

Acta

Nº 39 EXTRAORDINARIA Celebrada por el Concejo Municipal de

la Municipalidad de Alajuelita a las diecinueve horas de día jueves 17 de marzo del dos mil del veintidós con la asistencia de las señoras y los señores.

REGIDORES (AS) PROPIETARIOS

Jonathan Miguel Arrieta Ulloa. **Presidente**

Iris Figeac Zúñiga, **Vice Presidenta**

José Alex Reyes Gómez

Laura Alicia Arauz Tenorio

Ronald Mendoza Carmona

Noilyn López Marín

José Alonso Salinas Prendas

Regidores Suplentes

Grettel Andrea Murillo Quirós

José Eduardo Vargas Chavarría

Flor Zúñiga Rodríguez

Enrique Martin Mora Monge

Kleyber Álvarez Mora

Patricia Máyela Guido Chinchilla

Natalia Mariela Rojas Brenes

Síndicos Propietario

Ismael David Siles Acuña

Héctor Alonso Hidalgo Sánchez

Rosibel Calderón Chinchilla

Saúl Serrano Álvarez

María Gilda Guido Marchena.

Síndicos Suplentes

María Guiselle Torres

Cynthia Catalina Barrantes Bolaños, ausente

José Luis Morales Corrales

Iris Raquel Salas Vindas

Gustavo Adolfo Reyes Castro, ausente

Modesto Alpizar Luna Mora

ALCALDE MUNICIPAL

Emilia Martinez Mena

SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

Las personas que se encuentran ausentes NO son de pago correspondiente de la dieta son: Saúl Serrano , Catalina Barrantes y José Luis Morales

Orden del día, Punto único

Atención

PROYECTO DE DESARROLLO MIXTO, COMERCIO

Presidente Municipal, Jonathan Arrieta

Art.01. Oración realizada Noylin López Marin.

Art.02. Se somete a votación la agenda del día, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Acta sesión extraordinaria 39 de fecha 17 de febrero de 2022.

Presidente Municipal Jonathan Arrieta

Esta noche vamos a dar inicio a la sesión 39 de hoy jueves 17 de febrero del año 2022, como punto único tenemos la atención al PROYECTO DE DESARROLLO MIXTO, COMERCIO, viviendas y oficinas de la zona de San Felipe, vamos a atender al señor Luis Castro y a la señora Alicia Ortega.

Directa del Proyecto Alicia Ortega

Muy buenas noches mi nombre es Alicia Ortega, espero estén muy bien estamos muy complacidos de compartir con ustedes esta noche y estamos muy felices de presentarles a ustedes esta noche nuestro proyecto, nuestro proyecto es torre San Miguel es un complejo mixto es un complejo que va a tener una zona comercial de oficinas y de vivienda, nosotros estamos convencidos de que esta va a ser una gran oportunidad para que otros inversionistas vengan a Alajuelita y que vengan a desarrollar sus comercios y sus negocios en la zona, nosotros creemos firmemente en Alajuelita por eso nosotros estamos proponiendo este proyecto va a ser un proyecto muy atractivo a nivel arquitectónico y aparte de atractivo va a ser un proyecto que va a contar con una tecnología de punta, nosotros creemos no solamente que Alajuelita tiene mucho potencial no solamente por la ubicación estratégica que tiene sino por la gran naturaleza que tiene Alajuelita, ¿Cuál es nuestra intención? Nuestra intención es exponerles a ustedes nuestro proyecto que va a ser una gran oportunidad de desarrollo comercial para la zona de Alajuelita ya que deseamos no solamente aportar algo novedoso sino también fuentes de trabajo y ayudar al desarrollo económico de la zona, nosotros estamos contando con mi socio estratégico que es Luis Viales que después de que yo termine podrá el exponer cosas más técnicas del proyecto, él es el arquitecto principal de todo el proyecto contamos con SDI que es una empresa de desarrollo inmobiliario y tiene todo un bagaje de muchos desarrollos muy similares a estos, para que más o menos tengan una idea estamos a un kilómetro aproximadamente del desarrollo de la zona franca esto es camino a la Aurora de Alajuelita. Nuestro desarrollo no solo va a ofrecer a la zona de Alajuelita trabajo sino que va a ofrecer un entorno seguro, va a ofrecer un entorno a la familia a la comunidad con tecnología de punta, internet, zonas verdes y van a tener espacio para que puedan no solamente los visitantes sino los habitantes de Alajuelita poder utilizar restaurantes y comercios en la zona, es un enfoque muy familiar y queremos potencializar todo lo que ofrece Alajuelita en estos momentos queremos que todo el mundo venga y cambie la perspectiva que tiene Alajuelita y lo vea como un foco de inversión, es una zona que está cerca de muchos centros de salud, centros de estudios y que tiene facilidad de acceso como

ninguna otra zona la ha tenido. Aquí más o menos para que ustedes puedan ver yo tengo un elite que les estoy compartiendo donde pueden ver la ubicación de la zona es una zona ahorita de gran desarrollo comercial estamos muy cerca de la zona franca, la ubicación va a ser estratégica en toda esta zona que va a requerir todo lo que es el comercio y todos los recursos que va a contener el complejo mixto, para que ustedes tengan una idea ahorita la zona tiene gran influencia porque estamos muy cerca de circunvalación, de todo lo que es Sabana, cerca de Escazú, cerca de la capital y hemos visto como el entorno ha ido creciendo increíblemente, nosotros en este momento proponemos este complejo mixto que va a llevar 3 torres de apartamentos pero le voy a dar el pase a mi socio Luis Castro para que él les pueda hablar con todo el conocimiento técnico que él tiene a nivel de arquitectura del proyecto para que el siga hablando y les dé una idea más clara de todo lo que conlleva torre San Miguel, muchas gracias.

Arquitecto, Luis Castro

Muy buenas noches cómo están? Como Alicia ya me presentó soy Luis Castro, Arquitecto disculpen que no tenga en ese momento video, realmente estamos planeando hacer esto de manera presencial ya que tenemos todo un sistema de realidad virtual para que se hubieran metido a ver el proyecto desde adentro por medio del casco de realidad virtual, talvez en un algún momento podamos hacerlo. Como decía Alicia cuando se nos encomendó la tarea hacer un proyecto en el lote de Alicia tuvimos un gran reto que era hacer todo el análisis de la zona para poder tener la mejor opción y el mejor desarrollo que la zona necesite.

Los análisis empiezan básicamente analizando la zona de característica socio económico en la población fue ese trabajo, acceso a servicios básicos, población ocupada por sectores podemos ver que el sector terciario es que el que está más ocupado en la zona, el sector primario es el que está menos ocupado bueno sector primario es agricultura, ganadería y sector secundario es toda la parte de industria y ya el sector terciario toda la parte de servicios, nosotros hicimos un análisis porque finalmente se nos presentó el proyecto era un proyecto de 20 casas nada más entonces bueno situaciones que pasaron ahí yo me senté a conversar con Alicia y le dije que el proyecto de ella tenía un potencial en la zona muy importante, Alajuelita siempre es visto como una zona pues margina al igual que Hatillo yo soy de Hatillo 8, pero me crié en Alajuelita mis primos son de Alajuelita y toda la vida pase ahí entonces este estigma que tenemos nosotros los del barrio del sur pues hace que la gente no vea mucho en la zona y yo le dije a Alicia hay que cambiar esto, hay que hacer algo para que con este proyecto y si el Señor nos lo permite que pongamos una pauta para hacer un punto y aparte de la imagen que tenemos o que tiene la gente de la zona, como les decía son muchos números y datos que se analizan las cosas no surgen de la nada no es que nos inventamos un proyecto así porque así son datos de análisis, reuniones con gente para ver lo que la zona realmente necesita, Alicia les había enseñado a ustedes ya un gráfico nosotros lo hicimos un poquito más elaborado por decirlo así aquí tenemos la zona industrial que estamos a un kilómetro de San Miguel y realmente si la gente de Alajuelita quiere ir a un centro comercial tiene que recorrer a Plaza América 3 kilómetros, a la Verbena 4 kilómetros, Centro Comercial del Sur 7 kilómetros, Wal-Mart 5 kilómetros, Bambú, Eco Plaza 3 kilómetros y después Escazú 7 kilómetros, Avenida Escazú 8 kilómetros y Multiplica Escazú 9 kilómetros. Pensando en la zona industrial y pensando lo que puede aportar un centro comercial a Alajuelita fue que pedimos el desarrollo mixto para el proyecto ¿Por qué mixto? Originalmente solo estábamos pensando en casas en apartamentos sin embargo viendo la potencialidad del proyecto industrial y también de la cantidad de afluencia de gente que tenemos un centro mixto que estamos pensando en 58 apartamentos 4500 metros cuadrados de comercios y una torre de oficio clase A, hicimos un pequeño FODA para ver las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas la fortaleza es interacción vecinal, mayor fortaleza de población joven, acceso a centros educativos de primaria y secundaria, centros de salud y diferentes líneas de autobuses, lotes grandes en contexto que pueden permitir un mayor desarrollo de espacio público y comercial de la zona, alto tránsito peatonal, cobertura y equipamiento de salud primaria. Debilidades sería problemas de contaminación ambiental lo vimos nosotros todos los días antier nos fuimos a limpiar el lote porque se pasan tirando basura, es un poquito de decirle a la gente que no haga eso, es cambiar esa cultura, tenemos población sin acceso a espacios de base y recreación y una imagen negativa de la zona viva de delincuencia, el señor Alcalde ha

limpiado mucho la parte de Tejarcillos que ya es otra cosa, faltas de espacios públicos para el disfrute de los habitantes de la zona, falta de infraestructura para el desarrollo de actividades culturales y de paisaje de recreación y presencia de asentamientos informales. Bueno esto es todo el análisis en contexto de un resumen general.

Cuando empezamos a ver este proyecto yo le comenté a Alicia que teníamos que enfocarnos en cambiar la imagen que se tiene, la gente que puede llevar un mayor desarrollo de la zona realmente esto está montado para hacer una caminata virtual, voy a tratar de hacerlo aquí en la pantalla es un poquito difícil pero básicamente tenemos el edificio principal que es este de aquí, el edificio apartamentos que es este de aquí atrás y esta parte de aquí los 3 primeros pisos son de área comercial, aquí tenemos el acceso principal al edificio digamos peatonalmente hablando con la ley 7600, estamos con una rampa para entrar a nivel del edificio hay también unas gradas para accederlo, esta parte de aquí es el acceso al primer nivel de parqueos tenemos 4 niveles de parqueos que se bajan por una calle aledaña, aquí están los accesos al segundo parqueo, tercer parqueo y cuarto parqueo allá abajo, este sería el acceso a la parte comercial la idea es aquí poner unas anclas de comercio que son un bindi, un FRESH MARKET, un AMPM por ahí tenemos toda una zona comercial que es un FOOD COURT estamos incorporando otros elementos aquí solo hay 3 niveles pero tenemos 3 niveles ya propuestos, estamos solicitando ya el permiso a SETENA, ya tenemos el SETENA aprobado estamos solicitando el permiso de ampliación del proyecto para meter una zona comercial más grande y ya vieron de frente ustedes la parte del edificio, la idea es albergar aquí oficinas de clase A hay mucha gente que anda buscando alquileres cerca de la zona pero no cuentan con la infraestructura y la tecnología necesaria para poder hacer una oficina de primer nivel, en la propuesta que estamos nosotros planteando dijimos por que no hagamos una oficina de clase A, porque tiene que ser una oficina de menor calidad entonces estamos ajustándole a un proyecto moderno un proyecto diferente de lo que hay en la zona olvidemos ya los proyectos de interés social, olvidemos ya pensar en pequeño y pensemos en grande pensemos en que la zona se merece un edificio de buen vestir por decirlo así y que la gente tenga un centro comercial a nivel de Multiplica decir en Alajuelita que la gente tiene un comercio, un edificio, una zona que va a marcar la pauta para que salga hacia adelante.

Básicamente aquí podría yo llevarme 2 o 3 horas hablando de diseño y de otras cuestiones meramente arquitectónicas pero son ustedes los que tienen que aprobar o no el proyecto el diseño porque son ustedes los que van a tener eso en la zona, yo creo en el proyecto y siempre he creído en el proyecto, cuando yo me metí con Alicia los ingenieros estaban un poco escépticos los de mi equipo de trabajo pero yo si le tengo fe y le tengo no sé cómo decirles pero es algo que yo lo siento, bueno cuando yo pongo la cabeza en la almohada le pido a Dios que me de sabiduría para que proyecte las cosas que sean necesarias y creo que tenemos un proyecto atractivo y un proyecto que va a cambiar la zona, va a marcar la pauta de aquí en adelante a los proyectos que vengan a futuro. Básicamente ya quedo a criterio de ustedes ¿Qué les parece la parte práctica y las propuesta espacial del centro comercial y oficina clase A de los departamentos, muchas gracias.

Directa del Proyecto, Alicia Ortega

Yo para cerrar Jonathan quiero darles a ustedes las gracias por el espacio para nosotros de verdad es un placer, hemos pasado mucho tiempo, hemos invertido mucho en este proyecto y creemos en Alajuelita, nosotros vivimos en Alajuelita y yo quiero ver a una Alajuelita transformada quiero que todos volvamos a creer y volvamos a tener la ilusión de ver estructuras, de ver oportunidades de trabajo, de ver una Alajuelita llena de cosas de verdad buenas que nos den oportunidades no solamente de desarrollo económico sino que también la gente quiera vivir aquí y que la gente quiera pasar tiempo aquí y que toda la plata que se haga en Alajuelita venga y se invierta aquí en Alajuelita, yo les doy a ustedes las gracias y les pido su colaboración para que ustedes nos apoyen y sean parte de nuestro sueño de nuestra visión, creo que todos los que estamos aquí amamos Alajuelita creemos en el cantón y queremos ver Alajuelita con una visión diferente de progreso. Yo les agradezco a ustedes hoy su gran ayuda y yo sé que para ustedes y para todos va a ser de gran beneficio, necesitamos algo de calidad para compartir con nuestras familias para pasar un rato en las tardes, para no tener que pensar en salir de

Alajuelita, ha sido un placer de verdad conocerlos a ustedes y queremos seguir en contacto, muchas gracias.

Alcalde Municipal Modesto Alpizar

Muy buenas noches a todos los presentes, yo creo que es una muy buena oportunidad para el cantón, ya tenemos que disfrutar y ya vemos como alguna gente se atreve y se está atreviendo a venir a invertir en nuestro cantón, ya tenemos que apostar a este tipo de desarrollos diferentes los que se acercan un poquito son los que tenemos en el cantón vecino que han logrado un desarrollo importante pero ellos empezaron así de esta forma eso desde el punto de vista de la estética de la imagen pero en este momento oportuno el empleo que esto pueda generar, empleo desde la primera etapa en la parte constructiva que gracias a Dios en este momento ya se está dando con el proyecto del parque industrial hay una gran cantidad de Alajueliteños que se habían quedado sin trabajo ahí ya están con esa oportunidad y este proyecto de igual manera vendría a traer mucho empleo en esa parte constructiva que tenemos un perfil importante en este sentido desocupada que ahí encontrarían una oportunidad y después ya propiamente en el desarrollo en la práctica mucha gente se puede incorporar al trabajo. Desde ese punto de vista yo creo que es muy importante poder darle el check a este proyecto porque ustedes lo pudieron ver es algo diferente, algo que no está aquí en Alajuelita y como lo decía bien Alicia esto es parte de ese sentir, de esa oportunidad que están viendo esas empresas para venir, esto se desarrolla es exitoso y así se van a venir más desarrollo, todavía en Alajuelita tenemos campo para poder realizar más proyectos de esta naturaleza así que yo le pediría en la medida de las posibilidades y después de que lo analicen porque creo que es una muy buena oportunidad para el cantón de Alajuelita, para continuar ya no voy a decir iniciar con el proceso de desarrollo porque Alajuelita ya arrancó gracias a Dios, ha estado entabado por buen tiempo pero ahora ya hay diferentes oportunidades para poder ver un Alajuelita diferente, así que yo si estaría muy de acuerdo en que se le dé la oportunidad lógicamente con el cumplimiento de todos que los permisos y lo normal, un proyecto de estos no se va a hacer a escondidas de la Municipalidad porque eso no es así son cosas que se nos dan con proyectitos pequeñitos verdad con una segunda planta en una casa de habitación y eso es toda una situación especial, no, no, eso es un proyecto de verdad que nos ha costado mucho que la gente venga a invertir a Alajuelita y hoy ya tenemos este proyecto que yo creo que es importante que le demos el visto bueno, ese es mi punto de vista lógicamente respeto como siempre lo he dicho la opinión y el punto de vista de cada uno de ustedes.

Regidora Iris Figeac

A mí me da mucha pena tener que externar mi criterio pero tengo que hacerlo. Muy bonito todo lo que nos vienen a decir de un proyecto que a como ustedes lo pintan un proyecto excelente si fuera una realidad, el problema es que a nosotros los regidores de Alajuelita nos han venido a decir muchas mentiras y talvez ustedes estén hablándonos con la verdad, talvez si sea cierto que esta vez vienen a hacernos un proyecto real porque es que la situación es que son muchos los proyectos de vivienda que se han venido haciendo aquí en el cantón y que cuando los vienen a presentar al Concejo nos dicen que son todas las maravillas, lo mejor que se va a hacer en Alajuelita y resulta que yo no sé qué es lo que pasa que al final de la historia y voy a citar nombres por ejemplo Málaga, Málaga nos ofreció 3 cines, nos ofreció un centro comercial y muchas cosas más que hasta el día de hoy no cumplieron y lo que se están haciendo ahí son unas casitas prácticamente de bien social que es lo que yo veo cuando paso por ahí, entonces que es lo que están pasando, porque vienen y le dicen al Concejo que van a hacer cosas muy bonitas y al final uno ve que hacen otras cosas y todas las urbanizaciones, todos los desarrolladores han venido a decirnos que van a hacer centros comerciales, que esto va a ser para el desarrollo de Alajuelita y al final yo no veo ningún centro comercial que se haya hecho entonces ahí la duda y la desconfianza que yo tengo verdad, ustedes me van a disculpar talvez ustedes no tienen la culpa porque talvez ustedes si vengan con la verdad pero es que ya mucha gente nos ha engañado y en Alajuelita no se han hecho bien las cosas con estas viviendas que han hecho, eso por un lado entonces yo pienso que no es talvez decirles no, pero yo creo que el Concejo tiene que analizar muy bien esto incluso hasta saber si ustedes realmente tienen el contenido económico para poder llevar a cabo estos proyectos porque es una millonada lo que ahí se va a invertir y que no nos vaya a pasar lo mismo que nos pasó con Málaga verdad, entonces yo pienso que

debemos revisar muy bien y darles un seguimiento a que realmente cumplan con lo que están ofreciendo porque miren hacen estos grupos y es cierto que eso le trae a la Municipalidad un ingreso considerable claro que sí, pero también hay que ver que hacen ese montón de casas, traen gente porque le venden la casa a quien venga gente de todas partes y es lo mismo traer más gente al cantón y ustedes dicen que es desarrollo, pero es que el traer tanta gente al cantón nos satura las escuelas, nos satura los servicios, nos saturan los Ebais y ¿Quién nos responde a nosotros después para dar un buen servicio en todas estas áreas? Entonces todo eso hay que verlo por lo menos de mi parte yo me quedo con esas dudas y habría que analizar muy bien eso para poder dar el visto bueno a un proyecto, claro a como lo pintan les digo es excelente y tendría que estar muy segura de que realmente ustedes si lo van a hacer.

Por otro lado si quiero decirles que ya basta de hablar de que Alajuelita es un cantón marginal, muchos años sufrimos el que Alajuelita fuera un cantón marginal pero quiero decirles que ya Alajuelita no es un cantón marginal, Alajuelita es un cantón que está progresando que ya lo hemos visto, hemos visto desarrollo y hemos visto muchas cosas y bueno ustedes dicen que uno de los puntos débiles es la delincuencia vieran que precisamente hoy en una reunión que estuve me di cuenta que Alajuelita es el cantón de todo San José que tiene menos delincuencia, entonces el daño que le han hecho las personas sin saber por lo menos que averigüen muy bien y se den cuenta que ya Alajuelita no es aquel cantón que estaba en último lugar de desarrollo y que no tenía progreso, nosotros vamos en aras de cada día progresar más y ser un cantón inteligente entonces para que lo tomen también en cuenta.

Directa del Proyecto Alicia Ortega

Doña Iris muchas gracias, créame que para nosotros todo lo que nos está diciendo es muy importante y usted tiene toda la razón ha venido mucha gente con muy malas prácticas, yo lamentablemente me he dado cuenta de eso tengo amigos que han tenido la mala suerte de haber depositado dinero y haber confiado en este tipo de empresas que no han tenido digamos ningún tipo de compasión por gente trabajadora, yo lo que le digo a usted es que nos dé la oportunidad a nosotros de demostrarles realmente como se hacen las cosas bien, nosotros de hecho para poder solventar y dar confianza a las personas que vienen a dar el dinero por decirlo así y a comprar nosotros estamos proponiendo un sistema de fidecomiso ¿Qué quiere decir un fidecomiso? Que en el momento que la persona dé el dinero nosotros absolutamente no vamos a tocar ni un 5 de lo que se va a depositar ya sea en la compra o en el alquiler de los locales, esto por lo mismo para evitar el mal uso de los recursos entonces para nosotros realmente es importante lo que usted dice pero lamentablemente nosotros estamos tratando de limpiar esa imagen de empresas que no han tenido como le digo ningún tipo de respeto por todas las personas que han depositado no solamente dinero, sino habían depositado la confianza y había mucha gente que quería su hogar ahí entonces todas estas prácticas nosotros las queremos de alguna manera limitar totalmente y por eso vamos a hacer prácticas con un fidecomiso, con un banco estatal que va a tener a su cargo toda la administración de dineros que van a entrar en el proyecto, muchas gracias.

Síndico De San Josecito Héctor Hidalgo

Buenas yo quiero primeramente felicitar a las personas que vienen a invertir acá en Alajuelita, siempre invertir es un riesgo en cualquier parte del país entonces de mi parte felicidades, realmente difiero totalmente y completamente con lo que acaba de decir la señora regidora, creo que aquí se han hecho bastantes desarrollos inmobiliarios exitosos podemos ver el que está ahí por detrás de la iglesia, La Antolina, estos que están ahí en San Felipe y por uno que haya fallado o dos no podemos juzgar al resto, me parece que es una ingratitud hacer eso además con los centros comerciales creo que en realidad eso a pesar de que es una cosa que le puede dar una plusvalía a la zona realmente me parece que es lo menos importante, para mí lo importante es la inversión que quieren hacer y esas torres así sean oficinas, así sean consultorios médicos o apartamentos en torres me parece que es una excelente inversión, los centros comerciales pronto dentro de unas décadas van a desaparecer porque ahora todo se maneja por internet, entonces realmente que me digan que van a poner unas tiendas y al final no se puedan poner las tiendas y vayan a alquilarlo como oficinas pues en

realidad no me parece descabellado por cómo se está agilizando el comercio y la tecnología en los últimos tiempos entonces yo difiero, también entiendo lo que querían decir con que Alajuelita tiene esa imagen no me siento ofendido porque sé que no es así y sé que ustedes trataban de explicar que hay que lavar esa imagen que por años se ha tenido y que a todos nos ha costado irnos quitando esa imagen, desde la Municipalidad el señor Alcalde desde que la tomó ha hecho una excelente labor en ese aspecto y el Concejo Municipal por su parte ha hecho lo propio entonces entiendo lo que querían decir, así también los respaldo creo que no hay que juzgar como decían y nuevamente por un proyecto fallido que al final no tuvo que ver nada con la Municipalidad etc., que se haya fallado fue una mala administración del proyecto y etc. pues fue una lástima verdad pero yo si les digo que sigan para adelante y nuevamente felicidades por la inversión.

Directa del Proyecto, Alicia Ortega

Muchas gracias por sus palabras para nosotros vale montones todo el apoyo y también tiene mucha validez todo los comentarios y críticas que nos hagan, pero tiene toda la razón merecemos una oportunidad queremos demostrar que las cosas se hacen bien y a conciencia nosotros si queremos aportar, si queremos administrar de buena fe las cosas y queremos llevar con las mejores prácticas todo a nivel bancario y transparente para no jugar con los sentimientos de las personas que van a poner su dinero y su fe en nuestro proyecto.

Ingeniero Luis Castro

Muchas gracias doña Iris y don Héctor por los comentarios, les voy a explicar un poquito lo que es un fidecomiso de fondo abierto voy a buscar las palabras menos técnicas, cuando usted hace un fidecomiso el banco que va a captar el dinero de la gente que está comprando o invirtiendo tiene una serie de pautas las cuales en parte las pautas son el proyecto como tal, el proyecto tiene que tener X cantidad de apartamentos de cierto tipo, X cantidad de metros cuadrados comerciales, X cantidad de oficinas ¿eso qué quiere decir? El banco me dice a mi vea Luisito si qué bonito ya empezó los parqueos, ok pero le están faltando 50 parqueos papa, no le vamos a dar más plata porque no está los otros parqueos, bueno ya puso parqueos entonces vea aquí está la parte comercial pero vea ese cableado que están poniendo no cumple con clase A eso no es de buena calidad hágame el favor y me lo cambia para que le dé más platita. Entonces cuando un proyecto inmobiliario está montado sobre un fidecomiso el banco tiene sus propios inspectores para que cumpla a cabalidad lo que está en el fidecomiso entonces esto es tranquilidad tanto nosotros como para los inversores o que se garanticen de que el proyecto se vaya a cumplir a como está pactado en el fidecomiso, el cual cuando ya esté constituido podemos pasarles a ustedes perfectamente el borrador pidiendo permiso a la entidad bancaria para que ustedes revisen todo lo que vamos a poner ahí que es básicamente el proyecto que les hemos enseñado.

Y con respecto a lo de Alajuelita bueno como le digo le abarco toda la experiencia mía, cuando yo empecé a estudiar hace 28 años yo empecé en el Instituto Tecnológico de Costa Rica, yo me acuerdo que los compañeros me decían y ¿usted de donde es? Yo de Hatillo, uy tenga cuidado con ese barrio, porque desgraciadamente en las zonas del sur nos tienen o tenían esa imagen y en Alajuelita perdón que se los diga pero hay mucha gente que tiene la imagen así, yo no la tengo porque como le digo yo pase mucho tiempo ahí y yo me crie ahí porque iba a visitar toda mi familia, talvez se malinterpreto lo que dije es que tenemos que cambiar esa imagen ¿Por qué? Porque ustedes la tienen muy clara pero hay gente afuera que no la tiene clara entonces básicamente ese es mi comentario pero muchas gracias por todos los comentarios son bienvenidos para mejorar nosotros también, gracias.

Regidor, Alex Reyes

Me parece muy bien que venga una inversión para el cantón de Alajuelita ojalá como lo dicen los compañeros que se dé como lo están presentando el proyecto. Doña Iris tiene razón yo estoy en el Concejo hace 8 años y hubieron cosas que se ofrecieron y no se dieron y a veces uno le duele eso porque uno espera esas cosas para el cantón de Alajuelita, entonces ella ya ha vivido muchas cosas porque tiene mucho tiempo de ser

regidora y ha vivido muchos procesos, muchos proyectos que se han venido y uno ha querido o deseado que eso se haga en el cantón de Alajuelita, pero al final yo creo que toda inversión que venga al cantón es buena ahí va a ver trabajo, va a haber impuestos, yo si quería consultarles ¿en si el proyecto ustedes lo inician completo o van por partes? Digamos porque son 3 edificios entonces yo quería consultarles si esos 3 edificios, lógico que todo tiene su proceso pero ustedes van a empezar con que proyecto, con qué edificio y van a finalizar con cual edificio? Eso es lo que quiero saber por dónde van a iniciar y al final con cual o van a ir de la mano con todo el proyecto de los 3 edificios completos, esa es mi pregunta gracias.

Ingeniero, Luis Castro

Gracias por su pregunta, el proyecto va completo es un proyecto planteado originalmente a 18 meses por el asunto de la pandemia, nosotros tenemos 5 años de estar en ese proyecto o sea ya lleva un desarrollo, no lo empezamos ni la semana pasada ni el año pasado, lo empezamos hace 4 años este sería el 5 año. El proyecto está planteado estructuralmente hay que hablar un poquito técnico aquí, estructuralmente el proyecto tiene que hacerse todo completo se va entrar por etapas pero se hace todo completo o sea la corrida financiera que tenemos, la corrida que tenemos es los flujos de caja de la operación a nivel del tiempo está planteado a 36 meses si se pudiera terminar antes mejor pero yo no puedo pasarme 36 meses porque como les decía está planteado en el fidecomiso la duración del proyecto total entonces el proyecto va completo, aparte de eso la estructura que está hecha no funciona separada es de los territorios pero por separación física pero el proyecto tiene que hacerse completo está planteado así.

Regidor, Alonso Salinas

Quiero felicitarlos empresas que vuelvan su mirada a nuestro cantón es sumamente importante. Quería hacerles una consulta ¿si tienen algún estimado de impuestos que generarían anualmente a la Municipalidad?

Directa del Proyecto, Alicia Ortega

Luis disculpa ¿eso está en la corrida financiera?

Ingeniero, Luis Castro

Si correcto, la corrida financiera es un montón de números y números y números que yo la monto junto con un financiero y aun así que nosotros la montamos cuesta leerla porque son demasiados datos pero ahí viene todo eso, o sea puedo hacerle un resumen ejecutivo para ustedes pero ahí está en la corrida financiera lo que puede generar de impuestos. No tenemos ahorita un estimado fijo pero se lo podemos mandar pero tendría que meterme a la corrida financiera para revisar ese dato.

Síndica De San Antonio, Rosibel Calderón

Buenas noches a todos, para felicitar a Alicia y a don Luis también por este proyecto bastante ambicioso, la verdad que felicitarlos porque esto es un proyecto de verdad como ella dice uno quiere tomarse un café, bueno ahora ya hay algunos por ahí pero en otro momento de verdad que hay que salir del cantón. Felicitarlos de verdad de todo corazón y desearles lo mejor de lo mejor que sigan adelante.

Regidora, Noilyn López

Buenas noches los felicito el proyecto se ve hermoso, doña Iris tiene razón les puedo decir que nos han pintado pajaritos en el aire y no se han dado, pero no podemos pensar que todo el mundo viene con las mismas intenciones y nosotros esperaríamos que las cosas sean diferentes sin embargo son proyectos que hay que analizar mucho antes de tomar una decisión compañeros porque el proyecto es muy lindo y las personas quizás tienen las mejores intenciones pero de buenas intenciones está empedrado el camino al infierno, así que hay que trabajarlo muy bien, no tengo nada en contra de nadie sencillamente hay que defender nuestro Cantón también de todas las cosas ¿Por qué? Porque de repente pueden pasar situaciones donde el proyecto no pueda continuar y sencillamente muy bien chao me voy, y las cosas no pueden ser así

ustedes ahorita dicen que con el fidecomiso y todas las cosas todo eso va a salir, qué más quisiéramos nosotros que todo eso se de en nuestro Cantón y hasta más sería precioso ojala tengan éxito, nosotros tendríamos que estudiarlo mucho eso si les digo compañeros, buenas noches gracias.

Regidor Suplente, Kleyber Álvarez

Muy buenas noches a todos, yo no sé si se les olvida igual parte de Málaga fuimos algunos compañeros regidores y otros que ya no están, fue una decepción ahí fue un fraude grandísimo para muchísima gente entonces yo a mi criterio el Cantón tiene que progresar por supuesto, a mi criterio al igual que Noilyn comparto que primero se analice exactamente si el proyecto es viable o no es viable o sea no es que nos digan lo que nos vayan a dar ellos sino nosotros estar seguro que lo que ellos están ofreciendo es una realidad, me parece perfecto el proyecto me encanta porque siempre he querido ver un centro comercial en Alajuelita lástima que siempre tiene que ir vivienda encima de eso verdad porque ya tenemos bastante gente aquí en Alajuelita y mucha que tenemos que ver como la acomodamos en algún lado por bajos recursos pero en ellos casi nunca se piensa, pero si queremos progresar y tenemos que hacerlo ojala que analicen bien y vean si el proyecto de verdad es viable y se pueda llevar a cabo, muchas gracias.

Presidente Municipal, Jonathan Arrieta

De mi parte a doña Alicia y a don Luis Castro pueden contar con mi apoyo, el proyecto sinceramente vamos a estudiarlo todo lo que es la viabilidad, factibilidad y todo eso que piden en el sistema pero sepan que aquí tienen un aliado también verdad y sé que están anuentes a eso al desarrollo, sé que obviamente hemos tenido malas experiencias con otros proyectos pero yo sé que este no va a ser así más bien les deseo lo mejor de los éxitos, muchísimas gracias por pensar en Alajuelita por volver a ver hacia dentro de donde son ustedes y no invertir en otra tierra sabiendo lo que Alajuelita también se ha desarrollado grandemente con esas administraciones de don Modesto, de mi parte con esto les damos por atendidos muchísimas gracias y éxitos en todo lo que venga de ahora en adelante.

Alcalde Municipal, Modesto Alpizar

Es fuera del proyecto. Sé que lo que han dicho es correcto tienen que analizarlo muy detenidamente y por eso la presentación verdad eso es lo lógico y lo que se debe hacer en eso estamos totalmente de acuerdo.

Este otro tema es aparte tuvimos la visita al Parque Industrial nos llevaron a hacer un recorrido y nosotros le solicitamos la posibilidad de que pudieran atender un grupo de regidores todos los que puedan asistir para que ya vean por dentro todo lo que se está desarrollando ahí, se lo planteo para ver si hay consenso puede ser inclusive hasta un sábado donde talvez no haya muchos compromisos laborales para hacer un grupo todos los que puedan y visitar ya el parque industrial pero ya en un recorrido de todo lo que se está construyendo, esto para que vaya siendo consenso para ver quienes nos pueden acompañar y ya ver el significado de este proyecto por dentro, aprovecho y me disculpan doña Alicia y don Luis pero es el momento oportuno, yo creo de igual manera lo haríamos con ustedes cuando ya inicien el proyecto de irlo visitando para irle dando el seguimiento que corresponde, entonces se lo dejo ahí señor presidente para que le vaya consultando a los compañeros quienes pueden acompañarnos y definir un día, yo creo que es importante y usted ya nos acompañe para dimensionar toda la importancia de este proyecto entonces se lo dejo ahí señor presidente para ver si pronto podemos hacer esa visita.

Presidente Municipal, Jonathan Arrieta

Está bien don Modesto. Doña Alicia solo una última consulta que me queda como ahí y hay varios compañeros que lo están pensando ¿este proyecto será ubicado del puente Figueres a Málaga?

Directa del Proyecto, Alicia Ortega

Esto esta diagonal a las Veredas.

Presidente Municipal, Jonathan Arrieta

Es que Veredas está pasando el puente.

Directa del Proyecto, Alicia Ortega

Eso es antes, si nosotros vamos de San Felipe hacia la Aurora, el proyecto quedaría bajando a mano izquierda.

Regidora, Noilyn López

Pero si sería correcto Jonathan. Diagonal a veredas es continua de L´BEL.

Presidente Municipal, Jonathan Arrieta

Ok si perfecto estamos claros, muchísimas gracias muy buenas noches. Compañeros vamos cerrando la sesión del día de hoy.

CAPITULO II

Art. Cierre de sesión

CIERRE DE LA SESIÓN VIRTUAL, AL SER DIECINUEVE LAS HORAS Y EL SEÑOR PRESIDENTE JONATHAN ARRIETA ULLOA LEVANTA LA SESIÓN.

JONATHAN ARRIETA ULLOA
PRESIDENTE MUNICIPAL

EMILIA MARTINEZ MENA
SECRETARIA MUNICIPAL