



**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS,  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL  
APDO 13-4.400 CIUDAD QUESADA, SAN CARLOS  
TEL. 24-01-09-15 / 24-01-09-16 FAX 24-01-09-75**

**ACTA 33  
SECRETARIA MUNICIPAL  
CIUDAD QUESADA**

ACTA NÚMERO TREINTA Y TRES DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS, EL VIERNES DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, AL SER LAS DIEZ HORAS EN EL SALON DE SESIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS.--

**CAPITULO I. ASISTENCIA.--**

**MIEMBROS PRESENTES**

**REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES:** Gerardo Salas Lizano, Presidente Municipal, Javier Picado Arce, Vicepresidente Municipal, Viria Salas Zamora, Ligia Rodríguez Villalobos, Marcela Céspedes Rojas, Ada Luz Chavarría Benavides cc. Benavides Benavides, Teresita Quirós Gutiérrez, Ricardo Rodríguez Delgado, Dora Hidalgo Alfaro.--

**REGIDORES SUPLENTE, SEÑORES:** Luis Evelio Segura Morales, Dora Alicia Araya Saborío, Aracely Segura Retana, Ana Leticia Estrada Vargas, Norma Alicia Quirós Arce, Tito Guerrero Sánchez, Carlos Fernando Corella Chávez.--

**SÍNDICOS PROPIETARIOS, SEÑORES:** Magdalia Salazar Acosta c.c. Margalida, Margarita Durán Acuña, María Leticia Navarro González, José Antonio Acuña Salas, Rafael María Rojas Quesada, Evaristo Arce Hernández, Nehismy Fabiola Ramos Alvarado, Eladio Rojas Soto, Auristela Saborío Arias, Edwin Rojas Castro, Omer Salas Vargas, Ana Ruth Briceño Ugalde.--

**SÍNDICOS SUPLENTE, SEÑORES:** Mayela Rojas Alvarado, Floribeth Jiménez Carballo, Gisela Rodríguez Rodríguez.--

**MIEMBROS AUSENTES**

**(SIN EXCUSA)**

Adolfo Berrocal Mora, Oliver Antonio Alpízar Salas, Carlos Luis Jarquín Sáenz, María Adilia Rodríguez Barquero cc. Maridilia, Antonio Jiménez Alvarado, Edgar Chacón Pérez, Edgar Rodríguez Alvarado, María Estilita Vásquez Vásquez, Judith Arce Gómez, Sady Cecilia Solórzano Salazar.--

**MIEMBROS AUSENTES**

**(CON EXCUSA)**

Carlos Eduardo Campos Araya (comisión), Idaly Solórzano Jiménez (comisión), Efrén Zuñiga Pérez (comisión).--

## **CAPITULO II. LECTURA DE LA AGENDA.--**

### **ARTÍCULO No. 01. Lectura de la Agenda.--**

El señor Presidente Municipal, Gerardo Salas, procede a dar lectura a la Agenda, la cual fue aprobada por unanimidad de la siguiente manera:

- 1.- Comprobación del Quórum.
- 2.- Lectura de la Agenda, aprobada mediante artículo No.34, Acta No. 31, de la Sesión Ordinaria celebrada el lunes 01 de junio del 2009, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos.-

### **PUNTO A TRATAR:**

- ❖ Atención a la señora Ministra de Vivienda, Ingeniera Clara Zomer.

### **ARTICULO No. 02. Atención al señor Mario Quirós Lara, Diputado de la Asamblea Legislativa.-**

El diputado Mario Quirós Lara manifiesta que ha estado luchando para que se resuelva el asunto de la carretera a San Carlos, señalando que la semana anterior se estuvo discutiendo en la Comisión de Hacendarios de la Asamblea, un convenio de financiamiento con el Banco Interamericano de Desarrollo que no tiene tasa de interés, ni condiciones, ni plazo, y el mismo convenio dice que el Banco no compromete ni medio dólar, ya que para que el Banco comprometa fondos hay que presentar y tramitar en la Asamblea Legislativa un préstamo, por lo que el diputado Quirós Lara presentó dos mociones, la primera fue para que en el primer préstamo estuviera la carretera a San Carlos incluida, moción que no fue aceptada en la Comisión de Asuntos Hacendarios, posteriormente presentó otra moción para que se solicitara al BID que lo incluyeran en el primer préstamo, ya que sin ese primer paso no es posible que la obra sea financiada en ese primer préstamo que deberá ir a la Asamblea Legislativa, moción que también fue rechazada; que anoche nuevamente se presentó a la Comisión de Hacendarios a plantear una revisión, sin que se le permitiera hablar, y votando en contra de revisar la equivocación que se había cometido. El señor Quirós Lara manifiesta que se compromete a volver a plantear esta solicitud al plenario de la Asamblea Legislativa, y solicita a los miembros del Concejo que hablen con los diputados de la zona, señalando que sabe que el diputado de la zona, Salvador Quirós Conejo, ha estado muy anuente ha colaborar con este tema; y que le sorprende que lo que el señor Presidente Oscar Arias Sánchez prometió en Sifón de San Ramón, no sea respaldado por sus diputados en la Asamblea Legislativa.

A continuación se detallan las Mociones presentadas por el Diputado Mario Quirós Lara, ante la Asamblea Legislativa:

- **PRIMERA MOCION**

**NUMERO DE EXPEDIENTE:** 17.219

**NOMBRE DEL PROYECTO:** "APROBACION DEL CONTRATO DE PRESTAO N°2105/OC-CR, PARA EL PROGRAMA DE LIQUIDEZ PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL CRECIMIENTO DE COSTA RICA, ENTRE EL BANCO CENTRAL DE COSTA RICA Y EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, EL CUAL CONSTA DE

LAS SIGUIENTES PARTES: I) ESTIPULACIONES ESPECIALES, II) NORMAS GENERALES Y III) ANEXO UNICO”

**EL DIPUTADO:** Quirós Lara

**HACE LA SIGUIENTE MOCION:**

Para que se incluya un transitorio al proyecto de ley de aprobación del Contrato de Préstamo en discusión, cuyo texto dirá:

**TRANSITORIO:** El Poder Ejecutivo deberá incluir en la solicitud correspondiente al primer contrato de préstamo referido en este convenio, la operación individual correspondiente a la nueva carretera a San Carlos, por un monto de hasta EUA \$150 millones. La solicitud, incluirá al menos, el diseño ejecutivo de la obra, la tasa de rentabilidad, un detalle de las expropiaciones requeridas y los aspectos ambientales significativos.

- **SEGUNDA MOCION**

**NUMERO DE EXPEDIENTE:** 17.219

**NOMBRE DEL PROYECTO:** “APROBACION DEL CONVENIO DE COOPERACION PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS DE INVERSION (CR-X1007), ENTRE LA REPUBLICA DE COSTA RICA Y EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, PARA FINACNIAR EL PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE (PIT)”

**EL DIPUTADO:** Mario Quirós Lara

**HACE LA SIGUIENTE MOCION:**

Para que se incluya un nuevo artículo, al proyecto de ley de aprobación del Convenio de Cooperación en discusión, cuyo texto dirá:

**ARTICULO:** En el primer préstamo contemplado en la Sección 3 inciso b) del Convenio, el Gobierno de Costa Rica incluirá las obras de la carretera a San Carlos, para ser financiadas mediante préstamo del BID por un monto de US \$150 millones a los cuales se adicionarán los fondos de contrapartida correspondientes.

El Diputado Salvador Quirós Conejo manifiesta que el atraso de treinta años en la carretera a San Carlos no es culpa del Poder Legislativo, ya que el proyecto de los ochocientos cincuenta millones de dólares llegó a la corriente legislativa en enero del este año, esto debe de ser publicado, después de que ha sido publicado debe de ser conocido por una Comisión, y hasta finales de febrero se término este proceso, el trámite que ha llevado este proceso ha sido muy rápido, y se le ha dado la importancia que tiene el mismo por parte de los miembros de la Comisión, y la gran mayoría de Diputados están de acuerdo en que del primer desembolso se pida la inclusión de una partida para la carretera a San Carlos, de modo que la Moción que presenta don Mario Quirós, de acuerdo a los miembros de la Comisión de Hacendarios, es que no es el procedimiento apropiado.

**ARTICULO No. 03. Atención a la Ingeniera Clara Zomer, Ministra de Vivienda.--**

La Ingeniera Clara Zomer, Ministra de Vivienda, manifiesta que hay un Ministerio de Vivienda, que es un Ministerio rector que únicamente puede establecer directrices generales o prioridades en cuanto a la construcción, conseguir recursos y atribuírselos a las instancias que correspondan, señalando que en este momento la institución que tiene los recursos es el Banco Hipotecario de la Vivienda que recibe el 33% de los

fondos de FODESAF, y es este el dinero que se utiliza tanto para los bonos ordinarios como para los proyectos de vivienda, que este es un Banco que asigna recursos pero no es un ente ejecutor, ya que los entes ejecutores son las entidades autorizadas, señala además que el Gobierno ha impulsado un impuesto solidario a las viviendas de lujo para que además de los recursos de tiene el BANVI, se empiecen a recibir recursos de ese impuesto solidario.

La señora Ministra de Vivienda procede a dar respuesta a una serie de consultas presentadas de manera previa a su despacho, respuestas que a continuación se detallan:

1. En el cantón de San Carlos no existe una oficina regional del Ministerio de Vivienda ya que no se cuenta con recursos para esto, razón por la cual, no se ha creado ningún tipo de oficina de este tipo en ninguna parte del país, proponiendo la señora Ministra que la Municipalidad tenga una Comisión de Vivienda, que coordine con el Ministerio todo lo relacionado con este tema, logrando priorizar los proyectos de mayor urgencia, y las personas que requieran de mayor colaboración.
2. Que no existe un registro de inventario de necesidades de vivienda en el cantón de San Carlos.
3. Que con relación a que los gastos de formalización sean parte del bono, si las familias son del estrato más pobre, no se pagan gastos de formalización, forman parte del bono; y en el caso de las familias que tienen más ingresos económicos, el bono empieza a ser proporcional a los ingresos, y los gastos serían en función del ingreso familiar.
4. Se trataron de averiguar cuales son los proyectos de vivienda que están en trámite, ya sea por parte de empresas desarrolladoras o por medio de las Asociaciones de Desarrollo, obteniendo la información de los proyectos que a continuación se detallan: Meco, La Giralda, Nuevo Pital, Tres Esquinas, Monterrey, y Aguas Zarcas.
5. Que con relación a las constantes solicitudes de los gestores de vivienda en cuanto a la entrega de requisitos debido a la larga espera en el desarrollo de los proyectos, se esta trabajando con el Banco Hipotecario y las entidades autorizadas a fin de ampliar el plazo de validez de los documentos o requisitos necesarios para la tramitación de los bonos, comprometiéndose la señora Ministra a realizar las diligencias necesarias ante el Banco Hipotecario de la Vivienda y las entidades autorizadas, para lograr flexibilizar este trámite.
6. Que en cuanto a las casas que se han construido con bonos y se encuentran alquiladas o en estado de abandono, es una situación muy seria ya que las familias beneficiadas con el bono no pueden enajenar de ninguna manera las viviendas, siendo la única forma de fiscalizar estas situaciones, que la comunidad conocedora de la irregularidad denuncie la situación que se está presentando ante el Ministerio a una nueva dependencia que se llama "Derechos Ciudadanos", quienes reciben formalmente este tipo de denuncias, o al Banco Hipotecario de la Vivienda, pudiendo ser adjudicada la casa que esta siendo mal utilizada a una nueva familia.
7. Que con relación al requisito de préstamo de un millón de colones o más que aparentemente deben de sacar las familias beneficiadas del bono, es una situación que no se puede generalizar, ya que hay familias que no tienen capacidad de tener ningún préstamo, por lo que se les debería de dar el bono completo de la vivienda,

pero las familias que tienen ingresos por más de ciento setenta mil colones (¢170.000,00), reciben un bono proporcional a sus ingresos, por lo que, no es obligatorio, es únicamente una decisión familiar, el acudir a un préstamo para solventar las situaciones que no pueden ser cubiertas por el bono otorgado, ya que en muchos casos el dinero otorgado no alcanza para concluir la vivienda.

La Ingeniera Clara Zomer manifiesta que durante la presente Administración, el cantón de San Carlos ha sido uno de los más beneficiados con los bonos individuales, habiéndose entregado 2385 bonos de este tipo, con una inversión de nueve mil cuatrocientos veinticinco millones de colones (¢9.425.000.000,00), por lo que no se ven las obras al encontrarse dispersas por todo el cantón, y que en todo el país se hicieron muy pocos proyectos de vivienda para las personas de escasos recursos, procurándose revertir esa situación.

La Regidora Ligia Rodríguez señala que los adultos mayores deben de presentar una constancia de CONAPAN para solicitar un bono, siendo un problema ya que no se cuentan con los trabajadores sociales necesarios que realicen los estudios de estas personas; solicita la apertura de una oficina en la zona para realizar los trámites del INVU a fin de descentralizar; y señala que se esta pidiendo a los beneficiarios que presenten un estudio del estado de las aguas del lugar, siendo esto un grave problema debido al alto costo del mismo, perjudicando a la mayoría de las personas por ser de escasos recursos.

La Regidora Dora Hidalgo manifiesta que cada vez son más engorrosos los requisitos que se piden para desarrollar los proyectos de vivienda, se habla también de las plantas de tratamiento y tampoco se van a aceptar porque no hay quien las reciba debido a que la Municipalidad no cuenta con el equipo necesario o la capacidad para ello; señalando que para las personas de escasos recursos es cada día más difícil contar con una casa propia, manifiesta también que en la comunidad de Sonafluca se esta presentando el caso de un grupo de familias que invadieron una calle pública y que van a ser desalojados, por lo que solicita buscar la posibilidad de que los mismos sean reubicados.

La Síndica del distrito de Buena Vista, Mayela Rojas, solicita que se mantenga una fiscalización para los gestores de vivienda, ya que se están presentando una serie de problemáticas como lo son los depósitos de dinero, y la pérdida de los mismos; señalando también que con relación al requisito de los estudios de suelo, estos son muy caros y muchas personas no cuentan con el dinero necesario para poder costearlos.

El Síndico del distrito de Venecia, Rafael María Rojas, pregunta si existen posibilidades de otorgar un nuevo bono de vivienda a una familia de muy escasos recursos después de los diez años que están establecidos de limitación; pregunta además si es posible que las personas que tienen a su nombre dos lotes pequeños deben de traspasar uno de los lotes para pitar por la vivienda o puede hacerlo teniendo los dos lotes.

El Síndico de Pital, Evaristo Arce, manifiesta que le preocupa el tema del estudio del agua, ya que existen muchísimas personas de escasos recursos que no cuentan con agua potable y cuando van a solicitar el bono les piden una certificación del agua; señalando que anteriormente esto se hacia por medio del ATAP, que es el representante del Ministerio de Salud y de la Caja Costarricense del Seguro Social, habiendo en San Carlos únicamente dos laboratorios autorizados para realizar estos estudios, empobreciendo a las familias, y solicita que se utilice el método de antes que era por medio del ATAP, y autorizar a más laboratorios en el cantón para que realicen estos estudios.

El Síndico del distrito de Pocosol, Omer Salas, manifiesta que el problema de la vivienda en San Carlos es muy serio, señalando que en su distrito tienen cinco años de tratar de desarrollar un proyecto de vivienda que se llama Creciendo Juntos, y ni siquiera fue mencionado dentro de los proyectos anteriormente indicados por la señora Ministra; indicando que él considera que los bonos no son para la gente pobre, ya que para empezar no tienen un lote para poder construir la vivienda.

La Regidora Ada Luz Chavarría señala que muchas veces el Gobierno tira proyectos al aire sin haber hecho un diagnóstico previo, encontrando dificultades en el camino que no pueden ser corregidos; manifestando que una persona de escasos recursos no puede optar por un bono, ya que entre más limitada sea su condición económica, más limitado es su conocimiento, que es el que le da al ser humano libertad para acceder a nuevas oportunidades; manifestando que existen gestores de vivienda que lo único que hacen es dejarse los dineros de la gente más necesitada, y que con relación al tema de la Comisión de Vivienda ¿quiénes la integrarían, con qué criterios técnicos se trabajaría? para saber cuáles son las prioridades que existen y poder dar una recomendación.

El Regidor Ricardo Rodríguez propone que a raíz de todo lo tratado en la presente Sesión, se tenga un canal de comunicación más directo con el Ministerio de Vivienda, procediendo a entregar a la señora Ministra unos documentos relacionados a ciertas anomalías que se están presentando en un proyecto de vivienda en San Juan de Ciudad Quesada, y solicita que se realice la investigación respectiva.

La Regidora Norma Quirós pregunta que por qué se les exige a las personas que optan por un bono de la vivienda, sacar dinero al banco, ya que hay muchos que no pueden; señala también que hay ventanillas en el INVU en donde se paga para poder sacar los requisitos que se necesitan para el bono y allí es donde se encuentran los "zopilotes de vivienda", que se aprovechan de la gente de escasos recursos dejándolos sin el poco dinero que tienen.

El señor Rafael Picado Valverde, vecino de la localidad señala que a él se le otorgó un bono especial por ser un adulto mayor de siete millones de colones (¢7.000.000,00), que de esos siete millones de colones debía de comprar un lote de dos millones de colones (¢2.000.000,00), manifestando que ha buscado por todo el cantón un lote en ese precio y ha sido imposible, preguntando si el bono que se le otorgó tiene algún vencimiento.

El Vicepresidente Municipal, Javier Picado, manifiesta que es importante empezar a gestionar en la Zona Norte, la creación de la Oficina de Gestión de Vivienda, ya que es muy preocupante saber que la Municipalidad tiene el dinero para adquirir terrenos para proyectos de vivienda, pero es muy difícil realizar las gestiones para desarrollar estos proyectos, habiendo proyectos de vivienda en la Zona que tienen muchos años sin que hayan podido llevarse a cabo, siendo de gran urgencia la creación de esta Oficina, la cual en conjunto con la Comisión de Vivienda y con otros entes especializados, traten de sacar adelante estos proyectos y lograr solucionar el problema de vivienda en el cantón.

El Diputado Salvador Quirós Conejo manifiesta que cuando inicio su labor como Diputado, se le facilitó una oficina en los altos del Mercado Municipal, y contaba con un colaborador, quien en alguna oportunidad dijo que allí se tramitaban bonos de vivienda, por lo que se vio en la obligación de buscar otro lugar en donde operar para una atención más integral, señalando que sería de suma importancia que existiera una oficina en donde la gente pudiera hacer sus consultas en cuanto a este tema; que igualmente es de suma importancia que la Comisión Municipal se reactive nuevamente, y organizar el tema de los terrenos.

La Ingeniera Clara Zomer, Ministra de Vivienda, manifiesta que con relación al certificado de aguas, va a llevarse la inquietud y tratará de lograr que sea más simple el trámite en las zonas rurales, máxime si funcionarios de la Caja Costarricense del Seguro Social tienen la capacidad de determinar si el agua está produciendo algún tipo de problema de salud en la población; que con relación al problema del tratamiento de las aguas negras, desde que se creó SETENA y la Constitución elevó a rango constitucional el problema ambiental, las instituciones han endurecido todos los requisitos que tienen que ver con el ambiente, siendo uno de los problemas más serios que hay en cuanto al ambiente, la disposición de las aguas negras, requiriéndose en todos los proyectos, aún en los de interés social, una planta de tratamiento, la cual es de un alto costo económico, tanto su confección como su mantenimiento, por lo que propone a la Municipalidad que se busquen soluciones creativas en conjunto con los vecinos interesados, quienes podrían constituir una Junta que se comprometa con la Municipalidad a darle mantenimiento a la planta; manifiesta que a la gente que no tiene capacidad de pago, se le debe dar según la ley, la casa completa, siendo la forma más sencilla de hacerlo, por medio de proyectos, debiendo actuar de manera coordinada la Municipalidad y el Ministerio de Vivienda, ya que con base al artículo 59, la vivienda debe de entregarse completa a familias de muy escasos recursos económicos, creándose para esto los proyectos denominados "llave en mano", siendo de gran importancia coordinar una reunión con los desarrolladores interesados en esta zona, a fin de agilizar este tipo de proyectos que le interesen a la Municipalidad para las familias más pobres, contando con el visto bueno del Ministerio de Vivienda; en caso de conformarse la Comisión de Vivienda Municipal, y al ser la Municipalidad una entidad autónoma, sería la Municipalidad la que establezca los lineamientos que se deben seguir para manejar el tema de bonos de vivienda, sugiriendo la señora Ministra que las prioridades que debe de tener la Municipalidad son las personas que se encuentran en zonas de peligro inmediato o las que han sido desalojadas y no tienen a donde ir, y las que se encuentran en extrema pobreza. Manifiesta además que al no existir ventanilla del Ministerio en la zona, se puede enviar un funcionario del Ministerio cada cierto tiempo, a fin de que evacue todas las consultas que se presenten y traslade al Ministerio todas las problemáticas que se presentan y que no le competen a la Municipalidad atender; indica la señora Ministra que en la zona existe una entidad autorizada que es la cooperativa Cooquite R.L., sugiriendo crear una alianza estratégica entre la Municipalidad y esta cooperativa, a fin de trabajar en pro del cantón, por ser esta una entidad propia de la región. Que si a los proyectos de vivienda que interesan a diferentes distritos, como lo son La Giralda en Florencia y Creciendo Juntos en Pocosol, les falta algún tipo de requisito, este puede ser canalizado a través del Ministerio a fin de promover que la gestión que esta llevando mucho tiempo, se agilice, y poder terminar el proyecto; en cuanto al requisito de CONAPAM, considera la señora Ministra, que las entidades autorizadas están en la capacidad de resolver el problema sin la certificación de CONAPAM; señala además, que a la familia que se le haya otorgado un bono, no es factible concederle un segundo bono, ya que por ley esto se encuentra establecido, situación que se repite en caso de poseerse dos o más lotes, ya que de acuerdo con el sistema, tampoco se les puede dar un bono.

El Presidente Municipal manifiesta que en esta zona hay ausencia de desarrolladores en la zona, lo que se convierte en un problema, ya que el desarrollador del Valle Central no ve el potencial de esta zona, por lo que viene, dificultando esto la realización de proyectos; también es un problema muy serio el que se esté variando tan a menudo los requisitos que deben de presentarse para solicitar un bono, provocando serias consecuencias para la gente, siendo importante establecer definitivamente los requisitos necesarios que deben ser presentados; señala además que CONAPAM no tiene condiciones para poder aportar certificados para las personas adultas mayores, siendo un requisito que deberían de eliminar.

Concejo Municipal de San Carlos

ACTA 33-2009

PAG. 8

Viernes 12 de junio del 2009

Sesión Extraordinaria

**ARTICULO No. 04. Nombramiento en Comisión Municipal.--**

**SE ACUERDA:**

Nombrar en Comisión al Síndico del distrito de Venedo, Efrén Zúñiga Pérez, quien se encuentra hoy con la maquinaria municipal en su distrito, así como el próximo lunes 15 de junio. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.** Votación unánime.

**AL SER LAS 12:10 HORAS, EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN.--**

**Gerardo Salas Lizano  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**Alejandra Bustamante Segura  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**ABS**