

ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS N° 03-21

ACTA DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CERO TRES-VEINTIUNO, CELEBRADA VIRTUALMENTE EL DÍA QUINCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISIETE HORAS CON CINCO MINUTOS CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES:

Quien preside:

MSc. Rodrigo Hidalgo Otárola, Regidor Propietario

Miembros de la Comisión:

Lic. Yohan Granda Monge, Regidor Propietario
Licda. Heidy León Chaves, Regidora Propietaria

Asesores de la Comisión:

Sr. Danilo Villalobos González, Regidor Suplente
Sr. Rodolfo Vindas Cantillano, Regidor Suplente

Invitados:

Ing. Andrés Brenes Ovaes, Sección de Infraestructura Pública

Ausentes:

Lic. Mauricio Montero Hernández, Regidor Propietario
Sr. Francisco Ramírez Villalobos, Regidor Suplente
Sr. Alejandro Vallejo Rivas, Asesor
Sr. Omar Sequeira Sequeira, Asesor
Sr. Esteban Elizondo Ba, Asesor
Sr. Byron Mora Quesada, Asesor
Ing. Oscar Campos Garita, Sección Infraestructura Pública
Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Director Control Urbano
Lic. Miguel Cortes Sánchez, Ordenamiento Territorial
Arq. Allan Alfaro Arias, Sección Infraestructura Privada

Agenda

1. Ratificación del acta N° 02-21 de la reunión celebrada el día 09 de febrero del 2021.
2. Presentación de informe técnico por parte del Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Desarrollo y Planificación Urbana, sobre la intervención de asfalto que requiere la calle pública del Residencial Rincón Verde II.

Tema primero: Ratificación del acta N° 02-21 de la reunión celebrada el día 09 de febrero del 2021.

La Sra. Heidy León Chaves y los señores Yohan Granda Monge y Rodrigo Hidalgo Otárola, están de acuerdo.

Tema segundo: Presentación de informe técnico por parte del Arq. Santiago Baizán Hidalgo, Director de Desarrollo y Planificación Urbana, sobre la intervención de asfalto que requiere la calle pública del Residencial Rincón Verde II.

1 Sra. María José Esquivel informa que los señores Santiago Baizán Hidalgo y Allan
2 Alfaro Arias, no podrán estar presentes por temas personales, por lo tanto, se
3 designó al Ing. Andrés Brenes, para que se refiera al tema.

4 Sr. Andrés Brenes saluda a los presentes. Comenta a solicitud del Arq. Santiago
5 Baizán Hidalgo, se realizó una inspección el día de hoy en el Residencial Rincón
6 Verde II, con la intención de que se rehabilite la carpeta asfáltica que se encuentra
7 en mal estado y se determinó que es necesario colocar en varios puntos bacheo
8 formal, para ello, se requiere 14 toneladas y el valor total de las obras
9 aproximadamente es de ¢1.500.000,00, entre materiales e instalación. Aclara que
10 dicha intervención es independiente al sector donde se conectará la tubería.

11 Sr. Rodrigo Hidalgo comenta que el monto que había arrojado la fórmula para
12 calcular la plusvalía eran ¢36.000.000,00, sin embargo, en la reunión anterior se
13 conversaba que dicho monto podía aumentarse un poco, siempre y cuando no sea
14 desorbitante.

15 Sr. Danilo Villalobos consulta si existen especificaciones técnicas sobre las obras
16 de carga urbana que se le están asignando a este desarrollador.

17 Sr. Rodrigo Hidalgo expresa que en el dictamen se está desglosando las
18 características tanto de la cancha como el rancho.

19 Sr. Danilo Villalobos menciona que es importante que exista un anteproyecto u otro
20 documento que defina a detalle los materiales que se van a ocupar, ya que se
21 desconoce qué tipo de piso va a tener o si va tener cielo raso, entre muchos
22 aspectos más.

23 Sr. Andrés Brenes expresa que tiene entendido que esos detalles se encuentran en
24 los planos, no obstante, sería importante que le planteen la consulta al Arq. Santiago
25 Baizán.

26 Sr. Yohan Granda comenta que el considerando N° 22 del dictamen hace referencia
27 a que el desarrollador debe aportar los diseños y planos constructivos de dichas
28 obras. Asume que el modelo que se va a seguir es el que se realizó en el Residencial
29 Rincón Verde I, de acuerdo al presupuesto asignado.

30 Sr. Danilo Villalobos consulta si los vecinos van a tener la oportunidad de conocer
31 dichos planos, a lo que el Sr. Rodrigo Hidalgo indica que tiene entendido que la
32 Administración Municipal posteriormente les hace una presentación.

33 Sr. Rodolfo Vindas indica que para evitar malos entendidos es fundamental definir
34 marcas y calidades de los materiales e insumos, siendo que actualmente existe
35 mucho producto chino de mala calidad.

36 Sr. Rodrigo Hidalgo expresa que para evitar detallar la calidad de los materiales de
37 los pisos, techos, etc., se haga de manera general.

38 Sr. Andrés Brenes comenta que la información que se plasme en el dictamen nunca
39 va a estar de más, sin embargo, considera que pedir marcas es hilar muy delgado.
40 Denota que en el presupuesto que aporta el desarrollador siempre viene una
41 descripción de los materiales que se van a utilizar y además la memoria de cálculo
42 garantiza que se está obteniendo material de calidad. Adicionalmente se solicitan
43 las fichas técnicas, donde se especifican también los materiales, calidad y
44 dimensiones.

45 Sr. Rodolfo Vindas expresa que efectivamente la memoria de cálculo es lo que va
46 a respaldar a la municipalidad.

1 Sr. Danilo Villalobos indica que previo a la presentación de los planos constructivos
2 es importante conocer los diseños y el anteproyecto, donde se detalle ese tipo de
3 acabados, siendo que los planos una vez aprobados por el Colegio Federado de
4 Ingenieros y Arquitectos (CFIA), no se puede estar haciendo cambios. Además,
5 para exponerle cómo quedarán las obras de carga urbana a los vecinos.

6 Sr. Rodrigo Hidalgo comenta que no es recomendable presentar los diseños ante
7 los vecinos, ya que se puede dar que entre ellos mismos no se pongan de acuerdo,
8 por lo que, lo ideal es informales sobre la propuesta final.

9 Sr. Yohan Granda denota que el tema del anteproyecto es de gran importancia para
10 visualizar lo que se va a construir.

11 Sra. Heidy León expresa que está de acuerdo con la presentación del anteproyecto
12 ante el Concejo Municipal pero no así ante la comunidad, ya que en este tipo de
13 negociaciones es un poco complicado llegar a un consenso.

14 Sr. Danilo Villalobos menciona que el anteproyecto le sirve de respaldo al mismo
15 Concejo Municipal. Agrega que es importante que dicho documento se presente
16 previo a la tramitación de la licencia constructiva.

17 Sr. Rodrigo Hidalgo indica que no es procedente paralizar el permiso de
18 construcción por ese tema.

19 Sr. Yohan Granda menciona que no estaría de acuerdo en condicionar el permiso
20 de construcción.

21 Sr. Danilo Villalobos denota que se refiere al permiso de construcción de la cancha
22 y rancho, esto por si se debe realizar algún ajuste en el anteproyecto.

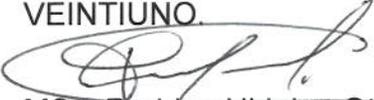
23 Se propone que los considerandos 22 y 23 del dictamen de aprobación de la licencia
24 constructiva para el Condominio El Cafeto, se lean de la siguiente manera:

25 • Que adicionalmente a las obras antes descritas, el desarrollador deberá
26 realizar una rehabilitación del material asfáltico en la calzada del resto del
27 residencial, mediante el método de bacheo formal con un espesor de 10cm
28 en los puntos localizados según la inspección realizada por el Departamento
29 de Infraestructura Pública. Todo lo anterior tiene un valor aproximado de
30 ¢1.500.000,00.

31
32 • Que el desarrollador debe aportar el anteproyecto de las obras mencionadas
33 en el considerando No. 21, el presupuesto detallado con su debida memoria
34 de cálculo, así como el cronograma de ejecución de avance de obra,
35 mediante el cual, se identifique claramente el proceso constructivo de las
36 obras privadas, públicas y carga urbana, esto debe ser presentado ante el
37 Concejo Municipal para conocimiento, quien dará el visto bueno previo a la
38 tramitación del permiso de construcción del rancho y la cancha.

39
40 ✓ Tanto la Sra. Heidy León Chaves como los señores Yohan Granda Monge y
41 Rodrigo Hidalgo Otárola, están de acuerdo.

42 AL SER LAS DIECISIETE HORAS CON CINCUENTA MINUTOS DEL DÍA QUINCE
43 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SE DA POR FINALIZADA LA
44 SESIÓN DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CERO TRES
45 VEINTIUNO.

46 
47 MSc. Rodrigo Hidalgo Otárola Sra. María José Esquivel Bogantes
48 Coordinador de la Comisión Asistente Secretarí del Concejo Municipal
49

