

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

366-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 3	Artículo 4°	Sesión 54-2003	Fecha 03-11-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 10-11-2003			
Asunto: Aprobación de 38 Bonos para compra de lote y construcción de vivienda en el proyecto Real Upala III, al amparo del artículo 59 y del Programa PIA, actuando la Fundación Costa Rica-Canadá como Entidad Autorizada.				

ACUERDO #3:**Considerando:**

- A. Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR) presentó solicitud de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y dentro del “Programa Integral de Atención a Familias Costarricenses de Ingresos Mínimos, Situación de Precariedad o Extrema Necesidad” (PIA), para tramitar 38 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto denominado Real Upala III, ubicado en el cantón de Upala, dando solución habitacional a 38 familias que viven en situación de extrema necesidad.
- B. Que mediante oficios DF-1711-2003 y DF-1723-2003 la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-1117-2003 del 03 de noviembre de 2003–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Fundación, estableciendo algunas condiciones en relación con los permisos de construcción, con el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N.º 27, con la disposición de las aguas negras y las pluviales, y con la señalización de los lotes.
- C. 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 citados en los referidos oficios DF-1711-2003 y DF-1723-2003 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y dentro del Programa PIA, 38 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional denominado Real Upala III, ubicado en el cantón de Upala, dando solución habitacional a 38 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autoriza un financiamiento total de **¢133.411.524,56**, distribuido de la siguiente forma: i) la compra de 38 lotes urbanizados (conforme el detalle que luego se indicará) a un precio individual, independientemente de sus áreas, de ¢1.185.000,00 para un total de **¢45.030.000,00**; ii) la construcción de 18 viviendas con un área de 50 m² con tres dormitorios a un costo de ¢2.309.776,82 cada una, para un total de **¢41.575.982,76**; iii) la construcción de 20 viviendas con un área de 42 m² con dos dormitorios a un costo unitario de ¢2.159.777,09, para un total de **¢43.195.541,80**; iii) la cobertura de gastos de formalización de las 38 operaciones (traspaso de lote, avalúo, y comisión de la Entidad Autorizada) hasta por un máximo unitario de ¢90.000,00, para un total de **¢3.420.000,00** (dichos gastos para cada caso deberán ser registrados en el expediente de la operación, de acuerdo con la tabla machote de gastos de formalización del BANHVI); y iv) la confección para cada familia de la Ficha de Información Social (FIS) por un monto unitario de ¢5.000,00, para un total de **¢190.000,00**.

3) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de lotes y siendo los potenciales beneficiarios del subsidio las familias que encabezan las siguientes personas, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, el verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes, según corresponda en cada caso, y realizar con base en la normativa establecida los eventuales cambios de beneficiarios que se requieran hasta completar las 38 familias:

	Nombre	Cédula	Lote	Plano	Área de vivienda (m²)
1	Bermúdez Jiménez German Antonio	5-0236-0412	J-13	A-757090-01	50
2	Brown Murillo Miguel Ángel	2-0442-0705	J-12	A-757089-01	50
3	Calero Rodríguez Rita	2-0327-0947	H-17	A-756858-01	42
4	Cárdenas Zapata Marielos	2-0561-0495	H-21	A-756862-01	42
5	Casanova Castillo Rosa	9-0073-0498	C-52	A-757043-01	42
6	Cortés Morales Florinda	5-0293-0056	K-13	A-757054-01	42
7	Coto Velásquez Evelyn María	3-0319-0609	J-14	A-757091-01	50
8	Díaz González Casimiro Alberto	18-RE-002512-00199	C-54	A-757041-01	42
9	Fletes Rivera Emilce	1-0836-0654	C-50	A-757048-01	42
10	García Gómez Doris	5-0309-0447	H-19	A-756860-01	42
11	Godínez Molina Leida	5-0268-0011	K-09	A-757058-01	50
12	González Barrios Tomasa de Jesús	270-104118-43105	H-11	A-756998-01	42
13	González Chaves Nerys	2-0524-0918	I-07	A-756880-01	42
14	González Ortiz Marta Ligia	2-0552-0250	H-18	A-756359-01	42
15	Granados Gutiérrez Benita	2-0453-0857	G-24	A-756893-01	50
16	Granados Gutiérrez Vidal Antonio	9-0087-0803	G-23	A-756933-01	50
17	Guerra Gudiel Juan José	2-0349-0106	C-56	A-757039-01	50
18	Guevara López Sandra María	2-0534-0589	C-53	A-757042-01	42
19	López Cerdas Anita Inés	2-0496-0652	C-58	A-757037-01	42
20	López Obando Aurora	2-0374-0606	K-10	A-757057-01	42
21	Martínez Ampié Yanira Francisca	1-0809-0159	C-51	A-757044-01	50
22	Martínez Martínez Grettel	2-0520-0576	H-10	A-756997-01	42
23	Martínez Peña Santos	9-0087-0336	J-11	A-757088-01	50
24	Mejía Escobar Juana	2-0394-0934	H-12	A-756996-01	42
25	Mena Medrano María del Socorro	18-RE-002428-00-199	C-55	A-757040-01	50
26	Mena Meza Luis	2-0335-0430	C-57	A-757038-01	50
27	Moya Morales Lidia Marlena	5-0258-0039	C-81	A-756921-01	50
28	Pastrano Ponce Genaro	270-173550-100620	G-31	A-756895-01	50
29	Peña Paisano María	270-162378-094266	K-14	A-757973-01	50
30	Pérez Noguera Donald	2-0400-0306	H-16	A-756889-01	42
31	Quintana Flores Rosa María	270-168844-098106	G-29	A-757075-01	50
32	Ramírez García María de Jesús	2-0573-0267	G-18	A-757002-01	42
33	Salas Velásquez Rosa María	2-0322-0689	K-11	A-757056-01	50
34	Sanarrusia Tijerino María Salvadora	2-0216-589	H-20	A-756861-01	42
35	Sandoval Escobar Lucía	1800109600-1999	C-59	A-757036-01	42
36	Silva Chamorro Concepción	2-0461-0551	H-15	A-756891-01	42
37	Suárez Chavarría María	270-140782-076053	G-30	A-757076-01	50
38	Ubao Montano Marjorie	2-0525-0302	K-12	A-757055-01	50

4) La Entidad Autorizada debe velar porque al momento de hacerse el pago de las soluciones al desarrollador, se hayan cumplido los requisitos de permisos de construcción de las viviendas.

5) Será responsabilidad de la FVR, garantizar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos, así como con todos los extremos de la Directriz Gubernamental N.º 27 sobre los acabados de las viviendas.

6) La Entidad Autorizada deberá velar porque al momento de ser recibidas las viviendas, se hayan subsanado las deficiencias constructivas de las obras de urbanización que se mencionan en el punto 6 del informe DF-1711-2003 de la Dirección FOSUVI, el que en lo que interesa, señala lo siguiente:

“(…) se pudo determinar que existen algunas deficiencias en el acabado de las obras de urbanización, las cuales deberán estar subsanadas previo a que se giren los recursos para proceder con la compra de los terrenos y la consecuente construcción de las viviendas. Estas deficiencias son: a) Las aceras del proyecto no cumplen con lo indicado en la directriz gubernamental en cuanto a las uniones de 1 cm con separación de una vez y media el ancho de la acera; se deberán hacer los cortes respectivos, tal y como lo indica dicha directriz./ b) La calle es lastreada, pero requiere una reparación general, ya que muestra algunas evidencias de contaminación de elemento verde hacia los lados de la misma, cercano al cordón y caño./ c) Algunos lotes del bloque C tienen su nivel por debajo del nivel de calle, así como algunos lotes del bloque I.

En estos casos, las viviendas deberán ser construidas de tal manera que se permita una adecuada evacuación de las aguas pluviales hacia el sistema general de alcantarillado./ d) Como se indicó anteriormente, los lotes, aunque sí están delimitados, carecen de la numeración respectiva en el cordón y caño.”

7) Los tanques sépticos serán construidos con un sistema debidamente aprobado por el Ministerio de Salud, con las características y dimensiones que ese Órgano requiera. Los drenajes tendrán una longitud de 19,50 metros, con una profundidad de grava bajo el tubo filtrante de 30 cm, un ancho de zanja de 50 cm y una separación entre zanjas de mínimo 2,50 metros.

8) Para aquellos lotes que se encuentren parcial o totalmente por debajo del nivel de acera, se deben tomar las precauciones del caso, de tal manera que exista un adecuado sistema de disposición de aguas pluviales.

9) El desarrollador deberá entregar las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Auditoría Interna
Archivos