

## Concejo Municipal

Sesión Extraordinaria No. 154 - 19 de abril del 2012

### ACTA N° 154

SESIÓN EXTRAORDINARIA, CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE GRECIA A LAS DIECIOCHO HORAS DEL DIECINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, CON LA ASISTENCIA DE LAS SIGUIENTES PERSONAS:

#### PRESENTES

<b>Jorge Gómez Valverde</b> Harry González Barrantes Filiberto Nájera Bolaños Oscar Vargas Alfaro María Isabel Montero Alfaro Gerardo Esquivel Guevara	<b>Presidente Municipal</b>	<b>Regidor Propietario PUSC</b> Regidor Propietario P.A.C. Regidor Propietario PASE Regidor Propietario P.L.N. Regidora Suplente P:L:N Regidor Propietario PLN
Rolando Alpízar Oviedo		Regidor Propietario M.L.
Julio César Murillo Porras Cristian Alfaro Alvízar Juan José Alvarado Ruiz Rafael Reinier Rojas Zamora Bertha Sánchez Paniagua Iría Salas Alfaro Denia Ramírez García		Regidor Suplente PUSC Regidor Suplente M.L. Regidor Suplente P.A.C. Regidor Suplente P.L.N. Regidora Suplente P.L.N. Regidora Suplente P.L.N. Regidora Suplente PASE
Carmen Nidia Espinoza Barrantes Odiney Segura Soto Luz María Jiménez Arrieta Jorge Edo. Alfaro Quesada Roberto Hidalgo Alfaro	Dist. San Isidro Dist. Bolívar Dist. Central Dist. San José Dist. San Roque	Síndica Propietaria .M.L. Sindica Propietaria P.L.N. Síndica Propietaria P.L.N. Síndico Propietario P.L.N. Síndico Propietario P.L.N.
Gabriel Gustavo Rojas Herrera Alexis Herrera Cerdas Jovel Hidalgo Brenes	Dist. Río Cuarto Dist. Tacaes DistPuente Piedra	Síndico Propietario P.L.N. Sindico Propietario P.L.N. Síndico Propietario P.L.N.
Yorleny Solís Barrantes María Adilia Valverde Brenes Eliecer Salas González Juan Quirós Nájjar Ivania Isela Morales Núñez Xinia María Jiménez Alfaro	Dist. San Roque Dist. Tacaes Dist. Bolívar Dist. San Isidro Dist. San José Dist. Puente Piedra	Síndica Suplente P.L.N. Síndica Suplente P.L.N. Síndico Suplente P.L.N. Síndico Suplente M. L. Síndica Suplente P.L.N. Síndica Suplente P.L.N.

## Concejo Municipal

Sesión Extraordinaria No. 154 - 19 de abril del 2012

### AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN

#### AUSENTES SIN JUSTIFICACIÓN

Yahaida Soro Ávila  
Johan Andrés Fernández Espinoza

Dist. Central

Síndica Suplente P.L.N.

Síndico Suplente P.L.N

#### PRESENTES TAMBIÉN:

Adrián Barquero Saborío  
Henry Alfaro Rojas  
Leticia Alfaro Alfaro

Alcalde Municipal

Ingeniero

Secretaría Concejo

### ORDEN DEL DÍA

- I. ORACIÓN A DIOS
- II. ATENCION ASOCIACION VIVIENDA GRECIA PROGRESISTA

#### ARTICULO I ORACIÓN A DIOS

**Inciso 1** El Regidor Jorge Gómez, realiza la oración.

#### ARTICULO II ATENCIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA GRECIA PROGRESISTA

**Inciso 1.** El Ingeniero Henry Alfaro Rojas, da una explicación al respecto.

#### **Ing. Henry Alfaro Rojas:**

Expresa que a finales de octubre se presento una ponencia de parte de la Asociación de Vivienda de Grecia, en donde se informaba que se contaba con dos terrenos para proyectos de vivienda, de interés social un terreno en Peralta y otro en Río Cuarto en zona de Santa Rita.

Presenta plano catastrado de la propiedad de Peralta que mide aproximadamente 13 hectáreas, para que se puedan ubicar y vean de que se trata el proyecto, de lo que se ha hecho y cuáles son los pasos a seguir, que se requiere de la municipalidad en este momento para poder desarrollar un proyecto para vivienda, en que la municipalidad sea un autor activo.

Se tiene un terreno en Peralta, que pertenece a la Asociación de Vivienda Grecia Progresista, dicha Asociación está constituida desde el año 1991, actualmente está vigente, el presente es el Sr. Francisco Porras, el cual se encuentra presente.

Uno de los proyectos desarrollados en el pasado fue Calle Lomas que ya fue visto, el proyecto el que está en prioridad es el de Peralta, la posibilidad del desarrollo es de 72 lotes, ya se vio en su momento que esos lotes no son de interés social, porque son lotes promedio mínimo de 230 metros cuadrados, que son los 300 metros que establece el plan regulador, que son los 260 metros menos 15% que se puede reducir por ser terrenos de interés social específicamente.

Dicho terreno se ubica a la par de la Feria del Auto, actualmente tiene una servidumbre de 10 metros de ancho, la propiedad colinda con la quebrada lo que permite tema de evacuación sin mayor problema de restricción.

Básicamente esta finca tiene condiciones ideales para el desarrollo de vivienda, para poderla desarrollar requiere frente a la calle pública, aunque tiene frente a calle pública por medio de la servidumbre, ocupamos que esta servidumbre sea una vía pública.

En su momento se converso con los regidores y con Don Adrián, como se podría encontrar una fórmula en la cual que los recursos que la municipalidad dispone para desarrollar un proyecto de vivienda se junten con las posibilidades de la asociación a través del sistema financiero de la vivienda para desarrollar el proyecto.

Por lo que se empezó a buscar soluciones, con la experiencia que se tenía en el campo, existe la posibilidad por medio de un convenio, que la municipalidad puede invertir en recursos públicos, obras públicas y como asociación se puede cambiar por esa inversión municipal entregar lotes ya desarrollados que equivalgan a una fórmula matemática sencilla al monto de la inversión municipal con un valor que la asociación asignado, con una valor simbólico eso representa para la municipalidad 20 lotes. La municipalidad invierte unos 115 millones de acuerdo a los estudios preliminares, y recibiría 20 lotes que le permitiría a la municipalidad asignarlos, con tanta necesidad social que hay serían muy poco los lotes.

Se consulto a la Mutual se planteo el proyecto de manera completa, en la cual estuvo presente el presidente municipal y el alcalde, la Mutual aprobó el proyecto de manera preliminar porque dicho proyecto lleva una serie de etapas, por lo que van a reservar fondos para el 2013 para desarrollar el proyecto. Por lo que la Asociación puede desarrollar a través de un financiamiento que la misma Mutual va a girar de los fondos del Banhvi para este tipo de proyectos, lo que es la infraestructura interna del proyecto, la municipalidad desarrollaría el tramo de la calle pública para llegar al proyecto y lotes con respecto a la propuesta preliminar, lo que se planteo como un borrador por lo que la municipalidad tendría 20 lotes en su posición para asignarlo, que igual lo que se hizo con los Higueros, y que la municipalidad que a través de la misma ley financiera para la vivienda, la municipalidad los pueda vender en unos 6 o 7 millones para recuperar esos dineros, para activar esos mecanismos.

Hace hincapié que el portón está ubicado en el terreno los puso el Sr. Carlos Barquero, ya que el terreno se había convertido en tierra de nadie, la gente estaba haciendo daños, estamos entendidos que cuando se empieza con las obras ese portón hay que potarlo. Aclara que un poste que está en el terreno es la colindancia con el proyecto Monte Zuma, que ya todos conocen, el terreno tiene una topografía muy manejable, se pusieron los parques al final porque es un terreno muy plano, es un proyecto en urbanización.

Lo que se pretende del proyecto es algo parecido a Cinchona, que son casitas no muy pegadas, una vía con su ancho, con su acera con su buen espacio, cada casita tiene como promedio de 10 a 11 metros por 25 metros de fondo.

Ya se hicieron estudios preliminares, como poner al día la asociación, lineamientos al Mopt, ver la parte administrativa con la Mutual, capacidad uso de suelo, pero en este momento no se puede hacer más nada, para continuar se debe de crear la finca con calle pública, para tal efecto tenemos que hacer al declaratoria de la calle pública y además traspasar a la municipalidad ese activo nuevo que sería parte del activo municipal, los pasos a seguir junto con una comisión dictaminar el borrador del convenio que ya había sido entregado en octubre del año pasado, dictaminar la legalidad y oportunidad los beneficios que esa calle pública va a traer al cantón, para que posteriormente este Concejo pueda autorizar al Alcalde para firmar el convenio, y la inversión cuando el bien ya sea público.

El inicio de construcción estaría más o menos estimado para unos seis meses, después de que se haya declarado la calle pública, una vez hecho esto, se debe de inscribir planos nuevos. Básicamente el aporte municipal sería la inversión de las vías de acceso, el aporte de la asociación el diseño completo, especificaciones, presupuesto, toda la obra urbanística interna, el aporte de los 20 lotes y ser revisados para la comisión con los montos que se han estimado.

El Ingeniero externa que está muy preocupado que tiene casi cinco meses, de haberse presentado al Concejo y que es muy poco lo que ha avanzado en el proyecto, por lo que hay que dar prioridad a la obras que están a la mano que son reales, que se puedan convertir en una hecho, es una oportunidad real que no podemos dejarla pasar, y expresa que de parte de la Asociación espera el apoyo del Concejo y la de Alcaldía, y espera reunirse lo más pronto posible con la comisión para dictaminar ese convenio para poder inicio a los trámites formales del diseño final del proyecto. Se pone a las órdenes para revisar el convenio si así lo tienen a bien.

### **Regidor Jorge A. Gómez Valverde:**

Consulta que la declaración pública ya fue presentaron o entregada a Leticia.

### **Ing. Henry Alfaro Rojas:**

Lo que se está haciendo es en forma verbal, pero para hacer un proceso legal y no entorpecerlo, se necesita que la comisión lo dictaminé y establezca los requisitos para la declaratoria pública, y con ese dictamen de la comisión el Concejo pueda tomar un acuerdo

### **Alcalde, Adrián Barquero Saborío:**

Lo más conveniente es que se reciba la oferta que ellos presentan y se envíe a una comisión, y sería la comisión la que va a dictaminar.

Aclara que en 1994, fue cuando se fundó la asociación con unas partidas específicas, se compro este terreno y otros terrenos, lo que se pretende hacer un convenio entre la Municipalidad y la Asociación, que van a pasar con los recursos que la asociación recoja, esos recursos tienen que ser reinvertidos en proyectos de vivienda, porque se busca los nexos con la municipalidad.

La Municipalidad de Grecia ya tiene varios períodos de no desarrollar ningún proyecto de vivienda y aquí tenemos recursos que están ociosos, el convenio que se va a firmar con ellos y que nos autorice la contraloría, que de los ¢142 millones que se tienen que no se vuelvan a liquidar para que sean 152 millones el otro año, sino para restablecer los recursos, porque no se sabe cuánto costará la carretera de los 10 metros, por los 300 metros más la rotonda, la municipalidad invertiría unos ¢70 millones aproximadamente, como recupera la municipalidad esos recursos, cómo recupero lo de Sevilla y lo de los Higuerones, probablemente este concejo tendrá que formar una comisión de vivienda para 20 casos, ojala que se escoja gente griega, cuando se establezca este convenio, la Mutual una vez que se asigne a los beneficiarios le cancela a municipalidad la inversión que ha hecho, al cancelar se vuelve a recuperar y se vuelve a tener los recursos porque así lo dice la ley, si esta modalidad nos da una rentabilidad social que es lo que nos interesa, es por lo que podemos seguir negociando con la Asociación de Vivienda.

### **Regidor Jorge A. Gómez Valverde:**

Hay un informe de la Comisión Nacional de Emergencias, que lo tiene el IMAS como emergente, es un asunto bastante serio donde la miseria vivienda es un atentado ir a ver esos casos. La exposición que hizo la gente de la Mutual, es que también hay un financiamiento por parte del estado para casos subsidiados, comenta que ya hay una comisión formada ya hay una comisión que está nombrada que es para asuntos sociales.

**SE ACUERDA:** ENVIAR A LA COMISION MUNICIPAL DE OBRA PUBLICA, LA CREACION DE LA CALLE PUBLICA PARA EL PROYECTO DE PERALTA. ENVIAR A LA COMISION DE ASUNTOS SOCIALES EL PROYECTO.

### **Regidora María Isabel Montero Alfaro:**

Como lo explico el Ing Henry Alfaro, el proyecto es por etapas, lo mejor es enviarlo a Obra Pública

### **Regidor Harry González Barrantes:**

Consulta con respecto a la Asociación, le preocupa el no otorgamiento a gente de que no sea de Grecia, más que van hacer recursos municipales. Hay un fondo para este proyecto de vivienda de ¢130 millones, ¿cuál es el espíritu del fondo, están hablando de clase media baja, y el fondo se refiere a gente de bajos recursos.

Consulta al Ingeniero que el plano se muestra 10 metros para calle pública, se ha estado en la comisión que eso sea de 14 metros o se amplía, como funcionaría, también se podría negociar con Meza, que es algo difícil por un muro que se va a colocar en el terreno.

### **Ing. Henry Alfaro Rojas:**

Es importante que los 14 metros es fundamental para las calles públicas, todas aquellas vías que interconectan diferentes sectores, nunca deberían ser menor a 14 metros, en el caso concreto de los proyectos urbanísticos no se justifica los 14 metros, se tiene 2 metros de acera a cada lado 50 cm de cordón de caño a cada lado lo que suma en un total de 5 metros, lo que queda 9 metros de calzada que sería la parte vehicular, está

planeado para que 4 carros puedan pasar. En el caso de las urbanizaciones la ley de fraccionamiento y urbanizaciones, establece que en calles secundarias y terciarias se puede ir reduciendo, de hecho el ancho menor lo que permite son 7 metros en donde se tendría una calle sin salida, en este caso de acuerdo a la legislación actual no hay problema que se establezca la calle pública con ese ancho que se tiene, las calles internas están con los mismos 10 metros no se vario el ancho, se mantuvo por espacio, no hacía falta, pero las calles si pueden ser menores a 14 metros, también sería un derroche de dinero e ir en contra de lo ambiental, gastar en lo que no es necesario.

### **Regidor Harry González Barrantes:**

Consulta conocer en el fondo de la comisión, la constitución de la Asociación, para conocer el espíritu de cuando se esté recibiendo ese dinero.

### **Ing. Henry Alfaro Rojas:**

Algo importante de los estatutos no permite, que los ciudadanos que se le asigne un lote tienen que ser griegos, que sean beneficiarios del proyecto de vivienda, así los estipula el estatuto que los beneficiados tienen que ser el Cantón de Grecia, la misma Asociación no podría brincarse lo que ya establecido en los estatutos de la constitución de la Asociación.

### **Regidor Rolando Alpizar Oviedo:**

Consulta al Ingeniero como escogen la Asociación las personas que no tienen casa, porque en este momento hay como 500 familias sin vivienda, y si o no puede cualquier griego que no tenga recursos aspirar a una casita en dicho proyecto.

### **Ing. Henry Alfaro Rojas:**

Lo que se escogió en una Asamblea de la Asociación, la Mutual indicó que para ellos formar parte del proceso, es que cualquier beneficiario tiene que ser preseleccionado por ellos, lo que la Asociación ha hecho hasta el momento es que ya necesitamos tener casos ya indicados para que la Mutual de inició con dicha preselección. La Asociación lo que ha hecho es enviar personas a la Mutual que sean posibles personas elegibles para que la Mutual les haga todo el proceso de valoración que eso con lleva, para una persona sea elegida para obtener un bono lleva todo un procedimiento.

### **Sindico Jorge Eduardo Alfaro Quesada:**

Le preocupa un poco, expresa que el proyecto está muy bien diseñado, que si la entrada principal lleva acera a los dos lados o no lleva.

### **Ing. Henry Alfaro Rojas:**

La propuesta inicial es que la vía pública que los 330 metros lleve acera a un solo lado, porque ya viendo el diseño de Montezuma es una tapia a un extremo, no tendría sentido un cordón de caño al lado de la tapia.

### **Sindico Jorge Eduardo Alfaro Quesada:**

Comenta que el está haciendo un trabajo parecido para la municipalidad de Poas, una calle que se iba hacer en 10 metros, pero los vecinos que quieren participar en el asunto, por lo que la municipalidad opto por hacerla de 8 metros y deja 2 metros cubriendo el asunto, porque si ellos quieren desarrollar los lotes de ese otro frente entonces estarían obligados a ampliar la calle y a una gente que no quiere colaborar.

### **Ing. Henry Alfaro Rojas:**

Expresa que con la experiencia de Jorge como topógrafo, se puede tomar en cuenta para la comisión, para su colaboración.

### **Regidor Jorge Gómez Valverde:**

Para explicarle a Rolando que la Mutual tiene un departamento de servicio social, que hace estudios profundos de ingresos de extrema pobreza, el mismo IMAS, califican a la persona por su necesidad, pobreza, ingresos, está de acuerdo que se tome en cuenta a la municipalidad con esos 20 lotes, también en que se este acuerdo que hay un informe de la Comisión Nacional de Emergencias, sobre algunos aspectos de vivienda, como en la zona de San Vicente que se le puede dar prioridad.

### **Regidor Filiberto Najera Bolaños:**

Comenta que él tiene amargos recuerdos de la Mutual Vivienda, porque tuvo que devolver un bono completo, porque esa gente no perdona nada, se cuestiona que es vivienda de clase media baja, una pensión de la Caja, son ¢115.000.00 colones, hay muchas familias que viven con este monto y que viven metidos en un rancho, como puede calificar una familia de estas en la Mutual la Vivienda.

Otra consulta es sobre la entrada pública, que hay un muro a un lado, entiende que la ley no permite abrir para dar acceso a otra propiedad.

### **Ing. Henry Alfaro Rojas:**

Explica que hay diferentes tipos de bonos: el bono ordinario, el ahorro bono, artículo 59 el que tiene que ver con el adulto mayor, para discapacitados y los diferentes tipos de bono, el estado permite cancelar el 100% de la solución, lote y casa el beneficiario los recibe como una donación completa, el proceso de selección es elegible y en cuanto tenga que pagar es con respecto a su condición.

### **Alcalde, Adrián Barquero Saborío:**

En este aspecto hay que recalcar algo, si una persona aparece con un derecho, no califica, no se le va a dar a personas que tiene propiedades

### **Regidor Gerardo Esquivel Guevarra:**

Le consulta a Francisco Porras y al Ing. Henry Alfaro, que ahora que se habla de montos, ya que se vio las partes de medidas, la parte económica hablando de cada lote, cuanta

estimación tiene cada uno, ya con obra pública dándose, las calles, aceras, cuanto es el valor aproximado.

En el caso de los 72 lotes van a quedar 52 para la venta, o como van hacer la asignación de esos lotes.

### **Ing. Henry Alfaro Rojas:**

Explica son 72 lotes para beneficiarios, la Asociación traspasaría 20 lotes a la municipalidad, que en promedio que va a dar en entre 6 o 7 millones eso puede variar el costo, sería un monto total de ¢320 millones que la municipalidad tendría de recuperación, en el caso de la Asociación recupera similar pero tiene que pagar el préstamo a la Mutual al final se puede reinvertir en otra propiedad, la Mutual es la que controla todo el proyectos porque son ellos los que hacen el préstamo y dan los desembolso de ese dinero.

### **Regidor Harry González Barrantes:**

Ninguna institución como la Mutual que tiene un sector de beneficio social, va dejar su responsabilidad social comercial botada, va negociar esos lotes a personas de bajos recursos, para luego hacer su recuperación para posterior de otros lotes.

### **Ing. Henry Alfaro Rojas:**

Aprovechar de que se hablo del tema del Barrio San Vicente, comenta que el año 2007, estudio para Cooperativa Victoria todo el desarrollo, en lo que no estuvo de acuerdo que ese proyecto no debían hacerlo, el proyecto que debería haber desarrollo Cooperativa Victoria, era declarar una calle pública a la par de la ermita, la propuesta era mejorar la accesibilidad, había una solución en una hectárea, para desarrollar y para solucionar problemas de emergencia del mismo barrio, no provocar el desarraigó de la gente del lugar, que ya tienen su grupo, amigos, vecinos de demás el proyecto era muy viable, se mejoraba la condición del tanque, San Vicente tiene una votación de 4 litros por segundo de la naciente de donde toma agua Puente Piedra, está desaprovechando casi 12 litros.

**SE ACUERDA:** SOLICITAR AL SR. ALCALDE ADRIAN BARQUERO S, PARA TRAER EL CONVENIO ACTUALIZADO, DE LA ASOCIACION VIVIENDA PROGRESISTA.

Acuerdo aprobado por unanimidad.

**AL SER LAS DIECINUEVE HORAS FINALIZA LA SESIÓN**

PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL