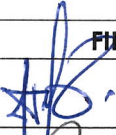
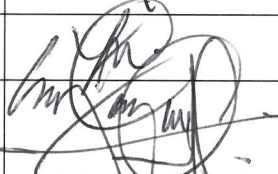
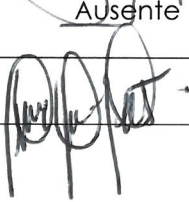


INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN
NOMBRE DE LA COMISIÓN: Obras Públicas
NOMBRE DEL COORDINADOR DE LA COMISIÓN: José Fernando Méndez Vindas

ACTA DE REUNIONES	
NUMERO DE ACTA: COP-08-17	FECHA DE LA REUNIÓN: Miércoles 31 de mayo de 2017
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	FECHA DE ELABORACIÓN: Jueves 01 de junio de 2017
HORA DE INICIO: 5:34 pm	:HORA DE FINALIZACIÓN: 7:34 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° 07-17 de la reunión celebrada el día 24 de mayo de 2017. 2. Analizar la nota suscrita por el Sr. Alberto Laurencich Castro, Representante Legal de la Almacenadora San Pablo S.A , sobre las obras necesarias de señalización horizontal y vertical en las rutas cantonales y en la ruta secundaria nacional 112, lo anterior en concordancia del complejo recreativo que se desarrollara en la antigua MABE. 3. Presentación por parte de la Srta. Mauren Mora, Promotora Social y el Ing. Jorge Duarte, Encargado de Visado de planos, acerca de los resultados obtenidos en el proceso de sensibilización llevado a cabo con los vecinos que están invadiendo en el sector de Rincón de Ricardo. 4. Retomar solicitud de liberación de garantía hipotecaria por parte del desarrallador del Condominio Alexa. 5. Retomar la solicitud de desfogue pluvial para el Condominio Bonaire, en terreno con plano catastrado H-1512783-2011, propiedad de María Elena Ugalde Salazar.	

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	
Oscar Villalobos Gutiérrez	Asesor	Ausente
Luis Mastroeni Villalobos	Asesor	
Santiago Baizán Hidalgo	Director Departamento de Desarrollo y Control Urbano	Ausente
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	
Oscar Campos Garita	Sección Infraestructura Pública	



MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
Miguel Cortés Sánchez	Jefe de Sección de Planificación y Control Urbano	Ausente
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	

**ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS No. 08-17**

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CERO SIETE DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISIETE HORAS CON TREINTA Y CUATRO 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 Departamento de Desarrollo y Control Urbano

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

Sr. Luis Mastroeni Villalobos, Asesor

Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

Srta. Mauren Mota Vallejos, Promotora Social

Ing. Jorge Duarte Ramírez, Encargado de visados de planos

Ausentes:

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor

Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Municipal

Sr. Miguel Cortés Sánchez, Jefe de Sección de Planificación y Control Urbano

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

AGENDA

1. Ratificación del acta N° 07-17 de la reunión celebrada el día 24 de mayo de 2017.
2. Analizar la nota suscrita por el Sr. Alberto Laurencich Castro, Representante Legal de la Almacenadora San Pablo S.A , sobre las obras necesarias de señalización horizontal y vertical en las rutas cantonales y en la ruta secundaria nacional 112, lo anterior en concordancia del complejo recreativo que se desarrollara en la antigua MABE.
3. Presentación por parte de la Srta. Mauren Mora, Promotora Social y el Ing. Jorge Duarte, Encargado de Visado de planos, acerca de los resultados obtenidos en el proceso de sensibilización llevado a cabo con los vecinos que están invadiendo en el sector de Rincón de Ricardo.
4. Retomar solicitud de liberación de garantía hipotecaria por parte del desarrollador del Condominio Alexa.
5. Retomar la solicitud de desfogue pluvial para el Condominio Bonaire, en terreno con plano catastrado H-1512783-2011, propiedad de María Elena Ugalde Salazar.

Tema primero: Ratificación del acta N° 07-17 de la reunión celebrada el día 24 de mayo de 2017.

✓ Ratificada

Tema segundo: Analizar la nota suscrita por el Sr. Alberto Laurencich Castro, Representante Legal de la Almacenadora San Pablo S.A , sobre las obras necesarias de señalización horizontal y vertical en las rutas cantonales y en la ruta



secundaria nacional 112, lo anterior en concordancia del complejo recreativo que se desarrollara en la antigua MABE.

Sr. Santiago Baizán expresa que los costos de la demarcación horizontal y vertical, será asumido por la Almacenadora. Señala que la Municipalidad suscribió un convenio de cooperación con el Sr. Álvaro Rosabal, para que se construya frente de su propiedad en la dimensión línea de su colindancia sur, una acera que tiene las siguientes especificaciones: losa de concreto de uno punto cinco metros de ancho por veintiocho metros de longitud y 48.35 metros cuadrados de área con un espesor de diez centímetros, área de zona verde de un metro, la acera a construir presenta una resistencia de concreto de doscientos diez kilogramos por centímetro cubico, construcción de cordón y caño, con una resistencia de doscientos ochenta kilogramos por centímetro cuadrado. Indica que los cambios propuestos en las rutas cantonales, deben ser aprobados mediante acuerdo municipal. Agrega que se debe autorizar a la señora Alcaldesa firmar otro convenio con la Almacenadora San Pablo para la demarcación horizontal y vertical correspondiente.

Sr. Oscar Campos expresa el sector norte, se tendrá que alinear a 7 metros del centro vía, lo cual lleva su cordón, respaldones, aceras y el área del parqueo. Expresa que con la donación del terreno del Sr. Rosabal, la Municipalidad deberá asumir el costo de las obras públicas.

Sr. Jorge Duarte consulta donde reubicaron las paradas del transporte público, a lo que el Sr. Santiago Baizán responde que el estudio solamente se está enfocando en la demarcación vial y aceras.

Sr. Oscar Campos menciona que dichas paradas deben ser definidas por el Consejo de Transporte Público. En cuanto al estudio realizado por el MOPT, señala que está muy bien, sin embargo considera que la Municipalidad deberá tomar precauciones por el impacto vial que se tendría.

Sr. José Fernando Méndez comenta que sería conveniente colocar una parada de autobuses en frente del centro comercial, para lo cual se debería realizar una bahía para que los buses no obstruyan la zona.

Sr. Santiago Baizán considera que dicho estudio se debe enviar al Consejo de Transporte Público, para que determine la ubicación de las paradas respectivas. Menciona se podría considerar con el propietario la construcción de la bahía, lo cual depende del criterio de dicha institución. Añade que si es necesario se puede coordinar una audiencia con el CTP, para exponer el tema.

Sr. José Fernando Méndez señala que todas las aceras deben cumplir con la Ley 7600, mismas que deben cumplir con las siguientes especificaciones: ancho mínimo de 1.5 metros, además la construcción de las rampas en las esquinas del proyecto. En cuanto a la bahía, considera que se puede mencionar en el dictamen que emita esta Comisión. Consulta si la Municipalidad debe recibir dichas obras, a lo que el Sr. Oscar Campos responde que el desarrollador debe realizar las pruebas de laboratorio correspondientes.

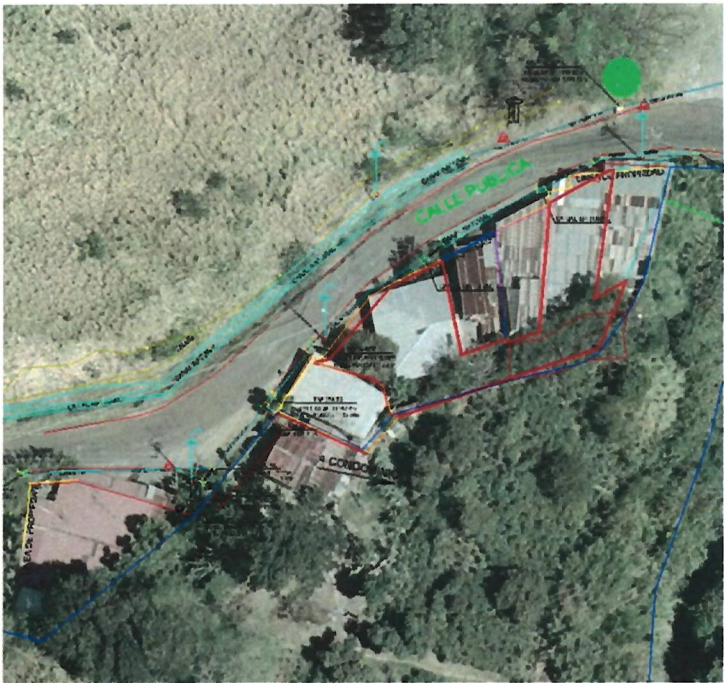
Sr. José Fernando Méndez considera importante mencionar la recepción de obras en el dictamen. Propone que se le recomiende al honorable Concejo Municipal, la aprobación de los cambios propuestos en rutas cantonales y la firma del convenio con la Almacenadora San Pablo S.A para la demarcación vial horizontal y vertical de los sectores correspondientes.

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



Tema tercero: Presentación por parte de la Srta. Mauren Mora, Promotora Social y el Ing. Jorge Duarte, Encargado de Visado de planos, acerca de los resultados obtenidos en el proceso de sensibilización llevado a cabo con los vecinos que están invadiendo en el sector de Rincón de Ricardo

Sr. Jorge Eduarte expresa que en el año 2014, se realizó un levantamiento topográfico, donde se detectó que en dicho sector las siguientes propiedades están invadiendo área pública, lo cual perjudica al tránsito vehicular.



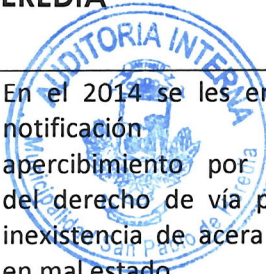
Levantamiento topográfico

Sra. Mauren Mora inicia comentando que se realizaron cinco visitas de campo para localizar y conversar con los propietarios registrales de los inmuebles con estructuras construidas que actualmente invaden el derecho de vía; lo anterior con el objeto de realizar un proceso de concientización y sensibilización sobre la necesidad de demoler dichas estructuras y proceder a construir cordón y caño y cuneta por parte de la Municipalidad y las respectivas aceras por parte de los propietarios; lo anterior con el fin de continuar con la política institucional de procurar un cantón integralmente accesible para todos los peatones; especialmente para personas con discapacidad, adultos mayores y señoras embarazadas.

En el siguiente cuadro se describe lo actuado para cada uno de los casos analizados.

Dueño Registral de la Propiedad		N° de Finca y Plano Catastro	Longitud de Invasión al Derecho de Vía.	Observaciones.
Johnny Porras Ruiz		4093827-000 H-0392241-1980	1.21 m	- Se revisó documentación referente al caso de invasión del derecho de vía. - En el 2014 se les envió una notificación sobre apercibimiento por invasión del derecho de vía pública e inexistencia de acera o acera en mal estado.

				• El señor Johnny Porras no vive actualmente en la vivienda, viven la hija y su ex esposa. • Se conversó con la hija Karen Porras y se les explicó el porqué de la visita, donde se recalca la importancia de ceder el derecho de vía, la construcción de las aceras y el fin de velar por la seguridad peatonal. • La hija menciona que considera que el papá estaría anuente a ceder el derecho de vía, porque entiende que es una necesidad y la vez manifiesta que si le preocupa el tema de contar con los recursos necesarios para la compra de materiales y pagar mano de obra para reparar las demoliciones. • La que muestra algo de negativa es la ex esposa, ya que menciona que ella también es propietaria del bien inmueble, manifiesta que pretende organizar una reunión con todos los dueños y un abogado para llegar a un acuerdo.
Herman Vargas González y María Eugenia Vargas González.		4017915-000 H-0011973-1976	1.68 m jardín y frente a cochera de portón negro invade 1.97 m.	• Se revisó documentación referente al caso de invasión del derecho de vía. • En el 2014 se les envió una notificación sobre apercibimiento por invasión del derecho de vía pública e inexistencia de acera o acera en mal estado. • Se conversó con la señora María Mayela Vargas González y se les explicó el porqué de la visita, donde se recalca la importancia de ceder el derecho de vía, la construcción de las aceras y el fin de velar por la seguridad peatonal. • Menciona la señora Vargas González que ella no tiene inconveniente en ceder el derecho de vía, pero no cuenta con recursos para compra de materiales y mano de obra para realizar las reparaciones.
Anayancy Sanabria Vargas		4162328-000 H-0674753-1987	0.47 m	• Se revisó documentación referente al caso de invasión del derecho de vía.



				• En el 2014 se les envió una notificación sobre apercibimiento por invasión del derecho de vía pública e inexistencia de acera o acera en mal estado. • A pesar de visitas realizadas La señora Sanabria Vargas no se ha podido localizar, se le facilito número de teléfono y no ha devuelto la llamada; se conversó en varias ocasiones con la señora Anayancy Pastrana, esposa del hermano por lo anterior en este caso no se tiene avance.
Oscar Sanabria Vargas		4118084-000 H-0294671-1978	0.57 m	• Se revisó documentación referente al caso de invasión del derecho de vía. • En el 2014 se les envió una notificación sobre apercibimiento por invasión del derecho de vía pública e inexistencia de acera o acera en mal estado. • Con la persona que se ha tenido contacto es con la señora Anayancy Pastrana esposa del propietario registral; manifiesta que su esposo no tendría oposición de ceder el derecho de vía, si todos los demás lo hacen, reconocen la importancia de contar con una acera y que también les preocupa no contar con recursos para realizar las reparaciones después de la demolición.
Herman Vargas González y María Eugenia Vargas González.		4017915-000 H-0011973-1976	1.37 m malla y jardín fuera 0.88 m	• Se revisó documentación referente al caso de invasión del derecho de vía. • En el 2014 se les envió una notificación sobre apercibimiento por invasión del derecho de vía pública e inexistencia de acera o acera en mal estado. • Actualmente los propietarios registrales no habitan la vivienda; La señora que vive actualmente en esa vivienda es la señora Elvia Vargas, manifiestan señora posee una discapacidad auditiva por lo que casi no escucha; se le ha dejado el recado y número de teléfono y no han devuelto la

				llamada; por lo anterior en este caso no se tiene avance.
María Benavides Benavides		4054005-000 H-0404014-1980	0.50 m.	• Actualmente la vivienda invade levemente el derecho de vía y tienen una acera construida.
Enrique Masis		4115379-000	No invade el derecho de vía.	• Se encuentra alineada

- 1
- 2 Sr. José Fernando Méndez indica que dicho informe refleja que dos propiedades
- 3 están anuentes a ajustarse a la medida respectiva.
- 4 Sr. Santiago Baizán expresa que las obras que se deben realizar, serán asumidas por
- 5 la Municipalidad, ya que se debe tomar en cuenta que las personas son de escasos
- 6 recursos.
- 7 Sr. Oscar Campos menciona que la Srta. Mauren Mora, le dará seguimiento hasta
- 8 que todos los propietarios estén de acuerdo a correrse.
- 9 Sr. Santiago Baizán indica que la Municipalidad está obligada a recuperar el
- 10 derecho de vía que es área pública que es imprescriptible e inalienable.
- 11 Sr. José Fernando Méndez comenta que la Srta. Mora, deberá rendir otro informe
- 12 para el día 14 de junio, donde se determine la posición de la Sra. Ana Yancy
- 13 Sanabria Vargas y el Sr. Johnny Porras Ruiz.
- 14 Sr. Santiago Baizán señala que es importante que quede por escrito la anuencia de
- 15 los vecinos.
- 16 Sr. José Fernando Méndez expresa que en un convenio macro, se puede
- 17 establecer que la Municipalidad ejecutará las obras correspondientes.
- 18 **Tema cuarto:** Retomar solicitud de liberación de garantía hipotecaria por parte del
- 19 desarrollador del Condominio Alexa.
- 20
- 21 Sr. Santiago Baizán indica que el desarrollador presento el detalle constructivo
- 22 sobre el muro en el lote colindante al este con el EBAIS, por lo que la Infraestructura
- 23 Pública, recomienda la liberación de la garantía hipotecaria que constaba de dos
- 24 lotes.
- 25 Sr. José Fernando Méndez expresa que la Sección de Infraestructura Privada, será
- 26 la encargada de supervisar la construcción de dicho muro y rendir un informe final
- 27 a esta Comisión. Propone se le recomienda al Concejo Municipal la liberación de
- 28 la garantía hipotecaria de las filiales FR-0128381-F-001 y FR-0128386-F.
- 29 ✓ Tanto la Sra. Betty Castillo Ortiz como el Sr. José Fernando Méndez Vindas,
- 30 están de acuerdo.
- 31 **Tema quinto:** Retomar la solicitud de desfogue pluvial para el Condominio
- 32 Bonaire, en terreno con plano catastrado H-1512783-2011, propiedad de María
- 33 Elena Ugalde Salazar.
- 34
- 35 Sr. Oscar Campos procede a dar lectura al informe técnico emitido por la Sección
- 36 de Infraestructura Privada, el cual versa:
- 37
- 38 San Pablo de Heredia, 31 de mayo del 2017.
- 39 **OFICIO MSPH-CU-IPUB-NI-032-2017.**



Señores Comisión de Obras.
Concejo Municipal
Municipalidad San Pablo de Heredia.

Conforme a lo solicitado en sesión de comisión de obras; una vez revisados los planos constructivos el Proyecto denominado Condominio Residencial BONAIRE – con Fincas Filiales primarias Individuales el cual se pretende desarrollar en las propiedad descrita mediante planos castro H-1512783-2011 folio Real N° 4-231254-.000 ubicadas en el distrito 1° San Pablo y solicitud desfogue pluvial realizada por la señora María Elena Ugalde Salazar Cedula N° 1-502-0189 en calidad de propietaria. A continuación les manifiesto lo siguiente:

- El proyecto consiste en la construcción de un Condominio Vertical Residencial Bonaire compuesto de 7 bloques de unidades habitacionales.
- Una vez revisado documento denominado ANALISIS HIDROLOGICO E HIDRAULICO, MEDIDAS DE MITIGACION PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO elaborado por el Ing. Elier Navarro Quirós, Cédula 1 1001 0675, Carne – CFIA N°: IC-15760 se observa lo siguiente.
 - El estudio tiene como fin el establecer la condición actual del terreno, determinar los caudales generados por el cambio del uso de suelo, plantear las medidas de mitigación para atenuar los efectos del proyecto sobre el sistema de alcantarillado pluvial público y diseñar el sistema pluvial. El estudio indica tres cálculos de escorrentía: sin el proyecto, con el proyecto y con la medida de mitigación.
 - La propuesta incluye el desfogue hacia un sistema existente, por lo que se presenta en el informe el análisis y diseño de las obras a desarrollar para llegar al punto de conexión público, esto al frente del condominio.
 - Estimación de la precipitación esperada:** Para estimar la precipitación esperada se toma como referencia la estación pluviométrica 84021 Aeropuerto, Alajuela, por la cercanía al proyecto y por tener condiciones hidrológicas similares al área de estudio.
 - Estimación del número de curva:** Para estimar la escorrentía y su aumento por el cambio del uso del suelo se utiliza la metodología del Servicio de Conservación de Suelos (SCS). En la Figura 4 se muestra el uso del suelo según el sistema Google Earth de enero del 2017. El uso actual corresponde a pastos.
 - Para la determinación del hidrograma de creciente se toma en cuenta la precipitación total esperada de 96,47mm para un periodo de retorno de 25 años para la Estación 84021 Aeropuerto, Alajuela, y los cambios por la condición sin y con proyecto. Caudal pico sin proyecto 0.0684 m³/s, Caudal pico con proyecto 0.0765 m³/s; como se observa para las condiciones sin proyecto y con proyecto resulta un aumento de caudal de 0,0081 m³/s, lo cual corresponde al 11.8% con respecto al caudal inicial sin proyecto.
 - Diseño del tanque de amortiguamiento: Según los cálculos del Ing. Elier Navarro Q se estima que el tanque de amortiguamiento deberá almacenar cerca de 60.5 m³ para obtener una condición de mitigación del desfogue hacia el sistema de alcantarillado pluvial público.

Características del Tanque de amortiguamiento

Características del Tanque de amortiguamiento

Diámetro del tubo de salida:	0,15 m
Longitud vertedor:	1,20 m
H máxima tanque:	2,30 m
Coeficiente orificio:	0,60

Coeficiente vertedor:	1,65
Intervalo tiempo:	15 min
Altura del Vertedor	1,80 m
Volumen de almacenamiento	60.5 m³
Área del Tanque	33.6 m²



1

2 2.7 Según el informe se procedió a realizar el diseño hidráulico del sistema pluvial a
3 construir y que conecta el tanque de amortiguamiento con en el pozo pluvial
4 existente PP1 (ver plano). Se considera el cambio del uso del suelo del terreno. Se
5 utilizó el método racional para determinar el caudal.

6 3. Todas las actividades constructivas sobre el derecho de vía deberán construirse
7 conforme a lo dispuesto en el Manual de Especificaciones Generales Para La
8 Construcción de Carreteras, Caminos y Puentes CR- 2010; la sección de Infraestructura
9 Pública realizara las inspecciones correspondientes; para la recepción de las obras el
10 desarrollador deberá presentar las respectivas pruebas de laboratorio.

11 3.1. Las resistencias del concreto son:

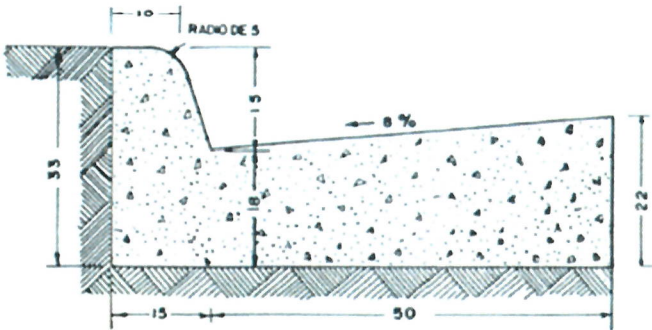
12 3.1.1. Para cordón de caño y cuneta, resistencia del concreto premezclado 280 kg/cm².

13 3.1.2. Para aceras de 0.10m de espesor, resistencia del concreto premezclado 210
14 kg/cm².

15 3.1.3. Para rampas para personas con discapacidad, resistencia del concreto
16 premezclado 210 kg/cm².

17

18 3.1.4. La sección transversal del cordón y cuneta de deberá construir conforme a la
19 contemplada en el Manual denominado "Normas y Diseños Para La Construcción
20 de Carreteras" Tal como se muestra en la siguiente imagen.



21

22 4. CONFORME A LOS CÁLCULOS REALIZADOS POR EL ING. ELIER NAVARRO
23 QUIRÓS, CARNE – CFIA N°: IC-15760 DE LA EMPRESA CONSULTORA
24 GEOTECNIA & CONSTRUCCION INGENIEROS CONSULTORES; ESTE
25 DEPARTAMENTO RECOMIENDA LA APROBACIÓN DEL DESFOGUE PLUVIAL
26 DEL PROYECTO QUE SE PRETENDE DESARROLLAR DENOMINADO
27 CONDOMINIO RESIDENCIAL BONAIRE – CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS
28 INDIVIDUALES EL CUAL SE PRETENDE DESARROLLAR EN LAS PROPIEDAD
29 DESCRITA MEDIANTE PLANOS CASTRO H-1512783-2011 FOLIO REAL N° 4-
30 231254-.000

31 Atentamente:

32

Ing. Oscar Vinicio Campos Garita.
Coordinador Infraestructura Pública.



CC. Archivo

Sr. Santiago Baizán señala se le debe solicitar al desarrollador el tema de la carga urbana a la infraestructura pluvial existente, así como las mejoras que esta Comisión, considera pertinente.

Sr. José Fernando Méndez comenta que se le puede solicitar al desarrollador que mejore la cancha del sector de Los Hidalgo. En cuanto al tema del cobro del canon que surgió con esta solicitud, es importante que se reglamente. Consulta cuales serían las obras por concepto de carga urbana.

Sr. Oscar Campos indica que básicamente sería mejoras a la cancha Los Hidalgo, entre ellas: pintura e instalación de malla perimetral, adicionalmente deberá construir dentro de la infraestructura pluvial, lo siguientes elementos: tragantes frente a su propiedad, pozo de interconexión a la infraestructura existente y un tragante en la acera frontal para cortar las aguas. Además deberá construir un tragante doble con una tubería adecuada para eliminar problemas de inundaciones al inicio del desvío de la quebrada donde inicia la infraestructura pluvial.

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

AL SER LAS DIECINUEVE HORAS CON TREINTA Y CUATRO MINUTOS DEL DÍA TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO CERO OCHO DIECISIETE.

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

