

Municipalidad de Osa
Secretaría Concejo Municipal



ACTA EXTRAORDINARIA N° 48-2020-2024

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 48-2020-2024, celebrada por el Concejo Municipal de Osa, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Osa, el día 25 de abril del dos mil veintidós, a las catorce horas de la tarde (02:00 p.m.). Ocuparon Curul los regidores: -----

Alfredo Soto Elizondo **Presidente Municipal** -----

Damaris Guadamuz Castro **Vicepresidente Municipal** -----

Joaquín Porras Jiménez -----

Sonia Segura Matamoros -----

Tairis Chavarria Vargas -----

REGIDORES SUPLENTE -----

Andrey Zúñiga Sáenz -----

Roció Soto Varela -----

Yansi Aguirre Sevilla -----

Lorenzo Ibarra Rosales -----

Roy Vargas Zamora -----

SINDICOS PROPIETARIOS -----

Jorge Cerdas Pérez -----

Juan Manuel Rosales Segura -----

Freddy Zúñiga Artavia -----

SINDICOS SUPLENTE -----

Gretel Vanessa Masis Arias -----

Betty Latouche White -----

Alcaldesa: Yanina Chaverri Rosales -----

Secretario del Concejo Municipal: MSc. Allan Herrera Jiménez. -----

AUSENTES: Elmer Uva Beita (síndico propietario), Luis Duarte Fonseca (síndico propietario), Cristóbal Atencio Bermúdez (síndico propietario), Raquel Acuña Flores (síndica suplente), Ixcenit Concepción Martínez (síndica suplente), Jeannette Chaves Agüero (Síndica Suplente). -----

ARTÍCULO I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

ARTICULO II. ORACIÓN.

ARTICULO III. ALEXANDER ZÚÑIGA MEDINA Y JESÚS MORA VILLALBOS, CME, ASUNTO: DIQUE.

ARTICULO IV. CONSTRUCCIÓN PARQUE DE PALMAR NORTE Y PALN REGULADOR. -----

ARTÍCULO I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Se somete a votación y se aprueba de manera unánime. -----

ARTICULO II. ORACIÓN.

El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo, solicita al regidor suplente Lorenzo Ibarra Rosales realice la oración. -----

ARTICULO III. ALEXANDER ZÚÑIGA MEDINA Y JESÚS MORA VILLALBOS, CME, ASUNTO: DIQUE.

Alexander Zuñiga Medina, coordinador Unidad Gestión de Riesgo de Desastres: -----

Buenas tardes para todos y todas, vamos a empezar primero con Palmar Sur y las Fincas con respecto al Dique, ahorita está paralizado el sector de Palmar Sur, por el señor de Motores Británicos, don Oscar Echeverría, en su momento nos dio los permisos y cuando ya se encontraba la maquinaria en la propiedad de él cambio la versión. Lo último que se informó por el ingeniero de SENARA es que se iban a reunir con do Oscar para tratar el asunto, quedaron que se le hiciera una exposición de todo el proyecto del dique. Para el lado de Ciudad Cortés las obras van muy avanzadas, solo tenemos una situación de grupo Z, hace 20 minutos al señor Alejandro recibió un correo por parte de grupo Z, donde da el avala para continuar con el Dique, entonces no vamos a tocar el Barrio el Cementerio que era la otra propuesta que estábamos analizando, tuvimos dos reuniones con esas dos posibilidades. No es culpa de nosotros lo que sucedió, ya ellos habían dado el visto bueno, pero que a último minuto se quiten por la situación que se está negociando con Palma Tica tomaron esa decisión. -----

El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo: -----

Si desde un principio, se hicieron bien las cosas con las Delicias, cual es la razón para poderse quitar, si se hizo bien desde un principio. -----

Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA EXTRAORDINARIA N° 48-2020-2024

Página 2 de 11

Alexander Zuñiga Medina, coordinador Unidad Gestión de Riesgo de Desastres: -----
Ellos apostaron a lo que está haciendo Palma Tica, entonces, no tengo todos los registros de todo lo que hemos venido haciendo con ellos, la última reunión fue en el campo con los ingenieros de grupo Z y el hijo de doña Donatela Singoni, ellos en su momento estuvieron de acuerdo y todo el asunto, tuvieron reuniones de alto nivel en San José, la última propuesta que hacía grupo Z, era que el dique lo pegáramos con el dique viejo, quebrada el Zapatero, pero técnicamente por los estudios que se hicieron no era posible, porque estaríamos estrangulando el cauce del río, y el problema lo íbamos a traer para acá, a todo lo que son las parcelas, Ojo de Agua, pero lo que me dijo don Rodrigo hace 20 minutos, yo le dije que me enviara ese correo, para tenerlo de respaldo, del visto bueno que está dando grupo Z. Si quiero corregirles algo, nosotros como Municipalidad en este proyecto somos apoyo, no somos unidad ejecutora, nosotros no fiscalizamos nada técnico con nuestros ingenieros, como apoyo, que hay que coordinar reunión con equis sector, busquen el lugar para equis acciones, o ir a hacer trabajo de campo, pero nosotros les damos apoyo como municipalidad, o que ocupan información de los propietarios, copia de planos. Yo le he solicitado a don Rodrigo y a don Alejandro que cada tres meses, eso les propuse pero que lo valoren, que cada tres meses estén dando cuantas a la comunidad que están dentro del radio del proyecto, cómo va el avance. Don Rodrigo hace dos semanas iba a venir, me pidió que, si ustedes puedan tomar un acuerdo solicitando que el venga a una reunión del concejo municipal, para él estar aquí. -----

El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo: -----
Nosotros estamos ansiosos de tomar el acuerdo, hay muchas cosas que nosotros no la sabemos, en alguna ocasión dijeron que la maquinaria la habían sacado por el quebrador, que ya no estaban trabajando, que estaban trabajando por partes. Debemos tener cuidado, si bien no son directamente, pero en dado momento la municipalidad cuando esto se haga a futuro tiene que darle el mantenimiento a todo ese proyecto, desde ya hay que ir planteando que tiene que ser algo en firme y que nosotros realmente tener conocimiento del asunto, para nosotros prevenir todos los acontecimientos que se puedan dar. -----

Alexander Zuñiga Medina, coordinador Unidad Gestión de Riesgo de Desastres: -----
Yo les recomendaría que tomen un acuerdo donde soliciten la presencia de don Rodrigo, igual si necesitan la parte técnica para que este aquí. -----

El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo: -----
Ustedes arrancaron con el proyecto, cuando se arranca con el proyecto es que siente uno que ya hay algo en firme, que hay documentación firmada, autorización, pero ahora pasa otro asunto. –

Alexander Zuñiga Medina, coordinador Unidad Gestión de Riesgo de Desastres: -----
Los mismo que usted está diciendo, es el sentimiento de la comunidad del cementerio, o sea, como arrancaron el proyecto sin tener la autorización, o sea, han ido caminando y se dio todo, ellos agarrándose de la situación que está haciendo Palma Tica, también es lamentable que dos empresas no tengan labor social. La reunión que hubo en Coto 47 yo le dije a la gente de Palma Tica, pongan la balanza, cuanto han perdido en los eventos naturales y sus trabajadores, no contestaron y son millones de colones lo que han perdido. Ahora con estas obras cuanto les va a sumar demás. -----

El funcionario, Jesús Mora Villalobos: -----
La situación es la siguiente, nosotros como la parte operativa, incluso más Alexander que yo, prestamos colaboración en la obtención de los permisos de paso para que la Comisión de Emergencias pudiera entrar a construir el dique en propiedades privadas, se necesitaba un permiso de paso autorizado por los propietarios de los terrenos, entre Alexander y mi personas conseguimos más de treinta permisos de paso de personas físicas y jurídicas, digamos en un menos nivel, sobre el tema de Palma Tica, Grupo Z y Motores Británicos, dado el contexto y los intereses que tenía cada uno de estos actores, nosotros preferimos en su momento que la gestión la hiciera la Comisión Nacional de Emergencias, porque estos actores percibíamos que lo que querían era obtener alguna indemnización o alguna expropiación a cambio de ceder el permiso del paso, nosotros como municipalidad al no ser ente ejecutor, al no contratar y al menos funcionar como fiscalizador, no teníamos el amparo jurídico, ni presupuesto para ir a negociar ningún tipo de expropiación, si acompañamos a la Comisión de Emergencias, entonces en concreto lo que sucedió en esos tres puntos es que la Comisión de Emergencias inicio

Municipalidad de Osa
Secretaría Concejo Municipal



1 conversaciones de buena fe y de alguna manera confió en la buena fe de Grupo Z, de Palma Tica
2 y de Motores Británicos y no concreto los permisos de paso, como si lo concretamos, por medio
3 de Alexander, por medio de Elgi Luis, con la mayor parte de propietarios de terrenos privados, en
4 el Embarcadero y en algunas partes en Palmar Sur, entonces la obra arranco y no se había
5 concretado ese documento final en esos puntos, entonces cuando Alexander dice que es
6 responsabilidad de la Comisión de Emergencias, es importante que eso quede claro, porque
7 algunos actores comunales han intentado decir o indicar que desde el Comité Municipal de
8 Emergencias, que no es lo mismo que la Comisión Nacional de Emergencias, hubo algún error
9 de procedimiento y que nosotros dimos orden de inicio si que el 100 por ciento de la
10 documentación estuviera bien, realmente quien da orden de inicio es la Comisión Nacional de
11 Emergencias y cuesta entender los motivos en que la Comisión Nacional de Emergencias dio
12 orden de inicio sin tener resuelto esos tres puntos en concreto, porque de alguna forma había un
13 temor que las obras se retrasaran si se iba a un proceso de expropiación y todo lo que eso
14 conlleva en trámites y tiempo, en estos momentos estamos percibiendo los efectos de esa
15 decisión. Es importante resaltar una vez más, es que nosotros solamente somos un apoyo a nivel
16 de gestión, al final de cuentas ni Alexander ni yo, podemos definir si el camino es una
17 expropiación, si el camino es una negociación de buena fe, porque no tenemos el amparo jurídico
18 ni los recursos económicos para poder definir eso, esos es responsabilidad netamente de la
19 Comisión. -----

20 La regidora propietaria Sonia Segura Matamoros: -----
21 Buenas tardes, de verdad que darle gracias a Dios, es nos quita un peso de encima, que bueno
22 que vienen a aclarar, ya eso lo sabíamos, los regidores habíamos estado en una reunión anterior
23 cuando estuvo don Rodrigo, don Lucas Santana acá en la Municipalidad, donde ellos todavía no
24 habían aprobado eso, más claro nos queda que nosotros somos apoyo igual que SENARA, que
25 la Comisión de Emergencias y don Alexander Solís en presidente de la comisión ha venido
26 montones de veces a supervisar, vino el presidente Carlos Alvarado a supervisar, entonces
27 tenemos que tener claro eso, nosotros no teníamos la decisión original, la tenía la Comisión
28 Nacional de Emergencias. -----

29 El funcionario, Jesús Mora Villalobos: -----
30 Yo sé que es la práctica, pero deben de tener claro que nosotros no somos la Comisión de
31 Emergencias, porque a veces incluso, la gente se refiere a nosotros como la Comisión de
32 Emergencias, nosotros somos funcionarios de la Municipalidad, que integramos el Comité
33 Municipal de Emergencias, que no es lo mismo que la Comisión de Emergencias, esto es
34 importante porque hay un tema de responsabilidades ahí, yo puedo entender la decisión de CNE,
35 que era o dar orden de inicio, capturar la ejecución del recursos y solucionar sobre la marcha o
36 esperar quien sabe cuánto tiempo y correr el riesgo que al final la obra no se ejecute, sin embargo
37 eso traer consecuencias, que son las que estamos experimentando ahorita. -----

38 El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: -----
39 Primero que nada, muy buena tardes, que interesante sobre este tema, yo tuve una reunión con
40 Alberto y con el gerente de Palma Tica, esas fue una de las medidas de presión que nosotros
41 queríamos hacer, primero el beneficio que ellos iban a tener, segundo los costos que iban a tener
42 a futuro, yo quisiera saber si ellos van a querer una indemnización y por cuanto, ellos en cuanto
43 están valorando los terrenos, sería muy importante para la administración que en el momento
44 que ellos logren decir que ellos quieren una indemnización a tanto por hectárea, nosotros lo
45 podemos tasar en el pago de bien inmueble, imagino que eso valoración la va a hacer Hacienda
46 y en el momento que Hacienda valore, no lo va a valorar en lo que ellos la tienen tasada aquí. –

47 El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo: -----
48 A mi me parece que como quiera que sea, ustedes no son directamente la comisión de
49 emergencias, pero si son representantes ante esta municipalidad, me parece que sí, deben de
50 estar más vigilantes de este tema. Porque es que las Delicias, Motores Británicos y Palma Tica,
51 se opone; se oponen, porque desde el principio no se hicieron bien las cosas, dejaron portillos
52 abiertos, cuando debieron de llegar a una negociación desde el principio, hay una contradicción,
53 como arrancan dos empresas a trabajar, sin que el proyecto esté totalmente listo para
54 desarrollarse. -----

55 El funcionario, Jesús Mora Villalobos: -----



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA EXTRAORDINARIA N° 48-2020-2024

Página 4 de 11

Usted tiene razón, aquí hubieron reuniones, es cierto que Palma Tica actuó de mala fe, ellos dijeron en una nota que le mandaron a Rodrigo, dijeron que nunca se les informo sobre la realización del proyecto y eso es falso, porque ellos estuvieron al menos en dos o tres reuniones, lo cierto de caso es que la Comisión de Emergencias no obtuvo el permiso de paso de parte de estas empresas y se dieron ordenes de inicio sin los permisos de paso, usted tiene razón, si es importante señor presidente y compañeros regidores, que nosotros tengamos presente esto, porque al final de cuentas, ni el concejo municipal tiene que asumir responsabilidades por lo que la comisión de emergencias dejo de hacer, ni nosotros como trabajadores de la municipalidad funcionamos como enlace con la comisión de emergencias y el mismos SENARA, porque SENARA es ente ejecutor, al final de cuentas, el dueño del contrato, quien administra el contrato y quien tiene la capacidad legal y económica para ir a iniciar negociaciones de expropiaciones es la comisión de emergencias, entonces es importante que todos tengamos claro para que el día de mañana no pretendamos asumir responsabilidades que nos, nos competente a ninguno de nosotros. -----

La regidora propietaria, Sonia Segura Matamoros: -----

Yo quisiera agradecerles a ustedes, a don Alexander y a Jesús, porque ustedes hicieron parte del trabajo que le correspondía a la Comisión Nacional de Emergencias, porque para eso a ellos se le paga un buen salario a nivel nacional. -----

El funcionario, Jesús Mora Villalobos: -----

Gracias a ustedes, yo quisiera reconocer en la figura de Alexander todo el trabajo que ha realizado, porque Alexander a nivel operativo, y disculpen la expresión que voy a utilizar, es un crack, porque es bueno y ha hecho las cosas bien y quiero reconocer en la personas d Alexander el trabajo que ha realizado y quisiera pedir un aplauso para él, porque las cosas buenos hay que reconocerlas. -----

Alexander Zuñiga Medina, coordinador Unidad Gestión de Riesgo de Desastres: -----

Muchas gracias, para concluir, decirles que este proyecto, yo participo en la mesa de gestión de riesgo, es la única oficina que participamos en esta mesa y el viernes sesionamos aquí en Bahía Ballena. Agradecerles a ustedes, por confiar en mí, en el proceso. -----

El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo: -----

Lo que vamos a hacer, para el próximo miércoles, vamos a tomar un acuerdo para ver si convocamos a don Rodrigo y al señor Alejandro Rodriguez, el ingeniero de SENARA para que ellos nos informes más sobre el tema. -----

ARTICULO IV. CONSTRUCCIÓN PARQUE DE PALMAR NORTE Y PALN REGULADOR. -----

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: -----

Buenas tardes, la idea es poner en conocimiento los proyectos que se están trabajando desde la administración y con todo gusto estamos aquí para responder cualquier tipo de consulta y también recibir cualquier recomendación en base a lo que está expuesto, haré un listado de los temas que estamos considerando. El parque de Palmar Norte, el Plan Regulador, el Sistema Eléctrico de las Oficinas Municipales, en este caso el compañero Carlos Quintana lo va a ampliar mejor. Y sobre un vehículo para la parte de inspecciones.

El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo:

Ok.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Como todos saben el parque de Palmar Norte ha sido uno de los proyectos que ha estado pendiente y que con esfuerzo se ha buscado dar prioridad de éstos proyectos que acabo de mencionar y dentro de los más factible y de los proyectos que se pueden salvar está el parque de Palmar Norte, yo creo que las justificaciones están ahí, que se encuentra pendiente de ejecutarse desde el 2018 a la espera de recursos económicos y continuar con el desarrollo de la obra, lo que hemos recomendado es que el proyecto se haga en una sola contratación para que no se atrase el proyecto, casi siempre en construcción las obras pueden provocar ciertas garantías sobre las mismas empresas, se han realizado varias audiencias, una de ellas con la Asociación de Desarrollo Integral de Palmar Norte para socializar éste nuevo ambiente urbano, es una renovación de espacios, la justificante viene del Concejo 2010-2016 donde se efectuó la contratación para la parte de los diseños, eso se expuso en el 2018 y estábamos a la espera de tener los fondos. Consideramos y se tomó muy en cuenta lo que se dijo aquí de hacer un estudio

Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA EXTRAORDINARIA N° 48-2020-2024

Página 5 de 11

de mercado para llamar la mayor cantidad de empresas y poder darle un precio competitivo, sin embargo, había que sumarle la variable de que el monto era algo necesario para poder obtener esa flexibilidad para poder tener un rango de negociación. Sabemos que un proceso de contratación dura diez meses o un poco más por la parte del cartel que hay que elaborar y ya sabemos lo que está pasando al otro lado del mundo y nos afecta a largo plazo, pero directamente en la cadena de insumos y de la extracción de materiales, consideramos que los 600 millones de colones la administración los puede dar para este proyecto para empezar el proceso del cartel. Además, estamos solicitando al IFAM poder sacar una asesoría con ellos de recursos no reembolsables para poder sacar el cartel, que nos asesoren y así tener profesionales que nos asesoren en el proceso de contratación. La alcaldesa ha tenido un fuerte enfoque en poder darle rumbo y viabilidad a este proyecto, tanto que hemos hablado con la parte financiera, con el IFAM, buscamos el estudio de mercado y tener todo esto en el plazo que estábamos comprometidos de tres meses para sacar un cartel y sacar una contratación nacional por el monto y 10 meses para sacarlo con todo el presupuesto, una sola contratación para la ejecución del parque. La tecnología que tenemos es desde 2018 al 2022 y son bastante eficientes los nuevos materiales del mercado, creemos que el parque puede tener un adicional en cuanto a la tecnología para la eficiencia de recursos. Bueno para este tema tenemos por dicha los 600 millones para poder iniciar con lo que acabo de citar.

El señor presidente municipal, Alfredo soto Elizondo: Está sumamente interesante, más bien nos traen una sorpresa.

La Licda. Enid Benavides Leal, directora Financiera Administrativa: Sería importante decir lo que sacrificamos.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Obviamente usted está viendo la parte bonita, ésto es un gran esfuerzo, el asunto de los 600 millones obviamente sacrifica ciertos proyectos que venían a darle un poquito de confort a la planilla a los funcionarios.

La regidora propietaria, Sonia Segura Matamoros: ¿Cómo cuáles proyectos sacrifica? Porque ahora sí me preocupó.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Dentro de lo que se sacrificó están las mejoras, remodelación y ampliación de las oficinas municipales, para quienes nos han visitado saben que hemos estado apretados para no decir que hacinados, los espacios son muy reducidos y ya no hay privacidad cuando se atienden los usuarios, los recursos a nivel de informática, las direcciones están dentro de otras unidades, la gente de campo no tiene un espacio en dónde arraigarse en su termino de labores y otros compañeros que no tiene recursos espaciales, el comedor es un espacio del que se viene hablando hace nueve años y es un espacio muy incómodo, la cocina es muy caliente, es un lugar en donde caben solo tres personas. Asumimos que podemos aportar un poco más para poder sacar estos proyectos.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Creo que Carlos se puede referir mejor a ese tema.

El Lic. Carlos Quintana Vargas, Servicios Generales, Municipalidad de Osa: Sí, es para dar una mayor realidad de lo que se refiere solucionar ésto, no es solo construir un edificio es cumplir con varios lineamientos legales que incluso ya a nivel judicial se nos ha mandado a realizar, ya no es si queremos es que tenemos un ordenamiento jurídico y que además tiene una sentencia de que también hay conciliación para tratar de mitigar el tema de salud ocupacional, obviamente nosotros llegamos a un consenso de que a veces hay que sacrificar algunas cosas, pero creemos que también tiene que ser tomado en cuenta por ustedes y también ser conocedores de que ahora nuestra prioridad es el parque pero que secundariamente va a ser la del edificio el próximo año o en el año venidero, pero para que de antemano hablemos como tiene que ser, hay una norma que se tiene que cumplir en el tema de salud ocupacional y que ya la tenemos encima y que si no van a haber sanciones administrativas y también de índole judicial pues también vamos por ese camino.

El regidor suplente, Lorenzo Ibarra Rosales: Que bendición que se está pensado en todos esos proyectos, me alegra mucho, me emociona tanto saber que el parque de Palmar se va a realizar porque mi visión es cantonal, es cantonal no local, pero yo pediría a éstos regidores que no sacrifiquen proyectos, que el proyecto de la ampliación se ejecute, que se haga un préstamo con

Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA EXTRAORDINARIA N° 48-2020-2024

Página 6 de 11

el IFAM por 300 millones para subsidiar lo que estaba ahí y que se va a dejar de hacer, yo diría que éste Concejo y la Municipalidad están en la capacidad de soportar un préstamo para se construya el parque, se construya el edificio de acá y que se construya un proyectito que tenemos por ahí nosotros, me gustaría escuchar a cada uno de ustedes para ver qué opinan.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: El problema es que no hemos desglosado los montos porque no todo alcanza, me gustaría que vieran el contexto de todo para ver cómo resolver esto a futuro porque el asunto no termina aquí.

Entonces, en lo que tenemos disponible hemos tomado los 600 millones para resolver el parque, creo que todos estamos de acuerdo con eso y estamos realmente comprometidos para sacarlo.

El Plan Regulador: el plan regular es una necesidad, es una obligación de ley, es algo que está pendiente hace mucho tiempo, el Plan Regulador se divide en dos procesos y después en dos subprocesos, ya tuvimos reuniones con el IFAM y con diferentes consultores con respecto a lo que es desarrollar e implementar un Plan Regulador en Osa, sabemos que Osa es un cantón amplio y tenemos variables muy importantes en la parte costera y en la zona urbana, el Plan Regulador pretende desarrollar una zona de conservación, esto implica y quiero que lo tomen en cuenta, implica insumos de abaratamiento que no existen realmente, cuando digo esto es porque la municipalidad ha trabajado por lo menos en urbanismo en patentes en servicios, existen algunos pero eso no están debidamente graficado, tienen que estar en un sistema de gráficas, todo lo que se refiere a una tabla de atributos, en donde yo pueda verificar si la propiedad de Héctor Sáenz se encuentra con una patente, en una construcción de 100 metros cuadrados, en un lote de 200, tiene calle pública, tiene luz, es una tabla que se da para la regulación como tal para poder pasar a los consultores a regular eso, una contratación implica dos procesos y otros dos subprocesos, el primer proceso es un plan regulador urbano y otro costero, porque tienen diferente aprobación, unos van al INVU y otros al ICT. Para poder plantear la regulación de los insumos técnicos hay que hacer un levantamiento de todo el cantón, eso es lo que piden las consultoras, las consultoras piden todo el inventario de las calles públicas, nos piden dónde están todos los cuerpos de agua georeferenciados, nos piden cuáles son las zonas montañosas o boscosas georeferenciados, eso hay que pedirlo al MINAE, ¿me explico?, toda esa información tiene que estar conciliada sin problemas y se tiene que presentar y todo eso después tiene que estar bajo una capa de regulación, entonces estamos pretendiendo que la contratación salga a un solo producto, viene la parte de proceso de catastro multifinalitario que tiene que ver con todos éstos insumos y que además de eso sirve para el Plan Regulador para generar un solo producto y así determinar mejor las zonas, ayuda para verificar si el contribuyente tiene alcantarillado, si tiene agua, si tiene denuncias, si tiene disposición de basura, si paga o no aseo de vías, si urbanismo está en condiciones de generar un permiso para construir un edificio de tres pisos, si se encuentra en zona marítimo terrestre, todo eso es una base de datos gráfica que se va a conciliar con ese sistema que tenemos, cuando hicimos el análisis determinamos que catastro multifinalitario puede costar 300 millones de colones por todo el cantón haciendo un levantamiento de todas las partes que corresponde y de ahí sale para poder darle a la parte de regulación. La regulación para zona urbana cuesta 250 millones de colones y la zona costera cuesta 160 millones de colones, nos da un total de 710 millones de colones sacar el Plan Regulador, los recursos actuales evidentemente son insuficientes, pero insisto que es una necesidad de la comunidad y la administración para poder resolver eficientemente, en especial en temas de construcción y patentes.

El funcionario, Jesús Mora Villalobos: Explícale al Concejo lo que nos afecta a nosotros y lo que dejamos de percibir por ingresos de bienes inmuebles y permisos de construcción por todos los desarrollos inmobiliarios que tenemos en uso agrícola.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: El Plan Regulador nos permite generar las zonas que consideramos ya son de uso urbano, se regulan las zonas que se quieren desarrollar, en el Plan Regulador hay un reglamento de viabilidad, se busca proteger las zonas de agua y recordemos que tenemos el Patrimonio Arqueológico que tiene que regularse, la UNESCO ya había presentado un reglamento y se tendría que adjuntar al Plan Regulador. Todo eso indica seguridad jurídica para los inversionistas y así el Plan Regulador se convierte en una gran necesidad. -----



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA EXTRAORDINARIA N° 48-2020-2024

Página 7 de 11

El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo: Una vez que esto se comience a dar se generará una gran inversión en Osa, ahora lo que tenemos que saber cuál es el paso a seguir. - El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Han llegado empresas o instituciones al cantón y preguntan por las zonas que no están definidas, de ahí que es importante este proyecto.

El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: Para mí lo que dice Lorenzo está bien, espero no equivocarme nosotros vamos a tener un superávit por encima del 2022 al 2023 los 2500 millones, se lo aseguro, en el tema del Plan Regulador que ya se había presentado eso fue un vacilón de lo que hicieron, aquí no hay zonas realmente definidas, ellos hicieron unos gráficos y unas letras desde un escritorio, ni siquiera vinieron a ver cuántos mantos acuíferos habían, es más ni siquiera ellos pueden decir dónde van las zonas industriales y lo que acaba de decir Héctor sobre las zonas industriales es muy importante, hay un proyecto en la Asamblea Legislativa que yo espero en Dios que pase, es sobre las zonas francas en las zonas rurales, eso es muy importante. En cuanto a los Planes Reguladores Costeros eso a mí no me preocupa, aquí los inversionistas están deseando que haya un Plan Regulador para ellos venir a invertir, los planes reguladores costeros se van a pagar solos, la mejor inversión que tenemos nosotros son los planes reguladores costeros, siempre y cuando no tengamos una seguridad jurídica territorial nadie va a venir a invertir aquí, el Plan regulador nos va a decir qué podemos hacer y también les va a decir a los inversionistas qué pueden hacer, ellos van a tener una seguridad jurídica para invertir en nuestro cantón y con el tema de lo del parque, aquí se han sacrificado muchas cosas que yo no creo que no se puedan sacrificar, se sacrificaron 100 millones de ese galerón y todos saben para dónde se fue ese dinero, 78 millones también de un tractor que se iba a comprar para ésta Municipalidad y todos saben para dónde se fue ese dinero y fue para un apartado de acá, después se había sacrificado 100 millones del parque que estamos hablando para poder aprobar el presupuesto ordinario 2021, si se han sacrificado algunas cosas podemos hacerlo ahora para que el distrito segundo tenga su parque, no sé desde cuándo es que estamos luchando por ese parque y es el momento de lograrlo, si no lo hacemos en éste momento lo veo muy largo, gracias señor Alcaldesa que le ha metido ganas a éste proyecto. Los Planes Reguladores son una necesidad, no hacemos nada con Planes Reguladores Costeros si no tenemos los Planes Reguladores Urbanos porque lo que hacemos es contaminar los costeros porque no hemos regulado los urbanos, es un complemento el uno con el otro.

La regidora propietaria, Sonia Segura Matamoros: Lo que no quiero que se sacrifique el tema de hacinamiento y salud ocupacional de los funcionarios, ya tenemos el problema y hasta una sentencia, yo coincido con Lorenzo que se debe hacer un crédito, mi pregunta es para Enid: ¿estamos en la capacidad de hacer un crédito?

La Licda. Enid Benavides Leal, directora Financiera Administrativa: Bueno para hacer un crédito se necesitan muchos requisitos, entre ellos, el plan de inversión, el estudio de dónde se va a financiar bueno ya escuché a los compañeros tienen la propuesta que se va a hacer de la misma inversión porque hay que demostrar que tenemos capacidad de pago en el tiempo, también sí se hace el tema del crédito pues sí recomiendo que se haga en el ordinario porque ahorita hay muchos recursos del superávit que se necesitan ejecutar y están en éste presupuesto que se va a presentar, si dicen que incluya un crédito va a llegar aquí en agosto y setiembre y entonces no se podría ejecutar ni lo que ya tenemos en los bancos, toda esa plata que está incorporada en el presupuesto es dinero que ya está en bancos, ocupamos nada más que la Contraloría apruebe el presupuesto para iniciar la ejecución de los proyectos, incluido lo del parque, una parte del Plan Regulador y los proyectos que son de la UTGV. La Unidad Técnica es la que está más urgida de que se apruebe ese presupuesto. Si se va a ver lo del tema del crédito que todos los entes técnicos aporten los requisitos.

El regidor suplente, Lorenzo Ibarra Rosales: Yo insisto que ningún proyecto se tiene que dejar de ejecutar, estamos en el momento de hacerlo, estamos aquí porque tenemos la capacidad de ver condición de futuro, no se trata de crear deuda por crear deuda, me gustaría que al término de nuestro periodo se diga se trabajó por algo y que el próximo Concejo vea los frutos de esto, necesitamos los Planes Reguladores para generar dinero y así terminar los proyectos y que seamos los primeros en haber regulado ésta situación. -----

La regidora propietaria, Tairis Chavarria Vargas: Con respecto a lo del Plan Regulador, la última

Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA EXTRAORDINARIA N° 48-2020-2024

Página 8 de 11

1 vez que la muchacha del IFAM estuvo aquí, habló de que ellos bajaron los costos de comisiones
2 y que las tasas bajaron y que tienen la experiencia de un Plan Regulador que ya hicieron, eso
3 hay que tomarlo muy en cuenta. Con respecto al crédito que dice el compañero si hablamos con
4 el IFAM puede ser una buena oportunidad, en cuanto al parque de Palmar siento que la
5 administración está haciendo un buen trabajo, le ha tomado el interés a todas las exposiciones
6 para no decir quejas que hemos tenido, cuando las cosas se dan bien hay que felicitarlos.

7 El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Tengo
8 que decir que el parque como tal ocupa 600 millones, no ocupa financiamiento.

9 El regidor suplente, Lorenzo Ibarra Rosales: Lo que queremos es que nos meta un proyecto
10 pequeñito.

11 El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Con
12 el Plan Regulador son 710 millones, no tenemos todo el dinero, ocupamos un financiamiento por
13 431 millones del Plan Regulador. Necesitamos 300 millones para empezar la primera etapa.

14 El funcionario Jesús Mora Villalobos: Deciles que en la mesa de trabajo que tuvimos con la genta
15 de IFAM, más menos observamos que la tasa es muy baja.

16 El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: Compañeros yo sé que todo es necesario, pero
17 lo que nosotros necesitamos es que la administración nos presente ese extraordinario para
18 nosotros aprobarlo y con el contenido que tenemos, trabajamos. Con el respeto que ustedes se
19 merecen que la administración monte el extraordinario y que lo presente a la brevedad para que
20 este Concejo lo aprobé para se vaya a contraloría y empezar a trabajar. Después vemos de dónde
21 obtenemos lo que nos hace falta, al rato ni siquiera vamos a ocupar un crédito.

22 El síndico propietario, Juan Rosales Segura: Recuerden los 24 millones que faltan para el puente
23 de la achicadora.

24 El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo: La Municipalidad de Osa tiene algunos ases
25 bajo la manga y tiene un gran sustento para conseguir un crédito. La Municipalidad en inmuebles
26 tiene muchísima tierra, inclusive, si nos vemos presionados se puede sacar y vender una pequeña
27 área que nos dé sustento.

28 La Licda. Enid Benavides Leal, directora Financiera Administrativa: En cuanto a venta de terrenos
29 únicamente se puede invertir en proyectos de inversión, en este caso el Plan Regulador casi que
30 no se debe de confundir con inversión, inversión como edificios- terrenos por ser ingreso de
31 capital.

32 El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo: La Municipalidad tiene una buena tasa, pero
33 estamos muy mal de hacinamiento.

34 La Licda. Enid Benavides Leal, directora Financiera Administrativa: El origen y aplicación de los
35 recursos se establece por normativa, por ejemplo, pueden entrar 5000 millones en IVI, pero yo
36 solo puedo utilizar para gastos administrativos el 10%, de ahí tengo que financiar otros servicios
37 que no tienen tasa que también van en incremento, hay cosas que la ley me establece muy
38 puntual y aunque yo tenga mucho dinero no puedo resolver ciertas situaciones que son más
39 meramente administrativas. En el caso del edificio pues sí es un proyecto parcial que se puede
40 financiar con bienes inmuebles, construcciones se utiliza para gastos administrativos porque es
41 un recurso libre y se puede utilizar para salarios. Quería hacerles un resumen pequeñito de los
42 proyectos a ejecutar, en el caso de la achicadora había 8 millones del impuesto al banano, ahora
43 se les están reasignando 34 millones que son del impuesto al cemento, esto es un proceso que
44 hay que esperar que se apruebe, hay que ir a DINADECO a pedir los recursos del impuesto al
45 cemento para ejecutar este proyecto. Viene un ajuste de la 8114 por 262 millones. Para la
46 administración y la parte financiera es importante que se apruebe el presupuesto en donde están
47 los recursos asignados y los superávits. Si este presupuesto se va a principio de mayo quiere
48 decir que estará llegando a principio de julio, entonces los plazos se quedan muy cortos. La
49 prioridad es que se asignen los recursos, que la administración traiga la propuesta y que ustedes
50 la analicen en una comisión.

51 El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: Don Alfredo, lo que acaba de decir Enid, si
52 nosotros no aprobamos el presupuesto extraordinario éste que nos va a presentar ellos en este
53 momento, téngalo por seguro que en enero del próximo año estaríamos aprobando éstos mismos
54 proyectos porque nos vamos a atrasar en lo que queda del año porque no lo vamos a poder poner
55 en ejecución.



Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA EXTRAORDINARIA N° 48-2020-2024

Página 9 de 11

La Licda. Enid Benavides Leal, directora Financiera Administrativa: El presupuesto no se va a presentar ni hoy ni la próxima semana porque los entes técnicos no han mandado la información todavía, ellos la están analizando-cotizando y apenas hoy están definiendo algunos números que faltan, ellos tienen que bríndame esa información y yo hacer otro montón de información.

El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: Que bueno que no lo presentaron hoy para poder hacer este lobby en el Concejo para que nadie lo tenga que atrasar. Es mejor, así ya está socializado y que lo hace falta es votarlo nada más.

El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo: Lo mejor es que esté tres días antes de aprobar.

El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: Lo que quiero es que caminemos.

El Lic. Carlos Quintana Vargas, Servicios Generales: Yo creo que todos están acertados en todo lo que están diciendo, se pueden hacer todos los proyectos y que bueno que Yanina tiene esta motivación para traer de una forma diferente la discusión. Hemos agarrado todo lo que ustedes nos han mandado y lo hemos plasmado aquí. Yo pienso que vamos por buen camino, tenemos que ser más certero y no perder más tiempo. Hay que salir de estos proyectos y analizar después los que vengan. Terminando Enid el presupuesto se los puede pasar para que lo analicen con tiempo.

El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: también es importante que ahí vengan 260 millones de la Unidad Técnica.

La Licda. Enid Benavides Leal, directora Financiera Administrativa: Son casi 700 millones, 490 del superávit y 262, entonces ellos son los que están más urgido.

Alfredo: Usted tiene toda la razón, hay que tratar de hacerlo lo más antes posible, la idea de Yanina es buena, esto es lo que hay que hacer para beneficio del Concejo y las jefaturas.

La alcaldesa municipal, Yanina Chaverri Rosales: Una de las cosas que yo tengo es escuchar y escuchar y eso es lo que yo he hecho durante el tiempo que he estado acá. Me he sentado con todos y los he escuchado, así hemos logrado grandes cosas, lo del Plan Regulador es muy favorable para esta municipalidad y espero que todos colaboren con la aprobación de este presupuesto que se les va a pasar próximamente.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: El Plan Regulador le están asignado 150 millones para la línea de presupuesto y de parte de zona marítimo terrestre son 129 millones, eso nos da 279 millones. Después de la parte del edificio se tuvo que reducir por mejoras eléctricas, se estimaron unas mejoras de 330 millones y que es parte de lo que es salud ocupacional para no entrar en una situación de riesgo. La otra línea tiene que ver con la sesión de inspecciones y lo ha dicho la auditoria, se necesita recurso humano, el vehículo que tenemos ha tenido mucha inversión y ya no está cumpliendo con las especificaciones.

El Lic. Carlos Quintana Vargas, Servicios Generales: No hay que buscar mucho la importancia porque está visible, el otro monto es considerado porque toda la instalación estaba peligrosa, en archivo hasta habíamos tenido un incendio, todo el cableado está remal, hay que hacer todo un trabajo, hacer algo más industrializado. De momento, esto es parte de lo que se requiere, nos gustaría abarcar todo, pero como no se puede, tratamos de priorizar.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Bueno queríamos poner en conocimiento todos estos proyectos para llegar a buen puerto, es importante el apoyo del Concejo. La idea es que hagamos practico los procesos de contratación para ir saliendo lo antes posible.

El regidor suplente, Lorenzo Ibarra Rosales: Todos los aspectos que usted mencionó del Plan Regulador van a darse a contrato a la empresa que ganó el cartel de licitación no tiene que hacerlo la municipalidad.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Sí, porque los contratantes de la municipalidad no tienen la capacidad de hacerlo.

El regidor suplente, Lorenzo Ibarra Rosales: En el cartel se está pensado cuánto tiempo va a durarse en la elaboración de ese Plan Regulador.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: No me gustaría adelantar un criterio, ya que el asunto del levantamiento de los insumos va a tener que ver mucho con la disponibilidad de recursos. Por los tiempos, capaz y nos toca aplicar la

Municipalidad de Osa

Secretaría Concejo Municipal



ACTA EXTRAORDINARIA N° 48-2020-2024

Página 10 de 11

nueva ley. -----

La alcaldesa municipal, Yanina Chaverri Rosales: El IFAM está en toda la disponibilidad de asesorarnos en la confección del cartel para que no salga infructuoso, vamos a tener un acompañamiento de personas que ya tienen la experiencia de trabajar en este tipo de proyectos.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: El IFAM está dentro de la mesa para confeccionar Planes Reguladores, nos brinda un acompañamiento bastante bueno y hay que valorarlo más que no tenemos toda la plata.

La regidora propietaria, Damaris Guadamuz Castro: Felicitarlos por estos proyectos, los he estado escuchando y uno se contenta cuando escucha estas ideas tan brillantes. Que importante es un Plan Regulador para el desarrollo y hay que hacerlo, en la medida que todos estemos empapados con estos proyectos. Más que nunca todos tenemos que unirnos pero que triste es escuchar los peros, hay que buscar qué es lo mejor para salir con todo, pero nada puede quedar relegado.

El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: Héctor usted dice que el Plan Regulador Costero cuesta 160 millones, debe ser pequeño porque si es para todo Osa debe valer una millonada porque si es muy grande, pero independientemente de cuánto vale o de lo que se va a hacer, el Departamento de Zona Marítimo Terrestre en su presupuesto ellos tienen mucho más de 100 millones.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: El Plan Regulador total de Osa son 710 millones y lo voy a desglosar, la parte técnica cuesta 300 millones, lo que son reglamentos nos cuesta 250 millones y la costera 160 millones. La regulación son los reglamentos y la parte gráfica.

El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: Eso es el decir tome aquí está y después sigue lo que es la aprobación, pero ya eso le corresponde la ICT.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: INVU, SETENA, ICT y Municipalidad.

El regidor propietario Joaquín Porras Jiménez: ¿Héctor ustedes valoraron que zona tiene su ingreso de ellos?

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Zona cuenta con 129 millones y nosotros estamos poniendo 150 millones, nos faltan 431 millones.

El regidor propietario Joaquín Porras Jiménez: Yo sí sabía que zona tenía una plata que podría utilizarla en planes reguladores.

El regidor suplente Lorenzo Ibarra Rosales: Una última pregunta: ¿el Plan Regulador se va a dividir en dos licitaciones?

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: No, en eso es lo que he insistido. Yo recomiendo que se haga una sola contratación con todo, el contratista nos entrega un solo producto.

El regidor propietario Joaquín Porras Jiménez: Un solo producto, pero con dos contenidos y se aprueban de forma diferente.

El regidor suplente, Lorenzo Ibarra Rosales: Entonces se va a aportar ese monto que ya tenemos real, pero la diferencia podría ser financiada por el IFAM para completar.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Eso es lo que tenemos que ver después de que se apruebe el presupuesto, buscar los fondos.

El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: Me parece importante todo lo que se ha dicho.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Creo que la administración está apostando en grande porque un proceso de éstos dura tres años y medio, nosotros estamos intentando sacarlo en menos de dos años.

El señor presidente municipal, Alfredo Soto Elizondo: Habrá que invitar al IFAM a una sesión.

El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: Yo creo que todavía no, no es prudente, empecemos a caminar y después vemos.

El Arq. Héctor Sáenz Castro, director Control de Desarrollo Urbano, Municipalidad de Osa: Lo importante ahorita es la asignación de los recursos y es indispensable que el Concejo determine la figura y va a quedar muy condicionada a cómo se van a conseguir los recursos.

El regidor propietario, Joaquín Porras Jiménez: Yo considero que lo es que la planificación de usos de suelo de cada uno de los distritos tiene que ser por aparte.



Página 11 de 11

MSc. Allan Herrera Jiménez
Secretario del Concejo Municipal