

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



ACTA DE REUNIONES	
NUMERO DE ACTA: COP-07-17	FECHA DE LA REUNIÓN: Miércoles 24 de mayo de 2017
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Jueves 25 de mayo de 2017
HORA DE INICIO: 4:58 pm	:HORA DE FINALIZACIÓN: 6:22 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° 06-17 de la reunión celebrada el día 17 de mayo de 2017. 2. Solicitud de desfogue pluvial de la construcción de la nueva Escuela Neftalí Villalobos de Rincón de Ricardo. 3. Revisión del dictamen relacionado con la licencia constructiva del Condominio Rincón de Brisas. 4. Retomar la solicitud de liberación de la garantía hipotecarias del Condominio Alexa.	

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

**ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS No. 07-17**

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CERO SIETE DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON CINCUENTA Y OCHO 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. Oscar Campos Garita, Jefe de Sección de Infraestructura Pública
Sr. Miguel Cortés Sánchez, Coordinador de Catastro
Sr. Allan Alfaro Arias, Jefe de Sección de Infraestructura Privada
Sr. Luis Mastroeni Villalobos, Asesor

Ausentes:

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor
Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Municipal
Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

AGENDA

1. Ratificación del acta N° 06-17 de la reunión celebrada el día 17 de mayo de 2017.
2. Solicitud de desfogue pluvial de la construcción de la nueva Escuela Neftalí Villalobos de Rincón de Ricardo.
3. Revisión del dictamen relacionado con la licencia constructiva del Condominio Rincón de Brisas.
4. Retomar la solicitud de liberación de la garantía hipotecarias del Condominio Alexa.

Tema primero: Ratificación del acta N° 06-17 de la reunión celebrada el día 17 de mayo de 2017.

Se procede con la ratificación del acta mencionada.

✓ Ratificada

Tema segundo: Solicitud de desfogue pluvial de la construcción de la nueva Escuela Neftalí Villalobos de Rincón de Ricardo.

Sr. José Fernando Méndez consulta si las memorias de cálculo, están dando correctamente.

Sr. Oscar Campos indica que previo a la presentación de las memorias de cálculo y del estudio hidrológico, las secciones de infraestructura privada y pública se reunieron con la Ingeniera encargada, donde se le realizaron algunos ajustes a la propuesta inicial, tales como que el periodo de retorno tenía que ser a 25 años, que para los tiempos de concentración tenía que utilizar la formula racional, entre otros. Señala que no tiene objeción en que se apruebe dicho desfogue pluvial, ya que cumplen con todos los requisitos que exige la normativa.



- 1 Sr. José Fernando Méndez consulta a cual infraestructura pública se depositaran
2 las aguas.
- 3 Sr. Oscar Campos expresa que se utilizará el mismo conector que actualmente sirve
4 para evacuar las aguas pluviales, con la ayuda previa de un tanque de retardo y
5 un pozo de absorción calculados para un tiempo de retención de veinte minutos,
6 según la información suministrada la tasa de filtración del terreno es de 5
7 minutos/cm.
- 8 Sr. Allan Alfaro indica inicialmente se le había indicado a la profesional responsable,
9 que en la propuesta tenían que agregar varios tragantes y el retiro respectivo, lo
10 cual ya fue contemplado.
- 11 Sr. Oscar Campos expresa que la idea de la profesional es retener 71 m³ en 20
12 minutos, este volumen retendrá en un solo tanque de retención, ubicado debajo
13 de los parqueos para visitas, con fondo permeable que funciona con zona de
14 filtración a una tasa de 6 minutos por centímetro.
- 15 Sr. Allan Alfaro indica que el tanque de retardo es un cuerpo de agua usado para
16 recolectar los excesos de agua de lluvia con el propósito de controlar la liberación
17 de los mismos. Los tanques de retención no tienen salidas o flujos, acequias, etc. El
18 agua es recolectada y luego se libera a través de fenómenos atmosféricos tales
19 como la evaporación o la infiltración.
- 20 Sr. Oscar Campos expresa que en este caso queda un fondo del tanque que no
21 va a poder salir por nivel, por lo que se liberará por medio de infiltración.
- 22 Sr. Allan Alfaro indica que estudio arroja un tiempo de retención de 20 minutos.
- 23 Sr. Luis Mastroni consulta si la tubería existente tiene capacidad para captar el
24 caudal.
- 25 Sr. Oscar Campos indica que la laguna de retardo es suficiente para solventar el
26 problema de rebases que se presenta en la tubería existente. Comenta que
27 posteriormente se debe valorar la idea de solicitarle algún desarrollador, la
28 instalación de tubería de desfogue pluvial del sector. En cuanto a las actividades
29 constructivas sobre el derecho de vía deberán construirse conforme a lo dispuesto
30 en el Manual de Especificaciones Generales para la Construcción de Carreteras,
31 Caminos y Puentes CR-2010.
- 32 Sr. Miguel Cortés considera que al desarrollador del Condominio Brisas del Rincón,
33 se le puede solicitar algún aporte para mejorar la infraestructura pluvial existente.
- 34 Sr. José Fernando Méndez señala que las obras de carga urbana para dicho
35 desarrollo, ya fueron establecidas, lo cual consiste en una estación del tren en
36 Rincón de Ricardo y las obras públicas. Aclara que se debe tomar en cuenta los
37 conceptos de proporcionalidad y razonabilidad.
- 38 Sr. Allan Alfaro indica que la ley no permite que a los proyectos como es la
39 construcción de un nuevo centro educativo, se le solicite obras de carga urbana,
40 debido a que ya tienen un presupuesto destinado por el DICE.
- 41 Sr. Oscar Campos señala que existe un estudio realizado por el Ing. Elier Navarro,
42 sobre la infraestructura pluvial del sector de Rincón de Ricardo, donde se denota
43 que la misma requiere de mejoras para mitigar el problema de inundaciones.
- 44 Sr. Allan Alfaro menciona que el proyecto de la nueva institución, debe darle
45 continuidad a las aceras que se ubican en el sector de Los Heredianos hasta dicho
46 centro educativo para que se articulen con la acera que debe concluir el
47 Condominio Monterrey.



Sr. José Fernando Méndez expresa que este proyecto es fundamental para la población estudiantil del sector, por lo que el próximo lunes presentará el dictamen de aprobación ante el Concejo Municipal.

Sr. Oscar Campos comenta que se debe agregar que la Municipalidad debe prever la asignación presupuestaria para realizar las obras de ampliación vial producto del alineamiento aprobado.

Sr. Allan Alfaro procede a dar lectura de su informe técnico que versa:

MSPH-DDU-IP-NI-034-2017

San Pablo de Heredia, miércoles 24 de mayo de 2017

**Criterio Técnico Área administrativa:
Infraestructura Pública, Infraestructura Privada, Dirección de Desarrollo
Urbano**

**Señores:
Comisión de obras públicas
Dr. Fernando Méndez Vindas
Presidente de Comisión**

Estimados miembros comisión de obras.

A solicitud de esta honorable Comisión de Obras, aportamos a continuación el informe relacionado con la solicitud de Desfogue Pluvial para Proyecto Escuela Neftalí Villalobos Gutiérrez.

Considerando:

1. Que se aporta nota de solicitud de desfogue pluvial por parte del Sr. Víctor Hugo Ramírez Villalobos, cedula 4-0110-0733, como representante legal de la Junta de Educación de la Escuela Neftalí Villalobos Gutiérrez.
2. Que se aporta Estudio Hidrológico por parte de la Ingeniera Karina Ocampo R. Carnet IM-8408.
3. Que se aportan todos los requisitos que se indican en el reglamento: Trámite de Visados de planos constructivos, visados de planos de catastro, recepción de obras de Urbanización, desfogues pluviales y otros trámites relacionados con el Ordenamiento Urbano del Cantón de San Pablo, publicado en la Gaceta N° 200 del 17 de octubre de 2003 y ampliado en Sesión del Concejo Municipal según acuerdo CM-2019-11 del 14 de setiembre del 2011.
4. Que la empresa consultora a través de sus profesionales, ha atendido todas las observaciones, durante el proceso de revisión de la Sección de Obra Privada.
5. Que el expediente se compone tanto de los documentos y/o requisitos que exige la normativa, así como los planos con la propuesta gráfica completa.
6. Que la propuesta gráfica incluye un sistema de retardo de aguas pluviales, el cual reducirá en gran medida el impacto a la Infraestructura ubicada en vía pública.



7. Que la propuesta de desfogue que se propone es hacia la Infraestructura pluvial existente en vía pública.
8. Que incluye la propuesta los ajustes a lo existente y/o construcción de elementos adicionales como tragantes, pozos, tuberías, entre otros, de forma tal que permita la articulación eficiente al sistema existente y su correcto funcionamiento.
9. Que la solicitud de desfogue es para el desarrollo y construcción de la ampliación de la Escuela del Rincón de Ricardo Neftalí Villalobos.
10. Que dicha ampliación es una necesidad imperiosa en este sector de San Pablo, dado el crecimiento acelerado en la población estudiantil del lugar.

Por tanto:

Salvo mejor criterio, los suscritos no encuentran objeción en la aprobación a esta solicitud de desfogue pluvial para la ampliación de la Escuela Neftalí Villalobos Gutiérrez.

No omitimos recordar que para mejor resolver y complementar la recomendación al Concejo Municipal se debe contar con el criterio técnico del a Sección de Obra Pública quien deberá referirse a todo lo relacionado con las obras a media vía, infraestructura pública pluvial y concretamente sobre el estudio Hidrológico aportado como justificación a esta gestión.

Sin otro particular.

Arq. Santiago Baizan Hidalgo
Director Operativo

Arq. Allan Alfaro Arias
Sección de Infraestructura Privada

C.c. Archivo

Sr. Oscar Campos indica que el informe correspondiente a la sección de infraestructura pública, se presentará formalmente en los próximos días.

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

Tema tercero: Revisión del dictamen relacionado con la licencia constructiva del Condominio Rincón de Brisas.

Sr. Allan Alfaro indica que está pendiente la estimación de costos de las obras y la estación de la parada del tren. Añade que ya se coordinó una reunión con el INCOFER para que indique las especificaciones técnicas correspondientes.

Sr. José Fernando Méndez expresa que es fundamental que se solicite un de depósito de garantía real sobre dichas obras.

Sr. Miguel Cortés expresa que esta Municipalidad también se debe garantizar que las obras a la media vía se ejecuten, por lo que se propone que el monto respectivo se contemple en la garantía relacionada con la estación del tren.

Sr. José Fernando Méndez menciona que en la reunión anterior se había acordado que este municipio, le facilitará un diseño de dicha estación.

Sr. Allan Alfaro indica que el desarrollador deberá implementar todas las obras públicas frente a su proyecto, de acuerdo a la normativa urbana, llámese: sub



base, base de lastre, cordón de caño, acera de 1.5 m, zona verde de 1 m de ancho, carpeta asfáltica, alineamiento y demás detalles constructivos necesarios para su correcta articulación al entorno urbano. Propone que al dictamen respectivo se le agregue el siguiente considerando:

- Que previo al otorgamiento de la licencia constructiva por parte de la Sección de Obra Privada y atendiendo el artículo N° 39 de la Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240, el desarrollador dejará en garantía de cumplimiento tanto las obras a la media vía como la construcción del andén de transporte ferroviario. Para lo anterior deberá el desarrollador depositar una garantía real ante el Departamento de Tesorería Municipal con la fiscalización de la Asesoría Legal Municipal a cargo del Lic. Luis Fernando Vargas Mora, para que se proceda con la recepción, custodio y depósito de la misma.
- Que la autorización para la devolución de la garantía, será mediante acuerdo municipal y su liberación podrá efectuarse una vez que el desarrollador haya cumplido tanto con la construcción de la estación ferroviario como las obras públicas frente al proyecto. Para lo anterior deberá contarse previamente con el informe técnico por parte de las secciones de infraestructura pública y privada de esta Municipalidad.

Sr. Miguel Cortés expresa que para futuros proyectos, se debe interpretar muy bien los términos de razonabilidad y proporcionalidad para establecer las obras de carga urbana, ya que posiblemente se les pueda solicitar más aportes, ya que se debe tomar en cuenta el costo total del proyecto.

Sr. Allan Alfaro indica que el desarrollador está de acuerdo tanto con la construcción de la estación con las obras a media vía correspondientes.

Sr. José Fernando Méndez expresa que la actual Junta Directiva del INCOFER aprobó dicha construcción, por lo que considera dicha obra debe ser ejecutada antes del mes de mayo del año 2018, con el fin de prever que la nueva junta se oponga.

Sr. Allan Alfaro indica que el diseño de la estación debe contener los siguientes requerimientos:

- Andén y losa de concreto reforzado
- Placas de cimentación
- Asientos o bancas para los usuarios del servicio
- Estructura metálica para la cubierta de techo
- Cubierta de techo
- Barandas de seguridad
- rampas de acceso en cumplimiento de la Ley 7600
- cámara de seguridad e iluminación para la seguridad de los usuarios
- pizarras de información
- sistema de recolección y evacuación pluvial
- Cualquier otro elemento necesario para el buen funcionamiento del proyecto, esto conforme al diseño aprobado por INCOFER.

Sr. José Fernando Méndez expresa que queda pendiente definir el monto de la garantía.



Sr. Miguel Cortés en cuanto al cronograma de ejecución de obras, considera que es fundamental que se conozca con anterioridad.

Sr. Oscar Campos señala que se debe dejar muy claro que las obras públicas deben ser construidas conforme al Manual de Especificaciones Generales para la Construcción de Carreteras, Caminos y Puentes, CR 2010.

Sr. José Fernando Méndez propone recomendarle al Concejo Municipal, la aprobación de la licencia constructiva para dicho proyecto.

✓ Tanto la Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Municipal y el Sr. José Fernando Méndez Vindas, están de acuerdo.

Tema cuarto: Retomar la solicitud de liberación de la garantí hipotecarias del Condominio Alexa

Este tema queda pendiente de analizar en la próxima reunión.

AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON VEINTIDOS MINUTOS DEL DÍA VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CERO SIETE DIECISIETE.

Sr. Fernando Méndez Vindas
Coord. Comisión de Obras Públicas

Sra. María José Esquivel Bogantes
Asistente Secretaría Concejo Municipal

