

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. 08-16

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS NÚMERO CERO OCHO DIECISEIS, CELEBRADA EL DÍA TRECE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON TREINTA MINUTOS CONTANDO 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

Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Municipal

Asesores:

Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director Operativo

Sr. Allan Alfaro Arias, Arquitecto Municipal

Sr. Miguel Cortés Sánchez, Coordinador de Catastro

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor

Sr. Luis Mastroeni, Asesor

Ausentes:

Sr. Mauricio González González, Asesor

Sr. Oscar Campos Garita, Coordinador de la UTV

Representantes de la Compañía Walmart

Sr. Emerson Orozco, Gerente de cumplimiento, licencias y permisos

Sra. Ana Lupita Mora, Área de Asuntos Corporativos

Sr. Randall Meneses, Coordinador del proyecto

Sr. Mario Rivas, Coordinador de permisos de construcción

AGENDA

1. Ratificación del acta N° 07-16 de la reunión de Comisión de Obras Públicas celebrada el día 29 de junio de 2016.

2. Atender en audiencia a los desarrolladores del Supermercado Más x Menos San Pablo Norte de San Pablo de Heredia.

3. Solicitud de permiso de construcción para 20 viviendas del Condominio Rincón del Valle, el cual se ubica detrás de Heredia 2000 en el Distrito de Rincón de Sabanilla.

Tema primero: Ratificación del acta N° 07-16 de la reunión de Comisión de Obras Públicas celebrada el día 29 de junio de 2016.

La Sra. Betty Castillo Ortiz, Sr. Julio Benavides Espinoza y el Sr. José Fernando Méndez proceden a ratificar el acta mencionada.

Tema segundo: Atender en audiencia a los desarrolladores del Supermercado Más x Menos San Pablo Norte de San Pablo de Heredia.

Sr. José Fernando Méndez saluda a los presentes, inicia comentando que el Ing. Oscar Campos Garita, Coordinador de la Unidad Técnica de Gestión Vial elaboró

1 un informe referente a la recepción de obras, mismo que fue remitido vía correo el
2 día 04 de julio del presente año a los representantes de la compañía,

3 Sr. Emerson Orozco comenta que la semana anterior estuvo fuera del país, por lo
4 cual desconoce dicho informe. Externa que están dispuestos a escuchar la forma
5 en que la compañía pueda colaborar.

6 Sr. Santiago Baizán da las buenas noches, procede a dar lectura al informe técnico
7 elaborado por el Ing. Oscar Campos Garita, el cual versa:

8

9

10

11

12

13

20 de Junio 2016.
OF. UTGVM - 043-2016

Señores
Comisión de Obras
Municipalidad San Pablo de Heredia.

Conforme a lo solicitado en sesión de comisión de obras; con relación a las obras realizadas sobre el derecho de vía por Corporación de Supermercados Unidos S. A. Desarrolladores del proyecto Más X Menos San Pablo Norte por este medio les informo lo siguiente:

- a) Con relación a los informes de laboratorio remitidos por los desarrolladores del proyecto respecto a los trabajos de compactación de relleno de zanja, mezcla asfáltica, y calidades de concreto hidráulico en la siguiente tabla de detallan los resultados obtenidos; los cuales cumplen con los parámetros correspondientes.

INFORME	FECHA EJECUCION	FECHA DEL INFORME	MUESTRA LB	RESPONSABLE	DESCRIPCION	DATOS
2015-12-10208	17/12/2015 - 18/12/2015	18-dic-15	18-abr-61	Castro & De La Torre	Determinacion de la densidad de campo por el metodo de compactacion Norma ASTM D 6938.	<p>Lastre ampliación calle costado norte No. M 70- Densidad de campo kg/m^3): 1421 Densidad maxima (kg/m^3): 1420 Comp.: 100 Humedad:16 Espesor: 30 Localización: Relleno de lastre en ampliación de calle y acceso</p> <p>No. M 71- Densidad de campo kg/m^3): 1410 Densidad maxima (kg/m^3): 1420 Comp.: 99 Humedad:17 Espesor: 30</p> <p>No. M 72- Densidad de campo kg/m^3): 1405 Densidad maxima (kg/m^3): 1420 Comp.: 99 Humedad:16 Espesor: 30</p> <p>No. M 73- Densidad de campo kg/m^3): 1411 Densidad maxima (kg/m^3): 1420 Comp.: 99 Humedad:16 Espesor: 30</p>

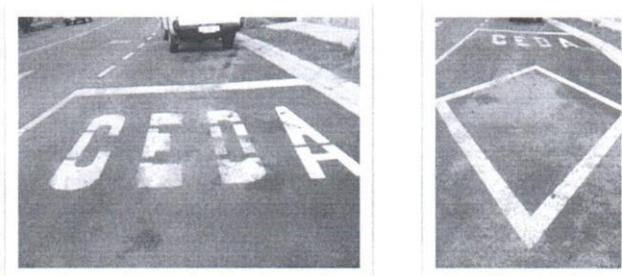
INFORME	FECHA EJECUCION	FECHA DEL INFORME	MUESTRA LB	RESPONSABLE	DESCRIPCION	DATOS
2016-02-1006	02/02/2016-03/02/2016	03/02/2016	96328	Castro & De La Torre	Determinar la resistencia del concreto por medio de extracción de núcleos de acuerdo a las normas ASTM C-42 y ASTM C-39	Nucleo de concreto Tomadas en la acera peatonal Resistencia Corregida Mpa (kg/cm ²): 223
2016-01-387	07/01/2016-13/01/2016	13/01/2016	95857	Castro & De La Torre	Determinarla densidad de campo por el método de compactación nuclear, Norma ASTM D 6938	Base Granular en la entrada oeste
2016-01-876 ^a	21/01/2016-29/01/2016	01/02/2016	96506	Castro & De La Torre	Determinar la compactación y el espesor de la mezcla asfáltica colocada	Nucleo de mezcla asfáltica Extracción en mezcla asfáltica colocada en Más x Menos San Pablo de Heredia M- 4- G.s (AASHTOT-166) : 2,188 Gs maxima teoria (AASHTOT-209): 2,433 % Compactación (AASHTOT-230): 90 % Vacios (AASHTOT-269): 10 Espesor(cm): 15,8 Fecha de colocación: NI Localización: Ver Anexo 1 M- 5- G.s (AASHTOT-166) : 2,207 Gs maxima teoria (AASHTOT-209): 2,433 % Compactación (AASHTOT-230): 91 % Vacios (AASHTOT-269): 9 Espesor(cm): 9,3 Fecha de colocación: NI Localización: Ver Anexo 1 M-6- G.s (AASHTOT-166) : 2,206 Gs maxima teoria (AASHTOT-209): 2,433 % Compactación (AASHTOT-230): 91 % Vacios (AASHTOT-269): 9 Espesor(cm): 9,6 Fecha de colocación: NI Localización: Ver Anexo 1 M- 7-G.s (AASHTOT-166) : 2,197 Gs maxima teoria (AASHTOT-209): 2,433 % Compactación (AASHTOT-230): 90 % Vacios (AASHTOT-269): 10 Espesor(cm): 9,8 Fecha de colocación: NI Localización: Ver Anexo 1

INFORME	FECHA EJECUCION	FECHA DEL INFORME	MUESTRA LB	RESPONSABLE	DESCRIPCION	DATOS
2015-11-9241	09/11/2015-11/11/2015	11/11/2015	94191	Castro & De La Torre	Determinar la densidad de campo por el método de compactación nuclear, Norma ASTM D 6938	Sub base de lastre sobre tubería pluvial (ver croquis) No. M 61 -Densidad Maxima (kg/m ³): 2040 Comp: 97 Localización: Sub base de lastre sobre tubería pluvial No. M 62 - Densidad maxima (kg/m ³): 2040 Comp: 97 Localización: Sub base de lastre sobre tubería
2015-11-9243	09/11/2015-11/11/2015	11/11/2015	94193	Castro & De La Torre	Determinar la densidad de campo por el método de compactación nuclear, Norma ASTM D 6938	Base Granular sobre tubería pluvial (ver croquis) No. M 1 - Densidad de campo (kg/m ³): 2100 Densidad maxima (kg/m ³): 2140 Comp.: 98 Humedad: 7 Espesor: 30 Localización: Base granular sobre tubería pluvial No. M 2 - Densidad de campo (kg/m ³): 2125 Densidad maxima (kg/m ³): 2140 Comp.: 99 Humedad: 7 Espesor: 30 Localización: Base granular sobre tubería pluvia
2015-11-9478	19/11/2015 - 20/11/2015	20/11/2015	94484	Castro & De La Torre	Determinar la densidad de campo por el método de compactación nuclear, normal ASTM D 6938	Base Granular en calle sobre tubería pluvial (ver croquis) No. M 3 - Densidad de campo (kg/m ³): 2127 Densidad maxima (kg/m ³): 2140 Comp.: 99 Humedad:11 Espesor: 30 Localización: Base Granular en calle sobre la tubería Densidad de campo (kg/m ³): 2130 No. M 4 - Densidad maxima (kg/m ³): 2140 Comp.: 100 Humedad:10 Espesor: 30 No. M 5 - Densidad de campo (kg/m ³): 2120 Densidad maxima (kg/m ³): 2140 Comp.: 99 Humedad:11 Espesor: 30

INFORME	FECHA EJECUCION	FECHA DEL INFORME	MUESTRA LB	RESPONSABLE	DESCRIPCION	DATOS
2015-11-9479	19/11/2015 - 20/11/2015	20/11/2015	94485	Castro & De La Torre	Determinar la densidad de campo por método de compactación nuclear, Norma ASTM D 6938	Sub base de lastre en calle sobre tubería pluvial No. M 63- Densidad de campo (kg/m ³): 1989 Densidad máxima (kg/m ³): 2040 Comp.: 98 Humedad: 8 Espesor: 30 Localización: Sub base de lastre en calle sobre tubería pluvial No. M 64- Densidad de campo (kg/m ³): 1990 Densidad máxima (kg/m ³): 2040 Comp.: 98 Humedad: 7 Espesor: 30
2015-12-9716	27/11/2015 - 01/12/2015	01/12/2015	94777	Castro & De La Torre	Determinar la densidad de campo por el método de compactación nuclear, Norma ASTM 6938	Base Granular calle costado norte No. M 6- Densidad de campo (kg/m ³): 2130 Densidad máxima (kg/m ³): 2140 Comp.: 100 Humedad: 8 Espesor: +30 Localización: Base Granular en calle sobre tubería pluvial No. M 7- Densidad de campo (kg/m ³): 2135 Densidad máxima (kg/m ³): 2040 Comp.: 99 Humedad: 9 Espesor: +30
2015-12-9720	27/11/2015 - 01/12/2015	01/12/2015	94781	Castro & De La Torre	Determinar la densidad de campo por el método de compactación nuclear, Normas ASTM D 6938	Lastre. No. M 67- Densidad de campo (kg/m ³): 2025 Densidad máxima (kg/m ³): 2040 Comp.: 99 Humedad: 8 Espesor: +30 Localización: Sub base de lastre en calle sobre tubería pluvial No. M 68- Densidad de campo (kg/m ³): 2015 Densidad máxima (kg/m ³): 2040 Comp.: 99 Humedad: 7 Espesor: +30 No. M 69- Densidad de campo (kg/m ³): 2010 Densidad máxima (kg/m ³): 2040 Comp.: 99 Humedad: 9 Espesor: +30

INFORME	FECHA EJECUCION	FECHA DEL INFORME	MUESTRA LB	RESPONSABLE	DESCRIPCION	DATOS
2016-01-299	08/01/2016 - 12/01/2016	12/01/2016	95718	Castro & De La Torre	Determinar la densidad máxima y la humedad óptima del material de acuerdo al AASHTO-T-180	Tomando el material apilado en la obra Densidad máxima, kg/m ³ : 1860 Humedad óptima % 11 Densidad máxima corregida: 1870 % retenido acumulado en el tamiz de 19 mm ($\frac{3}{4}$) : 18,5 Gsss: 2,18 Gsbruta: 1,92 % Abs: 13,5
2016-02-1100	04/02/2016 - 08/02/2016	08/02/2016	96850	Castro & De La Torre	Determinar la compactación y el espesor de la mezcla asfáltica colocada	Nucleos de Mezcla asfáltica (Ruta 503) N-1- G.s (AASHTOT-166) : 2,232 Gs maxima teoria (AASHTOT-209): 2,433 % Compactación (AASHTOT-230): 92 % Vacíos (AASHTOT-269): 8 Espesor(cm): 21,0 Fecha de colocación: NI Localización: Ver Anexo 1 N-2- G.s (AASHTOT-166) : 2,224 Gs maxima teoria (AASHTOT-209): 2,433 % Compactación (AASHTOT-230): 91 % Vacíos (AASHTOT-269): 9 Espesor(cm): 16,8 Fecha de colocación: NI Localización: Ver Anexo 1

- b) Con respecto a la señalización horizontal implementada por los desarrolladores actualmente se observa deteriorada aplicada de manera irregular espesor de la pintura no cumple las especificaciones técnicas contempladas en Manual Centroamericano de Mantenimiento de Carreteras (SIECA); Condiciones Generales y Especificaciones Técnicas para actividades de Mantenimiento Contratadas en Precios Unitarios; Tomo I; Segunda Edición y el Manual de especificaciones Generales Para la Construcción de Carreteras, Caminos y Puentes (CR-2010). El espesor conforme a la norma descrita debe ser de entre 1.5 mm. Y 2.5; en algunos tramos la implementación de la pintura no cubre completamente la superficie la superficie de rodamiento, tal y como lo muestran las siguientes imágenes; actualmente la demarcación se observa deteriorada a pesar del poco tiempo transcurrido desde su aplicación.



Figuras 1 y 2. Calle el Común Código 4-09-51-000

Demarcacion deteriorada Frente costado Norte Supermercado Mas x Menos San Pablo Norte.

La demarcacion longitudinal entre la línea de canalizacion blanca discontinua y la línea de borde de pavimento blanca continua presenta una continuidad irregular; como o muestran la siguientes figuras.



Figuras 3 y 4 Calle el Común Código 4-09-51-000

Continuidad irregular entre líneas de canalización y borde de pavimento

Frente costado Norte Supermercado Más x Menos San Pablo Norte.

Se presenta demarcación incompleta hacia el puente de Rio Bermúdez tanto en línea de centro y línea de borde de pavimento.



Figura 5. Demarcación incompleta.

- c) Conforme a la sección 2.1.29 del Manual Centroamericano de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito (SIECA) los postes de las señales, sus fundaciones y las estructuras de montaje de ensamble deberán ser construidas para soportar una señal en la posición adecuada de forma permanente, para resistir el empuje y el balanceo repetitivo producido por el viento, y para contrarrestar el vandalismo. En el recorrido realizado se determina que la señal de tránsito de CEDA que estaba colocada en el césped, en la Noroeste presenta problemas en su cimentación ya que al tocarla se presenta inestable. Por lo anterior producto de los fuertes vientos hay alta probabilidad de que esta se desplome sobre la carretera o acera. En las siguientes figuras se presenta el detalle constructivo de cimentación y soporte típico de una señal del tamaño especificado para vías Convencionales.

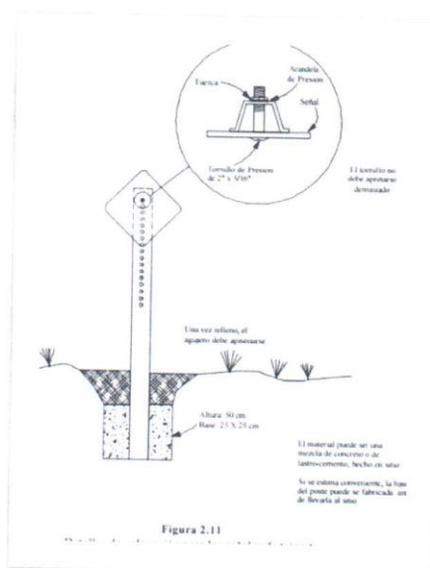


Figura 6. Corresponde a figura 2.11 detalles de colocación para señales de tránsito Sección 2.1.29 del Manual Centroamericano de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito (SIECA)

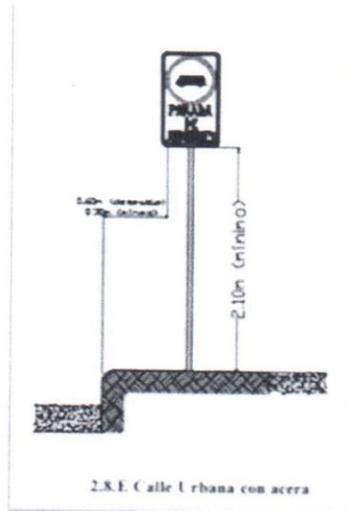


Figura 6. Corresponde a figura 2.8.E Altura y Distancia Lateral Libre de las Señales Verticales en zona área urbana Sección 2.1.22 del Manual Centroamericano de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito (SIECA)

- d) Ingreso vehicular. Por el sector norte para accezar al parqueo vehicular el desarrollador construyo sobre vía pública rampa con pendiente inversa al bombeo de la calzada vehicular; sobre dicha área que en tiempo de lluvia por gravedad el agua escurre hacia el centro del derecho de vía; produciendo una escorrentía superficial sin adecuada canalización hacia el alcantarillado pluvial que desfoga sobre la superficie de rodamiento vehicular produciendo erosión y comprometiendo a corto plazo la inversión realizada. Se recomienda solicitar al propietario proponga una solución integral a la situación descrita.



Figura 7. Rampa acceso vehicular por sector norte de Supermercado Más X Menos San Pablo Norte.

RUTA NACIONAL 503

La vía pública al oeste del inmueble donde ubica el Más x Menos San Pablo Norte es la Ruta Nacional 503 administrada por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y CONAVI.

Sobre la señalización vial horizontal mediante oficio N° DGIT – ED -2269 – 2015 del 25 de mayo de fecha 25 de mayo del 2015 suscrito por Ing. Ignacio Matamoros Elizondo Del Departamento Unidad de Permisos de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito, Estudios y Diseños aprobó el estudio de impacto vial Y se autorizó el proyecto de señalización a los accesos y se instruyó sobre los procedimientos que los señores de Corporación De supermercados Unidos S. A. Debían cumplir antes, durante la construcción y una vez finalizadas las obras.

Por recomendación de miembros de la comisión de obras sobre los trabajos realizados sobre el derecho de vía a consideración del Departamento de Estudios y Diseños de La Dirección de Ingeniería de Tránsito Y Departamento de Previsión Vial del Ministerio de Obras Publicas Y Transportes.

- a) Con respecto a la señalización horizontal implementada actualmente se observa deteriorada, aplicada de manera irregular con un espesor de la pintura no cumple las especificaciones técnicas contempladas en Manual Centroamericano de Mantenimiento de Carreteras (SIECA).

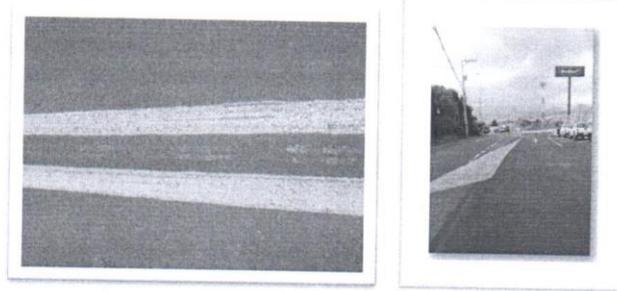


Figura 7. Señalización implementada sobre ruta Nacional 503

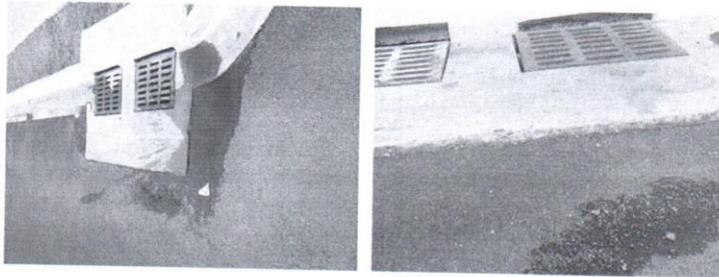
- b) Conforme a la sección 2.1.29 del Manual Centroamericano de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito (SIECA) los postes de las señales, sus fundaciones y las estructuras de montaje de ensamble deberán ser construidas para soportar una señal en la posición adecuada de forma permanente, para resistir el empuje y el balanceo repetitivo producido por el viento, y para contrarrestar el vandalismo. En el recorrido realizado se observa que las señales verticales de tránsito de PARA DE AUTOBUSES y CEDA colocadas en área verde contiguo carretera nacional; muestran problemas en su cimentación ya que al tocarlas se presentan inestables.

- c) Sobre la superficie de rodamiento se observan agrietamientos como se muestra en la siguiente figura.



Figura 8. Deterioro por agrietamiento en carpeta asfáltica frente Más x Menos RN 503.

- d) Por el sector oeste para ingresar al parqueo vehicular el desarrollador construyó sobre vía pública rampas con pendiente inversa al bombeo de la calzada vehicular; sobre dicha área que en tiempo de lluvia por gravedad la escorrentía superficial fluye hacia el centro del derecho de vía; lo que a corto plazo podría ocasionar erosión de la calzada.
- e) Como se observa en las siguientes figuras En la junta de capa asfáltica con pozo tragante existe una diferencia de elevación provoca empozamiento del agua pluvial.



- f) Sobre carretera nacional hacia el sur del Más X Menos existe un pequeño tramo sin construcción de acera y cordón de caño que en coordinación con el propietario del terreno se puede solicitar a la Corporación de Supermercados Unidos S. A. desarrollador del supermercado; su construcción en aras de mejorar el entorno y facilitar la circulación de los peatones.

Sobre los trabajos constructivos sobre el derecho de vía de la Ruta Nacional 503; se recomienda solicitar a la Corporación de Supermercados Unidos S. A. Desarrollador del supermercado Más X Menos San Pablo Norte; presentar la documentación de parte del Departamento de Estudios y Diseños de la Dirección de Ingeniería de Tránsito Y Departamento de Previsión Vial del Ministerio de Obras Publicas con la recepción a satisfacción de los trabajos realizados sobre el derecho de vía en Ruta Nacional 503.

Atentamente.

Ing. Oscar Vinicio Campos Garita.
Coordinador Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal
Municipalidad San Pablo de Heredia.

Copia. Corporación de Supermercados Unidos S. A.

Departamento Estudios y Diseños - Dirección De Ingeniería De Transito MOPT.

Departamento de Previsión Vial MOPT.

Archivo.

1

2 Sr. Emerson Orozco expresa que van a revisar dicho informe con el fin de subsanar
3 las observaciones mencionadas. Referente a la construcción de la acera indica
4 que se debe conversar con la compañía, ya que la propiedad es privada.

- 1 Sr. Randall Meneses indica que dicha propiedad está ubicada fuera del alcance
2 del proyecto, por lo que difícilmente la compañía pueda asumir la construcción de
3 la acera. En cuanto a los temas de infraestructura señala que se deben revisar.
- 4 Sr. Santiago Baizán menciona que está claro que dicha acera no es propiedad del
5 proyecto, sin embargo es una sugerencia adicional que consideró esta Comisión.
- 6 Sra. Ana Lupita Mora primeramente agradece que se les informará el estado de las
7 obras públicas realizadas, ya que la compañía contrata empresas consultoras y
8 esta debe asumir las responsabilidades que correspondan. Añade que la
9 Compañía Walmart siempre se ha caracterizado por su responsabilidad social, ya
10 que en cada comunidad que se desarrolla un supermercado obtienen grandes
11 beneficios. En relación a la construcción de la acera comenta que es un tema que
12 la compañía debe considerar.
- 13 Sr. José Fernando Méndez comenta que no cabe duda que la compañía genera
14 grandes beneficios al cantón, es por ello que esta Comisión humildemente le
15 solicita colaboración para darle continuidad peatonal al proyecto. Añade que en
16 la acera del sector oeste no existe una rampa para que las personas con
17 discapacidad puedan tomar el bus, sin embargo esta observación no se
18 contempló en el informe, para no hacer incurrir a la compañía en un gasto mayor,
19 ya que tendrían que bajar todos los niveles de las aceras. En la parte norte aclara
20 que es necesario construir la rampa de acuerdo a la Ley 7600.
- 21 Sr. Allan Alfaro externa que aparte de los detalle técnicos que se deben corregir,
22 comenta que está anuente a realizar otra inspección de campo con los
23 encargados del proyecto para indicarles las características técnicas de dicha
24 rampa de acceso. Referente al tema de la acera menciona que es una solicitud
25 de los mismos vecinos, ya que el proyecto no tiene continuidad.
- 26 Sr. Emerson Orozco reitera que el tema de la acera lo debe valorar la compañía e
27 incluso con el Departamento Legal, esto por ser la propiedad de un tercero.
- 28 Sr. Santiago Baizán indica que esta Comisión también consideró que la propiedad
29 es de un tercero, por lo que este municipio está en la disposición de solicitarle el
30 permiso correspondiente al dueño de la misma.
- 31 Sr. Emerson Orozco menciona que la normativa establece que es responsabilidad
32 de los propietarios construir la acera que enfrenta su propiedad, por esta razón
33 considera que la compañía no estaría de acuerdo en ejecutar dicha obra.
- 34 Sr. Santiago Baizán señala que dicha solicitud nació con el objetivo de
35 salvaguardar la salud de los ciudadanos.
- 36 Sr. José Fernando Méndez comenta que únicamente se está solicitando la
37 construcción de una acera que mide un poco más de 20 metros. Recalca que esta
38 Comisión fue muy consiente en no solicitar la rampa del estor oeste, ya que esto
39 implicaba romper toda la acera. Menciona que el objetivo de enviar este informe
40 técnico con anterioridad al Sr. Emerson Orozco fue que lo analizaran y en esta
41 reunión pudieran adquirir compromisos.
- 42 Sr. Emerson Orozco indica que compartirán las observaciones contempladas en el
43 informe técnico con la compañía, para posteriormente remitir una respuesta por
44 escrito.
- 45 Sra. Ana Lupita Mora antes de finalizar comenta que la compañía le aporó a la
46 comunidad casi \$1.000.000 en tema de infraestructura pluvial, ya que presentaba
47 problemas de inundaciones.

- 1 **Tema tercero:** Solicitud de permiso de construcción para 20 viviendas del
2 Condominio Rincón del Valle, el cual se ubica detrás de Heredia 2000 en el Distrito
3 de Rincón de Sabanilla.
- 4 Sr. José Fernando Méndez menciona que sobre este proyecto tiene muchas dudas
5 y espera que se le aclaren en esta reunión. Comenta que el día de ayer tuvo una
6 reunión con los vecinos y manifiestan que las obras de sus viviendas están
7 inconclusas y además que inicialmente compraron en condominio y ahora resulta
8 que es un fraccionamiento, lo cual causa cierta molestia ya que el valor de las
9 viviendas es bastante considerable.
- 10 Sr. Santiago Baizán comenta que este proyecto surge a raíz de la modificación de
11 la zona industrial. Añade que para la autorización del desfogue pluvial hacia el Río
12 Bermúdez y la Quebrada Gertrudis el desarrollador tuvo que cambiar toda la
13 infraestructura pluvial, ya que el sector presentaba problemas de inundaciones,
14 además tuvo que construir un puente y realizar todos los entubamientos
15 respectivos. Expresa que muchos desarrolladores toman los lotes frente a calle
16 pública para hacer fraccionamientos y el condominio lo construyen al final,
17 expresa que el fraccionamiento mencionado ya fue recibido por este municipio,
18 así como las obras públicas que comprende lote de facilidades comunales
19 debidamente inscritas, calle pública, acera y cordón y caño.
- 20 Sr. José Fernando Méndez consulta donde se ubican dichas áreas comunales, a lo
21 que el Sr. Santiago Baizán responde que entrando a mano de derecha el primer
22 lote grande, la cual tiene su debido plano de catastro. Menciona que esta
23 desarrolladora tiene un proyecto en el mismo sector denominado Urbanización
24 Calle Este, el cual posee dos parques infantiles.
- 25 Sr. José Fernando Méndez consulta la fecha que este municipio clausuró las obras
26 que se estaban desarrollando en dicho condominio sin el permiso respectivo, a lo
27 que el Sr. Santiago Baizán indica que aproximadamente quince días, aclara que
28 únicamente se clausuró las obras de las viviendas, ya que en el año 2014 se le
29 otorgó el permiso para las obras internas y las obras de la planta de tratamiento. En
30 relación a la solicitud de permiso de construcción para las 20 viviendas comenta
31 que el permiso le corresponde otorgarlo al Concejo Municipal, añade que a este
32 proyecto no se le puede recargar más infraestructura pública ni más cargas
33 urbanísticas, salvo el tema de ajustar el parque ya sea para juegos infantiles o un
34 gimnasio al aire libre, esto con el fin de dotar a los vecinos del fraccionamiento de
35 una área pública. En relación al tema de seguridad comenta que los vecinos
36 pueden solicitar un permiso para una caseta de seguridad u otro dispositivo.
- 37 Sr. José Fernando Méndez consulta si el fraccionamiento posee planta de
38 tratamiento, a lo que el Sr. Santiago Baizán indica que trabaja con tanque séptico.
39 Aclara que la planta es para el Condominio Rincón del Valle.
- 40 Sr. Allan Alfaro señala que la inversión del desarrollador se ha dividido en dos partes,
41 primero el fraccionamiento frente a calle pública con sus debidas obras, segundo
42 el desarrollo del proyecto Condominio Rincón del Valle. Referente a las obras de
43 las viviendas del fraccionamiento señala que el Departamento de Ingeniería ha
44 tenido que intervenir a realizar inspecciones, esto con el fin que el desarrollador
45 subsane las afectaciones respectivas.
- 46 Sr. José Fernando Méndez solicita que primero se le aclare si el terreno del
47 Condominio le pertenece al mismo desarrollador del fraccionamiento y segundo si
48 la empresa constructora es la misma.
- 49 Sr. Miguel Cortés menciona que en el sector se están desarrollando tres proyectos,
50 los cuales son totalmente independientes aunque sea el mismo desarrollador.

