



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-02-17	FECHA DE LA REUNIÓN: Lunes 06 de febrero de 2017
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Martes 07 de febrero de 2017
HORA DE INICIO: 4:35 pm	HORA DE FINALIZACIÓN: 6:05 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° 01-17 de la reunión celebrada el día 18 de enero de 2017. 2. Atender en audiencia a los vecinos del Residencial Rincón Verde I para abordar tema relacionado con la construcción del Condominio El Beneficio ubicado en la propiedad con plano catastrado N° H-916486-2004 y FR-58365-000, misma que se localiza frente a la Ruta Nacional N° 5 (antiguo Beneficio Montealegre).	

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	
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	
Miguel Cortés Sánchez	Coordinador de Catastro	
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	

**ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS No. 02-17**

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CERO DOS DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON TREINTA Y CINCO 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

Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Municipal

Asesores:

Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director Operativo

Sr. Allan Alfaro Arias, Jefe de Sección de Infraestructura Privada

Sr. Luis Mastroeni Villalobos, Asesor

Sr. Oscar Campos Garita, Jefe de Sección de Infraestructura Pública

Sr. Miguel Cortés Sánchez, Coordinador de Catastro

Ausentes:

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor

Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

AGENDA

1. Ratificación del acta N° 01-17 de la reunión celebrada el día 18 de enero de 2017.
2. Atender en audiencia a los vecinos del Residencial Rincón Verde I para abordar tema relacionado con la construcción del Condominio El Beneficio ubicado en la propiedad con plano catastrado N° H-916486-2004 y FR-58365-000, misma que se localiza frente a la Ruta Nacional N° 5 (antiguo Beneficio Montealegre).

Tema primero: Ratificación del acta N° 01-17 de la reunión celebrada el día 18 de enero de 2017.

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

Tema segundo: Atender en audiencia a los vecinos del Residencial Rincón Verde I para abordar tema relacionado con la construcción del Condominio Horizontal de Edificaciones y Lotes El Beneficio ubicado en la propiedad con plano catastrado N° H-916486-2004 y FR-58365-000, misma que se localiza frente a la Ruta Nacional N° 5 (antiguo Beneficio Montealegre).

Sr. José Fernando Méndez saluda a los presentes, inicia comentando que el Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal de San Pablo de Heredia, establece que solamente puede haber tres expositores y no podrán sobrepasar 40 minutos en su intervención para que por favor sea tomado en cuenta.

Sr. Edgar Blanco menciona que el objetivo de esta reunión es externar la inconformidad de los vecinos sobre la aprobación de una tubería pluvial que se



conectaría al sistema existente de la Urbanización Rincón Verde I, ya que dicho permiso no fue socializado con la totalidad de los vecinos. Externa que en varias ocasiones han presentado quejas ante el Departamento de Ingeniería pero han sido rechazadas aludiendo que el permiso ya fue concedido y que el Concejo Municipal es el único que lo pueda variar, por lo que en últimos meses se han enfocado en analizar los planos aportados por los desarrolladores del Condominio El Beneficio y se detectó que los planos no coinciden con lo aprobado por el Concejo Municipal, posteriormente los desarrolladores corrigieron los planos mediante una nota y los vecinos le solicitaron la presentación de los planos corregidos. En cuanto a las obras comunales que se comprometieron a realizar, señala que solamente existe un plano esquemático, por lo que también se le solicitó a la empresa constructora que se les informe el tipo de obras que se van a ejecutar. Añade que también se enteraron que sobre la tubería pluvial iban a pasar una tubería de aguas negras, lo cual nunca fue aprobado por el Concejo Municipal, por lo que han insistido que dichas obras se paralicen, debido a que no tienen los permisos correspondientes. Reitera que la principal molestia fue que solamente se le comunicó a una parte de los vecinos la instalación de la tubería mencionada, por lo que se espera de esta reunión es que se les aclare todas las dudas que tienen sobre el desarrollo de dicho proyecto. Además solicitar que las obras se realicen bajo una supervisión de la Municipalidad. Expresa que tanto a este municipio como a la empresa constructora se le ha comunicado que la propiedad a desarrollar presenta defectos de rellenos, lo cual puede provocar que la tubería que se coloque colapse en cualquier momento, lo anterior ya ha generado problemas de hundimiento en la calle y se teme que cuando se instale la tubería nueva se pueda agravar la situación. Señala que otra petición de los vecinos es que la empresa desarrolladora les presente una garantía por daños a terceros de por lo menos 5 años y por ₡200.000.000,00 para prevenir cualquier daño que se pueda ocasionar, ya que aunque sea un desarrollo privado fue la Municipalidad quien otorgó el permiso para intervenir áreas públicas.

Sra. Cecilia Cordero considera que este estema es bastante delicado y más aún cuando no hubo la comunicación correcta, ya que tienen conocimiento que ante esta Municipalidad se presentó un pequeño grupo de vecinos que se hicieron pasar como representantes del Comité, quienes levantaron una lista de firmas con personas menores de edad, inquilinos, etc. Señala que hasta finales del año pasado se enteraron de la aprobación del desfogue pluvial, por lo que le solicita a este gobierno local supervise todas las obras.

Sra. Marcela Gamboa reitera la preocupación de los vecinos, ya que existe un sentimiento de desconfianza, debido a que la información ha sido incompleta, además que no existe un estudio de vulnerabilidad. En cuanto a la planta de tratamiento se desconoce cuál va hacer la afectación, ya que posiblemente se pueden expandir olores desagradables, lo cual afectaría principalmente a los vecinos del sector de arriba, por lo que esperaría que este gobierno local vele por el bienestar de los habitantes del cantón.

Sr. José Fernando Méndez comenta que la solicitud de audiencia presentada ante el Concejo Municipal se trasladó a esta Comisión, ya que es donde están los técnicos y son quienes pueden evacuar todas las dudas que surjan al respecto.

Sr. Oscar Campos saluda a los presentes, aclara que ante cualquier trámite, la documentación se debe presentar completa. En cuanto a las inquietudes de los vecinos comenta que están en todo su derecho de externarlas, ya que no se realizó la socialización correspondiente. Menciona que como técnico les recomienda a los vecinos que estén tranquilos, ya que toda la documentación aportada fue revisada por los profesionales, lo cual se refleja en los requerimiento que se le solicitó en el diseño de las tuberías. Expresa que al revisar la memoria de cálculo se detectó que algunas tuberías existentes del sector no tienen capacidad hidráulica, por lo



1 que a los desarrolladores se le solicito los parámetros con la mayor intensidad de
2 lluvia en los últimos 25 años, esto para resolver los problemas de rebalse que se
3 presentan. Añade que todos los materiales a ocupar deben ser de primera calidad,
4 una vez concluidas las obras, el desarrollador deberá aportar pruebas de
5 laboratorios que demuestre que las obras se ejecutaron correctamente. En cuanto
6 a la planta de tratamiento indica que su aprobación es competencia del Ministerio
7 de Salud.

8 Sr. Santiago Baizán da las buenas tardes, sobre el tema de la consulta pública,
9 comenta que la Municipalidad le solicito a los desarrolladores la socialización con
10 los vecinos, lo cual fue aportado y claramente se desconoce si las firmas fueron
11 autenticadas o no. Aclara que las Municipalidades pueden disponer de las vías
12 públicas porque tienen poder de imperio sobre las vías y los bienes demaniales sin
13 necesidad de consultarle al 100% de la población, sin embargo este tema es de
14 competencia de un abogado. Externa que la Sra. Marcela Gamboa manifestaba
15 que tiene desconfianza sobre el expediente y la planta de tratamiento, indica que
16 la planta de tratamiento y el sistema mecánico de las aguas residuales es resorte
17 del Ministerio de Salud y Acueductos y Alcantarillados, la disposición de las aguas
18 residuales la determina el MINAE. Añade que la normativa establece que la planta
19 de tratamiento debe estar a diez metros de la colindancia más próxima o cercana,
20 además que los condominios deben presentar un informe trimestral o semestral del
21 mantenimiento de la planta, lo cual es jurisdicción del Ministerio de Salud. Sobre la
22 socialización durante el desarrollo del proyecto, externa que es fundamental que
23 los vecinos tomen fotos del estado actual de sus viviendas para tener como prueba
24 ante un eventual problema, ya que los desarrolladores tienen una responsabilidad
25 directa y se puede hacer efectiva la póliza de riesgo. Con respecto al tema de la
26 garantía efectiva, señala que la Ley General de Administración Pública establece
27 un procedimiento y además este municipio lo tiene reglamentado en La Gaceta
28 N° 200 del día 17 de octubre del 2003, el principal requisito que se solicita es una
29 declaración jurada autenticada por un notario, donde se establecen compromisos
30 por vicios ocultos durante cinco años. Sobre las áreas infantiles expresa que los
31 desarrolladores están proponiendo un salón comunal, lo cual debe ser socializado
32 con la totalidad de los vecinos previo a su aprobación. Añade que se procede con
33 el visado de los planos, una vez que cumpla con todos los requisitos y obras
34 respectivas. Sobre el tema de la tubería pluvial y los planos aprobados, indica que
35 previo al permiso que emite este municipio, se requiere la aprobación de
36 Acueductos y Alcantarillados, la tubería a instalar es de 80 cm, 90 cm y 100 cm para
37 la tormenta de diseño con periodo de retorno de 25 años. Señala que solamente
38 la calle del lado izquierdo quedará trabajando con la tubería vieja, el restante del
39 Residencial se interconectará con la nueva tubería, lo cual viene a mejorar las
40 condiciones de dicho sector. Considera que otro tema importante es cómo se va
41 a solucionar el cabezal de desfogue final, ya que tenía conocimiento que había
42 una parte que se estaba falseando.

43 Sr. Oscar Campos menciona que la empresa constructora debe minimizarles
44 inconvenientes a los vecinos, es decir si realizan una zanja, deben dejarla tapada,
45 mantener el sector lo más limpio posible, etc.

46 Sr. Julio Benavides considera que se han sustentado los planteamientos de los
47 vecinos, sin embargo le cede nuevamente el uso de la palabra a los vecinos para
48 continúen con las consultas.

49 Sra. Betty Castillo externa que esta Comisión vela por el bienestar del cantón, por
50 lo que insta a los vecinos a que estén tranquilos.

51 Sr. José Fernando Méndez comenta que el desfogue pluvial fue otorgado el 07 de
52 abril de 2015. Expresa que inicialmente las tuberías iban hacer subterráneas con el
53 fin de evitar afectaciones a los vecinos del Residencial, sin embargo por el diámetro



de ellas no fue posible. Menciona que el compromiso de la actual administración es que los vecinos deben ser beneficiados con los desarrollos urbanísticos. En relación al área común menciona que ya existe un diseño. Sobre el tema de las obras públicas comenta que deben ser ejecutadas de acuerdo a la Ley 7600. Referente al tema de aguas negras expresa que se está trabajando en la implementación del proyecto de Saneamiento Ambiental. Con respecto a la planta de tratamiento indica que cada condómino debe dar un aporte para su mantenimiento, ya que en caso que esta colapse o se dañe, el Ministerio de Salud Pública debe intervenir.

Sr. Edgar Blanco menciona que no cabe duda que la Municipalidad ha procedido como corresponde. Comenta que en razón que no había obtenido respuesta ante la solicitud de audiencia, se reunieron directamente con la empresa constructora para abordar el tema de los rellenos, donde se les solicito lo siguiente: planos para ver la ubicación de las tuberías, un archivo fotográfico de las propiedades, protección en las zanjas, estudio de pozos y tuberías, una garantía real, etc. Externa que en la rotonda del fondo se ha estado acumulando el agua en todos los inviernos, debido a que solamente hay un tragante, por lo que también se les solicito a los desarrolladores construir dos tragantes adicionales y que presentaran un plano ante la Municipalidad para su aprobación. Con respecto a los juegos infantiles señala que inicialmente habían ofrecido ampliar el rancho, por lo que deberán presentar el diseño respectivo.

Sr. Santiago Baizán indica que la supervisión se hará efectiva. En relación al rancho comenta que existe un anteproyecto de 40 metros cuadrados, sin embargo está pendiente la presentación del diseño.

Sr. Edgar Blanco comenta que para el día de mañana se tiene programado una reunión con la empresa constructora para definir ciertos detalles.

Sra. Cecilia Cordero expresa que su objetivo como vecina es luchar por el bienestar de la comunidad. Consulta que si pasado los cinco años de responsabilidad civil que sucede si se presenta alguna afectación.

Sr. Oscar Campos en relación a la socialización señala que la encargada es la Bach. Mauren Mora, Promotora Social que trabaja para la Unidad de Sección de Infraestructura Pública.

Sr. José Fernando Méndez comenta que en la parte de socialización si ha fallado un poco la Municipalidad pero está seguro que realizaran los mayores esfuerzos para llevar a cabo esta función.

AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON CINCO MINUTOS DEL DÍA SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CERO DOS DIECISIETE.

Sr. Fernando Méndez Vindas
Coord. Comisión de Obras Públicas



Sra. María José Esquivel Bogantes
Asistente Secretaría Concejo Municipal

Última línea

