



Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0001

1

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

2

ACTA SESION EXTRAORDINARIA NO. 30-2025

3 Sesión extraordinaria No. 30-2025 celebrada por el Concejo Municipal de la
4 Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, el miércoles dieciocho de junio de dos mil
5 veinticinco, a las dieciocho horas con seis minutos la asistencia de los Regidores
6 Propietarios: Álvaro Gdo. Núñez Brenes, quien preside; Carmen Chaves Fonseca,
7 vicepresidenta; Vincer Sánchez Gutiérrez; Herley Juliana Venegas Villalobos; Roy
8 Chavarría Rodríguez. Los Regidores Suplentes: Eilyn Elizondo Soto; Kevin Castillo
9 López; Karen Herrera Sánchez; Karla Bolaños Pizarro. Los Síndicos Propietarios: Ana
10 Lorena Ledezma Fonseca; Carlos Barrantes Delgado; José Luis Herrera Quirós; Fiorella
11 Salas Quirós; Araya Kattia Chaves Esquivel; Marco Vinicio Moreira Aguilar. Síndicos
12 Suplentes; Xenia Oviedo Solís; Miguel Edo. Arias Segura; Hilda María Ulate Arias;;
13 Heiner Moreira Ulate. Vice Alcalde Municipal: MSc. Jacqueline Segura. Secretaria
14 Fanny Campos Chavarría. Ausentes: Regidor Suplente: Síndica suplente: Cinthya
15 Montero Sossa; Deivid Aaron Porras Miranda .

16

APROBACION ORDEN DEL DIA

17

PUNTO I: PRESENTACIÓN DE RENDICION DE CUENTAS POR PARTE DE LA
18 DIPUTADA KATTIA RIVERA DE LA FRACCIÓN PLN

19

PUNTO II: PRESENTACIÓN DE INFORME DE LABORES POR PARTE DEL
20 CONCEJO DE DISTRITO DE SAN JUAN.

21

PUNTO III: PRESENTACIÓN POR PARTE DE LA UNIDAD DE BIENES INMUEBLES,
22 ING. ROBERTO CHAVARRIA.

23

ACUERDO No. 1-2024

24

**Los Regidores: Álvaro Gdo. Núñez Brenes, quien preside; Carmen Chaves
25 Fonseca, vicepresidenta; Roy Chavarría Rodríguez; Vincer Sánchez Gutiérrez;
26 Herley Juliana Venegas Villalobos, acuerdan por unanimidad: Aprobar el orden
27 del día**

28

**PUNTO I: PRESENTACIÓN DE RENDICION DE CUENTAS POR PARTE DE LA
29 DIPUTADA KATTIA RIVERA DE LA FRACCION PLN.**



Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0002

1 La presidencia, da la bienvenida a la señora Diputada Kattia Rivera Soto, quien de
2 inmediato procede con la presentación:

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26


27

28

29

30

RESUMEN DE LA GESTIÓN LEGISLATIVA



En medio de decisiones que han reducido significativamente la inversión en áreas esenciales como la educación, la cultura y el desarrollo social, miles de personas se han visto afectadas por la falta de oportunidades y el debilitamiento de programas fundamentales para el bienestar colectivo.

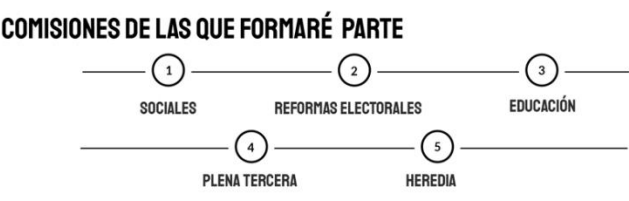
Por ello, durante este periodo legislativo he centrado mis esfuerzos en proyectos que protejan el tejido social de nuestro país. He promovido iniciativas que fortalezcan la inversión en cultura y educación, así como acciones concretas para asegurar una distribución más justa y sostenible de los recursos públicos. Asimismo, he trabajado en propuestas para mejorar el acceso a la energía, garantizar servicios esenciales en las comunidades, y fomentar obras de infraestructura vial que conecten y generen desarrollo.

Mi compromiso como diputada no solo se expresa en la defensa de una agenda social desde el primer poder de la República, sino también en el contacto cercano y constante con los territorios. He procurado estar presente y acompañar las necesidades de los cantones de la provincia, promoviendo soluciones concretas, gestionando recursos y articulando esfuerzos para que las comunidades sientan que la representación política también significa presencia, escucha y acción.

Porque toda política pública, toda ley, debe representar una apuesta real por el desarrollo social, la equidad y el bienestar de quienes más lo necesitan.

Kattia Rivera Soto
Diputada

EL NORTE DE LA GESTIÓN EN BENEFICIO DE TODA LA POBLACIÓN.





Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0003

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

PROYECTOS PRESENTADOS **23**



PROYECTOS MÁS DESTACADOS



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

DESTACADOS

LEY IO.538

Reforma a la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banhvi, para reformar el Fondo Nacional de Vivienda y promover el acceso a vivienda para la clase media

LEY IO.632

Ley de la Cruz Roja Costarricense

LEY IO.631

Ley de Juntas de Educación (Anteriormente denominado: Ley de Juntas de Educación y Juntas Administrativas)

LEY IO.675

Reforma de la Ley N° 10044 Fomento de la Economía Creativa y Cultural



LEY IO.538
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL

Enfocadas en ampliar las facultades del Banhvi, realizar un cambio en la estructura de la Junta Directiva, para equipararse con las juntas directivas de los Bancos Estatales. También plantea una reestructuración del Fondo Nacional de Vivienda (Fonavi), brindándole nuevos mecanismos de inversión que van a permitir el desarrollo de soluciones de vivienda para la clase media. Estos nuevos mecanismos de inversión estarán definidos en el Capítulo VIII de la Ley. Se adiciona un artículo 42 bis el cual se establece una serie de ventajas al Fonavi, para que pueda competir con las demás entidades privadas. Entre estas ventajas están la exención de gastos como timbres de registro, trasposos, impuesto sobre intereses y de ganancias de capital, encaje mínimo legal y otras distorsiones.



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30



Reformas al Fondo Nacional de Vivienda



LEY 10.632
LEY DE LA CRUZ ROJA

Tiene como finalidad reconocer formalmente el rol auxiliar de la Cruz Roja Costarricense a los poderes públicos en el ámbito humanitario, en su calidad de miembro del Movimiento Internacional de la Cruz Roja y de la Media Luna Roja, establecer las condiciones y garantías necesarias para el desarrollo de su quehacer humanitario en situaciones de emergencia, desastre, disturbios interiores, tensiones internas y conflictos armados, así como determinar su relación con el Estado, Instituciones autónomas y semiautónomas, entes descentralizados del Estado, Municipalidades, organismos internacionales y otros sujetos de derecho privado.



Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0006

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30



LEY 10.631 JUNTAS DE EDUCACIÓN

El propósito principal del presente proyecto de ley es reunir la dispersa normativa de rango legal que existe sobre las juntas de educación y juntas administrativas, pues contamos con una regulación ubicada en parte en el Código de Educación, promulgado en el año 1944 mediante Ley N.º 131 y en la regulación legal de las Juntas en la Ley Fundamental de Educación del año 1957, Ley N.º 2160.



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30



Reconocimiento otorgado por el CPI



LEY 10.675
ECONOMÍA CREATIVA Y CULTURAL

Reforma la Ley de Fomento de la Economía Creativa y Cultural (Ley 10.044) para desarrollar, fomentar, incentivar y proteger la "Economía Creativa y Cultural" en Costa Rica, así como también propiciar las condiciones adecuadas para generar empleo. Crea un "Sello Naranja" como identificación para aquellas empresas Creativas y Culturales que producen bienes y servicios culturales y creativos en la Economía Creativa y Cultural del país, que permitirá a las empresas que lo tengan tener exenciones fiscales como el no pago por un periodo de tiempo de los aportes patronales al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, Instituto Mixto de Ayuda Social, contribuciones reducidas de las cargas patronales al Banco Popular y de Desarrollo Comunal e Instituto Nacional de Aprendizaje, así como la exención del pago al Valor Agregado por los primeros tres años de servicio



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30

RETOS PARA ESTE AÑO

Ley para la gestión de la cultura local

PROPÓSITO DEL PROYECTO
El proyecto propone que cada Gobierno Local cuente con una dependencia (oficina, unidad, proceso, departamento, o cualquier denominación homóloga) para la promoción del ejercicio de los derechos culturales a nivel local, además, propone que cada municipio deberá crear como mínimo un fondo concursable dentro del presupuesto asignado a la Dependencia Municipal Cultural con el fin de favorecer proyectos de las organizaciones culturales y personas, que fomenten el desarrollo cultural del cantón.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Fortalecimiento del Teatro Popular Melico Salazar

PROPÓSITO DEL PROYECTO

Moderniza y fortalece la estructura organizativa, legal y operativa del Teatro Popular Melico Salazar, de modo que cumpla eficazmente su mandato de desarrollo, fomento, formación y difusión de las artes escénicas en Costa Rica.

Este proyecto representa un paso estratégico para consolidar al Teatro como el ente rector de las artes escénicas en Costa Rica, con una estructura moderna, ágil y adecuada a las exigencias del arte contemporáneo y la formación cultural de nuestra sociedad.

Se protegen vía Ley los programas artísticos:

- Compañía Nacional de Teatro
- Compañía Nacional de Danza
- Taller Nacional de Teatro
- Taller Nacional de Danza
- Programa Nacional para el Desarrollo de las Artes Escénicas



Creación de la policía de control y protección de recursos naturales

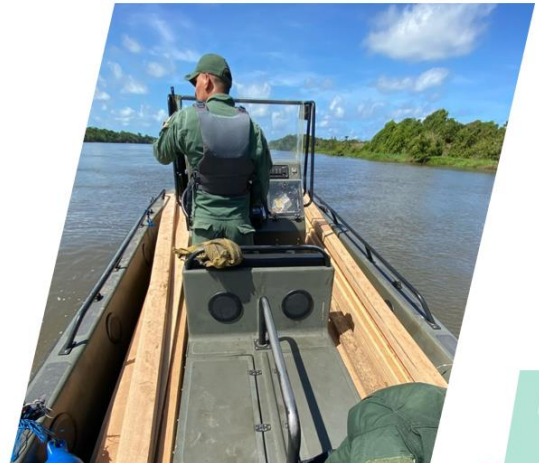
PROPÓSITO DEL PROYECTO

El proyecto propone reformar la Ley General de Policía para crear la Policía de Control y Protección Ambiental, un nuevo cuerpo policial adscrito al Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE).

El objetivo principal sería velar por la protección del ambiente y los recursos naturales del país.

Estará facultada para realizar inspecciones, allanamientos y operativos contra delitos e infracciones ambientales.

Con esto, se busca dar autoridad policial formal a funcionarios que ya cumplen funciones de control ambiental, dotándolos de mejores herramientas legales y operativas ante el creciente número y complejidad de delitos ambientales





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Ley marco para la protección de infraestructuras críticas y la ciberseguridad

PROPÓSITO DEL PROYECTO

El proyecto de ley tiene por fin establecer las condiciones y requerimientos para la protección de las Infraestructuras Críticas TIC y Servicios Críticos TIC, sobre la base del aseguramiento de los sistemas de información, sus equipos, sus procesos, sus datos y sus usuarios, a través de la implementación de medidas técnicas, capacitación, coordinación interinstitucional y la cooperación internacional.



Música de Cimarrona Tradicional Costarricense

PROPÓSITO DEL PROYECTO

Este proyecto plantea la importancia de reconocer la "Música de Cimarrona Tradicional Costarricense", y darle su justa dimensión cultural, social histórica y política, así como resaltar el aporte de sus exponentes más importantes, declarando la fecha 24 de julio de cada año como el "Día Nacional de la Cimarrona Tradicional Costarricense"





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



GIRAS Y TRABAJO COMUNAL

TEMA	FECHA
Visita en la Escuela Alberto Paniagua en Getsemani de Heredia para una solicitud de apoyo con el tema de infraestructura educativa del cantón.	28 de junio del 2024
Gira en el cantón de Sarapiquí sobre educación, órdenes sanitarias y apoyo interinstitucional con el gobierno local.	31 de julio del 2024
Visita conjunta con las autoridades de la Municipalidad de Heredia al programa "Tierra Fértil" en Guararí, para atender inquietudes sobre el rezago del sistema educativo costarricense.	06 de agosto del 2024
Reunión con autoridades del AyA, ASADAS y gobierno local de Sarapiquí para abordar la situación del recurso hídrico en el cantón.	21 de junio de 2024
Gestiones en favor del Área de Salud Heredia-Virilla tras sesión con comunidades de Los Lagos, Aurora, Barreal, Guararí y La Milpa.	23 de agosto de 2024
Visita a centros educativos del cantón de San Isidro junto a autoridades locales para constatar condiciones de infraestructura educativa.	3 de septiembre del 2024
Sesión de trabajo en Sarapiquí con alcaldías y diputaciones de Heredia para abordar retos en salud pública.	20 de setiembre de 2024
Firma del convenio educativo Chino sin Frontera para impulsar la cooperación internacional y llevar cursos a comunidades heredianas.	13 de noviembre de 2024

PARA LA COMUNIDAD



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

DENFENSA DEL CASTELLA



TRABAJO JUNTO A CRUZ ROJA



JUNTAS DE SALUD



 EL MAYOR VALOR DEL PAÍS ES SU GENTE, DEBIDO A SU TALENTO HUMANO.
KATTIA RIVERA SOTO 21/8/2024

PARA LA COMUNIDAD



FIRMA DEL CONVENIO EDUCATIVO CHINO SIN FRONTERA
CON ESTA FIRMA ABRIMOS UNA NUEVA ETAPA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL EN ÁREAS CLAVES COMO EDUCACIÓN, CULTURA Y DESARROLLO SOSTENIBLE. ESTE ACUERDO ES UN PASO IMPORTANTE PARA SEGUIR PROMOVRIENDO OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO E INTERCAMBIO CULTURAL ENTRE NUESTROS PAÍSES.



EN LA VISITA REALIZADA EN EL MES DE JULIO DEL 2024
ABOGAMOS AL ICE POR EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA ESENCIAL DE LOS VECINOS DE LA COMUNIDAD MEDIA VUELTA EN SARAPIQUÍ.

PARA LA COMUNIDAD



Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0013

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30

Avances en infraestructura vial





Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0014

1 Luego de una serie de comentarios de los miembros del Concejo Municipal, la
2 presidencia le da las gracias por la exposición, dando por recibido y conocido el informe
3 de rendición de cuentas.

4 **PUNTO II: PRESENTACIÓN DE INFORME DE LABORES POR PARTE DEL**
5 **CONCEJO DE DISTRITO DE SAN JUAN.**

6 La presidencia, brinda el espacio a la Sra. Fiorella Salas quien brindará un informe de
7 labores por parte de los miembros de Concejo de Distrito de San Juan. A continuación
8 la presentación:



19
20
21
22

INTRODUCCIÓN

- **Art. 54 del Código Municipal:** Rendición de cuentas clara, ordenada y transparente de las gestiones realizadas, avances y desafíos.
- **Rol tradicional “voz del pueblo”:** Complejidad creciente del entorno y las nuevas demandas de una ciudadanía más informada, participativa y crítica.
- **Gestión dinámica, realista y centrada en el bienestar de las personas.**





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

METODOLOGÍA

- Fortalecer el vínculo entre la Municipalidad de Santa Bárbara y la comunidad.
- Concejo de puertas abiertas, escucha activa y asumiendo con seriedad las gestiones necesarias.

METODOLOGÍA

- Reuniones comunitarias.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

METODOLOGÍA

- Visitas de campo.



METODOLOGÍA

- Coordinaciones interinstitucionales.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

METODOLOGÍA

- Sesiones ordinarias y extraordinarias.



METODOLOGÍA

- Innovación en la participación ciudadana.





- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30



DESARROLLO DE LABORES



SEGUIMIENTOS

Demandas sociales que han sido postergadas o que no han encontrado respuestas satisfactorias.

PROPUESTAS

Ejes temáticos trasversales.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



SEGUIMIENTOS

- **Semáforos** preventivos en el cruce de la Ruta 119 con la Ruta Nacional Secundaria 123.
- Ampliación a doble vía del **punto sobre el Río Porrosatí** en Ruta Nacional 119.
- Soluciones ante las **problemáticas de inundación** en zonas vulnerables del distrito: Sector **La Milenita** (Ruta Nacional Secundaria 123), **Calle Los Mora**.
- **Calle Los Bueyes** (Alcantarillado y estudio de ampliación).
- **Calle Zapote** (Evaluación de alcantarillado).
- **Urbanización San Juan** (Recarpeteo y alcantarillado en la alameda).
- Reposición de **señalización vial** en todo el distrito.
- Parque público en **Villa Margarita**.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

• Ruta Nacional Secundaria 123 - Sector La Milenita.



- Calle Mora.
- Calle Potrero de Bueyes.





Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0021

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

- **Salón comunal en Urbanización Katsi.**
- **Parque público Villa Margarita.**



- **Calle Zapote y Calle Urbanización San Juan.**
- **Señalización.**





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

- **Puente Ruta Nacional 119.**
- **Semáforos en Ruta Nacional 119 y 123.**



SEGUIMIENTOS Y ACCIONES ESTRATÉGICAS



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

EJE TEMÁTICO N.º1 GESTIÓN DEL CONCEJO DE DISTRITO.

- Redacción del Reglamento de Concejos de Distrito.
- Reglamento Interno para Comité de Distrital de Deportes.



EJE TEMÁTICO N.º2: INFRAESTRUCTURA VIAL.

- Calle Potrero de Bueyes.
- Centro de Cinco Esquinas (señalización).
- Calle Los Patos.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

EJE TEMÁTICO N°3: SEGURIDAD DISTRITAL.

- Alianza con Redes de Seguridad Distritales.
- Articulación con el Comité Municipal de Emergencias.



EJE TEMÁTICO N°3: SEGURIDAD DISTRITAL.

- Visibilización de falta de hidrantes.
- Acompañamiento a barrios organizados en San Juan.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

EJE TEMÁTICO N.º 4: SOCIAL CULTURA, EMPRENDEDURISMO, DEPORTES Y RECREACIÓN.

- Investigación sobre el origen histórico del distrito.
- Articulación con fuerzas vivas de la comunidad.



EJE TEMÁTICO N.º 4: SOCIAL CULTURA, EMPRENDEDURISMO, DEPORTES Y RECREACIÓN.

- Festival cultural y talleres artísticos.
- Reconocimiento a personas artistas y destacadas del distrito.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

EJE TEMÁTICO N.º 4: SOCIAL CULTURA, EMPRENDEDURISMO, DEPORTES Y RECREACION.

- Participación en el censo cantonal.
- Gestión para cajero automático.
- Plaza de Deportes de San Juan.



EJE TEMÁTICO N.º 5: AMBIENTE HUMANO Y ECOLÓGICAMENTE SOSTENIBLE.

- Mantenimiento de áreas verdes y espacios públicos.
- Impuesto para mantenimiento de vías públicas.
- Apoyo a campañas municipales ambientales.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

EJE TEMÁTICO N.º 6: TRANSPARENCIA DE INFORMACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

- Reconstrucción de la relación entre fuerzas vivas y la Municipalidad.



EJE TEMÁTICO N.º 6: TRANSPARENCIA DE INFORMACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

- Vínculos institucionales y red de comunicación con la Municipalidad.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

EJE TEMÁTICO N.º 6: TRANSPARENCIA DE INFORMACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

- Medios de comunicación oficiales del Concejo.
- Transparencia y exposición del plan de trabajo.



**Mejora estructural
del techo de los
pabellones de la
Escuela Tranquilino
Sáenz Rojas.**



**Rotulación de
nombre de calles
cantonales en el
distrito de San Juan.**





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

RETOS, LIMITACIONES Y APRENDIZAJES.

Lecciones.

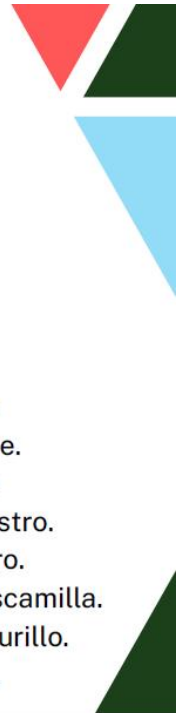
- Participación comunitaria requiere acercamiento y sensibilización.
- Planificación acompañada de herramientas legales.
- Agendas compartidas y objetivos comunes.

Acciones a fortalecer.

- Reforzar mecanismos de rendición de cuentas.
- Priorizar.



- Fiorela Salas Araya
- Heiner Moreira Ulate.
- Adriana Garro Arce.
- Emmanuel Vega Castro.
- Heiner Ugalde Alfaro.
- Kevin Quintanilla Escamilla.
- Laura Hernández Murillo.
- Xenia Araya Quirós.





Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0030

1 Una vez concluida la presentación y luego de muchos comentarios positivos por parte
2 de los miembros del Concejo Municipal, la presidencia solicita un aplauso a los
3 miembros del Concejo de Distrito de San Juan, por tan noble labor y los insta a seguir
4 adelante con la buena causa.

5 Se somete a votación

6 5 votos positivos

7 **ACUERDO No. 2-2024**

8 **Los Regidores: Álvaro Gdo. Núñez Brenes, quien preside; Carmen Chaves**
9 **Fonseca, vicepresidenta; Roy Chavarría Rodríguez; Vincer Sánchez Gutiérrez;**
10 **Herley Juliana Venegas Villalobos, acuerdan por unanimidad:**

11 **I. Dar por recibido y aceptado el Informe de Labores periodo 2024-2025**
12 **del Concejo de Distrito de San Juan.**

13 **PUNTO III: PRESENTACIÓN POR PARTE DE LA UNIDAD DE BIENES INMUEBLES,**
14 **ING. ROBERTO CHAVARRIA.**

15 La presidencia, da la bienvenida al Ing. Roberto Chavarría, Encargado de la Unidad de
16 Bienes Inmuebles, quien a continuación brinda la siguiente presentación:

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES



Municipalidad de
Santa Bárbara

- ▶ Perita : Ing. Adriana Chaves Enriquez.
- ▶ Técnico: Geog. Maxwell Torres Mejía.
- ▶ Asistente: Sr. Andrés Sánchez Campos.
- ▶ Jefatura: Ing. Roberto Chavarría Ugalde.



Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0031

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Fundamento Legal:

- Ley No. 7509 y su Reglamento (nuevo).
- Directrices y lineamientos del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda.
- Código de Normas y Procedimientos Tributarios.
- Normativa y legislación Conexa

UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Ley 7509 (Artículos mas relevantes):

Art. # 23 “Porcentaje del impuesto”: Porcentaje del impuesto En todo el país, el porcentaje del impuesto será de un cuarto por ciento (0,0025%) y se aplicará sobre el valor del inmueble registrado por la Administración Tributaria (₡2500 por cada millón).

Art. # 3 “Competencia”: las municipalidades tendrán el carácter de administración tributaria. Se encargarán de realizar valoraciones de bienes inmuebles, facturar, recaudar y tramitar el cobro judicial y de administrar, en sus respectivos territorios, los tributos que genera la presente Ley. Podrán disponer para gastos administrativos hasta de un diez por ciento (10%) del monto que les corresponda por este tributo.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Art. # 4 "No afectos":

- a) Los inmuebles del Estado, las municipalidades, las instituciones autónomas y semiautónomas que, por ley especial, gocen de exención.
- b) Los inmuebles que constituyan cuencas hidrográficas o hayan sido declarados, por el Poder Ejecutivo, reserva forestal, indígena o biológica, parque nacional o similar.
- c) Las instituciones públicas de educación y de salud.
- d) Los parceleros o los adjudicatarios del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), durante los primeros cinco años de la adjudicación.
- e) Los inmuebles que constituyan bien único de los sujetos pasivos (personas físicas) y tengan un valor máximo equivalente a cuarenta y cinco salarios base; no obstante, el impuesto deberá pagarse sobre el exceso de esa suma. El concepto de "salario base" usado en esta Ley es el establecido en el artículo 2 de la Ley No. 7337, de 5 de mayo de 1993.
(Así reformado por el artículo 1°, inciso b), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)
- f) DEROGADO.- (Derogado por el artículo 3°, inciso a), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)
- g) Los inmuebles pertenecientes a iglesias y organizaciones religiosas pero sólo los que se dediquen al culto; además, los bienes correspondientes a las temporalidades de la Iglesia Católica: la Conferencia Episcopal de Costa Rica, la Arquidiócesis y las diócesis del país.
- h) Las sedes diplomáticas y las casas de habitación de los agentes diplomáticos y consulares, con las limitaciones que se generen al aplicar, en cada caso, el principio de reciprocidad sobre los beneficios fiscales.
- i) Los organismos internacionales que, en el convenio de sede aprobado por ley anterior, estén exonerados del impuesto territorial o de tributos en general.
- j) La Cruz Roja y los inmuebles destinados a los bomberos.
- k) Los bienes de uso común, propiedad de las personas jurídicas amparadas a la Ley No. 3859 y sus reformas.
- l) Los inmuebles pertenecientes a las asociaciones declaradas de utilidad pública por las autoridades correspondientes.

UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Art. # 7 "Codueños": Cuando una propiedad pertenezca a varios dueños, cada uno pagará una parte del impuesto proporcional a su derecho sobre el inmueble. En caso de mora, la hipoteca legal preferente se ejecutará sobre los respectivos derechos.

Art. # 14 "Modificación Automática": La base imponible de un inmueble será modificada en forma automática por:

- a) El mayor valor consignado en instrumento público con motivo de un traslado de dominio.
- b) La constitución de un gravamen hipotecario o de cédulas hipotecarias. En este caso, la nueva base imponible será el monto por el que responda el inmueble, si fuere mayor que el valor registrado. En caso de varias hipotecas, el valor de la suma de sus distintas gradaciones constituirá la base imponible, de manera que el monto por el cual responden todas las hipotecas no canceladas en forma conjunta será la nueva base imponible, siempre que sea una suma mayor que el valor registrado.
- c) La rectificación de cabida y la reunión de fincas. A la reunión de fincas se le aplicará la adición de los valores registrados de cada una de las fincas reunidas.
- d) El mayor valor que los sujetos pasivos reconozcan formalmente mediante la declaración establecida en el artículo 3 de esta Ley.
- e) El fraccionamiento de un inmueble.
- f) La construcción o adición, en los inmuebles, de mejoras apreciables que requieran permiso de construcción, cuya tasación modificará la base imponible, siempre que representen un valor igual o superior al veinte por ciento (20%) del valor registrado. En los terrenos dedicados a la actividad agropecuaria o agroindustrial no se tomarán en cuenta, para efectos de valoración, las mejoras o construcciones efectuadas en ellos, en beneficio de los trabajadores de dichas actividades o de la producción.
(Así reformado por el artículo 1°, inciso f), de la ley No.7729 de 15 de diciembre de 1997)
(Así modificada su numeración por el artículo 2, inciso c), de la ley No.7729, que lo trasladó del 12 al 14)



Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0033

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

► Art. #. 15 “Causas de modificación de valor”: el valor registrado de los bienes inmuebles, mediante valoración, de oficio o a solicitud del interesado, en los siguientes casos:

a) La construcción de autopistas, carreteras, caminos vecinales u obras públicas y las mejoras sustanciales que redunden en beneficio de los inmuebles.

b) El perjuicio que sufra un inmueble por causas ajenas a la voluntad de su titular.

c) El valor que se derive de la valoración realizada por las municipalidades, aplicando los criterios establecidos por el Órgano de Normalización Técnica, de la Dirección General de Tributación Directa del Ministerio de Hacienda.

En los casos anteriores y en cualquier otro que implique modificación del valor registrado, por cualquier causa, deberá notificarse al interesado, de conformidad con el artículo 14 (*) de esta Ley.

UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Art. # 16: Declaraciones de inmuebles: Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos cada cinco años, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican.

El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique, según los artículos 12 y 13 (*) de la presente Ley.

Art. # 17: Inobservancia de la declaración de bienes Cuando no exista declaración de bienes por parte del titular del inmueble, conforme al artículo anterior, la Administración Tributaria estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar. En este caso, la Administración Tributaria no podrá efectuar nuevas valoraciones sino hasta que haya expirado el plazo de cinco años contemplado en la presente Ley.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

PROCEDIMIENTOS DE LA UNIDAD DE BIENES INMUEBLES

- Recepción y revisión de declaraciones de Bienes Inmuebles (peritos)
- Recepción y revisión solicitudes de no afectación (plataforma y peritos)
- Recepción de solicitudes y/o aplicación de avalúos por omisión de cumplimiento.
- Recepción y desarrollo de recursos de revocatoria contra actos administrativos (Peritos)
- Notificación física y vía electrónica de actos administrativos tales como Objeciones, Avalúos, Resoluciones de no afectaciones, etc (peritos y asistente)
- Creación de expedientes administrativos (peritos y jefatura*)
- Ingreso de datos y modificación de los Sistemas Municipales de Valores(SIM) (técnico BI)
- Archivo físico (técnico BI)
- Fiscalización de fincas (peritos y asistente)
- Atención al público (rectificación de declaraciones, avalúos, consultas varias.) (peritos, técnico BI y asistente)

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Recepción de declaraciones de Bienes Inmuebles.

- Se fiscalizan ya sea con las herramientas tecnológicas o en campo según se determine.
- Sea aprueban y/o rechazan.
- Si se rechaza se debe notificar en físico o vía digital si existe medio establecido.
- Si el contribuyente lo solicita, la declaración puede ser rectificada por cualquier medio.
- Si el contribuyente no manifiesta interés ante la notificación, se procede a realizar avalúo según art. No. 15 inciso c).



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Recepción de solicitudes de no afectación.

- Para aprobación se revisan para aprobación según lo determinan las restricciones del artículo No. 4 de la Ley 7509.
- Se efectúa la creación de acto administrativo en plataforma, casos especiales pasan a los peritos y jefatura.
- Se notifica el acto por los medios establecidos.

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Recepción de solicitudes de no afectación.

- Para aprobación se revisan para aprobación según lo determinan las restricciones del artículo No. 4 de la Ley 7509.
- Se efectúa la creación de acto administrativo en plataforma, casos especiales pasan a los peritos y jefatura.
- Se notifica el acto por los medios establecidos.



Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0036

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Recepción de solicitudes de no afectación.

- Para aprobación se revisan para aprobación según lo determinan las restricciones del artículo No. 4 de la Ley 7509.
- Se efectúa la creación de acto administrativo en plataforma, casos especiales pasan a los peritos y jefatura.
- Se notifica el acto por los medios establecidos.

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Recepción de solicitudes de no afectación.

- Para aprobación se revisan para aprobación según lo determinan las restricciones del artículo No. 4 de la Ley 7509.
- Se efectúa la creación de acto administrativo en plataforma, casos especiales pasan a los peritos y jefatura.
- Se notifica el acto por los medios establecidos.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Recepción de solicitudes de no afectación.

- Para aprobación se revisan para aprobación según lo determinan las restricciones del artículo No. 4 de la Ley 7509.
- Se efectúa la creación de acto administrativo en plataforma, casos especiales pasan a los peritos y jefatura.
- Se notifica el acto por los medios establecidos.

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Recepción de solicitudes de no afectación.

- Para aprobación se revisan para aprobación según lo determinan las restricciones del artículo No. 4 de la Ley 7509.
- Se efectúa la creación de acto administrativo en plataforma, casos especiales pasan a los peritos y jefatura.
- Se notifica el acto por los medios establecidos.



Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0038

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Recepción de solicitudes de no afectación.

- Para aprobación se revisan para aprobación según lo determinan las restricciones del artículo No. 4 de la Ley 7509.
- Se efectúa la creación de acto administrativo en plataforma, casos especiales pasan a los peritos y jefatura.
- Se notifica el acto por los medios establecidos.

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Recepción de solicitudes y/o aplicación de avalúos por omisión de cumplimiento.

- Los avalúos se realizan por 3 causas principales: inobservancia e incumplimiento en la declaración, solicitud del contribuyente o por no aceptación de los valores declarados.
- En cualquiera de los casos se realiza la inspección de campo, de la cual se toman los datos para la creación del avalúo.
- Por causas naturales o físicas que motiven una justa modificación de la base imponible.



En este aspecto hay inspecciones en las cuales o no permiten el ingreso o están ausentes, por lo cual y según la Ley se realizan con las herramientas disponibles por el Administrador Tributario.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Recepción y desarrollo de recursos de revocatoria contra actos administrativos.

- Se reciben cuando un contribuyente no está de acuerdo con alguna notificación de un acto administrativo.
- Se crea un expediente "OYA", en el cual se desarrolla el recurso del contribuyente mediante un informe técnico dirigido a la Jefatura del Departamento.
- Con base en el criterio técnico, se elabora la resolución administrativa la cual se le notifica al contribuyente.
- Si el contribuyente no está de acuerdo con la resolución de Bienes Inmuebles, podrá continuar el proceso de apelación ante el Concejo Municipal.

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Ingreso de datos y modificación de los Sistemas Municipales de Valores(SIM) (técnico BI)

- Ingreso de nuevas declaraciones.
- Ingreso de permisos de construcción.
- Aplicación de no afectaciones.
- Actualización del SENDA.
- Atención al público.
- Resolución de consultas de contribuyentes.
- Migración a sistemas de información.
- Otra información de interés municipal.



Acta N°30-2025

Fecha: 18/6/25

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0040

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

PROCEDIMIENTOS DE UNIDAD DE BIENES INMUEBLES Y VALORACIONES

Atención al público (rectificación de declaraciones, consultas varias, etc.).

- Se realiza diariamente la atención en ventanilla para consultas y recepción de documentos.
- Se realiza un día a la semana presencialmente por ambos peritos y asistente, 15 citas semanales aproximadamente.
- Se atiende al público en las inspecciones de los peritos, aproximadamente 10 inspecciones semanales.
- Se atiende diariamente de forma digital (por medio electrónico) y telefónico.
- Se atiende al público en las notificaciones.

PLATAFORMAS DE VALORACIÓN

1. Valores de terrenos por zonas homogéneas y tipologías constructivas.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

PLATAFORMAS DE VALORACIÓN

1. Valores de terrenos por zonas homogéneas y tipologías constructivas.



PLATAFORMAS DE VALORACIÓN

2. Plataformas agropecuaria.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

MANUALES DE VALORACIÓN

1. Manual de valores base unitarios por tipologías constructivas.
2. Manual de valores base unitarios por tipologías constructivas agropecuarias.
3. Método de valoración de la ONT.
4. Zonas Pareadas (ligadas).
5. Manual de Programa Valora.
6. Guia para determinar vida útil en edificaciones.
7. Normativa técnica y legal conexas.

ACTUALIZACIÓN DE VALOR DE LA BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 9.- *La base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al 1 de enero del año correspondiente.*

Se entenderá por Administración Tributaria el órgano administrativo municipal (Bienes Inmuebles) a cargo de la percepción y fiscalización de los tributos.



ES DECIR, LA BASE IMPONIBLE ES LA SUMA DE LOS VALORES DECLARADOS POR TODOS LOS CONTRIBUYENTES EN UN PERIODO DE TIEMPO DETERMINADO (DESDE LA APLICACIÓN DE LA LEY), EL CUAL EL DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES ES EL ENCARGADO DE ADMINISTRAR PERO SU RECAUDACIÓN DEPENDE DEL ACCIONAR DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE COBRO.

POR TANTO, AUNQUE LA BASE IMPONIBLE SE AUMENTE PROGRESIVAMENTE EN EL TIEMPO, SE VERÁ REFLEJADO SOLO SI LA RECAUDACIÓN DEL MISMO ES EFECTIVA Y CUMPLIDA.



MAPAS DE VALORES POR ZONAS HOMOGÉNEAS

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 04 SANTA BÁRBARA DISTRITO 03 SAN JUAN													
CÓDIGO DE ZONA	404-03-U01	404-03-R02	404-03-U02	404-03-R03	404-03-U03	404-03-U04	404-03-R05	404-03-U05	404-03-U06	404-03-U07	404-03-U08	404-03-U09	404-03-U10
NOMBRE	Condominio Tierras de Santiago	San Juan		San Juan Arriba		Residencial Ana Matilde	San Juan Sur		San Juan Centro	Urbanización Samarcananá	Condominio Mataga Santa Bárbara	Urbanización Katsi	Condominio Bella Vista
COLOR													
VALOR (€ / m²)	130 000	30 000	100 000	15 000	80 000	105 000	25 000	95 000	120 000	110 000	120 000	110 000	100 000
AREA (m²)	300	5 500	200	12 000	140	300	9 000	300	140	130	200	120	153
FRENTE (m)	12,50	30	9	45	8	10	68	12	8	6	10	6	9
REGULARIDAD	1	0,85	1	0,85	1	1	0,85	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	10	0	10	0	0	10	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE USO	VCO5		VCO2		VCO1	VCO4		VCO4	VCO3	VCO3	VCO3	VCO2	VCO3
HIDROLOGÍA		3		3			3						
CAP. USO DE LA TIERRA		III		III			III						

MAPAS DE VALORES POR ZONAS HOMOGÉNEAS

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 04 SANTA BÁRBARA DISTRITO 04 JESÚS										
CÓDIGO DE ZONA	404-04-U01	404-04-R02	404-04-U02	404-04-U03	404-04-U04	404-04-U05	404-04-R06	404-04-U06	404-04-R07	404-04-U07
NOMBRE	Residencial Cruentes	Jesús		Urbanización Ruiseñor	Centro de Jesús	Calle El Trapiche	La Catalina		Hotel Monte Campana-La Catalina	
COLOR										
VALOR (€ / m²)	120 000	15 000	80 000	90 000	90 000	90 000	15 000	100 000	25 000	52 000
AREA (m²)	170	5 500	150	140	160	160	5 500	750	10 000	5 800
FRENTE (m)	8	30	7	8	7	8	30	20	70	55
REGULARIDAD	1	0,85	1	1	1	1	0,85	1	0,85	0,85
TIPO DE VIA	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	10	0	0	0	0	15	0	20	16
SERVICIOS 1	4	4	4	4	4	4	4	1	1	1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE USO	VCO3		VCO2	VCO2	VCO2	VCO2		VCO3		COO1
HIDROLOGÍA		3					3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA		III					III		IV	



MAPAS DE VALORES POR ZONAS HOMOGÉNEAS

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 04 SANTA BÁRBARA DISTRITO 05 SANTO DOMINGO												
CÓDIGO DE ZONA	404-05-U01	404-05-R02	404-05-U02	404-05-R03	404-05-U04	404-05-R05	404-05-U05	404-05-R06	404-05-U06	404-05-R07	404-05-U07	404-05-U08
NOMBRE	El Roble	La Chaguita Bajo Los Cochinos	Santa Domingo Calle Arenas	Calle Las Lomas	Calle Montaña Tranquila	Los Cartagos			Calle La Amapola	Calle Palos Verdes		
COLOR												
VALOR (€ / m²)	65.000	12.000	65.000	4.000	4.500	4.800	7.500	7.000	35.000	9.500	25.000	35.000
AREA (m²)	200	7.000	200	10.000	10.000	7.000	4.500	7.000	280	7.500	1.200	1.000
FRENTE (m)	10	50	9	60	40	60	50	50	13	50	30	25
REGULARIDAD	1	0,85	1	0,85	0,90	0,85	0,90	0,85	1	0,85	0,90	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	5	4	5	5	7	4	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	20	0	25	45	40	40	35	0	35	20	20
SERVICIOS 1	2		1		1		1		2		1	2
SERVICIOS 2	16	16	16	4	16	1	11	11	16	16	16	16
NIVEL	0		0		0		0		0		0	0
UBICACIÓN	5		5		5		5		5		5	5
TIPO DE USO	VCO2		VCO2		VCO5		VCO2		VCO1		VCO5	VCO4
HIDROLOGÍA		3		4		4		4		4		
CAP. USO DE LA TIERRA		IV		IV		VI		VI		VI		

MAPAS DE VALORES POR ZONAS HOMOGÉNEAS

MATRIZ DE INFORMACIÓN DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 04 SANTA BÁRBARA DISTRITO 06 PURABÁ									
CÓDIGO DE ZONA	404-06-U01	404-06-R02	404-06-U02	404-06-U03	404-06-R04	404-06-U04	404-06-U05	404-06-U06	404-06-U08
NOMBRE	Vistas de Santa Bárbara	Purabá		San Basico	La Suiza		Quintas Vistas de Santa Bárbara	Betania	
COLOR									
VALOR (€ / m²)	60.000	8.000	80.000	85.000	15.000	75.000	17.000	85.000	
AREA (m²)	1.000	7.000	200	220	7.500	200	7.000	200	
FRENTE (m)	20	60	8	8	50	8	50	8	
REGULARIDAD	1	0,85	1	1	0,90	1	0,95	1	
TIPO DE VÍA	4	4	4	4	4	4	4	4	
PENDIENTE (%)	0	20	0	0	35	5	20	0	
SERVICIOS 1	4		2	4		1	4	4	
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	
NIVEL	0		0	0		0	0	0	
UBICACIÓN	5		5	5		5	5	5	
TIPO DE USO	VCO6		VCO2	VCO2		VCO5	VCO6	VCO2	
HIDROLOGÍA		3				3			
CAP. USO DE LA TIERRA		IV				VI			



MAPAS DE VALORES POR ZONAS AGROPECUARIAS

MATRIZ DE INFORMACIÓN PLATAFORMA DE VALORES AGROPECUARIOS				
PROVINCIA 4 HEREDIA CANTÓN 04 SANTA BÁRBARA				
CÓDIGO DE ZONA	404-A01	404-A02	404-A03	404-A04
NOMBRE	Zona de Protección Volcán Barva	Puraba- Santo Domingo	Santa Bárbara Centro	Zona Alta Volcán Barva
COLOR				
VALOR (\$/ha)	1 000 000	5 000 000	8 300 000	3 000 000
ÁREA (ha)	1	1	1	1
FRENTE (m)	70	70	70	70
REGULARIDAD	0.85	0.85	0.85	0.85
TIPO DE VIA	9	4	4	7
PENDIENTE (%)	60	35	10	60
SERVICIOS 2	9	16	16	11
HIDROLOGÍA	4	4	3	4
CAP. USO DE LA TIERRA	VII	VI	III	VII

PROPUESTAS DE PROYECTOS B.I. & VALORACIONES

- Contratación de personal profesional y técnico respectivamente (peritos y técnico)
- Organización de expedientes dentro del archivo de Bienes Inmuebles (En ejecución).
- Digitalización de expedientes de Bienes Inmuebles (suspendido).
- Atención al público extraordinaria (un sábado por mes, para facilitar accesibilidad por jornadas laborales a contribuyentes que desean declarar o rectificar).
- Actualización de las plataformas de georreferenciación (ortofotos, proceso DRONE mediano plazo).
- Compra de equipo técnico (dron) y licencias de manejo (en capacitación).

