



Secretaría Concejo

SESIÓN EXTRAORDINARIA 175-2008

Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día jueves 27 de marzo del dos mil ocho, en el Salón de Sesiones Municipales "Alfredo González Flores".

REGIDORES PROPIETARIOS

Lic. Manuel Zumbado Araya **PRESIDENTE MUNICIPAL**

Señor	José Alberto Garro Zamora
Señor	Walter Sánchez Chacón
Señora	Olga Solís Soto
Señor	Gerardo Lorenzo Badilla Matamoros
Señora	Mónica Sánchez Vargas
Señor	German Jiménez Fernández
Señor	José Luis Chaves Saborío
Señor	Rafael Ángel Aguilar Arce

REGIDORES SUPLENTE

Señora	Hilda María Ramírez Monge
Señor	Luis Baudilio Víquez Arrieta
Señora	Rocío Cerna González
Señorita	Key Vanessa Cortés Sequeira
Señor	Roosevelth Wallace Alfaro
Señora	Hilda María Barquero Vargas

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señora	Marta Eugenia Zúñiga Hernández	Distrito Primero
Señora	Inés Arrieta Arguedas	Distrito Segundo
Señor	María Olendia Loaiza Cerdas	Distrito Tercero
Señor	José Antonio Bolaños Villalobos	Distrito Cuarto

SÍNDICOS SUPLENTE

Señora	Alba Lizett Buitrago Ramírez	Distrito Cuarto
--------	------------------------------	-----------------

ALCALDE MUNICIPAL Y SECRETARIA DEL CONCEJO

MBA.	José Manuel Ulate Avendaño	Alcalde Municipal
Prof.	Hannia Vega Arias	Vicealcadesa Municipal
Lic.	Ronny Monge	Vicealcalde Municipal
MSc.	Flory Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal

REGIDORES Y SÍNDICOS AUSENTES

Señora	Melba María Ugalde Víquez	Regidora Propietaria
Señor	José Alexis Jiménez Chavarría	Regidor Propietario
Señora	Samaris Aguilar Castillo	Regidora Suplente
Señor	Eduardo Murillo Quirós	Síndico Propietario
Señor	William Villalobos Herrera	Síndico Propietario
Señor	Wayner González Morera	Síndico Propietario
Señora	Eleida Rodríguez Jiménez	Síndica Suplente
Señora	Olendia Vindas Abarca	Síndica Suplente

ARTÍCULO I: Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción Patrona de esta Municipalidad.

ARTÍCULO II: AUDIENCIAS

1. Olman Rojas Rojas – Coordinador Componente III- Regulación de Catastro y Registro
Asunto: Presentación de los objetivos del Programa de Regulación de Catastro y Registro y presentación de la empresa encargada de realizar el levantamiento catastral del cantón de Heredia.

El señor Olman Rojas brinda un saludo al Concejo Municipal y un agradecimiento por permitirles exponer el proyecto que están realizando. Agrega que la idea es que los funcionarios de la Municipalidad les brinden el apoyo en conjunto con la Empresa que está desarrollando el programa, dado que lo que pretenden es integrar el Catastro con el Registro en uno solo.

A continuación el Ingeniero Alexander González expone el proyecto que van a desarrollar, el cual se transcribe literalmente y dice:

PROGRAMA DE REGULARIZACION DEL CATASTRO Y REGISTRO PROCESOS PARA LA CONFORMACION DEL CATASTRO Y SU COMPATIBILIZACION CON EL REGISTRO

GENERALIDADES

- Base legal: Ley 8154
- Responsabilidad de ejecución recae en una Unidad Ejecutora, que opera como Órgano adscrito al Ministerio de Hacienda y coordina el trabajo de 11 instituciones / dependencias
- El Programa de Regularización de Catastro y Registro fue aprobado por la Asamblea Legislativa por medio de la Ley 8154 en diciembre de 2001.
- Plantea como objeto principal "el mejoramiento de la seguridad jurídica de los derechos sobre la propiedad inmueble. Con ello se busca contribuir a mejorar el clima para la realización de las inversiones públicas y privadas en Costa Rica"

COMPONENTES DEL PROGRAMA

Componente 1: Formación del Catastro y Compatibilización con Registro
Reestructuración institucional del sistema catastral – registral y adecuación del marco legal y normativo
Formación del Catastro Nacional de la propiedad inmueble y su compatibilización con el Registro Nacional. Incluye la implementación del Sistema de información del Registro Inmobiliario (SIRI)
Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT)

Componente 2: Regularización de los derechos relacionados con la propiedad inmueble en áreas bajo regímenes especiales (ABRE)
Diagnóstico censal, Levantamiento Catastral y amojonamiento de las Zonas ABRE.
Identificación, prevención y resolución de los conflictos de tenencia y uso de la tierra relacionados con la propiedad inmueble en zonas ABRE.
Planes de desarrollo en la ZMT.

Componente 3: Fortalecimiento municipal en el uso de la información catastral
Apoyo a la gestión municipal
Apoyo a la planificación y ordenamiento territorial municipal

PROBLEMÁTICA CATASTRAL REGISTRAL

- Falta de unificación entre los datos del Catastro y el Registro. Históricamente han operado separadamente con procesos y sistemas de información independientes.
- No existe relación biunívoca entre planos y fincas
- Falta de cartografía catastral oficializada (descripción de conjunto)
- Consecuentemente se presentan inconsistencias, por ejemplo algunos planos que:
 - Se refieren al mismo inmueble (finca)
 - Describen informaciones posesorias (no registral) sobre terrenos que pertenecen a una propiedad inscrita (finca)
 - Indican equivocadamente la ubicación geográfica de la propiedad .

Igualmente la falta de relación biunívoca del catastro-registro hace que se presentan algunas fincas que:

- No es posible su ubicación física en el terreno (no tiene plano)
- Están inscritas en una jurisdicción que no es la correcta
- Están inscritas con el mismo plano

EL USO DE LA INFORMACION POR EL MUNICIPIO

Componente 1: Formación del Catastro y Compatibilización con Registro

Reestructuración institucional del sistema catastral – registral y adecuación del marco legal y normativo
Formación del Catastro Nacional de la propiedad inmueble y su compatibilización con el Registro Nacional.
Incluye la implementación del Sistema de información del Registro Inmobiliario (SIRI)
Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT)

A continuación el señor Diego Incinas – Representante de la Empresa Telespazio indica que ellos van a desarrollar el proyecto y solicitan la ayuda para divulgar el mismo entre todos los ciudadanos; además señala que las personas que visitarán las viviendas estarán debidamente identificados y las familias no tienen que entregar sus documentos originales como escrituras, planos y demás, ya que solamente se les va a entrevistar y se van a llenar los formularios con los documentos que les faciliten pero solamente para ese momento. Reitera que ellos no se llevan ningún documento, porque son del dueño de la propiedad, pero si requieren ese tipo de ayuda, para desarrollar el programa y que los datos sean lo más exacto posible.

Servicios para la Formación Catastral y la Compatibilización de la Información del Catastro y Registro Istarú-Parismina / Heredia Sur

Presentación Institucional

Presentación Institucional: ¿Quiénes Somos?

Uno de los mayores exponentes europeos en actividades espaciales

Telespazio Argentina S.A

Proyectos en Argentina y el exterior

ARGENTINA

- ✦ Actualización Catastral urbana y rural de la Provincia de Córdoba.
- ✦ Actualización Catastral urbana y rural de la Provincia de Chubut.
- ✦ Actualización Catastral urbana y rural de la Provincia de Entre Ríos.
- ✦ Actualización Catastral urbana de la Provincia Buenos Aires – Proyecto Piloto.
- ✦ Actualización Catastral urbana y rural de la Provincia de Salta.
- ✦ Relevamiento Cartográfico para Telecom Argentina.
- ✦ Registros Gráficos de las Parcelas Rurales - Tucumán

PANAMÁ

- ✦ Proyecto de Regularización de predios y protección de recursos naturales en el Parque Nacional Portobelo.

MÉXICO

- ✦ Proyecto Integral de Modernización Catastral del Municipio de La Paz.

PARAGUAY

- ✦ Inventario Vial de Caminos Vecinales y Planeamiento de las Inversiones.

Producción de Cartografía

Actividades Generales

- Aerotriangulación
- Restitución fotogramétrica digital
- Ortorrectificación de imágenes satelitales y aéreas
- Generación de mosaicos
- Generación y edición de Modelos Digitales del Terreno (DTM)
- Edición cartográfica

Software de Base

- GIS:
 - ✓ ArcGIS – ArcView (ESRI)
 - ✓ AutoDesk Map
 - ✓ MapInfo
 - ✓ MicroStation Geographics (Bentley)
- Procesamiento de imágenes:
 - ✓ ERDAS
 - ✓ PCI Geomatics
- Fotogrametría digital:
 - ✓ LPS (Leica Photogrammetric Suite)
 - ✓ MicroStation (Bentley)

Costa Rica

Servicios para la Formación Catastral y la Compatibilización de la Información del Catastro y Registro Istarú-Parismina / Heredia Sur

Trabajos a Realizar en el Municipio

Campaña de Divulgación

- ✦ Comunicación masiva del gobierno (sensibilización)
- ✦ Apoyo de la municipalidad para notificar a los ciudadanos del cantón
- ✦ Campaña de divulgación dirigida de TPZ para realizar las visitas

Confección de Fichas Catastrales

- ✦ Visita de técnico catastral
- ✦ Verificación de información sobre la propiedad inmueble que contiene la ficha con el que habita la finca y tiene permiso del dueño o es el propietario
- ✦ Documentación e información que debe facilitarse al personal autorizado
- ✦ Tiempo de visita e identificación de la finca

Medición de Predios

- ✦ Técnicos topógrafos
- ✦ Medición de uno o varios deslindes de la finca
- ✦ Colindantes deben apoyar a identificar el deslinde no definido en gabinete
- ✦ Empleo de documentación de derechos y planos registrados
- ✦ Uso de instrumental topográfico

Resolución Alternativa de Conflictos

- ✦ Experto mediador tratará de asistir problema de deslindes entre colindantes
- ✦ Si los colindantes no quieren cooperar en lograr acuerdo sigue otro proceso
- ✦ A falta de resolver el conflicto potencial pasa a otra instancia de gobierno
- ✦ Proceso muy corto y rápido debido a la naturaleza del trabajo masivo

Exposición Pública

- ✦ Actividad final del proceso por distrito
- ✦ Se exponen los resultados del trabajo (mapas, planos, información en PC, etc.)
- ✦ Los ciudadanos propietarios de fincas deberán presentarse a ver sus documentos.
- ✦ Representación global geométrica y de derechos de todas las parcelas por distrito

El señor Marcos Ruiz – Jefe de Topografía Y Catastro agrega que este es un proyecto muy importante y sabe que el Concejo Municipal en su totalidad les da el apoyo requerido para llevar a cabo el proyecto, el cual es muy importante y necesario para su departamento que es el beneficiado en este campo. Agrega que la Alcaldía Municipal lo ve con muy buenos ojos y les da la bienvenida, ya que Heredia va a tener el mejor Catastro del país.

La regidora Hilda Barquero pregunta que si en la Resolución Alternativa de Conflictos estará la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad, a lo que responde el Ing. Alexander González que NO, porque no todas las Municipalidades tienen abogado de planta.

El regidor Walter Sánchez pregunta que si se pueden hacer mediciones de las zonas vía satelital o por otro medio, ya que se ha dicho que hay problemas con las fotografías en las zonas boscosas por la nubosidad existente. Además consulta sobre, -qué tan cerca o que tan lejos estamos de hacer el convenio para mejorar los sistemas de recaudación-. En otro orden de ideas consulta, que si el levantamiento se hará en todos los distritos de Heredia.

Responde el señor Olman Rojas que no hay que firmar convenio, lo que si puede hacer el Concejo Municipal es tomar un acuerdo, para que el Departamento de Catastro pueda entregar la información, dado que ese acuerdo es para proteger a Don Marco Ruiz, que muy gentilmente ha venido aportando la información para trabajar con el programa.

El Ingeniero Alexander González señala que en Vara Blanca no se hará el levantamiento Catastral.

El señor Marcos Ruiz – Jefe de Topografía y Catastro aclara que las fotografías que hay son de 14 distritos, pero de Vara Blanca no hay, por lo que se puede solicitar el GPS para hacer la medición en las partes, donde no se puede hacer por medio de vuelo.

El regidor German Jiménez pregunta que cómo se van a manejar estos datos que son confidenciales, ya que considera que se podría dar algún manejo inapropiado, porque siente que va a quedar información por ahí cuando termine el proyecto. Además considera que se tienen que revisar tres aspectos que son: 1. Deben indicar que tipo de información ha sido remitida. 2. Deben indicar que tipo de información falta remitir. 3. Deben señalar cual es la normativa legal que protege la información, que debe ser sacada de la Municipalidad.

El señor Marco Ruiz – Jefe de Topografía y Catastro señala que precisamente el señor Olman Rojas, le indica al Concejo Municipal que se debe tomar un acuerdo esta noche para respaldar la entrega de la información, con la cual ya ha estado colaborando el Depto. de Topografía y

//ANALIZADO Y DISCUTIDO EL DOCUMENTO, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR MAYORÍA:

- 1. INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE EN TODO LO QUE ESTÉ A SU ALCANCE, BRINDE COLABORACIÓN AL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL CATASTRO Y REGISTRO DENTRO DEL MARCO DE LEGALIDAD, ASÍ COMO A LA EMPRESA TELEZPAZIO, MISMA QUE DESARROLLARÁ EL PROYECTO.**
- 2. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

El regidor German Jiménez vota negativamente.

//SEGUIDAMENTE EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- 1. INSTRUIR A LA SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA QUE HAGA LLEGAR AL PROGRAMA, EL DECRETO DE LEY SOBRE EL CERRO DANTAS, CON EL FIN DE QUE LO TENGAN A MANO Y DE SER POSIBLE LO REVISEN Y VALOREN, ASÍ COMO EL ACUERDO QUE SE TOMÓ AL RESPECTO SOBRE ESTE TEMA.**
- 2. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

El regidor German Jiménez señala que su voto fue negativo ya que considera que debe conocer más detalladamente la información que se ha entregado esta noche y se les debe remitir más criterios sobre la confidencialidad y manejo de los documentos e información, para evaluar y estudiar los mismos.

El señor Marcos Ruiz Mora aclara que la información cartográfica y las zonas homogéneas son de carácter público, pero la información confidencial no se va aportar, como por ejemplo el valor de las propiedades y de las viviendas entre otros.

ALT.: SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Alterar el Orden del Día para conocer lo siguiente:

1) Informe N° 64 de la Comisión de Obras

Texto del informe:

- 1) Oficio DOPR-007-2008
Suscribe: Ing. Carlos Escobar Matarrita – Director Operativo
Asunto: Respuesta a solicitud de la señora María del Carmen Víquez de Los Arallanes S.A. de desfogue pluvial del edificio de la zona franca Americana para la construcción del nuevo edificio.
RECOMENDACIÓN: Esta Comisión avala la recomendación emitida por el Ing. Carlos Escobar en la cual indica que una vez analizada la parte técnica no se encuentra ningún impedimento para aprobar la propuesta de mitigación y con ello el desfogue solicitado.
 Además se indica que esta Comisión estará dándole seguimiento a dicha propuesta.

// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- 1. APROBAR EN TODOS SUS EXTREMOS LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE OBRAS, TAL Y COMO HA SIDO PLANTEADA.**
 - 2. INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE SE ENVÍE AL LICENCIADO ROGERS ARAYA – COORDINADOR DE LA UNIDAD DE AMBIENTE PARA QUE DÉ EL SEGUIMIENTO CORRESPONDIENTE A LAS OBRAS QUE SE REALIZAN EN EL LUGAR.**
 - 3. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**
- 2) Oficio SCM-0529-2008
Suscribe: Luis Alejandro Villalobos Salas – Director Proyectos Fomento Urbano S.A.
Asunto: Solicitud de visado del mosaico catastral y el plano individual de la calle pública de la segunda etapa del conjunto Residencial Verolís.

RECOMENDACIÓN: Una vez analizada la solicitud esta Comisión recomienda trasladar a la Administración a fin de que se investigue si técnica y legalmente procede la solicitud planteada. Así mismo se pronuncie sobre un desfogue aprobado en el 2003 para este mismo proyecto.

// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR EN TODOS SUS EXTREMOS LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE OBRAS, TAL Y COMO HA SIDO PLANTEADA. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

- 3) Oficio DIM-0559-2008 y Oficio SCM-0531-2008

Suscribe: Ingeniera Municipal Lorelly Marín y Lic. Rogers Araya Guerrero – Unidad de Ambiente

Asunto: Análisis técnico de desfogue pluvial de la Zona Franca Americana.

RECOMENDACIÓN: En las conclusiones del informe técnico se manifiesta que de acuerdo al cálculo realizado por el Ing. Vargas, la Unidad Ambiental e Ingeniería Municipal, concluyen que el aporte adicional de caudal a la Quebrada Seca es de un máximo de 0.19% (para un período de 2 años), no representa una escorrentía que genere un efecto negativo sobre la Quebrada. Por lo tanto técnicamente se recomienda autorizar el desfogue pluvial solicitado.

Esta Comisión realizó visita al sitio y analizó el informe técnico de desfogue pluvial preparado por la parte de Ingeniería y Ambiental. Por lo que esta Comisión recomienda avalar el oficio DIM-0559-2008 y aprobar dicho desfogue.

// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR EN TODOS SUS EXTREMOS LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE OBRAS, TAL Y COMO HA SIDO PLANTEADA. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

- 2) Documento suscrito por la Licda. Jessica Oviedo Muñoz – Coordinadora BAE Distrito Primero "Solicitud para realizar un Cine fórum el día sábado 29 de marzo de 2008"

Se conoce nota suscrita por la Licda. Jessica Oviedo Muñoz, Coordinadora BAE Distrito Primero en la cual solicita permiso para realizar un Cine Fórum el día sábado 29 de marzo de 2008 a las 5 p.m. con una duración de hora y media. La película que se presentará se llama "Un hombre que siembra árboles", con el fin de incentivar y enseñar a la población a cuidar nuestra flora.

// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: OTORGAR PERMISO A LA LICDA. JÉSSICA OVIEDO MUÑOZ, PARA REALIZAR UN CINE FÓRUM EL SÁBADO 29 DE MARZO DE 2008 A LAS 5 P.M. EN EL ANFITEATRO. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

- 3) Moción de la Presidencia Municipal "Declarar en Comisión a los señores: MBA. José Manuel Ulate, Alcalde Municipal, Olga Solís, Regidora y a la señora Olendia Loaiza, Síndica Municipal para que asistan a la Ciudad de Richfield – Minnesota".

Considerando:

1. Que el día 7 de marzo del 2008 se recibió invitación por parte del señor Alvaro Quesada – Coordinador de la Comisión de Ciudades Amigas Heredia-Richfield, para que asistan 4 personas del Concejo Municipal a la ciudad de Richfield en Minnesota, dado que está cumpliendo durante este año los 100 años de su fundación.
2. Que en la Sesión Ordinaria 173-2007, celebrada el 17 de marzo del 2008, se nombró al MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal, a la señora Olga Solís Soto – Regidora y a la señora María Olendia Loaiza Cerdas – Síndica Municipal para que asistan a la ciudad de Richfield del 27 de junio del 2008 al 07 de julio del 2008, ambas fechas inclusive, como representantes del Concejo Municipal de Heredia.
3. Que los gastos que implica este viaje serán costeados en su totalidad por los señores Ulate y las señoras Solís y Loaiza.

Por tanto mociono para que este Concejo acuerde:

1. Declarar en comisión a los señores MBA. José Manuel Ulate – Alcalde Municipal, señora Olga Solís Soto – Regidora Municipal y a la señora M. Olendia Loaiza – Síndica Municipal, para que asistan a la ciudad de Richfield en Minnesota del 27 de junio del 2008 al 07 de julio del 2008.
2. Instruir a la administración, para que la Alcaldía Municipal proceda a realizar los trámites correspondientes ante la Cancillería de la República, a fin de obtener los pasaportes de servicio tanto del señor Alcalde Municipal, como de las señoras Solís y Loaiza, regidora propietaria y síndica propietaria respectivamente.

Se solicita dispensa de trámite de Comisión y se tome como **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- 1. APROBAR EN TODOS SUS EXTREMOS LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, TAL Y COMO HA SIDO PLANTEADA.**
- 2. DECLARAR EN COMISIÓN A LOS SEÑORES: MBA. JOSÉ MANUEL ULATE AVENDAÑO – ALCALDE MUNICIPAL-, SEÑORA OLGA SOLÍS SOTO –REGIDORA-, Y A LA SEÑORA MARÍA OLENDIA LOAIZA –SÍNDICA-, PARA QUE ASISTAN A LA CIUDAD DE RICHFIELD EN MINNESOTA, DEL 27 DE JUNIO AL 07 DE JULIO DE 2008, AMBOS DÍAS RESPECTIVAMENTE.**
- 3. INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE LA ALCALDÍA MUNICIPAL PROCEDA A REALIZAR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES ANTE LA CANCELLERÍA DE LA REPÚBLICA, A FIN DE OBTENER LOS PASAPORTES DE SERVICIO TANTO DEL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL, COMO DE LAS SEÑORAS SOLÍS Y LOAIZA, REGIDORA PROPIETARIA Y SÍNDICA PROPIETARIA, RESPECTIVAMENTE.**
- 4. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

A LAS VEINTIÚN HORAS CON VEINTE MINUTOS SE DA POR CONCLUÍDA LA SESIÓN.-

**MSc. Flory Álvarez Rodríguez
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL.**

**Lic. Manuel Zumbado Araya
PRESIDENTE MUNICIPAL**

mza/far/sjm.