

**CONCEJO MUNICIPAL DE BAGACES**

**Periodo 2020-2024**

**N°24-2024, ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA.**

**Convocada el jueves dieciocho de Abril del Dos Mil Veinticuatro, por el Concejo Municipal, en Salón de Sesiones de la Municipalidad de Bagaces, a las diecisiete horas con cuarenta y cinco minutos.**

**Presidente:** José Alfredo Jiménez Sánchez.

**Vicepresidente:** No hay.

**Regidores Propietarios:** Hannia Molina Chaves, Maikel Vargas Ulate, José Alfredo Jiménez Sánchez, Austin Sibaja Pérez.

**Regidores Suplentes:** Luis Enoc Barrantes, Heidy Ordóñez Jiménez.

**Síndicos Propietarios:** Javier Chaverri Sandino, Bernal Maroto Matamoros, Marjorie Rodríguez Elizondo, Marylen Villafuerte Rodríguez.

**Síndico Suplente:** Santos María Quirós Bermúdez.

**Asistencia de Alcaldía:** Eva Vásquez Vásquez.

**Secretaria:** Marianela Arias León.

**Regidores y Síndicos ausentes:**

Giselle Chavarría Cruz.....JUSTIFICA.....AUSENTE

Juan José Núñez.....JUSTIFICA.....AUSENTE

Estefanía Jiménez Ocampo..... JUSTIFICA .....AUSENTE

María Esther Carranza Gutiérrez..... JUSTIFICA .....AUSENTE

Cinthya Sandoval Sandoval. ....AUSENTE

Jessica Francini Villalobos Picón.....AUSENTE

Josué Soto García.....AUSENTE

**Asistentes por Invitación:**

Funcionarios del BANHVI y Grupo Mutual.

El Lic. Luis Álvarez, justifica su ausencia a esta sesión, por estar fuera del país.

**Visitantes:**

Ing. Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones, Arq. Mariella Salas Rodríguez,

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  
30

-----Departamento Técnico y los profesionales Ing. Esteban Serrano Chavarría y Arq. Sebastián Barahona Martínez, del Departamento Técnico.

**AGENDA:**

**ARTÍCULO I.**

**Comprobación del quórum y apertura de la sesión.**

**ARTÍCULO II**

**Presentación Orden del día.**

**ARTÍCULO III.**

**Audiencia con el Sr. Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General del BANHVI y**

**Lic. Luis Álvarez Chávez, Asesor del Concejo Municipal.**

**(Acuerdo 14-11-2024) Tema: Proyecto de Vivienda Vistas del Miravalles y**

**Proyecto Las Palmas.**

**ARTÍCULO I. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM Y APERTURA DE LA SESIÓN.**

**Señor Presidente:** Buenas tardes, compañeros del Concejo y de la Administración, en primera instancia vamos a hacer la apertura de la sesión y la comprobación del quórum, donde decimos que tenemos como regidores propietarios a la compañera Hannia Molina, Maikel Vargas y este servidor José Alfredo Jiménez y en ausencia justificada de la compañera Giselle Chavarría, estaríamos colocando en propiedad al compañero Austin Sibaja, de tal manera que con el quórum compuesto por Hannia, Austin, Maikel y este servidor se da por inicia esta sesión extraordinaria.

**ARTÍCULO II. PRESENTACIÓN ORDEN DEL DÍA.**

**AUDIENCIA CON EL SR. DAGOBERTO HIDALGO CORTÉS, GERENTE GENERAL DEL BANHVI Y LIC. LUIS ÁLVAREZ CHAVEZ, ASESOR DEL CONCEJO MUNICIPAL. (ACUERDO 14-11-2024) TEMA: PROYECTO DE VIVIENDA VISTAS DEL MIRAVALLES Y PROYECTO LAS PALMAS.**

**Señor Presidente:** OK decimos que tenemos un único punto y es el de los proyectos habitacionales que están actualmente activos en el cantón Vistas del Miravalles en Bagaces y Las Palmas en la Fortuna, para esto agradecemos la presencia de los señores

1

2 ---- Sebastián Barahona del BANHVI, Esteban Serrano del BANHVI, Walter Muños,  
3 Marielos Salas del BANHVI, la señora Gabriela Solano de COOPENAE, y Pedro  
4 Carranza del Grupo Mutual, y Olman Murillo del Grupo Mutual, le agradecemos la  
5 presencia aquí en esta sesión, yo creo que para la mayoría de los que han estado durante  
6 estos años atrás, ya conocemos más o menos la agenda, de estos últimos 4 años, para  
7 nosotros como Concejo es de vital importancia informarle a la población, indicarles  
8 también que esta sesión está siendo transmitida en directo a todo el cantón, y que pues  
9 obviamente la gente va a estar muy pendiente principalmente los eventuales beneficiarios  
10 de los proyectos.

11 Vamos a hacerlo por partes, vamos a iniciar con el proyecto Vista del Miravalles , y  
12 para ponernos en contexto y tal vez para que ustedes nos enfoquen sus respuestas en esos  
13 aspectos, vamos a indicar más o menos 7 aspectos de los que hemos venido hablando  
14 durante este Concejo, porque son de vital importancia, y lo que consideramos a nuestro  
15 modesto entender que marcaría el inicio del proceso final que nos urge a todos y que todos  
16 anhelamos, que es ese proceso final en donde culminaríamos con la entrega de las casas  
17 en las condiciones dignas, para todos los usuarios que han sido beneficiados con una  
18 asignación de vivienda.

19 Para nosotros es vital importancia como Gobierno Local que se resuelva el tema de los  
20 vertidos de la planta de tratamiento, ese tema aunque ya tenemos una solución planteada  
21 queremos ver el estado actual en que se encuentra, partiendo del hecho de que el proyecto  
22 originalmente planteaba los vertidos en el Río Estanque y que ya ese el río cambio de  
23 condición, y que ya no reúnen las condiciones técnicas para para recibir vertidos de una  
24 planta de tratamiento, pero sí también es muy importante una observación que nos  
25 hicieron en ese tiempo y es que, no solo que se nos indique el estado actual para el diseño  
26 y construcción de la tubería para transportar los vertidos hacia el río la Vieja, sino que  
27 nos alertaron sobre dos aspectos en ese tema, por si quieren tomar apuntes, y es que ese  
28 río está llegando a la misma condición que ya llegó el Estanque, no podemos decir que  
29 sea cierto, pero sí aparentemente ya es de caudal interrumpido, ya se está secando, y que  
30 se tome en cuenta ese aspecto, eso es un tema que nada más hacemos la observación,

1

2 ----- obviamente desde nuestro desconocimiento transmitimos el mensaje, nada más.

3 Y el otro tema con respecto a esto es que, y voy a decirlo en las palabras que nos lo dijo  
4 un vecino, póngase vivos porque la tubería Vieja el Río Estanque no la están sacando,  
5 entonces posiblemente en el invierno o en cualquier época se podría usar esa tubería para  
6 verterlos, para transportar los vertidos a hacia el Río Estanque que en estos momentos no  
7 se podría hacer, porque ya sabemos que no reúne las condiciones técnicas. Esas dos  
8 observaciones nos la hicieron adicionales a este tema, obviamente es nuestra  
9 responsabilidad de transmitirles el mensaje, no la damos ni por ciertas, nada más le  
10 transmitimos el mensaje.

11 El otro tema es que si nos interesa mucho en qué estado se encuentra la tubería sanitaria  
12 de las 150 casas hacia la planta de tratamiento, el transporte de ese material sanitario,  
13 porque sí es muy largo, muy viejo, si ya hay algunas construidas y están funcionando, o  
14 si esa red no se ha construido, el tema de la tubería sanitaria de cada una de las casas hacia  
15 la planta de tratamiento.

16 El otro gran tema que nos preocupa muchísimo como Gobierno Local es del tema del  
17 manejo de las aguas pluviales, seguimos teniendo problemas con las aguas que vienen de  
18 arriba, eso es un río ahí entre las calles, entres las casas, cada vez que llueve fuerte aquí  
19 eso es una inundación cantada que tenemos, entonces queremos ver cómo está el tema  
20 del manejo de las aguas pluviales.

21 Cuando se estaba manejando lo de la planta de tratamiento hubo un problema con el  
22 rompimiento del manto acuífero, si ya se resolvió, para informar a la población que ya  
23 por ese lado podemos estar tranquilos, de que ya se reparó, esto no es un ejercicio de  
24 culpabilidades, es más de un ejercicio de informarle a la gente, para que ver en qué estado  
25 estamos, si ese tema ya se resolvió, pues perfecto, nada más queda en actas y se le informa  
26 a la población que ya por ese lado se resolvió ese tema.

27 El otro tema que nos preocupa muchísimo es que, si resolvemos todos los temas que  
28 estamos mencionando, cómo quedamos con el estado de las casas actual, las reparaciones  
29 de esas casas, porque ya muchas no tienen vidrios, muchas no tienen techos, muchas están  
30 con las paredes rajadas, muchas están con daños en las estructuras, tienen un montón de

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  
30

----condiciones que ya no reúnen lo idóneo para hacer entregada a los beneficiarios, y cómo se estaría manejando esas reparaciones.

El otro gran tema que tenemos, pero que ahí hay que decir que este Concejo en la persona del síndico propietario Javier, y yo creo que ahí va bastante avanzado, pero para para informar hoy sobre ese tema, que es el tema de la socialización de toda esa actividad, y principalmente cómo se está manejando el tema con los cupos que hacían falta para cubrir, porque ya habían muchos beneficiarios que habían dejado de ser como tal beneficiarios, por una u otra razón, y se estaba manejando un faltante de asignación de casas, como alrededor de 27 por ahí era, de 32, ahí está el grupo actual.

Informarles a la población sobre eso y en el último obviamente todo eso que yo les estoy diciendo para nosotros es de vital importancia que le pongamos plazo, y para eso es de vital importancia que esté la compañera Jessica Jeanine y Alonso, que es el futuro alcalde de esta municipalidad, ya nombrado para partir del primero de mayo empezar a ejercer, para darle el debido seguimiento, que se requiere a estas actividades, entonces es de vital importancia que nos regalen un cronograma sobre los planes de acción en esto, con respecto a Vistas de Miravalles, siquiera abarquemos Vistas del Miravalles y después hacemos un ejercicio parecido con Las Palmas.

Le solicito, por favor, el que vaya a hacer uso la palabra que se identifique con el nombre y la institución que representa.

**Señor Walter Muñoz:** Buenas tardes a todos, señor presidente, señora alcaldesa, señores regidores, síndicos, mi nombre es Walter Muñoz, yo represento al Banco, y soy el Sub-Gerente de Operaciones del BANHVI, aquí me acompañan la arquitecta Mariela Salas, Jefa del Departamento Técnico el arquitecto, Sebastián Barahona y el ingeniero, Esteban Serrano, por parte del departamento técnico también del BANHVI. Ahora tal vez le cedo la palabra también a la ingeniera Gabriela Solano que viene en representación de COOPENAE, y a los señores del BANHVI, Pedro Carranza, Sub-Gerente de Operaciones del Grupo Mutua y don Olman Murillo, ingeniero de planta del grupo Mutua.

1

2 Para nosotros es un placer estar acá nuevamente, yo creo que ya nos hemos visto  
3 anteriormente, y vamos a tratar de hacer una presentación lo más ejecutiva posible y  
4 después vamos a interactuar acá, tal vez los señores de grupo Mutual tomaron nota de  
5 algunos alguna de las consultas, yo trataré de responder de esos 7 puntos, las que yo tengo  
6 aquí a mano, otras se las tendremos y las que no tengan ellos ahí, nos la llevamos de tarea  
7 y se los pasamos por escrito.

8

9

## Conjunto Residencial Vistas del Miravalles

10

11

### INFORME ESTADO PLAN DE CONCLUSION DEL PROYECTO

12

13

14

15



16

17

18

19

20

## PROPUESTA DEL DESARROLLADOR

21

❖ En el mes de agosto de 2023 la Entidad Autorizada remite al Banco Hipotecario las propuestas económicas de dos empresas diferentes presentadas por el desarrollador del proyecto para determinar cuál sería la encargada de continuar con el contrato y ejecutar las obras requeridas para la culminación del proyecto.

22

23

24

❖ Una de las empresas que estaban siendo propuestas para continuar el proyecto, presentó una objeción al proceso realizado, razón por la cual se requirió que se presentarán nuevas propuestas económicas, bajo igualdad de condiciones, mismas que se calificarán bajo parámetros previamente establecidos y lograr con esto evitar posibles apelaciones y objeciones.

25

26

27

❖ El 27 de marzo de 2024 se reciben nuevamente las propuestas económicas para revisión.

28

29



30



## PROPUESTA DEL DESARROLLADOR

❖ Grupo Mutual realiza el análisis de las propuestas económicas bajo el método de calificación previamente establecido, determinando la mejor opción a nivel técnico, financiero y legal para poder darle continuidad al proyecto.

❖ La entidad autorizada trabaja un documento denominado *Propuesta para la terminación del Proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles*, mismo que será remitido al Banco Hipotecario el abril 2024

❖ Una vez que el Banco Hipotecario reciba la recomendación realizada por parte de Grupo Mutual, esta será revisada y elevada ante la Junta Directiva para su eventual aprobación, definiendo así los fondos necesarios y el plazo de ejecución de obras, junto con la cesión del contrato por parte del desarrollador a la nueva empresa.

Procederé a hacer un breve recuento de lo que le traemos con respecto al informe de conclusión del proyecto Vista de Miravalles.

En agosto del 2023 Grupo Mutual remite al Banco propuestas económicas de dos empresas diferentes presentadas por el desarrollador, esto es porque Construcciones Modulares nos comunica que ya no va a ser posible terminar las obras, esto porque Construcciones Modulares ha sido la empresa desarrolladora, obviamente nosotros no hemos dicho a como se dice por ahí, que el proyecto ya quedó cerrado, ya que abandonado, ya no se va a terminar, todo lo contrario, hemos estado trabajando a nivel de instituciones para que todos los permisos estén acorde, inclusive hay un último permiso ahí que está pendiente, me dijo el desarrollador, que hace falta nada más por parte de la muni, que por favor le den el ok en el APC, para poder pagar un último permiso mañana, que yo creo que mañana es la fecha límite, incluso doña Eva, me ha advertido que ya estábamos pronto a vencer de ese permiso, pero había que hacer un sello, y me dijo que la arquitecta Jessica de acá, que ella sabe bien cómo está el asunto, me dijo don Ramón Prado, que es el desarrollador.

Volviendo al tema, el desarrollador comunica oficialmente que él ya no va a poder terminar las obras, y se busca la figura para poder hacer una sesión contractual a otra

1  
2 -----empresa, aquí es donde en agosto se presentan dos empresas diferentes, una de las  
3 empresas estaba haciendo propuesta para continuar el proyecto, presenta una objeción  
4 porque no estaba claro el alcance, según la visión de la empresa, entonces se decide  
5 presentar unas nuevas propuestas económicas bajo igualdad de condiciones, las mismas  
6 se calificaron bajo los parámetros previamente establecidos y se logra con esto evitar  
7 posibles apelaciones, o por lo menos reclamos, porque esto no es una licitación, estamos  
8 hablando que esto es una cesión de un contrato de un privado a otro privado, verdad, sin  
9 embargo en aras de tener transparencia, porque hay fondos públicos por medio, estamos  
10 entonces permitiendo hacer todo un planteamiento con reglas claras, y ahí donde se logra  
11 ahora a finales de marzo tener la recepción de nuevas propuestas económicas para  
12 revisión, que ahí es donde Grupo Mutual ha estado colaborando con el desarrollador para  
13 hacer el análisis de estas propuestas.

14 Entonces la idea es que a Construcciones Modulares en el momento en que grupo Mutual  
15 genere un informe al Banco con una recomendación, ceda ese contrato a una de las dos  
16 empresas que están interesadas en llevar adelante el proyecto

17 OK entonces la entidad como le digo trabaja en este documento que se llama “Propuesta  
18 para la Terminación de Proyecto Conjunto Residencial Vista de Miravalles” y el cual  
19 esperamos que antes de que finalice abril ya lo tengamos nosotros en análisis en el Banco,  
20 una vez que esté en el Banco esta recomendación, la misma será revisada por parte de  
21 nuestro departamento técnico, vamos a realizarlo también con la dirección FUSUVI, y la  
22 misma se espera tenerla en Junta para para análisis y discusión de la Junta directiva del  
23 Banco en las primeras semanas del mes de mayo. ¿Qué es lo que estamos proponiendo?  
24 Y tal vez ahí vamos contestando algunas de las consultas, don José Alfredo.



1

2 Estos eso es lo que requerimos, restaurar o rehabilitar dentro de lo que es el conjunto  
3 residencial a nivel de infraestructura, movimiento de tierras, ubicación del punto de  
4 martillo, que está cerca de la planta de tratamiento, sistema fluvial interno el proyecto,  
5 como me decía la arquitecta Salas que, parte de la preocupación que hay, se está  
6 terminando de mejorar un canal que hay perimetral del proyecto, eso está dentro de los  
7 alcances de las obras que se van a terminar; sí, tenemos que tener en cuenta también que  
8 la zona a nivel regional ha presentado problemas inundación, no solo en el residencial,  
9 eso también tenemos que tenerlo en cuenta; sin embargo, dentro de residencial, si se está  
10 generando un canal perimetral para que las aguas de escorrentía superficial sean de  
11 reencauzadas a través de este canal.

12 Como les decía hacer revestimiento del canal norte, maya ciclón de protección del canal  
13 norte, revestimiento del canal oeste, todas esas son obras de mitigación, para mejorar y  
14 mitigar este riesgo de inundación dentro del residencial, la tapia de protección de canal  
15 oeste, obras de cambio del vertido al río Vieja y la planta tratamiento de aguas residuales,  
16 muy importante, y yo sé que a veces surgen esas dudas, como decían, es que van a dejar  
17 la tubería vieja para que después se conecten al otro río, ¡no!, esto no es así como de abrir  
18 una llave y cerrar otra, o sea en el momento en que se construya la planta de tratamiento,  
19 el nuevo desfogue, ya va a ser único y exclusivo para la planta de tratamiento, no podemos  
20 hacer un bypass ahí, para estar pasándolo de un río a otro, eso no es posible, entonces  
21 para de una vez ir aclarando esas dudas que se tienen, y obviamente la planta de  
22 tratamiento de aguas residuales. La planta tratamiento se va a hacer, no donde está, en el  
23 nivel donde está, se va a hacer el mismo sitio, pero esa zona se va a rellenar y la planta  
24 de tratamiento nueva, se va a construir a un nivel más alto, entonces ya con eso también  
25 resolvemos el tema de lo que es el corte de las aguas subterráneas, que supuestamente se  
26 habían interrumpido con la excavación que se ha hecho para la planta anterior, entonces  
27 una vez que eso se rellene, se compacte y se rellene, se construye una nueva planta, esas  
28 horas ya van a quedar completamente realizadas, y ya no vamos a estar con el problema  
29 de lo que es estas aguas subterráneas que afloraron en su momento en la zona de la planta.

30

## OBRAS POR EJECUTAR INFRAESTRUCTURA



Más obras de infraestructura, finalización del tanque almacenamiento 200 m<sup>3</sup> y colocación de accesorios de interconexión, aceras, rampas cordón de caño, pavimento, las triado, juegos infantiles, electrificación, y comunicaciones, señalización vial, otras obras mínimas, y limpieza final de todo lo que es el residencial como tal.

## OBRAS POR EJECUTAR VIVIENDAS



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

Luego en viviendas, estamos de acuerdo que las viviendas están muy deterioradas, prácticamente se hicieron dos levantamientos detalladísimos, de cómo estaban casa por casa, que estaba haciendo falta, qué estaba dañado, que se puede rescatar, y ya este se tiene un levantamiento, inclusive lo último fue, el 21 y el 22 de febrero, fue cuando se realizó la última actualización del inventario de daños de cada una de las casas, entonces con base a esta lista de materiales, cantidades y actividades, casa por casa, ya tenemos identificado el 100%, qué es lo que se requiere para recuperar cada una de las casas de habitación, y para eso vamos a tener entre otras, trabajos preliminares, techos, cielos internos, ventanas, cielos aleros, pisos instalación pluvial, instalación sanitaria, instalación de potable e instalación eléctrica, puertas, muebles, enchapes y pinturas. Muy importante, estas casas habían sido concebido bajo la directriz 27, y la directriz 27 decían que estas casas se iban, sin repello, sin pintura al interno, sin pisos, ya con piso lujado, pero en aras de entregar un producto, no nada más rehabilitado, sino mejorado, se está probando que sean repelladas, sean pintadas a lo interno y que tengan también enchapes de cerámica a lo interno de las casas, para que sea un producto mejorado, y lo que se le pueda entregar los beneficiarios sea un poquito más de lo que es normalmente una casa de interés social.

## TRÁMITES POSTERIORES A LAS OBRAS CONSTRUCTIVAS



21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Que sigue después de las obras constructivas, bueno lo que siempre estriba en un proyecto de este tipo, que es un nosotros lo llamamos en el Banco 01, hay que hacer el traspaso de áreas públicas a la municipalidad, hay que generar las segregaciones ya formales de cada uno de los lotes, tenemos lo que es la entrega de las viviendas a las familias, lo que va a

1  
2 ----ser la fase de operación, mantenimiento y reporte de esa fase de la planta de  
3 tratamiento de aguas residuales, y posterior entrega de la planta al AyA y las autoridades  
4 del AyA, para que ellos sean los que se encarguen de ahí en adelante de la operación y  
5 mantenimiento de la planta.



13 Plazos esperados, tenemos 22 días para lo que es la revisión de ofertas e informe, que es  
14 lo que nos va a pasar este mes Grupo Mutual al Banco, nosotros creemos que ya en mayo,  
15 en un plazo no mayor a 8 días, por eso le estoy diciendo, primera o segunda semana de  
16 mayo, tal vez ya estaríamos presentando ante lo que son miembros de la Junta Directiva  
17 para su debida aprobación, el financiamiento adicional de todas esas obras que acaba de  
18 escribir anteriormente.

19 Es un financiamiento fuerte, ahorita no quiero hacer mención porque todavía estamos  
20 esperando el análisis final de las dos ofertas, pero sí hacer un financiamiento bastante  
21 fuerte, que va a impactar inclusive el presupuesto del del Banco; sin embargo el Banco  
22 tiene el compromiso de financiar esas obras para que el proyecto pueda finalizarse de una  
23 manera adecuada, y vamos a tener un plazo 22 días después de que el la Junta Directiva  
24 apruebe el financiamiento adicional, para todo lo que es la parte firmas, contratos,  
25 logísticas y ya la orden de inicio, que nosotros esperamos que sea para junio y luego de  
26 12 meses de obras de rehabilitación y construcción, porque aquí vamos a tener tanto lo  
27 que es la recuperación de las viviendas, como las obras faltantes urbanísticas, y la  
28 construcción nueva, tanto de la plata de tratamiento como los aproximadamente 2 km de  
29 tubería, que va a llevar el desfogue de esta planta, al el río Vieja. Entonces nosotros  
30 esperamos que las entregas de viviendas se den en el segundo semestre de 2025, bajo la

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  
30

---- figura comodato, porque como vimos anteriormente, una vez que las etapas constructivas terminen, falta todo esto, pero esto podemos hacerlo ya con las personas viviendo en sus unidades habitacionales. Entonces vamos a procurar que ya para el segundo semestre del 2025 estas personas pueden estar debidamente acomodadas en sus viviendas mientras se terminan esos últimos trámites que son normales en lo que son proyectos de vivienda.

Esto es básicamente lo que le traemos acá en presentación, no sé si tienen algún comentario, o tal Pedro o Olman, si tienen alguno de los 6 o 7 puntos, les pueden ceder la palabra, para que ellos puedan explicar un poco.

## Muchas Gracias

**Señor Presidente:** ¡Adelante!, nada más me regala su nombre y la institución que representa.

**Señor Pedro Carranza:** Pedro Carranza y yo soy el Sub-Gerente de Operaciones del Grupo Mutual, voy a referirme a la parte de los beneficiarios tal y como usted lo mencionaba, a nivel de los beneficiarios de los 150, ya hay 97 que están aprobados a nivel del BANHVI, hay 21 beneficiarios que los tenemos, pero les falta algunos documentos; no obstante ya nos reunimos con ellos, ya la gente sabe qué es lo que les falta, y esos documentos lo normal es que los remitan aquí, a través de la señora Mariela, y los presentan en el Centro de Negocios que tenemos en Liberia, ya eso se está coordinado, hay 32 que hay que sustituirlos, no obstante según tengo entendido que ustedes en una sesión del 12 de abril enviaron una lista de posibles beneficiarios, y esa es la parte que se está revisando, que se está analizando, bueno ya ahora me he presentado una lista, que hay unos como tres o cuatro que no cumplen, pero la mayoría sí, entonces ahora lo que corresponde es recoger la información y llevar la documentación al Centro de Negocios de Liberia, y obviamente nosotros procesamos eso, pero ya eso va bien encaminado, gracias a Dios, lamentablemente fueron muchos los que se quitaron, no obstante, no sé si dentro de esa nueva lista que ustedes presentaron habrán algunos que se arrepintieron y regresaron, pero me imagino que como el proceso ha sido un poco lento, pues hay gente

1

2 ----- que se ha cansado y se ha ido, pero por lo menos yo creo que independientemente  
3 que sean ellos o nosotros, al final la idea es que un proyecto como este satisfaga las  
4 necesidades de las familias que realmente lo necesitan y que no dudamos que estas nuevas  
5 personas que vienen a sustituir, vienen satisfacer esa necesidad, así es que por ahora eso  
6 va bien.

7 **Síndico Javier Chaverri:** Gracias, señor presidente, gracias don Pedro, por la  
8 información. Sí, en algún momento la señora Paulina Saborío, aquí en el salón de  
9 sesiones nos indicó que eran 27 los posibles a recomendar; el proceso es, el Concejo de  
10 Distrito recomienda, se lo envíen doña Mariela López, ella hace el estudio social y ahí se  
11 sigue el proceso con ustedes. El martes pasado le entregué al Concejo Municipal la lista  
12 de los 27, de esos hay 4 que tienen que subsanar, ya estaríamos hablando de los 27, pero  
13 usted me habla de 32, entonces nos estarían faltando 5 más que recomendar.

14 Entonces compañeros, en ese estado está la socialización, la cual el Concejo de Distrito  
15 actual, es el que la ha llevado a cabo, y supongo el proceso lo continúa el próximo  
16 Concejo de distrito, en caso de que no se termine, porque nos quedan pocos días, pero el  
17 estado es este, 23 ya como estudio social que sí pasan, recomendados, porque esa es la  
18 palabra que utilizamos, por el Concejo de Distrito, 4 para subsanar, y nos faltarían 5 más  
19 para completar los 32, si Dios lo permite, eso es señor presidente.

20 Don Pedro, muchas gracias, don Walter, muchas gracias, a todos muchas gracias, ojalá  
21 que el proyecto se pueda dar este año, nos reunimos con usted en algún momento, en el  
22 despacho de doña Melina Ajoy y con el muchacho que está atrás también, y con doña  
23 Eva, y pues las noticias fueron buenas, y yo sí les agradezco de parte de Bagaces y los  
24 beneficiarios.

25 **Señor Olman Murillo:** Ok, siguiendo el mismo orden de ideas, en los puntos planteados  
26 anteriormente, respecto al vertido de la planta de tratamiento de aguas residuales, bueno  
27 del flujo del caudal es al como conocen al río Villa Vieja, esta es una interconexión nueva  
28 de la planta de tratamiento, con un tendido de tubería, hasta el sitio del punto de desfogue  
29 sobre el río Villa Vieja, obviamente incluye lo que es las obras de arte para tener ese  
30 desfogue listo, no incluye lo que era el río anterior, obviamente como ya recalco este don

1

2 ----Walter en ese sentido, esa tubería anterior se condena, sella o como le quieran llamar,  
3 no se utiliza, no es parte de la práctica ingenieril aprobada, ni tiene sentido, por qué,  
4 porque vamos a tener un sistema que es completamente diferente, tanto en ubicación,  
5 como en dirección, y donde va por la carretera.

6 Respecto a la tubería vieja, yo creo que ya quedó claro, ¿no sé si en eso hay alguna duda?

7 **Señor Presidente:** Nada más digamos que esas tuberías no se usan, pero no se retiran, se  
8 deja condenada ahí.

9 **Señor Olman Murillo:** No tiene sentido retirarlo, sería como romper, sacar tuberías,  
10 mejor la condenamos, que no vaya a tener ninguna afectación.

11 **Regidor Austin Sibaja:** Austin Sibaja, agradecerles la presencia, una inquietud que  
12 tienen los vecinos del área de Villa Vieja y Agua Caliente, porque ese río de Villa Vieja  
13 se une con el de Agua Caliente, zona productiva de ese sector, es el tema de la calidad de  
14 la disposición de esas aguas que van a caer ahí, debido a eso, porque ahí se produce arroz,  
15 se produce caña y otros tubérculos, entonces cómo se va a regular que la calidad de agua  
16 que ahí se va a disponer va a ser la correcta, para que más bien no sea un contaminante y  
17 se vaya a ver perjudicado ese tema de la producción, porque ya hay casos, no solamente  
18 en Guanacaste, sino a nivel país, que se han creado plantas de tratamientos, que sí  
19 contaminan y por ende va a afectar esas actividades agrícolas que se hacen en esta zona  
20 tan destacada, entonces cómo se va a manejar, veo que ahí primero la operar del  
21 desarrollador y luego se traslada al AyA, pero cómo se va a regular que verdaderamente  
22 que esa calidad del agua va a ser la adecuada y no vaya a generar más bien una  
23 problemática social de la que ya estamos solventando en el tema de casas y más bien  
24 generando en actividad agrícola.

25 **Señor Olman Murillo:** OK estamos planteando algo que no ha sucedido, pero bueno en  
26 el ideal técnico, básicamente la planta obedece a un requerimiento de diseño para la  
27 población que va a atender, y a un cierto nivel de procesamiento del producto que va a  
28 tener, o sea de todas las aguas de desecho que se emanan de inodoro, etcétera, y eso  
29 obedece a una serie de parámetros y de procesos que van a mejorar la calidad del agua  
30 final; obviamente que por eso también tiene una parte de evaluación y de revisión que se

1  
2 ---- hace mensualmente, que por eso hablamos de operación, porque la planta primero  
3 tiene que tener un cierto nivel de ocupación de la gente, para que cuando se hacen los  
4 sondeos y revisiones, los estudios den las pautas para ir ajustando y que de acuerdo al  
5 diseño se cumpla con los estándares que están establecidos a nivel país para este tipo de  
6 plantas, que tienen que llevar en los productos, hasta qué cantidad es permitido, y eso se  
7 hace mediante una empresa que regula estos procesos, esos son los benditos conocidos  
8 informes de operación y mantenimiento, que se emiten mensualmente, toda esa  
9 información nosotros la tenemos que recabar, para estar presentándola a Acueductos y  
10 Alcantarillados, a la parte de que se dedica a las plantas de tratamiento, y eso es lo que  
11 nos permite a nosotros ir ajustando la planta y cumplir con todos los parámetros, para  
12 evitar todos esos problemas que vos indicas, pero estamos todavía en un proceso que  
13 tenemos que construirla, para ajustarla, y una vez que esté ajustada, tenemos todo ese  
14 proceso de 12 meses de operación y mantenimiento, más 6 meses aproximadamente, que  
15 a veces se nos tarda con AyA, que es la parte de entrega, que idealmente no piden nada  
16 o piden alguna cuestión para ir ajustando también algo en especial, que sé yo, o una  
17 modificación del lecho de secados. Nosotros esperamos que con esta planta que fue  
18 diseñada con sumo cuidado, involucra todo lo último de lo que estaba en este momento,  
19 de la reglamentación para las plantas, este incluido y evitar que haya un retroceso a nivel  
20 de acueductos.

21 **Señor Walter Muñoz:** La explicación del ingeniero Olman Murillo, es amplia, si  
22 tenemos que tener en cuenta, es que a veces cuando la gente dice planta de tratamiento,  
23 creen que es un gran tanque séptico, y que lo que sale de esa planta es el agua cruda, está  
24 es planta de tratamiento, más con las tecnologías actuales, nos dan un rendimiento tanto  
25 a nivel biológico, como químico, que no es agua potable, obviamente, pero no es agua  
26 potable, pero no es agua contaminada que vamos a tirar a los ríos, debemos de tener clara  
27 certeza de que lo que va a dar el producto de esa planta tratamiento es muy agua tratada  
28 según estándares, como dijo don Olman, y que va a ser reportada a través de pruebas de  
29 calidad, son pruebas de DVUO, DQUO, otras pruebas que se hacen más, para que vaya  
30 quedando reportado, y esa es la parte que cuando el AyA, dice bueno, ya me van a entregar

1

2 ---- la planta, - sí, pásenme los reportes-, ellos van revisando, y si la planta no va  
3 cumpliendo el AyA no se lo va a recibir, entonces no hay desarrollador que se juegue es  
4 chance de empezar a dar deportes malos, entonces para tener claridad de que la planta  
5 tratamiento va a dar el producto que se espera de una agua tratada mediante una planta de  
6 tratamiento aguas residuales.

7 **Señor Olman Murillo:** El siguiente punto de la tubería sanitaria de las 150 casas, la  
8 misma cuestión, en el momento en que ya se haga la intervención con la empresa que se  
9 designe, se procede con la limpieza y recuperación de todo el sistema en lo que opere, lo  
10 que esté fallando, por ejemplo, registros que estén dañados, falseados, que nosotros los  
11 tenemos inventariados y es parte de la oferta económica, que se hace la sustitución y  
12 cambio, obviamente que hay que hacer igual, una revisión de cada uno de los tramos que  
13 dan hasta el registro que se une a la tubería que va en las calles y de ahí a los pozos de  
14 registros que conducen por gravedad, hasta el punto de llegada a la planta de tratamiento,  
15 pero es un proceso que todavía no lo hemos realizado, obviamente, en el momento de la  
16 empresa se hace toda esa parte de revisión.

17 En el siguiente punto del manejo de las aguas pluviales, señores recuerden que aquí  
18 tenemos años que son locos, el pasado fue de muchas lluvias, este viene con temperaturas  
19 altas y variaciones, pero recordemos una cosa, *el proyecto está inconcluso en la parte de*  
20 *los sistemas que manejan las aguas alrededor del proyecto*, tenemos el canal oeste de  
21 concreto, que aún tiene pendiente la terminación en el costado sur hacia el fondo de todo  
22 ese tramo, la ubicación varía en cambio de dirección, hay que hacer la obra  
23 correspondiente, y hacer el canal que lleva todo el costado sur para conducir esas aguas,  
24 eso no está drenado, al no estar drenado pueden presentarse acumulaciones, miren yo  
25 tengo registro de todos los aguaceros y lluvias que han sucedido en los últimos 3 años y  
26 de momento ha sido dentro de la normalidad.

27 Otra cosa, a la entrada, en el frente, costado noroeste, al puro frente, falta una obra de  
28 arte, también ahí falta una caja de registro, que no se ha terminado, y un paso de agua  
29 pluvial que se genera mediante un permiso que hay que solicitar nuevamente la  
30 municipalidad, con 3 tuberías de 80 cm en red blog, que van protegidas, que llevan una

1  
2 ----protección en la superficie, y que llevan obras en los laterales, para que no haya  
3 problemas de desestabilización de la carretera, que conducen un excedente de esas aguas,  
4 igual hay que hacer recuperación de toda esa zona, porque si ustedes pasan hoy día sobre  
5 el canal, van a encontrar que el canal tiene depósitos de vegetación, algunos están con un  
6 leve falseamiento, que también es parte de la intervención que se debe realizar, y así  
7 muchas otras obras que no han sido finalizadas de esa parte específica, entonces sí está  
8 dentro de la parte del proceso a lo externo, y también hay otra parte muy significativa,  
9 que son todos los cruces que hay que volverlos a limpiar, hay que limpiar todo el sistema  
10 pluvial y encauzamiento del manejo, vamos a ver eso no funciona solo, tenemos los  
11 canales rectangulares, que vivan con rejilla, que cortan aguas y van conduciendo, tenemos  
12 los cordones en caños que inyectan hacia los registros y también van conduciendo todas  
13 esas aguas pluviales, a eso hay que volverle hacer una revisión y una limpieza general,  
14 hasta que quede operando satisfactoriamente, cómo se hacen, se hacen pruebas, se llenan  
15 con agua, y hay que volver a ver, entonces es parte de un proceso que no se ha realizado.  
16 Con la situación del manto acuífero, lo que hay que realizar está previamente  
17 identificado, no es por gusto de que a mí se me ocurre, ¡no!, eso obedece a un proceso de  
18 refinamiento que llevó la intervención de Acueductos y Alcantarillados, de los  
19 diseñadores, de todos los especialistas y llegaron a la solución de decir, cuál era el  
20 procedimiento de sellado de esa emanación de agua, por la causa que ustedes quieran  
21 decir, porque hay muchas justificaciones, hay informes de sobra, y creo que el especialista  
22 para mí manda, y es el que le hago caso, y es el que está recabado en la información y en  
23 todos los acuerdos de las instituciones, SETENA, MINAE, etcétera.  
24 Entonces, si tenemos la solución de cómo se sella, procedemos con el sello, se hace la  
25 demolición de la planta de tratamiento actual, se hace un relleno tecnificado, que no es  
26 un relleno cualquiera, no es que llegó y hecho tierra, ¡no!, ahí se va capa, por capa, se  
27 hace unos grados de compactación para tener, sellar y dejar en condiciones mejores que  
28 las que tenía, para evitar la ocurrencia de cualquier inconveniente, hasta llegar a la altura  
29 que se nos está indicando en los diseños, para construir la nueva planta de tratamiento y  
30 obras conexas para conectar con todo lo demás, eso con lo del manto acuífero.

1

2 En el estado de las casas, bueno yo creo que ya ha sido muy claro, tenemos un  
3 levantamiento realizado en febrero, en la primera semana de febrero del 2023, montamos  
4 una matriz detallada de cada una de las 150 casas, en las cuales habíamos qué les faltaba  
5 a cada una, desde que las puertas estaban dañadas, los Marcos en las ventanas, cuántas  
6 celosías le faltan a cada casa, cuántos vidrios quebrados, y cuánto se podía salvar de las  
7 láminas del cielorraso, en plantillado, a ese nivel, si ocupaba pintura, si ocupaba tantos  
8 tomas, tanta tubería del sistema eléctrico, etcétera, igual se llevó el proceso, se hicieron  
9 los cálculos iniciales.

10 Posteriormente hace escasos 22 días hicimos un levantamiento actualizado y repetimos  
11 el ejercicio, como si hubiera nunca hubiéramos venido, paso por paso, y tomamos otras  
12 decisiones, en las cuales por ejemplo no consideramos, vamos a considerar que todas las  
13 puertas vienen nuevas, con todas las cerrajerías, los marcos, ni se diga, ventanearía, ya  
14 don Walter mencionó algunos detalles de lo que son los pisos con cerámica, el retocado  
15 interno con pintura, etcétera, entonces el producto va a ser un producto mejorado y en la  
16 condición óptima.

17 Con el plazo de las actividades, bueno es un proceso que ahora que lo están solicitando,  
18 pues hay que montar, cuando tengamos la decisión final, les damos el cronograma con el  
19 paso a paso de cómo vamos a intervenir, cuándo comienzo a la empresa, etcétera, pero  
20 hasta que tengamos ya la parte definida de quién es el contratista elegido. ¿Dudas al  
21 respecto?

22 **Señora Jéssica Pérez:** Muy buenas noches a todos, Jessica Pérez, Coordinadora del  
23 Departamento de Planificación Urbana, acá de la municipalidad.

24 Bueno tal vez para contestarle el comentario que hacía don Walter, efectivamente el día  
25 de ayer conversé con Harold Miranda, que es el ingeniero a cargo de la empresa  
26 Construcciones Modulares.

27 Les comentaba que atendí al señor Harold Miranda, y vimos el caso de los permisos de  
28 construcción de la nueva planta de tratamiento, ahí estuvimos viendo y efectivamente con  
29 la planta de tratamiento, el sello se venció el 31 de octubre de 2023, entonces lo que se  
30 requiere es un resello, entonces aclarar que, no es que se va a pagar el permiso, o que ya

1  
2 va a estar aprobado mañana, no se va a poder porque necesita el resello, ellos tenían que  
3 enviar una solicitud al CFIA, el CFIA les va a decir que requieren la validación de mi  
4 parte, para el resello; entonces el día de hoy se autorizó el resello del proyecto de la nueva  
5 planta de tratamiento, más el otro permiso del sistema de aguas negras el de Villa Vieja,  
6 son dos permisos de construcción, entonces los cuales ahí se le indicó Ramón y a don  
7 Harold, que con esos permisos la idea es que ingresan al mismo tiempo en la APC y se  
8 aprueben simultáneamente, hay que tomar en cuenta nada más el tema de los  
9 vencimientos de documentos, que eso lo vemos cuando ya ingrese a la APC, pero  
10 básicamente en ese tema, ese es el estado en el que está, estamos a la espera de que  
11 ingresen a la APC, para que se haga la gestión del resello en el CFIA y luego posterior  
12 estarían ingresando al APC municipal para ser revisados por mi persona.

13 Veo que por las razones que ya expusieron, todavía no está definida la empresa  
14 constructora, eso me preocupa un poquito, sinceramente creo que a todos los Bagaceños  
15 también, porque desde el año pasado están en eso, en ese tema de definir, qué empresa,  
16 que está sí, que está no, entonces esperamos que de verdad ustedes nos apoyen bastante  
17 con eso, para que sea pronto, por esas familias que están en espera y se pueda movilizar  
18 la gestión, siempre y cuando todo sea de la mejor forma.

19 Si les voy a pedir que por favor una vez que se ya se firme y se asigna la empresa, nos  
20 hagan llegar el cronograma, como lo indicaba este personero de la MUTUA, don Olman,  
21 y estaríamos nosotros entonces a la espera de ese cronograma para poder ir de la mano  
22 con el seguimiento del proyecto, y ojalá que todo se dé de la mejor forma.

23 Y yo quería preguntarles, cómo para cuándo tienen previsto, o si lo van a incluir o sería  
24 bueno que en el cronograma esté incluido, cuándo ingresar el permiso del estudio pluvial  
25 ,sobre todo es el manejo de las aguas, porque si bien es cierto el del canal posterior y el  
26 del costado no están terminados, la cuneta frontal del proyecto de 70 cm, entonces va a  
27 seguir pasando de lo que pasa cada vez que llueve, verdad, y eso deberíamos de darle  
28 prioridad, todavía ahorita hasta la fecha no tengo esos permisos, entonces sería bueno que  
29 se presente en estudio pluvial y posterior los permisos de esa infraestructura de la que  
30 mencionaba don Olman, que no las hagan llegar, cómo para ir viendo esa propuesta y una

1

2 -----vez caminando con ese tema, que es tan importante. De mi parte sería eso únicamente,  
3 gracias.

4 **Síndico Javier Chaverri:** Me consultan las beneficiarias, les preocupa ya que me  
5 indican que el permiso de construcción vence el sábado, o en estos días, es que tocaste  
6 algo de los permisos de construcción.

7 Y don Olman dijo algunas cosas ahí, también de parte de las consultas que me hacen  
8 las beneficiarias actuales y seguras, quién va a fiscalizar la obra, los plazos propuestos  
9 que ustedes están dando, quedan por escritos, pero le entendí a don Olman, que hasta que  
10 sepamos quien es la nueva empresa o cómo vienen todo el cronograma es que podemos  
11 saber todos estos detalles, es así don Olman, más o menos, y lo del permiso de  
12 construcción que a ellas les preocupa mucho y a las familias que está a punto de vencer.

13 **Señora Jessica Pérez:** A como indiqué inicialmente, está en un proceso de resello,  
14 porque sí ya se vencieron, ahora entra con un resello a la APC, luego a la APC municipal.

15 **Señora Jeanine Atencio:** buenas tardes, Jeanine Atencio, Directora de Gestión Urbana  
16 Rural, nada más como para aclarar un temita, es que esta estos plazos que tenemos acá o  
17 por lo menos esta línea de tiempo, corresponde a la construcción ya teniendo digamos los  
18 permisos aprobados, si ustedes ven aprobación BANHVI - mayo, y comenzamos a  
19 contar, pero entonces la idea sería tener como unos plazos definidos de cuánto dura el  
20 permiso, para no entorpecer esta línea de tiempo que ya ustedes están este plasmando, esa  
21 sería la idea, tener el proceso del resello lo más pronto posible para que la municipalidad  
22 lo pueda analizar y no entorpecer esta esta situación. Sí sería bueno tener también como  
23 unos plazos de entrega, o por lo menos algo estimado de lo que es la presentación de este  
24 resello del permiso de construcción.

25 **Señor Olman Murillo:** Tengo una pregunta de lo que comentaba el compañero sobre el  
26 permiso de las casas, no sé si es que lo malentendí o la percepción de la gente, si se vence  
27 el permiso de construcción de eso, hasta donde yo tengo entendido, tal vez nos aclaras  
28 eso estaba vigente porque el proceso no ha concluido.

29 **Señora Jessica Pérez:** ¡Es correcto!, es que ahorita estamos hablando de los permisos de  
30 la nueva planta de tratamiento, del sistema de aguas negras, lo de las casas no, ya una vez

1

2 ---- que digamos se otorga un permiso de construcción y el proyecto inicia, hasta que se  
3 culmine ese permiso no caducan, lo que se va a hacer con respecto a las casas es darle el  
4 mantenimiento a raíz del deterioro que actualmente tiene. Las obras de mejora y las obras  
5 nuevas.

6 **Señor Presidente:** Es muy importante lo que lo que menciona Jeanine, tal vez esto es  
7 una línea de tiempo, verdad que nos lleva a establecer un una finalización del proceso  
8 para el segundo semestre de 2025, pero hay un montón de hitos que se deben de ir  
9 cumpliendo en esa línea de tiempo para poder llegar a eso, si se pudiera desglosar lo que  
10 decíamos ahora, un cronograma de las actividades predecesoras, y sucesoras, y todo ese  
11 tema, para que nos sea más fácil darle seguimiento al proyecto, porque tal vez aquí  
12 tenemos una línea de tiempo pero algo tan fundamental, por ejemplo, el detonante que  
13 nosotros ocupamos que se cumpla, que sería el primer hito para que arranquemos con  
14 todo, son los permisos, pero ahí no se refleja es ese proceso por ejemplo, entonces si  
15 quisiéramos como un programa detallado, con fecha de inicio, y fecha final, y  
16 predecesoras, y cómo se intercalan cada una de las actividades, para poder darle el debido  
17 seguimiento para efectos de la gente que nos está siguiendo y podemos decir hoy a de  
18 manera concluyente que, el BANHVI junto con la Mutual están diciendo que, en el  
19 segundo semestre de 2025 se están entregando las casas terminadas en el proyecto de  
20 Vista del Miravalles.

21 Eso es para efectos de cómo maneja la gente este tema, pero para ya un seguimiento  
22 detallado del proyecto y poder decir, mire nos estamos quedando votados con esta  
23 actividad que se llama permisos, o con esta actividad que se llama la licitación de la de la  
24 tubería, “qué pasó que usted me dijo que estaba para mayo entrando la tubería y vamos  
25 en agosto y no ha entrado la tubería, eso me dice que no vamos a cumplir con el plazo y  
26 así”, ese programa detallado es el que tal vez nosotros quisiéramos que sí se maneje.

27 **Señor Pedro Carranza:** Sí, tienes razón, es lógico querer un cronograma, porque  
28 definitivamente hay donde se definen los plazos, se da claridad del proceso. Me corrige  
29 don Walter, si me equivoco, pero este cronograma que ha presentado don Walter es  
30 preliminar, verdad, porque como él mencionaba, nosotros como entidad autorizada, como

1  
2 ----grupo Mutual, estamos terminando de evaluar las dos empresas que están participando  
3 para terminar el proyecto, ya casi, si Dios lo permite o lo mencionaba, que a finales de  
4 este mes si Dios quiere, vamos a tratar de presentarlo antes, más bien ya lo tenemos muy  
5 avanzado, para llevar solo a don Walter, pero luego sigue el proceso de que ellos tienen  
6 que analizarlo a lo interno y llevarlo a la Junta Directiva, porque al final la aprobación de  
7 los recursos adicionales que se requieren para este proyecto los aprueba la Junta Directiva  
8 del BANHVI, yo creo que si ánimos de equivocarme, una vez que ya tengamos eso  
9 definido, entonces si nos sentamos todos nosotros y definimos ese cronograma, pero  
10 obviamente de la mano tenemos que llevar esto, porque lo que mencionaba la señora  
11 ingeniera, es verdad, definitivamente tenemos que ponernos detrás de don Ramón para  
12 concluir esta parte porque si esto no está listo, lo otro se va a atrasar todo, como lo  
13 menciona el señor presidente, así es que yo esperarí que en cortísimo plazo, una vez que  
14 concluyamos esa etapas que mencionaba don Walter, ya les podamos presentar un  
15 cronograma lo más cercano posible para que ustedes por lo menos tengan claridad en qué  
16 momento se van a entregar las viviendas.

17 **Señor Presidente:** Si ahorita al final vamos a decir más o menos un juegos de fechas  
18 ahí, para para que queden en actas por ejemplo, lo que usted no está diciendo, que están  
19 evaluando las dos empresas, para cuándo estaría eso debidamente se firmado el contrato.

20 Bueno ahí dice firma del contrato, para junio, y reinicio de las obras, esa firma el contrato  
21 es que ya ha concluido el proceso de análisis de las dos ofertas que tienen ustedes, y que  
22 ya hay aprobado, adjudicado y ya listo el contrato para iniciar las obras.

23 Entonces en el programa detallado, ahí es donde nosotros queremos ver este tipo de cosas,  
24 qué fecha inicia este proceso, cuando concluye y todo lo demás, para que las compañeras  
25 de la parte urbana le den el debido seguimiento, porque es muy feo llegar al 30 de junio  
26 y decir no me cumplieron, habiendo podido darle el seguimiento adecuado durante el  
27 proceso, que es lo que se persigue con estos temas.

28 **Señor Pedro Carranza:** Sí, lo que pasa es que de parte nuestra sería irresponsable  
29 mandarle ya un proyectado, porque hasta que no esté aprobado por Junta directiva y  
30 adjudicado, de eso depende todo, porque es quien aprueba los recursos, que si no lo

1

2 ----- permite al paso que vamos va a ser pronto, tal y como lo planteaba don Walter,  
3 porque como les mencionaba nosotros ya casi tenemos prácticamente listo el informe, en  
4 unos días se lo mandamos a ellos y ya luego les corresponde a ellos hacer el proceso a  
5 nivel de Junta Directiva, que estamos seguros por lo que hemos conversado, que lo antes  
6 posible lo van a llevar, ya con eso sí es más sencillo definitivamente proyectar un  
7 cronograma que sea razonable, que se ajuste a la realidad .

8 **Señor Presidente:** Ok, perfecto, lo importante es que aquí quede en actas, y parte de los  
9 acuerdos es el cronograma.

10 **Señor Walter Muñoz:** Para apoyar lo que dice don Pedro, hay que acordarse que cada  
11 empresa está presentando su propuesta, cada una mencionó me imagino que tendrá su  
12 plazo de cronograma, una vez que Grupo Mutual haga el análisis final, que se va a  
13 entregar este mes, nosotros vamos a tener 15 días, bueno a Mariela la voy a socar para  
14 ver, si en menos de 15 días podemos tener esa propuesta para llevarlo a la Junta Directiva  
15 del BANHVI, y el BANHVI tomará decisión, se aprueba o no la recomendación de Grupo  
16 Mutual, en el momento en que lo haga, y lo apruebe y empecemos a firmar contratos, ahí  
17 es donde podemos tener certeza, y ahí es donde yo sé que el grupo Mutual va a pedirle a  
18 la empresa que va a ser seleccionada, ahora si háganme un cronograma de actividades  
19 con todo, ya bien detallado, para que en junio cuando se dé la orden de inicio, arranquen  
20 ya con un cronograma contractual, un cronograma que se va a llevar de seguimiento,  
21 nosotros podemos darles a ustedes ese cronograma para que ustedes estén atentos a todas  
22 las actividades que llevar el proyecto.

23 **Señora Jeanine Atencio:** Disculpen que sea un poquito insistente, el tema es que lo que  
24 tengo entendido es que es don Ramón Prado, el que va a continuar con el proceso del  
25 permiso de construcción.

26 OK, entonces digamos que es un ente ajeno a los que estamos ahorita en la reunión,  
27 bueno como en ocasiones se ha dado, y como se mencionó creo que al inicio, que él sí se  
28 declaró en bancarrota, entonces eso nosotros nos preocupa un poquito, porque la forma  
29 en que se transmite el resello del permiso, él es el responsable, entonces ahorita  
30 necesitamos tener la certeza de en cuánto tiempo él va a desarrollar ese proceso, porque

1

2 ---- si no entorpecería todo el proceso, porque si bien es cierto, como decía José, iniciamos  
3 obras en junio, entonces a junio tiene que estar ese permiso de construcción, entonces yo  
4 no puedo esperar a tener un cronograma de la logística de los fondos de la aprobación,  
5 porque lo que necesito es tener lo previo, ese permiso de construcción, y lastimosamente  
6 ya con él con el aval de la municipalidad y todo, solamente era el pago lo que se necesitaba  
7 realizar, por el tiempo no se pudo hacer, pero lo que yo quiero quedar claro es que, es don  
8 Ramón Prado el que tiene que hacer esa gestión, y entonces sí quiero que quede como  
9 claro, que sí necesitamos que él actúe, que se dé antes de junio, pero si necesitamos una  
10 programación de él, de tiempo de él, de cuándo lo va a presentar, porque viéndolo  
11 digamos tal vez ahí, aprobación en mayo, entonces estamos hablando de 15 días  
12 aproximadamente lo que nos queda, entonces eso tampoco es tan sencillo, también tiene  
13 que pasar por la parte de nosotros, donde tenemos que hacer el análisis técnico, esperamos  
14 que toda las láminas vengán correspondientes, que como dijo Jessica, las cartas donde se  
15 haya hayan vencimientos, ya estén en todo correcto, pero es eso digamos, el problema  
16 que tuvimos ahorita era el pago, y ahorita en este momento sigue siendo el permiso de  
17 construcción, el que nos está atrasando, de igual forma pero que tiene que ir en paralelo  
18 con el proceso del sistema de aguas y lo del tema de la adjudicación, ya sea de la empresa  
19 y el análisis de ustedes.

20 **Señor Pedro Carranza:** Parte del compromiso que adquirimos hoy es, definitivamente  
21 es ponernos detrás de don Ramón, mañana mismo nos ocupamos para tratar de acelerar  
22 ese proceso, lo antes posible, porque como lo mencionábamos, si eso no está listo, esto  
23 no inicia, entonces no se preocupe lo vamos a ocupar.

24 **Señora Alcaldesa:** Buenas noches y bienvenidos, señores del Grupo Mutual y del  
25 BANHVI, este agradecerle a Walter que cumpliera su promesa de venir, y creo que la  
26 reunión que tuvimos con la diputada Melina Ajoy fue muy productiva, y pues don Walter  
27 fue muy convincente en explicar que ellos son banco y todas la situación que está  
28 pasando; sin embargo esto ha sido una larga trayectoria, y de posponer fechas, la gente  
29 está cansada, y nosotros también, porque en esta administración se le ha dado seguimiento  
30 y han venido muchas veces a esas reuniones a Fortuna, pero nunca hubo una respuesta

1  
2 ---- concreta, y yo creo que en este momento es muy importante tener evidencia, no solo  
3 que ustedes hablen, sino que manden documentos como certificación de la aprobación  
4 del presupuesto, y que en cuanto lo tengan, la gente lo pueda ver, porque creo que es nada  
5 más que lo apruebe la Junta Directiva del BANHVI, con respecto a al a lo que les envíe  
6 el grupo Mutual, ya cuando se seleccione la persona, que va a ser la que va a ser los  
7 procesos de reconstrucción de ese proyecto, pero sí es muy importante la evidencia, el  
8 compromiso escrito, porque al final han sido muchas promesas, desde la ministración  
9 anterior, no solo ustedes, y a don Walter yo lo conocía desde antes, por qué él estaba  
10 también desde antes porque él estaba trabajando con el MEP, con la DIE, y yo sé que es  
11 una persona muy responsable, y más bien me alegró mucho verlo en esa reunión, y creo  
12 en su palabra, espero que en cuanto tenga la certificación de la aprobación de los fondos  
13 para toda la reconstrucción, tanto de la planta de tratamiento como en las viviendas poder  
14 dárselo a la gente, y además la parte de que si un cronograma se hace, pues que se cumpla,  
15 porque si no seguimos, cronograma hicimos con la Primera Dama, no sé cuántos en la  
16 versión anterior, después vino esta administración, pero yo creo que hoy ustedes han sido  
17 este formales y serios en venir, con una respuesta más concreta y ajustada a la realidad,  
18 esperemos que pronto tengamos ya este documentos, esto de los permisos de construcción  
19 de las obras nuevas, necesariamente hay que hay que agilizar esos trámites, porque hubo  
20 tiempo de pagar y no sé qué pasó, pero bueno nunca es tarde cuando la dicha es buena, y  
21 esperemos que pronto tengamos ya resultados concretos y escritos de parte de ustedes.  
22 De verdad agradecer la presencia de ustedes y especialmente de don Walter, que él dijo  
23 que iba a venir a dar una respuesta a la comunidad y al Concejo Municipal, muchas  
24 gracias.

25 **Señor Presidente:** OK, yo creo que quedamos claros en lo que tenemos, lo que hace  
26 falta y lo que sigue de aquí en adelante, agradecerles de verdad, es muy feo decirlo y que  
27 nosotros como Gobierno Local tengamos que decirlo, porque a veces son cosas que ni se  
28 deberían de mencionar, pero aquí hay muchas familias desesperadas, que sienten que se  
29 ha estado jugando con su condición desde hace muchos años, que sienten que cada sesión  
30 de estas es un ejercicio de buena voluntad, pero que no pasa de uno más, muchos lo ven

1  
2 ---hasta de un engaño más, de otra vez nos vuelven a calentar la cabeza con promesas, y  
3 con plazos, con lo que vamos a hacer, lo que estamos haciendo, pero nunca hacen nada,  
4 o sea esas son las cosas que a nosotros nos llegan aquí, yo pertenezco a una institución  
5 pública y jamás entraría a un juego de juzgar las acciones que ustedes hacen, mucho  
6 menos con las intenciones que lo hacen, entonces de eso aquí no se trata de eso, ni este  
7 Concejo se prestaría para este tipo de cosas, tal vez es solicitar que de una vez por todas,  
8 ojalá que esto que tenemos ahí en la pantalla, se cumpla, porque es muy importante que  
9 la gente crea un poquito en la institucionalidad del país, crea un poquito en que en que sí  
10 se puede sacar eso adelante, o sea que al fin y al cabo son labores muy propias de la  
11 gestión cotidiana que hacen ustedes, o sea no estamos asumiendo compromisos  
12 inalcanzables, son compromisos muy propios de una institución como como el BANHVI  
13 , como el Grupo Mutual, entonces sí nos gustaría que aunque nosotros vayamos ya de  
14 salida, pero que ese cronograma que se va a emitir y estas líneas de tiempo, que se  
15 respeten hasta lo último para que se cumplan estos plazos, y que la entrega de las casas  
16 en las condiciones dignas que se merecen las personas, sea para esta fecha límite que  
17 estamos poniendo aquí, esa es la última petición que hacemos como Gobierno Local, y  
18 que esto sirva para crear ese compromiso de poder cumplir con este plazo, esa es nuestra  
19 petitoria como Gobierno Local.

20 **Señora Analive Ramírez:** Yo tengo una inquietud, porque supongo que nadie ha estado  
21 más encima de ese proyecto que yo, conozco todo el proyecto, quien lo hizo, porque yo  
22 estuve desde el principio, desde mucho antes de ser proyecto, yo pedí al alcalde permisos  
23 de viabilidad de todo eso, porque el dueño de esa propiedad decía que ahí no se podía  
24 construir, porque ahí el terreno no es apto para construir, bueno después vi lo que pasó  
25 con el manto acuífero ahí, el cual no se podía secar, ahora todo está muy lindo, y hay  
26 quién está muy interesado que este proyecto se entregue, pero no han tomado en cuenta  
27 los vecinos, los vecinos oí decir que ellos no lo van a permitir, porque ahí va ir la clínica  
28 de Bagaces, los vecinos dicen que no va a permitir algo que va contaminar, entonces yo  
29 digo qué pasaría si los vecinos se levantan y dicen, eso no lo permitimos, tienen usted un  
30 segundo plan, si esto pasara, porque los vecinos tienen que darse cuenta, a los vecino hay

1

2 ---- que decirle estas cosas, para que no haya problemas, porque los vecinos dicen que ahí  
3 va la clínica, hay muchas parcelas, hay de todo, entonces también dicen, que  
4 contaminación puede traer eso, entonces yo pienso, piensen mucho en eso, qué pasaría,  
5 tienen un plan b, que pasaría si los vecinos se oponen, porque yo he ido ahí a la gente  
6 decir, “jamás eso es contaminación, que allá en tal parte, no sé cuánto, que allá en tal  
7 parte, yo no sé qué”, entonces yo digo han tomado en cuenta de la comunidad, porque yo  
8 sé qué va a pasar.

9 Les voy a contar, una vez iban a traer un relleno de basuras acá, cuando estaba Humberto  
10 Fuentes, el diputado, y esos un vecinos se levantaron y dijeron, !no! y ¡no!, Bagaces es  
11 un pueblo muy sumiso, calmado, tranquilo, pero cuando tiene que levantarse, se levanta,  
12 pero yo digo, ¿qué pasaría?, nadie están más interesada en este proyecto que yo, porque  
13 yo sé de un montón de personas que están esperanzadas, pero yo digo, qué pasaría si el  
14 pueblo se levanta y no permite eso.

15 **Señor Presidente:** Ok, gracias doña Analive, obviamente doña Analive, está dando un  
16 caso hipotético, un escenario hipotético, pues obviamente todo el respeto que ella se  
17 merece y todo, pero el proceso de continua, si después vamos a tener ese tipo de  
18 situaciones, pues se enfrentarán en su momento, y esperemos que no, y que todo fluya en  
19 la normalidad, y que cada beneficiario pueda tener su casa, en las condiciones dignas que  
20 todos anhelamos y todo el asunto, pero no descuidar este tipo de situaciones que menciona  
21 doña Analive y se atenderán en su momento, si se llegarán a presentar

22 **Señor Walter Muñoz:** Doña Analive, sus comentarios son totalmente válidos,  
23 obviamente, siempre que hay un proyecto de estos, los stakeholder, como hablamos en el  
24 argot de la gestión de proyectos, los interesados que están alrededor de un desarrollador,  
25 en las ferreterías, las familias, los vecinos, todos, siempre van a tener de una u otra manera  
26 una opinión, sin embargo este proyecto, no es un proyecto que está en terreno en verde,  
27 está en un avance fuerte, y ahora vamos a rehabilitar su proyecto, ya la influencia de estos  
28 interesados o estos vecinos debería de ser menor, según dicen las buenas prácticas en la  
29 gestión de proyectos, sin embargo no hay que descuidar, hay que escucharlos, vamos a  
30 ver, pero creo que el Gobierno Local nos puede ayudar en esta parte, para que se vengan

1

2 --- a expresar acá, y cuando tengan una duda aquí mismo nosotros volvemos con mucho  
3 gusto, ustedes siempre nos han recibido muy bien, y nosotros podemos evacuar cualquier  
4 duda que tenga este grupo de vecinos que estén disconformes aquí, estamos a las órdenes.

5 **Señor Presidente:** Ok, perfecto, muchísimas gracias, cerramos tema de Vista del  
6 Miravalles, me parece muy productiva la sesión, y esperemos que lo antes posible  
7 tengamos ya cumplidos cada una de estas etapas.

8 *Se retiran los señores del Grupo Mutual.*

9

**LAS PALMAS:**

10 **Señor Walter Muñoz:** Bueno ya se retiran los Señores del Grupo Mutual Alajuela, ahora  
11 para lo que es el proyecto de las Palmas, la que va a ser la exposición va a ser la ingeniería  
12 Gabriela Solano, por parte de COOPENAE, que es la entidad autorizada que está a cargo  
13 del proyecto, Las Palmas, igual yo voy a estar este apoyando a ella en cualquier  
14 comentario que se esté dando mientras ella está exponiendo eso sería la temática, si usted  
15 lo permite señor presidente.

16 **Señor Presidente:** Nada más regálenos un segundito, para ponernos en contexto de  
17 cómo está el asunto, entre julio y agosto del año pasado se hizo una sesión con los  
18 beneficiarios del proyecto en la Fortuna, ahí estaba alguna gente, no sé si estaba la gente  
19 de COOPENAE, no recuerdo, don Federico en ese momento, y se expuso una serie de  
20 situaciones, pero básicamente eran 3 aspectos los que se estaban mencionando en ese  
21 momento, era las condiciones de deterioro que estaban sufriendo algunas casas que ya se  
22 habían recibido, que en ese momento principalmente en el tema de la estructura de techo,  
23 que provocaba muchas goteras, y no goteras, era agua entre las paredes internas, y todo  
24 el tema de la inundación, y levantamientos de los cielo rasgos en los tapicheles, y en los  
25 aleros, y daños dentro de la estructura de la casa, se daba el tema en ese momento un  
26 deterioro acelerado y el mal estado de calles, cunetas y aceras, ese era el otro aspecto que  
27 se vio en ese momento, y el otro tema que se vio era la incorporación del traspaso de las  
28 áreas de uso público que requería el proyecto como tal, con respecto a las reparaciones  
29 en las casas, bueno tal vez Marjorie ahora tal vez nos amplía el tema de las quejas de los  
30 vecinos, de todo tipo, pero aquí hay un problema más serio, que a nosotros como

1  
2 --- Gobierno Local nos interesa que ustedes se refieran a este tema, y es el vencimiento  
3 de las garantías, qué tipo de garantías tienen esas construcciones, porque si el cielo raso  
4 tiene una garantía de un año, o es o si hay una garantía de funcionamiento firmada por la  
5 empresa constructora por 5 años, que debería cubrirme cualquier anomalía en el perfecto  
6 funcionamiento de las casas como tal, si eso existe, si al retirarse el constructor, que valga  
7 la redundancia, que construyó las casas, porque la gente ahora está muy preocupada que  
8 se diga, como se ha llevado tanto tiempo, casi un año y un resto de estar en este pleito y  
9 que no se soluciona este tema, principalmente el de las averías en las casas, que muchos  
10 digan, ya eso está fuera de garantía, realmente ya eso no se puede cubrir, muchos temen  
11 que esa sea una respuesta que se lo dé, entonces me gustaría que se refieran a ese tema,  
12 repito reparaciones de las casas, el tema de las garantías las áreas de la red vial principal,  
13 calles de aceras, cunetas y el traspaso del área de uso público, ese sería el tema.

14 ¡Adelante!, don Walter.

15 **Señor Walter Muñoz:** Gracias, Señor Presidente, Gabriela va a hacer una exposición  
16 muy, rápida, muy ejecutiva; sin embargo, quiero adelantar un poquito con respecto a lo  
17 de las garantías, aquí tenemos 3 situaciones, lo que dice el reglamento de operaciones del  
18 sistema, lo que es este el uso o la garantía durante 3 meses después de entregar las  
19 viviendas.

20 Inicio con lo que es la garantía según el reglamento de operaciones del Sistema Financiero  
21 Nacional de la Vivienda, y estas garantías son de 3 meses, después de entregar las  
22 viviendas, esa es la garantía de que el sistema, está la responsabilidad civil, que así lo  
23 establece el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, que es de 5 años, es el  
24 responsable el desarrollador o el constructor de las obras, después de 5 años que  
25 entregadas las obras, y está la otra que me estaba aclarando la Arquitecta Salas, que es lo  
26 que son los vicios ocultos, que eso es de por vida, si por alguna razón se determina que  
27 se hizo una mala ejecución, y se termina 10 o 15 años después, esos vicios ocultos, son  
28 válidos, esos no prescriben, entonces con esta aclaración, le ceda la palabra a la ingeniera  
29 Solano, para que haga su exposición.

30

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  
30



**ANTECEDENTES:**



**Señora Gabriela Solano:** Buenas noches, un placer, vamos a hacer que es la presentación y dentro de lo mismo le vamos a ir contestando las preguntas.

Un poco de historia de lo que es el proyecto, el proyecto fue por la empresa Park Slope, la que vino a hacer la empresa constructora, esto se hizo bajo la modalidad de un S02, esa modalidad lo que quiere decir es que se compran los lotes totalmente urbanizados para lo que es la construcción de las viviendas, mediante lo que fue el acuerdo de BANHVI, N°2 de la sesión N°101, del 2019. El 19 de diciembre se vino a probar este proyecto, esto va a contar de 191 soluciones de vivienda.

**Antecedentes**

Fiscal de Inversión Ing. Marco Artavia Huertas

El Contrato de Financiamiento para la construcción de las 191 viviendas fue firmado el día 17 de abril del 2020 con un plazo de 15 meses para el proceso constructivo.

El Contrato de Administración de Recurso se firmó el día 19 de marzo del 2020, con un plazo de 24 meses, compuesto de 6 meses para la formalización de las 191 operaciones, 15 meses para el proceso constructivo y 3 para la presentación del informe de cierre técnico.

1  
2 OK para que sepamos y para poder hablar un poco eso de las garantías, estamos hablando  
3 que el contrato de administración que esto viene a ser el contrato que el COOPENAE  
4 hace con el BANHVI directamente, fue firmado el 19 de marzo, con un plazo de 24  
5 meses, que está compuesto por los 6 meses de formalización de las 191 operaciones, 15  
6 meses para el proceso constructivo y 3 meses para lo que es la presentación del informe  
7 de cierre.  
8 También contamos con un segundo contrato, que este va a ser el contrato de obra  
9 determinada, ¿qué eso lo hace quién?, COOPENAE con en ese momento con Park Slope,  
10 que eso se hizo el 17 de abril del 2020, en un plazo de 15 meses, para lo que era el proceso  
11 constructivo.  
12 Para que sepan, si bien es cierto lo que es la empresa constructora tiene un PR, o un  
13 profesional responsable, también la cooperativa tiene a un ingeniero fiscal de inversión,  
14 que va a venir a hacer el ingeniero Marco Artavia, que va a ser el que fiscaliza que la  
15 plata que nosotros le damos a lo que es el constructor, realmente se está utilizando, y  
16 aparte también nosotros como ingenieros de planta, que vemos lo que es ese proceso.  
17 Tenemos que la orden de inicio del proyecto fue en el 22 de junio del 2020, siendo la  
18 fecha de entrega de las viviendas el 29 de septiembre del 2021.



DISEÑO DE SITIO

21  
22 Orden de inicio 22 de  
23 junio del 2020, siendo  
24 la fecha de entrega de  
25 viviendas el 29 de  
26 setiembre del 2021.



27  
28  
29 Acá tenemos un poquito lo que es el diseño de sitio del lugar.

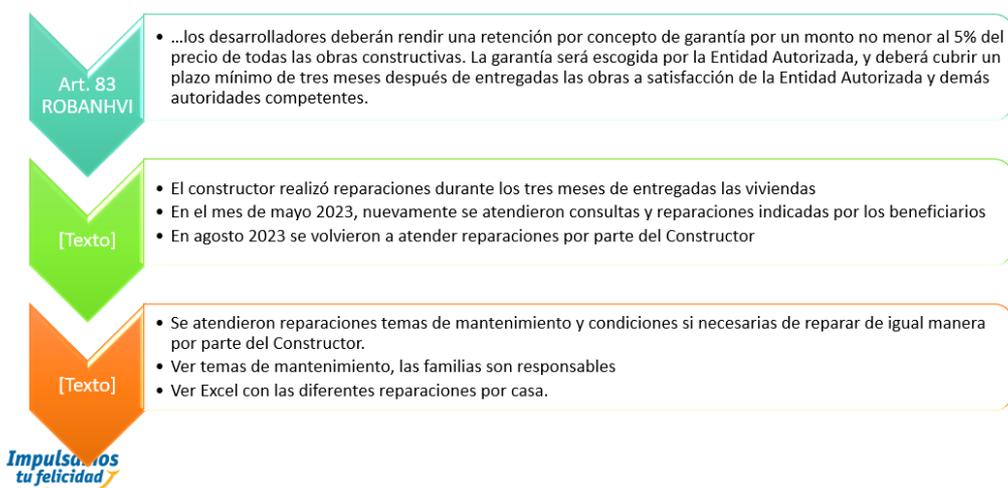
30

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19

La entrega de las viviendas se realizó por bloques terminados fechas, siendo la primera entrega oficial el día 14 de diciembre del 2021, fecha en que se inauguró el proyecto por parte de las autoridades de gobierno. Ese mismo día, las familias iniciaron el proceso de acomodo a su nueva vivienda. El proceso se llevó a cabo sin mayor contratiempo. Poco a poco las familias beneficiarias fueron habitando su vivienda. El segundo grupo se empezó a entregar el 21 de marzo y un tercer grupo el 28 de marzo del 2021.



### Reparaciones de las viviendas



20 La entrega de las viviendas se realizó por bloques, terminando las fechas, siendo la  
21 primera entrega oficial el 14 de diciembre del 2021. 2021 recordemos bastante este año,  
22 fecha en la que se inauguró el proyecto por parte de las autoridades del Gobierno, ese  
23 mismo día las familias iniciaron el proceso se acomode su nueva vivienda, y el proceso  
24 se lleva a cabo sin mayor contratiempo, poco a poco las familias beneficiarias fueron  
25 habilitando sus viviendas, y el segundo grupo se empezó a entregar el 21 de marzo, y el  
26 tercero el 28 de marzo del 2021, perdón hay un errorcito en ese dato, entonces es 2022,  
27 estamos hablando que se entregaron en 3 grupos, entre el 2021 y 2022.

28 Hablamos un poquito de que a nivel del sistema lo que es el BANHVI, en el artículo 83  
29 del Reglamento Operaciones del BANHVI, tenemos que los desarrolladores deberán de  
30 rendir una retención por concepto de garantía por un monto no menor al 5% del precio de

1

2 ----- todas las obras constructivas, esta garantía será recogida por la entidad autorizada y  
3 deberá cubrir un plazo mínimo de 3 meses después de entrega, son 3 meses para lo que  
4 es la garantía.

5 Ahí vamos con la primer pregunta, según el artículo 83 estamos hablando que los  
6 familiares una vez iniciado o viviendo en la casa, ya tiene 3 meses para hacer la garantía,  
7 y de hecho el constructor estaba en el sitio, recibiendo las quejas o las observaciones que  
8 tenía con su vivienda, durante esos 3 meses que se agotaría, una vez que se agotan esos 3  
9 meses y la casa fue recibida a satisfacción, entonces efectivamente después de eso se  
10 firma una carta de aceptación, en donde llega y se le devuelve esa retención el constructor  
11 por los 3 meses que vivió ahí, en los 3 meses que vivió con las observaciones y se le  
12 arreglaron.

13 Normalmente eso algunas viviendas lo hacen, otras no, eso es dependiendo de las  
14 observaciones, pero se atienden todas.

15 El constructor realizó reparaciones durante los 3 meses de entregada a las viviendas, y  
16 en el mes de mayo, digamos que fue en el 2021, 2022, aun así al año siguiente, en mayo  
17 del 2023, nuevamente se vieron que existían observaciones y consultas por cada uno de  
18 los beneficiarios, y lo que fue la empresa constructora vino a realizar lo que fue a atender  
19 las consultas y las reparaciones indicadas por los beneficiarios, previo aun de que ya  
20 habían pasado esos 3 meses, a partir de ahí como usted lo indicó, en agosto se presentaron  
21 ciertas observaciones, lo que fue la empresa constructora fue el sitio, en agosto del 2023  
22 hubo dos días que aun así de toda la lista que ustedes observaron de las reparaciones,  
23 algunas realmente referían mucho a lo que era mantenimiento de las viviendas, ya pasado  
24 de que eso correspondía, y pero habían otras que sí efectivamente tenían que ser su  
25 reparaciones, como lo mencionaba usted, lo de los cielo rasos, habían pisos agrietados, y  
26 que fueron atendidas, de esos casos 30 realmente refería a este tipo de garantías que  
27 estamos hablando, de esas 30, se estuvo durante 3 días revisando, y hubieron viviendas  
28 en las que la persona no vivía en el lugar, o no estaba en ese momento para poderlo hacer,  
29 entonces de esas 30, 14 fueron las únicas atendidas, porque a pesar de los días que se  
30 estuvo la constructora no estaba ubicada. Entonces en esa parte pues creemos que la

1

2 -----constructora en este momento ha estado muy anuente a poder hacerlo, hizo todas las  
3 sustitución de los cielos, y de hecho como que hubo un efecto, porque cuando la  
4 constructora venía a revisar cada una de las este viviendas, pues ya venía un beneficiario  
5 que no estaba dentro de la lista, y aun así se atendieron consultas, como se me quebró el  
6 vidrio, que es cuando obviamente la casa se entrega y se revisa previamente, y se ve que  
7 tal vez no está, pero aun así se le atendió, entonces siempre existió como esa que esa  
8 disposición por poder determinarlo, se atendieron las reparaciones por temas de  
9 mantenimiento y condiciones, y se repararon en su momento.

10 De hecho cada una de las familias tenía una hoja por bloque, se dividieron, tenía cada  
11 una de las reparaciones y cada uno de los beneficiarios firmaron esa nota, en donde se  
12 dijo estas fueron las reparaciones que se realizaron; las que no contamos fue con las  
13 familias que definitivamente durante el tiempo que se estuvo ahí, no vivían o no estaban  
14 dentro de la locación en sí de su vivienda. Vamos una parte con la legal y le cedo la  
15 palabra a don Walter.

16

**Lo que Sigue**

**Legal**

- Se realizó un trabajo en conjunto con el BANHVI y COOPENAE para definir la estrategia de atención de las obras faltantes de la urbanización.
- Coopenae, está preparando el esquema de contratación directa de las obras faltantes de la urbanización.

**Fideicomiso**

- STRATUS.
- Una vez reparado y finalizadas las obras de urbanización se procederá al traslado de las fincas de las áreas comunes a la municipalidad, aproximadamente para el primer semestre del 2025.

*Impulsamos tu felicidad*

24

25

26 Vamos una parte con la legal y le cedo la palabra a don Walter.

27 **Señor Walter Muñoz:** Gracias Gabriela, en esa parte tal vez es importante que hemos  
28 estado trabajando en lo que es la definición de, cómo vamos a terminar las obras  
29 complementarias de lo que es la urbanización, esto debido a que Park Slope, que era la  
30 empresa original, le cedió los trabajos a DAVIVIENDA S.A, que es una empresa

1  
2 -----constructora, y le cedió la parte de la terminación de la construcción y en lo eran las  
3 reparaciones de las casas, lo que era las obras de infraestructura, quedo por fuera de ese  
4 contrato, entonces hemos hecho un trabajo a nivel técnico y legal por parte de la  
5 cooperativa, COOPENAE, como por parte de BANHVI, para determinar de qué manera  
6 podemos generar y concluir esas obras de urbanización, porque tenemos dos maneras,  
7 una la larga que era sacar esto a través de un concurso público y luego la otra, que fue la  
8 que se estuvo estudiando durante varias semanas, y que ya creo que tenemos una  
9 solución, que es poder generar una contratación directa con la misma empresa que está  
10 terminando las casas, para poder terminar las obras, porque a nosotros lo que nos interesa  
11 es que eso se termine lo más pronto posible, entonces yo creo que ya tenemos visto bueno,  
12 y ya tenemos humo blanco por parte de nuestras asesorías legales, yo creo que nada más  
13 falta unos pasos por parte de COOPENAE, por parte del proponente, y ya con esto  
14 tendríamos listo esta propuesta para hacer la contratación directa de esta empresa, para  
15 que termine las obras.

16 Así mismo con lo que es el fideicomiso, una vez que se terminen esas obras que se van a  
17 hacer por contratación directa y estén ya totalmente listas, se procederá al traslado de las  
18 fincas de las áreas comunes, a ustedes aquí como Gobierno Local, como procede, y esto  
19 lo estaríamos dado, aproximadamente, según los cálculos preliminares, para el primer  
20 semestre de 2025.

21 Con esto ya Gabriela aclaró todo lo que es la parte viviendas, y nosotros estamos aquí  
22 finalizando, con lo que es la parte externa de las viviendas, todo lo que son las obras  
23 faltantes, que se estarán haciendo mediante una contratación directa, Dios mediante muy  
24 pronto.

25 Entonces no sé si hay alguna consulta, Sebastián, no sé si hay algo más que aclarar.

26 Estaríamos cubriendo las consultas ahí, don José Alfredo.

27 **Señor Presidente:** Marjorie, que es la síndica de Fortuna, que es la que estado más cerca  
28 de este proyecto, tal vez nos puede ampliar.

29 **Síndica Marjorie Rodríguez:** Muy buenas tardes, agradecerles a ustedes que hayan  
30 venido para que nos escuchen, porque resulta que esto ha sido bien cansado, sí ha sido

1

2 -----cansado para nosotros, imagínense para los dueños de estas viviendas, porque resulta  
3 que este las quejas han sido muchas, y a don Federico se le envió, ese día que nos  
4 reunimos allá, que hubo sesión en Fortuna, se le solicitó todos los daños de las viviendas,  
5 y nos dimos a la tarea de enviarle todas las fotos de los daños que tienen esas viviendas,  
6 yo les estoy escuchando, que son 30 viviendas las que van a reparar nada más, ¿eso fue?,  
7 o entendí mal.

8 **Señora Gabriela Solano:** Ok, en ese mismo mes, en el agosto 2023, la empresa  
9 constructora, hizo una matriz, la matriz que usted está mencionando, se hizo una matriz  
10 en donde se habla de cada una de las reparaciones, se fue al lugar, y si bien es cierto, de  
11 toda la matriz que se mencionó, las que realmente eran por un tema de garantía eran 30,  
12 aun así se atendieron todas las observaciones, solamente le comento, que hubieron 16  
13 casas, que eran las que quedaron fuera, porque en esas casas no estaba nadie, a pesar de  
14 los días que se fue, o sea prácticamente la persona no vivía ahí, de hecho nos comenta la  
15 constructora que cuando ellos le preguntaban a los vecinos, le decían, ahí nunca nadie ha  
16 vivido, entonces era hecho muy curioso, porque eran las que más decían que tenían más  
17 observaciones y fueron las únicas que no fueron, de hecho gente que no estaba dentro de  
18 la lista que ustedes ofrecieron y de la matriz, se acercaron al constructor para decir, mira  
19 es que mi casa le pasó un vidrio, le pasó acá, y a pesar de que no estaba ofreciendo la  
20 garantía, se fue y se realizó el cambio.

21 **Síndica Marjorie Rodríguez:** Bueno, esperemos que hayan abarcado bastantes casas o  
22 la mayoría de las necesidades de todas estas personas, porque resulta que sí eran daños  
23 de paredes rotas, de tuberías, el piso, se rebalsaba el agua.

24 Pero hay algo también muy importante que quiero saber, si se corrigió, o se va a corregir,  
25 o qué van a hacer, porque ya vienen las lluvias y eso es un daño grandísimo ahí, porque  
26 el agua viene escalonada, entonces corre de lo alto hacia el río, hasta abajo, eso está como  
27 inclinado y resulta que los drenajes estaban saturados totalmente, porque son muchísimas  
28 las casas, poquito el terreno, y las alcantarillas que ponen, o no sé cómo hacen la  
29 construcción de las de los drenajes, estaban rebalsados y están por debajo del nivel de las  
30 casas, entonces se llenaban esos drenajes, y vienen las aguas, porque eso sí nos dijeron,

1

2 -----nos dijo don Dagoberto del BANHVI, nos dijo eso es algo prioritario, porque es  
3 salud verdad, y entonces qué va a pasar con esos drenajes que estaban, porque de verdad  
4 eso era una problemática casi que de salud.

5 **Señora Gabriela Solano:** Con este tema de los drenajes, verdad no estaba muy  
6 identificada, habían solamente unas observaciones dentro de la matriz, esto es como un  
7 tema más que todo nuevo, hay un tema que también tienen que considerar, es que a los  
8 tanques hay que darles mantenimiento, hay que limpiarlos, o sea cada 2 años hay que  
9 hacerle la limpieza.

10 Recordemos que si bien, pues gracias a Dios pues se les da un tema del subsidio y se les  
11 da la atención, también el beneficiario tiene que entender que tiene que también darle su  
12 mantenimiento a la vivienda, si en su momento estaba dentro de las observaciones que se  
13 presentaron, pues obviamente se observó, porque el tema de tanque séptico como se lo  
14 indica es sumamente importante, pero también se le hace un llamado a los beneficiarios  
15 de que ese mantenimiento es sumamente primordial, porque si nosotros no lo hacemos,  
16 pues obviamente este el tanque séptico se llena, recordemos que eso está diseñado para  
17 un tipo de vivienda de 6 personas, eso se va llenando y pues uno tiene que estar solicitando  
18 la limpieza para poder hacerlo.

19 Yo entiendo lo del tanque séptico, supongo que esos son muy pequeños, el espacio que  
20 abarcan, porque yo tengo tanque séptico en mi casa, y no lo limpio cada 2 años, lo limpio  
21 cada 4 años, y muchos años se lleva el tanque séptico sin sacarle todo lo fuerte de ahí, y  
22 no se rebalsa, yo no sé, porque en esas casitas a la primera lluvia se rebalsaron, y eso fue  
23 algo caótico, el agua se salía y caían unas aguas sobre las casas que seguían, y eso era  
24 contaminación fecal lo que había ahí por todo eso y se corría, como va inclinado, las  
25 agüitas se corrían, y como ahí va el drenaje sigue por los otras casas y hasta las últimas  
26 casas, imagínese.

27 Entonces yo sí quisiera que le presten atención encarecidamente a ese problema, porque  
28 sí fue bastante terrible lo que sucedió, por esa situación, que hicieron las casas de  
29 escalonaditas, entonces de la escorrentía va hacia abajo, y pasa por todas las otras, y se  
30 llenan las casas, porque quedaron muy por el nivel del suelo, se llena, y se les metía

1

2 el agua hasta la casa.

3 Entonces eso sí queremos, que por favor, ayuden a estas personas, porque se recibieron  
4 esas casitas, con gran ilusión, que uno, dice, bueno son obras de bien social, unas casitas  
5 como cajitas de fósforos, acinados, es una pared que los divide, y todavía encima ese  
6 montón de anomalías, y esas carencia de materiales buenos, o un poquito buenos, por lo  
7 menos, que le pusieran a esas casas, no una llave que abren la llave y se quiebre, porque  
8 es un material tostado, de mala calidad, esas fueron muchas quejas de esas.

9 Entonces uno quisiera que si les reparan, que les hagan algo mejorcito, para que les dure  
10 un poquito más, obvio que las familias deben de colaborar, y de hecho muchas familias  
11 han metido la mano en esas construcciones, porque unos que pueden, pero los que no  
12 pueden, ahí están esperando a ver quién baja la mano para colaborar.

13 Quería leerles este un mensaje aquí literal, dice:

14 *Buenos días, cómo amaneció, para qué fecha viene el invierno y esto se pone feo, sopla*  
15 *viento, se mete agua, se cae lo que llaman tapichel, entre otras cosas, necesito fecha, y*  
16 *cumplan, no más atol.*

17 Ese fue el último mensaje que recibí de una de una señora, que es activa ahí en el barrio,  
18 entonces ellos están, ya favor que les hagamos algo en serio, que no sea como estas casas  
19 de Bagaces, de Vistas de Miravalles, 10 o 12 años, qué groseros para una familia que  
20 está esperando un techito, para para poder cubrirse del agua y de las inclemencias, pero  
21 bueno esperemos que estas casitas de Las Palmas se cumplan.

22 Y no sé, no he escuchado fechas, sí quisiera saber de cronogramas, para ver por dónde  
23 vamos, y qué le decimos a la gente qué espera.

24 Nosotros también mandamos fotos de una casita que se quemó, porque resulta que lo que  
25 indican, y un ingeniero que fue, es que la caja de breaker están los cables cruzados, pero  
26 algo exagerado, entonces eso provoca que haya circuitos a cada rato, que las luces se  
27 vayan, que los tomacorrientes ya no funcionen, que se le quemen aparatos  
28 electrodomésticos.

29 Entonces lo eléctrico quedó muy mal, y de hecho una casita se quemó la pared, se quemó  
30 el techo, y ellos dicen que la garantía no se sabe qué pasa con la garantía, que fue a

1

2 ----- preguntar y que ya la garantía no cubre, como decía él, hay la garantía de 3 meses,  
3 yo quiero la garantía última que él mencionó, que por favor nos ayuden con esa garantía,  
4 porque estas familias en 3 meses al no había lluvia, pero a los 5 meses sí hubo lluvias, y  
5 se desató todo, y viento, le botó todos los tapicheles a las casas, ese cieloracito de esas  
6 tablitas, que no funciona mucho, el viento lo sopla y se cae sobre todo la casa, y con  
7 peligro de darle por la frente a alguien por la cabeza, entonces es bastante engorroso el  
8 asunto, y doloroso de ver estas familias que con mucha ilusión recibieron esas casitas,  
9 pero rapidito les cayó encima, y se les dañó muchas cosas, entonces sí quisiera saber sobre  
10 esas garantías. Muchas Gracias.

11 **Señor Walter Muñoz:** No, muchas gracias, estamos tomando nota, en el caso tan  
12 lamentable del incendio de una casa de habitación, no sé si hay un informe de Bomberos  
13 que determiné que fue por mala conexión eléctrica, o si hubo manipulación, porque  
14 desgraciadamente y tenemos que ser claros, aquí tenemos que irnos a lo que diga los  
15 cuerpos técnicos, cuando se trata de un siniestro de este tipo, y desgraciadamente se los  
16 digo, bueno, ya doña Eva habló de mi pasado, pues en el mismo edificio del Ministerio  
17 de educación, encontré como 10 cocinas clandestinas, porque hubo un día donde hubo  
18 casi un conato de incendio, obviamente si las instalaciones eléctricas no se usan para lo  
19 que está diseñado, perfectamente pueden darse este tipo de cosas, o bien haya  
20 manipulación desgraciadamente por parte de las familias, pero todo eso se aclara de una  
21 vez a través de un informe técnico, si hay claridad en ese informe técnico que ha sido por  
22 el mal diseño original de la vivienda que provocó un siniestro de ese tipo, bueno habría  
23 que responder a través de la responsabilidad civil, que es la que estoy hablando, que fue  
24 la segunda que yo hablé.

25 Vamos a tomar nota con respecto a eso de los cielorrasos, a lo de los tapicheles; sin  
26 embargo, ya por el reporte que me ha dado COOPENAE, ya eso es una situación que ya  
27 se cerró, ya se hizo el levantamiento, cuando estuvo Federico acá, que era el ingeniero  
28 anterior de la COOPENAE, se hizo el levantamiento de todos los requerimientos a  
29 reparar, se mandó a la empresa, y ya la empresa hizo todas las reparaciones, ya en ese  
30 momento desde el punto de vista del del Banco, ya está cerrado esa capítulo, con respecto

1

2 ----- todas las casas de habitación,

3 Entonces con esto, solo si hay un evento muy, muy, específico tendríamos que analizarlo,  
4 pero ya no podemos seguir en este tipo de cosas, atendiendo las casas año, tras año, hay  
5 plazos que definen la normativa y esos plazos, ya se cumplieron.

6 **Señora Jessica Perez:** Es para reforzar lo que decía don Walter, a mí me parece que es  
7 bastante lamentable que se haya cerrado ya el proceso de las casas, voy a decir por qué,  
8 porque como técnica y como técnicos acá en la municipalidad, abordamos los casos en el  
9 momento que sucedieron y se emitieron informes, que bueno lamentablemente ahorita no  
10 los tengo a mano, pero después se los puedo hacer llegar, que fueron informes que se  
11 hicieron en el tiempo, correspondiente, con la evidencia de fotografías, nosotros sabemos  
12 diferenciar cuando son obras de mantenimiento, y estamos claros en eso, que se les da la  
13 casita al beneficiario y tienen que velar por mantenerla bonita y todo lo demás, pero hay  
14 situaciones que dentro de esas están los vicios ocultos, por ejemplo, que no se ven en el  
15 momento que se entregan las casas, tal es el caso de los drenajes y tanques sépticos, con  
16 las lluvias el año pasado, al hacerse los cambios de niveles, hacerse las terrazas, y los  
17 rellenos, muchas de las viviendas, el tanque séptico a nivel de suelo, se hundió, por un  
18 tema de pluviales, obviamente por las condiciones, vamos a retroceder, en las que se dio  
19 el permiso de construcción, frente a calle pública y todo lo demás, no estaba ese sistema  
20 pluvial, que deberían de estar en todas las urbanizaciones, entonces mucho problema se  
21 da en el lugar, cuando se da el estancamiento de aguas, y lo cual provoca este tipo de  
22 situaciones, y lo alarmante es que ya viene en el invierno como dice doña Marjorie.

23 Bueno de mi parte yo puedo reenviar esos documentos, donde podemos dar fe de que se  
24 informó el caso, en su tiempo, porque se hicieron las visitas, atendimos las denuncias, y  
25 bueno lástima que no se hizo como esa inspección conjunta con la municipalidad, creo  
26 que tomarlo en cuenta ahora futuro ese acompañamiento, para que estemos en una misma  
27 línea, porque digamos sí a estas alturas ya nos dimos cuenta que ellos fueron e hicieron  
28 unas reparaciones, pero se nos está quedando de lado este tema tan importante, que bueno,  
29 que para mí es el más preocupante, porque al empozarse el patio, al no tener una salida  
30 fluvial fluida, muchos terrenos se socavan, y vimos ese problema con los tanques sépticos,

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  
30

----que se hundieron del nivel de piso, y entonces ya ahí, no están funcionando como deberían de ser, y es un tema que pedimos que se abordará en su momento, y tal vez ustedes nos puedan colaborar, para ver de qué manera abordamos esa situación, porque ya viene el invierno, y creemos que no se les ha dado solución, igual de mi parte voy a hacer una nueva inspección para verificar el estado ahorita de esos tanques, y ver qué podemos hacer al respecto.

**Señor Presidente:** Vamos a hacer esto a través de un acuerdo municipal para darle más formalidad al asunto, vamos a solicitar, ahorita lo redactamos, no sé si doña quiere hacer una última consulta, y tal vez lo que ustedes nos vayan a indicar en ese momento, lo indicarían respondiendo al acuerdo como tal, para ya tener la formalidad y la seriedad del caso, y creo que el tema principalmente el de las aguas sanitarias, por decirlo de alguna manera, amerita que lo hagamos a través de un acuerdo.

**Señora Alcaldesa:** También quería consultar sobre, las aceras, las calles, el parque infantil, la malla de protección, ¿que qué había pasado con eso?, porque eso es demasiado también importante por la seguridad y por los niños del barrio Las Palmas.

**Señora Gabriela Solano:** Como lo habíamos comentado, con todo gusto, eso ya es parte de lo que estamos en el proceso de una contratación directa con DAVIVIENDA, para poder hacer lo que es, poder habilitar tanto lo de los juegos infantiles, como lo que son las señalización, los parques, y áreas comunales, en esto tenemos primero una parte legal, porque primero tenemos que hacer todas esas reparaciones, una vez que hacemos esas reparaciones, ya hacemos lo que es la parte legal, que es la entrega a ustedes, ya está contemplado, de hecho ya se fue, se envió, de hecho queremos hacer la contratación directa, una vez que esté aprobado por medio de los compañeros del BANHVI, ya se procede con lo que es la construcción, la reparación.

**Señor Presidente:** Con la posterior entrega a la municipalidad.

**Señora Gabriela Solano:** Exactamente, porque todavía hay unas que están a nombre del fideicomiso que existe, entonces ya se hace todo el proceso.

.....

1

2 Propusimos a DAVIVIENDA como contratación directa, para así poder hacerlos rápido,  
3 y eso es una propuesta, pero necesitamos la aprobación por parte del BANHVI para que  
4 nos asignen.

5 **Señor Walter Muñoz:** Vamos a ver la intención es agilizar y la propuesta nuestra, bueno  
6 que estamos esperando nada más que se dé, se termine de perfeccionar el mecanismo  
7 legal a través de COOPENAE, que sea una empresa que ha estado trabajando ahí, que  
8 DAVIVIENDA, para poder continuar lo más pronto posible con la obra, porque caso  
9 contrario habría que sacar esto a un concurso público, entonces ese es el instrumento legal  
10 que estamos pretendiendo perfeccionar en cooperativo, para que nos manden a nosotros  
11 la recomendación. Eso sería doña Eva.

12 **Señora Alcaldesa:** Ya existe el presupuesto aprobado por la Junta Directiva.

13 **Señor Walter Muñoz:** Vamos a ver doña Eva, nosotros lo que hacemos es que  
14 esperamos la propuesta y en el momento en que la propuesta recibe un visto bueno por  
15 parte del departamento técnico, en el caso de Sebastián y de Mariela, es donde ya se eleva  
16 a Junta Directiva, y nosotros no es que reservamos un poquito para este proyecto, no,  
17 sino que entra en la corriente del presupuesto global que tiene el banco, y en este momento  
18 en el banco estamos iniciando el año, estamos con el presupuesto full, para poder brindar  
19 la solución y la aprobación de parte de la Junta Directiva del BANVHI, si así lo requiere  
20 la Junta directiva del banco.

21 **Señora Alcaldesa:** Y en ese caso, cuál sería la fecha propuesta para que inicien esos  
22 trabajos, no hay cronograma todavía.

23 **Señora Gabriela Solano:** Una vez aprobada, por parte del BANHVI, tenemos 6 meses  
24 para todo, para lo que es la habilitación de los juegos infantiles, la señalización, los  
25 parques, y lo que es la reparación de todo lo que son las calles, los cordones de caño, y  
26 las aceras, y el traspaso. Una vez que el BANHVI nos da aval procedemos y son 6 meses  
27 todo ese proceso.

28 **Señor Presidente:** OK compañero entonces si les parece este el acuerdo sería, solicitar  
29 al BANHVI, en este caso nosotros le solicitamos directamente al BANHVI, y ellos me  
30 imagino que proceden, que se revise el tema de las garantías, principalmente en lo que

1  
2 -----son obras de tratamiento de aguas sanitarias en las casas del Proyecto Las Palmas,  
3 porque tenemos evidencias y referencias puntuales, de que no han cumplido con las  
4 expectativas el manejo, porque desde el principio cuando se recibieron esas casas, ya se  
5 empezaron a ver temas de rebalses y todo ese asunto, y obviamente no es un tema de que  
6 a los drenajes hay que destacarlos todos los años, ni los tanques sépticos, entonces quiere  
7 decir que algo no se hizo bien, y tenemos muchas quejas de casas donde el agua sanitaria  
8 llegaba al corredor, y andaba por toda la casa, entonces que se revise ese tema, no es un  
9 invento de nosotros, hay muchas quejas, entonces que se revise ese tema por dos cosas,  
10 primero porque tenemos evidencia de que no se cumplió desde el inicio, aunque si haya  
11 firmado, es que a aquí tenemos que saber interpretar el tema de cuando recibimos o  
12 alguien nos da una firma de recibido conforme, si me la da en el verano y no ha pasado  
13 nada, quién va a adivinar que en invierno se me va a rebalsar el drenaje, yo recibo mi casa  
14 como recibido conforme, pero eso no debería de ser que a los 3 meses ya muera todo, y  
15 que ya yo me tenga que tragar un mal diseño de la casa que el Estado me está aportando,  
16 no que una empresa sino el estado, papá Costa Rica me está aportando a mí, entonces el  
17 acuerdo sería:

18 Solicitar al BANHVI que se revise ese tema de las garantías, por dos cosas  
19 principalmente, primero, porque los reclamos se presentaron en el tiempo, que ya que no  
20 habían sido vencidas las garantías y segundo porque hay evidencia de que realmente se  
21 está fallando, no es un rumor, no es nada, entonces basado en esas dos cosas, que se revise  
22 el tema de las garantías para ver si se puede replantear el tema de las obras asociadas al  
23 manejo de las aguas sanitarias, de las 191 viviendas del Barrio las Palmas en la Fortuna  
24 de Bagaces, en este caso sería que se abarque todo el proyecto en este análisis. Con cuatro  
25 votos a favor y cero en contra. Lo dispensamos de Comisión y lo dejamos en firme, y que  
26 sea comunicado lo antes posible. Con cuatro votos a favor y cero en contra. Votan los  
27 regidores propietarios Hannia Molina Maikel Vargas, Austin Sibaja y José Alfredo  
28 Jiménez. **(02-24-2024) ACUERDO POR MAYORIA CALIFICADA EN FIRME**

29 *Nota: El acuerdo 01-24-2024, no se registra en esta acta por error, ya que el acuerdo*  
30 *01, siempre es el de aprobación del orden del día.*

1  
2 Esto con el tema de los drenajes y el tema de la del manejo de las aguas sanitarias, con el  
3 tema de las reparaciones, no requerimos un acuerdo, porque ya usted nos explicó  
4 ampliamente como está el asunto, y es que muchas de estas cosas se dijeron desde el  
5 inicio, pero ya hasta hicieron una inspección, tampoco les estamos pidiendo, tampoco les  
6 estamos pidiendo, porque no somos, digamos, por ejemplo una palabra fea, no somos tan  
7 ignorantes para pretender que un proyecto vivienda por toda la vida el gobierno le siga  
8 dando atención a las casas, pues tampoco se trata de eso, pero sí, si hay evidencia de las  
9 fallas, y de que ustedes las atendieron, y si queda algo pendiente, que por favor nos ayuden  
10 con eso, para que los vecinos sientan la tranquilidad y las seguridades que se le está dando  
11 la atención que se merece.

12 Y con el tema del del otro gran tema, que era el tema de las áreas públicas y las calles, y  
13 áreas públicas, pues ahí esperamos ese programa, una vez que se tenga resuelto lo de la  
14 empresa, y yo creo por aquí estamos compañeros.

15 **Regidor Austin Sibaja:** Retomando con lo que decía la compañera Jessica, respecto que  
16 se hizo por parte del municipio el acompañamiento, solicitemos a la administración que  
17 remitan al banco los informes que se realizaron nuevamente, para que de esa manera se  
18 proceda.

19 **Señor Presidente:** Este es un tema muy importante, al principio nosotros como Concejo  
20 habíamos solicitado a la Administración, bueno de por si lo hacen de oficio ellas, que de  
21 cada visita emitieran un informe y se le mandará copia.

22 Entonces sería muy importante Jessica, retroalimentar Gabriela y a don Walter, con esos  
23 informes de visitas técnicas que se hacían, principalmente que nos va a servir de evidencia  
24 pero el acuerdo que tomamos, y para dar el seguimiento a todas esas situaciones que  
25 podrían estar algunas pendientes todavía.

26 Somete a votación:

27 Solicitarle a la administración que se remita a COOPENAE y al BANHVI las copias de  
28 los informes de visita técnica que se hicieron en el proyecto de Las Palmas.

29 Con cuatro votos a favor y cero en contra. Lo dejamos en firme.

30

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

Con cuatro votos a favor y cero en contra. Votan los regidores propietarios Hannia Molina Maikel Vargas, Austin Sibaja y José Alfredo Jiménez. **(02-24-2024) ACUERDO POR MAYORIA CALIFICADA, EN FIRME.**

Yo creo que aquí estamos abarcando todos los temas que teníamos, cuándo se hizo la convocatoria, agradecerle de verdad, tanto a la gente de la Mutual, a la gente de COOPENAE, y al BANHVI, la atención que nos dieron con el tema, ya hoy sería la última vez que nos veamos por aquí con ustedes, pero este no es el caso, el tema no es con nosotros, el tema es con los beneficiarios, el tema es con la gente asignada en las casas, entonces aquí no importa con quién sea, pero que se alcance el objetivo, tanto en Vistas de Miralles, para que tengan su casita, como la atención de lo que podría estar pendiente en Las Palmas.

Gracias de verdad, compañeros, gracias a la administración, y que Dios nos acompañe en este regreso a las casas.

Buenas noches, al ser las 7:44 minutos, se da por finalizada esta sesión extraordinaria N°24, correspondiente a hoy jueves 18 de abril del 2024.

**Señor Presidente:** Muchas gracias a todos los que estuvieron presentes y al ser las 7:20 pm, de la noche se da por concluida esta sesión ordinaria número 24, que corresponde a hoy jueves 18 de abril del 2024. Buenas noches.

**FINALIZA LA SESION NÚMERO VEINTICUATRO CORRESPONDIENTE A HOY JUEVES DIECIOCHO DE ABRIL DEL 2024, AL SER LAS DIECINUEVE HORAS CON VIENTE MINUTOS. (7:20 P.M).**

\_\_\_\_\_  
**Marianela Arias León.**  
**Secretaría del Concejo Municipal**

\_\_\_\_\_  
**José Alfredo Jiménez Sánchez.**  
**Presidente Municipal**