
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°.325

Acta de la Sesión Extraordinaria N°.325 celebrada por el Honorable Concejo Municipal del Cantón de La Unión en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de La Unión, el martes 21 de abril del año 2020, al ser las dieciocho horas con quince minutos.

A continuación la señora Collado Solís Presidente de dicho Órgano Colegiado da la bienvenida y brinda la oración del día de hoy; una vez finalizada procede a constatar la asistencia de los miembros presentes en este Salón y los que están de forma virtual:

REGIDORES PROPIETARIOS PRESENTES EN EL SALÓN DE SESIONES

Mariana Irela Collado Solís	PRESIDENTE
Ronald Arturo Corrales León	VICEPRESIDENTE
Gustavo Adolfo Ortiz Meseguer	
Grettel Solano Morales	
María de los Ángeles Brenes Oviedo	
Jorge Abarca Valverde	
Catalina Pérez Vargas	
Álvaro González Cháves	
Carlos Durán Naranjo	

REGIDORES PROPIETARIOS PRESENTES DE FORMA VIRTUAL

Boris Sanchez Silesky

REGIDORES SUPLENTE PRESENTES DE FORMA VIRTUAL

Melissa Carolina Alfaro Monge
María Isabel Garita Rodríguez
Rafael Alexis Calvo Ulate
Egidio Gamboa Leiva
Vera Virginia Picado Nájera
Diego Rodríguez Padilla
Geovanna María Sandoval Cambroner
Noelia Angulo Barquero

SINDICOS PROPIETARIOS PRESENTES DE FORMA VIRTUAL

Karen María Vega Soto	TRES RÍOS
-----------------------	-----------

Jesús Alberto Montoya Boza	SAN DIEGO
Dagoberto Granados Cuende	SAN JUAN
Ana Margarita Bolaños Aguilar	SAN RAFAEL
Mario Agustín Picado Ureña	CONCEPCIÓN
Roxana Aguilar Córdoba	DULCE NOMBRE
Rigoberto Benavides Zamora	SAN RAMÓN
Marjorie Mata Sequeira	RÍO AZUL

SINDICOS SUPLENTES PRESENTES DE FORMA VIRTUAL

Evelyn de los Ángeles Matamoros Valerín	SAN DIEGO
María Gabriela Monzón Serrano	SAN JUAN
Ana Isabel Solano Calvo	CONCEPCIÓN
Naín Geremar Abarca Monestel	DULCE NOMBRE
José David Chavarría Quesada	RÍO AZUL

FUNCIONARIOS MUNICIPALES PRESENTES EN EL SALÓN DE SESIONES

Luis Carlos Villalobos Monestel	Vivian María Retana Zúñiga
ALCALDE MUNICIPAL	SECRETARIA AUXILIAR

Hace la acotación la señora Mariana Collado Solís Presidente, con la finalidad de que conste en el Acta, que de igual manera los compañeros que están conectados por medios de mecanismo virtual, mandaron a su celular el respaldo de que están presentes en la Sesión.

En consecuencia de lo anterior, y con el propósito de dar inicio a esta Sesión se indica el orden del día, que fue aprobado en firme en Sesión Ordinaria N°324 del jueves 16 de abril de 2020, por el Honorable Concejo Municipal, el cual se detalla a continuación:

AGENDA

Punto Único.-Revisión, lectura completa, discusión y aprobación de los tres convenios a suscribir entre la Municipalidad de La Unión y los empresarios responsables de los desarrollos de Condominios Habitaciones en Dulce Nombre Desarrollos Inmobiliarios Tres Ríos S.A. y Peraz S.A.

Una vez conocida la Agenda, se procede en cumplimiento de esta a comenzar con cada uno de los temas, conforme se en listaron, por lo cual se da inicio a continuación con el Punto Único.-

Punto Único.-Revisión, lectura completa, discusión y aprobación de los tres convenios a suscribir entre la Municipalidad de La Unión y los empresarios responsables de los desarrollos de Condominios Habitaciones en Dulce Nombre Desarrollos Inmobiliarios Tres Ríos S.A. y Peraz S.A.

La señora Mariana Collado Solís Presidenta procede a otorgar el uso de la palabra al regidor González Cháves Presidente de la Comisión de Gobierno y Administración del Concejo Municipal, con la finalidad de que brinde lectura del Informe de la Comisión de Gobierno y Administración N°82.

El regidor González Cháves da las buenas noches a todos los presentes, y procede a dar lectura al Informe de la Comisión de Gobierno y Administración N°82, tal y cual se detalla a continuación:

Informe de la Comisión de Gobierno y Administración N°82

Reunión Extraordinaria realizada el 20 de abril del 2020, por medios virtuales, al amparo del Artículo 31 del REGLAMENTO DE SESIONES Y ACUERDOS DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA UNION Y SUS COMISIONES DE TRABAJO con la presencia de; Álvaro González Chaves quien preside, Licda. Grettel Solano Morales, Sr. Boris Sánchez Silesky y Sr. Ronald Corrales León, secretario y coordinador tecnológico de la sesión. La Prof. Catalina Pérez Vargas, no alcanzó a conectarse en dicha reunión.

Asuntos Tratados:

Punto Único._ Dictamen sobre Convenios a suscribir con las Empresas Desarrollos Inmobiliarios Tres Ríos S.A y Peraz S.A., para el desarrollo de obras y proyectos de Condominios en el distrito de Dulce Nombre.

_La Comisión, una vez analizados los tres Convenios que podrían suscribirse entre la Municipalidad de La Unión y las empresas Desarrollos Inmobiliarios Tres Ríos S.A. y Peraz S.A., para el desarrollo de obras y proyectos inmobiliarios y comerciales en el distrito de Dulce Nombre, que mejorarían sustancialmente el desarrollo socioeconómico de esta comunidad, le recomienda al Honorable Concejo Municipal, con las enmiendas sugeridas a los Convenios Originales, que se resumen en;

1. _Suprimir la propuesta de perforación de un pozo profundo para el suministro del agua potable, denominado en las propuestas como Pozo N°3, que se ubicaba en la cuenca del Chigüite. Dicha acción debe ser una posibilidad futura de ser necesaria y conveniente, reservándola para cuando ella se determine como única opción para el suministro de agua potable para la comunidad, según fue dispuesto desde el 14 de julio de 2016 por el Concejo Municipal, mediante acuerdo que se encuentra inmerso en el acta de la Sesión 18, Capítulo VI, artículo 19° del 14 de julio de 2016, cuando denegó, por mayoría calificada, la aprobación del punto 3° del informe de la Comisión

de Recurso Hídrico, acuerdo con plena vigencia, que requeriría de ser derogado a futuro, de ser necesario la perforación en su momento de un pozo para esos fines.

2._Que ante esta enmienda, que suprime la donación del terreno del denominado Pozo N°3, (2055 m/2 / \$210.000) al igual que una inversión de al menos \$65.000 por el costo que representaban dichas obras, que sumado al costo previsto del terreno ofrecen un costo total de \$275.000, cerca de 160 millones de colones, se propone que a cambio de ello, se retome por parte de la empresa Peraz S.A., la opción, dada en un principio, de otorgarle a la comunidad de Dulce Nombre para el desarrollo de obras de necesidad y bien comunal, los aproximadamente 2000m/2 que se ubican entre el costado norte de la cancha de fútbol Miguel Rodríguez Calderón y el costado sur de la Iglesia Católica de la Parroquia S.S. Juan Pablo II, con lo cual se estaría conformando entre los terrenos del futuro Colegio, los del costado norte de la cancha de fútbol y los ubicados frente a la Chicharronera la Primavera, un eje ideal de espacios públicos que vendría a beneficiar de manera muy satisfactoria el desarrollo social, cultural, de salud y deportivo de esta comunidad, que siempre ha carecido de centros de ese tipo para la convivencia ciudadana y comunitaria, propuesta debidamente acogida por la empresa Peraz S.A. propietaria de dicho inmueble.

Que al tenor de lo anterior, si así lo dispone el Concejo Municipal, una vez leídos uno a uno los tres convenios que a continuación se detallan, se proceda a la aprobación de cada uno, con las recomendaciones que se indican para los mismos;

CONVENIO N°1

DE COOPERACIÓN Y DONACIÓN DE OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL DE DULCE NOMBRE DE LA UNIÓN DE TRES RÍOS Y PARA LA OBTENCIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA PROYECTOS RESIDENCIALES SUSCRITO ENTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN Y LAS EMPRESAS PERAZ, S.A. y DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS S.A.

Entre nosotros, **MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN**, con cédula de persona jurídica número tres-cero catorce-cero cuarenta y dos mil ochenta y tres (3-014-042083), representada en este acto por el sr. Luis Carlos Villalobos Monestel, cédula de identidad número uno-cero quinientos setenta y siete-cero cuatrocientos ochenta y tres (1-0577-0483) ALCALDE TITULAR, domiciliada en La Unión, costado norte del parque central, nombrado por el Tribunal Supremo de Elecciones, mediante Resolución de las N° 1310-E11-2016.- de las diez horas con treinta y cinco minutos del veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, publicada en el Diario Oficial la Gaceta número (ochenta y uno del veintiocho de abril de dos mil dieciséis), para el período comprendido entre el primero de mayo de dos mil dieciséis al treinta de abril del dos mil veinte, debidamente autorizado para este acto conforme se indicará, en adelante y para efectos del presente convenio denominada LA MUNICIPALIDAD y las empresas, **PERAZ, SOCIEDAD ANÓNIMA**, con cédula jurídica número

tres-ciento uno cero veinte mil novecientos seis (3-101-020906), domiciliada en Tres Ríos con domicilio en Cartago, La Unión, Tres ríos, ochocientos metros al norte del Palacio Municipal, representada para este acto por los señores ERIC ANDRÉ TINOCO, mayor de edad, casado una vez, administrador de empresas, con domicilio en Cartago, La Unión, Concepción, un kilómetro al Norte del Banco Crédito Agrícola, y portador de la cédula de identidad número uno-ochocientos treinta y uno-cuatrocientos uno; y KARIN ZEUNER BEUTEL, mayor de edad, casada una vez, publicista, domiciliada en Concepción La Unión, Cartago, Cafetalera Bellavista, portadora de la cédula de identidad número uno-seiscientos nueve-ciento veintiséis; en su condición de apoderados generalísimos sin límite de suma, actuando conjuntamente, personería inscrita en Registro de Personas Jurídicas, bajo la cédula jurídica tres-ciento uno-cero veinte mil novecientos seis y **DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS, S.A.** con cédula jurídica número tres-ciento uno-setecientos dos mil trescientos cincuenta y uno (3-101-702351), domiciliada en San José, Escazú, San Rafael, Centro Comercial Trejos Montealegre, Edificio Casamax Inmobiliaria, personería inscrita en Registro Público, Sección Mercantil, tomo 2015, asiento 397676, representada para este acto por ROY ARGUEDAS MORA, con cédula número uno-cero seiscientos veinticuatro – cero setecientos veintinueve (1-0624-0729), en su condición de Apoderado sin Límite de Suma de DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS, S.A. cédula jurídica número tres-ciento uno-setecientos dos mil trescientos cincuenta y uno (3-101-702351); en adelante y para los efectos de este convenio LAS DESARROLLADORAS Y DONANTES; en conjunto ambos denominados las "Partes".

Las Partes hemos convenido en celebrar el presente CONVENIO DE COOPERACIÓN Y DONACIÓN DE OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL DE DULCE NOMBRE DE LA UNIÓN DE TRES RÍOS Y PARA LA OBTENCIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA PROYECTOS RESIDENCIALES, SUSCRITO ENTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN Y LAS EMPRESAS PERAZ, S.A. y DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS, S.A.

ANTECEDENTES DEL CONVENIO.

LAS DESARROLLADORAS Y DONANTES actualmente tramitan mediante anteproyecto una solicitud de permiso de construcción para el desarrollo de tres obras, **1) la primera**, un condominio para efectos de este convenio llamado CONDOMINIO A desarrollado por DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS, S.A. en la finca inscrita bajo el partido de Cartago, folio real tres – doscientos cincuenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y seis – cero cero cero (3-254646-000), correspondiente al plano catastrado número; tres-un millón ochocientos sesenta y cinco mil seiscientos dieciséis – dos mil quince (Plano 3-1865616-2015), **2) La segunda**, un condominio para efectos de este convenio llamado CONDOMINIO B desarrollado por PERAZ, S.A. en la finca inscrita bajo el partido de Cartago, folio real tres-cero treinta y seis mil ochocientos cuarenta y tres-cero cero cero (3-036843-000) correspondiente al

plano catastrado número tres-un millón seiscientos veintinueve mil setecientos sesenta y ocho-dos mil trece; (Plano 3-1629768-2013); y, 3) **la tercera**, un Condominio para efectos de este convenio llamado CONDOMINIO C desarrollado por PERAZ, S.A. en la finca inscrita bajo el partido de Cartago, folio real tres-cero cuarenta y siete mil novecientos cuarenta y tres-cero cero cero, (3-047943-000), tres-cero veinte mil setecientos noventa y siete mil-cero cero cero (3-020797-000) correspondiente al plano de catastro número tres-un millón cuatrocientos sesenta y un mil doscientos noventa y siete-dos mil diez (Plano 3-1461297-2010).

El presente convenio se firma debido a la recomendación técnica de la Comisión del Recurso Hídrico de la MUNICIPALIDAD, (agregar la cita de ese documento) que determinó la viabilidad de aumentar la disponibilidad de agua en el cantón y en específicamente en la zona de Dulce Nombre de Tres Ríos y que esto a su vez permita el desarrollo residencial en toda esta área con los proyectos acá planteados; ampliar y regular el caudal en la zona donde se pretende ubicar los proyectos. Así como el velar por una adecuado y eficiente servicio de agua potable en la zona y sus alrededores conforme a la normativa vigente la MUNICIPALIDAD y las DESARROLLADORAS Y DONANTES suscriben el presente convenio de cooperación con la finalidad de que las DESARROLLADORAS Y DONANTES realicen una donación en bienes, terrenos, obras y mano de obra para habilitar el pozo N°2 construido por la MUNICIPALIDAD en terrenos de su propiedad, cuya agua contiene metales pesados no aptos para el consumo humano de acuerdo con las pruebas químicas realizadas y aportadas por la MUNICIPALIDAD. Por ello, es necesario construir una planta potabilizadora que permita aprovechar el caudal de este pozo y agregarlo al acueducto público de la población de Dulce Nombre.

OBJETO DEL CONVENIO

Este Convenio se establece con el objetivo de recibir LA MUNICIPALIDAD una donación en bienes, terrenos, obras y mano de obra, las siguientes obras, que serán descritas con detalle en el Anexo 1:

TERRENOS Y OBRAS CONVENIDAS PARA LA MEJORA DEL ACUEDUCTO:

Aporte:	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo total aproximado
Equipos de planta potabilizadora	Para potabilizar el agua del pozo N°2 Municipal pozo: 25lts. Proceso: Osmosis Inversa. (Q) aprovechable posterior a proceso: 95% pozo	1	gb	\$ 453.062,00

Caseta para planta potabilizadora	Estructura placas aisladas, viga de amarre, columnas de concreto, vigas de techo, estructura metálica para techo, lámina metálica esmaltada, sistema eléctrico 220/110, paredes en louvers de aluminio.	1	gb	\$ 25.000,00
Acometida eléctrica para planta potabilizadora.	Depende de los equipos de la estación potabilizadora.	1	gb	\$ 60.000,00
Tubería de conducción	Entre tanque municipal de 500m3 y batería de tanques a construir (1000m3). Tubería de polietileno 150mm DR 13,5, PEAD 4710, perforación teledirigida, incluye termo fusión y electro fusión y reparación de calles en puntos afectados.	600	m	\$ 49.500,00
Tubería de distribución	Desde tanques de 1000m3 a entradas de proyecto	300	m	\$ 24.750,00
		575	m	\$ 47.437,50
Tanques para almacenamiento de agua potable	Con capacidad total 1000m3. Se hará la propuesta de hacerlo por partes: 2 tanques de 500m3.	1000	m3	\$ 300.000,00
Terreno de Desarrollos Inmobiliarios Tres Ríos, S.A.	Terreno para colocación de tanques de agua de 1148.43 m2	1	gb	\$ 126.000,00
COSTO TOTAL APROXIMADO (*)				\$ 1.111.355,49

(*) Los costos calculados están basados en ofertas y costos unitarios dados en el momento de la firma del presente convenio. Por lo tanto, puede sufrir variaciones al momento de las contrataciones finales en el momento de la construcción.

El diseño esquemático de la mejora planteada en este convenio se muestra en el croquis adjunto en el anexo N°2 de este convenio, que se considera parte integral del convenio. Además de las obras anteriormente descritas, LAS DESARROLLADORAS Y DONANTES se comprometen a donar el terreno a LA MUNICIPALIDAD donde se deben construir obras de mejora del acueducto: DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS, S.A. segregará de la finca inscrita bajo el partido de Cartago, folio real tres – doscientos cincuenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y seis – cero cero cero (3-254646-000), correspondiente al plano catastrado número; tres-un millón ochocientos sesenta y cinco mil seiscientos dieciséis – dos mil quince (Plano 3-1865616-2015) una porción de terreno de mil ciento cuarenta y ocho punto cuarenta y tres (1.148,43m²) ubicados en la esquina noreste de dicha propiedad, espacio que será destinado para la construcción de los tanques de almacenamiento para agua potable, donde LAS DONANTES Y DESARROLLADORAS construirán, como parte del alcance de este convenio, los tanques con una capacidad de hasta mil metros cúbicos (1.000m³) y dejarán un sitio previsto para que LA MUNICIPALIDAD a futuro pueda ampliar por su cuenta su capacidad de almacenamiento en quinientos metros cúbicos (500m³). Los planos de catastro mencionados sufrirán cambios en el futuro, debido a los procesos de segregación de propiedades a donar objeto de este convenio. Debido a esto todos los oficios, disponibilidades, desfogues, aprobación de anteproyectos, dictámenes de parte de la MUNICIPALIDAD que estén vinculados a los planos originales de las fincas, serán trasladados a los nuevos planos por parte de la MUNICIPALIDAD una vez que LAS DESARROLLADORAS Y DONANTES cumplan los debidos requisitos documentales y procesos establecidos.

La finca inscrita bajo el partido de Cartago, folio real tres – doscientos cincuenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y seis – cero cero cero (3-254646-000), correspondiente al plano catastrado número; tres-un millón ochocientos sesenta y cinco mil seiscientos dieciséis – dos mil quince (Plano 3-1865616-2015) y en donde se realizará el proyecto de Desarrollos Inmobiliarios de Tres Ríos, S.A. cuenta con un USO DE SUELO con extensión de la trama de la Zonificación, sea: ZONA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (ZRMD). Aprobado conforme a los oficios MLU-DAM-1262-2018, MLU-DJUR-388-2018, S.M.-063-2008 y Acuerdo del Concejo Municipal N° 143 del jueves 22 de febrero del año 2008. Con la aprobación del presente convenio, el Concejo Municipal acuerda mantener la extensión de trama de zonificación otorgada anteriormente a las nuevas fincas generadas producto de las segregaciones para las propiedades a donar a la MUNICIPALIDAD para la construcción del tanque de almacenamiento de agua potable, debido a que no ha cambiado ese uso del suelo.

Las donaciones serán hechas bajo el concepto de llave en mano, lo cual permitirá a LA MUNICIPALIDAD contar con el caudal necesario para asumir la obligación de suplir agua a los nuevos vecinos de esos proyectos y mejorar sustancialmente el caudal de agua a los demás vecinos de Dulce Nombre.

La donación permitirá mejorar la efectiva prestación del servicio de agua potable en el Distrito de Dulce Nombre por medio de la mejora en la calidad del agua, del aumento del caudal, de la mejora en la línea de distribución y en el aumento en la capacidad de almacenamiento. Obteniendo con ello una mejor prestación de los servicios de agua potable, garantizando con ello un aprovechamiento adecuado de los servicios.

Además, se garantiza que los proyectos de condominios de las DESARROLLADORAS Y DONANTES se sometan a un control eficiente del servicio prestado por este acueducto municipal, logrando de manera general que se mantenga el abastecimiento y futuros servicios sin perjudicar la efectiva prestación de toda la comunidad beneficiaria del sector. Las obras permitirán el desarrollo del cantón, el aumento de las fuentes de trabajo, el aumento del consumo de bienes y servicios locales y de los ingresos municipales.

Las obras y mejoras serán donadas por parte de las DESARROLLADORAS Y DONANTES para la salvaguarda en los intereses de LA MUNICIPALIDAD como prestatario del servicio de acueducto, lo que permite emitir futuros permisos de construcción para desarrollos como los proyectos citados.

Una vez firmado y aprobado el presente convenio, LA MUNICIPALIDAD se compromete a otorgar una disponibilidad de agua de 570 pajas de agua para el condominio denominado CONDOMINIO A desarrollado por DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS, S.A., 385 pajas de agua para el condominio denominado CONDOMINIO B y 75 pajas de agua para el condominio denominado CONDOMINIO C, ambos desarrollados por la empresa PERAZ, S.A.

Por lo cual, en aras de una adecuada transparencia entre los compromisos públicos-privados se conviene el presente instrumento que se registrará por las siguientes cláusulas:

FUNDAMENTOS LEGALES DEL CONVENIO

PRIMERO: Que conforme lo indicado en el artículo 169 de la Constitución Política, se reconoce la competencia y autoridad a los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional.

SEGUNDO: Que la Municipalidad posee la autonomía política, administrativa y financiera que le confiere la Constitución Política y dentro de sus atribuciones,

otorgadas en el artículo 4° de la ley 7794, Código Municipal, se incluyen las siguientes, que son de interés legítimo para el presente caso:

Inciso f) Concertar, con personas o entidades nacionales o extranjeras, pactos, convenios o contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Inciso h) Promover un desarrollo local participativo e inclusivo, que contemple la diversidad de las necesidades y los intereses de la población.

TERCERO: Que la Municipalidad por disposición del Artículo 70.- de la ley 4240 (Ley de Planificación Urbana, está autorizada para recibir contribuciones especiales para determinadas obras o mejoras urbanas.

CUARTO: Que en apego estricto al principio de legalidad y razonabilidad se procedió a conocer y analizar por parte del Concejo Municipal, los proyectos urbanísticos denominados Condominio A de la empresa DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS, S.A. y Condominio B y El Condominio C de la empresa PERAZ, S.A. a desarrollarse en el Distrito de Dulce Nombre, conocidos y recomendados favorablemente por las entidades correspondientes, razón por la cual este Gobierno Local los aprueba, en aras del progreso y de la inserción adecuada en mejoras urbanas por parte de los desarrollos que se generan en el cantón, de manera controlada y bajo los principios de oportunidad y conveniencia; principios que son vigilados por este Gobierno local. Conforme al mandato constitucional y legal procedió a considerar las especificaciones técnicas de mejora del sistema de acueducto municipal para el distrito de Dulce Nombre y en aras de la transparencia y del buen entendimiento entre partes, así como del debido proceso legal, se procedió a analizar la propuesta planteada por la Comisión del Recurso Hídrico de LA MUNICIPALIDAD, dando como resultado la conclusión técnica y legal que es factible la suscripción entre las partes este Convenio de Cooperación y Donación, mediante el cual las DESARROLLADORAS Y DONANTES aporten no sólo las obras, sino el equipo, terrenos y servicios necesarios para ampliar y mejorar el acueducto que abastece la zona de Dulce Nombre, generando con ello que la MUNICIPALIDAD se garantiza una adecuada calidad, caudal del agua potable que se brinda en la zona.

QUINTO: Que al amparo de lo indicado en el inciso e) del artículo 13 de la ley 7794 y sus reformas (Código Municipal), el Concejo Municipal de LA MUNICIPALIDAD, mediante acuerdo tomado en la Sesión N° **XXX**, Capítulo **XXX**, Artículo **XXX** , aprobó la suscripción del presente Convenio y conforme lo establece el mismo cuerpo legal normativo, autoriza al Alcalde Municipal, Dr. Luis Carlos Villalobos Monestel, o quien en su momento esté ejerciendo el cargo, para qué, como representante judicial y extrajudicial de la Municipalidad, conforme se indica en el artículo 17 incisos a) y n), proceda a la firma del mismo.

SEXTO: Con al suscripción del presente Convenio, LA MUNICIPALIDAD por medio de las competencias correspondientes, procederá a otorgar la disponibilidad de

agua de los tres proyectos con la siguiente distribución: disponibilidad de agua de 570 pajas de agua para el CONDOMINIO A desarrollado por DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS, S.A., 385 pajas de agua para el Condominio denominado CONDOMINIO B y 75 pajas de agua para el Condominio denominado CONDOMINIO C, proyectos de la empresa PERAZ, S.A.

SOBRE LA DONACIÓN, COSTO Y PLAZO

SÉPTIMO - DE LA DONACIÓN

Que las DESARROLLADORAS Y DONANTES donan a la MUNICIPALIDAD los bienes inmuebles, las obras, equipos y mejoras que se describen en el Anexo 1, que forma parte integral de este convenio, para incorporarlas al acueducto municipal en el distrito de Dulce Nombre.

OCTAVO - DE LA DONACIÓN DEL DE LAS OBRAS

Las obras y equipos y bienes inmuebles necesarios para la mejora del acueducto municipal, serán donados a LA MUNICIPALIDAD en su totalidad por las empresas DESARROLLADORAS Y DONANTES bajo el concepto de llave en mano. La MUNICIPALIDAD autoriza a las empresas DESARROLLADORAS Y DONANTES a contratar alguna empresa sub-contratista para que realice las obras y mejoras convenidas, para lo cual la empresa sub contratada para realizar las obras, deberá contar y estar al día con las pólizas de riesgo y responsabilidad civil, así como cualquier carga tributaria que debe por ley estar compelida a cumplir. Por dichos trabajos no se mantiene relación contractual laboral o civil alguna con esta MUNICIPALIDAD.

LA MUNICIPALIDAD verificará que el sub-contratista propuesto por LAS DESARROLLADORAS Y DONANTES, cumpla los requisitos establecidos anteriormente.

Las DESARROLLADORAS Y DONANTES son responsables solidarios por los actos obras y demás actos ejecutados por la(s) empresa(s) sub-contratista(s); por lo que cualquier disputa o disconformidad con los trabajos o servicios prestados por la empresa sub-contratista, LA MUNICIPALIDAD deberá resolverla directamente con las DESARROLLADORAS Y DONANTES, por lo que expresamente, LA MUNICIPALIDAD no exime de responsabilidad a las DESARROLLADORAS Y DONANTES por daños y/o perjuicios o cualquier otro evento derivados de acciones ejecutadas por la empresa sub-contratista, ni renuncia a presentar y realizar cualquier tipo de acción, reclamo, denuncia o demanda, en vía judicial o administrativa en contra de LAS DESARROLLADORAS Y DONANTES.

NOVENO - DEL INICIO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS MEJORAS PARA EL ACUEDUCTO:

Una vez aprobado y firmado el presente convenio entre las partes, las DESARROLLADORAS Y DONANTES comenzarán los procesos de diseño de las obras específicas objeto de este convenio y sus respectivos permisos ante las instituciones gubernamentales así como los procesos de diseño de los proyectos de condominios denominados para efectos de este convenio CONDOMINIO A desarrollado por DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS S.A., CONDOMINIO B y del Condominio C ambos desarrollados por PERAZ, S.A. y sus respectivos permisos ante las instituciones gubernamentales. El inicio de las obras objeto de este convenio será (12) doce meses posterior a la obtención del último permiso dado por las instituciones gubernamentales para las obras objeto de este convenio. El plazo de doce meses puede ser extendido por causas de fuerza mayor o caso fortuito, o por la demora en la obtención de permisos, licencias y autorizaciones y vistos buenos de los proyectos de condominios denominados para efectos de este convenio CONDOMINIO A desarrollado por DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS S.A., CONDOMINIO B y del Condominio C ambos desarrollados por PERAZ, S.A.

DÉCIMO - DEL PLAZO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE MEJORA DEL ACUEDUCTO:

El plazo de construcción y entrega de las obras objeto de este convenio se estima en dieciocho (18) meses a partir de la fecha de inicio de las obras de construcción para las mejoras del acueducto descrito en el párrafo anterior, plazo que podría prorrogarse por acuerdo de todas las partes, según el avance y cumplimiento de las obras ejecutadas al momento de la petitoria de prórroga.

Este es un plazo estimado, que puede ser extendido por causas de fuerza mayor o caso fortuito, o por la demora en la obtención de permisos, licencias y autorizaciones y vistos buenos necesarios para la etapa de construcción.

La demora en la construcción de las obras no causará la caducidad ni resolución automática de este convenio, sino la extensión del plazo de común acuerdo entre las partes.

DÉCIMO PRIMERO - CONDICIONES SOBRE LAS CUALES SE BASA ESTE CONVENIO:

A) Corre por cuenta exclusiva de las DESARROLLADORAS Y DONANTES el costo de los equipos, estudios, obras, costos de traspaso de las propiedades a segregar y donar relacionadas con las mejoras del acueducto y puesta en funcionamiento de las

obras públicas de mejora convenidas de conformidad con lo requerido por LA MUNICIPALIDAD.

B) De previo al ingreso formal de la solicitud de permiso de construcción de las obras de mejora del acueducto, las DESARROLLADORAS Y DONANTES entregarán a la Dirección de Recurso Hídrico para su revisión y aprobación, los diseños estructurales, electromecánicos (planos constructivos, firmados por profesional adscrito al CFIA, Dirección Técnica), información técnica completa para validación equipos y accesorios que forman parte de este convenio (planos, especificaciones, formularios, entre otros). La Dirección del Recurso Hídrico se compromete a contestar en un plazo no mayor a quince días hábiles su visto bueno o por una única vez solicitar las modificaciones que sean técnica y legalmente necesarias para poder incorporar los cambios sugeridos en los diseños. En este último caso, las DESARROLLADORAS Y DONANTES dispondrá de un plazo no mayor a diez días hábiles para entregar las modificaciones solicitadas. La Comisión de Recurso Hídrico dispondrá de un plazo no mayor a diez días hábiles para dar su visto bueno. Si no lo hace, se considerará aprobado. A partir de este momento se procederá por parte de las DESARROLLADORAS Y DONANTES con el inicio del permiso de las obras. Durante el proceso formal de permisos, la MUNICIPALIDAD se compromete a otorgar los vistos buenos y permisos en los plazos mínimos establecidos por ley para dar su aprobación para otorgar el permiso de construcción o bien hacer las observaciones técnicas indispensables por una única vez.

C) Para la recepción a satisfacción de las obras, mejoras, equipos y de la tubería colocada, que comprende este convenio por parte de la MUNICIPALIDAD, las DESARROLLADORAS Y DONANTES notificarán por escrito a la MUNICIPALIDAD que se han terminado las obras, para que ésta proceda a la aceptación de las obras y mejoras y equipos instalados y para que realice las pruebas de rigor que sean necesarias para verificar los trabajos realizados y los equipos donados y por ende se compruebe el alcance, revisión, inspección. El Informe de Inspección e informe que será el documento base del cumplimiento del presente convenio. La Dirección de Recurso Hídrico dispondrá de un plazo no mayor a quince días hábiles para la aceptación de las obras. Si no lo hace, se entenderán recibidas las obras a satisfacción.

D) Para todos los efectos legales se entiende que los bienes inmuebles, mejoras, obras, equipos, mano de obra desarrolladas y donadas se considerarán obras públicas de mejora de LA MUNICIPALIDAD; por lo que, a partir del cumplimiento de lo estipulado en este convenio pasarán a ser propiedad pública exclusiva de LA MUNICIPALIDAD sin restricción alguna conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana.

E) Para efecto de las garantías sobre las obras, equipos, entre otros, las DESARROLLADORAS Y DONANTES CEDEN a LA MUNICIPALIDAD esas garantías, los derechos y acciones legales para reclamar directamente a la empresa

contratada por las DESARROLLADORAS Y DONANTES o al proveedor del equipo. Por efecto de esta cesión de derechos la MUNICIPALIDAD, libera de cualquier tipo de responsabilidad a las DESARROLLADORAS Y DONANTES por defectos en las obras, equipos o servicios.

F) Como parte de las normativas NICSP-17 (última versión), las DESARROLLADORAS Y DONANTES le entregarán a la Dirección de Recuso Hídrico, tres juegos de copias de facturas junto con tabla de resumen indicando: fecha de compra, nombre proveedor/contratista, cédula jurídica del proveedor, descripción breve del servicio/materiales incluidos, monto de facturación. Esta tabla de resumen será entregada junto con el informe de entrega del proyecto.

G) LA MUNICIPALIDAD se compromete a gestionar en conjunto con las DESARROLLADORAS Y DONANTES, en caso de ser requerido, ante el Departamento de Previsión Vial del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) la autorización de rompimiento de vía en Ruta Nacional, para lo cual se deberá cumplir los “REQUISITOS DE RUPTURAS DE VÍAS O TRABAJOS EN EL DERECHO DE VÍA EN RUTAS NACIONALES”; asumiendo las DESARROLLADORAS Y DONANTES la totalidad de los costos que por concepto de planos, estudios, análisis, y garantías. La recepción por LA MUNICIPALIDAD de las obras realizadas de ruta nacional estará sujeta a la aprobación del Departamento de Previsión Vial del MOPT respecto a la carpeta asfáltica. Si se trata de una vía cantonal, los permisos serán tramitados y otorgados ante LA MUNICIPALIDAD, que deberá otorgarlos en el plazo mínimo establecido por ley después de recibida la petición.

H) Las DESARROLLADORAS Y DONANTES, asumirán el costo y realizará el respectivo depósito de garantía por rompimiento de vía pública ante el órgano respectivo; en el caso de ser de Ruta Nacional, según lo calculado y establecido por el MOPT. las DESARROLLADORAS Y DONANTES solicitarán la devolución de la Garantía depositada ante el MOPT por concepto de garantía de rompimiento de vía en ruta nacional.

I) La MUNICIPALIDAD se compromete a colaborar en el mínimo plazo posible con las DESARROLLADORAS Y DONANTES en cualquier proceso de trámite ante las instituciones gubernamentales de las obras objeto de este contrato, declarándolos de interés municipal y comunal.

J) Una vez terminadas las obras indicadas y en caso de afectación (escombros de construcción propios de la obra, hundimientos, rompimientos de aceras, cunetas, accesos a propiedades, pozos de registro, daños al pavimento, entre otros), los caminos de acceso y otras obras relacionadas, las DESARROLLADORAS Y DONANTES deberá restaurar a su costo y dejar en mejor o igual estado el punto donde se generó la afección; incluso si se generan hundimientos por asentamiento del material donde se intervino, o fallas estructurales o mecánicas de las obras indicadas.

Se hará un registro fotográfico entre ambas partes sobre el estado de los sitios a intervenir de manera previa al inicio de las obras y de manera posterior a la finalización de las obras.

DÉCIMO SEGUNDO - OTORGAMIENTO DE DOTACIÓN DE AGUA PARA LOS PROYECTOS:

Una vez recibidas las obras objeto de este convenio, con excepción de la recepción y concesión del pozo N° 3 a favor de LA MUNICIPALIDAD, LA MUNICIPALIDAD se compromete a otorgar en el plazo de cinco días hábiles, una dotación de agua de 570 pajas de agua para el condominio A de la empresa DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS S.A., 385 pajas de agua para el Condominio B y 75 pajas de agua para el Condominio C proyectos de la empresa PERAZ, S.A.

El monto que aportará cada empresa privada por paja de agua y de acuerdo con el desglose de costos presentado en la tabla **TERRENOS Y OBRAS CONVENIDAS PARA LA MEJORA DEL ACUEDUCTO** será de mil trescientos cuarenta y cinco dólares (\$1.079,00) por cada paja de agua necesaria para los proyectos. Si LA MUNICIPALIDAD se niega a entregar esa dotación de agua a estos tres proyectos, deberá pagar los daños y perjuicios causados que se calcularán conforme al valor de todas esas pajas de agua.

DÉCIMO TERCERO -CONDICIONES TÉCNICAS DE ESTE CONVENIO:

A) : Las DESARROLLADORAS Y DONANTES donará las obras, equipos y bienes inmuebles, mejoras al acueducto bajo el concepto llave en mano, es decir terminadas según el alcance validado por el acueducto. Los detalles técnicos y especificaciones están incluidos en el **Anexo 1 de Especificaciones Técnicas**, que es parte integrante de este convenio.

A partir de la recepción de LA MUNICIPALIDAD de las obras objeto de este convenio, será responsabilidad de LA MUNICIPALIDAD el mantenimiento y la atención de estas obras como parte integral de su acueducto. La medición del caudal consumido por los tres condominios se realizará mediante macro medidores externos en la entrada de cada uno de los condominios, medidores suministrados por LOS DESARROLLADORES y colocados por LA MUNICIPALIDAD. A partir de este punto cada uno de los condominios gestionará por su cuenta las fugas internas. Todo lo anterior a conveniencia del interés público y administrativo interno de la Administración. Dentro del alcance de estas reparaciones, no se contemplará la restauración de la superficie de rodamiento (sea asfalto, adoquines, losa de concreto, fuera de la propiedad privada).

B): Para el caso de que se puedan generar Órdenes de Cambio

Cualquier orden de cambio deberá ser elaborada por escrito por las DESARROLLADORAS Y DONANTES y será validada técnicamente por la Dirección de Recurso Hídrico, mediante el formulario que se establecerá en su momento para control y aprobación de ordenes de cambio.

DÉCIMO CUARTO - DEL DEPÓSITO DE LA GARANTÍA:

LAS DESARROLLADORAS Y DONANTES en conjunto presentarán una garantía irrevocable de cumplimiento emitida por cualquier Banco del sistema financiero nacional a favor de la MUNICIPALIDAD por un monto igual al cinco por ciento (5%) de la estimación de este convenio. Dicha garantía será entregada por parte de LAS DESARROLLADORAS Y DONANTES a la MUNICIPALIDAD en un plazo de sesenta (60) días naturales a partir de la aprobación y firma del presente convenio. La garantía será devuelta por la Municipalidad sesenta (60) días naturales posteriores a la suscripción del finiquito y recibo de las obras mejoras y equipos o de la fecha en que quedaron recibidas por silencio positivo.

DÉCIMO QUINTO - DE LAS NOTIFICACIONES:

Que las partes fijan para recibir notificaciones ante cualquier comunicación futura los siguientes lugares o medios:

PERAZ, S.A.: en su domicilio social, indicado en domicilio en Cartago, La Unión, Tres ríos, ochocientos metros al norte del Palacio Municipal en la oficina de su representante legal.

DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS, S.A.: en su domicilio social, indicado en Centro Comercial Trejos Montealegre, Edificio Casamax, cantón Escazú en la oficina de Escazú, San José., con su representante legal.

La MUNICIPALIDAD costado norte del parque Central de La Unión, en el edificio Municipal, en la oficina de la Alcaldía Municipal, o también al correo electrónico alcaldia@munilaunion.go.cr.

DÉCIMO SEXTO: DE LOS CONFLICTOS. (Asuntos no previstos y discrepancias).

Cualquier asunto no previsto, al igual que toda discrepancia que surja en la aplicación o interpretación del presente convenio, buscará ser solucionado por el entendimiento entre las partes en trato directo y de acuerdo a los principios de buena fe que lo inspiran en su suscripción. Deberá estar solucionado en el plazo de quince días hábiles. Si no es posible solucionarlo en ese plazo, se resolverá definitivamente mediante arbitraje. El arbitraje será administrado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica, según las reglas de procedimiento de ese Centro y la ley de fondo costarricense.

Toda comunicación cursada entre las partes, se entenderá válidamente si es realizada por los medios o lugares consignados en la cláusula décimo primera del presente convenio.

DÉCIMO SÉPTIMO - DEL PAGO DE ESPECIES FISCALES DE ESTE CONVENIO:

Que por la cuantía de este convenio la cual asciende a la suma de **Un millón ciento once mil trescientos cincuenta y cinco dólares con 49/100 (US \$1.111.355,49)** aproximadamente, el el impuesto de timbre fiscal debe pagarse sobre esta cuantía, según lo dispuesto por el Código Fiscal y la directriz DGABCA-NC-12-2016 de Hacienda; debiendo cada parte cancelar un cincuenta por ciento de ese impuesto de timbre fiscal. Por lo tanto y de acuerdo a la ley 7794 en su numeral 8 LA MUNICIPALIDAD no cancela dichas especies fiscales por estar exenta del pago de impuestos nacionales y municipales. Cancelan las empresas Desarrolladoras y Donante el cincuenta por ciento en la suma de **Un mil trescientos ochenta y nueve dólares con 20/100 (US \$ 1.389,20)**, que se cancelará por medio de entero bancario el día de la suscripción del presente convenio; el cual forma parte integral de este convenio, calculado bajo la siguiente fórmula $\$ 1.386.355,49 * 0,0025 \div 2 = \$ 1.389,20$.

DÉCIMO OCTAVO - DEL INCUMPLIMIENTO:

En caso de incumplimiento grave e injustificado por parte de las DESARROLLADORAS Y DONANTES sus obligaciones de construir y donar las obras descritas en este Convenio, será motivo para darlo por terminado el presente convenio y LA MUNICIPALIDAD podrá realizar las gestiones necesarias para reponer o reconstruir los daños que se hayan generado por ese incumplimiento grave e injustificado. En caso de que el incumplimiento grave sea atribuible a LA MUNICIPALIDAD, deberá pagar a las DONANTES, los daños y perjuicios causados conforme se han cuantificado en el punto DÉCIMO PRIMERO de este convenio.

DÉCIMO NOVENO – MODIFICACIONES:

De común acuerdo y conforme a las posibilidades de ambas partes, se podrán incluir modificaciones, así como adiciones a este CONVENIO DE COOPERACIÓN Y DONACIÓN. Cualquier modificación a los términos del presente convenio deberá ser acordada por las partes mediante la celebración por escrito de respectiva adenda suscrita entre ambas partes y si existe modificación en cuanto al fondo u objeto deberá contar con la aprobación del Concejo Municipal.

VIGÉSIMO- . Forman parte integral del convenio los anexos adjuntos.

ES TODO: En fe de los acuerdos suscritos y en pleno conocimiento de la trascendencia de los mismos, firmamos en dos tantos de igual valor legal, en la ciudad de LA UNIÓN a las **XX** horas del día **XX** de marzo del del año dos mil veinte.

f/_____ f/_____ f/_____

Dr. LUIS CARLOS
VILLALOBOS MONESTEL

ERIC ANDRE TINOCO

Roy Arguedas Mora

ALCALDE MUNICIPAL

R/ PERAZ, S.A.

R/ CASAMAX/
DESARROLLOS
INMOBILIARIOS
DE TRES RÍOS, S.A.

f/_____

KARIN ZEUNER BEUTEL

R/ PERAZ, S.A.

Una vez leído por parte del regidor González Cháves, el CONVENIO N°1 DE COOPERACIÓN Y DONACIÓN DE OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL DE DULCE NOMBRE DE LA UNIÓN DE TRES RÍOS Y PARA LA OBTENCIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA PROYECTOS RESIDENCIALES SUSCRITO ENTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN Y LAS EMPRESAS PERAZ, S.A. y DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TRES RÍOS S.A., contenido en el Informe de la Comisión de Gobierno y Administración N°82; la señora Collado Solís Presidente del Concejo Municipal indica que por su parte hay un tema que la tiene un poco preocupada si bien es cierto como lo menciono Don Álvaro González al inicio, y antes de iniciar va hacer un preámbulo y lo va hacer porque es parte de la Comisión Hídrica, y le parece importante hablar como miembro de la Comisión Hídrica, pero hoy sí le toca como regidora. Importante como regidores siempre se han apoyado las propuestas de Dulce Nombre, no quiere decir que no se quiere el desarrollo de Dulce Nombre pero es importante acotar y desea que quede en actas, ya que se siente preocupada porque por parte de la Comisión Hídrica hubieron modificaciones y lo que le preocupa mas es que se modifico un poco la parte Técnica, si bien es cierto la parte técnica venia con un pozo tres, ella consultó a Don Christian Richmond, y el acuerdo que se había tomado a ellos nunca les llegó a la Dirección por eso ellos no conocían el acuerdo, honestamente se les hizo las consultas e incluso se les cuestiono de que no haya servido del todo, el Pozo 2, qué les garantizaba un tercer pozo, e incluso Don Christian les menciono que en el concurso que se esta participando, ya prácticamente

ellos ya tienen los resultados y ahí da para una perforación de pozo y es por eso que ellos, lo recomendaron a la Comisión, que de igual manera que una vez aprobado el Convenio, con este Pozo tres los desarrolladores antes debían ser específicamente un estudio hidrogeológico, sobre esa zona en específico y todo eso iba a depender, le preocupa algo y como fue modificado y la Comisión Hídrica no vio las modificaciones que incluso ella aquí, cuando ella les pidió a la Comisión en Sesión Extraordinaria que pasaba los convenios a Gobierno y Administración, y ella les dijo no supongan nada pregunten todo reúnanse con todas las partes, y cuando iban hacer la reunión e incluso el jueves cuando ella recordó la convocatoria, que se reunieran con todas las partes involucró a la Comisión de Obras, e incluso para que llevaran en paralelo la parte del Proyecto, y dijo ese día ese día no olviden convocar todas las partes es importante convocar a los desarrolladores, obviamente a las Comisiones y se hizo abierta pero también era importante la parte administrativa porque ellos fueron los que le dieron al Concejo el criterio técnico, a ella le preocupa que las modificaciones hoy no llevan un criterio técnico, de la Comisión Hídrica, como sí lo lleva el original entonces su cuestionamiento ahorita es aprobarlo con estas modificaciones, o aprobarlo sujeto a que Christian les de un Informe Técnico con estas modificaciones presentadas hoy por Don Álvaro González, porque honestamente ella aquí sí lo dijo involucren a todas las partes, de hecho ella se tomó para ver si Don Christian conocía un poquito de las modificaciones y no las conoce entonces eso le preocupa aun más, ojala que esto quede en actas Vivi ella está en pro del desarrollo del Dulce Nombre le encantaría pero hay que hacerlo bien porque no le gustaría que el Concejo que viene le toque como a este Concejo atender un montón de gente que dice: “Nosotros hicimos la casa tenemos el Condominio, pero no hay agua no nos llega agua” eso sería lamentable terminar su periodo con gente que venga acá y que diga que no hay agua, entonces lo deja por ahí y su propuesta sería aprobarlo sujeto a que Christian en cinco días de un criterio técnico de las modificaciones que hay para que se pueda firmar.

Finalizada la intervención de la señora Collado Solís Presidente de dicho Órgano Colegiado, procede a dar un espacio a los miembros que están presentes a fin de que puedan brindar un comentario o alguna consulta con respecto al Convenio N°1, que recientemente se acaba de presentar; por lo cual otorga el uso de la palabra en el siguiente orden:

La regidora Brenes Oviedo da las buenas noches a todos los presentes y procede a indicar que concuerda con lo que dice Doña Mariana, ya que hay algunas situaciones que se hacía la pregunta, de lo que Don Álvaro estaba leyendo, y si el Pozo dos deja de funcionar, como ha dejado de funcionar tantos pozos del AyA, qué pasa, pasaría que toman el agua de la Planta Potabilizadora de nosotros, o sea de todo el Cantón, y se quedarían sin agua todas las partes bajas, que sería de Concepción también le preocupa muchísimo que hay 90 anotaciones que las hace el mismo señor Fabián Volio y no hay ninguna sola como dice Mariana de la parte técnica de acá, de la Municipalidad entonces cree que no pueden ser juez ni parte en esta situación en estos convenios, porque sería comprometer a la Municipalidad a una serie de requisitos que

piden cuando se van a los convenios al Décimo Primero, al Décimo Segundo donde se compromete la Municipalidad, para los próximos años y también para los próximos como dijo Mariana, las próximas autoridades municipales los dejarían atados de pies y manos, si esto no se llegase a realizar tras de eso si el pozo no funciona, tendría la Municipalidad, que pagar un montón de dinero o sea es que no se puede comprometer a la Municipalidad, a tantísimo y no solo en colones sino en dolares, esta de acuerdo con el desarrollo en la parte de Dulce Nombre, se sabe lo que ha sufrido esa parte, se sabe que se ocupa el Colegio, el Ebais, pero porqué no encontrar otro modo, otra metodología para dotar agua a estos desarrollos, que no sea comprometiendo a la Municipalidad con tantísimas cosas que dice el convenio, y que no lo ve justo, a un futuro de verdad, que le preocupa muchísimo qué pasa si la Municipalidad, se niega para darle agua a esta Urbanización o sea nos toca pagar mil trescientos cuarenta millones de dolares, cada paja seria reembolsarle a al Empresa, y considera que es de pensarlo mas es posible dejarlo a las próximas autoridades que lo analicen que hablan con el AyA, porque Doña Yamileth Astorga en la Escuela recuerda muy bien que lo dijo que ellos no pudieron haberle dado el agua, a estas cuando lo solicitaron porque no había agua en ese sector. Ahora estaba viendo a Don Marlon Fallas como los puso delante de todo el pueblo de Dulce Nombre sintió como que si los estaba presionando y es que no es así porque él no se a cercado aquí para ver todas estas cuestiones, el escucha una parte pero no escucha la otra parte por lo menos que tiene algunos regidores como ella, que tiene un montón de dudas, y eso no es justo tampoco que los pongan en mal con la comunidad de Dulce Nombre, también el otro día cuando le preguntó al señor cuántas pajas le van a dar a Concepción, dado que aprueben el convenio, por lo cual para ella cien pajas no es nada, ya las cien pajas las dio este Concejo, de poco a poco, no viene a sufragar nada, a Concepción nada mas bien se va a ver los desfogues que totalmente es otra cosa como dice Don Álvaro que todo va de la mano y cree que aquí debe ser mas analizado por lo menos los convenios no esta de acuerdo de este convenio y cree que así justifica su voto.

El regidor González Cháves indica que la única modificación que sufre este Convenio, es que no hay Pozo, y razón es porque Don Carlos Durán, Doña Marielos, Boris Sanchez, Mariana Collado, Ronald Corrales y él, el 14 de julio de 2016, se votó que no se perforará un Pozo ahí. El señor Crespo gran amigo suyo gran asesor en materia hídrica, conoce como la palma de su mano lo que pasa con el agua potable de Río de Bravo Tierra de Fuego, y recuerda que en el aquel momento pidieron un consejo Don Norman y él, en donde el señor Crespo: “Si abren un Pozo ahí secan el Chiguite”, y con más razón esa noche vino a plantear eso; por lo cual lo que se le quita a este Convenio, hay que recordar que todos tienen derechos y deberes de os contrario no existirían, aquí se quita el Pozo porque no hace falta, aunque digan que sí. El cambio que se le hace al Convenio y ya lo habían visto todos es únicamente quitar el Pozo, por un tema legal, el Concejo tomó un acuerdo, sin embargo la misma enmienda que se da deja la posibilidad de que si es necesario y revocan el acuerdo antes del 2026, perdería ya efecto el acuerdo, se podría revocar el acuerdo bajo un aspecto de oportunidad y no de legalidad, y autorizar la perforación del Pozo. No culpa a Christian ni Álvaro por haber metido la perforación del Pozo ya que no fue

idea de ellos, ya que no estaban al frente en aquel momento de Recurso Hídrico, ya que estaba Gerardo Cordero y con esto no quiere decir que no le esta echando la culpa a Gerardo Cordero, el acuerdo se debió haber atendido siempre mientras tengan efectividad durante 10 años, y eso no se hizo por eso se saca del Convenio la Perforación del Pozo, por eso fue que se sacó porque había un aspecto legal ahí metido de lo contrario ahí estaría metido, y ese es el único cambio que tiene.

La regidora Solano Morales da las buenas noches a todos los presentes e indica que estos Convenios ella los estudió y considera que es una buena posibilidad de que Dulce Nombre obtenga ese desarrollo por lo menos la parte de los terrenos para el Colegio, porque la Municipalidad no tendría terrenos para hacer un Colegio, las otras obras comunales son importantes, como el Salón Comunal, sin embargo estaría totalmente de acuerdo si se volviera a fundamentar el Primer Convenio con respecto a lo del Pozo, con el Informe técnico de Christian, que sí decía que se perforará el Pozo y seguir adelante, decirle no a esos Convenios a decirle a un Desarrollador que no, le parece ilógico porque ningún Desarrollador esta en la obligación, menos en este caso que son Condominios, porque en este tipo de construcciones no tiene la necesidad de donar ningún tipo de terrenos, ya que eso solo lo hace las Urbanizaciones. Cree que ha habido buena voluntad por parte del Desarrollador y es una oportunidad para que Dulce Nombre tenga su propio Ebais, y su propio Salón Comunal, además de su Colegio Institución que le serviría a la población estudiantil de Dulce Nombre y oponerse sería irracional.

La regidora Pérez Vargas da las buenas noches a todos los presentes e indica que en cuanto a la aprobación de los Convenios le preocupa varias cosas, porque al aprobarlos se estaría dando varias pajas de agua, pero el problema esta que si es en este momento cuando no hay un Plan Regulador actualizado de acuerdo a las necesidades de la población del Cantón de La Unión, porque hay zonas en ese terreno que aun están como zona agrícola y hay que variar ese uso de suelo. Luego se debe considerar todo el impacto ambiental que esto conlleva, más la prestación de servicios tanto en el Área de Salud y en la parte Educativa, en la parte Social, el impacto Vial, muchas cosas que a pesar de la redacción misma de los Convenios, le dejan cierta preocupación, ya que hay que generar un Proyecto tomando en cuenta el Desarrollo pero que sea amigable con el ambiente, que sea pensando en la magnitud de esto pueda generar, entonces sí sería bueno retomar criterios técnicos actualizar Plan Regulador y otras cosas que deben modificarse.

El regidor Ortiz Meseguer da las buenas noches a todos los presentes e indica esta claro que los regidores buscan el desarrollo y bienestar de las comunidades, porque de lo contrario no estarían acá, y durante estos cuatro años se ha buscado ese equilibrio y balance en donde las comunidades, se vean lo más beneficiadas posibles. En cuanto al Convenio N°1 que es el que se esta discutiendo si bien es cierto el Pozo del N°3 esta claro hay un acuerdo de este Concejo en ese sentido, la no perforación del Pozo N°3, según las modificaciones del Convenio también tiene implicaciones porque según lo que se establecía y basado en el criterio técnico de la Comisión de Recurso

Hídrico, a partir de la Perforación de ese Pozo N°3, se iba abastecer un total de 194 casas, hay 194 pajas de agua que se abastecerían de la posible perforación del Pozo N°3, por eso avala y esta de acuerdo con la Propuesta de la señora Presidente en ese sentido, de que sería importante que Don Christian les de un criterio técnico en ese sentido, porque ahí hay un Déficit técnicamente hablando según lo que él les específico que dice que 194 pajas de agua se tomarían de ese Pozo N°3, y la cuestión sería: ¿Cómo se abastecería ese faltante de pajas de agua, dado que no se va a perforar ese Pozo?, siente que ese criterio técnico se le de a este Concejo Municipal, para tener esa tranquilidad.

El regidor Duran Naranjo da las buenas noches a todos los presentes e indica desde que se presentaron estos Convenios consideró que siempre tuvieron que llevarse más haya, de estudios y criterios e inclusive la parte legal, porque sí eso se aprobará se dejaría a la Institución muy comprometida, que no se sabe: ¿Qué va a pasar?, otra parte ha visto en esto es que estas propiedades como él las conoció están como Áreas Agrícolas, y él en la nueva modificación del Plan Regulador estas zonas, están con un cambio, de acuerdo y normado, no entiende: ¿Cómo aparecen ahora con un uso de suelo?, un Plan Regulador que se hizo se expuso ahí y los propietarios de todas esas tierras llegaron en exposiciones a pedir, pero lo extraño es que ahora aparecen con un uso de suelo, y él se queda extraño ante esta situación dado que no hay una nueva modificación todavía, porque la que esta, se encuentra paralizada. Ahora bien a una de esas propiedades el Concejo en el 2008 le hizo un cambio de uso de suelo, y no han tomado en cuenta que esa propiedad tiene algunas limitaciones que están básicamente muy sensibles, y son temas que se tocaron cuando estos señores por primera trajeron ante este Concejo esto que se esta viendo, que era solo Peraza. De hecho Gerardo Cordero dijo que era un poquito complicado hacer este desarrollo, sí se podía pero había que buscar una parte porque ahí hay mantos acuíferos y hay un naciente permanente y potente en agua, por eso no se le dio continuidad por parte del Concejo en aquel entonces, y recuerda que Gerardo cuando era Director le pidió al Desarrollo un estudio, para poder tomar una decisión, a fin de ver: ¿Si el Proyecto se podría dar?, pero si quería dejar claro que en estos terrenos esta la parte más flexible, por lo cual considera que estos convenios son buenos y también nada buenos, ya que le pueden traer consecuencias a la Municipalidad.

El regidor Corrales León da las buenas noches a todos los presentes e indica que en el epílogo de este Concejo les toca este tema, y ha estado en algún tiempo y no fue algo que surgió ayer, por lo cual si algo han aprendido, quizás algunos lo han venido entendiendo desde antes, y se ha experimentado en el ejercicio de la Política de la toma de decisiones en el Concejo Municipal, es que nada es absolutamente bueno ni malo, acá cada una de las decisiones es compleja. Esta muestra un poquito más de complejidad y que los ha puesto pensar en la Comisión durante 3 meses, también entendiendo la necesidad del desarrollo el Distrito de Dulce Nombre y que eso tiene su complejidad, ahora bien no quiere decir que el Desarrollo de Condominios genera el mayor beneficio, no hay un centro en donde la comunidad llegue, pero sí hay más muros. Ahora bien él de entrada va a decir que no, pero resulta que este caso de

Desarrollo tiene un caso en particular, ya que da la posibilidad de generar esos espacios públicos. Ahora bien se vive en tiempos en donde la ciencia y la técnica esta sumamente desarrollada, y no ver la situación que se esta viviendo hoy en día, ya que el calentamiento global no los deja ver en cinco o diez años, ¿Cuál es la capacidad Hidrica en ningún lugar?, y los estudios que están acá no son suficientes y si aun fuera suficientes aun puede fallar, hay que pensar y a raíz de esto, la complejidad de tomar decisiones, claro hay una voluntad de los nueve de poder generar ese colegio, esos espacios para la comunidad, pero se ponen otras cosas que les pueden generar problemas en cinco o diez años con el Recurso Hídrico, ya que no desea que en la conciencia de cada uno de los que están aquí exista la lamentación por haber secado las fuentes hidricas, por haber tomado una decisión pero ahorita se esta en esa oportunidad, la complejidad de esa situación es que se tomó un acuerdo en el 2016, pero si no se sostiene el Proyecto a partir de que no exista el Pozo, se les vuelve a caer ese castillo de la nada, y es así de complejo.

El regidor Abarca Valverde da las buenas noches a todos los presentes e indica que hace un tiempo atrás cuando se presentaron ante este Concejo Municipal, los Desarrolladores, él les manifestó que muchos Cantones se desearían esa oportunidad que tiene La Unión, con el desarrollo de instancias públicas para beneficio de la población, y aún más un Distrito como Dulce Nombre, que difícil es decir no a desarrollo habitacional que les presentan en este momento, a él le parece que los estudios que se han hecho, que se han venido haciendo son suficientes, ¿Qué más se quiere?, ¿Qué mas se quiere de Don Christian Richmond?, muy claro se manifestó aquí por parte de los Desarrolladores, de contribuir con la población. Por lo cual no ve la negativa ante esta situación, y considera que es un proyecto que hay que echarlo a andar, no cree que es necesario oponerse a que Dulce Nombre se desarrolle. Insta que más estudios se están buscando aquí en este Salón muy claro que este Concejo logró resolver la situación del Recurso Hídrico, entonces cuál es el miedo de echar andar el Progreso de Dulce Nombre.

Que del debate surgido, una vez leído el texto del Convenio N° 1, la Sra. Presidente, sugiere y propone; que si bien la supresión de la construcción del Pozo N°3, que se encontraba inmerso en el texto original de este Convenio, obedece a la disposición tomada por el Concejo Municipal el pasado 14 de julio del 2016, de cita y exposición en la enmienda N°1 del Informe de la Comisión de Gobierno y Administración anteriormente leída, es de bien conocer el criterio técnico de la Dirección de Recurso Hídrico, acerca de dicha supresión y si aún, sin ese pozo, el abastecimiento de agua para dichos proyectos se puede suplir con el caudal de producción del Pozo N°2 de la Finca Los Lotes y el Tanque nuevo a construirse, de almacenamiento de 1.000 metros cúbicos. En razón de lo anterior propone a este Concejo:

1._Solicitar, para la próxima Sesión Ordinaria de este Concejo Municipal, a celebrarse el próximo jueves 23 de los corrientes, a la Dirección de Recurso Hídrico por medio de su máxima autoridad el Ing. Cristian Richmond Ballestero; emitir criterio técnico, acerca de; si con el caudal de producción del Pozo N°2 y el Tanque de

Almacenamiento a construir en calle Santa Rosa de 1000 metros cúbicos de agua, los desarrollos en Condominios denominados A, B y C, (1030 pajas), se abastecen plenamente y ofrece posibles márgenes de caudal sobrante para disponerlo en la comunidad.

2._ Que de no ser así, que alternativa pudiese darse, o si la única existente es la Perforación del Pozo N°3 tal y como se había definido desde el principio.

En consecuencia de lo anterior se procede a someter la aprobación de dicha petición tal y como se detalla a continuación:

SE ACUERDA CON DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIÓN Y EN FIRME:

1. SOLICITAR, PARA LA PRÓXIMA SESIÓN ORDINARIA DE ESTE CONCEJO MUNICIPAL, A CELEBRARSE EL PRÓXIMO JUEVES 23 DE LOS CORRIENTES, A LA DIRECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO POR MEDIO DE SU MÁXIMA AUTORIDAD EL ING. CRISTIAN RICHMOND BALLESTERO; EMITIR CRITERIO TÉCNICO, ACERCA DE; SI CON EL CAUDAL DE PRODUCCIÓN DEL POZO N°2 Y EL TANQUE DE ALMACENAMIENTO A CONSTRUIR EN CALLE SANTA ROSA DE 1000 METROS CÚBICOS DE AGUA, LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIOS DENOMINADOS A, B Y C, (1030 PAJAS), SE ABASTECEN PLENAMENTE Y OFRECE POSIBLES MÁRGENES DE CAUDAL SOBRANTE PARA DISPONERLO EN LA COMUNIDAD.

2._ QUE DE NO SER ASÍ, QUE ALTERNATIVA PUDIESE DARSE, O SI LA ÚNICA EXISTENTE ES LA PERFORACIÓN DEL POZO N°3 TAL Y COMO SE HABÍA DEFINIDO DESDE EL PRINCIPIO.

CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE LOS REGIDORES: SOLANO MORALES, DURAN NARANJO, ABARCA VALVERDE, COLLADO SOLÍS, CORRALES LEÓN, ORTIZ MESEGUER, PÉREZ VARGAS Y GONZÁLEZ CHAVES.

LA REGIDORA BRENES OVIEDO VOTA NEGATIVAMENTE.

Leído y aprobado la Propuesta presentada por la señora Mariana Collado Solís Presidente del Honorable Concejo Municipal de La Unión, ella solicita a la regidora Brenes Oviedo justificar su voto negativo.

La regidora Brenes Oviedo justifica su voto negativo indicando que hubiera preferido que se buscará otro método para darles agua y no de esta forma, porque no esta de acuerdo con este convenio.

La señora Collado Solís Presidente del Concejo Municipal hace la aclaración que no se esta aprobando el Convenio, sino lo que se hace es pedir el criterio técnico sobre

las modificaciones que se hicieron. Por último indica que al no tener más puntos en la Agenda, al ser las veinte horas con dieciséis minutos da por finalizada la Sesión.

Mariana Irela Collado Solís
Presidente Concejo Municipal

Vivian María Retana Zúñiga
Secretaria Auxiliar