



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9884

1

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

2

SESION EXTRAORDINARIA NO. 29-2017

3 Sesión Extraordinaria No. 29-2017 celebrada por el Concejo Municipal de la
4 Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, el jueves 16 de noviembre del año dos mil
5 diecisiete, a las dieciocho horas y treinta y siete minutos con la Asistencia de los
6 Regidores: Luis Alberto Carvajal Rojas, quien preside, Patricia Monge Nuñez, Johnny
7 Ramírez Sánchez, Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas
8 Campos. Los Regidores Suplentes: Francisco Gdo. Arias S.; Jenny Céspedes Ramos
9 y Yeiner Gerardo Loria Segura. Los Síndicos Propietarios: Mauricio Rodríguez
10 Ramírez; Luis Alberto Salazar Salazar; Henry Céspedes Alfaro, Marvin Vargas
11 Carvajal, Miguel Fernández Solórzano. Los Síndicos Suplentes: Gabriela Córdoba
12 Solís. La Secretaria del Concejo Municipal: Fanny Campos Chavarría. El Alcalde
13 Municipal: Héctor Luis Arias Vargas. Ausentes: Regidores Propietarios: Dayana Ulate
14 Murillo. Regidores Suplentes: Oscar Lorenzo Barrantes. Los Síndicos Propietarios:
15 Javier Alfaro Chaves; Alina Mora Jiménez. Síndicos Suplentes: Jacqueline Sánchez
16 Acosta; Dayana Soto Villalobos, Carla Araya Rodríguez, Beatriz Ramírez Salazar.

17

APROBACION ORDEN DEL DIA

18

PUNTO UNICO AUDIENCIAS

19

Junta de Crédito Local del Banco Popular

20

Magaly Molina Arias, Desarrolladora Hessingeniería

21

ACUERDO No.1500-2017

22

Los Regidores: Luis Alberto Carvajal Rojas, quien preside; Johnny Ramírez
23 **Sánchez; Luis Eduardo Sánchez Solórzano y Ronald Francisco Salas, acuerdan**
24 **por mayoría, aprobar el orden del día.**

25

A.- Se reciben los señores miembros de la Junta de Crédito Local del Banco Popular,
26 quienes realizarán una presentación sobre todos los servicios bancarios que ofrecen,
27 tanto a la comunidad como al Municipalidad de Santa Bárbara.

28

El señor Cristian Solórzano, Presidente de la Junta de Crédito Local de Heredia,
29 con cédula de identidad No. 1-0811-0902. Primeramente da las gracias al Concejo

30

Municipal por haber aceptado su presencia para la presentación de la nueva



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9885

1 plataforma de servicios. Agrega que uno de los motivos por los cuales quieren hacer
2 esta presentación, es para poder tener una relación más estrecha entre los Concejos
3 Municipales y el Banco Popular de la zona de Heredia.

4 Indica que los acompaña los miembros de la Junta de Crédito Local, la Gerente
5 General de la Sucursal de Heredia, Licda. Gaudy Serrano y ellos serán los encargados
6 de hacer la presentación.

7 A continuación la Licda. Gaudy Serrano, Gerente General de la Sucursal de Heredia,
8 hará la siguiente presentación.

9 Manifiesta que desde hace aproximadamente el Banco Popular ha venido cambiando
10 su imagen y sobre todo el servicio al cliente para una mejor atención. A continuación
11 muestra los diferentes grupos de servicios que brindan:

12 a.- Popular Pensiones

13 b.- Popular Fondos de Inversión

14 c.- Popular Valores

15 d.- Popular Sociedad Agencia de Seguros

16 De ahí surgen todas las utilidades del Banco Popular, que a la vez les sirven a todos
17 los trabajadores para diferentes necesidades.

18 Los programas con los que están trabajando son los siguientes:

19 **Accesibilidad:** Están trabajando con programas dirigidos al adulto mayor; para lo
20 niños para lo cual hace poco tiempo firmaron un convenio con el Ministerio de
21 Educación.

22 **Género:** Tienen líneas de crédito dirigido a las mujeres jefes de ahora,
23 emprendedoras, y para este tipo de crédito se tiene la línea de desarrollo la cual posee
24 líneas de crédito muy accesibles. Este tipo de créditos más bien es un servicio y es
25 parte de su misión, apoyar a esas mujeres emprendedoras.

26 **Ambiente:** Tienen un compromiso con el medio ambiente y están ingresando al
27 programa de carbono neutral.

28 A continuación muestra un reflejo de las utilidades al 2016:

29

30



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9886

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13



14

Como califican al Banco Popular, Nacional e Internacionalmente:

15

SUGEF: La Superintendencia General de Entidades Financieras de Costa Rica (SUGEF) le otorgó al Banco Popular la calificación de 1.19, muy cercana a la máxima puntuación dentro de su modelo de calificación la cual es 1.00.

18

Fitch Ratings: AA(cri): Calificación nacional, indica una expectativa de riesgo de incumplimiento muy bajo respecto de otros emisores u obligaciones en Costa Rica.

20

A+ (pan): La calificación internacional indica una expectativa de riesgo de incumplimiento bajo respecto de otros emisores u obligaciones en Panamá

22

F1+(cri): Indica la MÁS SÓLIDA capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores u obligaciones en Costa Rica.

24

F1 (pan): Indica la MÁS SÓLIDA capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores u obligaciones en Panamá.

26

Pilares de la Transformación de Servicio al Cliente:

27

Recursos Humanos: Cantidad, Capacitación, Cultura, Calidad.

28

Tecnología: Análisis y cierre de brecha; Accesibilidad; de la multicanalidad a la omnicanalidad.

30

Procesos: Mapeo, priorización, simplificación.



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9887

1 **Productos:** Adecuación, Integralidad, Oportunidad.

2 **Infraestructura:** Cobertura, Conveniencia (ubicación, horarios, parqueos), Variada.

3 **Segmentación en la atención:**

4 El Banco Popular se divide en Banca de Personas, y Banca de Desarrollo.

5 **BENEFICIOS:**

6 a.- Charlas de finanzas sanas y jubilación

7 b.- Descuento del 50% en la comisión de gastos en crédito hipotecario y de vivienda.

8 c.- Créditos con condiciones especiales.

9 d.- Atractivas tasas de interés en ahorros programados e inversiones a plazo.

10 e.- Tarjeta Débito con diseño exclusivo Popular Plus, sin cobro de Anualidad.

11 f.- Retiro de efectivo sin cobro de comisión en la amplia red de cajeros automáticos del
12 Banco Popular.

13 g.- Cuenta de ahorro inembargable, excepto por pensión alimenticia.

14 h.- Tarjeta de crédito Visa con tasa de interés preferencial.

15 i.- Atractivo plan de Descuentos por compras en los comercios afiliados a nuestra red
16 de Ventajas Popular.

17 **BENEFICIOS DESARROLLO:**

18 a.- Desarrollo Comunitario en obras de infraestructura y servicios públicos

19 b.- Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos a nivel local, regional y nacional

20 c.- Desarrollo y realización de un trabajo articulado con las comunidades, en procura
21 de mejorar la efectividad en los proyectos

22 **LINEAS DE CREDITO PARA LOS GOBIERNOS LOCALES:**

23 a.- Gestión Municipal

24 b.- Atención Red Vial Cantonal

25 **CARACTERISTICAS:**

26 a.- Moneda: Colones

27 b.- Plazo: Hasta 360 Meses

28 c.- Periodo De Desembolso: Si El Plan De Inversión Lo Requiere

29 d.- Cobro De Comisión: 0,5%

30 e.- Formas De Giro: Según La Necesidad Y El Flujo Del Municipio



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9888

1 f.- Formas De Pago: Trimestral O Según Conveniencia Del Municipio

2 g.- Garantía: Pagare Institucional

3 **CAPACIDAD DE PAGO:**

4 a.- Gestión Financiera

5 b.- Gestión Municipal

6 c.- Tasas De Interés Anual

7 **GESTION DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA TBP (BCCR) + 2.00 pp**

8 a.- Descongestionamiento vial de centros urbanos

9 b.- Generar medios de transporte público municipal sostenibles

10 c.- Infraestructura física y espacios óptimos de abordaje del transporte público (urbano
11 y rural)

12 d.- Edificaciones verticales sustentables para la construcción y albergue de la
13 institucionalidad pública local

14 e.- Reconstrucción y edificación de: Redes hidráulicas de Agua Potable, de Desagüe
15 (Alcantarillado Pluvial y Sanitario, Redes de Reciclaje (Recolección de Residuos,
16 vertederos, incineradores)

17 **GESTION PARA EL DESARROLLO DE LA OBRA PUBLICATBP (BCCR) + 2.00**

18 **pp:**

19 a.- Maquinaria y equipos.

20 b.- Edificación y construcciones públicas (bibliotecas, canchas, parques, cárceles,
21 mercados, hogares de ancianos).

22 c.- Equipo de tecnología de información y comunicación (Hardware y Software).

23 **GESTION DE LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y MEJORAMIENTO DE CALIDAD**

24 **DE VIDA COMUNITARIA TBP (BCCR) + 1.00 pp**

25 a.- Reorientación de la gestión Ambiental Urbana.

26 b.- Construcción de Estaciones Inclusivas e Integrales de Bio Salud.

27 c.- Reducción de la Contaminación Urbana y Rural.

28 d.- Recuperación del Espacio Urbano.

29 e.- Implementación de mecanismos de Eficiencia Energética Municipal.

30 **GESTION DE PROGRAMAS Y PROYECTOS SOCIALES-AMBIENTALES**



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9889

1 **TBP (BCCR) + 2.00 pp**

2 **PROYECTOS**

3 De generación de empleos verdes con orientación inclusiva y participativa de la
4 ciudadanía.

5 **PROGRAMAS**

6 De educación para la formación de la cultura ciudadana.

7 Para mejorar el estándar de calidad de servicio público.

8 **LINEA DE CREDITO PARA LOS GOBIERNOS**

9 Atención De La Red Vial Cantón

10 **CARACTERISTICAS**

11 Moneda: Colones

12 Plazo De La Línea: Hasta 360 Meses

13 Periodo De Desembolso: Se Debe Contar Con El Informe De Avance

14 Plazo Máximo Repago: Hasta 12 Meses

15 Cobro De Comisión: 0,5%

16 Garantía: Pagare Institucional

17 **CAPACIDAD DE PAGO**

18 Verificar la existencia de presupuestos anuales aprobados por la Contraloría

19 General de la Republica, con el fin de revisar las partidas que se utilizaran para el

20 pago de las deudas

21 **TASAS DE INTERES ANUAL TBP (BCCR) + 1pp**

22 a.- Calles y caminos

23 b.- Aceras

24 c.- Ciclo vías

25 d.- Pasos

26 e.- Rutas peatonales

27 f.- Áreas verdes

28 g.- Señalamientos horizontal y vertical

29 h.- Estructuras de drenaje y retención

30 **El Presidente, Sr. Luis Alberto Carvajal**, manifiesta que en las asociaciones de



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9890

1 desarrollo hay mujeres emprendedoras que tienen su propia empresa; unas son
2 artesanales, otras cocineras, etc., pero no saben nada de cómo llevar sus finanzas, o
3 si deben tributar. Su consulta es si el Banco Popular les puede dar ese tipo de
4 asesorías-.

5 **La Licda, Gaudy Serrano**, le indica que precisamente para ese tipo de asesorías, la
6 institución tiene un convenio con el INA y si es necesario se pueden reunir junto con
7 las Asociaciones de Desarrollo para poderles dar una charla y posteriormente darles
8 una capacitación.

9 **El Presidente, Sr. Luis Alberto Carvajal**, menciona que dentro de pocos días van a
10 estar reuniéndose con todas las asociaciones de desarrollo, para lo cual les gustaría
11 una participación de parte del Banco Popular para que les brinde una pequeña charla
12 al respecto.

13 **La Licda. Gaudy Serrano**, le menciona que con mucho gusto pueden participar y para
14 eso pueden contactar con el Sr. Juan Luis Hernández, quien es el Jefe de la Oficina
15 del Banco Popular en Santa Bárbara.

16 El Presidente, Sr. Luis Alberto Carvajal, le da las gracias a los funcionarios del Banco
17 Popular, esperando poder realizar a futuro alguna alianza o convenio para desarrollar
18 proyectos en la comunidad-.

19 **B.-** Se recibe a la Ing. Magaly Molina, de la empresa Hessingeniería.

20 **El Presidente, Sr. Luis Alberto Carvajal**, le da la bienvenida a los señores de la
21 empresa Heesingeniería y le da la palabra para que procedan a la presentación del
22 proyecto.

23 **El Ing. Javier Hess Herrera**, cédula de identidad No. 1-0915-0707, es ingeniero civil y
24 el representante del Desarrollo. El objetivo de la visita es presentar un proyecto que
25 van a desarrollar en el cantón de Santa Bárbara. Les acompaña el arquitecto del
26 proyecto que es Arq. Marco Liberman.

27 Explica que el proyecto está ubicado en el distrito de San Juan; es una finca que mide
28 5000 m2. El proyecto se denomina Proyecto Condominio Comercial Industrial+

29

30



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9891

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14



15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

1. Alcance:

Mediante la oferta de servicios 17-018-BDG, se nos contrató con el objeto de realizar el análisis técnico y las gestiones de permisos necesaria para aprobar el proyecto del condominio Comercial Industrial.

2. Trabajos realizados hasta la fecha

Como parte del alcance de servicios contratado, hemos realizado las siguientes actividades:

- 2.1. Inicio de consultas preliminares a las instituciones
- 2.2. Análisis de la documentación facilitada por el cliente
- 2.3. Planteamiento y justificación de la estrategia propuesta por Hess Ingeniería
- 2.4. Montaje de planos de condominio propuestos para ser presentados a aprobación.

3. Desarrollo y análisis

- 3.1. Inicio de consultas preliminares a las instituciones

Las gestiones en instituciones o trámites que se requieren para poder aprobar el condominio ante el INVU y el avance logrado hasta la fecha en cada una de ellas se detallan a continuación:



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9892

- 1 a. Uso del suelo conforme por parte de la Municipalidad de Santa Bárbara: Ya se
2 cuenta con la respuesta por parte de la Municipalidad con el consecutivo 513- 2017 en
3 el que se indica el 10% de cobertura.
- 4 b. Disponibilidad del Servicio de agua Potable: Sujetos a la aprobación del
5 anteproyecto.
- 6 c. NO Disponibilidad Alcantarillado Sanitario: Ya se cuenta con el oficio MSB-DI-
7 220-2017 en el que se indica la NO disponibilidad del servicio de alcantarillado
8 sanitario.
- 9 d. Disponibilidad de servicio eléctrico por parte del ICE: Ya se cuenta con la respuesta
10 por parte del ICE en el oficio 7310-0553-2017 donde se indica que si hay
11 disponibilidad.
- 12 e. Disponibilidad de Servicio de Telecomunicaciones: Ya se cuenta con la respuesta
13 de disponibilidad de Telecomunicaciones en el oficio 9078-615-2017, en el que se
14 indica que la propiedad cuenta con infraestructura.
- 15 f. Estudio hidrológico de la propiedad y permiso de desfogue pluvial por parte de la
16 Municipalidad: Sujetos a la aprobación del anteproyecto para poder tramitar.
17 Disponibilidad de Recolección de Residuos sólidos ante la Municipalidad de Santa
18 Bárbara: Ya se cuenta con la respuesta por parte de la Municipalidad en el oficio
19 OGA-072-2017 en el que se indica la disponibilidad del Servicio al contar con el uso de
20 suelo aprobado.
- 21 h. Dirección General Aviación Civil: Se cuenta con respuesta por parte de la DGAC
22 con oficio DGAC-IA-RA-0452-2017 en la que se indica una restricción de 80 metros.
- 23 i. Permiso de vertido, MINAE: Se encuentra en trámite.
- 24 j. Retiros de construcción de calles públicas, líneas de alta tensión:
25 Municipalidad, alineamiento vial: Se encuentra en el Uso de suelo.
26 INVU, alineamiento de quebradas: Documento 47924 en el que se indica un retiro
27 50 metros.
28 MOPT, solicitud de alineamiento vial: Ya se cuenta con el oficio DVOP-DI-DVPV-
29 2017-4587.
30 ICE: Se cuenta con respuesta en el oficio 2014-079-2017 en el que se indica que



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9893

1 no existe el paso de líneas de alta tensión.

2 **UBICACIÓN DEL PROYECTO**

3 a.- Propiedad ubicada en el distrito de San Juan, cantón 4 Santa Bárbara de la
4 provincia 4 Heredia.

5 b.- Registrada mediante el plano catastro H-1584709-2012.

6 c.- Área total de la finca de 25000 m2.

7 **GENERALIDADES DEL PROYECTO**

8 a.- El proyecto consiste en un condominio de bodegas con 43 fincas filiales,
9 actualmente en verde.

10 b.- Se realizarán las mejoras a media vía y el diseño de la intersección de entrada,
11 generando esto más fluidez en el tránsito.

12 c.- El proyecto pretende una cobertura de desarrollo de un 70%, aproximadamente.

13 **CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.**

14 a.- El agua potable se abastecerá desde un punto que se encuentra a unos 450
15 metros del proyecto, los trabajos de instalación de la tubería se realizarán haciendo el
16 manejo del tránsito que se requiere.

17 b.- Se realizará un estudio de impacto vial para evaluar las medidas de mitigación
18 necesarias.

19 c.- Los sistemas pluvial y sanitario se van a desfogar por la servidumbre que esta al
20 fondo de la propiedad.

21 d.- El agua potable se abastecerá desde un punto que se encuentra a unos 450
22 metros del proyecto, los trabajos de instalación de la tubería se realizarán haciendo el
23 manejo del tránsito que se requiere.

24 e.- Se realizará un estudio de impacto vial para evaluar las medidas de mitigación
25 necesarias.

26 f.- Los sistemas pluvial y sanitario se van a desfogar por la servidumbre que esta al
27 fondo de la propiedad.

28 g.- El proyecto brindará mayores oportunidades de trabajo para la comunidad.

29 h.- Existe una propuesta de un mini súper en la parte comercial, generando facilidades
30 a la comunidad.



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9894

- 1 i.- El proyecto generará una mayor plusvalía a la comunidad
- 2 j.- El proyecto generará ingresos importantes al municipio por las patentes comerciales
- 3 El Ing. Hess, indica por último que para este proyecto están requiriendo la aprobación
- 4 del uso de suelo y ese sería el objetivo de la presentación.
- 5 El Presidente, Sr. Luis Alberto Carvajal, manifiesta que hace unos días se había
- 6 reunido con la Ing. Magaly Molina, observando el lugar y conversando. Al respecto le
- 7 comentaba las necesidades que tiene el distrito y por parte de la empresa la apertura
- 8 que pueden ofrecer.
- 9 Comenta que este proyecto se había trasladado a la Comisión de Obras para su
- 10 análisis. Entiende que el Ing. Mario Loria les había aprobado solo un 10% del uso de
- 11 suelo.
- 12 Agrega que es de interés del Concejo Municipal y de la Administración (si la Ley se los
- 13 permite), que se realice este proyecto. Es proyecto traería muchos beneficios a ese
- 14 distrito y que probablemente el municipio no podrá hacer; va a generar oportunidades
- 15 de empleo, economía y a nivel comercial.
- 16 Para este tipo de proyectos se han estado solicitando una carta de intenciones para
- 17 beneficio entre ambas partes. No se está pidiendo cosas inalcanzables o de
- 18 aprovechamiento propio, sino más bien algo que les pueda beneficiar a las personas
- 19 del distrito.
- 20 El Regidor, Sr. Ronald Fco. Salas, manifiesta que el proyecto lo ve muy bien diseñado,
- 21 sin embargo no ve mucho espacio para zona verde.
- 22 El Presidente, Sr. Luis Alberto Carvajal, manifiesta que hace poco estuvieron
- 23 conversando acerca del cementerio de la zona. Hace algún tiempo un señor de la
- 24 zona había donado el terreno para la construcción del cementerio, sin embargo
- 25 durante diez años no se ha podido hacer nada. Si no fuera para ese fin entonces
- 26 podría ser para ampliación de aceras, de calle, zonas verdes, etc. Eso le daría una
- 27 nueva imagen al cantón. Agrega que ese proyecto se encuentra para analizar en el
- 28 Comité de Obras.
- 29 Les solicita a los señores que tengan un poco de paciencia, ya que dentro de la
- 30 municipalidad se deben hacer una serie de trámites y que también fuera de ella, en



Acta N° 029-2017

Fecha: 16/11/2017

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 9895

1 cuanto a permisos del INVU y todo lo que se requiere para el desarrollo del proyecto.
2 Todo esto puede servir para beneficio de ambos y también para beneficio de los
3 vecinos.

4 Por lo anterior solicita les presenten una carta de intenciones para poder analizarlo en
5 la comisión de obras.

6 Aclara que la idea de la carta de intenciones es dejarle a la comunidad un obra que les
7 quede, ya sea por ejemplo: la capilla de velación, dos aulas a la escuela o alguna obra
8 que beneficie y que para la municipalidad sea imposible de realizar.

9 El Regidor, Sr. Luis Eduardo Sánchez, aclara que la ejecución de las obras sea
10 realizada antes que el proyecto de desarrollo.

11 Agrega que lo que se hace en el Concejo Municipal es darle el visto bueno del uso de
12 suelo, sin embargo, deben de hacer todos los trámites posteriores en la municipalidad
13 y todas las entidades involucradas.

14 Luego de una serie de comentarios al respecto, se retiran de la sala los representantes
15 de Hessingeniería, dando las gracias por el espacio brindado.

16 Sin más asuntos que tratar y siendo las veintiún horas con veinticinco minutos el señor
17 Presidente del Concejo Municipal Luis Alberto Carvajal Rojas, da por concluida la
18 sesión. -----

19

20

21

22

23

Secretaria

Presidente

24 -----

25 -----

26 -----

27 -----

28 -----

29 -----

30 -----