

## Acta Sesión Extraordinaria 13-2005

24 de febrero del 2005

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 13-2005 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las diecinueve horas del veinticuatro de febrero del dos mil cinco, en el Salón Comunal de la Asociación de Desarrollo Integral de La Ribera de Belén, en el Distrito La Ribera. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Lcda. Mariana Chaves Rodríguez quien preside. Sr. Erick Villegas González Vicepresidente. Sr. Marco T. Chacón Sánchez. Sra. Lorena Venegas Zumbado. María Lorena Vargas Víquez. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Rita Eugenia Guido Quesada. **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. José Joaquín Arguedas Miranda. Sr. Marcos Arroyo Agüero. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Secretaria Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **DIRECTOR DEL AREA TÉCNICA OPERATIVA:** Ing. José Luis Zumbado Chaves. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Ing. William Murillo Montero, justificado **REGIDORES SUPLENTE:** Sr. Desiderio Solano Moya. Sr. Miguel Alfaro Villalobos. Srta. Elvia González Fuentes. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Margarita González Alfaro. Sr. Alexander González Pérez. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. Ligia Delgado Zumbado. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Víctor Víquez Bolaños.

**Vecinos presentes:** Dionisio Alfaro (UNA), Gonzalo Hernández P. - **Asociación Vecinos Fátima**, J. Gustavo Morera P. - Gilda Hernández Fortín – Douglas Alfaro A - **Vivicom Construcción**, Juan Carlos Murillo S., - **C. Urbanización Zayqui**, Enrique Ramírez Fernández - **DEHC, S.A.**, Carmen María Zamora González, Carolina Zamora González, Eugenia Zamora González, Sonia Hencker, Geovanny Vargas, Róger Araya G., Juan Carlos Hencker, Roy González Rodríguez, Guillermo Hencker V., Mireya Villalobos, Ana Zeneida Quirós Barroeta, Rosa María Delgado V., Eduviges Calderón D., Lucrecia Vásquez Castillo, Marlene Agüero Arce, Andrea Mena Villalobos, Karen Delgado Morales, Laura Campos Carvajal, Luisa Araya F., Luisa Ledesma Rodríguez, Ausolia Trejos Villalobos, Ruth Campos Carvajal, María del Carmen Alvarado B., Yoly Delgado Rodríguez, José Joaquín Chaves Zamora, Gilberto Calderón J., Israel Sandoval A., Flora María Araya Campos, Luis A. Chaves C., Wagner Alfaro Román, Trina Segura, Mario Vásquez, Froilán Castillo, Enrique Campos, José A. Castillo, Luis Araya L., Vianney González R., Laura Campos Campos, Viria María Jiménez Z., Kattia Venegas L., Emerita Villalobos Cambroner, Imelda Benavides N., Edgar Gerardo Mendoza, Lillian Aguilar Quesada, Bernardita Venegas, Gustavo Porras Hernández, María Laura Zamora, Alvaro Solano González, Ana Grace Campos V., Mitch Frazier, Rocío C. Powers, María C. Fernández Q., Mayra Fernández Quesada, Juan Rafael Vargas M., Jenny Vega Figueroa, Jimmy Vargas S., Aracelly Cambroner H., María Elena Castro F., Baltasar Rodríguez R., María A. Castro F., Ana Cristina Chaves C., Jorge Luis Hernández Peña, Lucrecia Araya Delgado, Marielos Araya Carvajal, María Lina Alvarado B., Jorge Campos Segura, Deyanira Araya A., María Elida Chavvs C., José María Artavia Mora, Juan Carlos Fallas, Angel Artavia Mora, Patricia Zamora M., Lilliana Ledesma B., Marjorie Castro M., Mario Araya G., Grethel Arguedas S., Alfonso Arguedas S., Allen Castro M., Deyanira Alfaro, Sonia Teresa de Hencker – **Vecinos de La Ribera**, Guillermo Hencker - **Consejo Económico**, German Solano M. – **Calle Flores**, Roberto Ramírez Ugalde - **San Antonio**.

### CAPITULO I

#### DEBATE PUBLICO SOBRE EL IMPACTO DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN LOS SERVICIOS PUBLICOS.

**ARTICULO 1. APERTURA DE LA SESION.** La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, establece: Buenas noches. Nos ponemos en pie para iniciar la Sesión Extraordinaria 13-2005 del Concejo Municipal de Belén con una oración a cargo de la Regidora Propietaria Lorena Venegas y el Canto del Himno del Cantón. En primer término muchas gracias por su asistencia. No cabe más que felicitar a las Asociaciones de Desarrollo y otros grupos organizados por la excelente capacidad de convocatoria. Agradece el apoyo del Concejo Municipal, Alcaldía, Comisión de Obras, funcionarios municipales, Empresas Desarrolladoras y de manera muy especial la colaboración del Msc Dionisio Alfaro. Presenta a los miembros del Concejo Municipal, a su derecha la Regidora Suplente Lorena Vargas en sustitución del Regidor Propietario William Murillo quien por razones personales no pudo asistir, Marco Tulio Chacón Regidor Propietario, Erick Villegas González Vicepresidente del Concejo Municipal, Lorena Venegas Zumbado Regidora Propietaria, Ana Patricia Murillo Delgado Secretaria del Concejo Municipal, Síndica Propietaria Rita Guido Quesada, Síndicos Suplentes José Joaquín Arguedas Miranda, Marcos Arroyo Agüero y Mariana Chaves Rodríguez quien preside. El señor Alcalde Víctor Víquez no se encuentra presente, debido a que está en una reunión urgente en el Ministerio de salud.

Hace pocos días el Lic. José Manuel Echandi Meza, Defensor de los Habitantes dirigió una carta a las Municipalidades instando a la reflexión objetiva y a la ejecución de acciones concretas que permitan fortalecer la institucionalidad democrática y el compromiso nacional con la transparencia, la rendición de cuentas y la participación ciudadana. Entre otras cosas enfatizó la obligatoriedad que tienen las instituciones públicas de garantizar el derecho constitucional que tenemos las y los habitantes al acceso a la información estatal de interés público, el apego a la legalidad y la búsqueda de la equidad y justicia social como medio para mejorar la calidad de vida. Esta sesión tiene como objetivo ofrecer un espacio a la comunidad, la Administración Municipal y la empresa privada para que juntos iniciemos un proceso de reflexión objetiva, de entendimiento y búsqueda de consenso para encontrar soluciones creativas orientadas a superar los obstáculos que presenta un tema tan amplio, complejo y polémico como es el desarrollo urbano.

Han escuchado, casi hasta la saciedad, la importancia de insertarse a la economía global y de ser parte de un nuevo mundo sin fronteras; pero cada día nos encerramos más en nosotros mismos. Defendemos la apertura, igualdad y tolerancia; pero buscamos el consenso en los que piensan igual, porque primero discriminamos a los que opinan diferente. Hablamos de crecimiento y desarrollo e incluso los utilizamos indistintamente, pero no comprendemos que tienen significados completamente diferentes en lo económico, político, social o humano. El crecimiento es la acumulación del recurso y el desarrollo es su distribución y cambio. Uno es la forma en que se enriquecen los ricos, desarrollo es el medio en que las mayorías pueden mejorar su calidad de vida. En este contexto, nuestra meta va más allá, porque tenemos la responsabilidad de convertir el crecimiento en un desarrollo con rostro humano y sostenible en el corto, mediano y largo plazo. La metodología a seguir en esta sesión es la siguiente:

- ↓ En la primera parte escucharemos la opinión experta del Msc. Dionisio Alfaro acerca del desarrollo urbano y del Ing. José Zumbado Director Técnico Operativo de la Municipalidad. Luego escucharemos las ponencias e inquietudes de los Desarrolladores y representantes de la comunidad.
- ↓ Posteriormente se abre un espacio de 45 minutos para las preguntas.
- ↓ Recordemos que esta es una sesión municipal y por lo tanto las participaciones deben apegarse al siguiente procedimiento.
- ↓ Durante la sesión municipal no se permite fumar, ni participar sin que el Concejo le haya concedido la palabra. Les solicita apagar los teléfonos celulares.

- ↓ Las personas que deseen realizar alguna pregunta deben escribir el nombre completo en un papel que se les proporcionará para tal efecto y levantarán la mano para que se les recoja.

- ↓ Del total de preguntas, al azar se contestarán tantas como lo permita el tiempo asignado.
- ↓ Por razones de tiempo, solicita a los asistentes que las preguntas sean concretas, relacionadas con el tema de desarrollo urbano y de ser posible dirigidas a un expositor o miembro del Concejo en particular.

**ARTICULO 2. OPINIÓN EXPERTA DEL MSC. DIONISIO ALFARO “VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL DESARROLLO URBANO.** La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, concede la palabra al Master Dionisio Alfaro, Director de la Escuela de Geografía de la Universidad Nacional, miembro del equipo de expertos del Centro Internacional de Política Económica para el Desarrollo Sostenible y una de las personas de más experiencia en planificación urbana, reconocido tanto a nivel nacional como internacional. Quien manifiesta que todas las acciones que se realicen a partir del desarrollo urbano, pueden tener sus ventajas o desventajas, porque hay cosas que no hacemos de la manera mas adecuada, en cuanto a población y desarrollo urbano y esa ha sido la forma de desarrollo de los últimos 50 años. En su opinión, a partir de los años 80 la mayor parte de las actividades humanas se convierten en actividades urbana o sea que tenemos un modelo de desarrollo urbano y como un antecedente importante, Heredia es el área de Costa Rica que está creciendo mas, anteriormente era Limón y San José, entonces la mayor parte de los proyectos se están trasladando a Heredia y por supuesto Belén no escapa a esta realidad, tomando características urbanas.

Entonces que desventajas estamos teniendo?: Uno es el cambio del modo de vivir, ya no es rural sino urbano. Ese cambio de vida tiene un impacto para las familias que son originarias del Cantón, e igualmente sucede en otros cantones. No estábamos preparados para el aumento de servicios como educación y salud, con poca inversión pública, porque aunque generalmente los proyectos proponen sus propias soluciones, nadie propone soluciones globales que requieren una fuerte inversión publica del Estado o de la Municipalidad y ahí es donde aparecen una serie de conflictos de usos del suelo, antagonismos entre las actividades económicas propuestas y entre las organizaciones, cuando se presentan los nuevos proyectos urbanísticos. En el país hay falta planificación a largo plazo que debemos reconocer, que también hace falta un Plan Regulador Cantonal con visión a futuro que aunque ya existe, necesita una reforma, por eso no podemos tomar decisiones individuales sin tener estudios suficientes que nos digan hacia donde queremos que vaya el desarrollo, eso requiere que en los estudios exista transparencia y que sean comprensibles para las distintas instancias del Cantón, también es importante que tomemos en cuenta los problemas ambientales, aparte de todos los problemas sociales.

Aclara que el desarrollo urbano no puede sobrepasar las capacidades del Cantón y debemos definir principios y valores con los cuales vamos a pensar y actuar a futuro, porque tenemos que respetar las condiciones naturales, y mantener ciertas condiciones básicas del Cantón, para que todos podamos ponernos de acuerdo. Por eso los procesos de participación son muy importantes en el progreso de un Cantón y debemos definir como convertimos los problemas en soluciones.

**ARTICULO 3. OPINIÓN EXPERTA DEL ING. JOSE ZUMBADO: “REGULACIONES DE CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTON DE BELEN.** El Ingeniero José Zumbado Chaves es Director Técnico Operativo de la Municipalidad, con gran conocimiento y experiencia en la realidad urbana del Cantón.

El Director del Area Técnica Operativa Ing. José Luis Zumbado Chaves, realiza la siguiente exposición:

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### AREA DE OPERACIONES Y DESARROLLO URBANO

DIRECTOR ING. JOSE LUIS ZUMBADO CHAVES

## PLANIFICACION NACIONAL

## LEY DE PLANIFICACION URBANA

### PLANIFICACION LOCAL PLANES REGULADORES

**Ley de Planificación Urbana:** Conforme al precepto del Artículo 169 de la Constitución Política, reconocese la competencia y autoridad de los Gobiernos Municipales es para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional.

#### PLAN REGULADOR DEL CANTON DE BELEN

- Alcance N°.4 a La Gaceta N°. 19 martes 28 de enero de 1997

#### PLAN REGULADOR DEL CANTON DE BELEN

- ↓ Facultades señaladas por la Ley de Planificación Urbana N°.4240
- ↓ Estudios propuestos por el INVU
- ↓ Estudios de Definición de Áreas de Protección de Acuíferos (SENARA)
- ↓ Recomendaciones y Observaciones dadas en Audiencia Pública.

#### PLAN REGULADOR DEL CANTON DE BELEN

##### OBJETIVOS

- ↓ Promover la relación más conveniente y Armónica entre los diversos usos del suelo (GUIA).
- ↓ Regular el uso de los terrenos y estructuras en beneficio de la Comunidad.
- ↓ Protección ambiental (previsión al desorden del uso del suelo).
- ↓ Regular las áreas mínimas de los lotes; requisito de Retiros, Cobertura y Altura de las estructuras; evitar la aglomeración excesiva de la población.
- ↓ Salvaguardar en cada zona el establecimiento de usos perjudiciales que produzcan Polución, (Exceso de transito).
- ↓ Establecer regulaciones para un uso ordenado del territorio minimizando las molestias y posibles impactos en el entorno.

##### REGLAMENTO DE ZONIFICACION

**Zonificación:** División de una circunscripción territorial en zonas de uso, con el fin de lograr un aprovechamiento racional del suelo.

##### Zonas del Cantón:

- ↓ Zona Residencial Alta Densidad (ZRAD)
- ↓ Zona Residencial Media Densidad (ZRMD)
- ↓ Zona Residencial Baja Densidad (ZRBD)

- ↓ Zona Industrial (ZI)
- ↓ Zona Público Institucional (ZPI)
- ↓ Zona Áreas Verdes (ZAV)
- ↓ Zona de Protección 8ZP)
- ↓ Zona Comercial y de Control Especial (ZCCE)
- ↓ Zona Mixta Comercial – Residencial (ZMCR)

#### PLAN VIAL

**VIALIDAD.** Conjunto de Vías Públicas o Espacios destinados a la circulación o desplazamiento de Vehículos y Peatones.

#### RED VIAL:

- ↓ Rutas Primarias pavimentadas
- ↓ Calles Secundarias pavimentadas
- ↓ Red Cantonal Pavimentada y Caminos Lastreados

#### NUEVAS VIAS:

- ↓ No se permite el lastre o tierra
- ↓ Deben Pavimentarse con sus respectivas características.

#### DIFINICIONES GENERALES

#### DISPOSICIONES GENERALES

- ↓ Lo No Reglamentado en este Plan Regulador
- ↓ RIGE:
  - 1.- Reglamento de Construcciones
  - 2.- Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU
  - 3.- Normativa. Especificas en Reglamentos y **MOPT, MINAE, SALUD, OTROS**

#### PROYECTOS EN TRAMITE / PERIODO 2004

No.	Proyecto	Unidades de ocupación	Dirección	Observaciones
1	Condominio Balcones de La Ribera	52 filiales	Frente a Escuela Santa Margarita	En construcción
2	Condominio Santa Fe	32 filiales	Calle El Avión, contiguo a Residencial San José	En construcción
3	Condominio Hacienda de La Ribera	95 filiales	300 metros oeste del Hotel Marriot	En construcción
4	Urbanización Estancias de La Ribera	31 lotes	100 metros oeste del Parque Horacio Murillo	En construcción
5	Urbanización Prados de Belén	25 lotes	150 metros norte de la entrada de Urbanización La Ribera	En construcción
6	Condominio Terra Belén	29 filiales	Al final de la calle Carlos Víquez, en colindancia con Condominio Hacienda Belén	Se encuentra en tramite de permiso de construcción
7	Urbanización Solares	25 lotes	300 metros este de la Iglesia de La Ribera	Se encuentra en estudio, para aprobación de permiso de construcción, por parte de Comisión

				de Obras y Concejo Municipal
8	Villas de La Ribera	14 filiales	Frente a Instalaciones Intel	En construcción
9	Kavir de La Ribera	15 filiales	Ruta Nacional 129, 75 metros este del Bar Guapinol	En construcción
10	Condominio Gibraltar	10 filiales	La Asunción, 75 m norte de la Iglesia Católica	En construcción
11	Campos de Cariari	6 filiales	La Asunción, Ciudad Cariari	En construcción
12	Javier y Pasita	17 filiales	San Antonio, final de Urbanización Villa Emilia	Construido lotes en verde

## POLITICA DE DESARROLLO URBANO

- Corporación Municipal del Cantón de Belén como Gobierno Local:

↓ Principios jurídicos de la Carta Magna.

↓ Código Municipal.

Promover lógico y apropiado ordenamiento del uso del suelo en su

jurisdicción

↓ Coordinar

↓ Dirigir

↓ Ejecutar

PROPOSITO: Contexto Físico – Espacial

-Ambiente apropiado para que los siguientes fenómenos se desarrollen sin marginación.

- Ecológicos
- Económicos
- Políticos
- Sociales
- Culturales

**Plan Regulator:** Instrumento de Planificación local, compuesto de mapas, planos, reglamentos y otros, que definen la política de desarrollo y los planes de distribución de población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios público, entre otros.

**Fraccionamiento:** Es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir o utilizar en forma separada las parcelas resultantes

**Urbanización:** Es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.

Area Pública (Uso Residencial)

20 m2 Por Lote En Un Porcentaje Entre El 5%- 20%

## CONDOMINIO

Existen diferentes tipos

**Horizontal:** Filiales individualizadas en el terreno con edificaciones de uno(1) o más pisos.

**Horizontal de filiales primarias individualizadas:** Con dominio de lotes

**Vertical:** Filiales ocupan distintos pisos o varias fincas se ubican en un mismo piso.

**Mixto:** En un terreno se dan los dos sistemas Horizontal y Vertical.

**Zonas verdes:** 20 m<sup>2</sup> POR UNIDAD HABITACIONAL O 10% DEL AREA URBANIZABLE.

**ARTICULO 4. PONENCIAS E INQUIETUDES DE LA COMUNIDAD, MSC. JUAN CARLOS MURILLO SÁNCHEZ,** quien representa a los vecinos del Distrito de la Ribera, en particular de Urbanización Zayqui. Buenas noches. Agradece el que se me permita hacer algunas observaciones en nombre de los vecinos de Belén sobre el tema que nos reúne. Debe iniciar manifestando que no estamos en contra del Desarrollo Urbano. Entendido el **Desarrollo Urbano como aquel que busca una mejor calidad de vida** para los ciudadanos y en el caso que nos ocupa la de los belemitas. Pero no podemos estar de acuerdo con el crecimiento habitacional al que se nos ha venido implantando, pretendiéndose que cerremos los ojos a la realidad, haciéndole creer a la población que lo mejor para esta cantón es el crecimiento urbano, en clara contraposición a un efectivo Desarrollo Urbano. Y es aquí, donde quienes deben tomar las decisiones políticas que enrumben hacia el futuro de Belén, se equivocan de concepto dado que algunos consideran que el desmedido crecimiento urbano es sinónimo de Desarrollo Urbano y que es lo mejor para los belemitas, aún a costa de los derechos fundamentales que todos tenemos.

Datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos para el 2004, nos indican que Belén contaba con **5078** casas de habitación y **21328** habitantes. Del mismo organismo tenemos que la densidad poblacional es de **1792 habitantes por km<sup>2</sup>**, lo cual nos ubica en el lugar 12 entre los cantones con mayor densidad de población por km<sup>2</sup>, para un promedio de 4.2 habitantes por vivienda. Con este panorama tenemos que existen solicitudes de permisos de construcción en condominios y urbanizaciones para 1200 unidades habitacionales para el año 2005. Datos que nos llevarán a un incremento en el número de viviendas en Belén del **23.6 %** en tan sólo unos meses, siendo La Ribera la que mayor impacto recibirá ya que tendrá un crecimiento habitacional de un **83.1 %**. Imagínense como será el impacto en La Ribera cuando se construyan 1200 viviendas, más las 1444 ya existentes. Agréguele a ello, el incremento poblacional y el aumento en la demanda de servicios tales como agua, salud, educación, red vial, etc. En el año 90, la Municipalidad preparó un Plan Maestro de Agua Potable, con el fin de asegurarnos el abastecimiento hasta el año 2010.

Hoy día se hacen esfuerzos para que dicho abastecimiento no colapse en el 2007 y se analiza la pertinencia de un nuevo plan con miras hacia el 2020, cuyas estimaciones preliminares en inversión es cercana a los **4 millones de dólares**. En materia de educación la inversión en aulas de las escuelas públicas ha sido fundamental, gracias al atinado direccionamiento que hace la Municipalidad de Belén de los recursos que todos pagamos y sin dejar de mencionar que el Estado ha sido tímido y escaso en cuanto al apoyo financiero para el desarrollo de la Educación Belemita. No obstante al iniciar el curso 2005, la demanda insatisfecha en las tres instituciones ronda los **60 alumnos**. En algunas se puede inferir que actualmente gozan de un equilibrio relativo entre su capacidad de oferta y la demanda estudiantil, aunque de surgir un proyecto habitacional fuerte en la zona, su equilibrio se verá negativamente afectado, tal es el caso de La Ribera y La Asunción. Y ni que decir del Liceo de Belén donde la matrícula de este año alcanzó los 1350 alumnos, ubicados en **40 grupos** de 33.75 alumnos por aula, siendo las recomendaciones técnicas de 25 alumnos por grupo.

Presenta un **déficit de 7 aulas**, lo que los ha obligado a dar lecciones en el comedor e impartir materias como religión y música al aire libre, con las molestias que esta situación conlleva y se han visto obligados a la ampliación de horarios debido al hacinamiento. Hecho que incide en el deterioro en la calidad de educación que se les brinda. En Salud, Belén no cuenta con una Clínica para la

atención de sus habitantes, en su lugar, dispone de 4 Equipos Básicos de Atención Integral (EBAIS)., bajo la dirección del Área de Salud Belén-Flores y se encuentran ubicados en La Asunción, La Ribera, San Antonio y Escobal. Con la particularidad que tienen la capacidad de atender aproximadamente entre 3,500 y 4,000 personas. En Escobal se atiende una población de 3209 personas. El EBAIS de San Antonio, atiende 5.988 personas. el EBAIS La Ribera tiene inscritas 7,527 personas, mientras que el EBAIS La Asunción tiene inscritas una población de 4,604 personas. De lo anterior se desprende que el área de salud de Belén está en grave riesgo dada la superpoblación atendida por los EBAIS, saturando peligrosamente la capacidad de atención, exceptuando el EBAIS de Escobal y ocasionando deterioro en la calidad de los servicios que ofrece el sistema de salud en Belén.

En infraestructura vial, Belén cuenta con unos 73.98 Km. de carretera pavimentada y 2 Km. de carreteras lastreadas, lo que evidencia una disponibilidad de infraestructura vial en buenas condiciones y casi con total cobertura. No obstante, una serie de factores limitan la eficacia y la eficiencia actual. Por un lado, el cantón ha experimentando un rápido crecimiento en cuanto a urbanismo y comercio, con efectos importantes sobre la circulación vehicular dentro del cantón, así como hacia los otros cantones y provincias que lo rodean, que lo convierten en ruta de desahogo de la Autopista General Cañas y ruta de paso hacia complejos empresariales, industriales y comerciales ubicados en otras localidades. La inseguridad vial es manifiesta debido al caos vehicular que ya experimentamos, pero también se manifiesta por el transporte de materiales peligrosos, (flamables, contaminantes, etc.) que en caso de accidente ponen en grave riesgo a la población.

La falta de regulación y de ordenamiento vial, imposibilita tomar acciones sobre este tipo de transporte de manera que puedan asignarse rutas exclusivas y en caso de accidente el impacto sea menor al que podría ocurrir. Y ni que decir de las concentraciones de contaminantes por la concentración de vehículos, el daño ambiental, la aparición de enfermedades y la contaminación sónica, que atenta contra la calidad de vida de los belemitas. El esparcimiento actual de los belemitas se ve confinado a los centros comerciales, clubes privados y a toda forma de diversión que requiera dinero, pero no ofrece áreas públicas recreativas para uso y disfrute de la población en general, ni se conoce de algún proyecto municipal en este sentido, lo que nos lleva a preguntarnos. ¿Qué espacios públicos le dejarán a las futuras generaciones si los espacios son confinados en condominios? Las últimas mediciones realizadas en la Caseta de Control de la Calidad del Aire, ubicada en el Liceo de Belén, nos muestran los siguientes resultados:

- a) altos niveles de CO<sub>2</sub>, especialmente entre las 6:00 p.m. y las 8:00 p.m.,
- b) altos niveles de PTM (partículas de polvo por millón)
- c) alta concentración de ozono sobre nuestro cantón,

Datos, confirmados en los estudios del Dr. Juan Valdés, de la Universidad Nacional de Costa Rica, que señalan la urgente necesidad de reforestar en nuestro cantón, en especial porque nuestra ubicación privilegiada nos sitúa sobre mantos acuíferos vitales para nuestro cantón y para la Gran Área Metropolitana, lo que de forma indefectible coloca una gran responsabilidad sobre nuestros hombros. El voto No. 2004-01923 de la Sala Constitucional refiriéndose al valor estratégico de las aguas subterráneas y su reconocimiento como bienes de dominio público, constituye al tema del agua en marco conceptual y jurídico suficiente para someterlas a un régimen de intervención administrativa, fuerte, intenso y precautorio. Bien sabemos que las principales causas de contaminación de acuíferos, de acuerdo a lo señalado por la Sala Constitucional en el considerando XI del voto, son:

- a) el crecimiento de la población,
- b) la expansión urbana descontrolada,

- c) la utilización de agroquímicos en la agricultura intensiva,
- d) la impermeabilización de las áreas de recarga y descarga por cambios en el uso del suelo,
- e) deforestación y ganadería extensiva,

Preocupante además el estudio realizado en 23 industrias asentadas en el cantón, por la Lic. Annette Solano, encargada de la Unidad Ambiental de la Municipalidad de Belén, donde el **52% de las industrias evaluadas, utilizan el alcantarillado pluvial para descargar aguas residuales.** La existencia de empresas que no cuentan con sistema de tratamiento para sus aguas residuales de tipo especial o de las que presentan descargas sin tratamiento incumpliendo con los límites máximos de vertido establecidos por el **Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales No. 260542-S-MINAE** y donde incluso algunas de las muestras presentaron contaminación de sus aguas residuales por coliformes fecales de 2000 NMP/100ML. Según el estudio la contaminación fecal del río Quebrada Seca se han encontrado **condominios que descargan sus aguas negras** directamente en el, se le suma la **concentración de nitratos producto de los tanques sépticos** y la contaminación química, elementos que se constituyen en una clara violación a la Ley de Aguas, lo cual debe ser revisado a la mayor prontitud.

Ya para concluir, con todo respeto señores del Gobierno Local, los instamos a **aplicar lo estipulado en los artículos 15, 19 y 20 de la Ley 4240 de Planificación Urbana y el artículo 50 de la Constitución Política, que les define funciones de promover dirigir y controlar, un ordenado desarrollo urbano, para que genere el crecimiento económico de Belén, de la mano del desarrollo integral de su gente, y en armonía con la naturaleza.** Recordándoles la responsabilidad que reza: **“Satisfacer las necesidades de las generaciones presentes, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas”.** Y por consiguiente velar por la consecución de los derechos fundamentales de los vecinos, recogidos en la Constitución Política: respecto al **derecho a tener un ambiente sano y equilibrado (art. 50), el derecho a la vida y la salud (art. 21), asociado al desarrollo y crecimiento socio-económico de los pueblos para asegurarle a cada individuo un bienestar y una calidad de vida dignos (art. 33 y 11 Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos).**

Es por ello, que es urgente que tomen medidas al respecto en aras de actualizar el Plan Regulador, con la finalidad de que la administración y las políticas municipales cuenten con un instrumento actualizado que regule el crecimiento habitacional desmedido, sin desmejorar la calidad de vida de los belemitas de hoy, y sin comprometer el bienestar de las futuras generaciones. Muchas gracias.

**ARTICULO 5. PONENCIAS E INQUIETUDES DEL GRUPO ROBLE.** La propiedad da para mas de 500 casas pero solamente se construirán 277 viviendas tratando de dejar la mayor cantidad de zonas verdes, plantean la posibilidad de mejorar la fuente de Los Sánchez o donar un pozo para asegurarnos que el recurso hídrico no va a faltar, también tienen un programa de reciclaje y en cuanto a las aguas pluviales, es esta programando una área de embalse para mantener el agua durante la tormenta y descargarla posteriormente lentamente al río, también se tendrá una planta de tratamiento. En cuanto al tránsito han analizado el flujo vehicular y estiman que no se aumentara en mas de un 6% el flujo vehicular, por eso se esta donando un carril frente a la propiedad de aceleración y desaceleración, también realizaran una donación en efectivo para cualquier proyecto de la Municipalidad y en permisos de construcción ingresaran aproximadamente ¢90.0 millones de colones y anualmente ingresaran ¢25.0 millones de colones en impuestos.

Creer firmemente en el desarrollo sostenible, por eso el proyecto se hace en estricto cumplimiento del marco de legalidad, donde el Departamento de Ingeniería Interno y los consultores externos trabajan con la Municipalidad desde hace 2 años para su respectivo trámite, por eso el proyecto sería un proyecto habitacional modelo, porque no piensan ser parte de los problemas, sino aportar un granito de arena para solucionarlos y por eso se tienen precauciones en las aguas residuales y la propiedad cuenta con un pozo de agua que abastecerá el proyecto y 500 viviendas aledañas, también tienen el compromiso con la comunidad de sacar adelante el proyecto bajo el marco de legalidad colaborando con la comunidad.

**ARTICULO 6. PONENCIAS E INQUIETUDES DEL GRUPO VIVICON.** El proyecto se llama Paseo del Parque y son una corporación de 37 años de estar en el mercado y el proyecto se incorpora a la comunidad, tratando de dejar impactos positivos, por eso han hecho proyectos como el paso de Las Garzas, el Real Santamaría en Lagunilla que son proyectos para clase media, por eso siempre hacen estudios cumpliendo con la legislación. El proyecto se ubica al este del Hotel Marriott con 8 hectáreas, se han reunido con la Municipalidad y esta es la propuesta No.7 del proyecto, cuentan que tienen una propuesta de desfogue pluvial y a solicitud de la Municipalidad se hizo una laguna de amortiguamiento para que el agua caiga de forma gradual al río, también han hecho estudios del acueducto de Belén y generarán una propuesta para satisfacer el déficit de agua actual, cuentan que se ubican en una zona residencial mixta residencial comercial, por eso se plantea una zona de comercio colindando con el Hotel Marriott, también la zona es de incidencia arqueológica y se tienen trámites en SETENA de impacto ambiental, también se piensa en el aporte de un terreno o una necesidad que la comunidad disponga, así como también la construcción de una planta de tratamiento, para todo lo que genera el proyecto, por eso el interés es presentar soluciones que puedan beneficiar a todos.

**ARTICULO 7. PONENCIAS E INQUIETUDES DE LAS ASOCIACIONES DE DESARROLLO, SEÑOR GONZALO HERNÁNDEZ PEÑA,** en representación de las Asociaciones. Buenas noches, compañeras y compañeros. Agradece el espacio concedido para manifestar las dudas e inquietudes que siente como miembro de la Asociación de Vecinos de Barrio Fátima y principalmente como vecino de la comunidad. El desarrollo urbano es un tema más complejo de lo que creemos y quiere manifestar que se siente como un belemita más, aunque nació en Plaza Viquez, afirma que es un Belemita de corazón. Cuenta que en los años 70 se inició el desarrollo de los multifamiliares en propiedad vertical en dicho sector y todo el entorno se modificó. Por eso cree que debemos tomar en cuenta esta experiencia y analizar las consecuencias, porque no está en contra del desarrollo ni de los desarrollos siempre y cuando ese desarrollo sea bien planificado y genere beneficios a la comunidad. El desarrollo urbanístico empezó en San José y por el efecto espiral ahora se ha trasladado hacia Heredia. Consulta a la audiencia que es más valioso? Lo que ofrecen los desarrolladores, o nuestros valores. Enfatiza que cualquier cambio o alteración significativa del sistema de vida equivale a un impacto en una o más de las cinco dimensiones que lo conforman: geografía, demográfica, antropológica, socio-económica y de bienestar social básico. Resulta evidente que ante el cambio, la diversidad y complejidad de las variables que intervienen en el sistema de vida obliga necesariamente a considerar, además de los aspectos técnicos, una serie de elementos subjetivos de la realidad social de la comunidad; particularmente los juicios de valor que realiza la misma sociedad para determinar si el impacto de ese cambio fue positivo o negativo, cosa que generalmente ocurre demasiado tarde.

Es evidente que la multiplicidad, complejidad e interdependencia de los aspectos técnicos que influyen en el sistema de vida generan reacciones en cadena. Un crecimiento desmedido y no

planificado en el sistema de asentamientos humanos modifica la relación entre la población y los recursos naturales, el aporte de nuevos patrones y elementos culturales afectará la evolución de la comunidad, se modificará la estructura social, las tendencias de uso y consumo de los servicios públicos, el uso de la tierra, la distribución del bien común, el uso del poder, incluso el uso del tiempo libre y las formas de diversión. En la medida que aumenten las diferencias entre la nueva población y la comunidad en la dimensión demográfica, antropológica o socio-económica, mayor será el impacto en las actitudes y condiciones socio-sociales de la población, en los requerimientos para satisfacer el bienestar social básico o en las principales preocupaciones de sus miembros, entre otras. En razón de esa multiplicidad, complejidad o interdependencia de variables, es importante destacar que deben evitarse los promedios y los diagnósticos desagregados en la medición e implementación de cada una de ellas, porque generalmente los impactos afectan de diferentes maneras a cada grupo o se concentran en los grupos más vulnerables.

En consecuencia, un promedio, un diagnóstico individualizado, un juicio general o una tendencia histórica, puede dejar ocultos impactos sociales significativos, que generalmente se convierten en efectos indirectos no deseados. Además de los aspectos técnicos, el sistema de vida también es afectado por elementos subjetivos como los valores, intereses, percepciones, aspiraciones, prejuicios, miedos, incertidumbres y actitudes de la comunidad, que en su conjunto forman parte de su idiosincrasia. Este mundo subjetivo cada vez resulta ser parte más importante y constitutiva de la realidad social y no una dimensión anexa a esta, porque es un hecho que la calidad de vida subjetiva puede deteriorarse al mismo tiempo que el conocimiento y la economía se expanden. Debemos entender que la sociedad actual es mucho más que un conjunto de personas que comparten un mismo territorio, tienen una cultura común, mantienen los mismos valores, los rigen las mismas leyes, hablan la misma lengua, tienen costumbres similares y poseen el mismo pasado histórico.

Los intercambios culturales, económicos y tecnológicos, las facilidades en el transporte y las migraciones se han convertido en fuerzas casi incontrolables que modifican todas y cada una de las dimensiones que conforman el sistema de vida. Ante esta realidad, la comunidad debe aceptar que lo único seguro es el cambio, que los cambios serán más rápidos y radicales y que su impacto será más grande y significativo. Debemos aprender a enfrentar el cambio, en vez de reaccionar ante él, para no destruirse a sí mismo y ni destruir la sociedad. En realidad es sencillo, solo necesita:

- ↓ Vencer la reacción al cambio, al superar el conocimiento inadecuado, la inercia y el temor.
- ↓ Entender los conceptos de libertad, independencia, autonomía, tolerancia, oportunidad o responsabilidad para evitar que sean las fuerzas del mercado quienes definan el rumbo de nuestra vida personal y comunitaria porque dirigen el cambio en beneficio de sus propios intereses.
- ↓ Encontrar el interés común que existe en un mundo de diferencias.

## **ARTICULO 8. SECCION DE PREGUNTAS.**

- ↑ Pregunta de los Vecinos de la Urbanización La Ribera: Que acciones toma la Municipalidad para regular los proyectos habitacionales. Solo piden cumplir con los permisos de construcción. Por ejemplo los proyectos habitacionales en la etapa de construcción producen MUCHO POLVO y este trae serias consecuencias en la salud, el polvo produce enfermedades como: alergías, resequedad de la piel, asma, rinitis, bronquitis, e incluso gasto de agua para regar todos los días.

El Director del Area Técnica Operativa Ing. José Zumbado Chaves, entiende que los proyectos se regulan por la normativa nacional y el Plan Regulador, en cuanto al polvo los proyectos traen un estudio de viabilidad ambiental, entonces el Ministerio de Salud en compañía de la Municipalidad debe atenderlos, pero la parte del polvo es bastante difícil de controlar.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, explica que una parte de la solución consiste en mejorar la frecuencia y calidad de la inspección municipal, pero lo más importante está en prevenir las molestias desde antes de que éstas ocurran. La experiencia ha demostrado que la participación del Ministerio de Salud en resolver estos problemas generalmente es deficiente.

La señora Rosa Delgado, cree que la Urbanización Prados de Belen, no riega y el Ministerio de Salud y la Municipalidad conocen del problema, llegaron a inspeccionar pero no hicieron nada.

† Señora Ana Zeneida Quiros Barroeta, en términos generales le preocupa la salud, el agua, la educación, los cuales se verán disminuidos por tanto desarrollo, además de las molestias y pérdida en la salud por la cantidad de polvo que generan las construcciones. Pregunta si existirá suficiente suministro de agua para tanta población, las posibilidades para mantener la excelencia en educación que tanto ha costado a la comunidad, porque somos padres de familia y la educación de nuestros hijos nos preocupa.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, confirma que son todas sus preocupaciones, y posiblemente todos los presentes tienen inquietudes de esa misma naturaleza. Es un hecho incuestionable que necesitamos terrenos municipales para la construcción de infraestructura para educación, salud, deporte y recreación, incluso áreas de amortiguamiento ambiental. Esa es una de las razones por las cuales estamos reunidos para tomar conciencia de la magnitud del problema y establecer los mecanismos para que juntos encontremos las soluciones que permitan planificar un desarrollo que sea sostenible en el largo plazo.

† Un miembro de la comunidad recuerda que Belén es parte de una sub-cuenca del Río Bermúdez o Quebrada Seca y pregunta cual es el grado de comunicación que tiene la Municipalidad de Belén con los cantones aguas arriba, ya que no es problema puntual sino grupal de los cantones de la sub-cuenca.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, detalla que tiene toda la razón, porque para nadie es un secreto que el Río Quebrada Seca aporta el mayor impacto negativo a nuestro cantón, aunque atraviesa solo un 5% de la cuenca del río. Esto se debe a que la mayor problemática ocurre aguas arriba, en otros cantones de Heredia, quienes de forma irresponsable están construyendo sin ninguna mitigación. Por eso se le exige a la Administración Municipal la coordinación con los demás cantones para que eso sea mitigado, pero la Administración Municipal es muy poco lo que ha hecho hasta el momento y es responsabilidad del Alcalde Municipal y de los funcionarios defender los derechos e intereses de los munícipes.

† La Señora Rosa Delgado pregunta: Qué hace la Municipalidad que aún teniendo una Unidad Ambiental aduce no poder solucionar los problemas que ocasionan las construcciones en zonas protegidas en perjuicio de la comunidad que allí vive. Comenta que nos estamos quedando sin agua y la Municipalidad no hace nada por recuperar las zonas de protección, porque se pagan impuestos para el pago de una funcionaria de la Unidad Ambiental que no

hace su trabajo como debe ser, además la Municipalidad no ha hecho nada por recuperar el humedal.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, expresa que debe existir claridad respecto a las competencias municipales, del Ministerio de Salud y de Setena. En este caso la Alcaldía debería apoyar a la comunidad en la solución de un problema tan delicado, pero también como vecinos nos ha faltado fuerza para exigir al Ministerio de Salud, o a quien corresponda para que cumpla con sus deberes y responsabilidades. Considera que ya es hora de tener cultura política y hacer cumplir nuestros derechos constitucionales, como lo hicieron los vecinos del Bar Ankara quienes ante el Ministerio de Salud lograron cerrar un bar que parecía imposible de cerrar. Por eso las comunidades deben unirse para dar las luchas ante el Ministerio de Salud o cualquier otra entidad pública o privada. Aclara a los vecinos que tienen una aliada incondicional para defender el humedal, y les recuerda que las quejas deben plantearse directamente a la Alcaldía Municipal.

↑ La señora Lilliana Piedra pregunta: Como haría la Municipalidad para evacuar el fluido vehicular en el distrito La Ribera si ya está colapsado. Al haberse cerrado la salida por el aeropuerto y este Ente Municipal no se opuso.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, manifiesta que el Concejo Municipal tiene la responsabilidad de defender los intereses de la comunidad y en consecuencia debe ayudar al pueblo a realizar cualquier movimiento de protesta, pero el Concejo no puede tomar la iniciativa porque formamos un equipo de trabajo y el Alcalde debe liderar el proceso, como representante del pueblo y como máximo jerarca de la Administración Municipal.

↑ La señora Ana Cecilia Cordero Espinoza comenta que ya es hora de unimos pero en algo real, porque desde que comenzó este Gobierno Local no han hecho, han hablado sobre humedales, agua potable, etc., pero en tres años no se ha hecho nada y no hay unión de la Municipalidad hacia el pueblo.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez aclara que algunas personas llegaron tarde y por lo tanto no tienen claro el objetivo de esta sesión Municipal. Es lógico que en una reunión de 2 horas no se pretende solucionar la problemática del Cantón. La comunidad tiene el derecho de exigir respuestas y resultados de parte de la Municipalidad, la comunidad tiene razón cuando denuncia las amenazas que sufre el humedal, la falta de control en la construcción de condominios y otras irregularidades relacionadas con el desarrollo urbano. Como Concejo Municipal es nuestro objetivo ofrecer un espacio para que estas denuncias sean escuchadas y resueltas, conocer las propuestas de la comunidad respecto al desarrollo urbano y entender sus preocupaciones. Se trata de escuchar y ser escuchados, porque el consenso es el medio para hacer las cosas mejor. Por eso, aunque no venimos a ofrecer nada, sus comentarios ponen de manifiesto la necesidad de impulsar una cultura de rendición de cuentas y de espacios a la participación. Probablemente esta sea una de las primeras sesiones de debate público en el país, donde todos venimos a aprender haciendo y debemos considerarlo como un ensayo educativo más que una sesión de solución de problemas técnicos.

Los vecinos consultan: Donde está el Alcalde Municipal, porque no se presentó a la Sesión y también solicitan que les aclaren que es lo que se hace hoy y que responsabilidad se tomará de las quejas de los ciudadanos.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves informa que el señor Alcalde Víctor Viquez no se encuentra presente, debido a que está en una reunión urgente en el Ministerio de salud. Informa que todas las quejas y comentarios serán transferidos a la Alcaldía en razón que esta es una sesión extraordinaria que por procedimiento requiere levantar un acta y manifiesta a los vecinos que tienen el compromiso de todos los miembros presentes del Concejo de que lo dicho en esta sesión será tomado muy en consideración.

La señora Rosa Delgado comenta que se llama por teléfono al Alcalde Municipal y nunca contesta o nunca esta.

La señorita Maria Antonieta Castro, considera que en este momento no estamos en contra del desarrollo urbano, pero tenemos que ser realistas y \$90.0 millones para hacer un alcantarillado o una escuela no alcanzan. Cree que los proyectos se presentan con una gran belleza, pero los desarrolladores se van y se quedan los problemas. Afirma que el Concejo Municipal no pueden solucionar muchos problemas, porque no existen estudios actualizados desde el año 2000, de cómo estamos con las carreteras, agua potable y mas soluciones que necesita el Cantón y, con la actualización del Plan Regulador se puede dar al pueblo una solución, ahora que se tiene un crecimiento urbano tan grande y no tenemos estudios que digan cuales son los impactos, ni tampoco soluciones a futuro. Por eso el pueblo cree que lo mas sano es hacer un impas para ver la realidad del Cantón y entender nuestras necesidades, antes de continuar otorgando permisos en forma discriminada.

Los representantes del Grupo Roble, indican que el proyecto no es improvisado, ya que se trabaja desde hace 2 años en el mismo y se ha estructurado en estricto cumplimiento del marco de legalidad, aclara que los planes reguladores se hacen con la intención de desarrollar en orden, pero el crecimiento urbano afecta a todo el país, por eso el proyecto esta garantizado con un sello de calidad y el aporte que brinda no es la solución a los problemas del Cantón.

Los representantes del Grupo Vivicom, ratifican que todos somos vecinos de algún lugar y el desarrollo urbano se da por necesidades, pero eso a todos nos sucede, en el sentido de que nos cuesta el cambio pero en la medida que el cambio se de en forma organizada en menos difícil aceptarlos y los aportes de los proyectos son pocos para las necesidades de una comunidad. Belén es una comunidad privilegiada respecto a lo que se da en el resto del país, y aunque existen muchas personas y desarrolladores que hacen las cosas de mala fe, también hay personas que trabajan para dar soluciones acordes a las necesidades en que vivimos. Tienen que entender que el desarrollo se va a dar, porque hay personas que necesitan tener casas para vivir y en la medida en que la Municipalidad fiscalice que todo se vea bien es como podemos brindar soluciones.

↓ El Ing. Juan Carlos Hencker, vecino de la Ribera opina que con tantos desarrollos, no se podrá salir el Cantón por la cantidad de tránsito, por eso consulta si la Municipalidad ha determinado cual es la capacidad de desarrollo del Cantón en los próximos 5 años, para que todos vivamos bien, porque mientras no se tenga ese estudio creceremos sin un control y necesitamos hacerlo de una forma ordenada. Además desea ver un Plan Regulador donde diga como vamos a alcanzar un desarrollo armónico, porque en 100 años hemos crecido en 20000 habitantes, y aunque el desarrollo es excelente, no estamos en capacidad de absorber un crecimiento de 1700 viviendas mas en tres años, por eso pide a la Municipalidad que los oriente y ayude y digan como va a ocurrir el crecimiento de Belén en los próximos años.

- ↓ El señor Baltasar Rodríguez D., pregunta a los desarrolladores del Grupo Roble especificar más acerca del estanque de aguas pluviales – hecho para amortiguar el impacto sobre el Quebrada Seca.

La Ing. Lucía Aguilar, cuenta que han cumplido con todos los requisitos para la laguna de amortiguamiento, según lo solicitado por la Comisión de Obras y la laguna es un plan piloto, la idea es hacer un parque inundable, o una zona de inundación en la parte mas baja del terreno y antes de llegar al río, se pone una compuerta y se va descargando gradualmente una vez que termine la inundación y ya en los estudios se han tomado en cuenta los niveles del río.

- ↓ Los vecinos preguntan que sucede en los lugares aledaños a la laguna de amortiguamiento en caso de que las aguas sean turbulentas e inunden esa área de mitigación.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, considera que el tema es muy técnico, y aunque es muy importante, no dispone del tiempo ni del material necesario para que los expertos puedan explicarlo con más detalle.

- ↓ La Secretaria de la Asociación de Vecinos de Barrio Fátima Jenny Vega Figueroa, pregunta si esta la Municipalidad capacitada para suministrar agua potable a los nuevos condominios y a nuestra población actual.

El Director del Area Técnica Operativa Ing. José Zumbado, puntualiza que el Ing. Allen Moya, es el encargado del acueducto municipal y de acuerdo a los estudios la proyección actual de suministro de agua potable esta para el 2010 y se esta en estudio una actualización del mismo, para llevarlo a cabo a los años 2015 0 2020.

- ↓ Los vecinos sienten una gran preocupación por el problema de la salud.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, confirma que es válida su preocupación respecto al tema de salud, porque han llegado infinidad de quejas a la Municipalidad, tanto provenientes de la saturación de los servicios básicos de asistencia como de incumplimientos del Ministerio de Salud. Este es un aspecto que debe analizarse con mayor detalle posteriormente.

- ↓ La señorita María Elena Castro F., pregunta si existe en este Cantón un Plan Regulador actualizado y . estudios actualizados que permitan evaluar el desarrollo urbano que se pretende. Consulta si está la Municipalidad en capacidad de realizar la inversión en infraestructura que se requiere.

El Director del Area Técnica Operativa Ing. José Zumbado, propone que el Plan Regulador actual debe actualizarse cada 5 años y las unidades técnicas remitieron propuestas para la actualización al Concejo Municipal y en este momento esta por finiquitarse la implementación representada por el CINPE de la Universidad Nacional, por eso en este año existen en el presupuesto contenido presupuestario para la actualización del Plan Regulador, porque queremos que venga a satisfacer necesidades e iniciativas para el desarrollo sostenible del Cantón, el mismo seria novedoso y pronto el Concejo Municipal acordará si es la oferta del CINPE para iniciar los estudios.

- ↓ El señor Mario Araya, señala que como Concejo Municipal deben de analizar la posibilidad de dar un compás de espera en el desarrollo del Cantón, esperando la actualización del Plan

Regulador, por eso sugiere que se tome conciencia, porque no están en contra del desarrollo, pero se opone al crecimiento sin control.

- ↓ El señor Germán Solano, afirma que es preocupante y hace énfasis que hay quejas de los vecinos de los proyectos en construcción, y aunque acepta que todos los proyectos que están aprobados se deberían realizar, el malestar va porque la Administración y el Concejo Municipal no pueden o no quieren ayudar. Se está fallando con la fiscalización, porque cualquier obra que quiera hacer un vecino llega el inspector de obras, pero pregunta dónde está la gente que fiscaliza y hace que se cumplan las normas cuando se construyen condominios?. Porque si tenemos empleados y se les está pagando, debemos ponerlos a trabajar.
- ↓ Una vecina de la Urbanización Zayqui, pregunta cual es la misión, objetivos y funciones del Concejo Municipal porque aparentemente no tiene influencia sobre la Alcaldía.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, describe que la reforma del Código Municipal le da autoridad al Alcalde y es el administrador, es el que hace y deshace en la Administración y le prohíbe al Concejo Municipal actuar en la Administración, por eso muchas de las cosas que el Concejo Municipal dice se quedan “durmiendo el sueño de los justos”, por eso se abre un espacio como este para tomar las decisiones correctas, porque que cosa es más importante para el Alcalde Municipal que la presencia en las sesiones y también como ésta es una sesión que no se paga, ni siquiera vinieron la mitad de los miembros del Concejo Municipal.

- ↓ El Arq. Héctor Rodríguez Campos, confirma que el Plan Regulador no contempla el desarrollo de condominios, entonces se están haciendo interpretaciones de la Ley de Urbanizaciones, esto a como “amanezcan” el Director del Área Técnica Operativa y el Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano interpretan los desarrollos. El condominio es una figura que da una serie de ventajas y beneficios a los desarrolladores aunque para el Cantón el beneficio es pequeño, pero en Belén se han hecho gran cantidad de desarrollos que son solamente tapias y puertas y todo es privado, estos proyectos muy poco benefician a la gente de Belén. Entonces pregunta por qué la Municipalidad beneficia tanto a los condominios?.

El Director del Área Técnica Operativa Ing. José Zumbado, comunica que parte de la exposición indicaba que lo que no estaba regulado en el Plan Regulador este indica que se regula por las Leyes Generales, por eso le extraña que como profesional el Arq. Rodríguez no conozca eso y la parte técnica de la Municipalidad no puede obviar condominios si los desarrolladores cumplen con todos los trámites.

Las siguientes preguntas fueron presentadas en forma escrita por los vecinos de la comunidad, pero los expositores o los miembros del Concejo Municipal no pudieron contestarlas porque se venció el tiempo asignado para preguntas.

- ↓ Que plan tiene la Municipalidad en el Plan Vial: Ustedes creen que es suficiente los carriles de baja velocidad para resolver el problema de tránsito.
- ↓ Condominio Los Mangos: Con respecto al pozo, al hacer uso del mismo manto acuífero de esta zona qué pasaría en un futuro. Guido Calderón.
- ↓ Como es posible que se hable de Planificación Urbana si en el Cantón la Municipalidad no cuenta con un sistema SIG como herramienta.

- ↓ Los Concejos de Distrito son representantes de cada distrito y por ende de cada ciudadano: Seria bueno que se le diera el lugar y valor a las sugerencias que plantea. Para qué entonces una Comisión, si esa es función del Concejo de Distrito.
- ↓ Estos proyectos hablaron de las aguas pluviales. Qué van a hacer con las aguas negras. Sandra Alfaro.
- ↓ De acuerdo a los estudios desarrollados por la Municipalidad, cuánto puede crecer el Cantón en los próximos cinco años. Ing. Juan Carlos Hencker.
- ↓ Para la Municipalidad, cuál es el nivel real de vigilancia sobre las urbanizadoras para que ellas respeten las zonas de protección del Río Quebrada Seca.
- ↓ Existen procedimientos para determinar la calidad de las aguas de descarga de las plantas de tratamiento. Ing. Guillermo Hencker.
- ↓ El tratamiento de aguas negras es primario y secundario, o solo primario. La empresa de desarrollo tiene pensado un aporte financiero a la Municipalidad para solventar una parte del costo de aulas adicionales que requiere los estudiantes adicionales provenientes de los desarrollos. Han estimado cuales son esas necesidades adicionales de las aulas que saldrán del proyecto con relación al nivel actual. Charles Powers, Condominio Hacienda Belén.

**ARTICULO 9. CIERRE DE LA SESION.** La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, agradece la asistencia y espera que esta sea la primera de una serie de encuentros que definitivamente cambiará el estilo de tomar las decisiones en el Concejo Municipal.

El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, advierte que es difícil estar en el puesto cuando hay competencias y limitaciones que restringen el actuar, porque el Concejo Municipal dicta políticas llegan a la Alcaldía Municipal y hasta ahí se llega, En la fiscalización también están involucrados el Ministerio de Salud y MINAE que no son competencia municipal. Agradece la visita y aclara que se tomara en cuenta las preocupaciones y las hará llegar a la Alcaldía Municipal o sino a las instancias que correspondan para que resuelvan los problemas que tienen.

La Regidora María Lorena Vargas Víquez, define que hace unos días quedo sorprendida cuando llego al Concejo Municipal el Director Regional de la Policía de Heredia y dijo que en este lugar es donde menos se presentan denuncias, las cuales son indispensables, por eso felicita a los que hoy han denunciado y aclara que es necesario seguirlo haciendo, eso es lo que nos hace movernos, porque lo principal en un Gobierno Local es el pueblo y son los que deciden, que modelo de desarrollo urbano y sociedad quieren, pero hay cosas que no vemos por ejemplo el día que cambio el Código Municipal a quien consultaron y ahora tenemos cambios en el desarrollo urbano como los condominios, de pronto también esta la figura de un Alcalde Municipal.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, estipula que hay funcionarios municipales que no tienen transparencia y esconden información a los Regidores entonces también se esconde información a la comunidad, por eso es difícil venir y dar la cara y escuchar las quejas, pero siente las manos atadas y una gran impotencia, por eso no le aflige los comentarios de los funcionarios municipales, porque como Regidor responde al pueblo de Belén, también felicita a quienes organizaron la actividad y sobre todo tener una convocatoria de cerca de 80 personas eso es todo un éxito, por eso espera que a futuro podremos demostrar con hechos, porque nadie trata de castigar a los desarrolladores, sino que queremos soluciones de largo plazo y no “parches”.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Solicitar a la Alcaldía que analice las denuncias, peticiones y recomendaciones presentadas por los vecinos en esta sesión. **SEGUNDO:** Solicitar a la Alcaldía que elabore un plan de acción que permita tramitar las denuncias presentadas por los vecinos y responder a sus peticiones y recomendaciones, ante la inconformidad expuesta con la gestión municipal. **TERCERO:** Solicitar a la Alcaldía que verifique y actualice a la fecha, la información sobre el número de desarrollos habitacionales presentada por el Ing. José Luis Zumbado Chaves, Director del Area Técnica Operativa, en relación con la información que hizo circular la Asociación de Desarrollo Comunal de la Ribera.

Sin más asuntos por tratar a las 9:45 p.m., concluye la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado  
Secretaria Municipal

Licda. Mariana Chaves Rodríguez  
Presidenta Municipal