

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52

ACTA COMISIÓN DE OBRAS No. 05-16

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS NÚMERO CERO CINCO DIECISEIS, CELEBRADA EL DÍA PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISIETE HORAS CON LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES MIEMBROS:

Quien preside:

Sr. José Fernando Méndez, Regidor Municipal

Miembros de la Comisión:

Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Municipal

Asesores:

Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director Operativo

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor

Ausentes:

Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Municipal

Sr. Oscar Campos Garita, Coordinador de la UTGV

Sr. Allan Alfaro Arias, Arquitecto Municipal

Sr. Miguel Cortés Sánchez, Coordinador de Catastro

Sra. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

Sr. Mauricio González González, Asesor

AGENDA

1. Recepción de obras de infraestructura pluvial (desfogue aprobado según acuerdo CM 277-15) y obras públicas (acera y cordón y caño, base y sub base y carpeta asfáltica), del proyecto denominado Supermercado Más x Menos San Pablo Norte, en propiedad con plano catastrado H-1762144-2014.
2. Solicitud de recepción de obras y visado de planos por parte del Sr. Adrián Rojas, Desarrollador del Condominio Alexa.
3. Solicitud de desfogue pluvial para el proyecto Condominio Residencial Bonaire, en propiedad con plano catastrado H-1512783-2011.
4. Modificación del folio real consignado en el acuerdo CM 85-16 referente a la modificación del Condominio Las Palmas.

Tema primero: Recepción de obras de infraestructura pluvial (desfogue aprobado según acuerdo CM 277-15) y obras públicas (acera y cordón y caño, base y sub base y carpeta asfáltica), del proyecto denominado Supermercado Más x Menos San Pablo Norte, en propiedad con plano catastrado H-1762144-2014.

Sr. Santiago Baizán comenta que mediante el oficio N° DOC-IN-ING-010-2016 del Proceso de Control y Desarrollo Urbano había indicado que no encontraba objeción en que dichas obras sean recibidas por este municipio, sin embargo previo a la recomendación de esta Comisión es necesario que la Unidad Técnica de Gestión Vial se pronuncie, esto por las pruebas de laboratorio que se deben realizar en la Ruta Cantonal, lo cual está pendiente. En relación a las obras de la Ruta Nacional le corresponde a CONAVI recibirlas.

Sr. Oscar Villalobos indica que para la recepción total es necesario que este municipio y el CONAVI hayan recibido las obras.

1 Sr. Santiago Baizán expresa que esta Comisión se debe pronunciar en el menor
2 tiempo posible, ya que el supermercado está operando con una patente
3 provisional.

4 Sr. Fernando Méndez considera que mediante una nota de esta Comisión se le
5 debe indicar al Sr. Oscar Campos que en un plazo de 10 días hábiles debe
6 presentar el informe respectivo.

7 ✓ Tanto el Sr. Julio Benavides Espinoza como el Sr. Fernando Méndez Vindas
8 están de acuerdo.

9 Sr. Santiago Baizán indica que mediante la Administración Municipal se le debe
10 recalcar a la Empresa Walmart que para la recepción total se necesario la nota de
11 CONAVI.

12 **Tema segundo:** Solicitud de recepción de obras y visado de planos por parte del
13 Sr. Adrián Rojas, Desarrollador del Condominio Alexa.

14 Sr. Santiago Baizán procede a realizar un pequeño resumen de lo acontecido con
15 este proyecto. Comenta que para la conexión de desfogue final se tuvo que
16 intervenir la Ruta Nacional N° 05, misma que quedo en mal estado, por lo que el
17 desarrollador tuvo que realizar las obras respectivas, sin embargo se está a la espera
18 que CONAVI se pronuncie sobre las mismas. Menciona el desarrollador ha
19 cumplido con la mayoría de los requisitos que este municipio le
20 interpuso, solamente esta pendientes la construcción de unos muros de
21 contención, lo cual está incluido en la garantía de los 6 lotes.

22 Sr. Fernando Méndez expresa que en varias ocasiones ha escuchado que este
23 proyecto se encuentra en análisis en el Tribunal Contencioso Administrativo.

24 Sr. Santiago Baizán señala que el desarrollador interpuso un recurso de revocatoria
25 en contra del acuerdo CM 517-15 donde el Concejo Municipal rechaza la
26 recepción de obras y el visado de los planos restantes, esto porque está pendiente
27 la recepción de obras por parte de CONAVI ante esta situación el desarrollador
28 eleva el recurso ante el Tribunal Contencioso Administrativo para que el mismo sea
29 quien resuelva, ya que consideraba que esta Municipalidad estaba excediendo
30 en lo solicitado. Aclara que los requisitos que este municipio exige son los que
31 establece la Gaceta N° 200 del 17 de octubre del año 2003.

32 Sr. Julio Benavides consulta si existe un informe como deben quedar las obras
33 públicas, a lo que Sr. Santiago Baizán indica que el Sr. Oscar Campos realizó
34 pruebas de laboratorio y en base a ello elaboró un informe técnico, mismo que se
35 encuentra en el expediente administrativo.

36 Sr. Santiago Bazán comenta que este desarrollador como carga urbanística
37 canalizó aguas que ocasionaban inundaciones en algunos sectores, lo cual tuvo
38 un costo bastante considerable, señala esto con el fin de reconocerle a
39 desarrollador la responsabilidad que ha asumido.

40 Sr. Fernando Méndez indica que le recomendará al Concejo Municipal no aprobar
41 la recepción de obras públicas y el visado de planos hasta tanto el CONAVI no
42 emita su criterio sobre la Ruta Nacional N° 05.

43 ✓ Tanto el Sr. Julio Benavides Espinoza como el Sr. Fernando Méndez Vindas
44 están de acuerdo.

1 **Tema tercero:** Solicitud de desfogue pluvial para el proyecto Condominio
2 Residencial Bonaire, en propiedad con plano catastrado H-1512783-2011.

3 Sr. Santiago Baizán inicia comentando que en el año 2012 se le autorizó un
4 desfogue pluvial al sistema alcantarillado pluvial existente en la Ruta Nacional
5 Heredia-Santo Domingo y finalmente a la Quebrada Gertrudis, pero la tubería
6 estaba muy superficial y las obras tenían que realizarlas de acuerdo con las normas
7 del A y A, mismas que nunca fueron ejecutadas, ahora que el desarrollador del
8 Condominio Alexa instalo la tubería respectiva desean conectarse a la misma,
9 ambos desarrolladores acuerdan realizar un canon, esto apegándose a la Ley de
10 Planificación Urbana, sin embargo a los técnicos les surgió la duda si en materia de
11 alcantarillado pluvial es procedente, por lo que se realizó consulta al Lic. José Luis
12 Rodríguez sobre el artículo N° 88 de la Ley de Planificación Urbana y el mismo
13 manifestó que dicho artículo únicamente hace referencia a redes de
14 alcantarillado potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, por lo que el
15 pago del canon no es procedente, esto fundamentado en que en el año 2005 el
16 Instituto de Acueductos y Alcantarillados, quien es el ente rector en materia de
17 alcantarillado pluviales y en materia de infraestructura de agua reglamentó el
18 artículo en mención, posteriormente se realiza consulta al INVU y este indica que se
19 debe realizar consulta al A y A.

20 Sr. Oscar Villalobos comenta que al convertirse el alcantarillado en una
21 infraestructura pública, en caso que se dé el canon le correspondería a la
22 Municipalidad.

23 Sr. Santiago Baizán reitera que al no estar contemplado el alcantarillado pluvial en
24 la ley, el pago no es procedente.

25 Sr. Oscar Villalobos externa su preocupación respecto a la tubería instalada por el
26 desarrollador del Condominio Alexa, ya que la misma fue diseñada para el mismo
27 y no para dotarle agua a otros desarrollos.

28 Sr. Santiago Baizán menciona que a dicho desarrollador se le solicitó una tubería
29 para abastecer un área tributaria determinada por el Departamento de Catastro,
30 por lo que no tendría problema en dotar agua a otros proyectos, sin embargo más
31 que un tema de capacidad es un tema de legalidad.

32 Se procede a dar lectura al criterio emitido por el Lic. José Luis Rodríguez, Asesor
33 Legal Externo y por el INVU.

34 Sr. Fernando Méndez considera que lo más viable es solicitarle al A y A se pronuncie
35 como corresponda.

36 Sr. Santiago Baizán expresa que se le debe solicitar a la Administración realice la
37 consulta respectiva al A y A. Una vez teniendo este criterio, el Concejo Municipal
38 deberá valorar si se le concede una audiencia al desarrollador del Condominio
39 Alexa para que exponga sus objeciones, esto acatando la recomendación emitida
40 por el Asesor Legal Externo.

41 Sr. Fernando Méndez menciona que tal como lo indicó el Sr. Baizán se realizará el
42 dictamen respectivo, para someterlo a revisión en la próxima reunión.

43 ✓ Tanto el Sr. Julio Benavides Espinoza como el Sr. Fernando Méndez Vindas
44 están de acuerdo.

