

INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN	
NOMBRE DE LA COMISIÓN:	Obras Públicas
NOMBRE DE LA COORDINADORA DE LA COMISIÓN:	José Fernando Méndez Vindas

ACTA DE REUNIONES	
NUMERO DE ACTA: COP-01-17	FECHA DE LA REUNIÓN: Miércoles 18 de enero de 2016.
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Jueves 19 de enero de 2016.
HORA DE INICIO: 4:37 pm	HORA DE FINALIZACIÓN: 6:00 pm
LUGAR: Salón de Sesiones Concejo Municipal	
OBJETIVO DE LA REUNIÓN: Analizar y dictaminar temas remitidos por el Concejo Municipal:	
AGENDA: 1. Ratificación del acta N° 18-16 de la reunión celebrada el día 16 de diciembre de 2016. 2. Nota recibida el día 16 de noviembre de 2016, suscrita por el Sr. Rafael A. Chaves Esquivel, Representante Edificaciones Coloniales Rocha S.A. donde hace referencia a tema relacionado con el proyecto Rincón del Valle. 3. Nota recibida el día 05 de diciembre de 2016, suscrita por el Sr. Rigoberto González Lépez, sobre abordaje de segregación de lotes en la Calle Espinoza. 4. Cronograma de la ejecución de obras de los Condominios Quinta Fontana, Los Volcanes, y Altamira. 5. Informe por parte del Departamento de Ingeniería sobre cuantificación de obras pendientes que presentan los desarrolladores. Informe sobre la inspección realizada en el Condominio Monterrey (Construcción de aceras).	

MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
José Fernando Méndez Vindas	Regidor Municipal	
Betty Castillo Ortiz	Regidora Municipal	
Julio Benavides Espinoza	Regidor Municipal	Ausente
Daniela Azofeifa Sandoval	Asesora	Ausente
Oscar Villalobos Gutiérrez	Asesor	Ausente
Luis Mastroeni Villalobos	Asesor	
Santiago Baizán Hidalgo	Director Operativo	
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	
Oscar Campos Garita	Sección Infraestructura Pública	Ausente
Miguel Cortés Sánchez	Coordinador de Catastro	Ausente
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	

**ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS No. 01-17**

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CERO UNO DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA DIECIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON TREINTA Y SIETE MINUTOS CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES MIEMBROS:

Quien preside:

Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Municipal

Miembros de la Comisión:

Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Municipal

Asesores:

Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director Operativo
Sr. Allan Alfaro Arias, Arquitecto Municipal
Sr. Luis Mastroeni Villalobos, Asesor

Ausentes:

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor
Sr. Miguel Cortés Sánchez, Coordinador de Catastro
Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Municipal
Sr. Oscar Campos Garita, Coordinador de la UTGV
Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

AGENDA

1. Ratificación del acta N° 18-16 de la reunión celebrada el día 16 de diciembre de 2016.
2. Nota recibida el día 16 de noviembre de 2016, suscrita por el Sr. Rafael A. Chaves Esquivel, Representante Edificaciones Coloniales Rocha S.A. donde hace referencia a tema relacionado con el proyecto Rincón del Valle.
3. Nota recibida el día 05 de diciembre de 2016, suscrita por el Sr. Rigoberto González Lépez, sobre abordaje de segregación de lotes en la Calle Espinoza.
4. Cronograma de la ejecución de obras de los Condominios Quinta Fontana, Los Volcanes, y Altamira.
5. Informe por parte del Departamento de Ingeniería sobre cuantificación de obras pendientes que presentan los desarrolladores. Informe sobre la inspección realizada en el Condominio Monterrey (Construcción de aceras).

Tema primero: Ratificación del acta N° 18-16 de la reunión celebrada el día 16 de diciembre de 2016.

La Sra. Betty Castillo Ortiz y el Sr. José Fernando Méndez Vindas proceden a ratificar el acta mencionada.

Tema segundo: Nota recibida el día 16 de noviembre de 2016, suscrita por el Sr. Rafael A. Chaves Esquivel, Representante Edificaciones Coloniales Rocha S.A. donde hace referencia a tema relacionado con el proyecto Rincón del Valle.

- 1 Sr. José Fernando Méndez procede a dar lectura a dicha nota:



15 de nov. de 16

Srs. Consejo Municipal
Municipalidad San Pablo de Heredia

Honorable Consejo,



Por medio de la presente mi representada EDIFICACIONES COLONIALES ROCHA S.A. se permite presentar a su despacho la actualización de algunos aspectos que este Honorable Consejo notificó a esta empresa, mediante acuerdo Municipal.

Nuestra empresa quisiera en primera instancia dejar constancia ante un campaña mal intencionada que se ha venido generando por parte de los vecinos del proyecto RINCON DEL VALLE, que nuestra siempre a actuado con buena intención para con este Municipio como lo demuestran las obras entregadas y construídas con el paso del tiempo por nuestra empresa.

Sí se dió este error en el plano original de .44 cm no fue como algunos vecinos de la Asociación Rincón del Valle lo han querido dar a entender a este Consejo Municipal.

Nuestra empresa cometió este pequeño error (el cual estamos ya solventado una vez fuimos notificados) en una obra en donde se movilizaron más de 35 000 metros cúbicos de material / tierra, se trasó y abrió un carretera totalmente nueva en la zona de desarrollo con un costo de más de 600 000 millones de colones que fue entregado ya a la Municipalidad hace más de tres años, sin que constructivamente dichas obras presenten ningún problema y estén funcionando perfectamente. Esto habla bien de nuestro interés de caminar siempre de la mano de este Municipio.

Es importante que este Honorable Consejo Municipal comprenda que nuestra empresa está en proceso de completar las áreas de Facilidades Comunes como le fueron solicitadas, pero también es importante que se reconozca que nuestra empresa está generando estas concesiones de manera unilateral y desinteresada toda vez que estas son áreas entregadas desde más de 3 años atrás a esta Municipalidad y que se conocen como zonas de Facilidades Comunes y no de Juegos Infantiles como otra vez este grupo vecinal a querido engañar a este Consejo Municipal.



Dentro del marco de lo expuesto por varios Vecinos del proyecto Rincón del Valle nuestra empresa considera de suma importancia manifestarse al respecto, ya que han sido muchas las constantes mentiras y difamaciones de las que se ha sido objeto nuestra empresa por parte de este colectivo de personas, sobre este y otros temas.

En relación a las manifestaciones hechas sobre los supuestos desagües no construidos en algunos patios de algunas viviendas. Queja que lograron plasmar en un acuerdo Municipal nuestra empresa debe indicar que estos desagües no están en ninguno de los planos aprobados por Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Ministerio de Salud y la propia Municipalidad que corresponden a estas viviendas.

Estos no se presentan porque nuestra empresa no descarga ninguna agua pluvial en dichos patios traseros, todas las aguas que se generan por lluvias son canalizadas por el sistema pluvial de la casa que está correctamente construido según planos. En donde todas aguas pluviales se encuentran direccionadas al patio interno de estas unidades. Con lo que no existe ninguna afectación adicional en los patios traseros como este grupo vecinal a querido dar a entender y mal informar a esta Municipalidad, y la ha expuesto dentro de un conflicto meramente de índole privado y que se deberá ser resuelto en la sede judicial o administrativa que corresponda.

De igual manera se han aprovechado estos señores para DIFAMAR a nuestra compañía con supuestos ofrecimientos que se les dieron en su momento y que ahora no se pretenden cumplir, por parte nuestra. Esto además de falso carece de todo tipo de prueba documental que así lo demuestre, y carece de cualquier sentencia o resolución administrativa que así lo compruebe. Contrario a las pruebas contundentes que nuestra empresa podrá aportar en cualquier proceso sea administrativo o judicial, como contratos de venta y actas notariales de entrega de cada vivienda en donde NUNCA se manifiesta nada en relación a ninguna consecución para con este grupo en otros proyectos y en donde NINGUNO de nuestros clientes manifestó nada al respecto como ahora quieren reclamar y confundir.

De igual manera ponemos a su disposición a nuestro abogado para que se presente cuando este municipio lo desee a rendir cuentas sobre estos temas y de una vez por todas frenar este constante acedio en que tiene este colectivo a los miembros de esta Municipalidad.



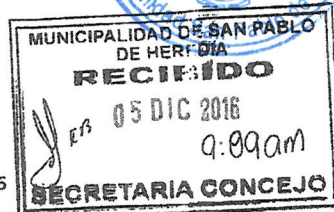
De ustedes sinceramente,


Rafael A. Chaves Esquivel
Representante

1 _____
2
3
4 Sr. Santiago Baizán indica que anteriormente esta Comisión denegó un visado de
5 recepción de obras debido a que tenían obras pendientes con el municipio, las
6 cuales son: elaborar nuevamente el plano catastro para ajustar el área municipal
7 que había sido invadida, la malla perimetral en dicha área, la instalación de juegos
8 infantiles y la instalación de máquinas de ejercicio al aire libre. Expresa que hace
9 algunos días realizó una inspección en el sitio, donde detecto que la malla ciclón
10 ya fue colocada, así como los juegos infantiles, el plano catastro fue presentado
11 ante la Administración Municipal en el mes de diciembre y se encuentra en proceso
12 de inscripción ante el Registro Nacional.



- 1 Sr. José Fernando Méndez comenta que dichas obras fueron condicionadas con el
2 permiso de construcción, por lo que las mismas se deben cumplir en el tiempo
3 estipulado.
- 4 Sr. Santiago Baizán menciona que el término de "facilidades comunales" se refiere
5 a que cuando se da un fraccionamiento frente a calle pública, el 10% del área
6 resultante se considera como tal, dentro de ellas la Municipalidad puede construir
7 un parque o bien autorizar alguna asociación para que realice reuniones. En
8 relación a las deficiencias pluviales que presentan en los patios de algunas
9 viviendas del fraccionamiento, señala que el desarrollador había presentado una
10 solución que consiste en construir unos pozos de absorción para mitigar el
11 problema.
- 12 Sr. Allan Alfaro aclara que el tema de dichas viviendas es un problema que debe
13 resolver el desarrollador con los afectados.
- 14 Sr. Santiago Baizán menciona que desde el punto de vista constitucional, la
15 Municipalidad no puede tomar dichas obras como un condicionante para la
16 recepción de obras, ya que es un problema de privados, sin embargo el
17 Departamento de Ingeniería le ha dado seguimiento a la situación.
- 18 Sr. José Fernando Méndez comenta que hasta donde conoce, el desarrollador
19 había adquirido el compromiso con los vecinos de construir 10 pozos de absorción
20 para solucionar la problemática.
- 21 Sr. Santiago Baizán indica que en efecto, la empresa desarrolladora mantiene
22 dicho compromiso.
- 23 Sr. Rafael Ángel Cubillo expresa que los vecinos afectados están conscientes que
24 el problema no le pertenece al municipio. Referente a las obras públicas comenta
25 que solamente está pendiente la instalación de los gimnasios al aire libre.
- 26 Sr. Santiago Baizán indica que a pesar que no sea responsabilidad del municipio,
27 considera importante consultarle al desarrollador en que proceso están dichas
28 obras o al menos conocer con cuales propietarios conciliaron.
- 29 Sr. José Fernando Méndez menciona que esta Comisión queda a la espera de los
30 resultados de la conversación que sostendrá el Sr. Santiago Baizán con el
31 profesional responsable. Propone que antes de emitirle una recomendación al
32 Concejo Municipal, se debe realizar una inspección de campo.
- 33 **Tema tercero:** Nota recibida el día 05 de diciembre de 2016, suscrita por el Sr.
34 Rigoberto González Lépez, sobre abordaje de segregación de lotes en la Calle
35 Espinoza.
- 36 Sr. José Fernando Méndez proceda a dar lectura a dicha nota:



Lunes 5 de diciembre 2016

Estimados:

Señores consejo municipal

Estimados señores desde el día 16 de noviembre del presente año envié un documento firmado por los habitantes de la comunidad los Espinoza a la cual ustedes representan los cuales apoyan el proyecto de segregación de seis lotes del plano número 18119-000 con plano madre catastro número 0017711-1976 y exponen las ventajas que para ellos significa esta segregación anteponiéndose a la visión de la comisión de obras que al no habitar en la comunidad desconocen totalmente su realidad, al contrario de sus habitantes dicho documento fue reenviado al departamento de control urbano sin que hasta la fecha se dé un procedimiento al respecto espero contar con la contestación a mi gestión ya que ha pasado el periodo de ley necesario para obtener una contestación.

Además quiero mostrar mi molestia por el mal proceder de esta comisión pues en su respuesta negativa de brindarme el apoyo para la segregación expone una gran falla de dicho consejo municipal el cual envía mi solicitud a la comisión de obras, de la cual con anterioridad recibí la petición de uno de sus miembros el Ingeniero Santiago Baizan de presentar un estudio hidrológico el cual se realiza por el ingeniero Roy Bogantes González setena ci-140-2014 y se presenta pero no se si por lo amplio del documento y el tiempo que se debe invertir en su análisis se obvia y en este estudio está todo lo referido al proceso de mitigación de aguas, se especifica la laguna de retención, se definen las pendientes, en fin se da respuesta a todas las preguntas que se hacen para solucionar el problema que existe en la salida de las aguas al no tener en su punto final los seis metros que se están pidiendo.

SE deja bien claro que no lo estudiaron ni lo analizaron cuando en su parte XIII pide presentar un estudio hidrológico, por esto pido se estudie este estudio hidrológico presentando y si surge alguna duda el ingeniero Roy Bogantes está en disposición de aclararla personalmente en el instante que se convenga un a cita para ello."

Att. Lic. Rigoberto González Lepiz
cedula 20400516

rgonzalezlepiz@gmail.com

1

2 Sr. José Fernando Méndez consulta si el tema de los 6 metros lo establece la ley, a
3 lo que el Sr. Santiago Baizán indica que en efecto, específicamente el artículo III
4 del Decreto 25902 que modifica la Ley de Planificación Urbana. Añade que eso no
5 es el motivo del fondo, ya que el interesado esta presentado solicitando el visado
6 de 6 lotes, para lo cual debe cumplir con todo el proceso de obra civil respectivo,
7 además debe contar con un desfogue autorizado por el Concejo Municipal. Sobre
8 el estudio hidrológico menciona que el mismo fue analizado por el Ing. Oscar
9 Campos y este detecto que el mismo no cumplía con los parámetros, lo cual se le
10 hizo saber al solicitante mediante el informe técnico correspondiente.

11 Sr. Allan Alfaro expresa que antes de otorgar un visado de planos, el interesado en
12 principio debe contar un permiso de desfogue pluvial. Añade que el entorno de la
13 propiedad no es apta para ejecutar una segregación, ya que el ancho de la
14 servidumbre no cumple.



1 Sr. Luis Mastroeni expresa que el interesado está aludiendo que el estudio
2 hidrológico no fue analizado.

3 Sr. Allan Alfaro reitera que el Ing. Oscar Campos emitió varias observaciones sobre
4 dicho estudio, lo cual consta en el acuerdo CM 469-16.

5 Sr. Santiago Baizán menciona que en caso que el AYA permita que la servidumbre
6 sea de 2.80 metros no habría problema, sin embargo el desarrollador deberá
7 instalar toda la tubería necesaria para el buen funcionamiento pero esta no es la
8 situación actual.

9 Sr. José Fernando Méndez señala que esta Comisión no se puede apartarse de lo
10 que la ley establece, por lo que considera que se debe ratificar el acuerdo CM 469-
11 16, donde se le denegó por primera la vez la solicitud de segregación, debido a
12 que no cumple con los requisitos correspondientes.

13 ✓ Tanto la Sra. Betty Castillo Ortiz como el Sr. José Fernando Méndez están de
14 acuerdo.

15 **Tema cuarto:** Cronograma de la ejecución de obras de los Condominios Quinta
16 Fontana, Los Volcanes, y Altamira.

17 Sr. Santiago Baizán procede a mencionar las obras pendientes de los siguientes
18 proyectos urbanísticos:

19 **Condominio Los Volcanes**

- 20 🚧 Evacuación fluvial de todo el sector de Rincón de Ricardo.
- 21 🚧 Construcción de aceras
- 22 🚧 Instalación de máquinas de ejercicio al aire libre

23 Externa que está pendiente la presentación del cronograma.

24 Sr. Allan Alfaro alude que se debe iniciar notificando a los vecinos que están
25 invadiendo vía pública para que se pueda concluir el tramo de la acera con el
26 puente. Añade que el Departamento de Ingeniería en conjunto con el
27 Departamento de Catastro había realizado un levantamiento de dichas
28 propiedades.

29 Sr. José Fernando Méndez considera que esta Comisión debe adoptar un acuerdo
30 donde se instruya a la Administración Municipal para que por medio de la
31 Promotora Social se les comunique a los vecinos dicha situación. Les solicita a los
32 profesionales que le colaboren a redactar algunos considerandos para
33 contemplarlos en el dictamen correspondiente.

34 Sr. Santiago Baizán indica que primeramente se debe iniciar con un proceso de
35 reconciliación.

36 Sr. José Fernando Méndez menciona que en la próxima presentará una propuesta
37 de dictamen para someterla a conocimiento de esta Comisión. Considera que en
38 la próxima reunión se puede invitar a la Promotora Social para que se le brinde los
39 argumentos bajo los cuales debe actuar.

40 **Condominio Altamira**

41 Sr. Santiago Baizán procede a mencionar las obras de carga urbanística que se le
42 interpuso a este proyecto y la fecha que serán ejecutadas:



DESCRIPCION DE LA OBRA	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZACIÓN
Ampliación y mejoramiento viales frente al proyecto	Enero de 2017	Abril de 2018
Mejoras en el cruce de Calle Gertrudis y Calle Cordero	Noviembre-diciembre 2016	Mayo 2017
Ampliación del puente de Calle Gertrudis	Ultimo trimestre de 2017	Mediado de 2018

- 1 Sr. Santiago Baizán menciona que el tema de mejoras en dichas calles depende
2 de la Comisión Especial de Obras Públicas que analizará el estudio de impacto vial
3 contratado por la empresa desarrolladora, ya que independientemente si se
4 acoge o no dicho estudio, se debe realizar una expropiación en la propiedad de
5 la Familia Molinari.
- 6 Sr. José Fernando Méndez en relación al tema de la expropiación indica que el
7 Concejo Municipal adopto un acuerdo donde se le solicita a la Administración
8 Municipal el expediente técnico, administrativo y jurídico que acredite la utilidad
9 pública del terreno particular, este debe contener una propuesta de declaratoria
10 de interés público.
- 11 Sr. Santiago Baizán expresa que dicho estudio vial debe ser enviado al MOPT para
12 su revisión, ya que dicha institución posee un proyecto para el cantón.
- 13 Sr. Allan Alfaro comenta que hay un acuerdo municipal donde se le solicitó al Ing.
14 Oscar Campos, Jefe de Sección de Infraestructura Pública, que enviara dicho
15 estudio al MOPT, lo cual no se ha cumplido.
- 16 Sr. Luis Mastroeni externa que es lamentable que dicho acuerdo no se haya
17 cumplido.
- 18 Sr. José Fernando Méndez menciona que el Concejo Municipal anterior fue quien
19 adopto dicho acuerdo faltando poco para que su periodo terminará, por lo que
20 no se le pudo dar seguimiento al mismo.
- 21 Sr. Santiago Baizán comenta que se debe tener claro que dicho estudio fue
22 ejecutado en el año 2014-2015, por lo que el mismo se debe actualizar, ya ha
23 pasado bastante tiempo y posiblemente los números cambiaron.
- 24 Sr. Allan Alfaro menciona referente a la expropiación señala que este estudio es
25 elemento esencial para que se pueda llevar a cabo la declaratoria de interés
26 público.
- 27 **Condominio Monterrey**
- 28 Sr. Santiago Baizán indica que las obras de las aceras quedaron inconclusas, esto
29 debido a que un vecino malintencionado paso su vehículo cuando las venían
30 terminando, ya que los portones de su garaje abren hacia afuera.
- 31 **Condominio Quinta Fontana**
- 32 Sr. Allan Alfaro señala que la ejecución de las obras están bastante ajustadas al
33 cronograma.
- 34 **Tema quinto:** Informe por parte del Departamento de Ingeniería sobre
35 cuantificación de obras pendientes que presentan los desarrolladores. Informe
36 sobre la inspección realizada en el Condominio Monterrey (Construcción de
37 aceras).



1 Este tema queda pendiente de analizar en la próxima reunión.

2 Sr. José Fernando Méndez en tema aparte, expresa que hay una solicitud de

3 audiencia de los vecinos de Rincón Verde I, para abordar el tema de desfogue

4 pluvial del Condominio Vistas San Pablo, por lo que posiblemente se convocará a

5 una reunión de hoy en quince días y es obligatorio que esté presente el Ing. Oscar

6 Campos, Jefe de Sección de la Infraestructura Pública, ya que es quien le

7 corresponderá atender este tema.

8 AL SER LAS DIECIOCHO HORAS DEL DÍA DIECIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL

9 DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

10 NÚMERO CERO UNO DIECISIETE.

11

12

13

14

15

Sr. Fernando Méndez Vindas Sra. María José Esquivel Bogantes
Coord. Comisión de Obras Públicas Asistente Secretaría Concejo Municipal

