

Antecedentes

San Juan Bautista de la Misiones fue uno de los municipios seleccionados para recibir asistencia técnica de geAm durante el 2010. La selección fue a través de un concurso de proyectos dirigido a municipalidades que obtuvieron una calificación alta en la evaluación del MIDAMOS (Sistema de medición de la Gestión Municipal). El proyecto seleccionado fue el de "Actualización del catastro y desarrollo de capacidades locales" motivado por las siguientes debilidades detectadas en dicha evaluación:

- Irregularidad tanto en los procesos catastrales de actualización y mantenimiento de la información, como en los procedimientos de transferencia al SNC (Servicio Nacional de Catastro).
- Falta de categorización de las construcciones para la correcta asignación de los valores tributarios a pagar por los contribuyentes.
- Las informaciones catastrales de la Municipalidad y el SNC, no coincidían.
- Las nuevas edificaciones y ampliaciones construidas sin aprobación municipal y sin registro en la base de datos municipal.
- Desconocimiento de la cantidad, ubicación, uso y dimensiones de los terrenos municipales.
- Los terrenos municipales no estaban titulados y no podían ser transferidos a las familias que los usufructuaban.

La Municipalidad de San Juan Bautista, ante la necesidad de solucionar estos problemas, recibió la asistencia técnica de geAm, y juntamente con los técnicos de la SGP (Sociedad Geográfica Paraguaya) trabajaron para actualizar sus registros catastrales, regularizar para titular los terrenos municipales, y transferir los datos al Servicio Nacional de Catastro -SNC.

Esta asistencia fue parte del proyecto GESTION AMBIENTAL del programa BUEN GOBIERNO Y COMPETENCIA POLÍTICA implementado por geAm (Gestión Ambiental para el Desarrollo Sustentable) mediante la cooperación técnica de la Agencia del Gobierno de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional – USAID.



Municipalidad de San Juan Bautista



Ubicación Departamento de Misiones

Objetivos del Programa GESTIÓN MUNICIPAL

Promover en los gobiernos municipales la buena gobernanza a través de la optimización del desempeño municipal para: lograr el equilibrio financiero, ofrecer mejores servicios, mejorar los canales de participación ciudadana y transparentar la gestión municipal.

Objetivos generales del proyecto

- Contribuir con las finanzas municipales desarrollando la capacidad institucional para mejorar el sistema catastral.
- Implementar procesos administrativos eficientes.
- Fomentar normativas que apoyen el buen desempeño municipal.

Objetivos específicos del proyecto

- Asistir en los aspectos técnicos de la actualización de la base de datos catastrales, haciendo las gestiones para integrarla al Sistema Nacional de Catastro
- Acompañar la adecuación del cobro del impuesto inmobiliario a los requerimientos legales,
- Identificar el patrimonio inmobiliario de la Municipalidad y proponer los mecanismos para la titulación y transferencia de terrenos municipales de dominio privado.

Método de trabajo

- Conformando un equipo de trabajo compuesto por consultores externos y técnicos locales,
- Desarrollando las capacidades locales en la ejecución cotidiana.
- Capacitando a autoridades y funcionarios.

Municipalidad de San Juan Bautista

Nombre del proyecto

Actualización del catastro urbano.

Ubicación

Municipio de San Juan Bautista, Departamento de Misiones, Paraguay

Duración

Octubre 2009 a Setiembre 2010.

Población del distrito

16.563 habitantes (s/censo 2002)

Equipo técnico de geAm

Ing. Jorge Abbate	Dirección Ejecutiva
Arq. Romy Vaesken	Coordinación del programa
Lic. Cira Novara	Coordinación participación

Equipo técnico Sociedad Geográfica Paraguaya -SGP

Arq. Jerónimo Morel	Coordinación general
Arq. Oscar Vázquez	Consultor catastral
Arq. Diego Demestri	Consultor técnico
Lic. Blas Ocampos	Consultor de campo
Lic. Jorge Amarilla	Consultor informático
Arq. Adam Poinset	Voluntario del Cuerpo de Paz

Equipo técnico municipal

Dr. Andrés Riveros	Intendente Municipal
Abog. Lucio Rolon	Secretario General
Lic. Fredis Flores	Director Obras y Catastro
Abog. Mateo Vera	Asesor legal
Lic. Arnaldo Báez	Dpto. Informática y UOC
Sr. Ricardo Escalante	Digitador cartográfico
Sr. José Caballero	Digitalizador alfanumérico
Sra. Silvina Morinigo	Digitalizadora alfanumérico

Municipalidad de San Juan Bautista

Actividades desarrolladas

Planificación

- Organización del equipo de trabajo.
- Definición del área del censo.
- Elaboración del plan y procedimientos de trabajo.
- Adiestramiento en el uso de equipos e instrumentos.

Censo catastral

- Preparación de la documentación base.
- Definición de la metodología del levantamiento catastral y control de calidad.
- Conformación del equipo técnico para el censo catastral.
- Diseño e implementación de un programa de capacitación a censistas.
- Elaboración del manual del censo catastral.
- Monitoreo al censo de actualización.

Sistematización de la información

- Definición de la metodología de sistematización de la información.
- Elaboración de las plantillas digitales alfanuméricas y gráficas para sistematizar la información en base a los requerimientos técnicos de la R60 del SNC.
- Adiestramiento a los digitalizadores para la sistematización de la información catastral.
- Sistematización y control de la información.
- Elaboración de planos digitales y planilla de inmuebles.

Procedimientos para la transferencia de terrenos municipales

- Definición del procedimiento de titulación y transferencia.
- Definición del área del trabajo.
- Preparación de la documentación técnica (plano de ubicación para la mensura judicial, documentos legales, plano de la Mensura Judicial, planillas de cálculo de superficies y otros).
- Plano de la Mensura Judicial, Planilla de Cálculo de Superficies e Informe Pericial.
- Presentación de documentos a las instancias legales correspondientes.
- Elaboración de plano de loteamientos e informes periciales a nivel de manzanas
- Acompañamiento a las gestiones municipales.

Resultados obtenidos

• Información catastral parcelaria de inmuebles actualizada.

- ✓ 3800 inmuebles censados en toda el área urbana
- ✓ 14% de incremento en la cantidad de lotes con construcciones.
- ✓ 169 % de incremento del valor fiscal catastral de los inmuebles censados.
- ✓ Información actualizada asentada en las fichas catastrales, ordenadas por manzanas y archivadas en bibliotecas componentes de la documentación de respaldo del levantamiento censal realizado.

• Documentación catastral sistematizada según requerimientos técnicos de la R60 y R77 del SNC.

- ✓ Plano índice a nivel de manzanas y lotes urbanos.
- ✓ Planos manzaneros con lotes y croquis de la construcción.
- ✓ Fichas censales de cada parcela con construcción e información alfanumérica.

• Departamento de catastro con capacidades locales desarrolladas.

- ✓ 16 funcionarios capacitados en censo catastral, sistematización y digitalización de la información.

• Procedimientos para la titulación de inmuebles municipales bajo dominio privado elaborados y aplicados.

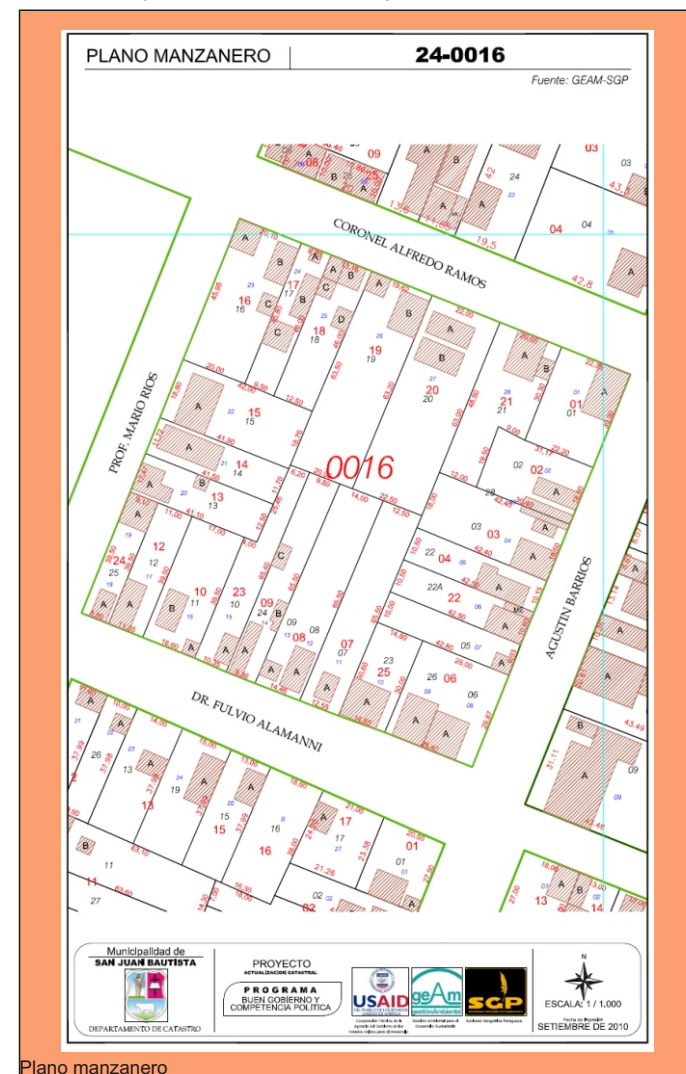
- ✓ Varios inmuebles con mensura judicial (el procedimiento colectivo posibilitó ahorro significativo de recursos).



Jornadas de capacitación en gabinete

Lecciones aprendidas

- Para que la asistencia técnica sea efectiva y aprovechada, es necesario que las autoridades cumplan el compromiso asumido aportando la contrapartida prevista, dotando insumos e infraestructura, asignando personal municipal calificado y dedicando el tiempo y las decisiones necesarias.



Plano manzanero