

CONCEJO MUNICIPAL DE BAGACES

Acta de **Sesión Extraordinaria N° TREINTA Y NUEVE**, celebrada a las 9:00 AM horas del día **Jueves 05 de Julio** del 2018, por el Concejo Municipal, en el salón de sesiones de la Municipalidad de Bagaces. Levanta el acta: Marianela Arias León. Secretaria del Concejo Municipal. Es conforme acuerdo 17-98, publicado en la Gaceta 100 del 28-05-98. La señora Carla F. Vincenzi, preside.

REGIDORES PROPIETARIOS:

Carla F. Vincenzi Z

José Alfredo Jiménez

Olga Chaves Vargas

Milton Antonio Ledezma Rojas

Edgardo Alfredo Aragón Solera.....AUSENTE

REGIDORES SUPLENTE:

Luis Enoc Barrantes Cubero.....EN PROPIEDAD

Mayra Murillo Quesada

Jorge Mauricio Carranza Arias

María Cristina Solórzano Rodríguez

Natalia Salazar Alvarado.....EN PROPIEDAD

SÍNDICOS PROPIETARIOS:

Lucía Mendoza Ruíz.....AUSENTE

Wence Esmil Hidalgo López

Ivannia Rosa Vallejos Barahona.....AUSENTE

Xinia Treminio Pérez

SÍNDICO SUPLENTE:

Pedro González López.....AUSENTE

Marianita Arce Gutiérrez.....AUSENTE

José Pablo Trejos Villalobos.....EN PROPIEDAD

Lucas González Montoya

Está presente la señora Vicealcaldesa Emilce Díaz Cordero.

PUNTO A TRATAR:

1. AUDIENCIA A DEPARTAMENTO TECNICO DE BAHVI.

CAP. 134. AUDIENCIA A DEPARTAMENTO TECNICO DE BAHVI.

Señora Presidenta: Procede a comprobar el quórum, en ausencia del Reg. Edgardo Aragón coloca en propiedad a la Regidora Natalia Salazar Alvarado.

Saluda a los presentes y cede la palabra a la Arq. Jeanine Atencio.

Arq. Jeanine Atencio: Saluda a los presentes y dispensa a la Arquitecta Jesica Pérez por no estar presenta, dicha compañera era la que llevaba este caso, el cual es antiguo.

Este Proyecto Vistas del Miravalles, se aprobó por medio de un acuerdo municipal, tomado en el Concejo anterior y amparado a un informe técnico emitido por la Arq. Jéssica Pérez, sin embargo ella en un oficio aclara que no realizó ningún informe técnico. Bagaces ha tenido problemas de agua por el tema del arsénico.

Sobre la disposición del agua, el AYA en varias ocasiones se dijo que el proyecto no cuenta con la capacidad hídrica y aun así el AYA da los permisos.

La compañera Jéssica indica problemas de inundación en esa área que se construye el Proyecto, hemos tenido situaciones donde el agua llega a 70 centímetros de las viviendas que están construidas, por esta situación se involucra a varias instituciones.

Las condiciones del proyecto pueden causar a las futuras personas daños irreparables, y como municipalidad tenemos que velar por el resguardo y mejorar las condiciones del proyecto, se entiende la necesidad de vivienda pero la Municipalidad tiene que aceptar el proyecto en las óptimas condiciones.

Reg. José Alfredo Jiménez: Saluda a todos. Como representantes de la comunidad, Gobierno Local y ente rector en los lineamientos de construcción, hemos notado y nos preocupan tres aspectos del Proyecto.

1. El tema social y el buscar el equilibrio entre las necesidades de vivienda, y la responsabilidad como municipalidad, de brindar las condiciones seguras para la vivienda. Este tema lo comprendemos. Explica.
2. Como gobierno, los mecanismos que se utilizaron para la asignación de los beneficiarios, este tema es muy sensible, nosotros no disponemos en este momento

de mecanismos ni facultades legales para aprobar beneficiarios de un proyecto que ya arrancó.

3. Condiciones constructivas del Proyecto, hay instituciones que todo lo regulan, este tiene dos factores que es el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, y las Municipalidades.

Si la aplicación de la norma se dio para que este proyecto arrancara, primero se acepta y luego cuestionamos. Como Concejo estamos iniciando el proceso de aclaración de este tema. Estamos a la orden, estamos identificados y respetamos la sensibilidad de los beneficiarios.

Señora Presidenta: Da la bienvenida a la Vice Alcaldesa. Informa sobre las situaciones del Proyecto. No sabemos si ustedes los del BANHVI, ¿son los anteriores o son nuevos? ¿Quién autoriza o quién regula? quien inspecciona? parece que esto no se hace.

Dejan al desarrollador al Libre Albedrío. Nos interesa la seguridad de las familias que habitarán ahí. Señala que según comentarios externos, piensan entregar las viviendas de la forma en que esta, por esta razón consulta:

¿Como el BANHVI están al tanto? ¿Están inspeccionando?

Ing. Pamela Quirós: Agradece el espacio. Me acompañan ingenieros del BANHVI, para empezar les comento que el BANHVI es una entidad financiera que canaliza los recursos que asigna el estado para los bonos de vivienda, es un ente fiscalizador en el área técnica, legal y social.

Con los proyectos de Vivienda, se presentan documentos legales, técnicos y administrativos para una cantidad de familias necesitadas para una vivienda digna. El BANHVI realiza inspecciones de la calidad de la obra, visita una vez al mes a todos los proyectos en construcción, detalle de recursos y avances de la obra, todo este proceso está avalado por la Contraloría (informes de calidad, informes de la obra, seguimiento, coordinación institucional).

La seguridad de las familias es un pilar que nos caracteriza, no solo es escriturar la casa a su nombre. *A la fecha las viviendas no están para entregar, hay un proceso técnico, aún falta.* Tenemos una institucionalidad relacionada con la entrega de viviendas, por ejemplo Municipalidad, A y A y Empresa de los servicios eléctricos. El Proyecto no se ha culminado, aún hay temas pendientes.

Reg. Milton Ledezma: Según los criterios del BANHVI, ¿cuáles son los pendientes?

Ing. Pamela Quirós: Esto es parte del tema de la ingeniería, el cual será abordado dentro de poco.

Vicealcaldesa Emilce Díaz: Pamela, usted habla de un avance, de una inspección ¿cada cuánto se hizo la inspección en este proyecto?

Ing. Pamela Quirós: Se han hecho visitas una vez al mes.

Vicealcaldesa Emilce Díaz: Existen bitácoras.

Ing. Pamela Quirós: Sí señora, se genera un informe de avance de la obra.

Señora Presidenta: En cuanto al tema de escoger el terreno, veo unas fotos en general de casas por detrás, y veo que no tienen patio, me interesa este punto.

Ing. Pamela Quirós: En cuanto al tema del patio de las viviendas, nosotros valoramos el diseño del sitio y este cumple con el reglamento de construcciones, también existe la optimización de recursos. El BANHVI no tiene proyectos, estos se hacen a través de las empresas constructoras.

Para este proyecto aún no contamos con el plano catastrado, solo con el diseño del sitio donde se ubicara el proyecto.

Reg. José Alfredo Jiménez: ¿Quién fue la entidad autorizada?

Ing. Pamela Quirós: Mutua Alajuela la Vivienda.

Reg. José Alfredo Jiménez: ¿Quiénes son los actores en cuanto a la designación de beneficiarios?

Ing. Pamela Quirós: Esto está dentro de la consulta que le tengo pendiente de contestar.

Arq. Jeanine Atencio: Presenta fotos del Proyecto de la inspección de setiembre del 2017. Y agrega las cunetas no dan abasto con el agua, las mismas están en tierra sin revestimiento (como debería de ser) y malla, las casas no tienen gran cantidad de patio.

Señora Presidenta: Pamela queremos ver si a través suyo o de la constructora podemos darle más seguridad a las familias y buscar soluciones.

Arq. Jeanine Atencio: El desfogue pluvial queda muy cerca de las viviendas, queremos ver cuáles son las mejoras que se pueden realizar.

Reg. Natalia Salazar: Tenemos muchas dudas, por dicha están ustedes aquí. Ese terreno está sobre un cuenca según el departamento de Catastro, quienes son los responsables de esto, a pesar de que la Municipalidad externa esto, se construye el proyecto; inclusive la Presidenta del A y A, doña Yamileth Astorga dijo y consta en actas que ya no más construcciones porque no hay agua, entonces porque se continúa con la construcción?

No sabemos qué va a pasar con la planta de tratamiento, se politiza las listas de vivienda. Comenta más al respecto.

Que podemos ir haciendo al respecto Pamela?

Señora Presidenta: Los que tengan consultas anótenlas y luego las realizamos.

Ing. Pamela Quirós: Siguiendo el orden me refiero al tema social y selección de beneficiarios, las familias que tengan cierto grado de ingreso se les asigna un bono, explica ampliamente varios artículos de la ley para dicha asignación.

Explica los requisitos para optar por el bono de vivienda (tener familia, ingreso menor a trescientos ochenta mil colones máximo, entre otros)

El BANHVI, no discrimina, la lista está revisada y aprobada por esta entidad y avalada por la Junta Directiva, no se puede quitar una familia y poner otra, nadie puede de forma antojadiza quitar a las familias, eso es solo competencia de las entidades autorizadas.

El tema de la necesidad de vivienda, lo entendemos, somos alianzas público privadas, dependemos de desarrolladores. La viabilidad técnica-ambiental, los hacemos por medio de las instituciones que corresponden, nosotros no vamos aprobar un proyecto sino cumple con los requisitos, aprobamos lo que el SETENA nos indique.

En cuanto al tema constructivo, nos preocupa el informe que se ha dado, (que son las fotos que presentaron y son del año 2017), ya que el proyecto no se ha terminado y esto alarma a las familias, las condiciones de hoy son otras. Sobre la disponibilidad de agua tenemos la carta de capacidad hídrica.

El A y A nos pide obras para darnos la capacidad del agua, por lo que se procese a explica la situación a la Junta Directiva y se trabaja fuerte para que atendieran la asignación de recursos.

Solicitamos al A y A que nos indique que vamos hacer, porque para construir ese tanque hay que cortar árboles y demás, explica ampliamente la situación.

Sí tenemos capacidad hídrica, tenemos que realizar infraestructura, financiada por el BANHVI, estamos en ese proceso.

Tenemos que terminar un proyecto con calidad, aún no está terminado. Hay una serie de situaciones con el proyecto, por ejemplo cuando se inundó, se debía a que en ese momento no se habían terminado varias obras. Comenta.

La planta de tratamiento se construyó tal cual está en los planos constructivos.

Comenta que el informe que existe de la Comisión Nacional de Emergencias, se realizó en pleno proyecto de construcción.

Desde el tema constructivo nos preocupan varias aseveraciones expresadas por la Arq. Jeanine Atencio, por que el informe es del 2017. Tenemos fotos con la visión actualizada del proyecto. Aun no se ha emitido ni la aceptación, ni la aprobación del proyecto.

Sobre la disponibilidad del agua, tienen la carta del A.Y.A sobre la capacidad hídrica. Comenta de los requisitos solicitados por el AYA para darles la disponibilidad de agua y de la gestión realizada ante esta entidad.

Explica que hay requisitos por parte de las instituciones, que a veces cambian.

Lic. Vernon Rodríguez: Me preocupa que la calle ya está pavimentada y no tenemos constancia de los cambios de los drenajes. Habla y explica de un informe emitido del año 2014 sobre el riesgo de inundación, le preocupa el tema por los cambios climáticos que se están dando como un escenario de riesgo.

Los cambios climáticos nos coloca en una situación de alerta, en el 2014 la condición era de sequía, ahora prevalece un clima con lluvias severas y son presentes en lugares donde no eran usuales.

En la planta de tratamiento no ve obras resueltas, que puedan prevenir las inundaciones. Con los trabajos realizados no se ha logrado evacuar toda el agua, aún se mantiene empozada.

Lo importante es llegar a puntos de equilibrio, nos alegra que hayan cambiado las condiciones del Proyecto del año 2014, a esta fecha según nos indica Pamela.

Ing. Pamela Quirós: Esta de acuerdo, sí hay una nueva condición debe ser corregida. El que las calles no estén terminadas no quiere decir que no se hagan las obras pluviales. Hay canalizaciones pendientes. Existe un canal de tierra alrededor de la planta para la planta de tratamiento con el fin de darle la profundidad que corresponde. Se están revisando varias consideraciones, nosotros no vamos a dejar un proyecto en un tema de riesgo, nosotros somos los responsables del proyecto. Si hay impericia en el tema constructivo somos responsables de lo que esté pasando.

Vicealcaldesa Emilce Díaz: Doña Pamela, me preocupa el estado en el que queda el proyecto, debido a que muchos fuimos voluntarios con el tema de la tormenta Nate y Huracán Otto. Puede ser que el drenaje funcione para las lluvias de ahora, pero funcionará para un gran cantidad de lluvias?

Me preocupa que el revestimiento del canal esté en veremos, me gustaría ver los informes, para ver la capacidad de agua en las cunetas y alcantarillado por cualquier fenómeno.

Solicita a la ingeniera a cargo, un impacto por una inundación y la capacidad para afrontar un fenómeno o tormenta, explica.

Ing. Pamela Quirós: Las canalizaciones aún no están listas, no puedo darle el estado de las mismas, la documentación técnica está en revisión, hay observaciones.

Arq. Jeanine Atencio: Me gustaría solicitarles que cuando se realicen las inspecciones, podamos ir con ustedes para aclarar dudas, consultas y aprobar en conjunto, a la vez ver las mitigaciones que tenemos que realizar.

Ing. Pamela Quirós: Claro que sí, podemos mantenernos en contacto, vamos a incluirlos en las agendas de inspección.

Reg. Milton Ledezma: Con respecto al tema de la disponibilidad de agua, el A y A nos dijo que hubo una mala interpretación entre capacidad y disponibilidad hídrica, y que no hay agua para proyectos.

Pareciera que hay irregularidades por que el terreno no cuenta con las condiciones idóneas, y en cuanto a las medidas de mitigación siento que están salidas de imprevistos, de lo que se puede visualizar.

Indica, cuando hay agua estancada, hay virus y en algún momento tocara ser evacuadas y no tocara al BANHVI ir a ver esto, pero es típico para este tipo de proyectos que esto suceda.

Para construir los canales hay que ver la cuenca, pareciera que se va a ver el canal y luego las dimensiones, lo cual debe de ser antes. Si es importante en la manera de lo posible, el canal sea revestido para evitar el agua estancada.

Al parecer para el BANHVI esto también es una braza por todas las irregularidades que se están dando.

Ing. Pamela Quirós: Yo llamaría no que el Proyecto tenga irregularidades sino oportunidades de mejora, por las condiciones actuales. Explica.

Las consideraciones técnicas del terreno fueron valoradas por el BANHVI, y vieron que era idóneo para construir el proyecto.

Síndico José Pablo Trejos: Según comentarios, en los proyectos anteriores, dejaron a las personas de Bagaces por fuera, trajeron gente que no es del cantón, nadie duda que estas personas necesiten de vivienda. El Art. 57 del Código Municipal dice que los Concejos de Distrito dentro de sus funciones, pueden proponer beneficiarios para los bonos de vivienda. Pregunto, ¿Sí el BANHVI está vinculado a este artículo? ¿Lo deben de acatar o no necesariamente? ¿De dónde sale la lista original? ¿Cómo funciona?

La lista sale del Concejo de Distrito, el Concejo Municipal lo recibe y ustedes canalizan esta lista?

Ing. Pamela Quirós: El BANHVI recibe la lista de los proyectos, en ocasiones son remitidas del Concejo Municipal, y vemos si califican para el bono. No tengo información si esta lista fue emitida por el Concejo, tendría que consultar, eso me lo dejo de tarea.

Señora Presidenta: Quiero aclarar que este Concejo no emitió lista alguna, nos gustaría tener la lista actual.

Reg. Natalia Salazar: Respecto a esa planta de tratamiento, ¿Cómo asegurarnos que esta planta después de un año de operación no tenga problemas y sea recibida por el A y A?

Comenta de situaciones con los proyectos anteriores como Valle Dorado y los problemas con los tanques sépticos.

Señora Presidenta: Con las lluvias, la tierra se viene lavando, con el caso de los tanques sépticos, qué tipo de garantía existe para que la constructora responda?

Ing. Pamela Quirós: El A y A creó una figura alterna de capacidad hídrica. Explica, Para tener disponibilidad de agua, hay que construir infraestructura, por ley el A y A debe de recibir todas las plantas de tratamiento. Tenemos garantías económicas y necesarias para ejecutarlas en dado caso, hay cinco años de responsabilidad civil, existe un control cruzado para que haya calidad en el proyecto.

Reg. José Alfredo Jiménez: Esta información ha sido provechosa, hay que abrir estos espacios para conocer los actores directos. Es posible hablar de plazos? muchos de los beneficiarios han hecho depósitos para el estudio, hay incertidumbre, ellos desean saber cuándo se concretan las obras y la seguridad del proyecto; como Concejo Municipal los acompañaremos en este tema. Habla sobre las visitas sociales.

Ing. Pamela Quirós: Tenemos solicitud de un plazo de cuatro meses para finalizar las obras pendientes dentro del proyecto, vamos a intervenir con el tema del tanque del A y A para que nos resuelvan, pero ese plazo no lo podemos dar nosotros, solo ellos. Sobre el ahorro para trámites de formalización, sería ideal que la familia lo haga, la Mutual lo solicita con cierto plazo. En relación de quien fue que emitió la lista de los beneficiarios me acaban de informar que mediante oficio MB-334-2018 del 12 de agosto del 2013, el señor Luis Ángel Rojas Madrigal le comunica a la Mutual la lista correspondiente. Con esta lista el BANHVI, hace un filtro de las familias que cumple con los requisitos.

Sra. Alexa Castro: Agradecerles de parte de los beneficiarios por la asistencia. Tal vez el ingeniero nos dice que le hace falta al proyecto, es solo alcantarillado y la planta de tratamiento? o hay más mejoras.

Ing. Pamela Quirós: Las viviendas aún tienen varios pendientes como la instalación eléctrica, acabados, tema de pisos, pintura y limpieza, también falta el agua, además de las obras de infraestructura que hemos hablado.

Señora Presidenta: Existen sanciones por ingresar a las viviendas que aún no estén habilitadas.

Ing. Pamela Quirós: También si ingresan a estas casas sin terminar, el Ministerio de Salud los desaloja. La idea es entregar las viviendas en las mejores condiciones posibles.

Sr. Jimmy Vargas: Agradecerle a Pamela por todas las explicaciones y a toda la Municipalidad.

Sr. Minor Picado: Estas preguntas son las que se hacen todos los proyectos de Bagaces de cuando se entregan las casas, he visto proyectos lindísimos en otros lugares y no duran siete años en ser entregados. No es cierto que el sistema sea así, solo en Bagaces trabajan así, me alegra que el BANHVI hoy no venga a engañar a nadie. Cuando es vinculante, es vinculante.

Es hora de que el BANHVI discuta los documentos técnicos.

En una sesión del A y A mandaron un montón de asistentes y no me han respondido algunas consultas que realice.

Señala el vino a ver un informe técnico del BANHVI, pero no ve nada, siente que queda como el aire y no pasa nada.

Solicita a la Arq. Jeanine confirmar ¿si para tener el permiso de construcción es necesaria la disponibilidad de agua y no de capacidad hídrica?.

Señora Presidenta: Aquí no hay ningún vacilón. Nosotros recibimos un proyecto aprobado por el Concejo anterior, nosotros no vamos a entregar casas irresponsablemente

Ing. Pamela Quirós: Realiza aclaración con respecto al tema del A y A, en ningún momento se indica que el A. Y. A esta lista para dar el agua.

El permiso de construcción se dio con la capacidad hídrica que estaba vigente con la lista de obras. El Proyecto cuenta con los permisos de Ley.

Reg. Milton Ledezma: Dar gracias a Paola y al grupo que la acompaña. Es la intención de este Concejo de que todos los beneficiarios les den su casa pronto. La sesión es productiva, faltan muchas cosas y hasta que no se haga la última mejora pueden habitarlas.

Reg. José Alfredo Jiménez: Agradecerle a los que estuvieron aquí. Minor el sistema funciona así, el informe de la Comisión Nacional de Emergencia es vinculante, nos encierra

como un todo. Siento que es una sesión muy productiva, no quedamos en el aire como dice usted Minor, esa es su percepción.

Señora Presidenta: Agradece a todos la presencia y da un espacio de 5 minutos de receso.

Se somete a votación ampliar la sesión 10 minutos. Quedando a la aprobación 5 votos positivos. **Acuerdo Unánime Definitivamente Aprobado.**

Reg. Natalia Salazar: Mociona:

“Solicitar al BANHVI, los informes técnicos generados por las inspecciones realizadas al Proyecto de Vivienda Vistas del Miravalles, ubicada en Bagaces, Guanacaste durante el año 2018”.

Señora Presidenta: Somete a votación la moción presentada anteriormente por la Regidora Natalia Salazar. Quedando a la aprobación 5 votos positivos. **Acuerdo Unánime Definitivamente Aprobado.**

Reg. Natalia Salazar: Mociona:

“Solicitar al A y A, el estudio técnico de las obras constructivas para la mejora de la red hídrica, solicitada al BANHVI, para dar la disponibilidad de agua al Proyecto Vistas del Miravalles Bagaces”.

Señora Presidenta: Somete a votación la moción anteriormente presentada por la Regidora Natalia Salazar. Quedando a la aprobación 5 votos positivos. **Acuerdo Unánime Definitivamente Aprobado.**

Así mismo somete a votación variar la agenda para tomar unos acuerdos. Quedando a la aprobación 5 votos positivos. **Acuerdo Unánime Definitivamente Aprobado.**

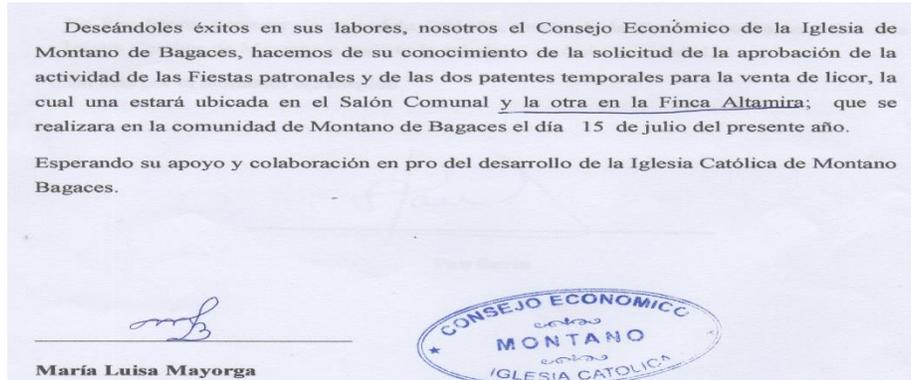
Reg. José Alfredo Jiménez: Indica hay unas personas del ICE (Carlos Sequeira) interesadas en venir a exponer un proyecto de un relleno sanitario, a ver si esta Municipalidad entra en un acuerdo parecido al de otras Municipalidades alrededor del país.

Señora Presidenta: Indica se les puede dar un espacio con para el martes 17, en conjunto con el Comité de Caminos de Montano, ya que no cree que sea muy larga.

Reg. José Alfredo Jiménez: Sugiere invitar a la parte ambiental de esta municipalidad para que estén presentes este martes 17 de julio.

Señora Presidenta: Somete a votación convocar a la Comisión de Proyectos, al encargado de Presupuesto y a la Alcaldía Municipal, para asistir a la sesión del 17 de julio, a las 5:30 p.m., para tratar el tema: **“Construcción del relleno sanitario para el tratamiento de residuos sólidos”**

Por otro lado la Señora Presidenta indica es necesitan ver un asunto pendiente, sobre la aprobación de una patente del Concejo Económico de la Iglesia Católica de Montano.



Señora Presidenta: Somete a votación aprobar la otra patente temporal al Concejo Económico de la Iglesia de Montano, misma que se ubicará en la Finca Altamira, para llevar a cabo la cabalgata el 15 de julio. Quedando a la aprobación 5 votos positivos.
Acuerdo Unánime Definitivamente Aprobado.

Conclusión: Finaliza la sesión al ser las 12:10 horas.

Marianela Arias León.
 Secretaría del Concejo Municipal

Carla F. Vincenzi Zúñiga
 Presidente Municipal