

## **Acta Sesión Extraordinaria 26-2011**

**28 de Abril del 2011**

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 26-2011 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del veintiocho de abril del dos mil once, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Lic. María de los Angeles Segura Rodríguez – quien preside. Sr. Miguel Alfaro Villalobos – Vicepresidente. Lic. María Lorena Vargas Víquez. Sr. Desiderio Solano Moya. Sra. Rosemile Ramsbotton Valverde. **REGIDORES SUPLENTES:** Lic. María Cecilia Salas Chaves. Lic. Mauricio Villalobos Campos. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Alejandro Gómez Chaves. Sra. Sandra Salazar Calderón. Srta. Elvia González Fuentes. **SINDICOS SUPLENTES:** Sr. Juan Luis Mena Venegas. Sr. Gaspar González González. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES:** Vice Alcaldesa Municipal Thais Zumbado Ramírez. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES SUPLENTES:** Sra. Luz Marina Fuentes Delgado (justificada). Sra. María Antonia Castro Franceschi. Sr. William Alvarado Bogantes. **SINDICOS SUPLENTES:** Sra. Regina Solano Murillo.

### **CAPÍTULO I**

#### **PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

##### **ORDEN DEL DIA**

μ Se atiende al Comité Pro Vivienda Provincia de Heredia.

### **CAPÍTULO II**

#### **Se atiende al Comité Pro Vivienda Provincia de Heredia.**

**ARTICULO 1.** La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, indica que hoy atendemos un Comité conformado por vecinos de la provincia de Heredia, llamado Pro Vivienda de la Provincia de Heredia, en el Congreso Nacional de Vivienda: Las Municipalidades Factor clave para el desarrollo y fomento de la vivienda que asistí, conocí a la Sra. Lilliana Salas y me interesó mucho todo el conocimiento que tiene sobre los trámites para los proyectos de vivienda de bien social y los trámites para la obtención de los bonos de vivienda. De forma anticipada deseo agradecerles de parte de los Miembros de este Concejo Municipal, la disponibilidad de su tiempo para venir a darnos información tan valiosa que ustedes tienen en relación con los diferentes trámites para llevar a cabo un proyecto de vivienda de bien social o el simple trámite de un bono de vivienda. Información que nosotros aún no conocemos ampliamente. Les cedo la palabra para que nos expongan sus conocimientos en este asunto de vivienda.

Se atiende a los representantes del Comité Pro Vivienda de la Provincia de Heredia, el señor José Alejandro González Camacho, realiza la siguiente exposición:

## **Movimiento Herediano en PRO de la Vivienda**

**Misión:** Ser un Equipo de Trabajo multidisciplinario de la sociedad civil que contribuya con los gobiernos locales y con las organizaciones sociales de la provincia de Heredia en la búsqueda de soluciones de vivienda para atender la demanda de las familias más necesitadas que viven en los 10 cantones de la provincia.

### **Es un Movimiento formado por:**

- º Profesionales heredianos con conocimiento y experiencia en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- º Líderes comunales con experiencia en la organización de grupos de vivienda y en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social (VIS).

### **Estrategia**

- º Establecer contacto con las Comisiones de Vivienda de las Municipalidades, exponerles los objetivos del Equipo de Trabajo y ofrecer la colaboración en todo lo que consideren pertinente.
- º Ofrecer, en primera instancia, una capacitación sobre: Cómo funciona el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda? El rol del BANHVI, el MIVAH, las Entidades Financieras Autorizadas, los Desarrolladores y los Grupos Organizados.
- º Las opciones que existen para el desarrollo de proyectos de vivienda en cada cantón: disponibilidad de terrenos, precio, etc. para atender la demanda de quienes hoy habitan efectivamente en el mismo.

## **SISTEMA FINANCIERO PARA LA VIVIENDA**

### **TRAMITE DE BONO FAMILIAR DE VIVIENDA**

#### **Bono Familiar**

- º Bono: Subsidio que entrega el Estado mediante donación a un núcleo familiar con fines habitacionales.
- º Uso de los Recursos:
  - Compra de vivienda
  - Compra de lote y construcción
  - Construcción en lote propio
  - Ampliación, Reparación y mejoras

## **Ingresos del núcleo familiar**

Igual o menor a ¢ 191.962, califican para el bono total y las personas con ingresos inferiores a cuatro salarios base sea ¢766.768.00. Las personas que superen el salario mínimo indicado antes, reciben de forma proporcional al bono o sea menor salario más bono y a mayor ingreso menor el bono.

## **Monto del Bono**

- º Para las operaciones de construcción el monto del bono de ¢5.300.000.00
- º Para los casos de ampliación, reparación y mejoras el monto del bono es hasta ¢5.300.000.00.
- º Bono especial para discapacitados y adultos mayores ¢7.950.000.00

## **Bonos Especiales**

- º Programa para personas con discapacidad: Familias que tienen entre sus miembros, una o más personas con impedimento físico total y permanente, tienen la posibilidad de obtener un bono familiar y medio, con el fin de que adquieran una vivienda con las adaptaciones constructivas y de ubicación que requiera la persona con la discapacidad.
- º Programa para la persona adulta mayor: Califican para este programa aquellas personas de 65 años o más que no cuenta con familiares para constituir un núcleo familiar, o que teniéndolos, ninguno de ellos conviva con ella.

## **Requisitos Trámite Bono**

- º Fotocopia de las cédulas de identidad de los miembros mayores de edad del núcleo familiar.
- º Certificación de ingresos por Contador Privado, si trabaja en lo propio.
- º Certificación ó reporte de planilla con patrono de la C. C. S. S. de los últimos 6 meses. (Cotizantes o no cotizantes).
- º Certificación de nacimiento de los menores de edad.
- º Certificación de estado civil de todos los mayores de edad.
- º Certificación de bienes inmuebles emitida por el Registro Nacional, de todos los integrantes mayores de edad.
- º Plano de construcción con un área de 42 m<sup>2</sup> y presupuesto.

- Plano de catastro con el respectivo VISADO MUNICIPAL.
- Certificación de Impuestos municipales al día.

### **Tope de Interés Social**

Para todas las propiedades en donde la suma del valor del lote y la casa, supere el monto de ¢31.710.000.00, no califican para el trámite de bono familiar para la vivienda

### **Proyectos**



### **Proyectos Artículo 59**

Los proyectos tienen la finalidad de atender familias en situación de extrema pobreza, emergencia o en precario.

Requisitos para estudio:

1. Plano Catastro
2. Informe Registral
3. Uso de Suelo
4. Desfogue Pluvial
5. Disponibilidad de Agua y Electricidad
6. Carta Comisión Nacional de Emergencias

### **GRACIAS**

El grupo esta integrado por cerca de 15 personas, han colaborado con 4 Municipalidades, en Heredia los terrenos disponibles para vivienda son muy pocos, se le explica a la gente como realizar los tramites correctamente, que se logren organizar, la continuidad se da con los grupos organizados, para atender de forma integral los problemas sociales, normalmente este tema se ve

con la Comisión de Vivienda de las Municipalidades, no con el Concejo Municipal, por eso los felicitan al Concejo y a la Municipalidad porque se casan con esas familias, para llegar al Ministerio de Vivienda, posteriormente brindara una capacitación a la Asociación de Familias, reitera que los precios de los terrenos en Heredia son elevados, el BANVHI no tramita proyectos directamente, son las entidades autorizadas como los bancos estatales, el bono de vivienda, nació en el año 1986, el bono no es una solución total de vivienda, el bono opera por 1 sola vez, hay proyectos en San Rafael de Heredia que tienen 10 años de estar en tramite. El Decreto de Emergencia funciona para que la Comisión Nacional de Emergencia, pueda girar recurso, si la Municipalidad pasa al BANVHI el terreno con infraestructura el proyecto tardaría de 4 a 5 meses, anualmente se trasladan a Heredia \$2.800 millones para vivienda, pero hay ciertos gastos que las familias deben realizar como un avalúo por familia que cuesta \$50 mil colones, cuando el bono es otorgado deben contar con un plano constructivo y un ingeniero responsable, el plano constructivo cuesta \$270 mil colones, pagar el permiso de construcción a la Municipalidad, pagar pólizas del Instituto Nacional de Seguros, la constancia de salario cuesta \$18 mil colones, \$100 mil colones de honorarios de formalización, hay empresas constructoras que financian a las familias todo este tipo de gastos, el Concejo por medio de acuerdo, puede recomendar cual empresa constructora se encargara del proyecto, cada caso es muy especifico, ofrecen brindar una charla a la Asociación de Vivienda y analizar el caso de cada familia, felicitan al Concejo porque son un ejemplo, porque a las personas en situaciones de riesgo no les podemos decir que esperen por una solución 10 años, espera que a futuro puedan invertir en mas viviendas. Finalmente ofrecen ayuda para capacitar.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, precisa que en este momento en el caso de Belén quien esta comprando el terreno es la Municipalidad el cual tendrá todas las condiciones necesarias para hacer viable el proyecto de vivienda. Pregunto si se puede trasladar un lote a un beneficiario que no califica, pero sí tiene la declaratoria de emergencia, consulta si esta familia con su lote podría tramitar un préstamo. Le indica al Sr. Hugo Arguello Presidente de la Asociación que le solicite los teléfonos a los Señores para que convoquen a las familias para que el Comité pueda realizar esta presentación a los vecinos, porque es bueno que los beneficiados y la Asociación conozca todos los tramite que deben realizar los beneficiarios del proyecto, esto para aprovechar el tiempo. En relación con el proyecto de vivienda que está llevando a cabo la Municipalidad indico que la municipalidad no es rica, sino que tenemos un compromiso moral con las familias belemitas que se quedaron sin casa, por esta razón es que debemos de solicitar la colaboración a la empresa privada, para realizar las obras de infraestructura pública, porque el proyecto se debe realizar.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, presenta que los felicita porque es un tema muy interesante, tiene inquietudes respecto a que un proyecto de vivienda para construirlo debe ser a través del Estado, en Belén los vecinos califican para el bono de vivienda. Ya que son tres criterios que se toman en cuenta extrema pobreza, vivir en un precario y por emergencia, estas familias cuentan con un Decreto de emergencia por la inundación del Río Quebrada Seca en el año 2007, es un criterio que todavía prevalece, el proyecto de vivienda de Cinchona se pudo construir por el Decreto de Emergencia, después del terremoto. . El lote para las familias será adquirido por la Municipalidad, el estudio socioeconómico de las familias esta realizado por el Area Social, solo falta actualizarlo, por lo que los expedientes ya se tienen, es importante la asesoría del Comité, para las familias y para el área Social, los estudios socioeconómicos fueron confeccionados con los criterios del IMAS, no tenemos que desgastarnos si las familias califican porque será la última evaluación

para la asignación del bono, el que determine quien cumple los requisitos y quien no, y no prevalece el criterio político. Y hay pero hay 92 proyectos de vivienda en tramite en el Ministerio, que no se tramitan, porque no existe contenido presupuestario para las obras publicas, de infraestructura como es calles, alumbrado, agua y otras, aquí de parte de este Concejo existe un compromiso con las familias de comprar la propiedad. El otro tema de la construcción se tendrá que apoyar para que avance lo más rápido posible.

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos, interroga que pasa si la Municipalidad compra el lote, lo traslada al Ministerio de Vivienda o al Banhvi donde corresponda, con la lista de personas beneficiadas de acuerdo con los datos que se maneja y en el nuevo análisis de documentos por parte de esas entidades una o varias de esas familias no cumplen con requisitos.

El señor Hugo Arguello, plantea que agradecen por la invitación que les realizaron para conocer el tema, se han apoyado mucho en la Municipalidad, agradece todo el esfuerzo que realiza el Concejo para dar una solución, son conscientes que al final las familias pasaran a un filtro y algunas no calificaran.

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos, pregunta qué pasa si una de las familias beneficiadas cuenta con algún recurso y una vez que le aprueban el bono, quiere hacer una casa un poco diferente a lo que alcanza con los recursos de un bono, ya sea más grande o con acabados mejores como piso cerámico, cielorraso, entre otros.

A las 9:00 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado  
Secretaria Municipal

María de los Angeles Segura Rodríguez  
Presidenta Municipal