢199.508,25	¢311.961,75	¢1.243.651,53
MATERIALES Y SUMINISTROS	¢999.591,00	¢950.000,00	¢38.411,00
GASTOS FONDOS PROPIOS	¢13.251.775,06	¢9.234.549,41	¢12.663.662,12
SALARIOS	¢8.080.678,74	¢1.757.648,11	¢4.146.368,45
SERVICIOS	¢1.235.434,30	¢2.144.216,50	¢2.933.918,30
MATERIALES Y SUMINISTROS	¢2.480.716,54	¢4.410.213,60	¢4.109.129,75
DEPRECIACIONES	¢1.129.945,48	¢922.471,20	¢1.474.245,62
GASTOS EVENTOS ESPECIALES	¢325.000,00	¢0,00	¢0,00



Comité Auxiliar en San Antonio de Belén Balance General Comparativo 2007 - 2008 - 2009			
CONCEPTO	May-07	May-08	May-09
ACTIVO			
Efectivo	963.328	3.087.271	(652.232)
Cuentas por Cobrar	60.948.054	62.061.741	36.432.280
Inventarios	2.100.000	240.000	240.000
Reservas	-	18.910	39.955
- Activo Circulante -	64.011.381	65.407.921	36.060.002
Activo Fijo Neto	19.898.438	36.106.077	37.096.140
Total Activos	83.909.819	101.513.999	73.156.142
PASIVO Y CAPITAL			
Ctas por Pagar	17.905.802	17.712.175	22.024.045
- Pasivo Circulante -	17.905.802	17.712.175	22.024.045
Total Pasivos	17.905.802	17.712.175	22.024.045
Capital Común	66.004.018	83.801.824	51.132.097
	-	-	-
Capital Contable	66.004.018	83.801.824	51.132.097
Total Pasivo y Capital	83.909.819	101.513.999	73.156.142

Comité Auxiliar en San Antonio de Belén Estado de Resultados Comparativo 2007 - 2008 - 2009			
CONCEPTO	May-07	May-08	May-09
Ingresos	50.001.161	53.828.895	27.561.270
Menos: Costo Ventas	-	-	-
Utilidad Bruta			
Menos: Gastos Operativos			
Gastos	(17.439.258)	(27.070.711)	(32.934.113)
Utilidad Neta Antes Intereses	32.561.903	26.758.184	(5.372.843)
Menos: Intereses	-	-	-
Utilidad Neta Antes Impuestos	32.561.903	26.758.184	(5.372.843)
Menos Impuestos	-	-	-
Utilidad Neta Despues de Impuestos	32.561.903	26.758.184	(5.372.843)

Proyectos

- Aumentar la venta de servicios
- Acondicionamiento del salón para eventos especiales
- La creación de un salón de Bingo Familiar
- Familias Contribuyentes
- Reclutamiento de personal voluntario
- Programas de capacitación

Preguntas?

“ CON SU CONTRIBUCION USTED TAMBIEN SALVA VIDAS ”

El señor Walter Zarate, informa que desde la Junta anterior se inicio la capacitación a Empresas, pero no se pudo implementar.

El señor José Joaquín Vásquez, expone que en Belén hay Centros Turísticos donde se han ido a sacar pacientes y ni las gracias dan, únicamente a colaborado el Club Campestre Español, los Hoteles ni las gracias dan, hay competencias que prestan servicios hospitalarios que cobran un montón, esa es una lucha.

El Regidor Suplente Roberto Zumbado Zumbado, indica que la Cruz Roja tiene buena relación con los grupos Scouts, es bueno saber que han disminuido los vuelcos y atropellos en el Cantón, significa que esta trabajando bien la señalización y los Oficiales de Tránsito, como Asociación comunal sabe que es difícil andar buscando fondos para realizar actividades y proyectos, agradece al señor Germán Córdoba por la capacitación brindada, pregunta si han analizado la venta de servicios a empresas, porque estamos en un sector industrial.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz Arce, respalda que los felicita por el trabajo que han venido desarrollando, estar en una Institución como la Cruz Roja que es Benemérita, con un trabajo de voluntariado, es un compromiso social que han adquirido, están siempre dispuestos a ayudar a todas las personas en las necesidades que se presenten en la comunidad, es muy importante el trabajo que realizan, pero hay que vender servicios, porque muchas veces las empresas quieren todo gratuito, las empresas y comunidades son muy malagradecidas en el trabajo que realizan, hay una estrategia que se debe gestar para vender el servicio a las brigadas de las empresas, servicios como primeros auxilios, dar formación en las escuelas y colegios, en prevención de emergencias y riesgos a través de la Comisión Local de Emergencia, que debe tener un papel mas protagónico e importante, que hasta ahora no ha tenido.

La Regidora Suplente Xinia Zumbado Zumbado, presenta que cuando ha necesitado los servicios de la Cruz Roja, se ve el esmero, motivación y apoyo, pero se debe volver a motivar el voluntariado, en su caso da servicio voluntario en Escazú, porque en Belén hay muchos obstáculos, sin embargo los profesionales que trabajan en el campo de la medicina, quieren aportar para el Cantón, en la labor voluntaria siempre existirán críticas, pero siempre tendrán la bendición de Dios.

La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde, plantea que da las gracias por todo el trabajo que hacen para la comunidad belemita, pero hay un desfase de varios millones entre los ingresos y los gastos, siempre se ha visto que la Cruz Roja trabaja con el voluntariado, entonces en su propia filosofía era no cobrar un servicio, así nació, pero a como va creciendo, también necesitan un personal permanente, que deben pagarle, entonces se convierte en una pequeña empresa, con la globalización, les falta una estrategia de información, de mercadeo, de comunicación, porque la Cruz Roja no puede seguir subsistiendo vendiendo bingos, entregando las guías telefónicas en las casas, no es vivir de las limosnas, porque están brindando un servicio de calidad, hay muchas empresas que se les puede vender el servicio, en países mas desarrollados la Cruz Roja compite con empresas privadas, pero para brindar el servicio, debemos dar ese cambio, siempre han tenido el apoyo de la Municipalidad.

La Tesorera del Comité de la Cruz Roja, manifiesta que de los ¢32.0 millones de egresos, ¢23.0 millones son de salarios, implica 3 paramédicos, 3 conductores, 3 oficiales de guardia, miscelánea, asistente administrativa, se tiene una deuda de aproximadamente ¢1.0 millón de colones en gasolina, la Empresa Intel dona \$4000 mil

dólares al año, pero en el momento que llamen deben de ir, aunque sea un traslado por un dolor de cabeza, están escasos de personal voluntario, además no se pueden vender los servicios a las empresas, porque no se cuenta con personal, pero se quiere mejorar la imagen de la Cruz Roja, que tenga un grupo de profesionales que quieran ayudar.

El Sindico Suplente José Atiliano Barrantes Mendoza, cuenta que tiene el privilegio de tener experiencia en una Junta Directiva, donde la plata nunca alcanza, la Cruz Roja debe cambiar su actitud y su accionar, deben competir con empresas que brindan el mismo servicio, para que el servicio sea mas competitivo, le gustaría saber si la Junta Directiva y el voluntariado son belemitas, así como los permanentes, los felicita y los insta a no desmayar.

El Regidor Propietario Francisco Villegas Villalobos, considera que los felicita por el trabajo, porque en el año 1973 fue fundador de la Cruz Roja, al inicio Alajuela prestaba una ambulancia, con esas condiciones iniciaron, se cometieron muchos errores que puso en riesgo la vida de algunas personas, pero la Cruz Roja requiere gente con cierta formación académica, que eso implica un gasto, en este Concejo Municipal se analizo la posibilidad de que la Municipalidad brindara el servicio de la Cruz Roja y cobrar a los belemitas, pero por razones legales no se pudo llevar a cabo, con la Junta Directiva anterior se buscaba aumentar la cantidad de voluntariado, para volver a ser uno de los mejores Comités del país, porque el trabajo de la Cruz Roja es envidiable, marca un don de servicio y de voluntariado y de honestidad, es valido analizar si es negocio la colaboración de la Empresa Intel y cuanto significa para la Cruz Roja realizar los desplazamientos, el Concejo Municipal ha estado abierto a ayudar, buscando otra fuente de ingresos, pensando que otro Concejo Municipal no tenga tanta voluntad de ayudar, por eso las empresas deben de pagar, la gente debe recibir un servicio de primera, muchas veces son 3 minutos para salvar una persona, por eso es fundamental el quehacer de la Cruz Roja, siendo muy eficientes.

El Fiscal del Comité de la Cruz Roja, cita que casi toda la Junta Directiva es de Belén, las Empresas no colaboran por la crisis, por eso se desarrolla el programa "Familias Contribuyentes", porque depender de las Empresas entonces caerán en desgracia, la Cruz Roja no ocupa nada, quienes ocupan son los belemitas, diariamente se atiende 5 o 6 personas graves en el Cantón, el proyecto es loable y bueno, es la participación del pueblo, para con el pueblo, pero se debe pedir fiado a las farmacias para comprar medicamentos, por eso quieren cambiar la imagen a la Cruz Roja, la Cruz Roja no necesita plata, nosotros necesitamos el servicio.

CAPITULO III

Presentación de la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas Cantón de Belén.

ARTICULO 2. Bienvenida de la Vicepresidenta del Concejo Municipal.

Presentación del Documento

Lic. Olman Rojas Rojas, Director Ejecutivo U.E.

Realizan la siguiente Exposición:

LEY 8154 (La Gaceta N° 237 del 10/12/2001)

PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL CATASTRO Y REGISTRO

- COMPONENTE 1

1 FORMACIÓN DEL CATASTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y SU
2 COMPATIBILIZACIÓN CON EL REGISTRO

3 • COMPONENTE 2

4 PREVENCIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS SOBRE DERECHOS RELACIONADOS CON LA
5 PROPIEDAD INMUEBLE

6
7 **COMPONENTE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL EN EL USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL**
8

- 9 • CONTRATO DE PRÉSTAMO 1284/OC-CR
10 • BID-MINISTERIO DE HACIENDA
11 • PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL CATASTRO Y REGISTRO
12 • UNIDAD EJECUTORA

13
14 **LEY 8154**
15

16 COMPONENTE 3

17
18 FORTALECIMIENTO MUNICIPAL EN EL USO DE LA INFORMACION CATASTRAL
19

20 **LEY 8154**
21

- 22 • ESTABLECIMIENTO DEL CATASTRO FISCAL EN LOS 81 CANTONES DE COSTA RICA
23
24 • APLICACIÓN POR MANDATO LEGAL
25
26 • APOYO A LA GESTIÓN MUNICIPAL
27
28 • APOYO A LA PLANEACIÓN MUNICIPAL Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
29

30 **PROGRAMA**
31

32 ACTUALIZACIÓN DE PLATAFORMAS DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS EN LOS
33 81 CANTONES DE COSTA RICA
34

35 **Palabras de la Licda. Jenny Phillips Aguilar, Vice-Ministra de Ingresos**
36

37 Da las gracias por recibirlos, hoy entregaran una plataforma de valores, se llena de gozo de ver que es una de las
38 Municipalidades mas ordenadas, donde el Impuesto tiene un gran potencial para el desarrollo de las
39 Municipalidades, hoy vienen a entregar una herramienta, pero la política tributaria la hace la Municipalidad,
40 porque son Administración Tributaria, para atraer mayores fondos a la Municipalidad, el Impuesto es solidario, por
41 eso los valores son un 75% u 80% del valor real, además los impuestos deben verse como un desarrollo, esta es
42 una Municipalidad fortalecida y sabe lo que esta haciendo.

43
44 **II Parte:**
45

46 **Ing. Alberto Poveda Alvarado, Director ONT.**
47

48 **ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

PLATAFORMAS DE VALORES

Plataforma de valores de Construcciones

El Órgano de Normalización Técnica mantiene un documento actualizado denominado Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva. En donde se establecen

1. valores de nuevo de diferentes construcciones, instalaciones y obras complementarias.
2. Vidas Útiles
3. El Método de Depreciación a utilizar.

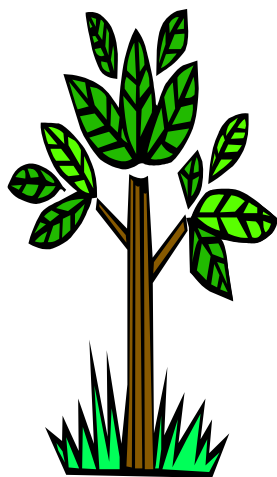
Método de Reposición



Edad: 0 años.

Estado: Optimo

Valor: ¢180.000/m²



Edad: 15 años

Estado: Regular

Valor: : ¢120.000/m²

Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva

El gasto de esta publicación es de casi dos millones de colones y el Ministerio de Hacienda ha venido realizando esta publicación. Lo único que deben realizar las municipalidades es hacer una pequeña y barata publicación para adherirse,

A la fecha solo el: 83 % de las municipalidades se adhirió a esta publicación.

Esta publicación la hemos venido realizando en promedio cada dos años, las municipalidades podrían estar manteniendo los valores un poco más acordes con solo esta herramienta.

PLATAFORMA DE VALORES PARA TERRENOS

De que consta

PLANOS DE ZONAS HOMOGENEAS
INFORME TECNICO
PROGRAMA DE VALORACION

METODO DE VALORACION

EL COMPARATIVO. Mediante modelos matemáticos (fórmulas), permite comparar y valorar inmuebles de similares características conociendo de uno de ellos el valor.

ZONAS HOMOGENEAS

Concepto: Conjunto de inmuebles dentro de una misma zona de desarrollo, sea urbana, suburbana o rural y que además comparten un uso específico y por supuesto un valor similar.

METODOLOGÍA

INFORMACIÓN BÁSICA

- Hojas cartográficas, mapas de suelos, hidrología, etc
- Documentos: Plan Regulador, Monografías, otros
- Experiencia de funcionarios municipales: con la plataforma anterior

METODOLOGÍA

RECONOCIMIENTO DE LA ZONA

Recopilación de información de ventas de lotes

- ofertas por rótulo
- peritos de banco y particulares
- ofertas de periódico
- corredores de bienes raíces

METODOLOGÍA

DELIMITACION DE ZONAS

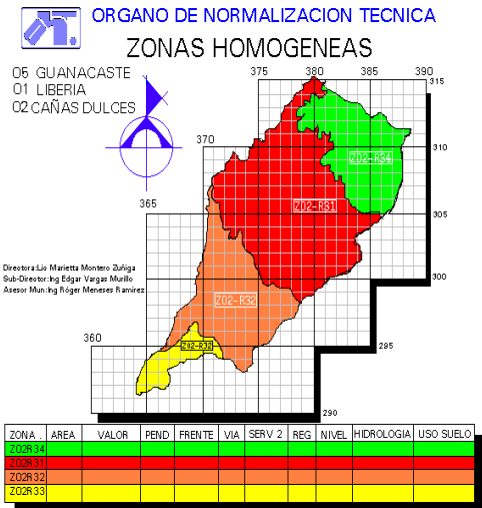
- Por condiciones políticas.
- Por vías de acceso.
- Por límites naturales (ríos, curvas de nivel, accidentes topográficos etc.)
- Por caídas de valor.

Metodología

Se redefine el lote o finca tipo

Corresponde a un lote o finca, cuyas características son las más frecuentes en una zona homogénea.

Los Distritos se dividen en Zonas Homogéneas Y cada zona Homogénea tiene un lote o finca tipo.



Area: 300 m²

Frente: 15 m

Nivel: 0.5 m

Regularidad: 1.0

Pendiente : 5%

Servicios 1: 4

Servicios 2 : 16

Ubicación: 3
Valor: ¢70.000/m²

etc

CUALES SON LAS CARACTERISTICAS QUE VALORAMOS PARA COMPARAR CON EL LOTE TIPO

CARACTERISTICAS DEL LOTE TIPO

ÁREA	NIVEL
FRENTE	HIDROLOGIA
REGULARIDAD	CAPACIDAD USO
TIPO DE VIA	DEL SUELO
PENDIENTE	
SERVICIOS 1	
SERVICIOS 2	
UBICACION	

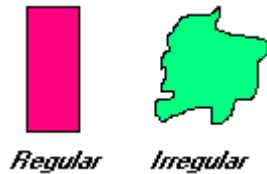
Características del lote o finca tipo.

AREA Tamaño del lote o finca más frecuente. Puede estar en m² o hectáreas.

FRENTE. Longitud en la vía de acceso más importante.

Características del lote o finca tipo.

Regularidad. Es la forma de un lote o finca con respecto a una figura regular.



TIPO DE VÍA

ES LA VÍA DE ACCESO AL LOTE O FINCA. Se refiere a los tipos de vía que permiten el acceso a los diferentes predios.

Características más importantes se consideran:

Ubicación .

Densidad de tránsito vehicular o peatonal.

Características físicas.

Vía 1



Vial 2



Vía 4



Vía 5

1



2

3

4

5

Vía 6



6

7

8

9

Vía 7



Vía 8



Vía 10



Vía 11



Pendiente

45 0	100 %
33 0	65%
19.3 0	35%
2.9 0	5 %

SERVICIOS

- TIPO 1
- ACERA CORDÓN CAÑO 1 A 4
- TIPO 2
- ELECTRICIDAD AGUA POTABLE ALUMBRADO TELÉFONO

● 1 A 16

MATRIZ DE SERVICIOS 1

ACERA	CORDÓN Y CAÑO	CÓDIGO
0	0	1
0	1	2
1	0	3
1	1	4

Servicios 1 - 1



Servicios 1 - 4



MATRIZ DE SERVICIOS 2

ALUMBR. P.	TELÉF	ELECTRIC	CAÑERIA	CÓDIGO
0	0	0	1	
1			2	

1		1			3
2			1		4
3				1	5
4			1	1	11
5	1		1	1	14
6	1	1	1	1	16

Servicios 2-1

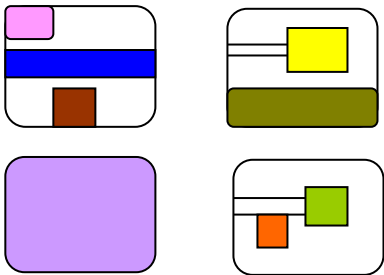


Servicios 2 - 16



UBICACIÓN. ES LA UBICACIÓN DE UN PREDIO URBANO DENTRO DEL CUADRANTE.

UBICACIÓN EN MANZANA



Lote esquinero



Lote medianero



NIVEL. SE REFIERE AL NIVEL DEL LOTE CON RESPECTO A LA VÍA PÚBLICA

Sobrenivel



Bajo nivel



ZONAS RURALES



ZONAS RURALES

HIDROLOGÍA

CAPACIDAD DE USO DEL SUELO

HIDROLOGÍA. ES LA DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA LAS NECESIDADES DE LA PRODUCCIÓN DE UNA FINCA.

HIDROLOGÍA

1	E	Más de 2 FUENTES DE AGUA, CAÑERÍA,	POZO, RIO.
2	B	2 FUENTES DE AGUA, CAÑERÍA Y POZO.	
3	N	CON AGUA PARA SUS NECESIDADES PRINCIP	
4	R	PARC. CON AGUA A SUS NECESIDADES PRINC Y	NO LLUEVE + DE 5
MESES			
5	M	NO CUENTA CON AGUA PARA SUS NEC PRINC Y	
DEPENDE DE LA LLUVIA			

Hidrología 1



Hidrología



CAPACIDAD DE USO DEL SUELO

ES LA CAPACIDAD POTENCIAL DE PRODUCCIÓN QUE POSEE UN SUELO EN BASE A SU FERTILIDAD Y A SU LABORABILIDAD

CAPACIDAD DE USO DEL SUELO

- 1 EXC
- 2 MUY BUENO ÓPTIMO
- 3 MUY BUENO REGULAR
- 4 BUENO
- 5 REGULAR ÓPTIMO
- 6 REGULAR REGULAR
- 7 REGULAR MALO
- 8 MALO

Capacidad de uso de suelo 1



Capacidad de uso de suelo 3



Capacidad de uso del suelo 6



CAPACIDAD DE USO DE SUELO 7



CAPACIDAD DE USO DE SUELO 8



EJEMPLOS

EJEMPLO 1 Z02-R05

● Características lote tipo	N. 1	N.2
● Área	2000	2500
● Frente	20	20
● Tipo vía	6	6
● Regularidad	1	1
● Servicios 1	1	4
● Servicios 2	16	16
● Pendiente	30	30
● Valor	¢ 30.000/m²	¢ 28000/m²

CONCLUSION Y RECOMENDACIÓN

- EL VALOR DEL TERRENO DE CADA ZONA HOMOGÉNEA VARIARÁ DE ACUERDO CON LAS CARACTERÍSTICAS DEL LOTE O FINCA QUE SE VALORE.
- LOS PLANOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS DEBEN UTILIZARSE SIMULTANEAMENTE CON EL PROGRAMA DE VALORACION.

III Parte:

La Sra. Vice-Ministra al Presidente del Concejo y al Sr. Alcalde Municipal

Consultas o Preguntas de los Miembros del Concejo Municipal.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz Arce, interroga que sucederá con las propiedades en el límite con Alajuela, con las propiedades que las inundaciones del Río cambiaron su topografía de sus terrenos, además como es el comportamiento en las zonas costeras o turísticas, como en Limón, Guanacaste o Puntarenas.

El señor Olman Rojas, piensa que con el levantamiento catastral se solucionaría el problema de las viviendas en los límites, pero el tema de límites le corresponde al Instituto Geográfico Nacional. El problema empieza desde el

1 mismo desconocimiento de la ley. El acuerdo de aprobación dará frutos al año siguiente, porque las
2 declaraciones se mantienen por 5 años y después de que se apruebe debe haber un proceso de declaración y
3 valoración.
4

5 La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde, ratifica que es una herramienta sumamente valiosa que
6 permite actualizar los datos de bienes inmuebles, que en esto las Municipalidades han sido ineficientes, pero que
7 pasa con la política fiscal o tributaria que debe acompañar el modelo, la herramienta se va a aplicar a todo el
8 territorio nacional, pero no tenemos una cultura de pagar los impuestos, lo cual debe ser a través de la educación.
9

10 La Vice Ministra Jenny Phillips, se refiere a que el impuesto es a nivel nacional, cada una de las Municipalidades
11 lo administrara, el Ministerio de Hacienda es un órgano asesor de las Municipalidad, el impuesto no debe ser
12 confiscatorio, deben tener programas de educación tributaria a los jóvenes estudiantes, al resto de la población se
13 le debe comunicar en que se invierte el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, hoy se entrega una herramienta que
14 cuesta ¢20.0 millones de colones, en la Municipalidad debe haber una oficina que trabaje sobre este tema, en
15 cuanto a cultura tributaria, porque los tributos son una materia odiosa nadie los quiere, deben gastarlos en lo que
16 la comunidad quiere, además hay que invertir en la cultura tributaria.
17

18 El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo Sánchez, pronuncia que acabamos de pasar por un proceso de
19 declaración, eso modificaría esas tasas o seria para el nuevo proceso.
20

21 La Vicepresidenta Municipal Ana Betty Valenciano Moscoso, señala que nosotros contamos con una parte técnica
22 representada con el Ing. Hermis Murillo, al cual se le realizaran las dudas, se puede programar una sesión de
23 trabajo, entonces quedaría el documento en estudio, para incorporarlo posteriormente en agenda. Agradece por
24 la presentación.
25

26 **Entrega documentos y formato digital.**

27

- 28 ▪ Actualización Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas.
- 29 ▪ Acta de Entrega de Actualización de la Plataforma de Valores de Terrenos del Cantón 07 Belén, Provincia
30 de Heredia.
- 31 ▪ CD Programa de Valoración.
32

33 **SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Someter a estudio del Concejo Municipal.
34

35 A las 9:00 p.m., finalizó la Sesión Municipal.
36
37
38

39 Ana Patricia Murillo Delgado
40 Secretaria Municipal
41

Ana Betty Valenciano Moscoso
Vicepresidenta Municipal