

ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS N° 06-21

ACTA DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CERO SEIS-VEINTIUNO, CELEBRADA VIRTUALMENTE EL DÍA VEINTICUATRO DE AGOSTO 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. Heidý León Chaves, Regidora Propietaria

Asesores de la Comisión:

Sr. Rodolfo Vindas Cantillano, Regidor Suplente
Sra. Sandra Arias Vargas, Regidora Suplente
Arq. Allan Alfaro Arias, Sección Infraestructura Privada
Lic. Miguel Cortes Sánchez, Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial

Invitados:

Ing. Jorge Duarte Ramírez, Coordinador Sección de Infraestructura Pública a.i.

Ausentes:

Lic. Mauricio Montero Hernández, Regidor Propietario
Sr. Danilo Villalobos González, Regidor Suplente
Arq. 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

Agenda

1. Ratificación del acta N° 05-21 de la reunión celebrada el día 28 de julio del 2021.
2. Analizar la solicitud de desfogue pluvial para proyecto denominado 36 "Apartamentos en San Pablo de Heredia, en terreno con plano catastrado H-1938448-2016 con folio real 256083-000, propiedad de Producciones Global de Pacífico S.A., cédula jurídica 3-101-422384, localizado del Centro Comercial Vía San Pablo, 100 metros sur.
3. Analizar la solicitud de desfogue pluvial para el proyecto denominado Condominio Horizontal Residencial Villas San Fernando de 123 unidades de vivienda de 2 niveles, en terreno con plano catastrado H-1799105-2015 y folio real 246076-000, propiedad, propiedad de Las Villas San Fernando Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-698338, ubicado de la Cruz Roja 400 metros este, San Pablo de Heredia.

Tema primero: Ratificación del acta N° 05-21 de la reunión celebrada el día 28 de julio del 2021.

1 La Sra. Heidy León Chaves, los señores Yohan Granda Monge y Rodrigo Hidalgo
2 Otárola, proceden a ratificar el acta mencionada.

3 **Tema segundo:** Analizar la solicitud de desfogue pluvial para proyecto denominado
4 "36 apartamentos en San Pablo de Heredia", en terreno con plano catastrado H-
5 1938448-2016 con folio real 256083-000, propiedad de Producciones Global de
6 Pacifico S.A., cédula jurídica 3-101-422384, localizado del Centro Comercial Vía
7 San Pablo, 100 metros sur.

8 La Sra. Heidy León se retira de la sesión al ser la diecisiete horas con veinte
9 minutos, debido a que tiene que participar de otra reunión.

10 Arq. Allan Alfaro comenta que este proyecto no cumple con las condiciones para
11 desarrollar, sin embargo, por la complejidad del caso es que se consideró
12 importante que esta comisión conociera las razones técnicas por las cuales no se
13 puede otorgar la solicitud del desfogue. Aclara que el Concejo Municipal no está
14 solo para aprobar permisos, si no también puede denegarlos. Menciona que la
15 propiedad se encuentra del Centro Comercial Vía San Pablo, 100 metros sur.
16 Señala que la condición particular que tiene este sector es que si bien es cierto al
17 frente pasa una tubería que resuelve y recoge las aguas superficiales no tiene la
18 capacidad para que se le dirijan nuevos proyectos. Denota que en Calle Manca
19 existe un canal que construyó el MOPT que entronca con el Río Pirro pero
20 actualmente presenta algunos problemas de rebalse, lo que significa que para poder
21 crear esa ruta pluvial se debe realizar una intervención importante.

22 Sr. Rodolfo Vindas consulta cuántas unidades habitaciones son, a lo que el Sr. Allan
23 Alfaro menciona que actualmente lo que está tramitando es el desfogue pluvial y el
24 análisis que realiza la parte técnica es sobre el caudal que va a producir el proyecto
25 en eventos lluviosos representativos, por lo tanto, en esta etapa no se analiza la
26 cantidad de apartamentos, ello se considera en el proceso de la licencia
27 constructiva.

28 Se procede a dar lectura del criterio técnico:



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO



MSPH-DDU-IP-NI-064-2021
San Pablo de Heredia, 06 de agosto del 2021

Criterio Técnico Área administrativa:
Dirección de Desarrollo Urbano
Unidad de Infraestructura Privada

Señores:
Comisión de obras públicas
Msc. Rodrigo Hidalgo
Presidente de Comisión

Remitimos a continuación el Informe Técnico relacionado con el Proyecto:

"Solicitud de desfogue pluvial, para el proyecto denominado 36 Apartamentos en Pablo de Heredia, en terreno con plano catastrado H-1938448-2016 folio real 256083-000, propiedad de Producciones Global de Pacífico S.A, cedula jurídica 3-101-422384, localizado del Centro Comercial Vía San Pablo 100 sur luego analizada la documentación correspondiente tenemos:

CONSIDERANDOS:

- 1- Que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Unidades Adscritas, emitieron oficio MSPH-DDU-IP-EX049-2021, mediante el cual se le brinda respuesta al gestionante de dicho Desfogue.
- 2- Que el Desarrollador del proyecto presenta un nuevo estudio hidrológico e hidráulico para la estimación de los caudales de desfogue y diseño del Sistema propuesto y retención.
- 3- Que no aporta el plano catastrado Visado por esta Municipalidad.
- 4- Que no se incluye la totalidad de las áreas tributarias que intervienen en el sector, infraestructura pública y la cuenca hidrográfica a la cual se pretende dirigir el desfogue pluvial
Únicamente se incluye las propiedades vecinas localizadas al este y norte del proyecto.
- 5- No se atendió el punto N°7 del oficio MSPH-DDU-IP-EX049-2021, en el cual se solicita un análisis integral de la cuenca o cauce al que se pretende dirigir el desfogue pluvial.



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO



- 6- Dentro de este estudio integral, indicado en el punto N°5, debe aportarse una calificación y/o certificación del cauce emitido por Minae, el cual determinará la zona de protección de dicho cauce.
De ser calificado como cauce de dominio público deberá aportar alineamiento del INVU para futuras intervenciones.
- 7- El cauce al que se pretende desfogar el caudal pluvial de este proyecto atraviesa propiedades en sentido este-oeste por el que discurren aguas pluviales de áreas urbanizadas como: Urbanización La Amelia, Urbanización Las Pastoras, Urbanización La Amada, Urbanización Villa Dolores, Urbanización El Marino.
- 8- Lo anterior ha generado que actualmente dicho cauce o canal pluvial presenta serios problemas de atascamiento, conducción, desbordamientos y rebalses.
Por lo anterior se determina que los ajustes e intervenciones al mismo requiere un análisis integral y exhaustivo que determine el estado actual de dicho cauce, el cual definirá la pertinencia o no de adicionarle más volumen de agua y no generarle afectaciones a las propiedades localizadas aguas abajo.
- 9- Que debe aportar un levantamiento topográfico total de la cuenca o cauce pluvial, no solo de la condición de la tubería ubicada frente al proyecto, si no de la totalidad el cauce, incluyendo el tramo final a entroncar con el Río Pirro.
- 10- Que no puede esta Municipalidad de forma irresponsable, autorizar Desfogues pluviales a un cauce, en las condiciones en que se encuentra actualmente, sin que se determine su condición real, los ajustes, obras e infraestructura, que deba implementarse al mismo, a fin de optimizar su estado y comportamiento hidráulico.
- 11- Que una porción considerable del área tributaria del canal en cuestión, está conformada por terrenos que se dedican al cultivo de café actualmente y que intervienen en el comportamiento de dicho cauce, y que no están siendo considerados en el análisis requerido en esta gestión.

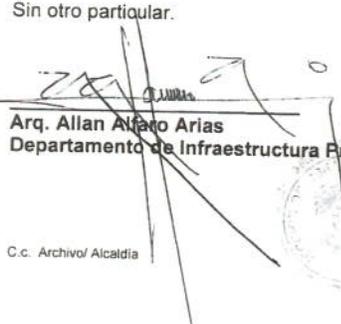
Municipalidad de San Pablo de Heredia, Costado Norte del Parque Central.
Central telefónica: (506) 2277.0700-Apartado postal 96-3019.
www.sanpablo.go.cr

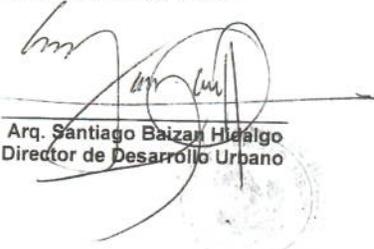
1



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO

- que intervienen en el comportamiento de dicho cauce, y que no están siendo considerados en el análisis requerido en esta gestión.
- 12- Que con relación a los datos suministrados en el Estudio Hidrológico y diseño de sistema de retención aportado por el gestionante, así como las obras que deban implementarse en vía pública, debe ser analizado por la Unidad de Infraestructura Pública y aportar el criterio correspondiente.
Sin otro particular.


Arq. Allan Alfaro Arias
Departamento de Infraestructura Privada


Arq. Santiago Baizan Hielgo
Director de Desarrollo Urbano

C.c. Archivo/ Alcaldía

2

- 3 Arq. Allan Alfaro menciona que el viernes 18 de junio del 2021 se le dio respuesta
4 a una solicitud anterior, donde se indicaron todos los ajustes que tenían que realizar
5 pero la volvieron a presentar con las mismas carencias.

- 1 Se procede a dar lectura a criterio técnico suscrito por el Ing. Jorge Duarte Ramírez.





MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA



OFICIO MSPH-CU-IPUB-NI - 056-2021.
San Pablo de Heredia, 23 de agosto del 2021.

Señores:
Comisión de Obras Públicas
Concejo Municipal.

La presente es para saludarles y a la vez informarles que presento criterio técnico con relación a solicitud de desfogue pluvial del proyecto que se pretende desarrollar en el inmueble con folio real n° 40256083-000, descrito mediante plano catastro H-1938448-2016, a nombre Producciones Global del Pacifico, el cual se denomina 36 Apartamentos en San Pablo de Heredia, dicho desfogue pluvial fue confeccionado el Ing. Martin Morales Mora, carnet IC-27073.

CONSIDERANDO.

1. Que con relación al proyecto en cuestión en sesión ordinaria 12-21 celebrada el veintidós de marzo del 2021, el Concejo Municipal recibió nota el día 17 de marzo del 2021, suscrita por la Sra. Adriana Ramírez Márquez, donde solicita revisión de propuesta de desfogue pluvial para el proyecto denominado "Apartamentos en San Pablo de Heredia y mediante acuerdo unánime y declarado definitivamente aprobada N° 158-21, el Concejo Municipal Acuerdo: "Remitir dicha nota a la Administración Municipal para su atención y remisión de los criterios técnicos correspondientes con el objetivo de analizarlos posteriormente en la Comisión de Obras Publicas.

1.2 Diseño de sitio extraído del Estudio Hidrológico.

Figura 5.1. Diseño de sitio de proyecto

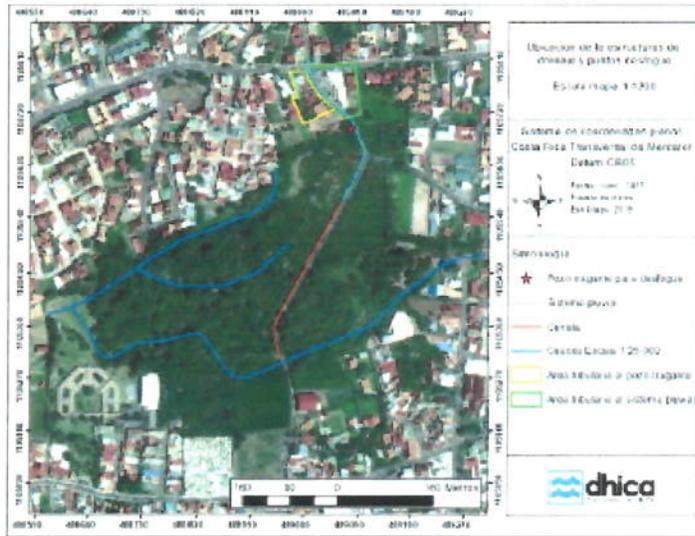
Municipalidad de San Pablo de Heredia, Costado Norte del Parque Central.
Teléfono: (608) 2277-0743-Apartado postal 98-3018.
www.sanpablo.go.cr
vtal@sanpablo.go.cr



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA



1.3 Áreas tributarias extraídas del estudio Hidrológico.



1.4 Ubicación del Proyecto.



Figura 5-1. Ubicación del área del proyecto

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA**2. Descripción del Proyecto**

El proyecto a desarrollar se ubicará en la propiedad Folio Real N° 40256083-000, con un área de 2085.00m² se pretenden construir 6 torres de apartamentos, con una calle principal de acceso y zona de parqueo, implica un desarrollo del 70% del área de la propiedad.

3. Observaciones

- Analizado el estudio hidrológico e hidráulico elaborado por el ingeniero Martin Morales Mora, se pudo determinar que el mismo no abarca la totalidad de las áreas tributarias que comprenden la zona donde se pretende realizar el proyecto, por lo que no se puede hacer un análisis integral del comportamiento a futuro de las aguas generadas por el mismo.



Fincas que intervienen en el sector del proyecto, en su estado actual y se deben tomar en cuenta para realizar el análisis integral de la cuenca

Municipalidad de San Pablo de Heredia, Costado Norte del Parque Central.
Teléfono: (608) 2277-0743-Apartado postal 88-3018.
www.sanpablo.go.cr
visi@sanpablo.go.cr

1

2 Sr. Jorge Duarte denota que las fincas que están demarcadas en color magenta son
3 las que se tenían que considerar en el estudio hidrológico, ya que se debe tomar en
4 cuenta que a futuro esos terrenos tienen un potencial urbanístico por el tipo de zona
5 pero no se puede trabajar bajo supuestos.

6 Sr. Rodrigo Hidalgo consulta si ese sector es el de Calle Manca, a lo que el Sr. Jorge
7 Duarte responde que efectivamente. Comenta que la línea azul corresponde a la
8 ubicación del canal.

9 Se continúa con la lectura de dicho documento:

10



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA



- Parte del trayecto de las aguas que discurren del proyecto al cuerpo receptor, no cuenta con infraestructura pluvial, además no indica las mejoras a realizar, para optimizar dicho desfogue desde la salida del proyecto al cuerpo receptor.
- El cuerpo receptor a donde se pretenden desfogar las aguas del proyecto, corresponde a un canal que recibe aguas que provienen del cantón de San Rafael de Heredia, la parte norte de San Pablo de Heredia y algunas del centro de San Pablo, dicho canal atraviesa áreas Urbanizadas como Las Pastoras, La Amada, Villa Dolores, El Marino, La Amelia y finalmente estas desfogan al Rio Pirro.
- En cuanto a la lámina aportada, se debe graficar con claridad los detalles de curvas de nivel, los niveles de piso terminado, la ubicación del sistema de regulación en conjunto con el proyecto, especificar claramente cuáles son los elementos pluviales existentes y los que serán construidos. Esto con el fin de realizar un análisis detallado del comportamiento del caudal de entrada al sistema de retardo y su salida.

POR TANTO.

Esta Unidad de Infraestructura Pública, recomienda rechazar la solicitud de desfogue pluvial, hasta tanto se hallan corregida todas las observaciones supracitadas, así como las obras de infraestructura en vía pública que serán necesarias para la correcta canalización de las aguas pluviales de dicho proyecto.

Atentamente.

<p>JORGE LUIS DUARTE RAMIREZ (FIRMA)</p>	<p>Firmado digitalmente por JORGE LUIS DUARTE RAMIREZ (FIRMA) Fecha: 2021.08.24 16:03:20 -06'00'</p>
---	--

**Ing. Jorge Luis Duarte Ramírez.
Coordinador Departamento Infraestructura Pública.
Municipalidad de San Pablo de Heredia**

C/c Archivo.

Municipalidad de San Pablo de Heredia, Costado Norte del Parque Central.
Teléfono: (608) 2277-0743-Apartado postal 06-3018.
www.sanpablo.go.cr
vfis@sanpablo.go.cr

1

2 Sr. Yohan Granda consulta si actualmente las comunidades antes descritas sufren
3 algún problema por causa de las lluvias.

4 Sr. Jorge Duarte expresa que 310 metros de dicho cuerpo receptor no posee ningún
5 tipo de infraestructura pluvial, lo que hace que en crecidas rebalsen las aguas en
6 los sectores de Las Pastoras, La Amelia y en la cuenca. Agrega que la basura que
7 se acumula provoca obstrucciones en las tuberías.

8 Sr. Yohan Granda consulta si el desarrollador puede desfogar en la calle principal
9 del cementerio, considerando la infraestructura que instaló el Condominio Alexa, a
10 lo que el Sr. Jorge Duarte responde que tendría que plantear la propuesta para que
11 sea analizada por el equipo técnico.

12 Sr. Allan Alfaro menciona que opciones hay pero se debe realizar una inversión
13 cuantiosa, siendo que se debe construir infraestructura pública.

1 Sr. Yohan Granda denota que le parece la manera en que está actuando el equipo
2 técnico. Consulta qué pasaría si los estudios hidráulicos arrojan que si es viable la
3 manera en que se está planteando el desfogue.

4 Sr. Allan Alfaro indica que es muy difícil que un profesional en energía hidráulica
5 determine que ese caudal pluvial está apto para recibir las aguas de toda esa zona.

6 Sr. Rodrigo Hidalgo externa que al no existir más consultas, propone recomendarle
7 al Concejo Municipal, denegar la solicitud de desfogue pluvial para proyecto
8 denominado "Apartamentos en San Pablo de Heredia, en terreno con plano
9 catastrado H-1938448-2016 con folio real 256083-000, propiedad de Producciones
10 Global de Pacifico S.A. Lo anterior basado en los criterios técnicos aportados.

11 ✓ Los señores Yohan Granda Monge y Rodrigo Hidalgo Otárola, están de
12 acuerdo.

13 **Tema tercero:** Analizar la solicitud de desfogue pluvial para el proyecto denominado
14 Condominio Horizontal Residencial Villas San Fernando de 123 unidades de
15 vivienda de 2 niveles, en terreno con plano catastrado H-1799105-2015 y folio real
16 246076-000, propiedad, propiedad de Las Villas San Fernando Sociedad Anónima,
17 cédula jurídica 3-101-698338, ubicado de la Cruz Roja 400 metros este, San Pablo
18 de Heredia.

19 Se procede a dar lectura del criterio técnico:



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO



MSPH-DDU-IP-NI-068-2021

San Pablo de Heredia, lunes 23 de agosto del 2021

Criterio Técnico Área administrativa:
Dirección de Desarrollo Urbano
Unidad de Infraestructura Privada
Unidad de Infraestructura Pública
Señores:
Comisión de obras públicas
Msc. Rodrigo Hidalgo
Presidente de Comisión

MUNICIPALIDAD SAN PABLO DE HEREDIA	
ALCALDIA MUNICIPAL	
Nombre	<i>Doris</i>
Fecha	<i>11:48 am</i>
Hora	<i>23/8/2021</i>

Remitimos a continuación el Informe Técnico relacionado con el Proyecto:

“Solicitud de desfogue pluvial, para el proyecto denominado Condominio Horizontal Residencial Villas San Fernando de 123 Unidades de Vivienda de 2 niveles, en terreno con plano catastrado H-1799105-2015 y folio real 246076-000, propiedad de Las Villas San Fernando Sociedad Anónima, cedula jurídica 3-101-698338, ubicado de la Cruz Roja 400 metros este, San Pablo de Heredia”.

Considerandos:

- 1- Las características del proyecto:
 - Condominio Residencial Villa San Fernando.
 - Total de Unidades Habitacionales: 123 de 2 niveles.
 - Áreas comunes, parques, juegos infantiles y áreas verdes.
 - Cuenta con Planta de Tratamiento para aguas residuales y Tanque de Retardo.
- 2- Que este Municipio mediante Acuerdo del Concejo Municipal CM-46-16 ya había otorgado Desfogue Pluvial para un proyecto anterior de Condominio.
- 3- Que este Municipio mediante Acuerdo del Concejo Municipal CM-125-18 otorgó licencia de construcción, el cual no fue ejecutado por el Desarrollador anterior denominado “Torres San Fernando”.
- 4- Que la nueva solicitud es para un nuevo proyecto, en este mismo terreno el cual consta de 123 unidades habitacionales.



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO



- 5- Que la solicitud es planteada por el señor Luis Montero Anderson, Gerente General de la Empresa Fomento Urbano S.A, Empresa Desarrolladora del proyecto.
- 6- Que se aporta la correspondiente autorización para realizar este trámite, extendida por el Representante Legal de la Sociedad Las Villas de San Fernando, propietario del terreno.
- 7- Que el Desfogue Pluvial solicitado es dirigido hacia el cauce natural de flujo permanente, denominado Río Bermúdez.
- 8- Que aporta planos con la propuesta de desfogue así como el diseño de sitio, el Estudio Hidrológico, memoria de cálculo pluvial, análisis hidráulico, así como el diseño del tanque de retardo del Caudal Pluvial.
- 9- Que la propuesta gráfica incluye, pozos de registro pluvial, tubería pluvial, tanque de retardo y cabezal de salida hacia el Río Bermúdez.
- 10-Que el estudio Hidrológico de la zona aportado, determina que la propiedad a desarrollar no tiene aportes externos de agua pluvial de otras propiedades en su entorno. Únicamente debe resolver dentro de su propiedad el encauzamiento y/o transporte de agua pluvial hacia el Río Bermúdez.
- 11-Que aporta la documentación complementaria requerida para este tipo de Gestión:
 1. Personería jurídica
 2. Uso de suelo
 3. Estudio Registral
 4. Copia de Cédula del Propietario
 5. Copia de plano Catastrado Visado por el Municipio.
 6. Autorización del propietario.
 7. Propuesta Gráfica de desfogue.
- 12-Que dentro de la documentación aportada incluye el estudio Hidrológico aprobado por SENARA, mismo que certifica y/o aprueba la localización de la propiedad dentro de Zona de Vulnerabilidad Baja del Cantón de San Pablo, condición que permite el desarrollo de este proyecto.
- 13-Que la Unidad de Infraestructura Pública mediante oficio MSPH-DCU-PT-VAMPSH-063-2021, le ha indicado al Desarrollador los ajustes e información complementaria que debe aportar, documentación que ya ha sido aportada y se han ejecutado los ajustes a la propuesta.



MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO



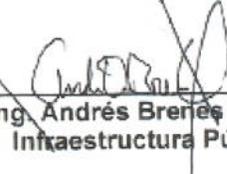
14-Que se indica al Desarrollador que para la sección menor del proyecto que desfoga hacia la tubería pluvial localizada en vía pública, deberá incluir un dispositivo de retardo de aguas pluviales, el cual deberá graficarse en los planos constructivos del proyecto al momento de solicitar la licencia de construcción.

Que esta propuesta de desfogue, deberá el desarrollador incluirla en los planos constructivos finales, al momento de tramitar el permiso de construcción.

15-Que tanto la Unidad de Infraestructura Privada e Infraestructura Pública no encuentran objeción en que se apruebe esta solicitud, toda vez que cumple tanto con la propuesta, requisitos y documentación correspondiente.

Por tanto:









Arq. Allan Alfaro Arias
 Infraestructura Privada

Ing. Jorge Duarte Ramirez
 Visados y Mapa Catastral

Ing. Andrés Brenes Ovares
 Infraestructura Pública

C.c. Archivo Alcaldía

Municipalidad de San Pablo de Heredia, Costado Norte del Parque Central.
 Central telefónica: (506) 2277.0700-Apartado postal 96-3019.
www.sanpablo.go.cr

1

2 Sr. Allan Alfaro comenta que el proyecto anterior se llamaba "Torres San Fernando"
 3 pero por problemas financieros no se pudo desarrollar y evidentemente el permiso
 4 de construcción no se pagó. Señala que en el lindero sur colinda con el Río
 5 Bermúdez, lo cual es un punto favorable para efectos del desfogue pluvial, no
 6 obstante, se debe exigir el dispositivo de aguas pluviales para que el caudal no
 7 impacte directamente sobre el Río.

8 Sr. Yohan Granda consulta si los mismos estudios hidrológicos del proyecto inicial
 9 sirven para estos apartamentos, a lo que el Sr. Allan Alfaro responde que no, ya que
 10 el pasado eran torres, por lo tanto, son diferentes las áreas de cobertura, huellas de

1 los edificios, las áreas permeables, parqueos, áreas de parques, etc. Menciona que
2 el proyecto que se está analizando es en fincas filiales.

3 Sr. Yohan Granda considera importante que se detalle un poco más la información
4 del estudio hidrológico, como por ejemplo, el número del estudio, siendo que esta
5 comisión no ve los adjuntos que están en el expediente.

6 Sr. Allan Alfaro indica que ampliará un poco más esa información en el criterio
7 técnico, como por ejemplo, la empresa desarrolladora, el profesional que lo realizó,
8 etc.

9 Sr. Yohan Granda consulta si dichos estudios los aporta la empresa o la
10 municipalidad indica quien debe realizarlos.

11 Sr. Allan Alfaro comenta que la municipalidad no se puede condicionar ni
12 recomendar empresas que haga este tipo de estudios. Denota que la constructora
13 que está tramitando el permiso es una empresa muy seria y siempre los estudios
14 que aportan son muy bien elaborados. Aclara que el tema de la carga urbana se
15 establece en la etapa del permiso de construcción. En cuanto a la planta de
16 tratamiento de aguas residuales menciona que si bien es cierto el afluente va a estar
17 dirigido al Río Bermúdez, el desarrollador debe aportar los permisos de ubicación
18 del Ministerio de Salud, el Colegio de Ingenieros y Arquitectos y del Instituto
19 Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, lo cual, se tramita por aparte.

20 Sr. Allan Alfaro expresa que el considerando N° 14, se refiere a que
21 aproximadamente un 95% del caudal está dirigido hacia el Río Bermúdez y una
22 pequeña sección por pendiente va hacia el frente pero en la propuesta no se indicó
23 ningún dispositivo de retardo.

24 Sr. Rodrigo Hidalgo menciona que al no existir más consultas, propone
25 recomendarle al Concejo Municipal, aprobar la solicitud de desfogue pluvial para el
26 proyecto denominado Condominio Horizontal Residencial Villas San Fernando de
27 123 unidades de vivienda de 2 niveles, en terreno con plano catastrado H-1799105-
28 2015 y folio real 246076-000, propiedad, propiedad de Las Villas San Fernando
29 Sociedad Anónima.

30 ✓ Los señores Yohan Granda Monge y Rodrigo Hidalgo Otárola, están de
31 acuerdo.

32 AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON TREINTA Y TRES MINUTOS DEL DÍA
33 VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SE DA POR
34 FINALIZADA LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO
35 CERO SEIS VEINTIUNO.

36

37

38

39

40


MSc. Rodrigo Hidalgo Otárola
Coordinador de la Comisión




Sra. María José Esquivel Bogantes
Asistente Secretaria del Concejo Municipal