

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 77-2016	Fecha de sesión 31-10-2016	Fecha de comunicación 03-11-2016
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #868-2016
Asunto: Aprobación del registro de parámetros del perfil de proyecto Parque Plaza León XIII				

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0852-2016 y DF-OF-1102-2016, ambos de fecha 28 de octubre de 2016 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0943-2016 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el informe técnico correspondiente a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros 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 desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Parque Plaza León XIII, a desarrollarse en el distrito Cinco Esquinas del cantón de Tibás, provincia de San José.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI concluye que los costos presentados por Grupo Mutual son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomienda aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto de Bono Colectivo.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeciones en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es autorizar el perfil del proyecto y el respectivo registro de parámetros, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1102-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo de obras relacionadas con el mejoramiento de la infraestructura del proyecto denominado Parque Plaza León XIII, a desarrollarse en el distrito Cinco Esquinas del cantón de Tibás, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto de \$700.763.899,26 (setecientos millones setecientos sesenta y tres mil ochocientos noventa y nueve colones con 26/100), según se especifica en el informe DF-OF-1102-2016 de la Dirección FOSUVI y que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:

a) Obras de infraestructura: \$673.811.411,60.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada: \$26.952.457,66.

2) Se autoriza el giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, por un monto de hasta \$6.738.114,42 (seis millones setecientos treinta y ocho mil ciento catorce colones con 42/100), con



recursos del Bono Colectivo. Lo anterior, sujeto a que previamente el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo remita a este Banco un informe detallado de las actividades ejecutadas y las que se requieren desarrollar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso 3 a. del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3) Una vez que se cumpla con el procedimiento de contratación administrativa y la no objeción del financiamiento, con los costos definidos del proyecto aprobados por esta Junta Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

4) La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-1102-2016 de la Dirección FOSUVI, para efectos de cotejar la realidad física actual contra la información catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también determinar y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.

5) La entidad autorizada deberá remitir el formulario S-003-06 actualizando el monto total del perfil del proyecto.

6) La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de Tibás cumpla con los compromisos adquiridos con respecto a los siguientes asuntos:

- a) Monto presupuestario destinado a mantenimiento de las obras.
- b) Mejoras a la edificación de la Fuerza Pública, la cual está ubicada en el terreno del polideportivo.
- c) Crear y elaborar a detalle el diseño arquitectónico de las láminas que componen los tres parques: Polideportivo de León XIII, Parque Elemental (junto a la Iglesia Católica) y Parque de la Fabiola 1.
- d) Garantizar que los tres inmuebles en los que se va a desarrollar el Proyecto de Bono Colectivo –los cuales son zonas de parque propiedad de esta Municipalidad– se encuentran libres de gravámenes y/o anotaciones que pudieran impedir el desarrollo del proyecto y que dichos inmuebles poseen todas las facilidades comunales necesarias.
- e) Recibir las obras del Bono Colectivo y brindarles un adecuado mantenimiento para su conservación por medio y a través de las respectivas asociaciones de vecinos.
- f) Asignar un profesional responsable de realizar las acciones necesarias de comunicación sobre avances y/o retrasos en el desarrollo de la obra.
- g) Designar un Ingeniero Civil y/o Arquitecto para que forme parte de la Comisión Técnica del Proyecto.
- h) Tiempo laboral de los encargados del proyecto, el Arq. Marco V. Ramírez y el Geógrafo Alberto Durán, de la Municipalidad.
- i) Aportar otras contrapartidas adicionales que aseguren una mayor viabilidad de los proyectos y una maximización del impacto de intervención.
- j) Desarrollar actividades culturales y ambientales en coordinación con las Asociaciones de Desarrollo Integral para ofrecer una mayor participación y utilización de los espacios previstos para la promoción cultural de León XIII.
- k) Desarrollar y financiar con recursos municipales obras previas a la intervención del proyecto, tales como bodega o locales para reuniones técnicas.
- l) Desarrollar y financiar estudios básicos, en caso de ser necesarios, para la ejecución de los proyectos, tales como: estudios de suelo, alineamiento de vías, estudio de impacto ambiental, estudio hidrológico, entre otros.
- m) Administrar las cámaras de monitoreo que se instalen a través de los proyectos por medio del Sistema de Control y Monitoreo Municipal.
- n) Facilitar planos del alcantarillado de la zona a intervenir.



- o) Manejar los puntos verdes para la recolección de materiales valorizables, a fin de promover la cultura de la separación y el reciclaje en la comunidad de León XIII y de la Fabiola Este.
- 7) Previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la entidad autorizada deberá realizar la revisión completa de planos constructivos y especificaciones técnicas, para que se efectúe un ejercicio de reingeniería y no se presupuesten costos onerosos para las obras y acabados que se financien con recursos del Bono Colectivo.
- 8) La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las obras, para lo cual deberá remitir el cartel del concurso a la Dirección FOSUVI previo a su divulgación, para su respectiva aprobación.
- 9) Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de Tibás, con el fin de mantener una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto y lograr una eficiente integración de las obras a construir por esa Municipalidad y las que serán financiadas por el BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Archivo

c.e. Unidad de Comunicaciones