



Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos

10 de julio de 2020

**MIVAH-DMVAH-0520-2020**

Señora:

Epsy Cambel Barr

Primera Vicepresidenta

**ASUNTO:** Respuesta sobre oficio DAMU0185-06-2020, Bono Colectivo Parque Los Malinches.

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. Por este medio me refiero a la preocupación externada por la alcaldesa de la Municipalidad de Upala en cuanto a la gestión del proyecto de bono colectivo Parque Los Malinches. Sobre el particular se hace necesario que sea de su conocimiento los siguientes hechos:

- a) La inscripción y aprobación del proyecto en el BAHNVI se da el 16 de **julio de 2018**, gestión realizada por Coocique R.L., como entidad autorizada a cargo del proyecto, bajo las siguientes condiciones según acuerdo de Junta del BAHNVI :
  - Concejo Municipal de Upala debe emitir el acuerdo que permita a la Administración Municipal, presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios para garantizar la ejecución oportuna del respectivo Plan de Gestión y Sostenibilidad.
  - La presentación a este Banco del presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que comprometa a futuro la aprobación de la respectiva partida presupuestaria.
  - Cumplimiento de la Municipalidad de Upala de los compromisos adquiridos durante la conceptualización del proyecto, así como la exoneración del permiso de construcción en dicha Municipalidad.
  - Monto aprobado  $\text{¢}627.336.268,77$  ( $\text{¢}603.207.950,74$  son para construcción, considera Costos Indirectos y otros costos asociados, por lo que se estima que para construcción habría cerca de  $\text{¢}420$  millones).
- b) Para **junio de 2019** la Municipalidad logró obtener la respectiva partida presupuestaria para el desarrollo de los estudios de técnicos, así como para elaborar el conjunto de planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado. Con la promesa de ser entregado en noviembre de 2019. Dentro de las argumentaciones que brindó la Municipalidad para tal retrasó, fue la tramitología interna, así como la obtención de la aprobación por parte de la CGR del presupuesto necesario.
- c) El 19 de **setiembre de 2019** la Municipalidad da la orden de inicio, a un consultor independiente contratado, para el desarrollo de planos, especificaciones y presupuesto detallado.

10 de julio de 2020  
MIVAH-DMVAH-0520-2020  
Página 2 de 5

- d) Para dinamizar la situación, en **noviembre del 2019**, el MIVAH junto con Coocique, en compañía del personal técnico constructivo de la Municipalidad, realizaron y acordaron hacer una reingeniería de valor en cuanto al alcance del proyecto, en función de la disponibilidad de recursos aprobados por el BANHVI en el 2018.
- e) Mediante sesiones técnicas, en **noviembre del 2019**, se le indicó al consultor contratado por parte de la Municipalidad, las consideraciones presupuestarias que regían (disponible para construcción) y que sus diseños debían apegarse a lo instruido por la Municipalidad en cuanto a obras y acabados. Lo anterior a fin de mantener la coherencia de los acuerdos alcanzados por parte del MIVAH, Municipalidad y Coocique, al momento de hacer la reingeniería de valor.
- f) Para el avance por parte del consultor externo, la Municipalidad debía aportar el anteproyecto ajustado, tomándose para tal efecto el plazo comprendido entre **setiembre a diciembre del 2019**. Para este periodo, tampoco se había realizado o cumplido por parte del Municipio con:
- Estudios de suelo estudios de suelo y pruebas de infiltración.
  - Plan de participación con los grupos representativos de la comunidad beneficiaria.
  - Modificación de calle del mercado en boulevard
  - Catastro del plano final del parque.
- g) El 19 de **diciembre de 2019**, la Municipalidad comunicó en forma electrónica, que no se había girado la orden de inicio de los diseños, indicando por parte del Arq. Leonardo Mora, de Control Urbano de la Municipalidad de Upala, lo siguiente: *“... en realidad no se ha dado la orden de inicio oficial hasta la definición de las obras finales, que se esperaba que fuera ahora con los ajustes realizados en el presupuesto bajo aprobación de las partes. Pero si conozco que está avanzando con ambas cosas estudios de suelos y las obras prioritarias del parque, en el entendido que se debe recuperar el tiempo que se ha consumido realizando los ajustes y definiendo las obras reales a construir.”*
- h) COOCIQUE R.L. y MIVAH se manifestaron, el 19 y 20 de **diciembre de 2019** respectivamente, solicitando a la Municipalidad que se procediera con el diseño en los términos acordados, es decir para diciembre 2019 como plazo máximo.
- i) En **enero del 2020**, el Arq. Mora reporta la orden de inicio de los diseños, según el siguiente cronograma:

Actividad	Plazo	Fecha
Orden de inicio para el adjudicatario	Inicio del contrato	13/enero/2020
I Avance de obra (índice arquitectónico y estudios)	30 días a partir del inicio del contrato	11/febrero/2020
II Avance de obra (índice estructural)	40 días a partir del inicio del contrato	21/febrero/2020

10 de julio de 2020  
MIVAH-DMVAH-0520-2020  
Página 3 de 5

III Avance de obra (índice electromecánico)	50 días a partir del inicio del contrato	08/marzo/2020
IV Avance de obra (especificaciones técnicas)	60 días a partir del inicio del contrato	18/marzo/2020
V Avance de obra (presupuesto detallado)	60 días a partir del inicio del contrato	18/marzo/2020
VI Subsanación de observaciones	75 días a partir del inicio del contrato	02/abril/2020
Entrega de trabajo	75 días a partir del inicio del contrato	02/abril/2020

Fuente: Municipalidad de Upala.

- j) El 13 de **enero del 2020**, el MIVAH indica a la Municipalidad que debe presentar la documentación acordada el 17 de febrero de 2020. El plazo no se cumplió, en virtud de la intervención que realizó Fiscalía en el ayuntamiento y sus respectivas implicaciones.
- k) Con las nuevas autoridades municipales, se nombra como contraparte técnica constructiva al Arq. Rubén Nereida Rojas. MIVAH y Coocique ponen en autos al Arq. Nereida en torno a:

- Compromisos municipales.
- Alcance del proyecto.
- Presupuesto del proyecto.
- Rol de la contraparte municipal.
- Antecedes y concepto del parque.
- Calendario de entrega de planos.
- Estado de avance del proyecto.

Si bien hubo un gran esfuerzo, del funcionario municipal, por avanzar en el proyecto, su gestión se vio afectada por un contrato, según su criterio, poco claro de consultoría para el desarrollo de planos, por lo cual propone la realización de un nuevo anteproyecto (según oficio RRNC-07-2020), lo cual implicaría prácticamente reiniciar todo.

- l) En **febrero 2020**, COOCIQUE solicita el primer entregable a la Municipalidad, sin embargo, es remitido hasta el día **18 de marzo de 2020**, incluyendo la siguiente información:

- Avance de planos constructivos.
- Acuerdo Municipal sobre modificación del alcance (SCMU-226-2020-007-03 del 11 de marzo de 2020).
- Acuerdo de ADI, de sesión ordinaria 544 del 17 de marzo de 2020, avalando la modificación del alcance.



Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos

10 de julio de 2020  
MIVAH-DMVAH-0520-2020  
Página 4 de 5

- Estudio de suelos de fecha enero 2020, realizado por Geotécnicas Fernández Ingenieros Consultores.
- l) El Acueducto Municipal de Upala, mediante oficio ACUEDUCTO-012-2020 del 13 de **marzo de 2020**, indica la existencia de dos hidrantes en el parque central de Upala. Benemérito Cuerpo de Bomberos: en memorándum 005-2020 del 19 de marzo de 2020, indica que los hidrantes existentes en las cercanías del parque central de Upala, no cumplen con el caudal requerido.
- m) En reunión celebrada el 10 de **marzo de 2020**, entre el MIVAH, BANHVI y COOCIQUE, se expuso la coyuntura técnica del proyecto y, posteriormente, se solicitó evaluar los entregables de la Municipalidad con el objetivo de enmarcar el estatus del proyecto de cara al plazo disponible para hacer la adjudicación de los contratos.
- n) Para finales del mes de marzo, de los resultados de la revisión efectuada, por Coocique y el MIVAH, concluyen en aumento en los costos de inversión, poco avance en el desarrollo de los planos y que aún faltaba cumplir, por parte del municipio, con elementos fundamentales para la continuidad del proyecto. Se recomienda dedicar el resto del año a dar acompañamiento a la Municipalidad en el desarrollo de los insumos, así como trasladar la materialización del proyecto para el año 2021.
- o) El **12 mayo del 2020**, en reunión celebrada con la Municipalidad, Coocique y el MIVAH, en mi presencia, se le comunicó dicha resolución a la Alcaldesa de Upala, quien aboga por que se haga una segunda revisión del material. Situación que es aceptada, en el entendido que de mantenerse las falencias técnicas encontradas no se variaría la decisión ya comunicada.
- p) El 19 de mayo se realiza una sesión técnica entre MIVAH, Coocique y la Municipalidad, en la cual se determina que la información presentada por parte de la Municipalidad de Upala está incompleta en cuanto a: los planos constructivos presentados, desfogue pluvial, situación de los hidrantes y presupuesto, se establece como fecha de entrega del material ajustado el día 21 mayo.
- q) El **02 de junio del 2020**, se hace una nueva entrega de los documentos por parte de la Municipalidad, la cual es valorada según consta en el informe DGPT\_GGM JRM-JDMJ-010, arrojando que persisten situaciones que anteriormente debieron ser corregidas, tales como la falta de un presupuesto detallado.
- r) Por mi parte, ante diferentes solicitudes recibidas, concedo una nueva prórroga para la presentación del material con de plazo al 30 de junio. El mismo es entregado el día 27 de junio y MIVAH y Coocique proceden a revisar.
- s) Los resultados de la revisión objetiva realizada se consignan tanto en informe de Coocique PQ-LOS MALINCHES-004-2020 como el del MIVAH DGPT-JDMJ\_012\_09.07.2020, señalando ambos documentos avances en los insumos pero deficiencias en materia presupuestaria (excedencia del monto disponible de construcción), en el alineamiento de obras a realizar por parte de la municipalidad y la no



**Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos**

10 de julio de 2020  
MIVAH-DMVAH-0520-2020  
Página 5 de 5

incorporación de la recomendación del criterio de la CNE, en materia de nuevas edificaciones luego de la tormenta Otto, entre otros. Para más información se adjuntan los informes emitidos por ambas instancias.

Siendo así la situación, consideramos conveniente que durante este año se continúe con las gestiones de apoyo a esta Municipalidad, lo cual haría el equipo del MIVAH, a fin de obtener los insumos necesarios para poder hacer un proceso licitatorio de construcción del Parque Los Malinches en el futuro, en función de la disponibilidad de recursos que tenga el SFNV para destinar a proyectos de bono colectivo, donde éste sería prioritario en virtud de su registro previo y el grado de avance. Cabe señalar, que la disponibilidad de recursos para proyectos de esta naturaleza en este momento es incierta, pero sería importante que desde su posición se pudieran explorar opciones de cooperación o de donación que pudieran viabilizar el proyecto en el 2021. Consideramos que tomar una decisión ahora permitiría definir una ruta responsable para la aplicación de los recursos públicos, considerando la aplicación de la Regla Fiscal, que podrían ser destinados a financiar otros proyectos de Bono Colectivo más avanzados, como son los parques de Katira en Guatuso y de Los Chiles, ambos de la Región Huetar Norte.

Sin otro particular se despide atentamente,

**Irene Campos Gómez**  
**Ministra**  
**Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos**

MRS/SVN/CAP

Anexos

1. Informe PQ-LOS MALINCHES-004-2020.
2. Informe MIVAH DGPT-JDMJ\_012\_09.07.2020.

C:

- 📁 Sr. Dagoberto Hidalgo, Gerente General, BAHNVI
- 📁 Sr. Daniel Mora Mora, Gerente Coocique R.L.
- 📁 Sra. Yamilet López Obregón. Alcaldesa Upala.
- 📁 Sra. Silvia Valentinuzzi Núñez, Directora DGIT, MIVAH.
- 📁 Archivo