

Acta Sesión Extraordinaria 08-2011

03 de febrero del 2011

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 08-2011 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del tres de febrero del dos mil once, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Lic. María de los Angeles Segura Rodríguez quien preside. Sr. Miguel Alfaro Villalobos Lic. María Lorena Vargas Víquez. Sr. Desiderio Solano Moya. Sra. Rosemile Ramsbotton Valverde. Lic. María Cecilia Salas Chaves. **REGIDORES SUPLENTE:** Sra. Luz Marina Fuentes Delgado. Sr. William Alvarado Bogantes. Sra. María Antonia Castro Franceschi. Lic. Mauricio Villalobos Campos. **SINDICOS PROPIETARIOS:** : Sr. Víctor Villegas Murillo Sra. Sandra Salazar Calderón. Srita. Elisa María Zumbado González. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. María del Carmen Zumbado Venegas. Sr. José Atiliano Barrantes Mendoza. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** José Francisco Zumbado. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Isabel Murillo Fonseca.

CAPITULO I

PRESENTACION DEL ORDEN DEL DIA

- ✖ Exposición sobre el Plan Operativo Anual y Liquidación Presupuestaria por parte del Señor Alexander Venegas.
- ✖ Exposición de la Comisión de obras en relación al Proyecto Estrella de Belén.

CAPITULO II

EXPOSICIÓN SOBRE EL PLAN OPERATIVO ANUAL Y LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA POR PARTE DEL SEÑOR ALEXANDER VENEGAS.

ARTICULO 1. La Regidora Suplente María Cecilia Salas se disculpar por no poder opinar en la sesión del día de hoy porque no le hicieron llegar a tiempo el material le hubiera gustado tenerlo previamente para discutir con más propiedad sobre el tema.

La Presidenta Municipal María de los Ángeles Segura aclara que el documento lo ingreso el Señor Alcalde Municipal apenas el día martes 01 de febrero, ayer la Secretaria del Concejo Municipal entrego a algunos miembros del Concejo que tuvieron la oportunidad de estar en reunión del plan regulador un CD con la información ya que por el peso del archivo no se podía pasar por correo electrónico, en su caso en particular el CD contenía un error ya que le abrió solamente hasta la página 5 y hoy a las 2 de la tarde se le hizo llegar el nuevo CD y solamente logró darle una ojeada pero para eso tenemos al Señor Alexander Venegas para que nos explique el presupuesto y aclarar las dudas.

El Señor Alexander Venegas, Coordinador de la Unidad de Staff y presupuesto expresa que la exposición del día de hoy es para explicar el Plan Anual Operativo Anual y Liquidación 2010, lo acompañan los profesionales de las diversas áreas de la Municipalidad con el fin de aclarar las dudas que tengan los señores regidores al respecto.

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN REALIZADA EN EL AÑO 2010

El Alcalde y la Administración Municipal de Belén, en cumplimiento de los artículos 11 de la Constitución Política, 55 de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos No. 8131 y el artículo 105 del Código Municipal, presentan el informe de labores de la Municipalidad de Belén, correspondiente al año 2010.

- ¿QUE LOGRAMOS?
- -¿CUMPLIMOS?
- CON SERVICIOS DE CALIDAD
- UNA EXCELENTE GESTIÓN DE COBRO
- LAS OBRAS PROPUESTAS SE REALIZARON
- -O, ¿NO CUMPLIMOS?
- Y ¿POR QUÉ?
- EJECUCIÓN
- P.O.A.

- PRESUPUESTO

Objetivo General: Dar a conocer al Concejo Municipal, la gestión realizada por la Municipalidad de Belén en el 2010.

Objetivos específicos:

1. Determinar la gestión de ingresos :
 1. Crisis Financiera
 2. Ley de zonas francas
 3. Actuaciones fiscalizadoras

Exponer la Gestión de Egresos

1. Ejecución de Metas y presupuesto
 2. Total y por Eje
 3. Inversión de recursos por Eje

3. Informar sobre Otros resultados :
 - Morosidad
 - Superávit

- Aplicación Art. 107 CM
- Gastos de Administración

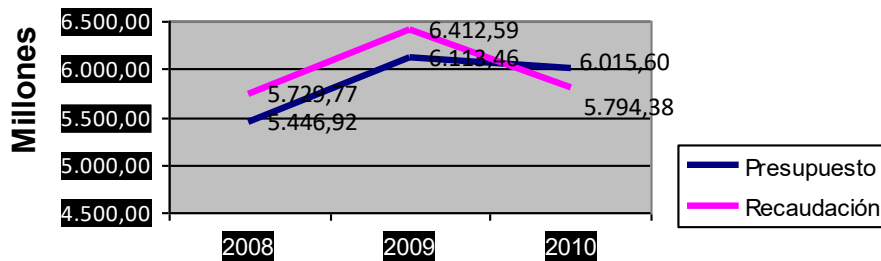
GESTIÓN DE INGRESOS

Municipalidad de Belén

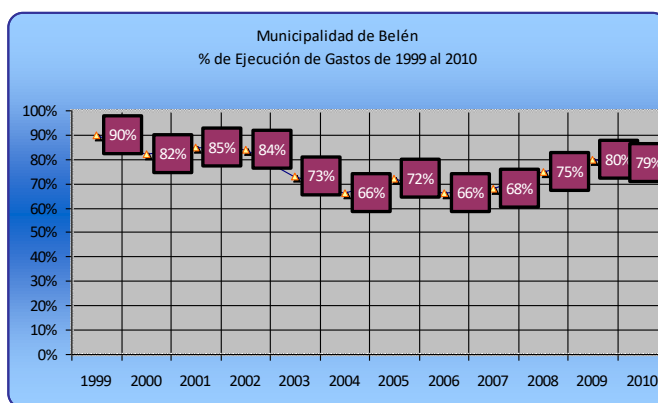
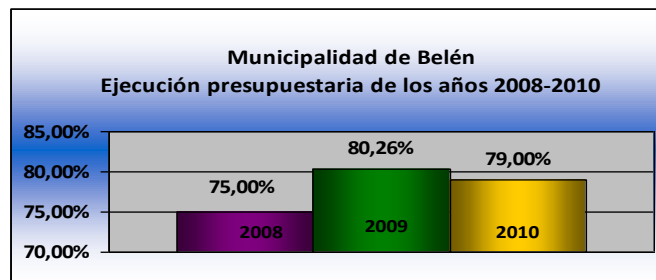
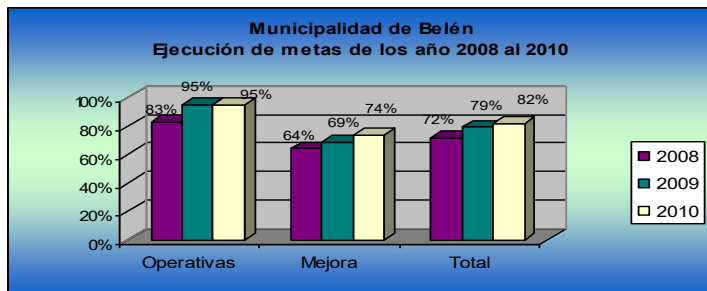
Recaudación de ingresos de los años 2008-2010

Concepto	2008	2009	2010
Presupuesto	5.446.915.469,96	6.113.464.385,38	6.015.608.765,73
Recaudación	5.729.770.705,90	6.412.585.519,75	5.794.385.201,13
Diferencia	-282.855.235,94	-299.121.134,37	221.223.564,60
Porcentaje	105%	105%	96%

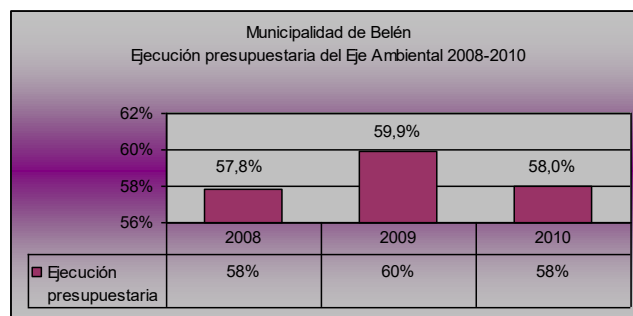
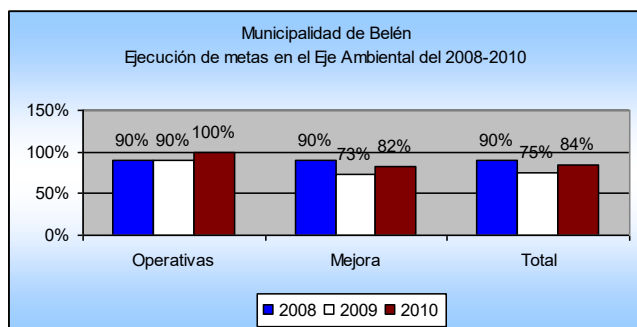
Municipalidad de Belén Recaudación de ingresos de los año 2008 al 2010



GESTIÓN DE EGRESOS TOTAL

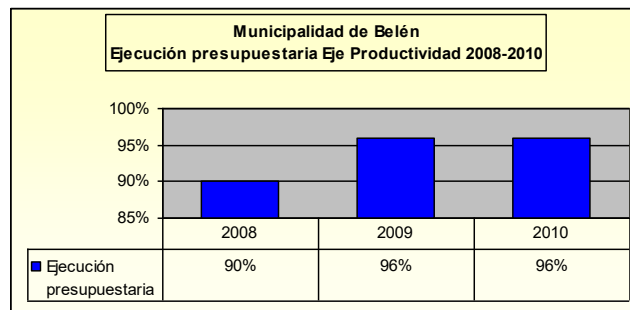
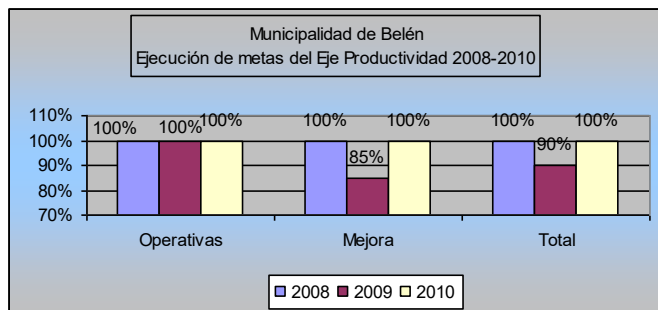


GESTIÓN POR EJE



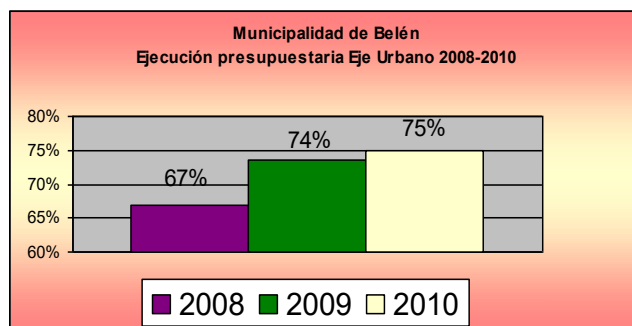
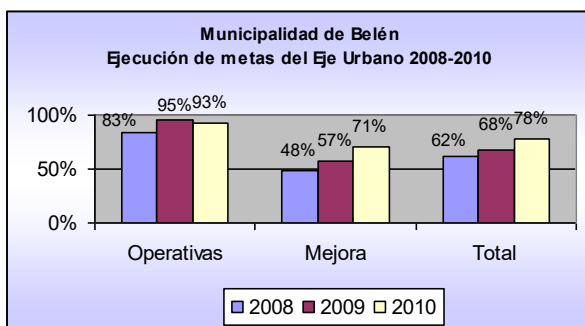
Recursos invertidos

- Programa de capacitación y feria ambiental ¢16.807.418,98
- Plan de Desarrollo y Manejo del Área de la Naciente San Antonio (Proyecto Parque Jardín Botánico Bosque El Nacimiento) ¢9.516.267,00
- Primera etapa del Manejo de desechos sólidos ¢2.771.411,20
- Monitorear el ambiente ¢47.969.840,85
- Asegurar zonas de protección ¢4.437.476,33
- Total meta operativa ¢47.969.840,85
- Total metas de mejora ¢33.532.573,51



Recursos invertidos:

Servicio de emprendimientos y promoción laboral ¢20.647.549,77
 Plan de Desarrollo Económico local y Feria empresarial ¢9.840.498,98
 Total meta operativa ¢20.647.549,77
 Total meta de mejora ¢9.840.498,98



Recursos invertidos

- El Cementerio ¢37.934.955,07
- Conclusión de II etapa del Cementerio ¢3.867.272,13
- Servicio de Aseo de vías ¢170.573.977,29
- Primer etapa de Residencial Belén Alcantarillado Sanitario ¢113.250.000,00
- Plan maestro de Alcantarillado Sanitario ¢23.167.819,85
- Mantenimiento del Alcantarillado Sanitario y PTAR ¢65.619.516,17
- Limpieza de lotes ¢8.000.000,00
- Servicio de Recolección de Basura ¢181.840.347,44
- Mantenimiento de la terminal de buses ¢6.928.728,01

Recursos invertidos

- Servicio de Acueducto ¢451.876.618,51
- Mejoras a las casetas de abastecimiento de agua ¢79.972.500,00
- Limpieza de parques ¢9.263.789,96
- Atención de Emergencia ¢80.113.937,18

- Servicio de mantenimiento de calles ¢151.232.374,53
- Mejoramiento y recuperación a la red vial ¢142.376.427,33
- Mantenimiento y mejoras al alcantarillado pluvial ¢177.094.500,00
- Servicio de Seguridad vial ¢64.508.644,38

Recursos invertidos

- Puentes ¢20.795.413,27
- Adquisición de retroexcavadora ¢48.695.749,18
- Problemática Tramo Tilianos Escuela ¢3.200.000,00
- Actualización del Plan Regulador ¢19.014.185,68
- Adquisición terreno Calle Trinidad Marin Según informe de auditoría ¢4.818.800,00
- Estación-5 ¢69.695.764,00
- Construcción y remodelación de parques ¢75.092.637,63
- Remodelación del bulevar en frente de la Iglesia ¢30.048.134,50

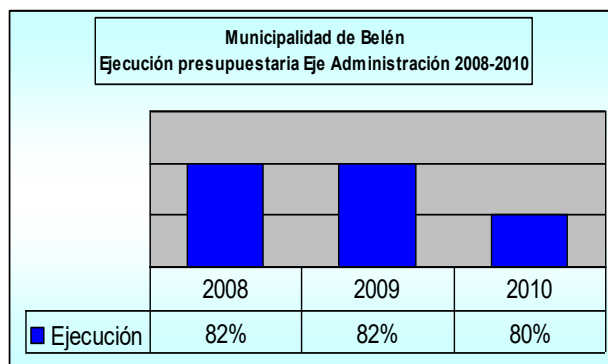
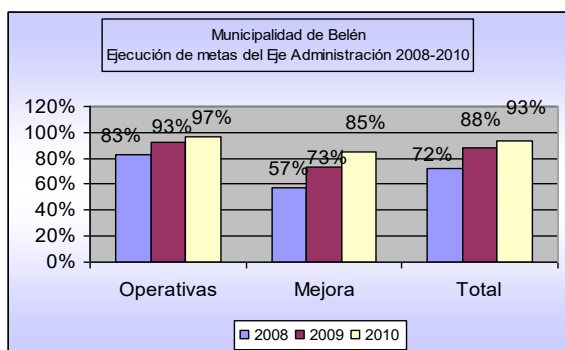
Catastro 13.141.587,07

Bienes inmuebles ¢48.613.248,60

Topografía ¢11.230.003,18

Total metas operativas ¢1.223.823.610,80

Total metas de mejora ¢1.033.957.065,45

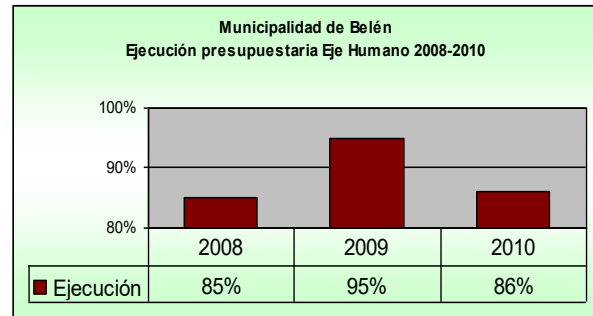
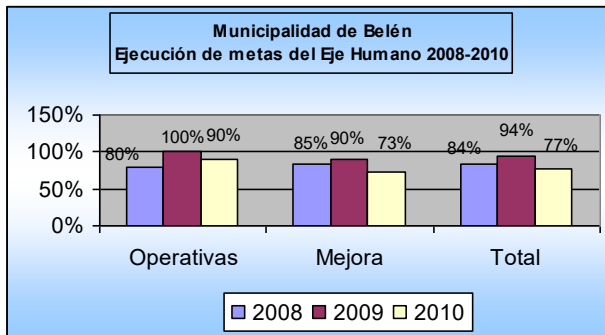


Recursos invertidos

- Proyecto de Gerencia por Valores ¢4,488,800.00
- Capacitación y formación institucional ¢5,026,130.45
- Gobierno electrónico ¢16.429.453,00
- Bodega El Nacimiento ¢4.882.062,00
- Mantenimiento de edificios municipales ¢13.483.332,06
- Anteproyecto Edificio Municipal ¢25.630.050,00

Total metas operativas
¢901.422.917,73

Total metas de mejora
69.939.827,51



Recursos invertidos

- Programas culturales ¢75.012.370,99
- Programa Descentralización cultural ¢37.057.522,60
- Conservar el patrimonio histórico ¢2.900.000,00
- Se giraron transferencias de Ley por ¢521.743.703,64
- Centro infantil ¢32.583.317,12
- Servicio de Biblioteca ¢54.711.886,85
- Programas de la OFIM ¢22.144.170,50
- Transferencias, becas a estudiantes y ayudas temporales ¢195.857.963,66
- Ley 7600, ley 8114 y compra de cemento ¢6.056.482,97
- Comité cantonal de la persona jóvenes ¢3.450.409,00
- Servicio de policía municipal ¢265.728.688,56

Total metas operativas
¢460.131.161,71

Total metas de mejora
¢803.181.934,26

Recursos invertidos en por programa

- Pro-1
Dirección y Administración Generales
¢1.634.717.619,35

- Pro-2

Servicios comunales

¢1.849.513.037,58

- Pro-3

Inversiones

¢995.968.291,46

- Pro-4

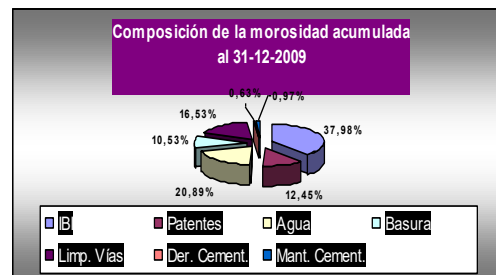
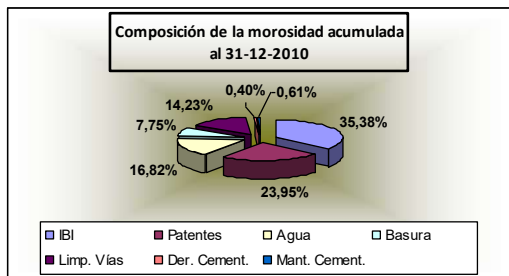
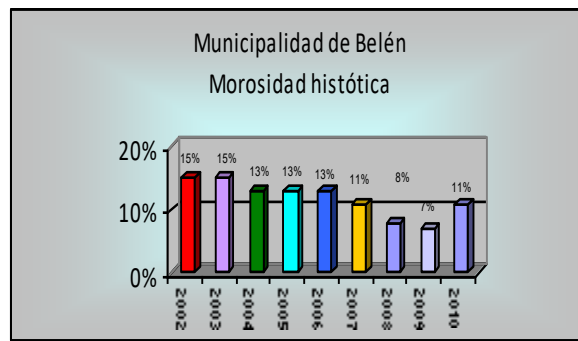
Partidas específicas ¢124.248.032,18

Total de recursos invertidos

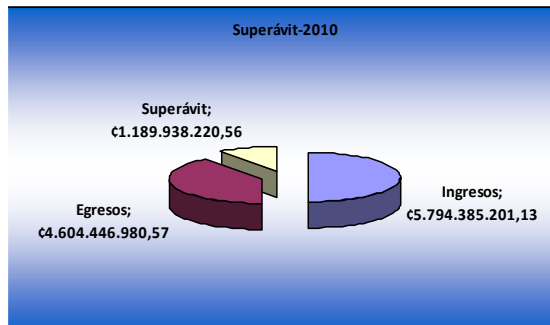
¢4.604.446.980,57

OTROS RESULTADOS

MOROSIDAD 2010



SUPERÁVIT 2010



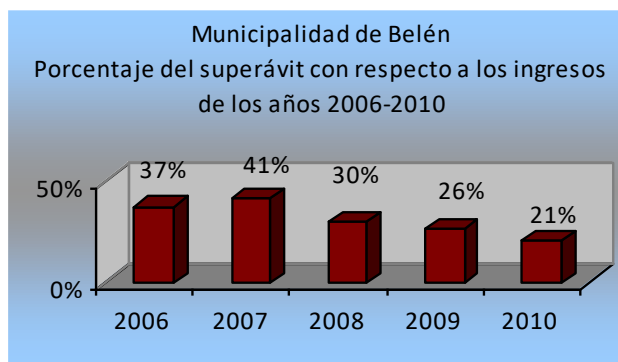
Detalle del superávit-2010

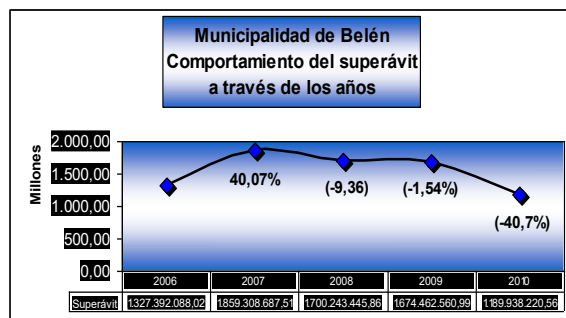
Ingresos	5.794.385.201,13
Egresos	4.604.446.980,57
Superávit	1.189.938.220,56
Menos:	
Compromisos Art. 107 CM	193.273.315,41
Compromisos a represupuestar	69.811.347,76
Recursos asignados en el ordinario 2011	677.000.000,00
Superávit neto	249.853.557,39

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

SUPERÁVIT DE LOS AÑOS 2006 AL 2010

CONCEPTO	2006	2007	2008	2009	2010
INGRESOS REALES	3.589.157.211,50	4.561.954.323,78	5.729.770.705,90	6.412.585.519,75	5.794.385.201,13
MENOS:					
EGRESOS REALES	2.261.765.123,48	2.702.645.636,27	4.029.527.260,04	4.738.122.958,76	4.604.446.980,57
SUPERÁVIT	1.327.392.088,02	1.859.308.687,51	1.700.243.445,86	1.674.462.560,99	1.189.938.220,56
%	37%	41%	30%	26%	21%





GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

% de Gastos de Administración en relación a los ingresos ordinarios reales del año 2010:

Formula =	Gastos de Administración	=
	Ingresos ordinarios	
2010		
Resultado =	875.076.158	21%
	4.109.657.416,88	
2009		
Resultado =	813.894.265,57	18%
	4.518.598.099,71	
2008		
Resultado =	693.999.125,75	20%
	3.549.216.033,29	

% de Gastos de Administración en relación a los Gastos reales del año 2010:

Formula =	Gastos de Administración	=
	Gastos totales	
2010		
Resultado =	875.076.158	19%
	4.604.446.980,57	
2009		
Resultado =	813.894.265,57	17%
	4.738.122.958,76	
2008		
Resultado =	693.999.125,75	17%
	4.029.527.260,04	

Según artículo 93 del CM los Gastos por Administración no podrán ser superiores al 40% de los ingresos ordinarios municipales

El Señor Alexander Venegas aclara que las cuentas corrientes es el dinero que la Municipalidad genera con recaudación de impuestos y servicios y las cuentas de capital es el dinero que la Municipalidad recibe de otras entidades públicas.

El Regidor Propietario Desiderio Solano expresa que tampoco contó con mucho tiempo para estudiar a mayor profundidad el presupuesto y así hacer una discusión más puntual sobre el informe porque hasta ayer en la tarde se le entrego el CD pero algunas cosas son necesarias comentar la municipalidad financieramente dejo de crecer y esta descendiendo por ejemplo en patentes, esta crisis puede ahondar más todavía la alcaldía debe ser conciente que la municipalidad no es igual se están mermando los ingresos, hay que analizar que es lo que se debe de recortar o de donde conseguir dinero por ejemplo ya lo que son parqueos para funcionarios, bailes, ferias, viajes y refrigerios se deben de eliminar porque es mucha plata y se han dejado de cubrir necesidades como los puentes, el dinero para la compra del terreno de las familias damnificadas del río, es un asunto de poner las barbas en remojo los permisos de construcción se bajo muchísimo, sobre apartamentos san Vicente no sabe si ingreso el impuesto de construcción, falta información sobre la morosidad del IBI, en el desarrollo ambiental solo se ha hecho el día a día se debe de cambiar lo sustentable por sostenible, establecer objetivos específicos no se cumplió ninguna de las metas la que más le duele es el reciclaje, se trató de meter parte de estas inversión en la famosa feria lastima que no se invirtió en desechos sólidos, la parte ambiental queda debiendo mucho, en lo que tiene que ver con la oficina de trabajo no informan sobre el tiempo en que se realizaron los talleres y cuanta gente se capacito realmente, en servicios públicos lo del agua la tarifa que se cobra no esta en la realidad y no se ha hecho nada aún el sistema de agua se esta deteriorando fuertemente y no se cobra lo que realmente se debe apenas salen con la operación, los precios de alcantarillado están siendo sostenibles no se saber si las tarifas aprobados es la realidad de lo que cuesta mantener el alcantarillado, lo de la basura están en 575 hay que entrar fuertemente esto se van en esto 189 millones se debería de tratar de reciclar, el muro de lila el canal de desfogue brindar mayor altura al costado suroeste se ha querido decir que esta obra esta en propiedad privada no es informe técnico

y legal se debe de terminar y se tiene un monto en el presupuesto, en el IBI gran cantidad de personas sin declarar alrededor de 2672 según es por la espera de la plataforma no es excusa, en el staff cuantas personas trabajan aquí y que hacen esas personas, actividades de sensibilización ambiental sobre videos y COYO los programas deben de ser mas permanentes, se deben de hacer mayor actividades hay que sacarle el jugo al traje es preocupante la morosidad en bienes inmuebles, patentes, esta suma de recolección da casi el valor de un puente para el cantón, para los compañeros de los profesionales de la administración quiere aclarar que no es un regaño es solamente la opinión de un regidor vecino que sabe lo que quiere con el presupuesto municipal

La Regidora Propietaria Rosemille Ramsbottom cita que realmente no cae en análisis de presupuesto a nivel matemático sino un poco más macro y considera que da una deficiente presupuestaria ya que las metas no se pudieron cumplir efectivamente hay mucho en rojo si es hace una llamada de atención sobre lo que pasó o esta pasando tenemos una agenda de desarrollo bien definida que establece la acción municipal y con ello la ejecución presupuestaria, en el 2010 disminuyo los ingresos y el superávit, en el caso de las patentes, los servicios y los bienes inmuebles son de vital importancia, excusas hay muchas hasta el transitorio ingresa dentro de las justificaciones por proyectos detenidos pero esto estaba así desde el 2009 se debió de ver reflejado este año, si le parece sobre las empresas que se trasladaron a la modalidad de zonas francas, en recolección hay ciertas deficiencias del superávit ha ido bajando desde el 2007 consulta si el salario esta incluido dentro del 20 % de gastos administrativos y quiere saber a que monto corresponde, a Belén por ser tan pequeño debería de tener más control de la gran cantidad de patentes podría haber un montón de locales comerciales sin este control ve la gran cifra del monto de faltante de patentes, esta en rojo mucho la parte ambiental ya no se puede contar con la esperanza de la descentralización del dinero por parte del gobierno central, porque la municipalidad asume acciones del gobierno central como la policía municipal que es bajo el costo de la municipalidad y cada vez que se pide para esta unidad se le da con gusto porque es para la seguridad ciudadana en la parte de educación se invierte gran parte para darle condiciones a los niños del cantón, con este presupuesto con estas dimensiones de donde realmente se va a sacar presupuesto para hacer obras publicas de gran envergadura llámese alcantarillado sanitario se pueden buscar fuentes de financiamiento pero finalmente nos estaríamos endeudando, es un lastima que al compañero de ambiente no le importa mucho poner atención cuando se habla del tema ambiental.

El Director Financiero Jorge González explica que los salarios de los funcionarios no se incluyen dentro de los indicadores que da la contraloría de gastos administrativos, las grandes obras proyectadas como puentes se esta buscando un financiamiento para analizarlo y ver cuanto es realmente el poder de financiamiento que tiene la municipalidad.

El Regidor Propietario Desiderio Solano expone que todos tienen claro que el gran porcentaje de dinero que recibe la Municipalidad lo saca de impuestos y servicios, la preocupación concreta es sobre el acueducto, ya que es un privilegio para esta cantón saber que es propio por lo que no s debe de descuidar, hay que buscar la manera de subsidiar la perdida de agua.

La coordinadora de Emprendimientos Karolina Quesada manifiesta que con la duda que se tenia con la intermediación de empleo, en el proceso de capacitaciones desertaron 3 personas y el porcentaje

anda alrededor de 5% son porcentajes mínimos, con respecto a la feria sería importante retomar los objetivos de la feria para verificar que si cumple con la agenda estratégica del municipio.

La coordinadora de Alcantarillado Sanitario Mayela Céspedes aclara que todavía no es sostenible el alcantarillado porque tiene muy poco de funcionar las tarifas la idea es que poco a poco lo sea.

La Regidora Suplente María Antonia Castro realiza preguntas concretas en relación al presupuesto: 1) Por que la feria ambiental esta dividida en dos partes tanto la ambiental como empresarial?, 2) A que se debe la compra de cualquier cantidad de cemento y para que fueron utilizadas?, 3) Si dentro de los 65 millones de alcantarillado sanitario se involucra el mantenimiento de las plantas de tratamiento de los 4 condominios y si estas fueron asumidas por la municipalidad, 4) En el caso de las patentes toman como justificación el asunto de las zonas francas, consulta porque si les informaron que esto empezaría a regir hasta el 2011, porque se reflejaron en el presupuesto del 2010. 5) Que tipo de préstamo se podría sacar con un presupuesto como este?

El Director Financiero Jorge González desconoce quien informo que el asunto de las zonas francas empezaría a regir a partir del 2011 porque la realidad fue a partir del 2010 las empresas estaban pagando pero fue por una intervención de PROCOMER que se inicio el proceso en el último semestre, la municipalidad esta luchando para ir hasta las últimas consecuencias y que se pague lo que han dejado de pagar hasta el momento, no se ha traído el informe al concejo hasta tanto no contar con las recomendaciones concretas y el endeudamiento depende de la capacidad de la Municipalidad.

El Señor Esteban Ávila Funcionario de la Unidad de Ambiente se disculpa si algún miembro del Concejo Municipal se sintió ofendido solo quería tomar anotaciones para dar respuesta a las dudas expuestas, en la feria se invirtió en la parte de alfabetización ambiental, por solicitud del Concejo Municipal se recorto del presupuesto, además se pagó la capacitación de empleados e incluso para miembros del concejo así como la parte de refrigerios, la elaboración del COYO y PLAMUR que se empezó en el 2010.

La coordinadora de Emprendimientos Karolina Quesada cita que en la parte de emprendimientos el dinero que se invirtió en la feria iba de la mano con las capacitaciones, asesoría empresarial que se involucre dentro del plan de desarrollo local.

La coordinadora de Alcantarillado Sanitario Mayela Céspedes expresa que no puede entender que se crea que se están invirtiendo fondos públicos en el mantenimiento de las plantas del condominios privados, todo el dinero se esta invirtiendo en el mantenimiento y creación de la nueva planta de tratamiento que pertenece a la municipalidad, es cierto que se descubrió que en el cantón de Belén hay 36 plantas de tratamientos pero se les envió notas para que sea verificado por el ministerio de salud, apenas están los recursos adecuados para el acueducto.

El Director Financiero Jorge González explica que tanto las empresas que operan con plantas de tratamiento como los condominios cita de ejemplo manantial se paga por mes 690 000 colones pero lo pagan los vecinos vías tarifa, en Cariari ahora se esta sacando un concurso para el

mantenimiento, la plata que esta en el presupuesto es exclusivo de las inversiones de residencial Belén.

La Regidora Suplente María Antonia Castro considera que lo lógico es cada condominio debería de cubrir el mantenimiento para que la planta funcione.

La Presidenta Municipal María de los Ángeles Segura manifiesta que su manera de visualizar el informe es de manera global uniéndola a la agenda de desarrollo de la municipalidad, y siente que esto esta desarticulado, que se hagan diversos proyectos con una meta a cumplir diferentes, a final de cuentas no deja beneficio a nivel del cantón, sería mejor que vaya con un hilo conductor que se vea un impacto con una población x, que se estén atacando las problemáticas del cantón, se esta desaprovechando el recurso de dinero que hay que cada vez es menos, sería más fácil trabajar en conjunto le toca ahora al concejo municipal en conjunto a la nueva administración velar que esto se cumpla y ver involucrada a toda la población del cantón.

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos comunica que en realidad el documento es bastante grande por tiempo no se puede hacer un análisis más sustancioso una de las cosas que se determino es precisamente que hay una ausencia de indicadores, al final de tantas acciones lo importante es ver si se están haciendo o no las cosas, que cada área se formule una meta y al final de año mediante un montón de acciones que se tienen se ve si hay mejora de las inversiones con algo más tangible, por ejemplo con la gente en servicio al cliente verificar cuanto tiempo se dura desde que atienden una queja de una avería hasta que se resuelve la avería para proponerse a realizarlo en menor tiempo, en la pobreza establecer un índice, se han becado a cierta cantidad de estudiantes analizar cuantos de estos logro el objetivo de culminar los estudios, son resultados que le gustaría ver, en las aceras no sabe cuantos km hay que construir pero al menos que haya un compromiso de construir 800 para ver con datos más tangibles toda la cantidad de trabajo importante que se realiza, la contraloría dice que hay que establecer indicadores que permita medir y así realizar las mejoras, se planteo una meta operativa se logro un 100 % con eficacia es lo que le cuesta hacer algo si se logra más cosas con menor presupuesto, le parece injusto que cuando se habla de ejecución se asocia directamente con los recursos pero la importancia de la meta es no valorarla por los recursos sino por lo que se tendría que cumplir, se debe de valorar si son los servicios de centro infantil son deficitarios, con relación al agua seria importante revisar estos servicios, consulta en que consiste en monitorear el ambiente cual es el mecanismo, que se va hacer después con toda la información cuales son las acciones que se van a tomar para invertir el dinero, el alcantarillado pluvial es un servicio se puede cobrar como funciona en otras municipalidades.

El Director Financiero Jorge González es un servicio que se cobra indirectamente con WPP hay dos contratos uno de parques y ballenato, el otro de limpieza de vías, limpieza recolecta esta agua pluviales en las vías y la unidad de obras da el servicio cuando colapsa una alcantarilla pero si esta claro que se debe de ampliar una tarifa para ese servicio.

La coordinadora de Emprendimientos Karolina Quesada explica que en el área social se esta trabajando de forma articulada no solo con las unidades del área sino que muchas veces ha sido involucrado bienes y servicios e incluso con ambiente, tal es el caso de la feria donde participó con 15 proyectos, también se involucro artesanía, centro infantil, policía municipal, cultura no solo se

queda a nivel interno sino que se gestiona con otras entidades se optimiza y articula, por ejemplo cuando la oficina de la Mujer atiende una mujer dando la atención psicológica que necesita y se prepara para entrar a trabajar, la oficina de promoción laboral le brinda esa ayuda que necesita, sin embargo otro factor que se debe de considerar es que la contratación depende de la oferta y demanda y no dependen de la municipalidad.

El Señor Esteban Ávila Funcionario de la Unidad de Ambiente comenta que observatorio ambiental se localiza en la parte baja de microcuencas y corrientes de aire que transitan en el área metropolitana no es solo medir es crear una estadística para establecer indicadores para mejorar muchas de las acciones no solo tiene que ver a nivel local sino sectorial y se debe de implementar la acción con MINAET, recolección de datos busca medir la la capa contaminante.

La Regidora Propietaria María Lorena Vargas Viquez enuncia que ha escuchado a todos los compañeros y cuando dice compañeros se refiere a la Administración y al Concejo en conjunto porque se ha pensando que los miembros del Concejo son personas externas a la Municipalidad y no es así el gobierno local es la cabeza y la administración las manos que forman parte de un todo, cada uno tiene un rol diferente cada uno tiene trabajos diferentes el del concejo es caer mal es evaluar para direccionar y tener el timón, en la administración la obligación está en presentar un trabajo donde dedicaron su esmero, pero también el concejo tiene la obligación de señalar para tener más claro, esta de acuerdo con las recomendaciones dadas por los regidores para que este informe cumpla con requisitos, también debe cumplir con las reglas de la contraloría la administración debe se alimentar al concejo local para defender a la municipalidad es buscar mejoras, es un trabajo de malabarismo esa comparación se debe de enriquecer mas tanto a la contabilidad como a las reglas de la contraloría debería de nutrirnos cuando se hacen recomendaciones que no lo vean como personas que lo valoran desde el olimpo es un compromiso adquirido para que la municipalidad trabaje en mejorar no todo puede estar malo o teñir todo de rosa es importante asuman las recomendaciones que son para mejorar.

El Vice Alcalde Municipal José Francisco Zumbado expresa que en representación de Horacio Alvarado informa al Concejo Municipal que la parte administrativa no lo ven sus recomendaciones como un ataque sino como una critica constructiva para mejorar el funcionamiento es cierto que año con año tienen amenazas pero se deben de controlar.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Convocar a los compañeros de administración para continuar con el tema de Plan Operativo Anual y Liquidación Presupuestaria.

CAPITULO III

EXPOSICIÓN DE LA COMISIÓN DE OBRAS EN RELACIÓN AL PROYECTO ESTRELLA DE BELÉN.

ARTICULO 2. La Regidora Suplente María Cecilia Salas como coordinadora de la Comisión de obras procede a realizar la exposición sobre el análisis realizado para otorgar el permiso de construcción del Proyecto Constructivo Estrella de Belén, menciona que fue un gran compromiso el cual llevo mucho tiempo de trabajo se ha investigado todo lo posible para realizar un buen dictamen,

la exposición consta de tres partes la primera netamente técnica, para ello nos acompaña el Señor José Zumbado director del Área Técnica Operativa para aclarar cualquier duda que tengan los compañeros regidores, un análisis FODA realizado en varias sesiones por los miembros de comisión de obras y finalmente el dictamen de comisión.

PROYECTO ESTRELLA DE BELEN



COMISION DE OBRAS
Febrero 2011

ESTRELLA DE BELÉN

- **Proyecto:** Oficentro
- **Propietario:** Corporación SAT Sociedad de Responsabilidad Limitada.
- **Folio Real :** 4208398-000
- **Ubicación :** La Asunción de Belén, Intersección Calle Don Chico y Calle Arbolito
- **Zonificación:** Zona Mixta Comercial – Residencial(Usos Comerciales y de Servicios)
- **Restricciones:** No Aplica Transitorio del Plan Regulador (Condominios y Urbanizaciones) .

Ubicación Geográfica



PRIMER ETAPA



Localización en Sitio



- Solicitud: Permiso de Construcción – Tramite 5010-2010.
- Área de Construcción: 43266 m²
- Valor de la Obra: ¢9.281.262.380.00
- Impuesto de la Construcción: ¢92.818.623.80
- Cobertura: 39% Construcción, 61% Zona Verde
- Altura: Desarrollo Vertical (7 pisos) con Visto Bueno de Aviación Civil – Altura Máxima 993.14 m sobre el Nivel del Mar.(PCA-118-10)
- Viabilidad Ambiental: Autorización SETENA.(1494-2010-SETENA) y Visto Bueno de la Unidad Ambiental. (UAA-212-2010)
- Descarga de Aguas: Autorización MINAET.(R-0403-2009-Aguas-MÍNAET)
- Uso de Suelo: Visto Bueno de la Unidad de Desarrollo Urbano. (Tramite 3028)

- Disponibilidad de Agua: Autorización del Concejo Municipal.(Sesión 48-2010)
- Planta de Tratamiento: Aprobación de la Unidad de Alcantarillado Sanitario.(AS-166-09-MCM).
- Descarga Pluvial: Autorización de la Unidad de Obras.(O-110-2010)
- Acceso: Autorización de la Unidad de Obras.(O-113-2010)
- Arborización: Aprobación de la Unidad Ambiental.(UAA-195-2010)
- Movimiento de Tierra: Autorización del Ministerio de Salud.(ARSBF-590-2010)
- Planos Constructivos:
 - Registro del CFIA. OC-454602.
 - Visado Sanitario de Ubicación y Construcción del Ministerio de Salud.(URRS-CN-UAC-535-2010)
 - Visado de Ingeniería de Bomberos.(INS.630-2010)
- Parqueos: 369 Autos con 18 para Discapacitados.
- Obras Públicas: Ampliación de Vías y Construcción de Alcantarillado Pluvial, Aceras, Cordón y Caño en Todo el Frente Norte.
- Ampliación, mejoras y señalización vial de Radios de Giro en las Intersecciones Arbolito-Don Chico y Arbolito - El Avión.
- Carga Urbanística: Construcción de Tubería de Agua Potable en Sustitución de Tubería de Asbesto del Tanque Elevado de la Ribera a la Propiedad y Reparación de la Vía.

Verificación de requisitos

No.	Requisito	Estado Administrativo
1	Certificado de Uso de Suelo	Aprobado/OFICIO3028-2010 Folio 279
2	Solicitud para la Autorización de Descarga de Aguas Pluviales	Aprobado/OFICIO O-110-2010. Folio 338-339

3	Planos constructivos Aprobados por el CFIA	Aprobado/ Registro OC-454602. Folio 280
4	Aprobación de planos por parte del Ministerio de Salud (Si aplica)	Aprobado/ Visado Sanitario MS 31-08-2010 y URRS-CN-UAC-535-2010. Folio 319
5	Copia del Contrato de consultoría Profesional del CFIA	CONTRATO/OC-454602 Folio 280
6	Declaración Jurada del Profesional Responsable de la obra sobre cumplimiento de regulaciones sanitarias	No Aplica. Únicamente para Vivienda.
7	Alineamiento según corresponda. Presentar documento emitido por el MOPT y por la Municipalidad de Belén	Aprobado/3028-2010 Uso de Suelo y Alineamiento. Folio 281-282
8	Formulario de Solicitud De Permiso de Construcción, completo y recibido por la Municipalidad	Solicitud 5010-2010 Recibido el 03-12-2010 completo. Folio 249
9	Copia del plano de Catastro de la propiedad	Plano h-1229984-2008. Folio 250.
10	Estudio Registral actualizado "CON MENOS DE UN MES DE VENCIDO"	Estudio de la Finca 408398-000 del 19-11-2010. Folio 252-253.
11	Constancia de estar al día en los pagos de Impuesto y Servicios Municipales	Constancia Municipal de fecha 03-12-2010. Folio 262.
12	Póliza al día de Riesgos del Trabajo emitida por el INS	Certificación INS RT-00-0000174448-2010. Folio 264
13	Certificación de estar al día con el pago de Cuotas Obrero Patronales ante la CCSS	Certificación CCSS 1123007355424-834482 del 02-12-2010. Folio 265
14	Copia de Cédula de los dueños de la propiedad o de sus representantes legales (Aportar documento certificado por abogado que faculte al representante)	Cédula 103640309 Marco A. Pérez Bonilla vigente al 03-05-2012. Folio 266
15	Copia de personería jurídica con menos de un mes de emitida	Personería de fecha 02-12-2010. Folio 267
16	Certificación de Vialidad Ambiental Según Resolución No. 583-2008-SETENA del 13 de marzo del 2008	Actualización Aprobada/Resolución 2250-2010 SETENA del 22-09-2010. Folio 275-276-277.
17	Copia del formulario de Aprobación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales	Aprobado/ Oficio AS-174-10MCM de la Unidad de Alcantarillado Sanitario y Oficio URRS-CN-UAC-535-2010 del Ministerio de Salud. Folio 291.
17.1	Copia de Plano Catastrado	
17.2	Indicar sobre el plano catastrado, la ubicación de la Planta de Tratamiento. Indicando además, los retiros a colindancias, retiros viales, retiros de zonas de protección (si las hay), retiros de pozos de agua o tanques de almacenamientos de agua potable, servidumbres, o cualquier otra afectación que se considere relevante.	Planos OC -454602- lá minas de M-11 a M-20.

17.3	Planos de la Distribución de Planta, con todas las partes que la componen, inclusive malla perimetral o cualquier otra división física que se plantee. Ubicación de Casetilla de Control, Medidor de Caudales, Rejilla de Entrada, Secado de Lodos, Secado de Sólidos retenidos en rejilla.	Planos OC-454602-
		láminas de M-11 a M-20.
17.4	Especificaciones Técnicas de las partes Electromecánicas	Planos OC-454602- láminas de E-01 a La E-26
17.5	Copia del Manual de Operación y Mantenimiento	Aprobado/OFICIO AS-174-10MCM de la Unidad de Alcantarillado Sanitario y Oficio URRS-CN-UAC-535-2010 del Ministerio de Salud.
17.6	Memoria de Cálculo del diseño	Aprobado/ Oficio AS-174-10M Unidad de Alcantarillado Sanitario y Oficio URRS-CN-UAC-535-2010 del Ministerio de Salud.
17.7	Todo debe estar firmado por el profesional responsable indicando el número de colegiado y aportando una Certificación del CFIA, de que se encuentra al día con sus obligaciones.	Solicitud de Permiso de Construcción, Planos de Construcción y Contrato de Consultoría firmado por el Responsable Arq. Alejandro Gómez Carvajal, No. de Registro A-6490. Folio 249 y 280. Certificación en Planos y contrato – CFIA.
17.8	Carta de compromiso de Operación y Mantenimiento de la Planta.	Aprobado/Oficio AS-174-10MCM de la Unidad de Alcantarillado Sanitario y Oficio URRS-CN-UAC-535-2010 del Ministerio de Salud.
17.9	En caso de reutilización de Agua Tratada se debe aportar la Prueba de Tránsito de Contaminantes en el Suelo	No aplica
17.10	Aportar cualquier información que se considere pertinente para tener un mejor perfil del sistema y equipos a instalar.	Planos OC-454602- láminas de M11 a M20.
18	Construcción y ampliación del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Tubería de Desfogue del Agua Tratada que requiera ser colocada en Vías Públicas.	No aplica. Servidumbre sanitaria.
18.1	Planos de la Red del Alcantarillado Sanitario, pozos y conexiones de previstas	Planos OC-454602, láminas de M-11 a M-20.
18.2	Memoria de Cálculo del Diseño del alcantarillado Sanitario y de las mejoras a conectar al Alcantarillado existente.	No aplica. Servidumbre Sanitaria.
18.3	Cuando las tuberías de desfogue atraviesan partes públicas o servidumbres de paso con afectación a vecinos, se debe de aportar documento legal que ratifique el convenio	Escritura de Constitución de Servidumbre permanente de Acueducto y de Tubería de Descargas pluviales y Residuales en Escritura No. Ciento Veinticuatro del Notario Marco Solano Gómez. Folio 256-257-258-259.
18.4	Detalles técnicos y constructivos del Alcantarillado Sanitario y de las mejoras y conexiones al	Planos OC-454602-láminas de M-11 a M-20.

	existente	
18.5	Sobre cada tramo de tubería debe indicarse L=Longitud, D=diámetro y S=Pendiente	Planos OC-454602, láminas de M-11 a M-20.
18.6	A la entrada y salida de cada pozo debe indicarse la altura de tapa, altura de fondo del tubo y profundidad del pozo	Planos OC-454602, láminas de M-11 a M-20.
18.7	Todos los documentos técnicos y constructivos deben estar firmados por el profesional respectivo y se debe identificar claramente su número de carnet profesional y aportar la Certificación del CFIA de estar al día con sus obligaciones.	Solicitud de Permiso de Construcción, Planos de Construcción y Contrato de Consultoría firmado por el Responsable Arq. Alejandro Gómez Carvajal No. de Registro A-6490. FOLIO 249y 280
18.8	Se debe incluir cualquier información que se considere relevante desde el punto técnico y constructivo de la obra, que no haya sido solicitada expresamente en este documento.	Expediente Administrativo, Proyecto Estrella de Belén.
19	Certificación de requisitos cumplidos para el proceso de desfogue de aguas.	Planos OC- 454602. láminas de M-11 a – M 20.
19.1	Plano con detalle del desfogue	Planos OC-454602, láminas de M-11 a M-20.
19.2	Desfogue aprobado por el MINAET a cause de flujo permanente	Oficio IMN-DA-0086-2009 y Resolución M-0403-2009 Aguas-Minaet, Otorgando el Permiso del Vertido de Aguas Residuales. FOLIO 284-285.
19.3	Detalle de delantal y Cabezal de desfogue	Planos OC-454602-láminas de M-11- M-20.
19.4	Detalle de protección de márgenes del río	Planos OC-454602-láminas de M-11- M-20.
19.5	Todos los documentos técnicos y constructivos deben estar firmados por el profesional respectivo y se debe identificar claramente su número de carnet profesional y aportar la Certificación del CFIA de estar al día con sus obligaciones.	Solicitud de Permiso de Construcción, Planos de Construcción y Contrato de Consultoría firmado por el Responsable Arq. Alejandro Gómez Carvajal, No. de Registro A-6490. FOLIO 249 y 280
20	Requisitos Especiales	Planos OC-454602
20.1	Visado del Dpto. Ingeniería de Bomberos	Visado del Dpto. Ingeniería de Bomberos sobre sistemas para Emergencias y Seguridad Humana n. 630-2010. Planos OC-454602-lámina A-01
20.2	Estacionamientos y accesos y Servicios	Reglamento de Construcciones y Ley 7600. Planos OC-454602, láminas A-01 y A-84
20.3	Certificación de Luis Bogantes, Ennio Rodríguez.	



FORTALEZAS

- Cuenta con la aprobación de todas las unidades técnicas de la Municipalidad de Belén: Dirección Operativa, Dirección de Servicios Públicos, Unidad de Desarrollo Urbano, Acueducto, Alcantarillado Sanitario, Alcaldía, Unidad Ambiental y Dirección Jurídica.
- Cuenta con el visado del CFIA, Cuerpo de Bomberos, Aviación Civil, Ministerio de Salud, INS y la viabilidad de la SETENA.
- Manejo ambiental sostenible avalado por un proceso de certificación como edificación verde por parte de un ente internacional (LEED -Green Building Council) que incluye la reutilización del agua potable y el control de las aguas pluviales más allá de lo que establece la legislación en Costa Rica.
- Crea un espacio de oficinas para empresas de alto nivel tecnológico.
- Impulsa un mayor dinamismo económico del cantón y crea nuevas oportunidades para el desarrollo socioeconómico.
- El desarrollo vertical aumenta el aprovechamiento del terreno y disminuye el impacto de la impermeabilización del terreno.

OPORTUNIDADES

- Aporta mayor equilibrio al estilo de desarrollo actual del Cantón, contribuyendo con un mayor balance entre la actividad industrial y comercial existentes, con el desarrollo de nuevos servicios para la exportación.
- Amplía las fuentes de ingresos para la acción municipal: impuesto de construcción, bienes inmuebles, agua y patentes comerciales.
- Crea un espacio demostrativo para modelar buenas prácticas constructivas a otros desarrolladores inmobiliarios a fin de prevenir daños ambientales y a la infraestructura privada y pública.
- Fortalece el liderazgo del cantón de Belén en el desarrollo ambientalmente sostenible.
- Aprovecha las gestiones que ha realizado el desarrollador ante el MOPT para obtener mejoras en la circulación vehicular de la Ribera Este y la Asunción:
- Acceso interno al Oficentro independiente de la calle del Arbolito lo que evita almacenamiento vehicular en calle pública;
- Ampliación de radio de giro entre la calle Don Chico y la Calle del Arbolito;
- Rampa de salida desde la Calle Arbolito hasta la Autopista General Cañas en el sentido Alajuela-San José.
- Abre puertas para la capacitación y empleo de nuestra juventud Belemita con enfoque de género en actividades de alto dinamismo económico tales como los servicios empresariales y actividades intensivas en conocimiento.
- Genera oportunidades comerciales indirectas para PYMES Belemitas: abastecimiento de comida, servicios de alimentación, bancarios.
- Amplía las fuentes de ingresos para la acción municipal: impuesto de construcción, bienes inmuebles, agua y patentes comerciales.
- El proyecto ha demostrado su compromiso con la ejecución de proyectos de Responsabilidad Social (FUTIVAL, Revista Éxito con Sello de Mujer) lo cual abre la puerta

para el desarrollo de nuevas iniciativas en proyectos con la Municipalidad en áreas tales como:

- Iniciativas para la equidad de género.
- Capacitación y formación técnica para la juventud.
- Programas de reciclaje y sostenibilidad ambiental.
- Formación de PYMES.

DEBILIDADES

- Aumenta el tránsito vehicular en el cantón.
- ✓ Como propuesta de mitigación, la Alcaldía en colaboración con el Proyecto, planteó la creación de una rotonda con un sentido vehicular opuesto a las manecillas del reloj en el cuadrante conformado por la ruta nacional #129, la calle del Arbolito, la calle marginal a la Ruta Nacional #1 y la calle El Avión.
- ✓ Lo anterior implica el cierre de las actuales rampas de entrada y salida a la Ruta Nacional #1 y la construcción de una -nueva rampa de salida a la Ruta Nacional #1 en el sentido Alajuela-San José.
- ✓ Se aporta carta de la Viceministra de Transportes con el planteamiento de pasos a seguir para hacer realidad esta mejora vial para el Cantón.
- El perfil laboral mínimo que requiere el Oficentro es de “técnico profesional” en áreas tales como la contabilidad, dibujo técnico, finanzas, manejo de recursos humanos, mercadeo y áreas afines a las ciencias administrativas.
- Los futuros colaboradores requerirán un buen conocimiento del idioma Inglés.
- Aumenta la plusvalía de la tierra. Los terrenos se hacen más valiosos para los que los poseen, pero más caros para quienes desean comprarlos, lo cual podría afectar la compra de lote para los Belemitas.
- La construcción vertical se aparta de la forma tradicional de construir en Belén aunque esta en línea con los requerimientos de crecimiento urbano del nuevo plan regulador.
- Idiosincrasia del costarricense: desconfianza al funcionario público y a los desarrolladores privados.
- Impacto durante la etapa constructiva.
 - ✓ Como medida de mitigación, el proyecto ya presentó un plan para el manejo del movimiento de tierra aprobado por el Ministerio de Salud y avalado por la Unidad de Obras, incluso hasta para la ruta de evacuación.

AMENAZAS

- Impacto sobre la administración municipal y sus servicios ante la llegada de nuevos desarrolladores.
- Posible transformación del área en zona franca lo que reduciría el ingreso Municipal por concepto de patentes.

Los miembros de la Comisión de Obras proceden al análisis de la solicitud:

Considerandos:

1. Que el Proyecto denominado “Estrella de Belén” Cuenta con la aprobación de todos los permisos de las unidades técnicas de la Municipalidad de Belén
2. Que se plantea un manejo ambiental sostenible avalado por un proceso de certificación como edificación verde por parte de un ente internacional (LEED -Green Building Council) que incluye la reutilización del agua potable y el control de las aguas pluviales más allá de lo que establece la legislación en Costa Rica.
3. Que impulsa un mayor dinamismo económico del cantón y crea nuevas oportunidades para el desarrollo socioeconómico.
4. Que el desarrollo vertical aumenta el aprovechamiento del terreno y disminuye el impacto de la impermeabilización del terreno.
5. Que los personeros del Proyecto han realizado gestiones ante las autoridades del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) para obtener mejoras en la circulación vehicular de la Ribera Este y la Asunción.

Recomendamos:

1. Construcción del acceso interno al Oficentro independiente de la calle del Arbolito lo que evita almacenamiento vehicular en calle pública, tal y cual lo solicita la Unidad Técnica especializada de la Administración Municipal
2. Ampliación de radio de giro entre la calle Don Chico y la Calle del Arbolito.
3. Implementación de un proyecto tripartita (MOPT-Administración Municipal- Desarrolladores) que promueva la creación de una rotonda con un sentido vehicular opuesto a las manecillas del reloj en el cuadrante conformado por la ruta nacional #129, la calle del Arbolito, la calle marginal a la Ruta Nacional #1 y la calle El Avión. Lo anterior implica el cierre de las actuales rampas de entrada y salida a la Ruta Nacional #1 y la construcción de una -nueva rampa de salida a la Ruta Nacional #1 en el sentido Alajuela-San José.
4. Efectuar modificaciones en los planos para integrar vías peatonales a las zonas de acceso al proyecto
5. Lograr un compromiso con el desarrollador que nos permita garantizarnos fuentes de ingresos seguras para la acción municipal: impuesto de construcción, bienes inmuebles, agua y patentes comerciales.
6. Solicitar al desarrollador la ejecución de proyectos de Responsabilidad Social Empresarial en beneficio de la comunidad belemita.
7. Presentación y aprobación de medidas que mitiguen el impacto ambiental durante el proceso constructivo, estas medidas serán de fiscalizadas por la administración municipal.

LA COMISIÓN DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: UNICO: Avalar en todos sus extremos los informes técnicos presentado por las diferentes unidades municipales con el fin de otorgar el permiso de construcción al Proyecto denominado “Estrella de Belén”

La Presidenta Municipal María de los Ángeles Segura cita que le quedo muy clara la exposición sobre el proyecto, aprovecha la presencia de los desarrolladores para solicitarles realizar una negociación para dar cumplimiento a lo que se establece el dictamen de comisión de obras, espera que sean ejemplo del mejoramiento vial, reconoce que siente un poco de miedo aprobar el permiso de construcción por la grandeza del proyecto pero se debe de tener confianza y buena voluntad

La Regidora Propietaria María Lorena Vargas consulta si el proyecto cuanta con un hidrante estratégico.

La Regidoras Suplente María Antonia Castro cita el ejemplo del permiso de construcción que se le otorgo a Ferretería EPA, el cual como carga urbanística pago la suma de 100 millones de colones para la elaboración de la planta de tratamiento, aplicándole el artículo 40 del Reglamento de construcciones, en el caso específico de Estrella de Belén realizó el cambio de tubería de asbesto, pero aún no ha donado terreno a la Municipalidad de Belén, consulta si esto le corresponde realizarlo.

El Señor José Zumbado, Director del Área Operativa explica que esta presente en dicha sesión a petición de la comisión de obras para aclarar dudas relacionadas con el permiso de construcción propiamente, en el caso de EPA el aporte que se dio no se dio a través de una carga urbanística como lo indica el artículo 40 del Reglamento de construcción y planificación urbana sino más bien se dio por una negociación interna, ya que el antiguo dueño del terreno donde se construyó EPA le trasladaron la responsabilidad que se tenía con el municipio con base a el compromiso de intenciones que establecía el cumplimiento de ciertas obras en un plazo determinado, la carga urbanística fue para resolver el problema de descarga pluvial hasta el río Bermúdez, en el caso específico de Estrella de Belén se valoro la carga urbanística en la disponibilidad de agua potable tanto en almacenamiento como en las redes de distribución, pero el tener que donar un terreno no es parte de esta carga debido a que no se trata de una segregación, considera importante mencionar que se mantuvieron reuniones administrativas con los dueños del proyecto Estrella de Belén con el fin de brindarle una inducción para que se realizará la entrega de documentos de la mejor manera, dentro de las observaciones que se le realizaron esta la parte vehicular que quizás sería lo que más impacta al cantón, por lo que se ha buscado el ordenamiento en la circulación como el cambio de las medidas de radios de giro.

La Regidora Suplente María Antonia Castro consulta si las oficinas de Corporación SAT se van a vender o alquilar ya que van a albergar alta tecnología.

La Regidora Suplente María Cecilia Salas explica que según lo que indica la ley las oficinas se tienen que alquilar o vender el oficentro en su totalidad.

El Señor Marco Pérez Representante Legal de Estrella de Belén expresa que no se piensa vender es un proyecto que pertenece a dos socios, las intensiones siempre han sido realizar un centro de alquiler de oficinas incluso ya se tiene la gente con interés de alquiler.

La Regidora Suplente María Antonia Castro comenta que cuando Intel se instaló en el cantón también se preocupa por la alta tecnología con que contaba pero al menos se tenía en cuenta que era una sola, con estrella de Belén pueden ser varias.

El Señor Marco Pérez Representante Legal de Estrella de Belén informa que no solo se trata de la edificación sino la administración del proyecto los que cuentan con la certificación LEED para que este sea sostenible con el medio ambiente, se lucha para que sea de forma permanente ya que Estrella de Belén es el primer proyecto a nivel centroamericano que se expone a auditorias, en aras de velar que nuestros compromisos se cumplan a cabalidad.

El Regidor Propietario Desiderio Solano menciona que el dictamen de comisión de obras debe de venir acompañado con un DJ del Director Jurídico de la Municipalidad bien fundamentado, además los compañeros antes de aprobar el proyecto deben de tener conciencia que es un proyecto que vendrá a regir bajo el régimen de zona franca la municipalidad no se verá beneficiado con el pago de patentes de estas oficinas, actualmente el derecho de vía es de 18 metros esto debería de ser unos 20 metros para que la calzada sea de unos 14 metros, no quedo satisfecho con la respuesta que le dio el Señor Eduardo Solano de Acueducto en relación a el agua, en un documento anterior menciona que se tendría un déficit de agua de menos 28 metros cúbicos, necesita un documento que respalde que la cantidad de agua que necesita este proyecto no va a venir afectar al acueducto, se debe de valorar muy bien la parte de la responsabilidad social de la compañía y la carga urbanística.

La Regidora Propietaria Rosemille Ramsbottom pronuncia que este proyecto es de larga historia ya es de conocimiento de todos los miembros del concejo municipal bajo muchas presentaciones realizada por los desarrolladores, ya la comisión de obras presento las ventajas y desventajas, es lógico que se tenga un poco de temor el aprobar el proyecto por la envergadura del mismo pero siente que no se puede cerrar las puertas a este tipo de proyectos, siempre que haya una negociación entre desarrolladores, la municipalidad y el MOPT, se tiene que resolver el problema de la concesión, en el periódico salió un reportaje que nos mata el sueño de la construcción de los 2.7 kilómetros debido a la falta de financiamiento del MOPT, si hay problemas viales que resolver pero debe de haber un compromiso entre la municipalidad, empresa privada y el gobierno, no se puede desaprovechar la propuesta de un proyecto amigable con el medio ambiente con reutilización de aguas y certificaciones de este tipo, en el plan vial ya se plantearon por medio de la unidad de obras y municipalidad a través de la nota de la viceministra una solución.

La Regidora Propietaria María Lorena Vargas Víquez cita que existe un compromiso entre los compañeros de la administración para buscar una solución a la parte vial que sea de manera integral tanto vehicular, Estrella de Belén es un buen proyecto que va a traer muchas mejoras para el desarrollo del cantón que se ha preparado para cumplir con todos los requisitos, lo que venga después es un asunto interno de la municipalidad, este proceso preparativo para la toma de una decisión inicio desde el 29 de mayo del año anterior.

La Presidenta Municipal María de los Ángeles Segura expresa que el Regidor Propietario Desiderio Solano no deja de tener razón con el tema del agua pero es responsabilidad de todos buscar la mejora porque no sería algo que afecte únicamente a los belemitas sino también los desarrollos se

ven afectados que el acueducto no sea, el problema de retiros y salidas se tramita para la primera de etapa si no se portan bien se van a ver afectados en la próxima en caso que quieren invertir en la construcción de la segunda etapa.

La Sindica Sandra Salazar comunica que como comisión fue un proyecto muy importante ya que requería mucha más responsabilidad que otorgar pajitas de agua, la asistencia de los miembros a las reuniones eran relevantes para que el informe venga como tiene que ser.

El Señor Marco Pérez Representante Legal de Estrella de Belén manifiesta que el Regidor Desiderio Solano trae a relucir un tema tan importante como el de zonas francas, informa que el Señor Rafael Ramírez es experto en zonas francas y pone a disposición de la municipalidad todo el conocimiento del señor Ramírez para que brinde toda la ayuda que requiera del caso con el fin de buscarle solución al problema, ya que existe alternativas los invita a investigar a la Municipalidad de Cartago que tiene muy buenos resultados al respecto.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES María de los Ángeles Segura, María Lorena Vargas, Rosemille Ramsbottom, Miguel Alfaro Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Desiderio Solano: Avalar el dictamen de comisión de Obras en todos sus extremos.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES María de los Ángeles Segura, María Lorena Vargas, Rosemille Ramsbottom, Miguel Alfaro Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Desiderio Solano: Otorgar los permisos de construcción para el proyecto constructivo denominado Estrella de Belén.

A las 9:30 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Isabel Murillo Fonseca
Secretaria Municipal

María de los Ángeles Segura Rodríguez
Presidenta Municipal