

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 8	Artículo 9°	Sesión 87-2009	Fecha de sesión 23-11-2009	Fecha de comunicación 01-12-2009
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 811-2009
Asunto: Financiamiento al INVU para el desarrollo del proyecto Vistas del Monte				

ACUERDO #8:**Considerando:**

Primero: Que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 32 viviendas en el proyecto Vistas del Monte, ubicado en el distrito Trinidad del cantón de Moravia, provincia de San José.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-UT-IN-0518-2009 y DF-OF-2055-2009 del 10 y 20 de noviembre de 2009, respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1745-2009 del 20 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del INVU, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«A. Situación Legal de la Finca:

La finca donde se desarrollará el proyecto esta inscrita bajo matrícula de San José folio 83290-000, la cual es propiedad de Asociación de Desarrollo Integral de Calle La Isla de San Vicente de Moravia; cédula jurídica 3-002-078532.

Se tiene certificación de fecha 17 de noviembre de 2009, en la cual la Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad (DINADECO) emitida por la Directora de la Región Metropolitana, en la que indica que dicha Asociación no ha recibido fondos para la compra de la propiedad en mención, de la que se cita en lo que interesa:

“...

consultados los archivos de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA ISLA DE MORAVIA, SAN JOSE, se determina que a dicha Asociación no se le han girado fondos para la COMPRA DE FINCA CON EL NUMERO DE FOLIO REAL 1-083290 CON EL PLANO 1-0490420-1988...”

Asimismo la Asociación propietaria se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Asociaciones de Desarrollo, la representación judicial y extrajudicial, con facultades de apoderado general le corresponde a su presidente Zeneida Hidalgo Hernández, cédula de identidad 104550512.

La Junta Directiva de la Asociación está conformada además por:

- Vicepresidente: Hernán Jiménez Aguilar cédula 301530208.
- Tesorero: Grettel Elvira Cabrera Garita cédula 106260883.
- Secretario Patsy Virginia Rodríguez Sánchez cédula 109340216.
- Vocal 1: José Alberto Chinchilla Esquivel cédula 107060699.
- Vocal 2: Juan Ramón Salas Madrigal cédula 103780629.
- Vocal 3: Amelia Ramona Barquero Villegas cédula 202770698.
- Fiscal 1: Hannia de los Ángeles Azofeifa Torres cédula 107190834.
- Fiscal 2: María Lorena Chaves Gamboa cédula 302480593.

En referencia a la propiedad, se tienen notas referidas por la Asociación de Desarrollo Integral de Calle La Isla en fecha de 06 de diciembre de 2007 y 22 de junio de 2009, en las cuales se remite el acta de la sesión 55, en fecha 28 de noviembre de 2007, donde se acuerda traspasar la finca al FOSUVI. Lo anterior se ratificó tanto en las actas N° 67 (01 de abril de 2008), N° 75 (02 de agosto de 2008), como en Asamblea General Ordinaria de fecha 04 de octubre de 2008.

Según informe DF-UT-IN-0518-2009, se menciona la recomendación para la recepción de la propiedad, del que se cita:

“Aceptar en donación al FOSUVI la finca con plano de plano de catastro SJ-0490420-1998, folio real 1-083290-000 y área 9.798,76 m² en la cual se pretende realizar el proyecto Vistas del Monte, pues desde el punto de vista técnico no existe ningún inconveniente que impida el desarrollo de ésta”.

La finca posee un gravamen, citas 335-04334-01-0903-001, el cual pertenece a una servidumbre de acueducto y de paso del AYA ubicada en áreas públicas, por lo tanto no interviene con las viviendas a construir en el proyecto.

Según criterio legal de la entidad, enviado en oficio sin número, en fecha 08 de diciembre de 2008, emitido por la Lic. Hannia Zúñiga Núñez, la finca no tiene impedimentos legales para imponer las limitaciones del SFNV.

B. Beneficiarios

El proyecto consta de 32 soluciones habitacionales para igual cantidad de familias. De las treinta y dos familias a ser beneficiadas con el desarrollo del proyecto, treinta (30) son calificadas por la Entidad Autorizada como de extrema necesidad, adjuntas en anexo único. Las dos familias restantes no califican para Art. 59 por lo que se acogerán al programa CBA, estas dos familias serán beneficiadas con adelanto de bono según su estrato salarial, lo cual fue revisado y avalado por la Entidad en Certificación C-GG-045-2008, con fecha 07 de febrero de 2008.

La Entidad Autorizada, mediante oficio GG-276-2009, el INVU certifica que las 30 familias propuestas cumplen a cabalidad con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 23 del *“Reglamento sobre Opciones de Financiamiento en el Corto y Largo Plazo para Proyectos de Vivienda con recursos del FOSUVI del Art. 59 de la Ley del S.F.N.V”*.

Adicionalmente, la Asociación de Desarrollo Integral de Calle La Isla, certifica mediante nota de fecha 20 de noviembre de 2009, que los 32 beneficiarios pertenecen a la dicha Asociación.

C. Costos del Proyecto

Los costos propuestos por la Entidad Autorizada para el desarrollo del proyecto se encuentran detallados los informes DF-UT-IN-0518-2009 y DF-UT-IN-0554-2009 (detalle de costos atípicos), según los cuales, el monto aprobado para la ejecución de las obras es de ₡400.480.737.20 (cuatrocientos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos treinta y siete colones con 20/100). Distribuido de la siguiente forma:

- Desarrollo de las obras de infraestructura para 30 lotes del proyecto por un monto de ₡190.263.998.40.
- Construcción de 30 viviendas por un monto total de ₡196.067.051.10.
- Cobertura de los gastos de formalización para 30 familias Art. 59 por ₡6.998.687.70.
- Monto parcial del total de recursos de bono ordinario requerido para dos familias según el programa Crédito Bono Aporte (CBA) por ₡7.151.000.00.

Los presupuestos aprobados tanto de las viviendas como de la infraestructura tienen fecha del 04 de noviembre de 2009; esta Dirección procedió con la estimación de la proyección necesaria para cubrir posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra tanto en viviendas como en infraestructura, para lo cual se tomó en consideración lo siguiente:

- ✓ Del histórico de índices de precios publicados por el INEC y que tienen correspondencia con las actividades presupuestadas, se calculó el promedio mensual de variación para un periodo igual al plazo de ejecución del proyecto.
- ✓ Para cada uno de los meses del periodo de ejecución del proyecto, se multiplica el porcentaje de variación mensual del índice correspondiente con el costo directo de cada actividad, y este a su vez por el porcentaje de obra faltante a la fecha correspondiente según el cronograma.

El monto total de la proyección por inflación en el periodo de ejecución del proyecto es de ₡8.000.000.00 distribuidos en:

- ₡6.400.000.00 para las obras de infraestructura.
- ₡1.600.000.00 en las obras correspondientes a las viviendas.

D. Constructor

La empresa constructora es Casa Propia S.A., cédula Jurídica N° 3-101-0145000, la cual se encuentra bajo registro del CFIA CC-00854, la cual fue debidamente calificada por la Entidad para el otorgamiento del financiamiento.

Consta en el expediente que la sociedad anónima Casa Propia S.A., esta conformada por Vera Barboza Barrantes, cédula de identidad 102700708, como Presidenta; y Tatiana Prado Barboza, cédula de identidad 109620487, en calidad de Secretaria. Ambas fungen como Apoderadas Generalísimas sin Límite de Suma.

En el expediente del Proyecto se adjunta Certificación, en la cual el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica acredita a Casa Propia S.A. como empresa constructora y consultora, bajo registro CC-00854.

Asimismo en oficio N° 2009-004716-M, con fecha de 27 de febrero de 2009, en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica acredita al Ingeniero Jorge Mora Oconitrillo como su miembro desde abril de 1980 a la fecha, el cual fungirá como Profesional Responsable de la Obra.

Fundamento de la solicitud. Selección del constructor:

La presente solicitud se fundamenta en:

- 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.
- Artículos 59 y 66 bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- Asimismo se tramita al amparo del párrafo segundo del Artículo 14 del Reglamento de Opciones de Financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de Tugurios y Casos de Emergencia), que a la letra indica, en lo que interesa:

“Artículo 14.- En el proceso de selección del constructor no se involucrará a un grupo organizado. Se requerirá contar con un empresario que reúna las condiciones de desarrollador,

En aquellos casos en que mediante evidencia documental se demuestre que previo a la consolidación de la donación del terreno al FOSUVI, existían relaciones formales entre familias y organizaciones con determinado desarrollador, constructor de vivienda, la financiación de estos casos, se llevará a cabo respetando las relaciones contractuales previas que existan entre los beneficiarios y los constructores. Lo anterior, siempre y cuando el desarrollador esté debidamente registrado ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, califique conforme al perfil y criterios definidos por el BANHVI y no esté objetado por ninguna Entidad Autorizada ni por este Banco. (El destacado no es del original)
....”

Las anteriores condiciones del citado artículo 14 se cumplen en el presente caso por las siguientes razones:

- A. En el expediente constan los siguientes documentos, que relacionan a la empresa constructora con la Asociación de Desarrollo Integral de Calle La Isla:
- Firma del contrato privado de construcción de obras de urbanización y viviendas de interés social entre la Asociación de Desarrollo Integral de Calle La Isla y Casa Propia Sociedad Anónima, firmado el 03 de diciembre de 1997.
 - En agosto de 2004, se firmó la renovación del contrato de construcción de obras de urbanización y viviendas de interés social entre la Asociación de Desarrollo Integral de Calle La Isla y Casa Propia Sociedad Anónima, que anteriormente se firmó en diciembre de 1997.
 - Para el 04 de octubre de 2007 se dio nuevamente, la renovación del contrato de construcción de obras de urbanización y viviendas de interés social, firmado en agosto de 2004, entre la Asociación de Desarrollo Integral de Calle La Isla y Casa Propia Sociedad Anónima. Este contrato, actualmente se encuentra vigente. (De aprobarse el financiamiento este contrato quedaría sin efecto y sería sustituido por el nuevo contrato de obra propio de este Sistema).

B. De acuerdo con la información presentada, desde que la Asociación de Desarrollo estableció relaciones con la empresa constructora se han realizado las siguientes inversiones en el proyecto:

- Planos de construcción aprobados por las instituciones competentes.
- Alineamiento del MOPT.
- Permisos ante AyA.
- Viabilidad Ambiental.
- Pago de permisos y pólizas.

Con base en lo anterior, se considera que existen los supuestos que establece el artículo 14 citado y que es factible tramitar el financiamiento en forma directa con la citada empresa.

Recomendaciones:

Se recomienda autorizar el financiamiento para el desarrollo del proyecto Vistas del Monte al amparo tanto del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda como del artículo 66 bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un monto total de ¢408.480.737.20 (cuatrocientos ocho millones cuatrocientos ochenta mil setecientos treinta y siete colones con 20/100) que esta compuesto de:

- Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto para habilitar un total de 30 lotes, por un monto de ¢190.263.998.40
- Construcción de 30 viviendas por un monto de ¢203.065.738.80 que incluye:
 - a. Treinta (30) viviendas por un monto unitario de ¢6.535.568.37 para un total de ¢196.067.051.10.
 - b. Gastos de formalización hasta por ¢233.289.59 para cada uno de los casos, y un total de ¢6.998.687.70.
- Monto parcial del total de recursos de bono ordinario requerido para dos familias según el programa Crédito Bono Aporte, para un total de ¢7.151.000.00.
- Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra tanto en viviendas como en infraestructura por un monto de ¢8.000.000.00.

El financiamiento se tramitará bajo las siguientes condiciones:

1. **Entidad Autorizada:** El INVU bajo la modalidad de contrato de Administración de Recursos (a firmar con el BANHVI), como administrador de los recursos según el artículo 66 Bis. La propiedad quedará a nombre de BANHVI, por medio de la donación de la misma a este Banco.
2. **Constructor:** Constructora Casa Propia S.A. bajo la modalidad de contrato de obra (a firmar con el INVU). La relación contractual será bilateral INVU-Constructor en lo que se refiere al giro, administración de los recursos y construcción de las obras.
3. **Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta

Directiva de este Banco en acuerdo 1 de la sesión 47-2008 en fecha del 30 de junio de 2008.

4. **Garantías Entidad:** En cuanto a las garantías que debe rendir la Entidad a este Banco, se recomienda aplicar la disposición para terrenos en propiedad del Banhvi que se ha empleado con la Fundación Costa Rica-Canadá, esto según acuerdo 1 de la sesión 33-2007, en fecha de 23 de mayo del 2007.
5. **Garantías Constructor:** El constructor deberá rendir las respectivas garantías ante la Entidad Autorizada, para responder por el giro de los recursos realizados para la construcción de las obras.
6. **Plazo:** El plazo de los contratos es de 10 meses compuesto de:
 - 7 meses para la ejecución de las obras.
 - 3 meses para la formalización de las operaciones.
7. **Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración con el INVU será contra la construcción de las obras y la formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de vivienda de las 30 familias que se postulan al amparo del Art. 59 por un monto de hasta ₡13.377.657.91; y dos BFV por ₡3.634.000.00 y ₡3.517.000.00 para las familias que se postulan en CBA.

Condiciones adicionales para el financiamiento:

- I. Previo al giro de los recursos por parte del Banhvi, la Asociación Integral de La Isla de Moravia deberá presentar certificación del Consejo Nacional de Desarrollo de la Comunidad de DINADECO, en el sentido de que no existe inconveniente para la donación de la propiedad al FOSUVI, ya que esta finca fue adquirida mediante partidas específicas del Gobierno Central y compete únicamente a ese Consejo dicha autorización de acuerdo con lo indicado en el oficio CNDC-101-2009 del 28 de julio del 2009 de la Dirección Ejecutiva de DINADECO, dirigido a la Junta Directiva del BANHVI.
- II. Con respecto a la propiedad, en caso de que existieran áreas de finca no asignadas a beneficiarios (comerciales o habitacionales), estas áreas quedarán a nombre del BANHVI.
- III. En caso de ser aprobada la presente solicitud, se solicita incluir las recomendaciones para el financiamiento del informe DF-UT-IN-0518-2009, enumeradas de (a) hasta (d).
- IV. Con respecto al adelanto de Bono para las dos familias del programa CBA, los recursos se destinarán a la construcción de obras de infraestructura, mientras las familias se postulan para el crédito en la Entidad, para la culminación de las obras y la construcción de las viviendas.
- V. El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará mensualmente una vez iniciado el giro de recursos del proyecto, y según los cálculos realizados por parte de esta Dirección, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.
- VI. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar un financiamiento adicional para cubrir el faltante. (Se aclara que el presupuesto ya contempla la proyección por posibles aumentos de costos).

Disponibilidad de Recursos:

El presupuesto asignado para este proyecto en el año 2009 será de \$150.000.000.00 una vez deducido este monto se tiene una disponibilidad presupuestaria del Artículo 59 de la Ley del SFNV por \$1.497.44 millones. Los recursos restantes por un monto de \$258.480.737.20 quedaran sujetos a la disponibilidad presupuestaria para el año 2010.»

Cuarto: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos y condiciones citados en los oficios de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar –al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, el artículo 66 bis del Reglamento de Operaciones del SFNV y bajo los términos señalados en los informes DF-UT-IN-0518-2009 y DF-OF-2055-2009 de la Dirección FOSUVI– el financiamiento requerido por el INVU para el desarrollo del proyecto Vistas del Monte, por un monto total de **\$408.480.737,20** (cuatrocientos ocho millones cuatrocientos ochenta mil setecientos treinta y siete colones con 20/100) que está compuesto de:

1.1 Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto para habilitar un total de 30 lotes, por un monto de \$190.263.998,40

1.2 Construcción de 30 viviendas por un monto de \$203.065.738,80 que incluye:

a. Treinta (30) viviendas por un monto unitario de \$6.535.568,37, para un total de \$196.067.051,10.

b. Gastos de formalización hasta por \$233.289,59 para cada uno de los casos, y un total de \$6.998.687,70.

1.3 Monto parcial del total de recursos de Bono ordinario requerido para dos familias según el programa Crédito Bono Aporte, para un total de \$7.151.000,00.

1.4 Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra tanto en viviendas como en infraestructura por un monto de \$8.000.000,00.

2. El financiamiento se tramitaría bajo las siguientes condiciones:

2.1 Entidad Autorizada: El INVU bajo la modalidad de contrato de Administración de Recursos (a firmar con el BANHVI), como administrador de los recursos según el artículo 66 Bis. La propiedad quedará a nombre de BANHVI, por medio de la donación de la misma a este Banco.

2.2 Constructor: Constructora Casa Propia S.A. bajo la modalidad de contrato de obra (a firmar con el INVU). La relación contractual será bilateral INVU-Constructor en lo que se refiere al giro, administración de los recursos y construcción de las obras.

2.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta Directiva de este Banco en acuerdo 1 de la sesión 47-2008 en fecha del 30 de junio de 2008.

2.4 Garantías Entidad: En cuanto a las garantías que debe rendir la Entidad a este Banco, se recomienda aplicar la disposición para terrenos en propiedad del Banhvi que se ha empleado con la Fundación Costa Rica-Canadá, esto según acuerdo 1 de la sesión 33-2007, en fecha de 23 de mayo del 2007.

2.5 Garantías Constructor: El constructor deberá rendir las respectivas garantías ante la Entidad Autorizada, para responder por el giro de los recursos realizados para la construcción de las obras.

2.6 Plazo: El plazo de los contratos es de 10 meses compuesto de: 7 meses para la ejecución de las obras y 3 meses para la formalización de las operaciones.

2.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración con el INVU será contra la construcción de las obras y la formalización en escritura pública de cada uno

de los Bonos Familiares de vivienda de las 30 familias que se postulan al amparo del Art. 59 por un monto de hasta ¢13.377.657.91; y dos BFV por ¢3.634.000.00 y ¢3.517.000.00 para las familias que se postulan en CBA.

3. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes:

3.1 Posibles beneficiarios al amparo del artículo 59:

Nº	Jefe de familia	Cédula de identidad
1	Mavis Abarca Jiménez	113980362
2	Rogelio Alpizar Arroyo	601420874
3	Eliécer Anchía Rodríguez	601041277
4	Jorge Ismael Azofeifa Torres	106450432
5	Hernán Badilla Vargas	107270482
6	Oscar Villalobos Cantillano	109880075
7	Javier Chinchilla Marchena	602800791
8	María de los Angeles Fajardo Sánchez	502520424
9	Luis Enrique González Alvarado	108810233
10	Nelson Hidalgo Hernández	107910344
11	Gladys Jiménez García	104970610
12	Mayra Marchena Rosales	301190524
13	Alejandra Murillo Espinoza	110030752
14	José Angel Navarro Chacón	107270906
15	Fernando Parra Mena	105580566
16	Grettel Parra Rodríguez	110890866
17	Clara Pérez Gamboa	105300829
18	Reineri Pérez Pizarro	600560124
19	Iris Porras Argüello	501440146
20	Gerardo Quirós Hernández	107970285
21	Mayra Quirós Hernández	106030470
22	Gabriela Quirós Hidalgo	109420422
23	Gustavo Adolfo Ramírez Abarca	107570550
24	Patsy Rodríguez Sánchez	109340216
25	Rodrigo Alberto Rodríguez Solís	105690217
26	Jesús Antonio Sánchez Cerdas	301530367
27	Miriam Trejos Chaves	111270572
28	Eli Trejos Guerrero	104021286
29	Reinaldo Vargas Hidalgo	901070133
30	Jorge Alberto Vega Chavarria	104540070

3.2 Familias al amparo del Programa CBA:

Nº	Jefe de familia	Cédula de identidad
1	Mario Mora Castillo	106950670
2	Juan Ramón Salas Madrigal	103780629

4. Condiciones adicionales del financiamiento:

4.1 Previo al giro de los recursos por parte del BANHVI, la Asociación Integral de La Isla de Moravia deberá presentar certificación del Consejo Nacional de Desarrollo de la Comunidad de DINADECO, en el sentido de que no existe inconveniente para la donación de la propiedad al FOSUVI, ya que esta finca fue adquirida mediante partidas específicas del Gobierno Central y compete únicamente a ese Consejo dicha autorización de acuerdo con lo indicado en el oficio CNDC-101-2009 del 28 de julio del 2009 de la Dirección Ejecutiva de DINADECO, dirigido a la Junta Directiva del BANHVI.

4.2 Con respecto a la propiedad, en caso de que existieran áreas de finca no asignadas a beneficiarios (comerciales o habitacionales), estas áreas quedarán a nombre del BANHVI.

4.3 Con respecto al adelanto de Bono para las dos familias del programa CBA, los recursos se destinarán a la construcción de obras de infraestructura, mientras las familias se postulan para el crédito en la Entidad, para la culminación de las obras y la construcción de las viviendas.

4.4 El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará mensualmente una vez iniciado el giro de recursos del proyecto, y según los cálculos realizados por parte de esta Dirección, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

4.5 En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar un financiamiento adicional para cubrir el faltante. (Se aclara que el presupuesto ya contempla la proyección por posibles aumentos de costos).

4.6 La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción otorgado por la Municipalidad de Moravia.

4.7 La Entidad Autorizada debe velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se gire los recursos con base a la obra construida.

4.8 La Entidad Autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en el estudio de suelos, estudio de infiltración y estudio hidrológico. Así mismo se deberá velar por el cumplimiento de la Directriz 27 en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de urbanización.

4.9 La Entidad Autorizada deberá verificar que al momento de giro de recursos, se encuentre vigente la viabilidad ambiental otorgada para el desarrollo del proyecto Vistas del Monte, esto puesto que desde el mes de diciembre de 2007 la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) determinó que se inició la limpieza del terreno por parte del desarrollador dentro del plazo legal establecido, considerándose desde ese momento vigente la viabilidad ambiental requerida. Dado que desde la realización de la limpieza del terreno hasta la fecha han transcurrido casi dos años, se considera indispensable la presentación de la documentación que respalde la validez de la resolución emitida por la SETENA.

Acuerdo por Mayoría.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c Auditoría Interna
Unidad de Comunicaciones
Archivos