

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

1

Acta Sesión Extraordinaria 13-2004

26 de febrero del 2004

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 13-2004 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del veintiséis de febrero del dos mil cuatro, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Ing. William Murillo Montero, quien preside; Sr. Marco T. Chacón Sánchez, Vicepresidente; Lcda. Mariana Chaves Rodríguez; Sr. Erick Villegas González y Sra. Lorena Venegas Zumbado. **REGIDORES SUPLENTE:** Sra. Yineth Céspedes Serrano, Srta. Elvia González Fuentes y Sr. Miguel Alfaro Villalobos. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Margarita González Alfaro, Sra. Rita Eugenia Guido Quesada y Sr. Alexander González Pérez. **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. José Joaquín Arguedas Miranda, Sr. Marcos Arroyo Agüero y Sra. Ligia Delgado Zumbado. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Secretaria Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES SUPLENTE:** Arq. Héctor Rodríguez Campos y Lcda. Emilia Villegas González, justificada. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Víctor Viquez Bolaños, justificado.

CAPITULO I

INFORME DE LA COMISIÓN DE RESCATE DE VALORES

ARTICULO 1. El Presidente Municipal Ing. William Murillo Montero, señala que el señor Víctor Sánchez del Proceso de Recursos Humanos y Coordinador de la Comisión de Valores, solicitó una audiencia para informar de los avances del proceso de administración por valores.

El señor Víctor Sánchez manifiesta que la idea es dar un informe de lo que se esta haciendo en el tema de valores y a tener información sobre las expectativas de este proyecto.

ADMINISTRACION POR VALORES

AÑO 2003

1. Acuerdo en firme del Concejo donde se establece la Comisión de Valores (Sesión Ordinaria No.87-2002 del 10 de diciembre del 2002).
2. Investigación sobre teoría en materia de valores organizacionales (Badaracco, Ellsworth, Maxwell, Yarce, Blanchard, O. CONNOR, All Gini).
3. Identificación de experiencias en otras empresas.
4. Capacitación a la Comisión de Valores.
5. Diagnóstico a nivel de la Comisión de Valores.
6. Estrategia seguida para poner en acción la filosofía.
- 6.1. Trabajo con grupos a nivel de toda la Municipalidad (su finalidad consiste en dar a conocer los valores organizacionales y a lograr que los funcionarios se expresen sobre el tema). Hojas de trabajo.
- 6.2. Desarrollo de prácticas administrativas a partir del valor INTEGRIDAD.

Conceptualización: Aspiramos a que haya conformidad y coherencia entre lo que creemos, la forma en que administramos y la clase de Municipalidad que queremos construir. Esta conformidad creencias y valores personales, conducta diaria en el trabajo y miras organizacionales es lo que denominamos integridad.

Valores personales: Fuerte ética personal, confianza positiva en los demás, visión apremiante o competitiva.

Miras organizacionales: Lo que visualizamos como la Municipalidad ideal.

- ↯ Meritocracia de talentos (significa idoneidad técnica, actitud, deseo de sobresalir, querer encajar en la cultura).
- ↯ Tener un sentimiento hondamente compartido de las metas y propósitos de la Municipalidad (significa clara comprensión de las metas, de la estrategia en que se sustentan las metas y de los papeles individuales).
- ↯ Comunicación abierta, franca y respetuosa aun hasta el extremo de la discusión acalorada y emotiva (entre otros, las sanciones deben ser para las personas que no son sinceras).
- ↯ Subalternos con autonomía.
- ↯ El deseo de que reine una alta norma ética: significa que los compañeros tienen que saber que al final de una ardua jornada, recibirán una respuesta honrada y considerada, como seres humanos, que los tratan con justicia. Esto es parte de la honradez en el trato con las personas. Se trata de ir eliminando a los desconsiderados.

Conducta diaria en el trabajo: Constituye el eslabón central entre valores y miras organizacionales. Esta idea de integridad hay que traducirla en una guía práctica que señale el camino entre reglas de “como hacerlo” y los consejos vagos de “todo depende”. Esta guía toma la forma de prejuicios (prácticas administrativas). (Gerencia por valores).

Claridad y precisión contra flexibilidad: Se debe tener un fuerte perjuicio a favor de claras y específicas declaraciones de metas, lo mismo que de una conducta que estimule a los demás a buscar claridad y precisión a medida que desempeñan sus propias responsabilidades. Se exige establecer prioridades y cristalizar su pensamiento. Ventajas:

- ↯ La claridad facilita el compromiso.
- ↯ Genera una mayor comprensión pues la misma claridad de las metas, permite a los subalternos cuestionarlos y por lo tanto comprender la mejor y cometer menos errores.
- ↯ Contribuyen a generar retroinformación sobre rendimiento, genera una comunicación mas precisa y establece una atmósfera de confianza en la cual todos saben que se espera de ellos y como serán evaluados.
- ↯ Permite a los subalternos explicar y justificar sus objetivos con precisión y describir como y cuando se lograrán.

Influencia de arriba contra influencia de abajo: Se prefiere una fuerte influencia de abajo. Esto aumenta la probabilidad de que encuentren en el trabajo su realización personal, vuelve al trabajo mas significativo, se tiene la sensación de que se trabaja para una causa que vale la pena, se aumenta la motivación, se fortalece la lealtad a un propósito de la Municipalidad y las decisiones se enfocan mejor.

Exige conservar la capacidad de intervenir las veces que sea necesario. No se ve bien los funcionarios que presentan problemas sin llevar al mismo tiempo, ideas para resolverlos.

Sustancia contra proceso: La burocracia y el proceso amenazan los esfuerzos de un gerente por conciliar los valores personales y las miras organizacionales, que son fundamentales para la integridad y el liderazgo. Debe tenerse una clara inclinación a concentrarse directamente en cuestiones de sustancia. Los procesos deben administrarse con el fin de mantener a los demás concentrados en la sustancia de sus tareas. Este concepto exige un mejoramiento constante en pequeñas formas; responsabilidades claras; estructuras y sistemas formales sencillos, eliminación de esfuerzos marginales.

Enfrentamiento contra compromiso: El enfrentamiento es constructivo y puede mejorar la toma de decisiones, cuando los problemas se identifican claramente y se ponen sobre el tapete para que todos los vean. No debe constituir una técnica opresiva; exige concentrarse en la sustancia no en la personalidad; dar ejemplo personal de que el enfrentamiento es deseable bajo consideraciones de respeto mutuo y buena voluntad; debe darse una política de puertas abiertas; debe tenerse sensibilidad en cuanto al momento oportuno. Es un error que la negociación y el compromiso consensuado. Un claro patrón de negociación y compromiso mina el verdadero consenso, el cual debe estar dado por la devoción a las metas y valores compartidos.

Tangibles contra intangibles: No debe caerse en la tiranía de lo tangible como son las utilidades, rendimientos, presupuestos o la localitis y que se encuentran en conflicto con intangibles como la ética personal, los valores y la visión estratégica de la Institución y sus obligaciones sociales. Debe encontrarse la manera de emparejar el campo de juego y equilibrar los tangibles y los intangibles.

7. Noviembre y diciembre del 2003. Se expusieron y comentaron los perjuicios propios de la gerencia por valores.

AÑO 2004

1. 13-02-04 Primera reunión con la Comisión de Valores (reafirmación de conceptos).
2. 27-02-04 Segunda reunión con la Comisión de Valores (conformación de los grupos de trabajo y distribución de responsabilidades).
3. Marzo/abril Trabajo con los grupos con el fin de participar a todo el personal en el diagnóstico.
4. Capacitar al nivel político, directores y staff en gerencia por valores.
5. Motivación y capacitación en valores al personal.
6. Integrar las prácticas administrativas en la evaluación del desempeño y el programa de inducción.
7. Evaluación.

Integridad: Rectitud de conducta; vivir de acuerdo con principios y valores, tener coherencia entre lo que se dice y se hace.

Firmeza, honestidad, entereza, honradez, coherencia, rectitud, lealtad, respeto.
Deslealtad, falsedad, deshonestidad, incoherencia, mentira, doble moral.

Transparencia: Sinceridad en el actuar, en el pensar y en el decir; conducta clara: disposición a que la propia actuación se ajuste a normas y reglas claras.

Veracidad, claridad, respeto, sinceridad.
Falsedad, hipocresía, doblez, confusión, irrespeto, mentira, ambivalencia.

Espíritu de servicio: Actitud de disponibilidad y ayuda generosa hacia los demás; colaboración espontánea, disposición permanente de servicio.

Seriedad, afabilidad, compromiso, responsabilidad, disponibilidad, flexibilidad, humildad, cortesía, respeto, tolerancia, comunicación, calidad.

Intolerancia, descortesía, arrogancia, incoherencia, irrespeto, pereza, favoritismo.

Calidad: Ser positivos y disfrutar intensamente lo que hacemos, hacer el mejor esfuerzo en todo lo que hacemos; buscar la perfección posible en las cosas que hacemos eliminando al máximo los defectos y las imperfecciones.

Eficacia, eficiencia, puntualidad, responsabilidad, excelencia, comunicación, orden.

Impuntualidad, desperdicio, ineficacia, irresponsabilidad, desorden, mediocridad.

Trabajo en equipo: Trabajar para otros y con otros, buscar objetivos comunes dando lo mejor de sí, reconocer las virtudes de los demás y mis limitaciones.

Unidad, tolerancia, respeto, comunicación, cooperación, disponibilidad, participación, responsabilidad, polifuncionalidad.

Egoísmo, individualismo, hipocresía, deslealtad, intolerancia, inseguridad, temor.

Credo de Jonson & Jonson: “Creemos que nuestra primera necesidad es para con los médicos, las enfermeras, los pacientes, las madres y todos los que utilizan nuestros productos y servicios. Al satisfacer sus necesidades, todo lo que nosotros hagamos tiene que ser de alta calidad. Tenemos que esforzarnos constantemente por reducir costos, a fin de mantener precios razonables. Los pedidos de los clientes deben ser atendidos pronto y con exactitud. Nuestros proveedores y distribuidores tienen que gozar de la oportunidad de obtener utilidades justas. Somos responsables ante nuestros empleados los hombres y mujeres que trabajan con nosotros en todo el mundo. Todos deben ser considerados como individuos. Debemos respetar su dignidad y reconocer sus méritos. Ellos deben tener una sensación de seguridad en su empleo. La compensación tiene que ser equitativa y adecuada y las condiciones de trabajo tienen que ser limpias, ordenadas y seguras. Los empleados deben sentirse en libertad de hacer sugerencias y presentar quejas. Debe haber igualdad y oportunidad de empleo, desarrollo y promoción de los empleados que estén preparados.

Nosotros tenemos que darles gerentes competentes, cuyos procedimientos deben ser justos y éticos. Somos responsables ante la comunidad en que vivimos y trabajamos, lo mismo que ante la comunidad mundial. Debemos ser buenos ciudadanos – apoyar las buenas obras y a las entidades de beneficencia y pagar nuestra justa cuota de impuestos. Tenemos que fomentar las mejoras cívicas, la salud y la educación. Debemos mantener en buenas condiciones la propiedad que tenemos el privilegio de usar y proteger el ambiente y los recursos naturales. Nuestra responsabilidad final es para con nuestros accionistas. El negocio debe tener sólidas utilidades. Debemos experimentar nuevas ideas, investigar, desarrollar programas innovadores y pagar las equivocaciones que se cometan. Es preciso comprar equipos nuevos, tener instalaciones nuevas y lanzar nuevos productos. Deben crearse reservas para atender a los tiempos de adversidad. Cuando operamos de acuerdo con estos principios, los accionistas deben obtener un rendimiento equitativo”.

Declaración de objetivos corporativos de Hewlett Packard.

Clientes: Proporcionarles a nuestros clientes productos y servicios del mayor valor posible para ganarnos y conservar su respeto y su lealtad.

Nuestros empleados: Ayudarles a los empleados a participar en el éxito de la compañía que ellos hacen posible; darles seguridad en el empleo basado en su desempeño; reconocer sus realizaciones individuales; ayudarles a adquirir un sentimiento de satisfacción y de realización en su trabajo.

Administración: Fomentar la iniciativa y la creatividad dándoles la mayor libertad de acción posible a los individuos, para que logren objetivos bien definidos.

Ciudadanía: Cumplir con nuestras obligaciones para con la sociedad convirtiéndose en un activo económico, intelectual y social para cada una de las naciones y comunidades en que operamos.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, manifiesta que al definir el valor integridad, no se toman en cuenta los valores organizacionales y en su opinión estos son importantísimos.

El señor Víctor Sánchez del Proceso de Recursos Humanos responde que cuando se habla de valores personales se habla de valores organizacionales, ahora ya esta tomando mas sentido la administración por valores, también se esta trabajando en la evaluación del desempeño.

El Síndico Suplente José Joaquín Arguedas, pregunta hace cuánto tiempo nació el proyecto y en términos de poder evaluar resultados, que porcentaje llevamos, porque le agrada montones porque ha venido conociendo en este Concejo Municipal, muchas “cositas” que se han venido exponiendo muy deseables, que nunca se imagino tuviera la oportunidad de conocer, los avances que en materia de organización tiene este Concejo Municipal, le hace pensar que lindo seria que de verdad lográramos obtener esa meta a como ésta la línea de pensamiento, porque diría que cuando se concrete este proyecto estaríamos dando un paso extraordinario en lo que va a ser las practicas administrativas por valores, asegurándonos un personal excelente, atendiendo las necesidades de un pueblo, por eso le encantaría tener esa excelencia al llegar a esta institución. Esta contento de escuchar este mensaje que se expone y ojalá que muy pronto tengamos los resultados deseados, porque este proyecto comprende tener a todo un personal con conocimiento de causa haciendo lo que debe hacer, dentro de los lineamientos de valores.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo Montero expone que en este tema está inmersa la Administración Publica, hay días en que uno está pesimista y los funcionarios creemos que somos intocables y que en esa medida no se nos puede hacer nada y que los corruptos están en el sector privado, pero por otro lado, se dice que la Administración Pública no sirve para nada, en fin es angustiante lo que vivimos y cuesta darse cuenta lo necesario que es que coexistan el sector público y el privado, y lo importante es crear una dinámica de valores, un código de ética, etc., que nos haga estar tranquilos de lo que estamos haciendo. Señala que ahora no le exigimos eficiencia a quien debe administrar, por eso el tema es sumamente conflictivo. Cuando se propuso en el Concejo Municipal el tema de la Comisión de Valores lo importante era ir empoderando la idea dentro de la administración municipal, en este tema hay que ser muy constante, perseverante y hay que hacer un esfuerzo día a día, para que cada funcionario entienda su responsabilidad dentro de la institución y qué le devuelve la institución y posteriormente empoderarlo en la comunidad.

Lo invita a seguir adelante y buscando nuevos puntos de vista sobre el tema. En su opinión la Comisión Nacional de Rescate de Valores camina muy lento porque no ha delegado en otras instancias y en la

Municipalidad el haber asumido el compromiso sin ninguna capacitación, es muy provechoso, lo insta a seguir adelante, reforzar la Comisión e integrar a funcionarios que desean dar mayor tiempo a la institución, porque el tema es difícil de medir pero debe darse, esperando que en los próximos meses podamos compartir cosas positivas sobre esta materia.

El señor Víctor Sánchez, cita que en el mes de octubre vamos a tener algo en concreto, con un punto de referencia para cada persona y lo que debería fortalecer en su comportamiento.

La Regidora Propietaria Mariana Chaves, piensa que la Comisión de Valores ha hecho un gran esfuerzo, sin embargo el informe brindado es incoherente, por lo tanto no puede votar a favor.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES WILLIAM MURILLO, MARCO TULIO CHACON, ERICK VILLEGAS, LORENA VENEGAS Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA MARIANA CHAVES: Manifestar el reconocimiento del Concejo Municipal a los esfuerzos que realiza la Comisión de Valores en el establecimiento, posicionamiento y empoderamiento de una administración por valores en la Municipalidad de Belén.

CAPITULO II

AVANCE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL

ARTICULO 2. El Presidente Municipal Ing. William Murillo Montero, expone que el Alcalde Municipal Víctor Víquez, le solicitó un espacio para presentar un informe de los avances del Nuevo Edificio Municipal.

El Arq. Luis Bogantes de la Unidad de Desarrollo Urbano, realiza la siguiente exposición:

ÁREA OPERATIVA

UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

NUEVO PALACIO MUNICIPAL

ANALISIS DE ANTEPROYECTOS TALLER DE DISEÑO VIII UCR

Terreno disponible:

Corresponde a las propiedades municipales:

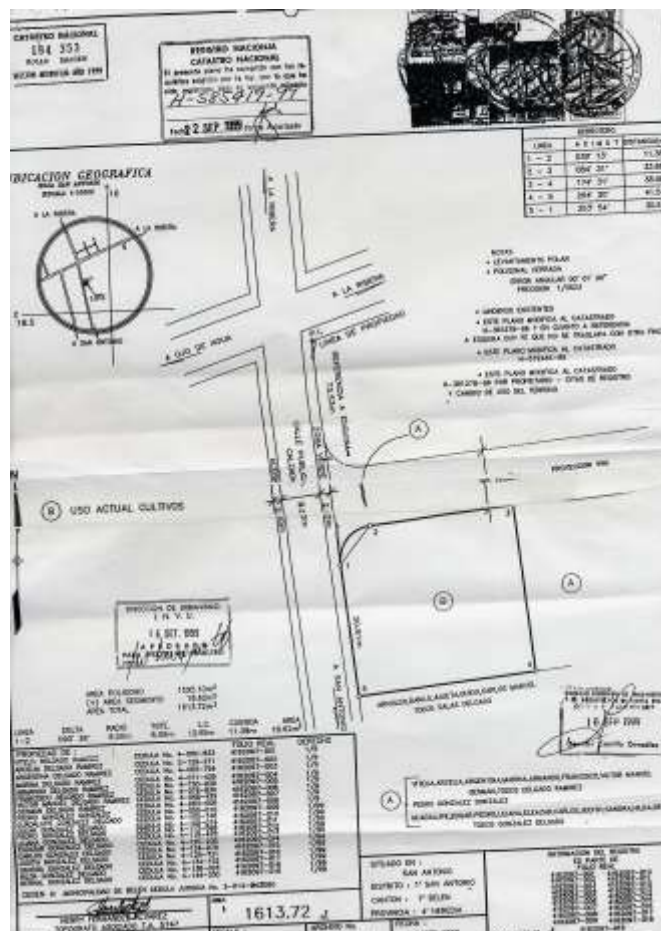
No. 172116, área de 1613,72 m2.

No. 162097, área de 1260,84 m2.

Area total: 2874,56 m2.

TERRENO DISPONIBLE

7



MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

8

AREAS DE DISEÑO

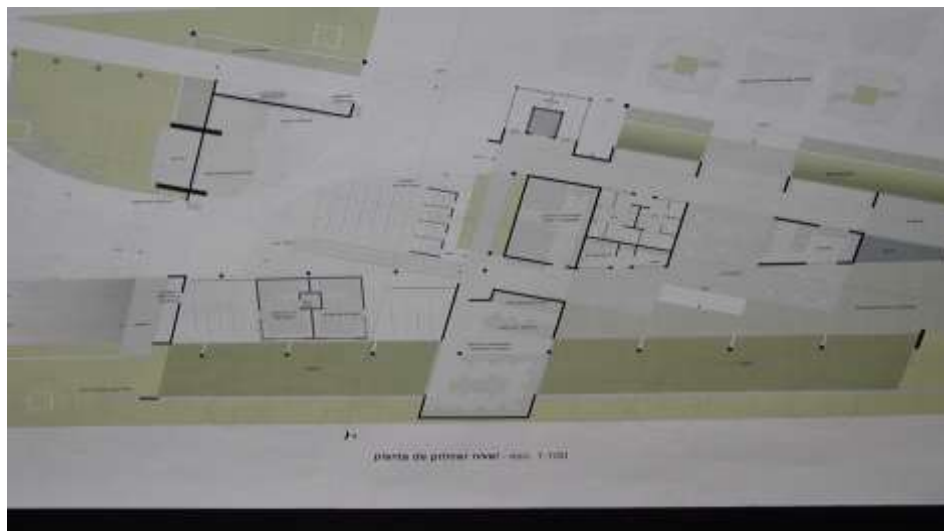
- ↳ Acceso y Atención al Público: 105 m²
- ↳ Concejo Municipal y Alcaldía: 185 m²
- ↳ Area Administrativa: 90 m²
- ↳ Area Técnico Operativa: 75 m²
- ↳ Area Servicios Públicos: 25 m²
- ↳ Area Desarrollo Social: 59 m²
- ↳ Cocina, Comedor: 60 m²
- ↳ Aseo y mantenimiento: 66 m²
- ↳ Circulación: 15% = 193 m²

AREAS GENERALES

Terreno disponible: 2874,56 m²

- ↳ Area de Estacionamiento: 1300 m².
 - Número de espacios: 38.
- ↳ Areas exteriores (plazas y accesos): 1800 m².
- ↳ Area constructiva planta baja: 500 m².
- ↳ Area Total edificio: 862 m².

PLANTA DE CONJUNTO



COBERTURA

Terreno disponible: 2874,56 m²

- ↳ Estacionamiento: 45%
- ↳ Areas exteriores : 50%
- ↳ Area planta baja: 25%

OBSERVACIONES

Los diseños propuestos:

- ^ Presentan retiros, espacios de estacionamientos y cobertura reglamentarios.

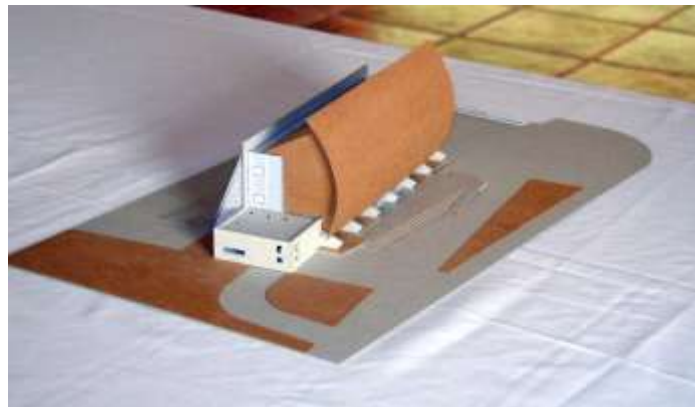
MUNICIPALIDAD DE BELEN SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

9

- ^ Permiten ventilación cruzada e iluminación natural.
- ^ Cuentan con áreas exteriores que pueden funcionar como vestíbulos de acceso al edificio.
- ^ El diseño y la volumetría de los edificios no prevén el crecimiento.
- ^ El diseño y la volumetría de los edificios dificulta el mantenimiento de las fachadas y áreas internas.
- ^ Se dificulta la vigilancia.

DISEÑO DE MAQUETAS

Ejemplos de Maquetas de los diseños propuestos.





Conclusiones

Se requiere un edificio:

- ☞ Un área de estacionamiento preferiblemente como semi sótano.
- ☞ Con una volumetría y un sistema constructivo que permita la expansión del mismo.
- ☞ Que presente áreas multiuso en nivel de planta baja.
- ☞ Con una volumetría y acabados que permitan un fácil mantenimiento.
- ☞ Con un diseño que facilite la vigilancia.
- ☞ Con áreas exteriores que permitan diversas actividades y que incentiven la participación ciudadana.
- ☞ Que aproveche lo mejor posible la luz y ventilación natural. Que controle el asoleamiento mediante la creación de sombras.

Recomendación: Conforme al Cronograma de Ejecución del proyecto de construcción del Nuevo Edificio Municipal incluido en el Plan Anual Operativo 2004 se presenta una síntesis del Cartel de Contratación para el Diseño de planos constructivos y Supervisión del mismo.

CARTEL DE CONTRATACION DEL DISEÑO DE PLANOS CONSTRUCTIVOS Y SUPERVISIÓN

CONTENIDO DEL CARTEL

- ☞ ELABORACION DE ANTEPROYECTO.
- ☞ ELABORACION DE PLANOS CONSTRUCTIVOS
- ☞ ELABORACION DEL LIBRO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS.
- ☞ SUPERVISION DEL PROYECTO

GRACIAS

El Arq. Luis Bogantes de la Unidad de Desarrollo Urbano, formula que le toco evaluar los proyectos que no son de tesis, sino de una clase.

El Regidor Propietario Erick Villegas, considera que la idea del trabajo de los estudiantes de la Universidad de Costa Rica, era que hicieran el trabajo y así no realizar una contratación de un profesional.

El Arq. Luis Bogantes de la Unidad de Desarrollo Urbano, expone que la Escuela de Arquitectura de la Universidad lo mas que podía llegar a confeccionar eran diseños arquitectónicos, inclusive era para pasar de un nivel a otro, lo valioso fue sacar parámetros, en todo caso el proyecto era a nivel arquitectónico, muy general y tenía que contratarse por aparte la elaboración de planos de construcción, por su parte ninguno

de los diseños lo acepta para llevarlo adelante y construir el Palacio Municipal, se deben establecer parámetros claros que es lo que queremos y que un consultor al que se le adjudique se comprometa a sacar el proyecto.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo Montero, habla que en los tiempos que esta planteado tener la contratación del anteproyecto y planos constructivos, de qué plazo se esta hablando. Por otra parte analizara la propuesta del cartel y solicita copia del programa de trabajo actualizado.

El Arq. Luis Bogantes de la Unidad de Desarrollo Urbano, indica que nos llevamos un año y la contratación incluye el tramite de los planos, quedando solo licitar la construcción. Cuando los estudiantes iniciaron su trabajo no se tenia la claridad y la experiencia para un compromiso muy formal, ahora se tiene la experiencia de una institución de gobierno y una propuesta de arquitectura muy moderna, no sabíamos la utilización del terreno, etc., hasta ahora maduramos la idea, hay que entender que era un ejercicio de diseño de un grupo de estudiantes con una arquitectura muy moderna.

El Regidor Propietario Erick Villegas, menciona para que traer estudiantes para que hicieran maquetas, entonces porque no se contrato desde un inicio todo este proceso.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES WILLIAM MURILLO, MARIANA CHAVES, ERICK VILLEGAS, LORENA VENEGAS Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR MARCO TULIO CHACON: PRIMERO: Solicitar a la Alcaldía la constitución de una Comisión que revise más a fondo los anteproyectos presentados por los tesarios de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica y con base en alguno de ellos se pueda establecer la estrategia para la elaboración del anteproyecto definitivo que sea sujeto de un concurso para diseño definitivo, elaboración de planos y condiciones técnicas para licitación. **SEGUNDO:** Solicitar a la Alcaldía Municipal que se presente un programa actualizado de las gestiones a realizar para construir la nueva sede del Palacio Municipal.

CAPITULO III

ANÁLISIS DE LA PUESTA EN MARCHA DE LA POLÍTICA DE REGULACIÓN DE CRECIMIENTO URBANO

ARTICULO 3. El Presidente Municipal Ing. William Murillo Montero informa que aunque no existe aún un documento escrito, lo importante es extender al Concejo Municipal la preocupación de la Comisión de Obras.

La idea de traer este tema a esta Sesión es compartir las inquietudes y escuchar las dudas del Concejo Municipal y en los próximos días aterrizar con alguna propuesta concreta. Externa la inquietud que han estado valorando la aplicación de la política de regulación del crecimiento urbano y no se han atrevido a hacer una recomendación al Concejo Municipal porque ha sido complicado y en los últimos días se da una circunstancia paralela.

Señala que para el mes de agosto del año 2003 se tomo la Política de Regulación de Crecimiento Urbano, la cual se fundamenta en una entrega gradual de pajas de agua anualmente a los desarrolladores, lo cual permita un crecimiento gradual de la demanda de otros servicios como recolección de basura, espacios en las escuelas públicas, atención en los EBAIS, aumento del tráfico vehicular, entre otros.

La oferta de agua estaba satisfecha a mediano plazo con la construcción de tanques de almacenamiento en La Ribera, y Residencial Cariari. El Acueducto de San Antonio le faltaba un elemento para administrar el agua porque no tenía ninguna capacidad de almacenamiento. Por ello con fundamento en que era necesario un análisis del crecimiento urbano para establecer una política, se atrevieron y propusieron una política que mantuviera una gradualidad en el crecimiento, amarrado a la disponibilidad de agua, el cual se presentó al Concejo Municipal y éste acoge la señalada política, teniendo claro de que la misma tenía que revisarse porque de una u otra forma estábamos creando una disposición que no sabíamos sus efectos y había que consolidar a futuro.

Una vez que se implementa la política, tal vez una debilidad es que no estableció claramente los requisitos que tenía que presentar un desarrollador para la aprobación de un proyecto, por ello, en los primeros días de la vigencia de la política se presentaron una gran cantidad de solicitudes para urbanizaciones. Se presentaron solicitudes para reservar disponibilidad de agua, sin ni siquiera anteproyectos. Por otra parte, se presentó la coyuntura de que sobre 1000 solicitudes, aproximadamente el 95% son para el distrito La Ribera, con lo cual se saturó un sector con la política por varios años y deja congelado para proyectos de urbanizaciones y condominios los otros distritos. Aclara que las solicitudes de San Antonio, La Asunción y Cariari son menos, y en el caso de La Ribera lo que sucede es que evidentemente se reduce la vida útil del acueducto.

En el caso de desarrolladores que no les fue otorgado disponibilidad de agua, ocurre que se está planteando por un desarrollador una solicitud de que están dispuestos a perforar un pozo, en un Condominio con más de 300 casas y la pregunta es si un desarrollador plantea una solución de este tipo, está obligada la Municipalidad de otorgar el permiso del proyecto. Sobre este aspecto, cabe preguntarse si la construcción de un pozo requiere de la aprobación de un permiso de construcción municipal, y una vez que se tenga el pozo se debe obtener una licencia para explotarlo como uso domestico – residencial.

Debemos tener una respuesta clara desde el punto de vista técnico y legal. Concretamente se debe revisar la política para flexibilizarla y establecer algún grado de tolerancia, pero hay que establecer legalmente hasta donde estamos congelando terrenos en el Cantón y las prerrogativas que tiene la Municipalidad para otorgar o denegar permisos de urbanizaciones y condominios con pozos para abastecimiento del agua potable.

Lo que queríamos era que el Concejo Municipal estuviera enterado y serian importante cualquier aporte.

La Regidora Propietaria Mariana Chaves, piensa que con la construcción de un pozo, no necesariamente hay agua potable y consulta si existirán mapas para saber la relación de esos pozos con Ojo de Agua.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo Montero, señala que un tema interesante es que el SENARA exponga sobre todas la situación de explotación de aguas subterráneas en el Cantón.

El Regidor Propietario Erick Villegas, se refiere a que una de las preocupaciones es que lo que están planteando es un Condominio de mas de 300 casas, que con algún problema se pueden pasar a urbanización.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, señala que existe una enorme cantidad de proyectos habitacionales encierres, esa es la problemática que se va a vivir en los próximos años, Belén puede ser dentro de 15 años algo parecido a Barrio Cuba o a Cristo Rey o algo muy diferente, en virtud de las

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

13

decisiones que tome el Concejo Municipal en los próximos años, no se le puede negar a una persona la posibilidad de desarrollar su propiedad, se debe empezar a hablar de cómo se debe administrar el tema, para dejar un Cantón en donde puedan vivir nuestros hijos, porque tenemos la herramienta del Plan Regulador que se debe revisar, cree que el Gobierno Local debe comprar propiedades en este Cantón.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Solicitar a la Comisión de Obras que a la brevedad posible presente una propuesta al Concejo Municipal sobre la Política de Regulación de Crecimiento Urbano y sus eventuales ajustes y modificaciones. **SEGUNDO:** Solicitar a la Dirección Jurídica un análisis sobre las competencias municipales cuando un desarrollar propone el abastecimiento de un proyecto de urbanización o condominio con su propio pozo.

Sin más asuntos por tratar a las 8:31 p.m., concluye la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Ing. William Murillo Montero
Presidente Municipal