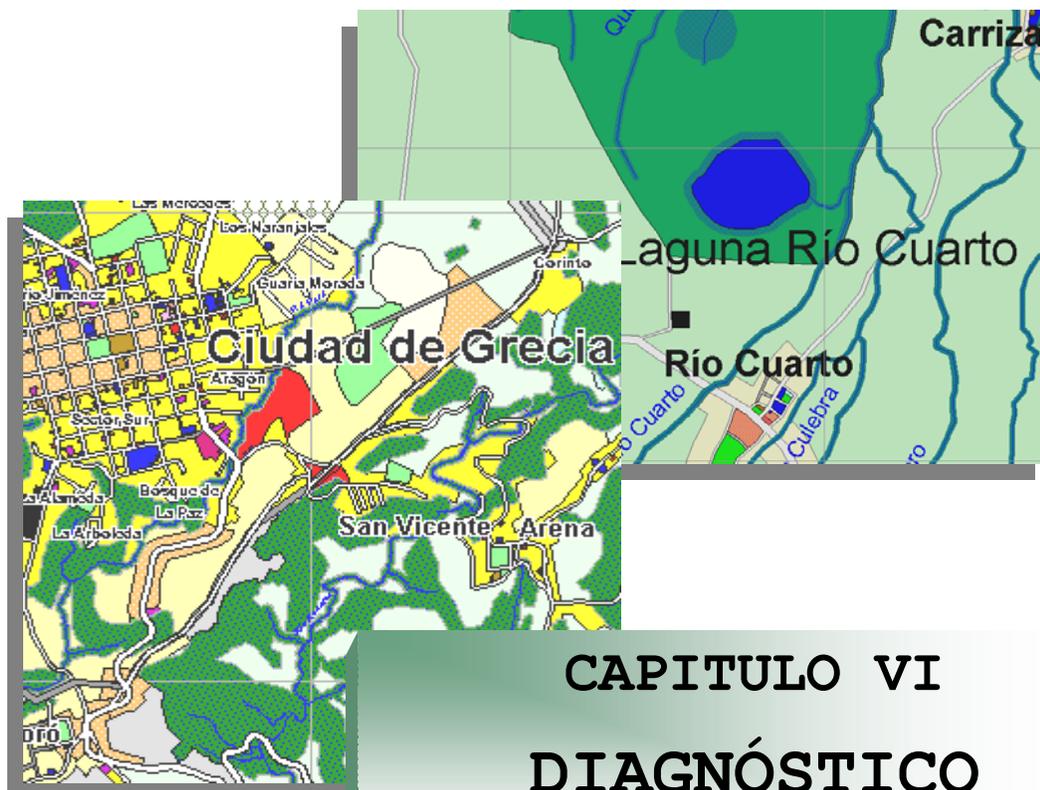


# PLAN REGULADOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN DE GRECIA



## CAPITULO VI DIAGNÓSTICO MUNICIPAL



Instrumento Financiero para la realización de Estudios  
de Programas y Proyectos de Desarrollo



MUNICIPALIDAD DE GRECIA

AGOSTO 2003

## TABLA DE CONTENIDOS

<b>MUNICIPALIDAD DE GRECIA.....</b>	<b>971</b>
<b>Estructura Municipal.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>1. Alcaldía Municipal.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>2.1 Organigramas.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>3. Aspectos Financieros.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>3.1 Sobre los ingresos.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>3.2 Sobre los Egresos.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>4. Servicios Municipales.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>5. Dotación de Recurso Humano.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>6. Manual Descriptivo de Puestos.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>7. Manual de Procedimientos.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>8. Morosidad por Servicios.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>9. Actualización de Tarifas e Impuestos.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>CONCLUSIONES.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>RECOMENDACIONES.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>MUNICIPALIDAD DE GRECIA.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>ANÁLISIS FODA.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>FORTALEZAS.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>DEBILIDADES.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>OPORTUNIDADES.....</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>AMENAZAS.....</b>	¡Error! Marcador no definido.

## PLAN DE GESTION

El Plan de Gestión que aquí se presenta, pretende ser facilitador en el proceso de estudio y conocimiento del Plan Regulador, que una vez aprobado por el Concejo Municipal, deberá elevarse a consulta pública y posterior ejecución a cargo de los funcionarios de la Municipalidad de Grecia.

En el desarrollo del estudio que finaliza con el Plan Regulador, se llevan a cabo una serie de talleres, reuniones y espacios de discusión y análisis de los diversos aspectos legales, técnicos y estratégicos, con la participación de la CET, el Concejo Municipal, ciudadanos interesados en la temática y colaboradores, resultando que muchos de los ciudadanos no se presentan a las actividades y la mayoría de los funcionarios municipales no se ha visto involucrado ampliamente en el proceso, dándose un casi total desconocimiento del contenido del Plan Regulador, sus justificaciones técnicas y estratégicas, por lo que siendo los responsables de su ejecución y administración amerita una inducción y capacitación en su contenido para que el propósito que persigue el Plan Regulador se vea reflejado en el accionar de la organización municipal, impulsado por sus funcionarios y sobretodo por aquellos que directamente deben tomar decisiones que se apoyan en las regulaciones en el contenidas.

El Plan de Gestión se divide para efectos prácticos en tres áreas o temas de aplicación:

- I. Preparación para la Audiencia Pública del Plan Regulador
- II. Motivación y capacitación al personal municipal
- III. Organización administrativa para la administración y ejecución del Plan Regulador

### **I. Preparación para la Audiencia Pública del Plan Regulador**

La Municipalidad de Grecia deberá tomar las previsiones necesarias para la realización de la Audiencia Pública del Plan Regulador, debiendo entre otros considerar los siguientes aspectos:

**Acuerdos del Concejo Municipal:**

- a. El Concejo Municipal deberá tomar un **acuerdo de aprobación** del Plan Regulador Urbano y Rural de Grecia.
- b. Posteriormente y respetando los términos de ley para la **convocatoria para la audiencia pública** y plazos deberá tomar un acuerdo bajo las siguientes condiciones:

“El Concejo Municipal de Palmares, según el acuerdo tomado en la Sesión No. .... y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley No. 4240, del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas o Ley de Planificación Urbana, y como lo señala el Artículo 17, del Capítulo Primero Planes Reguladores, que dice:

Artículo 17.- Previamente a Implantar un plan regulador o alguna de sus partes, deberá la municipalidad que lo intenta:

- 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y la divulgación adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer el proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no menor de quince días hábiles.

convoca a todos los vecinos del Cantón de Grecia, a la Audiencia Pública para conocer el Plan Regulador Urbano y Rural de Grecia.

Esta audiencia se llevará a cabo el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del 2003, en el Salón \_\_\_\_\_ a partir de las 9:00 horas.

El material documental y gráfico del proyecto estará disponible desde el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del 2003 en el Departamento de Ingeniería Municipal.

### c. Acuerdo de aprobación del **Reglamento para la Audiencia Pública**

Para la audiencia pública el Concejo Municipal deberá dictar un reglamento que será el que establezca las condiciones y formas de participación de los ciudadanos e interesados durante el proceso y en la etapa posterior de observaciones y objeciones al Plan Regulador a que tienen derechos los ciudadanos y los interesados. El formato del acuerdo es el acostumbrado, y se sugiere el siguiente ejemplo a manera de muestra que bien puede adaptar la Municipalidad a sus necesidades y propósitos:

## **DE PLAN REGULADOR GRECIA**

### **Reglamento para la Audiencia Pública**

1. Se entiende como Audiencia Pública para el Plan Regulador de Grecia, la consulta popular a la que convoca la Municipalidad de Grecia para someter a conocimiento de los vecinos el Proyecto de Ordenamiento Territorial del Cantón, a fin de obtener el criterio y aprobación colectivos.
2. La actividad se llevará a cabo el día, a la hora y en el lugar señalados en la convocatoria que se publique en el Diario Oficial La Gaceta. Las consultas y exposiciones culminarán a las \_\_\_\_\_ de la tarde. El material estará disponible en

la Municipalidad y la **Comisión Estratégica Territorial (CET)** evacuará las consultas verbales o escritas dos semanas previas al evento.

3. La actividad estará dirigida y coordinada por la Comisión Estratégica Territorial, y será expuesta por los técnicos de la firma consultora contratada por la Municipalidad para ese fin.
4. Dicha Comisión se encargará de facilitar las condiciones favorables para garantizar la libertad necesaria para el planteo de preguntas o dudas relacionadas con el proyecto, las cuales se harán en tiempo razonable.
5. Las observaciones que se presenten durante la audiencia, se registrarán en una acta especialmente dispuesta para la actividad. La Comisión analizará, en conjunto con la firma consultora, la incorporación de tales propuestas dentro del plan regulador y de informarle a los interesados el resultado de tal evaluación.
6. Se dará un plazo adicional de quince días hábiles para la presentación de observaciones u oposiciones al proyecto, así como para el aporte de otros materiales de respaldo técnico o legal, que tengan a bien presentar los interesados.
7. Concluido el proceso de revisión, que no podrá exceder los 30 días hábiles, la Comisión presentará el resultado del proceso ante el Concejo Municipal, para proceder a la aprobación formal del proyecto y su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

### **Consideraciones preliminares para la Audiencia Pública**

1. La CET deberá tomar en cuentas, entre otros, los siguientes aspectos previos la coordinación y convocatoria a la Audiencia Pública:
2. Lugar grande, con espacio para albergar a más de 100 personas, céntrico, con posibilidades de acceso a la población. Recomendable un gimnasio, ya sea comunal o de un colegio, o salón de eventos. El lugar debe tener condiciones de iluminación tales que permitan la utilización de equipos de proyección sin afectar la calidad de la imagen. El edificio de la municipalidad es poco apto para la reunión.
3. Debe tomarse en cuenta actividades o eventos que se desarrollan en la comunidad y que pudieran disminuir la participación de los ciudadanos.
4. Se debe anunciar a todas las comunidades por medio de boletines, prensa o perifoneo, con un texto sencillo y de fácil comprensión, con indicación del lugar y hora del evento. La municipalidad deberá tomar las medidas presupuestarias necesarias.
5. De igual forma requerirá la Municipalidad para la audiencia pública de dos equipos de video beam y dos pantallas, un equipo de sonido para la exposición y grabación de las intervenciones, agua, vasos plásticos, servicios sanitarios, sillas para el público (si el lugar no dispone).

### **Consideraciones sobre la audiencia pública**

1. Presentar la zonificación al público de manera que esté disponible en el lugar del evento.

2. Se debe levantar una lista de asistencia, por lo que se recomienda utilizar una sola puerta de acceso al lugar.
3. Se recomienda una reunión que no exceda las 3 horas, con tiempo de preguntas y respuestas incluido. Debe dejarse claro que las preguntas se contestarán al final de la exposición.
4. La audiencia debe iniciarla un representante de la Municipalidad, ya sea el Alcalde (recomendable) o el presidente de la Comisión. Es necesaria una mesa principal donde estén presentes los miembros del Concejo Municipal, los síndicos, en ambos casos cuando menos los propietarios.
5. El orden de la audiencia puede ser el siguiente:
  - a. Palabras de las autoridades del gobierno local (presentar al Concejo, a la empresa consultora, explicar brevemente el motivo de la audiencia)
  - b. Se debe explicar el proceso del Plan Regulador: Qué?, Porqué? y Para qué?. Esto debe ser muy breve.
  - c. Intervención de Ecoplan. Se debe empezar de cero, es decir explicar brevemente los aspectos legales que sustentan el Plan Regulador. Luego se debe empezar de lo general de la problemática del cantón, hasta lo particular, que es la zonificación, sin entrar en detalles particulares, es decir se debe contemplar los siguientes aspectos:
    - Contexto regional y local (población y crecimiento urbano)
    - Principales tendencias de crecimiento
    - Restricciones físicas y ambientales
    - Criterios utilizados para la zonificación
    - Zonificación general, explicando principalmente las zonas de reserva urbana, la consolidación de lo urbano actual, las zonas de

protección y las de uso agrícola, y las previsiones de carreteras, zonas de importancia etc. Se expondrán puntos del Reglamento.

d. Se abre espacio para preguntas y respuestas, dejando claro que este espacio por lo general se tiende a extender, y por lo tanto no es conveniente detallar mucho la explicación de la zonificación, en vista de que la gente pregunta cosas muy puntuales.

e. Es importante recordar que se deben contestar todas las observaciones, y en caso de que las mismas no satisfagan a la gente, se plantea la vía de su observación por escrito en un lapso no mayor a 15 días para su contestación, por escrito.

## **II. Motivación y capacitación al personal municipal**

Es fundamental para la adecuada puesta en marcha del plan regulador y de su ejecución, que la mayoría de los funcionarios municipales que de una u otra forma intervienen en los procesos de catastro, permisos de construcción y patentes y otros servicios municipales, además de tener conocimiento amplio e integral del Plan Regulador, deben tener la motivación e identificación con los propósitos del mismo, y los beneficios que aporta al desarrollo ordenado del cantón en todos los aspectos que la afectan: producción, construcción de proyectos habitacionales, proyectos turísticos, protección del recurso hídrico de que dispone el cantón, transporte etc.

La municipalidad deberá organizar un programa de capacitación y motivación, adecuado a los requerimientos del personal para atender la demanda de servicios en los que la aplicación del Plan Regulador así lo demande, con mecanismos y metodología de análisis sencillos y prácticos de manera que la adopción del Plan

Regulador por parte del personal se dé fácil y ágilmente, y en aquellos aspectos de uso ordinario y común, dejando de lado los aspectos meramente técnicos que respaldan el Plan.

Se sugiere seguidamente un esquema de lo que podría ser el programa que desarrolle la municipalidad en una actividad de capacitación:

1. Motivación y justificación de la actividad
2. Justificación del Plan Regulador de Grecia
3. Objetivos del Plan Regulador de Grecia
4. ¿Qué es un Plan Regulador?
5. ¿Para qué se hace un Plan Regulador?
6. ¿Cómo se realiza el Plan Regulador?
7. ¿En qué podría afectar a la población?
8. ¿De qué manera beneficia a la población?
9. ¿Cómo fue el proceso de participación ciudadana?
10. ¿Cómo se formaliza y entra en vigencia el Plan Regulador?
11. Sesión de preguntas y comentarios del personal

La actividad debe desarrollarse con la participación de todo el personal cuyas funciones deben poner en práctica el Plan Regulador o que por la naturaleza y posición dentro de la estructura municipal, puedan influir en la actitud de los ciudadanos o interesados ante el Plan Regulador. Idealmente este proceso deberá realizarse previo a la audiencia pública, e incluso coincidiendo con la divulgación que se dé a la convocatoria para la audiencia pública, de manera tal que el personal municipal esté preparado para responder a inquietudes y consultas verbales que los ciudadanos vayan planteando y motivando a la vez sobre la importancia de poner en práctica el plan regulador, proceso de aprobación y posibilidad de objeciones al mismo.

### **III. Organización administrativa para la administración y ejecución del Plan Regulador**

La administración del Plan Regulador de Grecia, demandará una organización que apoye la gestión del mismo, permita y facilite la identificación de las variaciones que se vayan generando en función de los cambios de las condiciones originales desde el punto de vista catastral, requerimientos de los ciudadanos e interesados, y de las condiciones naturales que conlleven a adaptaciones o variaciones al Plan Regulador.

Deberá el gobierno local continuar las gestiones conjuntas que se realizan con la Dirección General del Servicio Civil para lograr dotar de la estructura organizativa adecuada, moderna y ágil, que dispondrá, según lo previsto, del área de Desarrollo y Control Urbano, con el proceso de Planificación Urbana y Control Constructivo, a la que se deberá asignar recursos financieros y humanos, con la preparación y experiencia suficientes para la prestación del servicio, la identificación de cambios que requiera el plan y para asegurar que el desarrollo del cantón se de bajo los términos aprobados por el Plan Regulador y adaptado a los cambios que se vayan generando con el tiempo y la actividad y a los planes y estrategias de desarrollo del cantón.

