



Los Chiles, 11 de febrero de 2021

Oficio
DCAT 10 2019

Señor
Jacobo Guillen Miranda.
Alcalde Municipal.
Municipalidad Los Chiles.

Asunto: Rendición de cuentas 2019.

Estimado Señor, por este medio me permito saludarle y a la vez rendir cuentas sobre lo realizado en el departamento de Catastro durante el periodo 2020.

A continuación, se numerarán los trabajos y proyecto realizados:

1. A raíz de las diferentes solicitudes realizadas a través de plataforma o correo electrónico se dio respuesta a la siguiente cantidad de trámites:

Alineamientos	158
Visados municipales	113
Solicitud de no segregables	009
Visados para catastro	701
Total	981

Tabla 1

Donde a través de visados para catastro podemos ver reflejado el desarrollo en temas de fraccionamiento del cantón, por lo que se presenta un cuadro de los fraccionamientos revisados por distrito.

Los Chiles	334
Caño Negro	073
El Amparo	194



San Jorge	100
Total	701

Tabla 2

Gráfico de porcentajes sobre segregaciones por cantones.

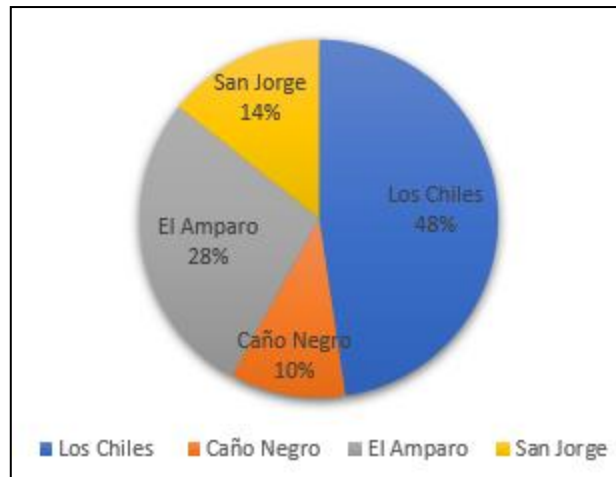


Gráfico 1

2. Se colaboró con el avalúo del señor Leonardo Sacida Solorzano, mismo que fue solicitado por el departamento de Bienes Inmuebles.
3. Se dio seguimiento a la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, el cual fue llevado a cabo por el INVU, donde en varias ocasiones se realizaron presentaciones al consejo municipal y se participó en dos reuniones realizadas por parte de la Unión Nacional De Gobiernos Locales.
4. Se realizaron colaboraciones con varias instituciones como lo son:
 - El OIJ, donde se le facilitó el Catastro Municipal, con el fin de que dicho organismo cuente con información más rápida y precisa en la atención de denuncias.
 - El INDER, al cual a través de Catastro Municipal se le colaboró realizando un estudio de los terrenos que aun se encuentran dentro de la finca llamada Chambacu y los cuales deben ser titulados por esa institución.



5. Junto con el departamento de gestión ambiental y legal, se a dado seguimiento a las propiedades municipales ubicadas en el poblado de arcoíris, mismas que están siendo cultivada con caña.
6. Durante los días 19 y 20 de octubre, 27 y 28 de noviembre del 2020, en coordinación con el compañero Kenneth Espinoza encargado del Departamento de Patentes, se realizó el levantamiento topográfico de las bóvedas el cementerio ubicado en el centro de Los Chiles.

Teniendo como resultado el levantamiento 818 Bóvedas como se muestra en la siguiente imagen.

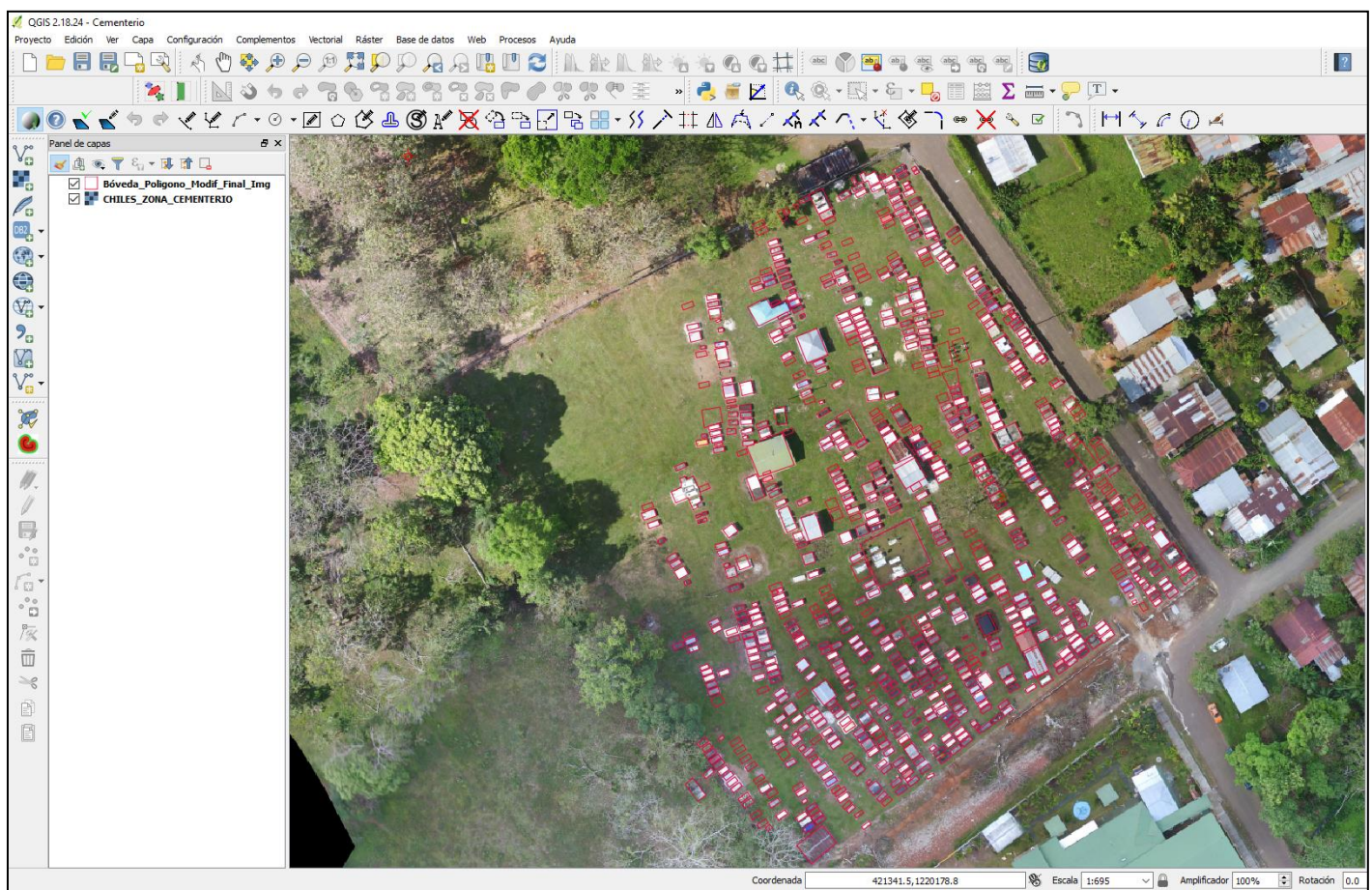


Imagen 1, Recorte del QGIS donde se reflejan todos los polígonos levantados en el cementerio.

Dentro de la metodología realizada para el levantamiento se numeró con una etiqueta a cada una de las bóvedas para identificarlas, como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 2, Muestra la etiqueta utilizada para identificar las bóvedas.

Adicional, también se generó una base de datos la cual presenta información como N° Bóveda, Estado, N° Difuntos, Apellido de la familia y una imagen de la infraestructura.

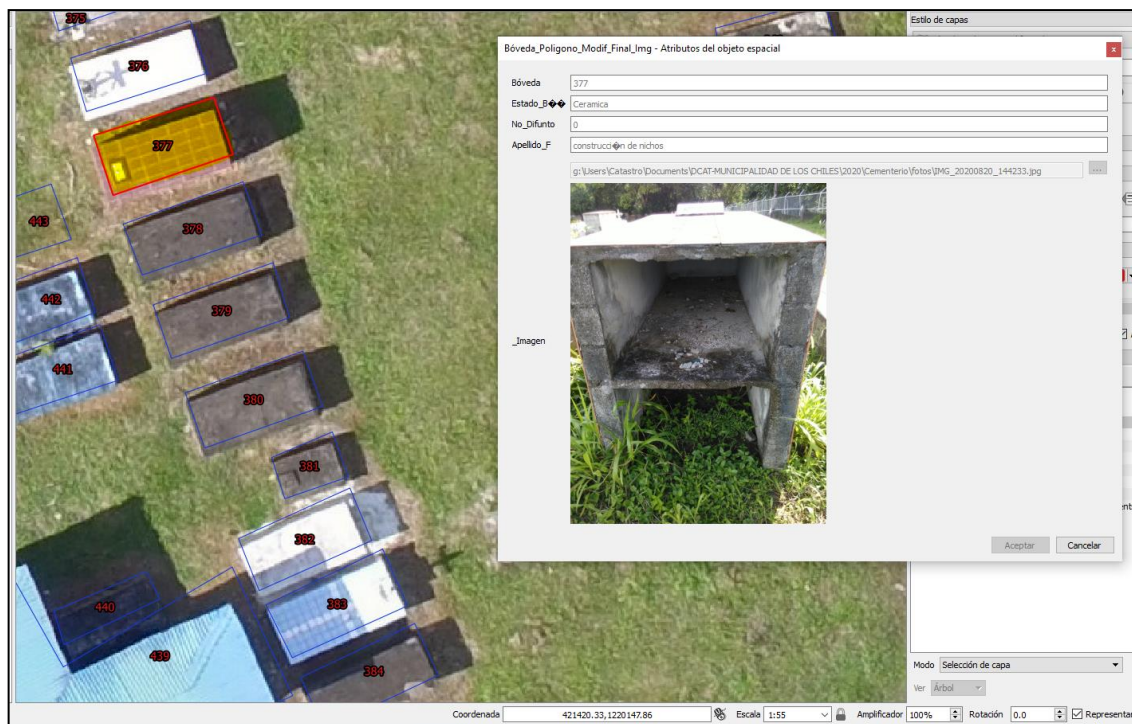


Imagen 3, Muestra la base de datos generada por bóveda.



7. También fue realizado un análisis del estado de las propiedades registradas según el SIGEAF, con el fin de tener una idea de las bases imponibles de los terrenos, el origen de valor de las propiedades y el estado de tenencia de la tierra en todo el cantón. Los resultados de este análisis los pueden consultar el oficio “DCAT 58 2020”.
8. Por otra parte, se mencionará un poco de los veneficios que ha traído la implementación del Catastro Municipal.

A nivel del departamento de catastro esta herramienta ha sido sumamente útil, ya que permite tener un mejor panorama de la ubicación de las propiedades en análisis, así como el historial de las segregaciones que presenten las finca, todo esto reduciendo el tiempo de respuesta para otorgar visados, pasando de durar de 15 a 22 días naturales a emitir un visado en cuestión de 5 a 10 días.

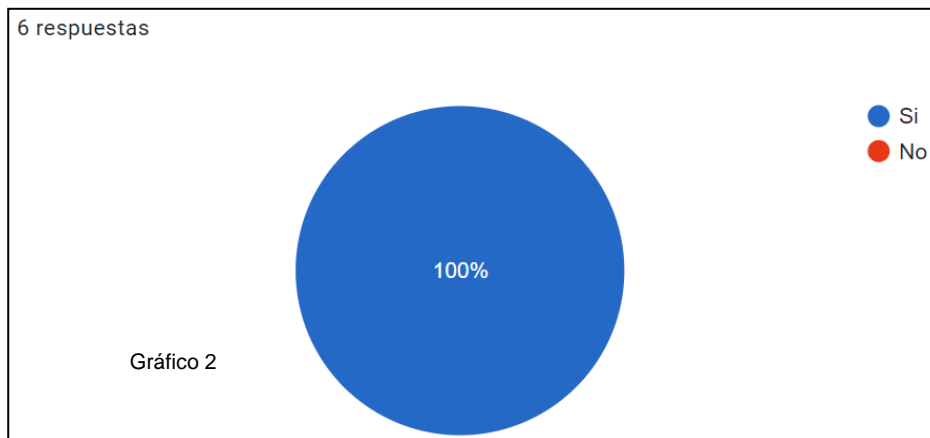
Otra utilidad que genera esta herramienta es que nos permite ver de manera gráfica todos los análisis relacionados con las propiedades del cantón, como lo fue el análisis realizado de las propiedades del SIGEAF en relación bases imponibles.

Adicional, se realizó una encuesta a todos los departamentos que hacen uso del catastro donde tuvimos la participación de los departamentos de Gestión Vial Municipal, Inspecciones, Construcciones, Unidad de Gestión Ambiental.

En la cual se realizaron preguntas como:

- **¿Considera importante la implementación del Catastro?**

Donde se tiene un 100% de respuesta positivas





- **Si su respuesta es “Si”, indique el por qué**

Donde tenemos respuestas interesantes con:

Departamento de Inspecciones:

“Mayor precisión a la hora de ubicar una propiedad”

Departamento de Gestión Ambiental:

“Permite el mejoramiento continuo de la administración municipal, mejora la toma de decisiones en cuanto planificación del territorio, mejora en el departamento en temas de servicios públicos en cuanto la depuración, actualización, agiliza interpretación de información física-especial en cuanto a la tramitología de uso de suelo, contribuye en la mejora de ingresos de los tesoros municipales e involucra a diferentes departamentos a trabajar de una forma organizada y para un bien común de la institución.”

- **¿Considera que el Catastro ha agilizado las funciones de su departamento?**

Donde se tiene un 100% de respuesta positivas

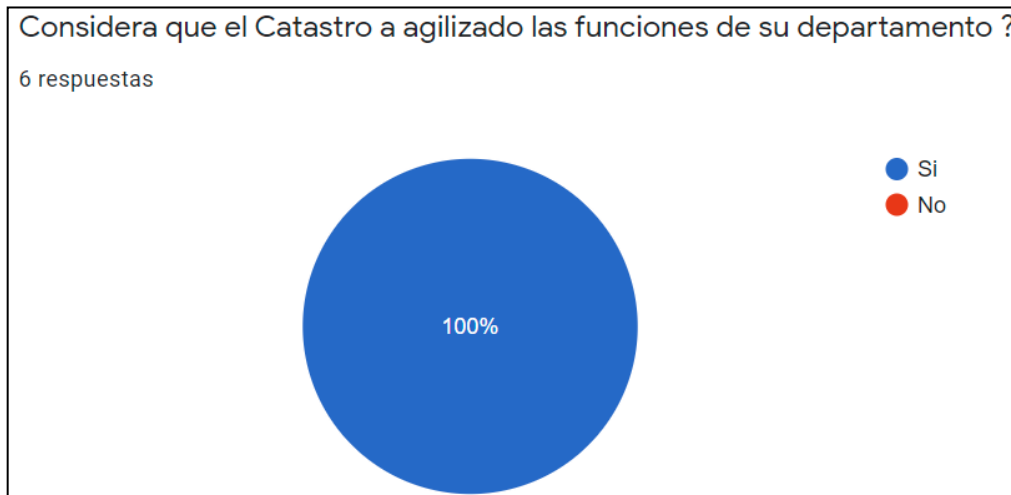


Gráfico 3



- Si su respuesta es "Si", indique el por qué

Donde tenemos respuestas interesantes con:

Departamento de Gestión Vial Municipal:

“Análisis de planos, para verificación de antecedentes de calles públicas y derechos de vía.”

Departamento de Inspecciones:

“Una mejor y pronta ubicación de la mayoría de los tramites que se atienden, Ejemplo: Denuncias UGA, Usos de suelo.”

- ¿Considera necesario la actualización del Catastro?

Donde se tiene un 100% de respuesta positivas

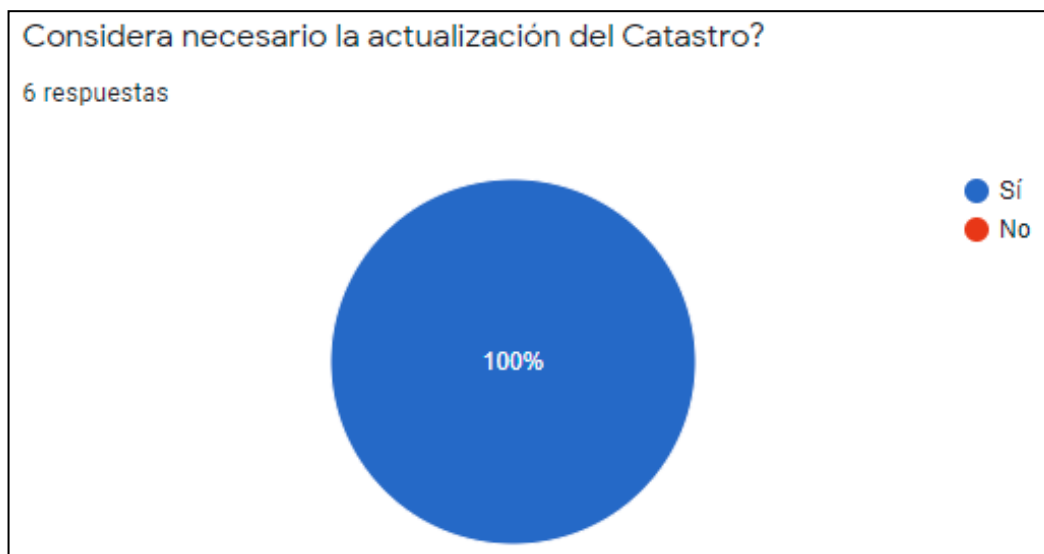


Gráfico 4



- Si su respuesta es "Si", indique el por qué

Departamento de Construcciones:

“Debido a que la información catastral está siendo modificada mediante segregaciones o inscripciones de planos y actualmente ya se cuentan con trámites que no se pueden ubicar en el catastro por ser planos nuevos, es decir sin la actualización del catastro esta herramienta puede convertirse en un elemento que no refleje la realidad catastral limitando la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.”

Departamento de Bienes Inmuebles:

“Para mantener un registro actualizado de las fincas y sus constantes modificaciones.”

A través de la encuesta se evidencia la utilidad que presenta el catastro en los departamentos a la hora de ejercer sus funciones y también la necesidad de actualización de esta herramienta para que siga siendo un insumo óptimo y veras para funcionamiento cotidiano de la municipalidad.

Por lo que espero la información sea clara y concisa en el rendimiento de cuentas y sin más que decir, se despide.

Ing. Luis Felipe Esquivel Fernández.
Departamento de Catastro
Municipalidad de Los Chiles.