

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

SESION EXTRAORDINARIA
41-2024

Sesión extraordinaria número 41-2024 celebrada por el Concejo Municipal del Distrito de Tucurrique, al ser las diez horas del 25 de enero del dos mil veinticuatro. Con la asistencia de los señores (as):

- Presidente Municipal:** José Carlos Vindas Ureña.
Concejales Propietarios: Mario Moya Sánchez, Héctor Agüero Luna y Andrea Sánchez Vega.
Concejales Suplentes: Laura Calvo Pérez, Cristopher Sánchez Corrales y Carlos Fonseca Brenes.

Intendente Municipal: Wilberth Quirós Palma.

Ausencias justificadas:
Rocío Portuguese Araya –**Vice Intendenta**– Vacaciones; Liz Amadelys Morales Rodríguez –**Sindica Suplente**– Motivos personales; Silvia Ortiz Sánchez –**Regidora Propietaria**– Motivos personales; Martín Salas Casasola –**Regidor Suplente**– Motivos laborales.

Ausencias injustificadas: No hubo.

Secretaria: Hazel Saborío Calderón.

Convocado: Gustavo Leandro Brenes.

Invitados: Ingeniero Alonso Alvarado Calvo y Topógrafo Alonso Araya Rojas.

Artículo I.
Orden del Día

- Artículo I. Orden del día
Artículo II. Apertura de la Sesión
Artículo III. Comprobación del quórum
Artículo IV. Capítulo Único
Artículo V. Acuerdos
Artículo VI. Cierre de sesión

1 **Artículo II**

2 **Apertura de la sesión**

3 El señor Vindas Ureña, Presidente Municipal en ejercicio, da las buenas tardes a los presentes;
4 luego da lectura al Orden del Día programado para la sesión de hoy el cual se aprueba en
5 forma unánime.

6 **Artículo III.**

7 **Comprobación de quórum**

8 El señor Vindas, Presidente Municipal, procede a realizar la comprobación del quórum; y
9 determina que el mismo está completo, asimismo, manifiesta que esta sesión fue convocada
10 para conocer más sobre el Proyecto de Vivienda “Conjunto Residencial Sabanillas de
11 Tucurrique” con el encargado de la constructora C.L. Compañía el señor Gustavo Leandro
12 Brenes.

13
14 **Artículo IV.**

15 **Capítulo Único**

16 El señor Presidente da la bienvenida y manifiesta que esta sesión fue convocada como lo
17 manifestó anteriormente tiene como objetivo conocer más sobre el Proyecto de Vivienda
18 “Conjunto Residencial Sabanillas de Tucurrique”.

19 El señor Leandro agradece por el espacio, y menciona que cuando hay cambios es difícil en
20 este caso ya estaban acostumbrados a don Wilberth y todo su equipo por el apoyo, pero sin
21 embargo la preocupación es que va a pasar después cuando vienen las elecciones y todo.

22 Con respecto al proyecto Conjunto Residencial Sabanillas de Tucurrique, nació de una
23 iniciativa social de don Mario, el cual ha sacrificado recursos, la familia y hasta un lote que
24 perdió y muchas cosas, por un lado se aparta de los temas políticos pero la municipalidad es
25 importante porque ese tipo de proyectos no se pueden trabajar sino es de la mano de la
26 municipalidad, indica que don Alonso les ha metido el hombro muchas veces con documentos
27 y a lo que le agradece personalmente, ya que por medio de un correo cuesta externar la
28 importancia para un proyecto. En el caso de don Wilberth los ha acompañado en reuniones
29 también don Héctor también les ha metido el hombro y está seguro de que todos trabajan en

1 esa sintonía. Destaca que cuando se habla de un proyecto de bien social es algo como muy
2 noble y es pensar en gente que realmente o viven en condiciones como lo han podido
3 documentar detrás de unos videos realizados, o siempre lo ve que son personas como todos
4 los presentes que crecieron en la escuela, en el colegio, en el barrio pero que por diferentes
5 situaciones en la vida no se les ha dado las ventajas en la vida para poder tener su casita y la
6 casa es uno de los pilares para el progreso, porque no es lo mismo tener una casa en donde
7 usted no tenga que pagar nada así que usted no lo pueda pintar, que vivir en una casita
8 alquilada en donde que tenga que pagar hasta cien mil colones mensualmente, lo cual muchas
9 veces ese pago restringe la alimentación y otros aspectos. Destaca que como empresa se
10 enfocan primero en buscar la mejor propiedad posible, anteriormente había una propiedad al
11 frente que la hacienda no la cedía, pero también con la experiencia que tuvieron en caña real
12 y bella vista, los terrenos que tiene décadas de estarlo sembrando en caña, al final son malos
13 para desarrollar y el del frente cuando se hicieron los usos de suelo pudieron darse cuentas
14 que era una propiedad no apta. Cuando fueron al MOPT y al COSEVI para obtener los
15 permisos, se dieron cuentas que no había mayores limitaciones para hacer el estronque y
16 pasar la tubería y aquí se les dio la posibilidad de romper el espaldón para poder pasar la
17 tubería desde el Duán, don Mario cedió hasta una parte del terreno del hijo para pasar la
18 tutoría; con la ASADA se han entendido al principio no pero ya ahora sí, para la ASADA es un
19 negociazo para ellos porque el BANCVH da las casitas con todo instalado, para que ello solo
20 lleguen a conectar y a cobrar a las familias, de parte de la ASADA no hay inversión. Destaca
21 que todo se ha ido dando de una forma que es favorable, en el camino se empezó a madurar
22 el proyecto en el 2019, que fue cuando se empezó a contactar al señor Alonso Alvarado, y lo
23 que se lleva en madurar un proyecto como esos requiere salir de todo lo técnico, ambiental, ir
24 trabajando lo social, lo financiero y lo legal; en la parte legal lo único que tienen pendiente es
25 pagar los impuestos, ya se le entrego a Esteban la exoneración, tienen una declaratoria de
26 interés social para ver que descuento se le puede hacer, con la finalidad de arreglar lo de los
27 impuestos en la semana que vienen; en la parte técnica es solo de actualizar documentos, en
28 la parte ambiental tienen una viabilidad de cinco años que lo que hace falta es que el BANCVH
29 apruebe el proyecto y ellos mandar a depositar el entero de garantía ambiental, en la parte

1 financiera todo está entregado (estados financieros, estados de cuenta, personerías,
2 constitución de sociedad) y en la parte social se ha trabajado muy duro en donde ya han
3 llegado en donde en la revisión se le solicita a las familias los documentos que la identidad
4 solicita porque le falte algún documento, son cosas mínimas, se espera que al 29 de febrero
5 ya se logren completar los documentos. Aclara que no se les ha pedido renovar documentación
6 porque eso tiene un costo y aunque sean quince mil colones se las trae dependiendo quien.
7 La actualización la van a realizar como a mediados de año para que cuando la entidad lo
8 solicite tenerlo listo, han sido cuidadosos en eso para que las personas no estén gastando
9 plata, la verdad han hecho todo lo posible para que no tengan que hacer gastos que no son
10 necesarios. Indica que, aunque quisiera ayudar a muchas personas, pero si la persona no
11 cumple con el artículo 59 la Mutual lo rechaza, entonces ya están como en la parte final de los
12 expedientes, que son 192 más 40 que piden de más por si alguno no aplica, que esto llega a
13 suceder en caso de que el núcleo cambie y los ingresos aumenten, y si se pasan de los 415
14 mil ya no cumplen. La idea de la reunión era para explicar muy brevemente el estatus de
15 proyecto, tal vez lo complejo de esos proyectos es que, aunque todo esté listo, al BANCVH le
16 han venido recortando los presupuestos y ellos reparten ese presupuesto entre las 24 o 28
17 entidades autorizadas. Destaca que ellos como compañía están con la Mutual Alajuela porque
18 es a la que le dan mayor presupuesto y maneja los proyectos más grandes. Desde el 2019
19 han estado y ha sido difícil, pero cambiarse de entidad ahorita no es una opción porque
20 estarían volviendo tres años atrás y todo ese recorrido y revisión no se puede perder.
21 Menciona que ellos han invertido 200 millones de colones madurando el proyecto y una de las
22 últimas cosas que pidieron el año pasado fue la exoneración de la red sanitaria que solo el
23 estudio cuesta alrededor de siete millones de colones, al CENARE hay que pagarle más de
24 ochocientos mil colones solo por pedir la exoneración y sin embargo ellos no lo hacen quien lo
25 hace es el AYA, entonces hay que contratar unos biólogos especializados, un laboratorio,
26 entregarle el informe al CENARE, pagarles y cuando el CENARE da el dictamen lo manda al
27 AYA y ellos lo reciben y mandan abogados en donde fueron cuatro e hicieron perforaciones de
28 un metro en ocho puntos y cada 15 minutos se está midiendo cada uno de los puntos, se le
29 hecha agua, se ve cuanto baja y todo, al final les dieron la exoneración de la red sanitaria por

1 terreno público, otra de las cosas que le pidieron es que como el terreno está sobre una roca
2 y hay un recorte vertical se tuvo que contratar a un geólogo para que les hicieran un análisis
3 porque la CNE no tiene en su catálogo un solo riesgo en Sabanillas de Tucurrique, todo eso
4 es una roca pero pasando el reventazón se puede observar que está en alto, es porque toda
5 esa pate se formó en ceniza y ese corte que hay es vertical y la CNE lo que dice es que del
6 lindero del río debe de separarse 50 metros y luego del lindero ellos se van a separar 10 metros
7 más, ese espacio va a quedar ahí y después va a ver una tapia con la idea de brindar seguridad
8 a todas las personas; menciona que el estudio sísmico lo hizo Castro de la Torre y cobró más
9 de 12 millones de colones, ese histórico a nivel proyectos de vivienda a ninguno le han pedido
10 el estudio sísmico de refracción pero a este proyecto se lo pidieron y se ha tenido la mala
11 suerte de que los fiscales que les tocan son los mismos de Linda Vista y de Caña Real, ya
12 solicitaron que se los cambiaran pero no se ha podido, se ha visto la actitud de ellos y se pudo
13 ver en la reunión que hubo en el BANVHI, imponentes, arrogantes, y eso es porque en el
14 sistema hay muchos desarrolladores, pero que tienen 8 o 10 proyectos que no están maduros
15 pero ellos le guardan los campos, este proyecto está totalmente maduro y desde el 2022 está
16 para que lo pasen al BANVHI y no lo han pasado, hay tema de presupuestos pero hay otro
17 tema que no le dan relevancia al proyecto por su ubicación y le dan prioridad a San Carlos,
18 Guanacaste, Grecia o diferentes proyectos. Se ha buscado por todo lado se han estado
19 tocando puertas para ver en que les ayudan por ejemplo en la reunión que tuvieron en el
20 BANVHI él iba totalmente preparado, sabia de donde son las familias, la cantidad, de qué
21 distrito, y se le destaco al gerente que el proyecto está listo; en temas técnicos, sociales,
22 ambientales, legales ni financieros hay como refutarlo, porque el costo por solución es muy
23 bajo, al no haber red sanitaria ni plan de tratamiento, por lo tanto, es bajo. Él estuvo viendo
24 que el costo por solución anda por 29 millones de colones y en este proyecto no llega ni a los
25 23 millones por solución, lo cual es muy bajo, por eso financieramente es bajo, pero se ha
26 tenido esa limitante. Destaca que la Mutual es la mejor entidad para trabajar, pero les tocaron
27 los fiscales que no le tenían que tocar y eso es lo que no ha permitido que avance el proyecto,
28 se ha externado con todos los cuidados del caso, pero no ha sido posible, hasta la semana
29 anterior después de cuatro años que se inició vinieron los fiscales a inspeccionar el terreno.

1 Por un lado, está bien que sea Tucurrique porque el BANVHI es muy interesante y es que
2 nunca ha hecho un proyecto 001 que es artículo 59 al 100%, han hecho por todo lado, pero en
3 Tucurrique nunca se ha hecho. Destaca que las 192 soluciones de esas 192 de vivienda
4 representa el 1.4% de la necesidad de vivienda que hay en el distrito, pero este proyecto no
5 puede ser de otra forma tiene que ser 001 porque las familias no tienen como financiar un
6 préstamo, ya se hicieron todas las revisiones con los ingresos que han aportado y no hay
7 ninguna familia que sea solvente, por eso el proyecto va a ser 001 que es donde a las familias
8 se les da todo, y por eso han insistido tanto con las fichas de interés social porque las familias
9 que tienen esas fichas del IMAS generalmente se ahorran cerca de setenta mil colones en
10 gastos de la visita social, muchas de las personas no ven la importancia de esa solicitud de
11 fichas lo van a ver ya a la hora de formalizar en donde van a ver que tienen que pagar mucho
12 menos.

13 Este proyecto a diferencia de muchos a lo largo del país, en este proyecto no se ha pedido
14 nunca una cuota, y no se piden cuotas porque eso es un proceso en donde la gente califica,
15 en algún momento alguno va a quedar afuera y comienzan los conflictos por los gastos que se
16 tuvieron de papeleo con las cuotas pagadas, destaca que siempre van a ver familias que
17 quedan fuera, aunque no lo quieran, pero eso suele pasar ya sea porque el núcleo o los
18 ingresos cambien. Explica que hay una pareja que son diversas, dos o tres familias indígenas,
19 los adultos mayores quedan fuera porque el BANVHI está haciendo un cambio en el que al
20 parecer las casas de bono de los adultos mayores no se les va a dar en bono sino que van a
21 ser en una modalidad de préstamo por eso tuvieron que dejar por fuera esa parte; también hay
22 familias con discapacidad de las cuales debe de estar reconocida por la caja, hay familias
23 numerosas, familias estándar y destaca que del total más del 70% del proyecto es de madres
24 jefas de hogar, entonces ahí es donde dice que si el desarrollo del proyecto es de bajo costo
25 de mantenimiento, si no hay planta de tratamiento, si las luces que se van a poner son luz led,
26 las familias van a poder subsistir con costos racionales, inclusive en las mismas casas los
27 diseños las llaves de los lavatorios son las que cierran solas, mucha iluminación también,
28 ventilación todo esto para que los costos sean bajos y los puedan asumir. En general el diseño
29 cumple con todas instituciones, el agua está otorgada, la parte ambiental está cubierta por

1 cinco años, la parte social se ha manejado muy bien y lo otro es que la Mutual les dé el visto
2 bueno y manden el proyecto al BANVHI.

3 Explica que los proyectos en la Mutual no tienen que estar al 100% aunque este si lo este, sino
4 que muchos los mandan para que vayan haciendo fila por el presupuesto por ejemplo en el
5 BANVHI está aprobado el proyecto de Angostura y Juan Pablo II y este no tiene agua, entre
6 otras cosas. Con el proyecto de aquí no hay ningún temor, lo que está pendiente es pagar los
7 impuestos de la propiedad o si se exonera, eso es el único pero legal que hay, nada que atrase
8 al proyecto por esa parte están muy tranquilos, es un proyecto muy lindo y no cree que haya
9 algún proyecto como ese en Cartago.

10 El señor Presidente consulta ¿cuánto es el área de las áreas comunes?

11 El señor Leandro responde que es el 10% que son 5000 metros que son de la municipalidad,
12 que se toman en cuenta áreas comunes, calles, en donde pueden hacer salones comunales,
13 centros de reciclaje entre muchas cosas más. Destaca que va a con el mejor internet que tiene
14 el ICE, el cual les garantizo, todo eso se les da por escrito.

15 En relación con el agua se les atrasaron dos años, se tuvo que hacer estudios hidráulicos e
16 hídricos, diseños, se tuvieron que hacer muchos cambios que encarecieron el proyecto, y sin
17 tomar en cuenta lo que don Mario debe de tener apuntado debajo del colchón de lo que ha
18 tenido que aportar.

19 El regidor Fonseca Brenes indica que Mario ha perdido millones.

20 El señor Leandro al respecto indica que le consta y entonces creería que con eso se debería
21 de hablar transparentemente y ponerlo sobre la mesa de la preocupación de que haya una
22 continuidad cuando se cambie de administración, por eso es que era importante venir a
23 explicarles lo que está pasando con el proyecto que está totalmente listo desde octubre 2022,
24 matriculado en la entidad desde el 2019 totalmente maduro, comenta que el próximo 31 de
25 enero el diputado Alejandro Pacheco les hizo una gestión muy buena de citar a la señora
26 Mayela Rojas Gerente de la Mutual Alajuela porque si ella aprieta el botón, el proyecto va a
27 entrar al BANVHI y ya estando ahora a ser más sencillo porque ya ahí no hay favoritismo, ya
28 ahí los proyectos que están maduran ya esos son y las familias les han ayudado haciendo un

1 poco de eco en las redes sociales y eso ha llamado la atención; también la diputada Rosaura
2 en compañía de Héctor les han ayudado para poder avanzar.

3 Destaca que hay un tema que es el tanque de agua, que se está esperando que se apruebe
4 para la donación del terreno para la ASADA, hay algo que destacar que no todos los proyectos
5 tienen el apoyo de la municipalidad, más bien muchas veces se oponen a los proyectos de
6 bien social pero aquí las condiciones son otras ya que la idea es ayudar a las personas, y un
7 proyecto de este tipo no solo marca no precedente, y no descarta que vayan a ver más
8 proyectos, pero este va ser el primero. Dentro de las cosas que quieren hacer es darle prioridad
9 de trabajo a personas de más de 40 años ya que son los que menos oportunidad de trabajo
10 tienen. De aquí en adelante necesitan trabajar de la mano de la municipalidad, pero no por
11 fines políticos, pero si se ocupan algunos aportes de parte de la municipalidad. Indica que
12 cuando se haga el trabajo desde el Duán hasta el proyecto con lo de las tuberías, se pretende
13 hacer en paralelo al inicio de la obra por eso el apoyo municipal va a ser muy importante.
14 También le gustaría que después de haber pasado la política las familias se acerquen aquí a
15 la municipalidad a entregar documentos, que tal vez se puede delegar a una muchacha para
16 que se encargue de este tipo de proceso, ya que no es lo mismo entregarlos en “X” lugar que
17 presentarse a la municipalidad a entregar los documentos.

18 El señor Presidente consulta con respecto a la nueva modificación que se está haciendo con
19 los adultos mayores, entonces no hay modalidad para los adultos

20 El señor Leandro responde que no va a ver ningún adulto mayor ya que la misma entidad les
21 dijo que no los incluyeran porque están en el proceso, que mejor las casas que iban destinadas
22 para adulto mayor las convirtieran en estándar. Por otra parte, indica que lo que le decían los
23 fiscales cuando se presentaron que había que ver si las aseguradoras aseguran las casas una
24 vez que estén listas, y ellos fueron a una reunión en el INS y ellos tienen los estudios de suelo,
25 el sísmico y refractario, y revisaron todo y les dijeron que les aseguran las obras para que las
26 construyan y también se les da una nota donde les garantizan que les aseguran las casas ya
27 construidas.

28 El señor Presidente consulta ¿qué maso menos si se diera con la entidad si se podrá avanzar
29 algo este año?

1 El señor Leandro indica que lo que dijo don Dagoberto es que, si el proyecto llegaba en enero,
2 en el primer trimestre tenían fondos, por lo que esperaba que sí.

3 El señor Presidente consulta que ¿cuánto tiene estimado el tiempo de construcción?

4 El señor Leandro al respecto indica que aproximadamente 18 meses, que pasa un tiempo en
5 donde hacen los contratos y todo, pero ya cuando saben que ya viene empiezan a pagar los
6 permisos de construcción, lo de SETENA, a pagar el deposito, abrir bitácoras, el proyecto va
7 con bandera azul por ahorita se tiene en “stand by” ya saliendo de todo ya se podría retomar
8 y aclara que para tener bandera azul no es que se lo dan rápido que todo lleva un proceso de
9 revisión pero es una de las cosas que tienen para el proyecto. Destaca que la reunión del 31
10 es clave y la comunidad junto con la municipalidad es clave.

11 El señor Intendente indica que este es un proyecto que viene desde el 2019, un proyecto que
12 desde el principio don Mario y Gustavo propusieron una oficina para reclutamiento para una
13 solución de vivienda y tal vez siempre se ha expresado el apoyo pleno al proyecto, siempre
14 han sido un poco quisquillosos con esa oficina tal vez por el daño causado en otros proyectos
15 y otros lugares y en donde se cobraban cuotas por eso no se quiso formar parte de esa manera,
16 pero luego de reunirse con don Gustavo y ver la seriedad del proyecto vale la pena, y de parte
17 del gobierno local es bueno abrir un apoyo hacia el proyecto y esperaba que sea quien sea el
18 intendente a futuro siga apoyando el proyecto, ya que más que un proyecto bonito es un
19 proyecto que va a dar soluciones de vivienda a parte del porcentaje con necesidad de vivienda.
20 Por otra parte, espera que ya por haber entrado en tiempos ordinarios el proyecto de la
21 donación pueda ser aprobado para seguir demostrando ese interés sobre una realidad que se
22 vive en el distrito. Explica que como se habló en la reunión con Dagoberto él fue claro en decir
23 que en un extraordinario a principio de año por lo menos inyectaba un 50% del proyecto.

24 El señor Leandro aclara que el proyecto no se puede hacer por etapas se debe de hacer en
25 su totalidad, indica que el costo del proyecto está tasado en 4300 millones, que se oye muy
26 grande la cifra, pero más bien es poco porque realmente en materiales ahorita con el dólar
27 están bajos, pero en términos de un año se van a disparar.

28 El regidor Agüero Luna indica que para actualizarlos con el proyecto de lo dela donación es
29 parte del sistema de agua que se está trabajando, el proyecto no está convocado porque están

1 en sesiones extraordinarias, ya han pasado seis meses que no ha sido convocado en ese
2 periodo, esperan que en febrero que inician el periodo ordinario empiecen, lo bueno es que ya
3 se hicieron las consultas a las entidades correspondientes, ya les llegaron y ya está listo el
4 dictamen, una vez presentado el dictamen que probablemente sea la segunda semana de
5 febrero, probablemente se presente el dictamen por la diputada que es la que tiene a cargo el
6 proyecto, se va aprobar porque no hay nadie en contra del proyecto y pase de una vez a
7 plenario, y ahí es totalmente diferente porque no va a estar en plenario un año, pero ya pasaría
8 de un trámite muy sencillo, pero si quería dejar en claro que el dictamen afirmativo por
9 unanimidad está listo.

10 El regidor Moya Sánchez agradece a todos por estar presentes y a don Gustavo por sacar el
11 tiempo, ya que han andado en reuniones para concretar lo del proyecto. Quiere agradecer al
12 ingeniero que les ha ayudado y que nunca les ha puesto peros en cuanto en documentación,
13 a don Wilberth que desde el principio mucha gente no creía y no cree en el proyecto porque si
14 las personas creyeran no hubieran tenido la necesidad de meter a otras personas de otro lado,
15 sin embargo, hay gente que de Tucurrique no ha querido meterse y sabiendo que hay
16 necesidad.

17 El señor Intendente menciona que cuando hagan solo el movimiento de tierra la gente le va a
18 llover.

19 El señor Leandro menciona que todavía hay oportunidad de incluirse para formar parte del
20 proyecto.

21 El señor Presidente indica que es parte del compromiso del concejo y no solo por estar ahí
22 ahora sino porque el compromiso siempre debe de estar porque la necesidad siempre va a
23 estar y la idea es apoyar siempre este tipo de proyectos.

24 El ingeniero Alvarado Calvo agradece a don Gustavo por la iniciativa de presentar el proyecto
25 porque sin más no recuerda hablan del 2019 y él entro en el 2017 y prácticamente como un
26 mes después don Mario le trajo el diseño de sitio, entonces pensaría que el proyecto tiene más
27 tiempo, pero inclusive hace seis meses un año, él le decía a don Gustavo que prácticamente
28 en cinco años un día le molesto un poco porque vio una publicación en facebook en donde
29 decía que ya la municipalidad había aprobado todo y él siendo el ingeniero de permisos de

1 construcción no sabía absolutamente nada entonces en ese momento don Gustavo le mando
2 el anteproyecto que él le decía a don Gustavo que no sabía nada del proyecto desde el diseño
3 de sitio que le había presentado don Mario hasta ese día cinco años después no sabía nada
4 del proyecto, entonces le agradece a don Gustavo por enviárselo y ahorita por sacar el tiempo
5 para explicar un poco el proyecto. Indica que tiene un par de dudas porque como bien decía
6 para Tucurrique es un proyecto nuevo, acá a pesar de que don Mario ya había desarrollado un
7 proyecto, y de que se desarrolló San Pancracio, en ese momento no estuvo entonces no sabe
8 cuáles son los procedimientos para un proyecto de vivienda como ese, porque escucha que
9 ya está aprobado por el colegio, por el INVU, el Ministerio de Salud, bomberos y demás,
10 entonces al final no sabe si se maneja por un permiso de construcción normal que ya cuando
11 pasa la aprobación de esas instituciones le tiene que llegar a ellos para poder darle la
12 aprobación, porque como ahorita menciona don Gustavo del 50 metros de retiro del río y aquí
13 hay casos de construcción de vivienda individual, que tienen las mismas condiciones que sean
14 10 o 50 metros, al final el que se encarga de dar el permiso de construcción es la municipalidad.
15 Por eso tiene dos temas que le quedan en duda, la primera es ¿cómo se trabaja el tema de
16 las segregaciones? Se refiere en el sentido en donde dicen que el proyecto está para que el
17 BANVHI lo apruebe, dan la plata, pero ahí entra en duda, de cómo se va a aprobar si la
18 municipalidad no ha aprobado ningún permiso de construcción, entonces ¿Cómo se trabaja el
19 tema de segregaciones y como se trabaja ese tema de permisos de construcción?, si ya que
20 la entidad aprueba se tramitan los permisos, si ¿el trámite es global o individual por cada
21 vivienda?, entonces esos temas son los que tiene duda.

22 El señor Leandro responde que en el caso del Conjunto Habitacional es un solo permiso de
23 construcción, ahí incluye todo la urbanización y las soluciones habitacionales; sabe que la muni
24 debe de tener un tipo de exoneración por ser bien social, pero les llega todo a través del APC,
25 aclara que con el número de contrato ya se puede tener acceso al APC. Ahora en el tema de
26 las segregaciones las hace la Mutual Alajuela, el topógrafo de ellos que es José Alpizar que
27 es de Turrialba para ese proyecto hace todos los planos individuales, el de las calles, todo y
28 eso se presenta al registro y ellos lo catastran y se hace toda la parte registral y las
29 segregaciones las tramitan los abogados de la Mutual.

1 El ingeniero Alvarado Calvo menciona que tal vez no se refería a eso si no ¿en qué momento
2 se hace el proceso?

3 El señor Leandro responde que el proceso es cuando el proyecto está al 75%, ya en ese
4 momento se les pide la recepción y cuando las casas están listas y ya se han inspeccionado
5 por parte de los fiscalizadores, en ese momento ya se empieza el proceso de catastro y
6 segregación.

7 El señor Presidente indica que se imagina que incluso ya tienen que haberse dado a las
8 personas de cada vivienda, para que salgan con su respectivo propietario.

9 El señor Leandro indica que para eso se hace una reunión posterior a cuando ya la entidad les
10 avisa y se lleva algunos representantes de las familias y se hace una rifa frente a un abogado
11 de la Mutua, entonces las casas van a ser rifadas. De hecho, los permisos de construcción
12 son de último, de hecho, no les piden pagarlo hasta que ya esté aprobado por el banco, pero
13 ya se puede acceder desde el APC y verificar que todo esté aprobado. En la parte de catastro
14 se tiene que cumplir con toda la normativa y catastro es cosa seria si algo no coincide va para
15 atrás.

16 El topógrafo Araya Rojas consulta ¿si son 192 lotes?

17 El señor Leandro responde que son 192 viviendas, porque hay otros lotes, las calles entran
18 como un solo lote y los parques y la servidumbre si hubiera y las áreas comunes.

19 El topógrafo Araya Rojas consulta que a lo que escucho si son ¿7 metros de frente? y ¿cuánto
20 es el área del lote?

21 El señor Leandro responde que, si son 7 metros y que los lotes son de 126 metros
22 aproximadamente, y destaca que una de las cosas que procuran hacer con este tipo de
23 proyecto es que todas las tuberías vallan por fuera de las casas y ponerles sus cajas de
24 registro, porque en su casa detesta tuberías por dentro.

25 El señor Presidente consulta ¿si las aguas residuales todas van a un mismo lugar?

26 El señor Leandro explica que el proyecto va hacia al frente y luego a la quebrada Tuba, así es
27 como va a funcionar y va a caer en un solo sector.

1 El ingeniero Alvarado Calvo indica que tiene una duda con respecto a eso, todo lo que son
2 aguas pluviales van a caer a esa quebrada, pero consulta ¿si hay algún estudio hidrológico de
3 ahí para abajo que no vaya a afectar?

4 El señor Leandro responde que ya todo eso se hizo y ese estudio se hizo desde arriba, el costo
5 del hidrólogo para que se den una idea fue de 15 mil dólares. Indica que en ese proyecto es
6 responsabilidad de la constructora entregar todo en un solo paquete listo. Menciona que se ha
7 acostumbrado últimamente que se entregan casas si se da un atraso y se da un contrato y
8 durante tres meses aproximadamente las familias no pueden ni poner un clavo ni hacer ningún
9 cambio en las casas hasta que ya se formaliza y ya después les hacen dos o tres meses
10 después les hacen una inspección y si todo está bien ya las familias empiezan a hacer
11 cambios.

12 El regidor Moya Sánchez indica que es bueno aclarar y explicarles que todo va cerrado en
13 baldosa.

14 El señor Leandro explica que hay tapias que van en bloc, los muros de retención y contención,
15 en la colindancia norte con la hacienda de Juan Viñas y en el sector del fondo va con tapia de
16 2.5 en prefabricado por protección de los niños.

17 El regidor Agüero Luna consulta que el tema del corte de lado como va a ser la dinámica para
18 lo de la seguridad a ese lado.

19 El señor Leandro indica que en el borde hay un retiro de 10 metros y luego va la tapia, y luego
20 3 metros de patio, luego la casa y luego hay cinco metros al frente, en donde en el frente van
21 a instalar los tanques y drenajes, pero al futuro les permite que si tienen un carrito lo puedan
22 meter a la propiedad. Destaca que una vez listo el movimiento de tierra van a repetir el estudio
23 sísmico para validar que no haya ninguna variación.

24 El regidor Agüero Luna consulta si ¿esa parte de atrás va a quedar como zona publica?

25 El señor Leandro responde que esa parte es municipal.

26 El regidor Agüero Luna indica que esa parte en tema turístico es aprovechable.

27 El señor Intendente agradece la asistencia de todos y destaca la ayuda y apoyo al proyecto
28 del Concejo Municipal del Distrito de Tucurrique.

29

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

Artículo V
Acuerdos

No hubo.

Artículo VI.
Cierre de sesión

Al ser las once horas con cincuenta y dos minutos el señor presidente da por concluida la sesión municipal.

| | |
|---|--|
| _____ JOSE CARLOS VINDAS UREÑA PRESIDENTE MUNICIPAL | _____ HAZEL SABORIO CALDERON SECRETARIA MUNICIPAL a.i. |
|---|--|

ÚLTIMA LINEA