

CONCEJO MUNICIPAL DE BAGACES

Acta de Sesión Extraordinaria N° SESENTA Y TRES celebrada a las 17:30 horas del día jueves 24 de Octubre del 2019, 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.

El señor José Alfredo Jiménez, preside.

REGIDORES PROPIETARIOS:

Carla F. Vincenzi Z..... AUSENTE

José Alfredo Jiménez

Olga Chaves Vargas.....AUSENTE

Milton Antonio Ledezma Rojas

Edgardo Alfredo Aragón Solera

REGIDORES SUPLENTE:

Luis Enoc Barrantes Cubero.....PROPIEDAD

Mayra Murillo Quesada

Jorge Mauricio Carranza Arias.....AUSENTE

María Cristina Solórzano Rodríguez.....PROPIEDAD

Natalia Salazar Alvarado.....AUSENTE

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.....PROPIEDAD

Lucas González Montoy

PUNTO A TRATAR:

1. PROYECTO LOS MANANTIALES.

Señor Presidente: Comprueba el quórum, en lugar de la Regidora Carla F. Vincenzi coloca a la Regidora Maria Cristina Solorzano en propiedad, en ausencia de la Regidora Olga Chaves se coloca al Regidor Luis Enoc Barrantes.

Se encuentra presente el Señor Alcalde Lic. William Guido Quijano.

CAP. 223 PROYECTO LOS MANANTIALES.

Señor Presidente: Da la palabra a los representantes del proyecto Habitacional Los Manantiales.

Sr. Carlos Palma: Soy uno de los propietarios del Proyecto Los Manantiales. Agradezco el espacio. Explicare ¿qué es el proyecto? y ¿Por qué pedimos la sesión con ustedes?

El proyecto consta específicamente de 26 lotes frente a calle pública y 86 lotes agrícolas.



Esto está situado en el Barrio del Chiricano, del Pali buscando a la Finca la Francesa son alrededor de 900 metros. Esa era la finca de Gerardo Martínez “El Burro”

El proyecto se presentó en la municipalidad a finales del 2007 o 2008, al Departamento de Ingeniería, ya habían unos planos catastrados, inicialmente la Municipalidad de Bagaces lo que pidió fue un cambio de uso de suelos ante el MAG y el Departamento del INTA, para bisar el resto del proyecto, se logró el cambio de uso de suelos, luego de sacar 26 lotes frente a calle publica a sacar los 80 lotes agrícolas, estos lotes se visaron y segregaron, algunos se vendieron y otros se comercializaron de alguna forma.

Para el año 2014 y 2015 organizamos un comité del Proyecto Los Manantiales y vamos camino a hacer una Asociación Pro Proyecto, incluso ver si nos podemos organizar para hacer un comité de caminos, específicamente de este camino ante la Municipalidad de Bagaces, para mejorarlo.

Indica en el camino hay un vado, el cual está un poco deteriorado. Por la parte del Chile se reparó el camino y se ha mejorado.

El comité del Grupo Los Manantiales están retomando los acuerdos con el AYA y ICE. Específicamente con Olger Hurtado y desde el 2018 empezamos tramitar la donación de un lote que pega con los tanques del AYA de la localidad de Bagaces. Desde el 2008 nos han dicho desde el AYA que ellos aceptan la donación ya que ellos al tener servidumbre les sirve mejor entrar por el lado de nosotros, están interesados en que podamos meter la red eléctrica ya que a lo interno del proyecto pasa una línea como de kilómetro y medio del ICE. Don Olger Hurtado siempre ha estado interesado en que le donemos este lote y poso para que ellos nos faciliten el agua, lamentablemente por circunstancias que han pasado no se ha podido.

En la solicitud que le hacemos al Concejo, son muchos los temas pero lo que realmente conversábamos con Don William Quijano es que nos tomen en cuenta y que sepan que nosotros existimos y aquí hay 112 propietarios con propiedades, los cuales no podríamos recuperar la inversión que se hizo, independientemente cada uno para construir, algunos tienen proyectos turísticos en estas propiedades y no podemos hacer nada si este proyecto no cuenta con los servicios públicos básicos, los cuales es la electricidad, el agua y el camino.

Respetuosamente pedimos a la Municipalidad, al Concejo, dado el desarrollo del cantón de Bagaces, nos apoyen para que nos permitan desarrollar varios proyectos, no solo de vivienda, sino turísticos muy interesantes, dentro del proyecto. Nuestra solicitud oficial es un apoyo al proyecto de parte de ustedes, no solamente de la misma municipalidad sino para organizaciones públicas como lo es el ICE y el AYA.

Aquí no aplica la ley del INVU, porque son lotes agrícolas frente a calle publica, son otro concepto, legalmente es otro compromiso y lo que tenemos es una mezcla que tal vez vale la pena a manera de recordatorio no de justificación, recordar la crisis del 2008, donde vino a golpera Costa Rica y Latino América donde habían muchos proyectos para acá, este es uno de los proyectos que ha estado durmiendo estos años y nosotros nos estamos tratando

de organizar para hacer lo que nos pida el AYA y el ICE nuevamente, y hacerlos tramites con ustedes la Municipalidad Bagaces, para poder vivir aquí, poder construir, traer comercio y fuentes de trabajo a Bagaces, principalmente con la ayuda de ustedes.

Yo sé que hay un debido proceso para la solicitud que hemos planteado, dentro el grupo se ha hablado la posibilidad de que esta calle se asfalte, realmente casi pega al Arbolito o con El Barrio del Chile, también se habló de construir un puente y constituir calles públicas.

Informa colindan con el colegio, hay una parte que se podría aprovechar, ellos están dispuestos a colaborar con el pueblo, con el ICE y el AYA.

Nos gustaría que oficialmente nos puedan apoyar.

Sr. Rolando Chavarría: En esa calle donde ICE instalo la línea de electricidad, el AYA instalo la tubería de agua potable, no ha agua, pero si está instalada la tubería.

Reg. Milton Ledezma: Específicamente don Carlos, los permisos de Construcción y del AYA son ajenos a nosotros el Concejo como tal.

Más específico al Concejo, que otra cosa seria aparte de que los apoyemos, ¿que los conozcamos? o algo así.

Sr. Carlos Palma: Que tengamos el apoyo del Concejo municipal en las entidades donde hemos tenido experiencia desde el 2008, para que el trámite sea más expedito.

Vinimos a solicitarles muy respetuosamente que si nos podían cobijar oficialmente ante esto tramites.

Aunque la Municipalidad no tiene ningún tipo de tramite con el AYA y el ICE, esto nos pesa para ir a hablar con un Director de Liberia de la parte Regional del AYA y también para ir a hablar con un director Regional del ICE en Cañas, de que hay un interés de la comunidad ante el proyecto y de hacer las cosas como ellos lo pidan.

Hemos sentido el apoyo municipal en cuanto a los permisos.

Señor Presidente: Estos son otro tipo de lote ¿entran bajo la modalidad de bono?

Sr. Carlos Palma: Los 86 lotes agrícolas de 5 mil metros cuadrados, son de servidumbre agrícola, no se puede segregar, están bajo la modalidad de quinta. Nosotros hicimos un cambio de uso de suelo, lo más que nos permitiría la municipalidad con ese cambio de uso de suelos la Municipalidad nos puede permitir un restaurante o un hotel ahí, pero no se puede segregar en más lotes. Al frente de calle hay lotes de 2000, 3000 o 5000 metros m², es un proyecto de personas de clase media, no es un proyecto de bajo nivel. Hay personas conocidas como un director de la Universidad de San José.

Señor Presidente: Nosotros cualquier decisión o acuerdo que tomemos debe de ser estrictamente hasta donde la ley nos lo permita.

Nos interesan todos los proyectos que involucren el desarrollo del cantón y son de interés para toda la comunidad y es a quien nosotros representamos.

Sobre el tema de la aceptación de las calles públicas está el cumplimiento de los requisitos, los cuales son ineludibles.

Con respecto a la disponibilidad de agua, nosotros podemos de darle a usted toda nuestra máxima voluntad para que se dé, pero no podemos pasar por encima de una decisión del AyA, en cuanto a disponibilidad y recurso hídrico

Los trámites municipales si nos corresponde, no nos corresponde decirle a la administración brínquense las leyes para que se les ayude, eso jamás, pero si, hagamos que las cosas funcionen de una forma rápida y expedita, esforcémonos para que funcionen.

Es de interés un proyecto de estos para Bagaces, de parte nuestra vamos a estar de acuerdo en la medida que la ley nos lo permita

Reg. Edgardo Aragón: Me quedo una duda, usted hablo de que ustedes podrían donarle un pozo al AyA, esa es una pregunta.

Segunda pregunta es, el AYA les admitiría pasar por una servidumbre entre ustedes (*me dejo sorprendido ahí*), para alimentar todos esos lotes.

Un comentario, hoy por hoy nosotros tenemos grandes problemas de agua, ahí se tiene un proyecto con problemas, el cual es Vistas Miravalles, al lado sur de ustedes, este proyecto tiene problemas con la planta de tratamiento y la disponibilidad del agua, porque ellos ahí al lado atrás de ustedes no terminaron el tanque que tienen que terminar, aparte de eso se suma el problema de arsénico, lo que ha sido una lucha de varios años, hoy por hoy estamos esperando el nuevo acueducto.

En algo que este Concejo no vería que no hay problema, la calle es una responsabilidad de la Unidad Técnica de Gestión Vial, porque es una calle municipal. El puente es una situación de mejoramiento de vías y de comunicación, tampoco le vería un gran problema, sería que la UTGV inicie con el señor Alcalde y el apoyo del Concejo Municipal a actualizar este camino como debe de ser. Ahí también hay un problema, porque nadie quiere las aguas llovidas, pero para cortar y dejar definido el problema de esa trepada, es el canal de desagüe de toda esa propiedad, desde la esquina de la Finca la Francesa, hasta el Río Estanque, para hacer ese mecanismo hay que pasarle el agua a la otra finca, que por cierto también esta otra finca tiene lotes divididos, que es la finca La Trinidad. Ahí sería la Unidad Técnica negociando con esta gente. Lo que si me preocupa es la disponibilidad de agua, y crean que nosotros como Concejo hemos luchado fuertemente con el tema del agua en Bagaces, debido a que esta se está necesitando urgentemente en este cantón porque si no, no progresa absolutamente nada, lo que está al frente de los lotes si es parte vegetativa,

lo duro es al lado adentro de las propiedades, eso se lo digo porque todos los días es lo mismo, entonces por el camino no veo que haya algún problema, por el puente es plata lo que este municipio necesita para hacerlo, lástima que ese puente no caminó con el tema del huracán Otto, ese puente ya con una población importante no es un vado más, porque ahí cada vez que crece ese río casi que pega a la altura del cemento, es una versión importante que se necesitaría hacer ahí. Pero eso no es el problema tampoco, porque en algún momento se debería de hacer e ir canalizándolo desde ahora, y quiero que me aclaren lo del pozo.

Sr. Carlos Palma: Hay varios extranjeros que quieren invertir porque están enamorados de Costa Rica, ya han visto la carretera nueva, han visto el aeropuerto. Hay dos cartas que se entregan en cualquier A y A del país, una es de capacidad hídrica y otra es la disponibilidad hídrica, para este proyecto que son 112 lotes el pozo es de tres litros por segundo, es un pozo bueno pero no sabemos si tiene arsénico. Comenta que de parte del A y A hay ganas pero a veces no hay recurso, nosotros hemos querido ayudar al A y A con un estudio, don Olger Hurtado siempre ha estado anuente pero nunca ha pasado de ahí, explica el tema de la servidumbre. El Registro de la Propiedad pide que se dibuje la servidumbre, tiene que estar bien identificada en el plano, el largo, y el ancho. Comenta el tema de la servidumbre agrícola que deben de estar a nombre del A y A y a nombre del ICE, deben de estar inscritas en al A y A para el paso del agua, para el camino de acceso y del ICE para la parte eléctrica, ahora todos los proyectos se hacen con una servidumbre automáticamente, en este caso esa servidumbre no se inscribió, hay que hacerlo, ya don Gerardo le había dado permiso al A y A, está la escritura, hay un plano, no se sabe dónde está.

Reg. Luis Enoc: Ese proyecto ya se había conocido hace tiempos aquí en este Concejo, pero eran otras personas, estuvieron manejándole un interés social de esta Municipalidad, porque son unas quintas muy grandes, la mayoría de la gente eran de afuera (extranjera, de San José) que querían venir a vivir aquí, que les había gustado, en realidad yo lo veo que sí es como de interés municipal para que se haga una apelación tan bonita como esa, creo que con este Proyecto nos ayudarían al cantón de Bagaces a presionar al A y A, por el agua que viene de Cuipilapa, para que se haga, un proyecto de agua que está durmiendo, a mi manera de pensar, veo que Bagaces no debería de dejarle de poner interés a un proyecto de estos por la inversión tan grande, la capacidad de trabajo que se va a dar aquí, sería inmenso, van a venir un montón de gente extranjera a invertir, y eso es lo que queremos, con el pozo que tienen ayudarían a presionar para que se dé el proyecto más rápido, el A y A es el que más compromiso debería de tener, el agua que va a sacar de la parte alta es una agua de buena calidad, y con esta cantidad de vecinos ayudaría que el agua de Bagaces sea más rápida. La vez pasada habían venido con unos documentos, no sé si era usted la misma persona, pero sí se había dicho que se declarara de interés municipal el proyecto, porque es muy grande, sería bueno tenerlo dentro del cantón.

Reg. Milton Ledezma: Don Carlos y demás vecinos, hay que estar muy bien entonados con la Comisión de Proyectos de esta Municipalidad y la UNTGV, para lo que es la aceptación de caminos, o servidumbres en este caso, porque para estas quintas serían servidumbres agrícolas verdad? Estos caminos y servidumbre no hay nada construido? Sí es necesario porque nosotros como Concejo, aceptamos los caminos una vez que la Comisión Revisora de Proyectos o la UTGV nos emiten un informe, donde nos recomienda aceptarlas o no, ellos tienen que ir hacer la inspección porque ellos son los profesionales, entonces para que vayan de la mano con ellos, otro factor importante especialmente para la calle principal que ya existe, y el puente son los Concejos de Distrito, porque la Municipalidad recibe unos fondos para caminos, y aquí se está acostumbrando que en Conjunto la Administración y los Concejos de Distrito, asignan los recursos dando prioridades a los caminos, obviamente el puente por pequeño que sea requiere de una inversión importante, el camino con tratamiento que fuera requiere una inversión, sería bueno eso que hoy nos están presentando, hacerlo también con el Concejo de Distrito, porque es este es un actor importante en la distribución de recursos de la Red Vial Cantonal, para que lo tengan claro, obviamente que en conjunto con la Administración.

Sr. Carlos Palma: Este proyecto está a probado desde del año 2008, cada uno de estos 112 propietarios tiene adscritos sus lotes a nombre de ellos. Comenta que había hablado con la Arq. Jéssica anteriormente. Explica sobre el estudio y que este lo que hace es que sectoriza cada propiedad y distribuye las aguas pluviales de cada lote.

Hay un topógrafo que levantó el perfil de la calle, el estudio técnico del desfogue de aguas ya está relacionado hacia donde tiene que desfogar cada lote, se estudió del proyecto que se aprobó estaba donde la Arquitecta Jéssica no existe ya, eso desecha después de ocho o diez años. Comenta el tema de las calles y dice que la calle de adentro está mejor que la pública de afuera, el proyecto estaba abandonado, estaba enzacatado se ha estado limpiando los caminos, hemos hecho muchos esfuerzos. Habla del tema del pozo, la idea es desfogar al río Estanque. La idea es traer de nuevo los documentos a la Municipalidad y trabajar juntos.

Reg. Edgardo Aragón: Yo nací aquí y toda la vida he andado por ese lado, si quisiera decirles, que sí se mejora esta calle queda a la misma altura y el problema con esta calle, es que el tiempo la socavó e hizo un bendito canal, pero sí la calle se mejora, hay lotes que van a tener problemas; entonces para el bien de todos ustedes, es mejor que tomen en cuenta la lluvia, sí empiezan a retirar la finca se van a encontrar que hay partes que son unas cenegas, y cuando llueve bastante se empieza a verter agua en esos lotes, no todos los lotes dentro de la propiedad van a drenar el agua hacia el río, la calle es el canal de ellos. Ojalá que quien haga el estudio lo haga de verdad, con la intención de que no quede ahogada ninguna propiedad.

Sr. Carlos Palma: Presenta el plano, y explica que se sectorizó hasta donde corría el agua cada uno, y comenta sobre la curva de nivel. El estudio que hicimos en el MAG, en el

INTA, se valoró que esa finca tenía como diez mil metros de sonso cuite, pero en realidad la propiedad tiene poco de este material.

Reg. Edgardo Aragón: Entonces ya que no se ha construido nada, es importante que tomen en cuenta que hay que hacer internamente unos canales, para que nadie tenga problemas a futuro. Otra pregunta, ¿dónde están ubicadas ahí las áreas de amortiguamiento de recreativas? O no va a existir nada de eso, como está el plan?

Sr. Carlos Palma: Las fincas agrícolas no tienen área de recreación, en cuanto a lo que es el INVU si piden un 10%.

Señor Presidente: Creo que retomando la intervención de Luis Enoc, los comentarios de Edgardo, las intervenciones de Milton, estoy casi seguro de que todos coincidimos que el proyecto como tal es de interés para el cantón, a como está redactada la nota que ustedes nos envían don Carlos, yo creo que no procede, le estamos dando un poco de vuelta, es mi punto de vista, para explicarles porque no procese voy a leer la nota:

Bagaces 24 de octubre de 2019

Señores
Consejo Municipal
Municipalidad de Bagaces

Honorables Miembros del Consejo Municipal de Bagaces:

Reciban un cordial saludo del Comité de Vecinos del Proyecto "Los Manantiales" del sector ubicado en el Barrio El Chiricano, 1 km al Sur del distrito Central de Bagaces.

Este grupo de vecinos está constituido por ciento doce lotes (112) propietarios, de los cuales 26, están frente a calle pública y 86 son lotes en servidumbre agrícola y carecen en su mayoría de los servicios públicos básicos de agua y alumbrado.

Con el propósito de que el proyecto adquiriera dichos servicios fundamentales, acudimos a la Municipalidad de Bagaces para lograr su apoyo ante las gestiones que nuevamente se están proponiendo ante el A y A y el ICE.

Solicitamos para ello que la Municipalidad, de manera oficial, extienda su apoyo ante estos entes públicos para lograr nuestro objetivo.

Se suscriben de ustedes atentamente


MBA. Carlos Humberto Palma Céspedes
Coordinador "Comité de Vecinos los Manantiales"
Correo: manantialesbagaces@gmail.com- Tel. 83010055

cc/ Alcaldía de Bagaces .
Archivo



Pregunto, ¿ya los 112 lotes están vendidos?

Sr. Carlos Palma: Sí.

Señor Presidente: ¡Son contribuyentes declarados! una razón más para que sea de interés. Retomando el concepto que les decía al principio, sobre lo que la ley nos permite o no, obviamente esta es una gestión privada, no podemos quitarnos de esa realidad, y nosotros como tal podemos declarar de interés el proyecto, pero decir que le vamos a dar un acompañamiento en los trámites ante las instituciones, sería adquirir un compromiso absurdo porque nadie lo haría, nadie en la Municipalidad lo puede hacer, sí estamos redactando el acuerdo para declararlo de interés público cantonal, que es nuestra forma de extenderles el brazo de apoyo, siempre y cuando se cumpla con los requerimientos de cada una de las gestiones establecidas por la ley, si les aclaro esto.

Sr. Carlos Palma: Comenta el proyecto que existe en Atenas y como se ha manejado al respecto con el tema del agua.

El interés de nosotros con este Proyecto de Bagaces es que cumplan con todos los requisitos, pensamos hacer un Comité de caminos, una Asociación, la idea trabajar con la Municipalidad y ayudarnos todos.

Señor Presidente: Según la legislación Costarricense, las Municipalidades son animales bifrontales, para que ustedes lo tengan bien claro, un solo cuerpo con dos cabezas, el Concejo y la Administración, nosotros estamos tomando nuestra posición como Concejo, no tenemos ni más ni menos, ni por encima, ni por debajo de responsabilidad, y facultades que el resto de la Administración, pero esta es nuestra posición oficial. El tema es que sí son vinculantes las decisiones que nosotros tomemos con el resto de la Administración, y lo hacemos con mucho gusto, pero es mejor decir las cosas directas y sencillas para que nos entiendan.

Sr. Carlos Palma: Muchas gracias, el propósito nuestro es hacer las cosas bien.

Señor Presidente: Nos alegra muchísimo que ya estén las 112 propiedades adquiridas, eso nos habla muy bien, esto nos posiciona ante otros posibles inversionistas en otros campos, explica. (Walmart, capacitaciones del INA, etc), por eso lo estamos visualizando de interés.

Somete a votación:

Considerando que:

- 1) El cantón de Bagaces requiere de inversiones para poder impulsar la reactivación económica.
- 2) Actualmente se deben establecer políticas que fomenten el emprendedurismo para la creación de fuentes de empleo.

3) El Gobierno Municipal requiere ingreso de recursos económicos que permitan realizar proyectos para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El Concejo Municipal acuerda declarar de interés público cantonal el proyecto habitacional los Manantiales, siempre y cuando se cumpla con el principio de legalidad que rige la función pública y el Gobierno Municipal. Quedando la Dispensa de Trámite de Comisión 5 votos positivos y la Aprobación 5 votos positivos. **Acuerdo Unánime Definitivamente Aprobado.**

Sr. Carlos Palma: Bagaces lo escogimos porque es bonito, tiene Palo Verde, La Fortuna, Las Cataratas, es un cantón grande y tiene mucho potencial, tiene los tres volcanes, hay mucho que hacer en Bagaces, ojalá nos permitan dar un granito de arena, que el día mañana se puedan dar los juegos nacionales aquí, agradecerles mucho. Buenas noches.

Señor Presidente: Gracias a todos.

Conclusión: Finaliza la sesión al ser las 19:15 horas.

Marianela Arias León.

Secretaría del Concejo Municipal

Carla F. Vincenzi Z

Presidenta Municipal