



Catastro Multifinalitario

En municipios Mancomunados

Golgi Alvarez




- **Retos antes del proyecto**
- **Componentes del modelo**
- **Contexto del proyecto**
- **Etapas e implementación**
- **Resultados del abordaje**
- **Casos de éxito**
- **Conclusiones**





Retos antes del proyecto:

- **Porqué los municipios no hacían catastro:**
 - Porque es muy caro
 - Porque los municipios no destinan recursos para catastro
 - Por el riesgo político que implica el cobro de impuestos
 - Porque con los cambios políticos el proceso retrocede
 - **¿Porqué las mancomunidades no les apoyaban en eso?**
 - Porque los programas de cooperación dejaron de apoyar proyectos de catastro
 - Por falta de capacidades en la mancomunidad
 - Porque no consideraban que fuera su rol
 - Porque incrementaba sus costos de operación
- 

Componentes del Modelo



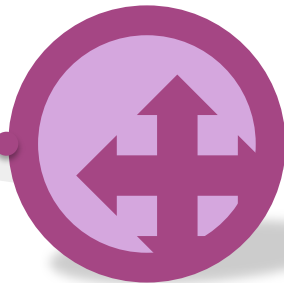
La Escalabilidad del Catastro Multifinanciado

La Reinversión de Recursos



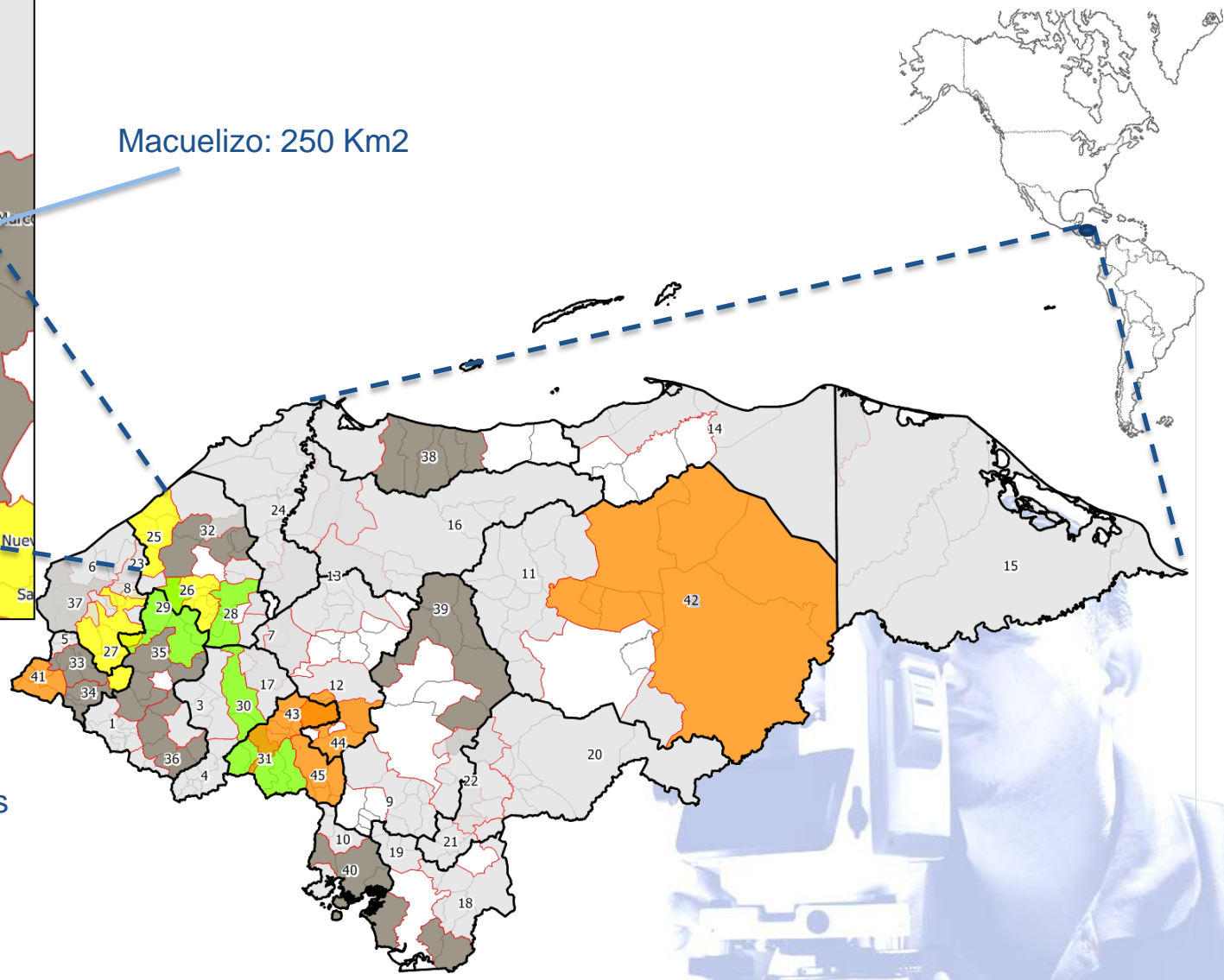
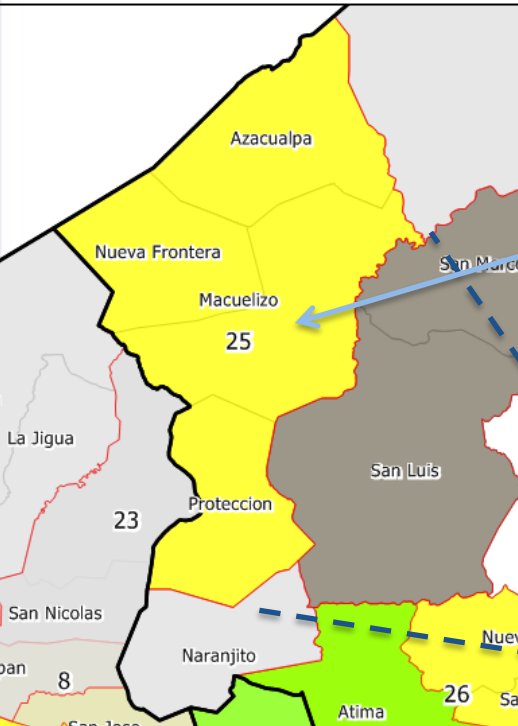
La Gestión del Conocimiento

El Abordaje mancomunado



El Fortalecimiento de capacidades locales

Contexto del Proyecto



Honduras:

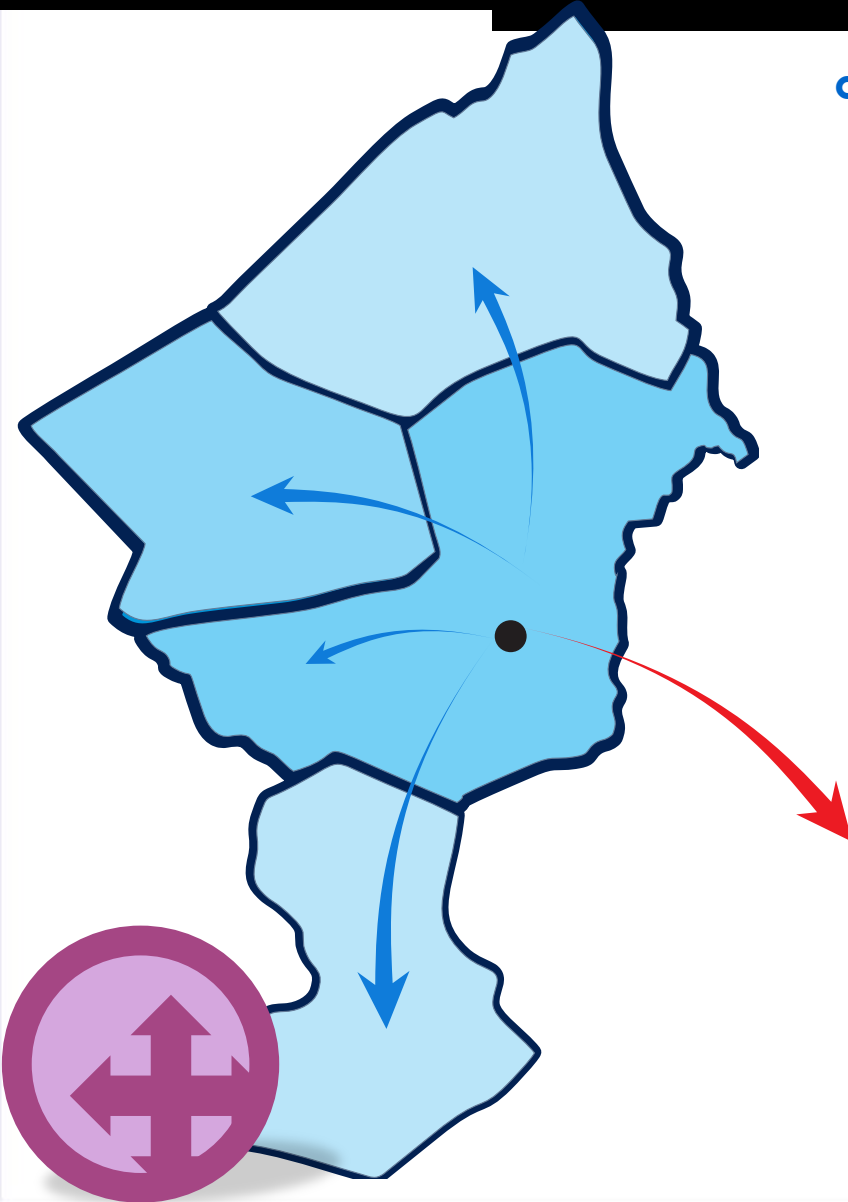
- 8 Millones de habitantes
- 112.492 km²
- 298 Municipios
- 45 Mancomunidades
- 18 Departamentos

El Abordaje Mancomunado





◦ En qué se involucró la mancomunidad:

- Apoyo en los procesos de **selección y contratación** de personal temporal.
- Conformación de una unidad de apoyo al área administrativa y financiera.
- **Sensibilización** de compromisos económicos y políticos con las corporaciones municipales.
- Contratación de un técnico de catastro mancomunado para el seguimiento y **continuidad** de los procesos catastrales



Etapas del proceso

Etapas	Descripción
Catastro Urbano 	<ul style="list-style-type: none">• Primer semestre• Catastro del área urbana principal• Precisiones para propósitos jurídicos (estación total)• El municipio contrata el personal temporal
Catastro Rural 	<ul style="list-style-type: none">• Segundo semestre• Se levanta un área piloto• Precisiones para propósitos fiscales (imagen de Google rectificada localmente, gps navegador)
Zonificación Urbana 	<ul style="list-style-type: none">• Primer semestre• Estudio de ampliación de perímetro urbano• Incluye zonificación uso de suelo
Zonificación Rural 	<ul style="list-style-type: none">• Segundo semestre• Se parte el municipio en segmentos priorizados• Cada zona incluye costo y recuperación• Compromiso municipal para reinvertir cada año

Implementación del modelo

Semestre 1



Catastro Urbano



Planeación Urbana

Semestre 2



Piloto Rural



Planeación Rural

Semestre 3



Reinversión





Réplica Rural



Otros usos

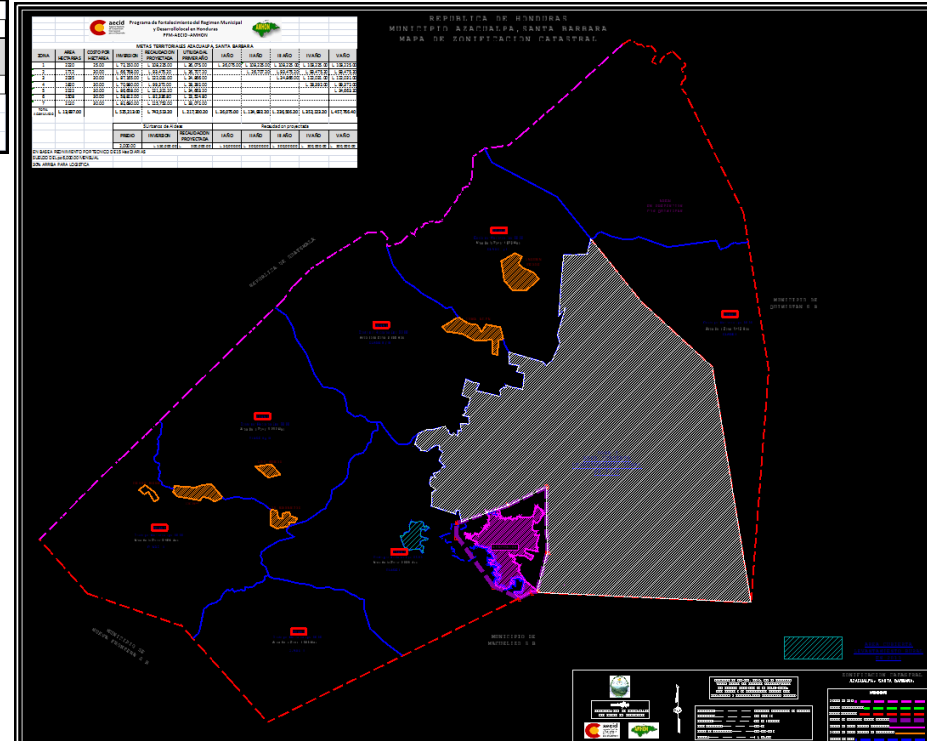
La reinversión de los recursos

El plan de reinversión

 Programa de Fortalecimiento del Regimen Municipal y Desarrollo Local en Honduras PFM-AEID-AMHON 										
METAS TERRITORIALES AZACUALPA, SANTA BARBARA										
ZONA	AREA HECTAREAS	COSTO POR HECTAREA	INVERSION	RECAUDACION PROYECTADA	UTILIDAD AL PRIMER AÑO	I AÑO	II AÑO	III AÑO	IV AÑO	V AÑO
1	2220	25.00	L. 72,150.00	L. 108,225.00	L. 36,075.00	L. 36,075.00	L. 108,225.00	L. 108,225.00	L. 108,225.00	L. 108,225.00
2	1712	30.00	L. 66,768.00	L. 93,475.20	L. 26,707.20	L. 26,707.20	L. 93,475.20	L. 93,475.20	L. 93,475.20	L. 93,475.20
3	2235	30.00	L. 87,165.00	L. 122,031.00	L. 34,866.00		L. 34,866.00	L. 122,031.00	L. 122,031.00	L. 122,031.00
4	1820	30.00	L. 70,980.00	L. 99,372.00	L. 28,392.00			L. 28,392.00	L. 99,372.00	L. 99,372.00
5	2222	30.00	L. 86,658.00	L. 121,321.20	L. 34,663.20					L. 34,663.20
6	1508	30.00	L. 58,812.00	L. 82,336.80	L. 23,524.80					
7	2120	30.00	L. 82,680.00	L. 115,752.00	L. 33,072.00					
TOTAL ACUMULADO	L. 13,837.00		L. 525,213.00	L. 742,513.20	L. 217,300.20	L. 36,075.00	L. 134,932.20	L. 236,566.20	L. 352,123.20	L. 457,766.40

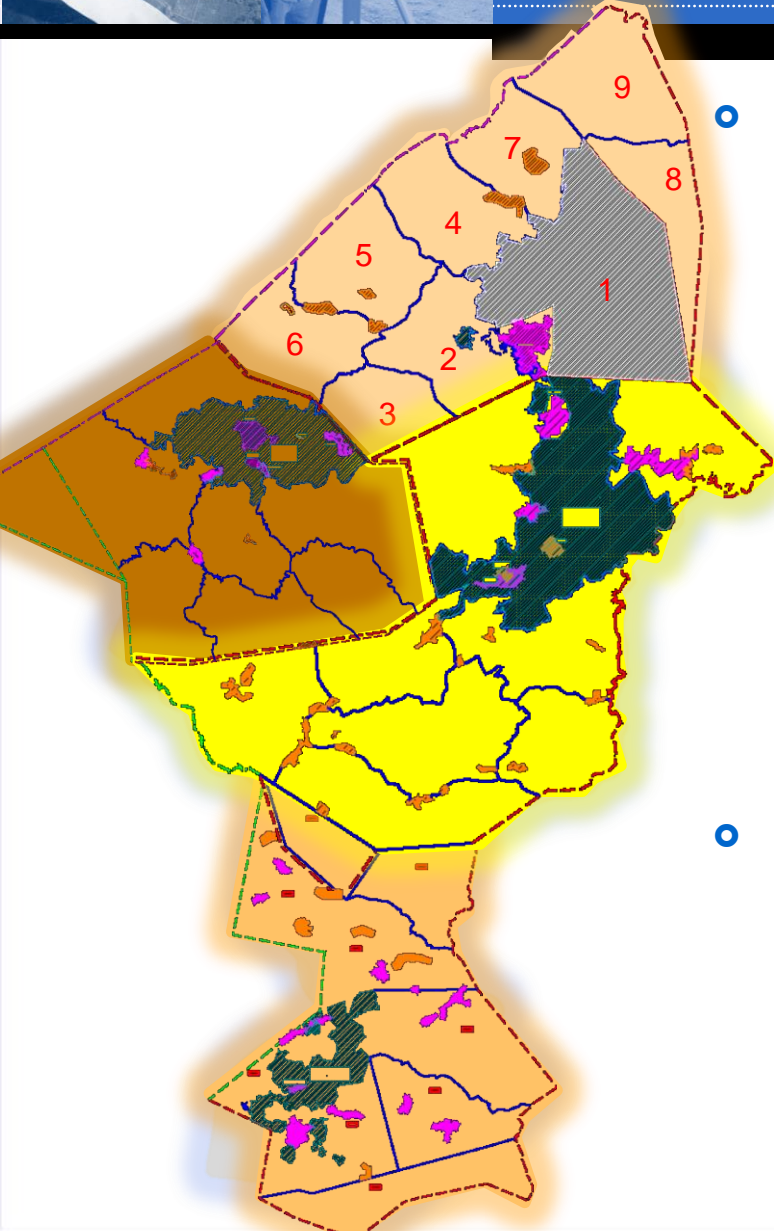
5 Urbanos de Aldeas					Recaudacion proyectada				
PREDIO	INVERSION	RECAUDACION PROYECTADA	I AÑO	II AÑO	III AÑO	IV AÑO	V AÑO		
2,000.00	L. 150,000.00	L. 200,000.00	L. 50,000.00	L. 200,000.00	L. 200,000.00	L. 200,000.00	L. 200,000.00		

EN BASE A REDNIMIENTO POR TECNICO DE 15 Has DIARIAS
 SUELDO DE Lps 6,000.00 MENSUAL
 30% ARRIBA PARA LOGISTICA





Resultados del abordaje



Políticas implementadas:

- Solamente se imparte una capacitación una vez; luego la mancomunidad debe replicarla.
- No se obliga a implementar el catastro a los municipios que no están listos.
- No se aborda municipios de manera individual
- No se aborda mancomunidades sin compromiso de reinversión.

Zonificación por prioridad

- Los municipios comprometieron un aproximado de US\$ 4,000 anuales.
- De continuar el levantamiento y aplicación del impuesto, en 10 años se recupera 6 dólares por cada dólar invertido.



Casos de éxito

○ Mancomunidad MAVAQUI:

- Por tres años consecutivos han continuado sin necesidad de asistencia externa.
- Se sumó un nuevo municipio y lo están implementando en réplica.
- Los 4 alcaldes hicieron catastro en año político y se reeligieron (2009).

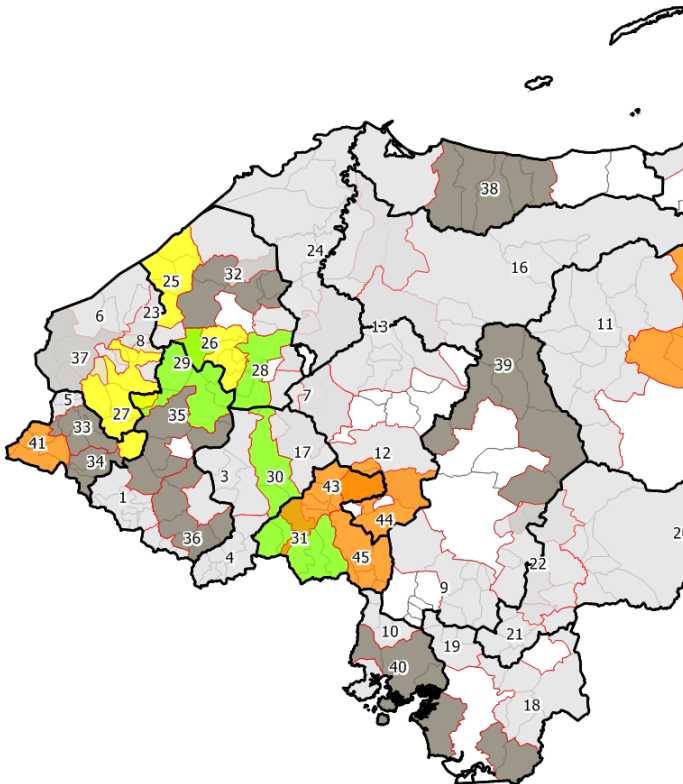
○ Mancomunidad HIGUITO

- El proceso se implementó en 4 municipios, ahora tienen los 13 haciendo catastro de forma continua.

○ Mancomunidad MUNASBAR

- Están vendiendo servicios de mensura a empresas privadas

- El modelo está siendo replicado por otros proyectos.



La Gestión del Conocimiento

Se sistematizó los procesos y se construyó un compendio de manuales y buenas prácticas para catastro.

<http://es.scribd.com/collections/3316635/Manuales-y-Buenas-Practicas-para-Catastro-Municipal>

Scribd.

Search the world's digital library.

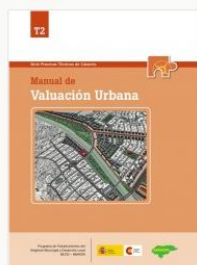
Search Browse

Manuales y Buenas Prácticas para Catastro Municipal Colección (19)

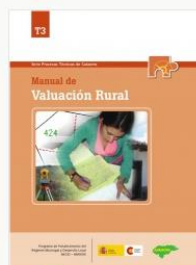
by G_Alvarez_

Más información

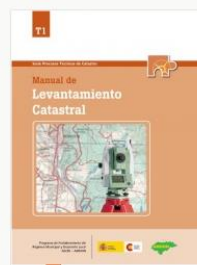
Search G_Alvarez_'s profile...



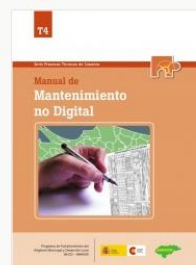
Manual valuación urbana para Catastro
G_Alvarez_



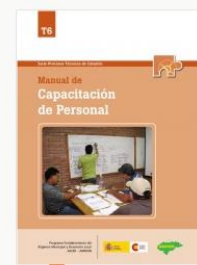
Manual de valuación rural para catastro
G_Alvarez_



Manual para el levantamiento catastral
G_Alvarez_



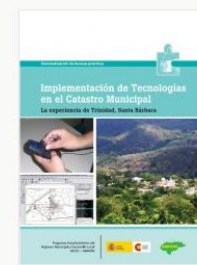
Manual de mantenimiento catastral no digital
G_Alvarez_



T6 Capacitación de personal.pdf
G_Alvarez_



Manual para la planificación catastral
G_Alvarez_



Implementación de tecnologías en el catastro municipal
G_Alvarez_



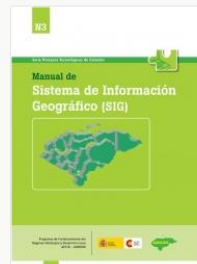
Manual equipos
G_Alvarez_



Manual para el mapeo digital
G_Alvarez_



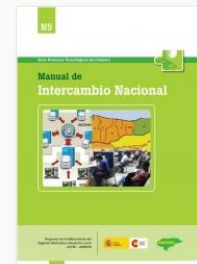
Manual para ficha catastral digital
G_Alvarez_



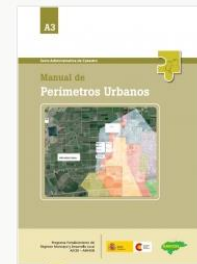
Sistemas de información geográfica
G_Alvarez_



Manual para el mantenimiento catastral digital
G_Alvarez_



Intercambio de catastro municipal
G_Alvarez_



Manual de Perímetros Urbanos
G_Alvarez_



Ordenamiento Territorial
G_Alvarez_



Manual Límites
G_Alvarez_



La aplicación gradual del enfoque Multifinanciar

Se construyó una matriz de seguimiento en base a instrumentos y evidencias de la aplicación gradual del enfoque multifinanciar.

Modelo de Catastro Multifinanciar Mancomunado de aplicación gradual

Municipio: Cabañas			Mancomunidad: MAMLESIP		
Etapas	Indicador de Instrumentos	Porcentaje	Aplicación Multifinanciar	Porcentaje	
Catastro Urbano	Existe información de levantamientos anteriores	100%	El levantamiento urbano incluye el avalúo de predios en base a los valores vigentes La información está en un sistema automatizado vinculado a Control Tributario Existe contraparte municipal para reinvertir en el levantamiento o realizar mantenimiento urbano Existe un procedimiento y se aplica para el mantenimiento catastral Los valores catastrales están insertos en el plan de arbitrios	80%	80%
	La cabecera municipal está levantada en un 100% (mapa digital y fichas)	100%			
	Existe un catálogo de edificaciones típicas	100%			
	Existe un mapa de valores de tierra urbana	100%			
	Los valores fueron concertados / aprobados	100%			
	La mensura urbana tiene las precisiones necesarias para fines jurídicos	100%			
Catastro Rural	Los radios urbanos de las aldeas están levantados	100%	El levantamiento rural incluye el avalúo de predios en base a los valores vigentes La información está en un sistema automatizado vinculado a Control Tributario Existe contraparte municipal anual para reinvertir en el levantamiento rural o realizar mantenimiento urbano Los radios urbanos de las aldeas están levantados Existe un catálogo de edificaciones típicas aplicable a las aldeas Existen mapas de valores de tierra urbana en de las aldeas Existe un estudio de valores de la tierra rural Existe un estudio de cultivos permanentes Se ha levantado una zona piloto del área rural	76%	37%
	Existe un catálogo de edificaciones típicas aplicables a las aldeas	100%			
	Edición mapa de valores de tierra urbana de las aldeas	100%			
	Existe un estudio de valores de la tierra rural	100%			
	Existe un estudio de cultivos permanentes	100%			
	Se ha levantado una zona piloto del área rural	100%			
	Existe un catálogo de edificaciones típicas aplicables a las aldeas	100%			
	Existe un estudio de valores de la tierra rural	100%			
	Existe un estudio de cultivos permanentes	100%			
	Se ha levantado una zona piloto del área rural	100%			

Cabañas		Mancomunidad: MAMLESIP	
Indicador de Instrumentos	Porcentaje	Aplicación Multifinanciar	Porcentaje
Existe información de levantamientos anteriores	100%	El levantamiento urbano incluye el avalúo de predios en base a los valores vigentes La información está en un sistema automatizado vinculado a Control Tributario Existe contraparte municipal para reinvertir en el levantamiento o realizar mantenimiento urbano Existe un procedimiento y se aplica para el mantenimiento catastral Los valores catastrales están insertos en el plan de arbitrios	80%
La cabecera municipal está levantada en un 100% (mapa digital y fichas)	100%		
Existe un catálogo de edificaciones típicas	100%		
Existe un mapa de valores de tierra urbana	100%		
Los valores fueron concertados / aprobados	100%		
La mensura urbana tiene las precisiones necesarias para fines jurídicos	90%		
Los radios urbanos de las aldeas están levantados	100%	El levantamiento rural incluye el avalúo de predios en base a los valores vigentes La información está en un sistema automatizado vinculado a Control Tributario Existe contraparte municipal anual para reinvertir en el levantamiento rural o realizar mantenimiento urbano Los radios urbanos de las aldeas están levantados Existe un catálogo de edificaciones típicas aplicable a las aldeas Existen mapas de valores de tierra urbana en de las aldeas Existe un estudio de valores de la tierra rural Existe un estudio de cultivos permanentes Se ha levantado una zona piloto del área rural	37%
Existe un catálogo de edificaciones típicas aplicable a las aldeas	100%		
Existen mapas de valores de tierra urbana en de las aldeas	100%		
Existe un estudio de valores de la tierra rural	100%		
Existe un estudio de cultivos permanentes	100%		
Se ha levantado una zona piloto del área rural	100%		
Existe un catálogo de edificaciones típicas aplicable a las aldeas	100%		
Existen mapas de valores de tierra urbana en de las aldeas	100%		
Existe un estudio de valores de la tierra rural	100%		
Existe un estudio de cultivos permanentes	100%		
Se ha levantado una zona piloto del área rural	100%		



- **El Catastro mancomunado permite:**
 - **Economía de escala**
 - Implementar un proyecto de catastro en 6 municipios mancomunados **cuesta el 45%** o menos de lo que costaría implementarlo de forma individual.
 - **Prestación de servicios**
 - Una vez implementado el proceso, la mancomunidad puede **vender servicios** de catastro, topografía o relacionados.
 - **Potencia la continuidad de procesos**
 - La estabilidad del personal de las Unidades técnicas municipales puede ser menos vulnerable a los **cambios políticos**.





Gracias

¿ Preguntas ?

galvarezhn@gmail.com

