

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 90-2008	Fecha de sesión 03-12-2008	Fecha de comunicación 04-12-2008
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 540-2008
Asunto: Aprobación de perfil y registro de parámetros del proyecto Los Lirios, por medio de la Fundación Costa Rica Canadá				

ACUERDO #1:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-IN-1972-2008 y DF-OF-1990-2008, del 01 y 02 de diciembre de 2008, respectivamente –avalados en todos sus extremos por la Gerencia General mediante la nota GG-ME-0995-2008–, la Dirección FOSUVI remite el informe técnico correspondiente a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR), tendiente a que se autorice el registro de los parámetros del perfil para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto Los Lirios, ubicado en el distrito central del cantón de Limón, provincia de Limón.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por la Unidad Técnica de este Banco, en su informe DF-OF-1990-2008 la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«Antecedentes:

El asentamiento Los Lirios se constituyó en el año 1989 a causa de una invasión por parte de familias de los alrededores a la finca propiedad de JAPDEVA; en el año 1997 JAPDEVA donó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo la finca con la finalidad de que se titulara cada una de los lotes del proyecto a las familias que habitan el asentamiento.

Actualmente el Asentamiento consta de 205 lotes ya catastrados de los cuales 115 se encuentran titulados a nombre de las familias correspondientes, los 90 lotes restantes se encuentran aun a nombre del INVU.

El proyecto Los Lirios sería el primer Asentamiento en precario a intervenir con recursos del Bono Colectivo que se ubica fuera del área Metropolitana. Finalmente la determinación de la prioridad de atención del asentamiento, fue establecida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en el oficio DM-0518-08 del 2 de junio de 2008.

II. ANÁLISIS DE LA SOLICITUD:**A. Impacto del proyecto:**

El proyecto planteado por la Entidad, contempla el mejoramiento en la infraestructura del asentamiento que beneficiará a 205 familias, y según el levantamiento realizado por la Entidad, el cual se detalla en el punto 4 del informe DF-IN-1972-2008.

Entre los principales problemas que enfrenta el asentamiento a intervenir se pueden mencionar:

- Construcción del sistema de agua potable del asentamiento incluida la línea de conducción de 600 metros para la interconexión del sistema, así como la colocación de los hidrantes requeridos en el proyecto.
- Construcción del sistema de conducción de aguas residuales, de tal forma que el sistema quede previsto para su conexión a una estación de bombeo para ser finalmente dispuesto según el plan estratégico de atención del A y A.
- Construcción del sistema de evacuación de aguas pluviales mediante cunetas cordón y caño, tragantes y tuberías.
- Mejoras a la vialidad, por el mal estado general de las calles.
- Obras complementarias como aceras, rampas para personas discapacitadas, señalización vial, habilitación de áreas de juegos infantiles.
- Mejoramiento a las instalaciones de la Escuela pública

B. Familias

Se pretende con el mejoramiento beneficiar a 205 familias para un aproximado de 824 personas, las cuales se caracterizan por tener un ingreso bruto familiar promedio mensual de \$182.000.00, de las cuales 115 familias son propietarias del lote que habitan en el asentamiento

C. Coordinación Institucional:

De acuerdo con la información suministrada por la Entidad se han realizado las coordinaciones institucionales correspondientes con el AyA, la Comisión Nacional de Emergencias y la Municipalidad de Limón, la cual tomó el siguiente acuerdo del Concejo Municipal sesión ordinaria N° 7, celebrada el 16 de junio de 2008, artículo VII inciso a:

“Autorizar al señor Alcalde Municipal Lic. Eduardo Barboza Orias, suscribir, gestionar, convenios refrendar documentos ante la Fundación Costa Rica-Canadá y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos./ Acuerdo definitivamente aprobado por unanimidad”

D. Situación legal:

La finca donde se realizarán las mejoras está inscrita en el Registro Público de la Propiedad a nombre del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) desde septiembre del año 1997 producto de la donación por parte de JAPDEVA. Se encuentra inscrita bajo matrícula de folio real partido de Limón N° 076158-000, con una cabida original de 115.401,61 m².

Actualmente tiene una cabida de veinticinco mil setecientos setenta y ocho metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados, por cuanto el INVU ha venido realizando segregaciones desde el año 1998, la última realizada el 28 de mayo de 2007, para un total de doscientas veintiún segregaciones.

El resto de finca corresponde a áreas públicas, calles y parques aún no traspasadas a la Municipalidad.

Sobre la finca no pesan gravámenes o anotaciones y según el análisis de la Asesoría Legal de la Entidad ciento quince lotes se encuentran registrados a nombre de las familias beneficiarias, los noventa lotes restantes se encuentran aun a nombre del INVU.

III. COSTOS PRELIMINARES DEL PROYECTO:

Los costos estimados por parte de la Entidad, con base en los estudios preliminares y levantamientos, son analizados por el Ing. Roberto Jiménez Mata en su informe; adicionalmente y según el punto 5 de análisis del presupuesto del informe de referencia, los costos unitarios son adecuados para el tipo y cantidad de obras a realizar.

El monto preliminar estimado por la Entidad Autorizada para el desarrollo del proyecto es de ₡1.638.290.178.84 (mil seiscientos treinta y ocho millones doscientos noventa mil ciento setenta y ocho colones con 84/100), suma que incluye el monto máximo de administración de la entidad según condiciones del Art. 25 del Reglamento de Operaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (hasta un máximo de 5%).

IV. ESQUEMA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

A continuación se detalla el esquema planteado por la Entidad Autorizada para el desarrollo del proyecto, según el cual el plazo para la realización de las actividades incluidas en la fase de diseño es de 5.2 meses.

A. La etapa de diseño del proyecto de mejoramiento barrial del proyecto Los Lirios incluye:

1. Estudios Técnicos:

1.1 Estudios de Laboratorio:

- Estabilización de taludes.
- Estudios de Mecánica de Suelos.
- Estudios de CBR.
- Pruebas de infiltración.
- Elaboración del diseño de pavimentos.
- Estudios Hidrológicos.

1.2 Topografía:

- Levantamiento de Rasantes existentes.
- Levantamiento de diseño de sitio existente.
- Verificación de Linderos.
- Diseños de Rasante.

2. Diseño de planos:

- Diseño de obras de urbanización.
- Especificaciones técnicas y presupuesto.

B. Contratación de la etapa constructiva**V. FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD:**

La presente solicitud se fundamenta en el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” capítulo II, sección II del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Ley 8627 transferencia de capital a Instituciones Públicas Financieras para ser utilizado como Bono Colectivo en obras de infraestructura de Asentamientos en Precario, Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precarios.

Directriz N° 027-MS-MIVAH (Directriz de Bono Colectivo), publicada en el Diario Oficial La Gaceta el 08 de mayo de 2008.

VI. SOLICITUD

Se solicita la aprobación del perfil del proyecto y registro de los parámetros para el proyecto Los Lirios, financiado mediante el mecanismo del bono colectivo por un monto de ₡1.560.276.360.80 (mil quinientos sesenta millones, doscientos setenta y seis mil trescientos sesenta colones con 80/100).

Adicionalmente se solicita la aprobación del monto de gastos de administración para la Entidad, por un monto máximo de un 5% según condiciones del artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un total de ₡78.013.818.04.

La estimación preliminar de recursos es de ₡1.638.290.178.84 (mil seiscientos treinta y ocho millones doscientos noventa mil ciento setenta y ocho colones con 84/100).

VII. RECOMENDACIONES PARA LA APROBACIÓN DE PARÁMETROS DEL PERFIL

1. Previo al giro del primer desembolso por gastos de Administración de la Entidad y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, deberá la Entidad Autorizada remitir un informe detallado de las actividades ejecutadas y que se requieren ejecutar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso “3 a” del R.O.S.F.N.V.
2. Una vez definido el monto que finalmente se va a requerir para el financiamiento final para el proyecto, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la Entidad Autorizada, para que sean acordes a este. Cualquier monto girado de más, deberá ser reintegrado al FOSUVI.
3. Se recomienda que la aprobación de la presente solicitud quede condicionada a que la Junta Directiva del INVU acuerde que en el momento en que se traspase la propiedad a cada familia, según las condiciones pactadas por JAPDEVA; no se podrán cobrar las mejoras realizadas con recursos del Bono Colectivo y que beneficien o vayan a beneficiar dichos inmuebles.»

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, esta Junta Directiva estima razonable la recomendación que se ha propuesto, razón por la cual lo que procede es autorizar el registro de parámetros del perfil para el proyecto Los Lirios,

en los mismos términos y condiciones señalados en los citados informes de la Dirección FOSUVI, dejando claramente establecido que la aprobación queda condicionada a que la Junta Directiva del INVU acuerde que ese Instituto traspasará la propiedad a título gratuito a cada familia, según las condiciones pactadas por JAPDEVA; por lo que el INVU no podrá cobrar las mejoras realizadas con recursos del Bono Colectivo y que beneficien o vayan a beneficiar dichos inmuebles.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el registro de parámetros del perfil para la construcción y mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto Los Lirios, ubicado en el distrito central del cantón de Limón, provincia de Limón, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627 y por un monto de **¢1.560.276.360,80** (un mil quinientos sesenta millones doscientos setenta y seis mil trescientos sesenta colones con 80/100), de conformidad con el detalle indicado en el informe DF-IN-1972-2008 de la Dirección FOSUVI.

2) Adicionalmente se autoriza el financiamiento de los gastos de administración propios de la Entidad Autorizada, por un 5% bajo las condiciones señaladas en el artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuyo monto máximo será de ¢78.013.818,04 (setenta y ocho millones trece mil ochocientos dieciocho colones con 04/100).

3) En virtud de lo anterior, la estimación preliminar de los recursos es de ¢1.638.290.178,84 (un mil seiscientos treinta y ocho millones doscientos noventa mil ciento setenta y ocho colones con 84/100).

4) Previo al giro del primer desembolso por gastos de Administración de la Entidad y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, deberá la Entidad Autorizada remitir un informe detallado de las actividades ejecutadas y que se requieren ejecutar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso “3 a” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5) Una vez definido el monto que finalmente se va a requerir para el financiamiento final para el proyecto, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la Entidad Autorizada, para que sean acordes a éste. Cualquier monto girado de más, deberá ser reintegrado al FOSUVI.

6) La presente aprobación queda condicionada a que la Junta Directiva del INVU acuerde que ese Instituto traspasará la propiedad a título gratuito a cada familia, según las condiciones pactadas por JAPDEVA; por lo que el INVU no podrá cobrar las mejoras realizadas con recursos del Bono Colectivo y que beneficien o vayan a beneficiar dichos inmuebles.

Acuerdo Unánime y Firme.-
