

**ACTA COMISIÓN DE OBRAS No. 11-16**

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS NÚMERO ONCE DIECISEIS, CELEBRADA EL DÍA DIEZ DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON TREINTA Y OCHO 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

**Asesores:**

Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director Operativo  
Sr. Allan Alfaro Arias, Arquitecto Municipal  
Sr. Oscar Campos Garita, Coordinador de la UTGV  
Sr. Luis Mastroeni Vargas, Asesor  
Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

**Ausentes:**

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor  
Sr. Miguel Cortés Sánchez, Asesor  
Sr. Mauricio González González, Asesor  
Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Municipal

**AGENDA**

1. Ratificación del acta N° 10-16 de la reunión de Comisión de Obras Públicas celebrada el día 27 de julio de 2016.
2. Cuantificar cual desarrollador y constructora no ha cumplido con su compromiso de carga urbana en los últimos dos años.

**Tema primero:** Ratificación del acta N° 10-16 de la reunión de Comisión de Obras Públicas celebrada el día 27 de julio de 2016.

El Sr. Julio Benavides Espinoza y el Sr. José Fernando Méndez ´proceden a ratificar el acta mencionada.

**Tema segundo:** Cuantificar cual desarrollador y constructora no ha cumplido con su compromiso de carga urbana en los últimos dos años.

Sr. José Fernando Méndez menciona que este tema nació por una moción presentada por su persona ante el Concejo Municipal, principalmente por que ha observado que el desarrollador del Condominio Rincón de Reyes ahora denominado " Monterrey" no ha cumplido con la totalidad de compromisos adquiridos con este municipio, adicionalmente consideró importante que esta Comisión cuantifique cual desarrollador o constructora no ha cumplido con su compromiso de carga urbana en los últimos dos años, esto con el objetivo de hacer que se cumplan, en caso contrario quedarán en una lista de incumplimiento .

Sr. Santiago Baizán procede a desglosar los proyectos que tienen compromisos:

1       ❖ **Fraccionamiento Villa Lantana**

2       Comenta que este proyecto se ubica 300 metros este de la entrada principal del  
3       Residencial Villa Adobe, el cual tiene pendiente la extensión de tubería de 90cm  
4       de diámetro y la construcción de un pozo de infraestructura pluvial hasta el frente  
5       a la propiedad donde se desea desarrollar el Cementerio Jardines de Vida.  
6       Menciona que este proyecto le dejó a la Municipalidad una garantía hipotecaria  
7       de un lote, sobre las obras faltantes en el tramo final del desfogue pluvial. Añade  
8       que existe un acuerdo municipal del año 2011, donde establece que cualquier  
9       desarrollador que tenga pendientes no se le otorgaran permisos de construcción.

10       ❖ **Condominio Rincón de Reyes ahora denominado “ Condominio Monterrey”**

11       Comenta que dicho proyecto se ubica en el Distrito Rincón de Sabanilla, costado  
12       norte de la Urbanización Los Heredianos, señala que como carga urbanística se le  
13       solicitó realizar un estudio de infraestructura pluvial y la construcción de la acera  
14       del costado sur de la Escuela Neftalí Villalobos hasta el entronque con Calle  
15       Gertrudis, añade que el estudio ya fue presentado ante el Departamento de  
16       Ingeniería, en relación a la construcción de la acera indica que está pendiente  
17       que el municipio notifique a los propietarios de las aceras que serán intervenidas,  
18       posterior a ello, la constructora puede iniciar los trabajos respectivos.

19       ❖ **Condominio Los Volcanes**

20       Expresa que este proyecto también se localiza en el Distrito de Rincón de Sabanilla  
21       costado Sur del Gimnasio Multiuso de Rincón de Ricardo, el cual tiene pendiente la  
22       disposición final del desfogue pluvial. Aclara que los trabajos no se han podido  
23       iniciar porque se requiere el estudio de infraestructura solicitado al proyecto citado,  
24       esto con el fin de determinar el diámetro de la tubería que se debe instalar en dicho  
25       sector.  
26       esto con el fin de determinar el diámetro de la tubería que se debe instalar en dicho  
27       sector.

28       Sr. José Fernando Méndez consulta cual es la extensión del estudio en mención, a  
29       lo que el Sr. Santiago Baizán indica que abarca todo el sector de Rincón de Ricardo  
30       incluyendo la calle del salón comunal. Añade que la tubería se instalará en el  
31       margen izquierdo.  
32       margen izquierdo.

33       ❖ **Condominio Residencial Horizontal Vertical de Altamira**

34       Este proyecto se ubica costado este del plantel de autobuses la 400, aclara que las  
35       aceras que están construyendo son provisionales. Señala que este proyecto tiene  
36       varios pendientes, los cuales son: La instalación de la tubería nueva de 800  
37       milímetros conectada a los pozos de Valle Claro y llega hasta el Río Bermúdez, la  
38       construcción del puente sobre el Río, los ramales y la interconexión del agua  
39       potable y todas las obras públicas respectivas. En relación a la construcción del  
40       puente agrega que eventualmente se deberá expropiar la propiedad de la familia  
41       Molinari.  
42       puente agrega que eventualmente se deberá expropiar la propiedad de la familia  
43       Molinari.

44       Sr. Oscar Campos indica que como carga urbanística se le solicitó un estudio de  
45       impacto vial del sector, el cual arroja que para disminuir el flujo vehicular se deben  
46       realizar algunos cambios viales, sin embargo para que este pueda ser vinculante,  
47       se requiere la aprobación del Concejo Municipal y del MOPT. Añade que dichos  
48       cambios provocarían cambios de las paradas de los autobuses del Distrito de  
49       Rincón de Sabanilla.  
50       Rincón de Sabanilla.

51       Sr. Santiago Baizán menciona que el objetivo de realizar dichos cambios viales es  
52       para disminuir las presas en horas pico, señala que por ejemplo en Calle Cordero  
53       actualmente se tarda 45 minutos y con las modificaciones mencionadas se  
54       tardaría solamente 5 minutos. Comenta que en esta situación no se debe pensar  
55       tardaría solamente 5 minutos. Comenta que en esta situación no se debe pensar

1 solamente en los cambios de las paradas del servicio público y las molestias de los  
2 vecinos, si no en los beneficios que obtendría el cantón.

3

4 Sr. José Fernando Méndez considera que se podría solicitar la implementación de  
5 una periférica cantonal que comunique a los vecinos del Distrito de Rincón de  
6 Sabanilla con San Pablo.

7

8 Sr. Oscar Campos menciona que con el Concejo Municipal anterior se consideró  
9 que la promotora socialice con los vecinos estas propuestas con el fin que  
10 conozcan los beneficios que obtendrían.

11

12 En tema aparte el Sr. José Fernando Méndez consulta sobre el proyecto que se  
13 encuentra en Calle Real frente a la musmanni, a lo que el Sr. Santiago Baizán indica  
14 que es un proyecto urbanístico denominado Vistas de San Pablo, mismo que posee  
15 permiso para el desfogue pluvial. Añade que como carga urbanística construirán  
16 un gimnasio al aire libre y un parque infantil en el Residencial Rincón Verde II.

17

18 Sr. Luis Mastroeni expresa que dicho proyecto tiene casi todas las viviendas  
19 vendidas.

20

21 Sr. Santiago Baizán aclara que las viviendas no están vendidas, lo que se  
22 acostumbra hacer es apartarlas.

23

24 Sr. José Fernando Méndez solicita a la Secretaria le facilite las actas del Concejo  
25 Municipal donde se abordó el desfogue pluvial de dicho proyecto.

26 En tema aparte el Sr. José Fernando Méndez consulta sobre el proyecto del  
27 Cementerio Jardines de Vida, a lo que el Sr. Santiago Baizán indica que la Comisión  
28 de Obras anterior le recomendó realizar algunos ajustes en la propuesta de  
29 desfogues pluviales, ya que le faltaba mucho detalle hidrológico, sin embargo no  
30 han presentado una nueva propuesta.

31 Sr. José Fernando Méndez consulta sobre las obras de carga urbana que  
32 eventualmente se le solicitarían a este desarrollador, a lo que el Sr. Santiago Baizán  
33 indica que tenían que instalar las tuberías respectivas, construcción de aceras y  
34 realizar las obras que correspondan sobre el derecho de media vía.

35 Sr. Santiago Baizán expresa que próximamente el proyecto Don Eloy III etapa muy  
36 pronto iniciaran sus obras de construcción, ya que poseen los permisos respectivos.  
37 Añade que el desarrollador como carga urbanística cedió un terreno contiguo al  
38 Centro Diurno del Adulto Mayor de Miraflores, lo que permitirá una ampliación de  
39 dicho centro, además dejaran una interconexión vial entre la segunda y tercera  
40 etapa de la urbanización Don Eloy, permitiendo una continuidad vial importante a  
41 futuro donde la Municipalidad podría invertir recursos y desahogar el  
42 congestionamiento vial en la zona, adicionalmente le darán una solución al  
43 tratamiento de aguas pluviales por medio obras de entubamiento pluvial en el  
44 Hogar de Ancianos Alfredo y Delia González Flores.

45

46 Sr. José Fernando Méndez solicita al Departamento de Ingeniería este pendiente  
47 con las obras públicas que debe realizar el desarrollador del proyecto Quinta  
48 Fontana. Antes de finalizar la reunión agradece a los asesores la información  
49 brindada. Solicita que para informarles a los regidores esta situación requiere que  
50 el Departamento de Ingeniería le facilite una lista con los nombres de las  
51 constructoras y los proyectos que tienen compromisos pendientes con la  
52 Municipalidad. Externa que está muy satisfecho con la labor que realizó la Comisión  
53 de Obras anterior.

