AUDITORIA INTERNA
Municipalidad San Pablo de Heredia

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-11-17	**FECHA DE LA REUNIÓN:** Jueves 24 de agosto de 2017
ELABORADO POR: María José Esquivel Bogantes.	**FECHA DE ELABORACIÓN:** Viernes 25 de agosto de 2017
HORA DE INICIO: 4:47 pm	**HORA DE FINALIZACIÓN:** 6:48 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° 10-17 de la reunión celebrada el día 10 de julio de 2017.
2. Analizar el oficio MSPH-AM-NI-065-2017, suscrito por la Sra. Aracelly Salas Eduarte, Alcaldesa Municipal, donde remite oficio suscrito por la Sra. Marjorie Montoya, Directora de Hacienda, relacionado con pago por concepto de garantía de cumplimiento por parte del desarrollador del proyecto denominado Brisas del Rincón.
3. Solicitud por parte de Fomento Urbano S.A para realizar depósito de garantía de obras de infraestructura pluvial en Calle Cordero y pozo pluvial en Calle Nacional (diagonal al Paseo de las Flores).
4. Solicitud de licencia constructiva para el proyecto denominado Condominio Residencial Terrazul II.
5. Análisis de los planos y propuesta gráfica por parte de la Empresa Desarrolladora NOVOGAR para las obras en el área pública de la Urbanización Rincón Verde I.
6. Solicitud de desfogue pluvial para el proyecto de Condominio de 6 apartamentos, el cual se ubicara en la propiedad con folio real 4-129888 ubicado en el Distrito de San Pablo de Heredia, propiedad de la Academia de Manualidades Fantasía S.A.
7. Solicitud de desfogue pluvial y paso de tuberías pluviales y sanitarias por área pública para el proyecto de construcción de un edificio de educación superior, el cual se ubicará en el Segundo Distrito.
8. Nota recibida el día 22 de junio de 2017, suscrita por el Sr. Rigoberto González Lépiz, donde solicita aprobación del Concejo Municipal sobre documento de rectificación de largo de calle.

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	Ausente

MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	**DEPENDENCIA**	**FIRMA**
Santiago Baizán Hidalgo	Director Departamento de Desarrollo y Control Urbano	
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	Ausente
Oscar Campos Garita	Sección Infraestructura Pública	
Miguel Cortés Sánchez	Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial	Ausente
Luis Fernando Vargas Mora	Asesor Legal Interno	
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	

AUDITORIA INTERNA

ACTA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS No. 11-17

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO ONCE DIECISIETE, CELEBRADA EL DÍA VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON CUARENTA Y SIETE 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
Lic. Luis Fernando Vargas Mora, Asesor Legal Interno

Ausentes:

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor
Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Municipal
Sr. Allan Alfaro Arias, Jefe de Sección de Infraestructura Privada
Sr. Luis Mastroeni Villalobos, Asesor
Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora
Sr. Miguel Cortés Sánchez, Jefe de Sección de Control y Planificación Urbana

Agenda

1. Ratificación del acta N° 10-17 de la reunión celebrada el día 10 de julio de 2017.
2. Analizar el oficio MSPH-AM-NI-065-2017, suscrito por la Sra. Aracelly Salas Eduarte, Alcaldesa Municipal, donde remite oficio suscrito por la Sra. Marjorie Montoya, Directora de Hacienda, relacionado con pago por concepto de garantía de cumplimiento por parte del desarrollador del proyecto denominado Brisas del Rincón.
3. Solicitud por parte de Fomento Urbano S.A para realizar depósito de garantía de obras de infraestructura pluvial en Calle Cordero y pozo pluvial en Calle Nacional (diagonal al Paseo de las Flores).
4. Solicitud de licencia constructiva para el proyecto denominado Condominio Residencial Terrazul II.
5. Análisis de los planos y propuesta gráfica por parte de la Empresa Desarrolladora NOVOGAR para las obras en el área pública de la Urbanización Rincón Verde I.
6. Solicitud de desfogue pluvial para el proyecto de Condominio de 6 apartamentos, el cual se ubicara en la propiedad con folio real 4-129888 ubicado en el Distrito de San Pablo de Heredia, propiedad de la Academia de Manualidades Fantasía S.A.
7. Solicitud de desfogue pluvial y paso de tuberías pluviales y sanitarias por área pública para el proyecto de construcción de un edificio de educación superior, el cual se ubicará en el Segundo Distrito.
8. Nota recibida el día 22 de junio de 2017, suscrita por el Sr. Rigoberto González Lépiz, donde solicita aprobación del Concejo Municipal sobre documento de rectificación de largo de calle.

Tema primero: Ratificación del acta N° 10-17 de la reunión celebrada el día 10 de julio de 2017.

AUDITORIA INTERNA Municipalidad de San Pablo de Heredia

Sra. Betty Castillo Ortíz y el Sr. José Fernando Méndez Vindas proceden a ratificar el acta mencionada.

Tema segundo: Analizar el oficio MSPH-AM-NI-065-2017, suscrito por la Sra. Aracelly Salas Eduarte, Alcaldesa Municipal, donde remite oficio suscrito por la Sra. Marjorie Montoya, Directora de Hacienda, relacionado con pago por concepto de garantía de cumplimiento por parte del desarrollador del proyecto denominado Brisas del Rincón.

Sr. Santiago Baizán comenta que le solicitó al Lic. Luis Fernando Vargas que estuviera presente para que aborde con mayor claridad este tema.

Se procede a dar lectura al oficio N° AM-HM-117072017, el cual versa:

Municipalidad de San Pablo de Heredia
Hacienda municipal
Teléfono 22770710

MUNICIPALIDAD SAN PABLO
RECIBIDO
Fecha 18/7/2017.
Nombre Doris C
Secretaria de la Alcaldía
11:54 am.

17 de julio de 2017
Oficio N. AM-HM-I17072017

Señora
Aracelly Salas Eduarte
Alcaldesa Municipal
Pte.

Asunto; Certificación de depósito a nombre de la Municipalidad de San Pablo de Heredia correspondiente a garantía de cumplimiento por las obras públicas a construir.

En atención al acuerdo del Concejo Municipal N. 318-17 y en cumplimiento a memorándum MSPH-AM-MEMO-265-2017 del 13 de julio anterior, la suscrita Marjorie Montoya Gamboa , cédula de identidad N. 1-766-729, certifica que al día viernes 14 de julio de los corrientes, no había ingresado a las cuentas bancarias de la Municipalidad ningún monto por concepto de Garantía de cumplimiento por parte del desarrollador del proyecto Rincón de las Brisas , finca folio real 235793-000 por la suma de ¢ 47.000.000.00(cuarenta y siete millones de colones).

La presente se extiende a solicitud del interesado el lunes 17 del mes de julio de 2017.

Atentamente;
Marjorie Montoya Gamboa
Directora de Hacienda Municipal
Municipalidad de San Pablo de Heredia.

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA

Lic. Luis Fernando Vargas expresa que dicha carga urbana contempla las mejoras al medio derecho de vía y la construcción del andén de transporte ferroviario, lo

cual suma un costo de ¢47.014.150,00. Añade que la Sra. Montoya está interpretando dicha garantía como de una contratación administrativa y en estos casos existe muchas figuras de pago, llámese pagares, letras de cambios, cheques, entre otras. Señala que también se debe valorar que la empresa desarrolladora debe gestionar los permisos relacionados con la construcción del andén ante el INCOFER, lo cual no es un proceso sencillo, por lo que dicha gestión puede conllevar bastante tiempo. Dado a esta situación el Departamento de Asesoría Legal de esta Municipalidad, le solicitó al empresario que firmará un título de valor, que versa de la siguiente manera:

LETRA DE CAMBIO. No.1

MONTO: C 47.014.150,00 COLONES.

El día 22 de junio del 2017, la Sociedad Rincón de las Brisas, Sociedad Anónima, con número de cédula jurídica, tres- ciento uno- setecientos trece mil trescientos treinta, representada en este acto por el señor, EDUARDO NICOLAS FEOLI AUBERT, mayor, casado una vez, Empresario vecino de San José, Curridabat, portador de la cédula de identidad numero, uno- seiscientos treinta y dos- doscientos cinco, en su condición de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo Sin Límite de Suma, se obliga a pagar a la orden la Municipalidad de San Pablo de Heredia, cedula jurídica numero, tres- cero catorce- cuarenta y dos mil cero noventa y cuatro, la presente letra de cambio por la suma de ***CUARENTA Y SIETE MILLONES CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA COLONES EXACTOS,*** *sin intereses. Tanto el girador como girado, endosante o avalista, así como cualquiera otra persona que interviniera en esta letra de cambio, tiene por renunciados el domicilio, requerimientos de pago, tramites del juicio ejecutivo y diligencia de protesto por falta de aceptación y de pago. Para notificaciones se señala la siguiente dirección, San José, San Sebastián, cuatrocientos metros al norte de la Iglesia Católica.*

Lugar y fecha de emisión: San Pablo de Heredia, 22 de junio del 2017.

Nombre y firma del librador: Rincón de las Brisas, Sociedad Anónima, representada en este acto por el señor, Eduardo Nicolás Feoli Aubert.

.....

El suscrito hace constar que acepta esta letra para ser pagada el día 22 de junio del 2018.

Firma del librado. Rincón de las Brisas, Sociedad Anónima, representada en este acto por el señor, Eduardo Nicolás Feoli Aubert.

..... *Aut. Lic. Luis Fernando Vargas Mora.*

Indica que dicho título de valor, tiene un año de vencimiento, lo cual se refiere que si al 22 de junio de 2018, el desarrollador no ha llevado a cabo a las obras respectivas, se ejecuta dicha garantía con el proceso judicial que corresponda. Añade el documento mencionado, será custodiado en la caja fuerte de la Municipalidad.

Sr. José Fernando Méndez aclara que si el desarrollador cumple con la ejecución de las obras en el tiempo establecido, se dejará sin efecto el título ejecutivo, llámese: letra de cambio. Comenta que existe un voto emitido por la Sala Constitucional en 1996, donde se refiere al tema de las cargas urbanísticas y la responsabilidad de los desarrolladores, lo cual es importante analizarlo. Considera que en dicho documento se debe desglosar las obras respectivas.

Lic. Luis Fernando Vargas indica que no es necesario, ya que se realizó el siguiente documento:

San José, 29 de junio 2017

(i) RINCÓN DE LAS BRISAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica número 3-101-713330, representada en este acto por el señor Eduardo Feoli Aubert, portador de la cédula de identidad número 1-0632-0205, en su calidad de Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad y (ii) LA MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA, representada en este acto por Aracelly Salas Eduarte, mayor, divorciada, secretaria, vecina de San Pablo de Heredia, cedula de identidad número, 1-506-579, en su condición de Alcaldesa Municipal de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, manifiestan:

I. Que por medio del Acuerdo Municipal MSPH-CM-ACUER-237-17, el día 29 de junio 2017 la MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA aprobó la construcción del Condominio Rincón de las Brisas ubicado en Heredia, San Pablo, Rincón de Sabanilla, 500 metros al sureste del Mas x Menos de San Pablo de Heredia y emitió el **permiso de construcción N. 6408-2017** a favor de RINCÓN DE LAS BRISAS S.A.

II. Que como parte de las obras para las cuales se emitió el permiso **N. 6408-2017** está la construcción por parte de RINCÓN DE LAS BRISAS S.A. de una parada para el tren, ubicada en el Distrito Rincón de Sabanilla de San Pablo de Heredia.

III. Que para la construcción de dicha parada de tren, es requisito esencial que la MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA **consiga la aprobación del INCOFER**. Sin la aprobación del INCOFER, RINCÓN DE LAS BRISAS S.A. no podrá construir la parada de tren.

IV. Que como garantía de la construcción de las obras, RINCÓN DE LAS BRISAS, S.A. libró una letra de cambio por ₡47.014.150,00 (cuarenta y siete millones catorce mil ciento cincuenta colones) a favor de la MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA.

V. Que la MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA y RINCÓN DE LAS BRISAS S.A. acuerdan que si la MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA **no consigue la aprobación del INCOFER** para la construcción de la parada del tren, RINCÓN DE LAS BRISAS S.A. **no estará obligado a** construir la parada del tren y por ende: i) la no construcción de la parada **no será un incumplimiento de las obligaciones** de RINCÓN DE LAS BRISAS S.A. y ii) la MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA **no podrá ejecutar la letra de cambio** dada como garantía alegando que RINCÓN DE LAS BRISAS S.A. no completó a satisfacción la construcción de las obras por no construir la parada del tren.

P/ RINCÓN DE LAS BRISAS, SOCIEDAD ANÓNIMA

P/ MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA

Sr. José Fernando Méndez comenta que en caso que el desarrollador no ejecutará las obras cual sería el proceso ante el Tribunal.

Lic. Luis Fernando Varhas indica que al día siguiente del plazo vencido, se remite la documentación correspondiente al tribunal y en el termino de veintidos días, el juez estaría dictando el embargo de bienes sobre la sociedad anonima.

AUDITORIA INTERNA
Municipalidad San Pablo H.

Sr. Santiago Baizán expresa que las obras a media vía, están incluidas en los planos y en los permisos de construcción, por lo que el desarrollador debe ejecutarlas. En cuanto al término de garantía de cumplimiento, expresa que el artículo Nº 39 de la Ley de Planificación Urbana, lo define claramente. Agrega que los planos de fincas filiales no se visan hasta tanto no se concluyan las obras públicas. En relación a la construcción del andén de transporte ferroviario, expresa que se está a la espera de la autorización del INCOFER, así como el proyecto lineal Miraflores-Interamericana y el cruce de aguas de la intersección Calle Cubillo-línea férrea-Condominio Hacienda Las Flores.

Sr. Luis Mastroeni consulta que sucede si el INCOFER no emite su criterio dentro de un año. Considera que se debe tener un plan b, en caso que se presente esta situación, ya que el desarrollador debe cumplir con las obras de carga urbana que se plasmen.

Lic. Luis Fernando Vargas expresa que en ese caso se podría ampliar la garantía, ya que esta fuera del alcance del desarrollador.

Sr. Santiago Baizán menciona que en primera instancia esta Municipalidad deberá solicitarle al INCOFER que se pronuncie sobre el oficio MSPH-DDU-NI-027-2017 presentado a la Sra. Elizabeth Briceño, Presidenta Ejecutiva, el día 08 de junio del presente año. Añade que en caso que no pueda construir el andén, señala que la alternativa, sería el entubamiento pluvial, ya sea en una de las calles de Rincón de Ricardo o darle continuidad a la tubería instalada en el sector de La Chinita.

Sr. Luis Mastroeni indica que la Municipalidad debe estar atenta con el plazo de la garantía.

Sr. Santiago Baizán considera que el Concejo Municipal debe adoptar un acuerdo, donde se le solicite al INCOFER que se pronuncie sobre dicha gestión dentro del plazo de ley establecido.

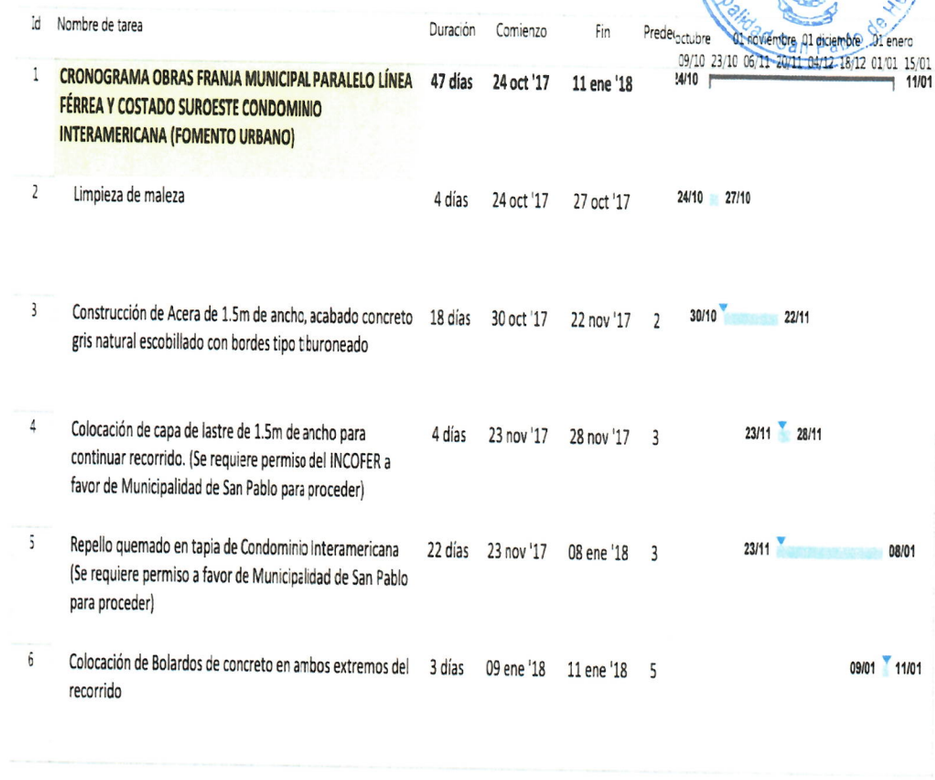
Sr. José Fernando Méndez se compromete a darle el apoyo por parte del Concejo Municipal a la gestión realizada por la Administración Municipal ante el INCOFER.

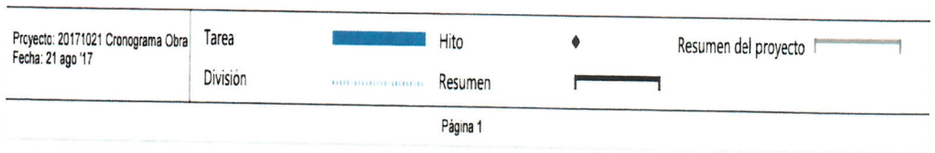
Tema tercero: Solicitud por parte de Fomento Urbano S.A para realizar depósito de garantía de obras de infraestructura pluvial en Calle Cordero y pozo pluvial en Calle Nacional (diagonal al Paseo de las Flores).

Sr. José Fernando Méndez procede a dar lectura del cronograma aportado por el desarrollador sobre las obras a realizar en la franja municipal paralelo a la línea férrea y costado suroeste Condominio Interamericana (Fomento Urbano).

AUDITORIA INTERNA
Municipalidad de San Pablo de Heredia

Id	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predec.
1	**CRONOGRAMA OBRAS FRANJA MUNICIPAL PARALELO LÍNEA FÉRREA Y COSTADO SUROESTE CONDOMINIO INTERAMERICANA (FOMENTO URBANO)**	**47 días**	**24 oct '17**	**11 ene '18**	
2	Limpieza de maleza	4 días	24 oct '17	27 oct '17	
3	Construcción de Acera de 1.5m de ancho, acabado concreto gris natural escobillado con bordes tipo tiburoneado	18 días	30 oct '17	22 nov '17	2
4	Colocación de capa de lastre de 1.5m de ancho para continuar recorrido. (Se requiere permiso del INCOFER a favor de Municipalidad de San Pablo para proceder)	4 días	23 nov '17	28 nov '17	3
5	Repello quemado en tapia de Condominio Interamericana (Se requiere permiso a favor de Municipalidad de San Pablo para proceder)	22 días	23 nov '17	08 ene '18	3
6	Colocación de Bolardos de concreto en ambos extremos del recorrido	3 días	09 ene '18	11 ene '18	5





Sr. José Fernando Méndez consulta si la Administración Municipal ha tenido alaún acercamiento con la Junta Directiva del Condominio de Interamericana para la autorización del repello de la pared.

Sr. Santiago Baizán indica que dicha gestión se encuentra a cargo del Sr. Bernardo Porras López, Vicealcalde Municipal. Añade que también se debe coordinar con la Universidad Nacional y la Latina para la elaboración del grafiti en dicha pared.

Sr. Luis Mastroeni externa que le preocupa el tema de los plazos, ya que la construcción de las viviendas está muy avanzadas.

Sr. Oscar Campos comenta que la empresa desarrolladora Fomento Urbano tiene un gran prestigio por su responsabilidad, sin embargo señala que hace falta el cronograma de las obras correspondientes al desfogue pluvial.

Sr. José Fernando Méndez señala que una vez notificado el acuerdo respectivo, se le concederá un plazo de diez días hábiles al desarrollador para que presente dicho cronograma.

Tema cuarto: Solicitud de licencia constructiva para el proyecto denominado Condominio Residencial Terrazul II.

Sr. Oscar Campos procede a dar lectura al informe técnico, que versa:

San Pablo de Heredia, Miércoles

16 de Agosto del 2017.

OFICIO MSPH-CU-IPUB-NI-047-2017.

Señores Comisión de Obras

Municipalidad San Pablo de Heredia.

Con relación a la solicitud de licencia constructiva para el proyecto denominado Condominio Horizontal Residencial Terrazul II que se pretende desarrollar en terreno descrito mediante plano catastrado H-1549405-2012 y folio real N° 4-189377-000; propiedad de MULTIGRECA S. A. una vez revisados los planos constructivos y realizadas las correcciones solicita desarrollador con relación a las actividades que debe realizar el desarrollador en el medio derecho de vía en frente de la propiedad e internamente a continuación las siguientes observaciones.

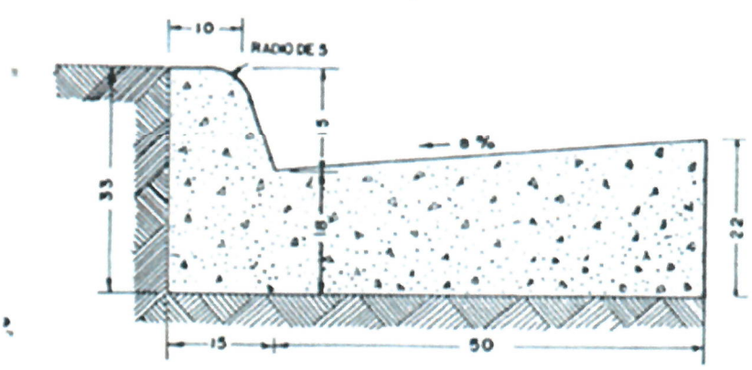
1. Las resistencias del concreto son:

a) Para cordón de caño y cuneta 280 kg/cm2.

b) Aceras 210 kg/cm2.

c) Para rampas para personas con discapacidad 210 kg/cm2.

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



3. El desarrollador debe mejorar la superficie de ruedo vehicular del medio derecho de vía frente al proyecto habitacional a construir.

4. Que conforme a lo dispuesto en los incisos 7 y 8 del acuerdo municipal CM-507-16, de la sesión ordinaria 40-16 celebrada el día 3 de Octubre del 2016. Que reza lo siguiente "7. Que dicho desfogue aprobado mediante acuerdos CM-110-13 Y CM-125-13 incluye la construcción de una sección nueva de infraestructura pluvial en Calle Cordero, comprendida desde el primer pozo de registro a construir contiguo a la línea del tren (INCOFER) cruce del derecho de vía de INCOFER **y articulación que mediante pozo a la infraestructura pluvial ubicada en la Ruta Nacional** y el cantón de Heredia. 8. Que dicha infraestructura a instalar comprende pozos de registro, tubería de 80 cm de diámetro de **pozos en la Ruta Nacional y todos los elementos y detalles necesarios para el correcto funcionamiento del sistema**". Por lo anterior el desarrollador debe implementar solución al problema hidráulico que se presenta en el pozo ubicado en el punto descrito mediante coordenadas CRTM05: (E:487918.88,N:104263.95)

5. Con relación a la tubería de desfogue pluvial colocada en el punto descrito mediante coordenadas CRTM05: N 1104308,24 E 488103,35 el desarrollador debe cambiar un tramo de 5 metros y colocarla a mayor profundidad con el objeto de solucionar el problema hidráulico que actualmente se presenta al esta a mayor elevación que la tubería vieja.

6. Con el objeto de realizar la coordinación interinstitucional y el desarrollador en visita realizada el día de hoy por parte de los Ingenieros del Proyecto Terrazul, José Corrales y Marcos Calvo, el Señor Uerner Arias Agüero del departamento de Mantenimiento red del ICE, y el departamento de Infraestructura Pública de la Municipalidad de San Pablo de Heredia se acordó que el departamento de mantenimiento de redes del ICE determinara la ubicación de las líneas de fibra óptica y otras, Además remitirá oportunamente las especificaciones logísticas y técnicas con el objeto de prever cualquier daño a la infraestructura pública y servicio a los usuario. Recomendaciones técnicas y logísticas que el desarrollador del condómino deberá acatar.

7. Conforme a lo solicitado en el siguiente cuadro se detalla el costo total de las actividades constructivas a realizar por la empresa Fomento Urbano con el objeto de solicitar la respectiva garantía de cumplimiento por parte del concejo Municipal.

TABLA COSTO GARANTIA DE CUMPLIMIENTO POR TRABAJOS A REALIZAR POR FOMENTO URBANO				
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Colocacion de Tuberia	5	m		₡1.906.564,28
Construcción de tragantes.	1	UNIDAD	₡700.000,00	₡700.000,00
Construccion de Acera.	7,5	m^2	₡32.000,00	₡240.000,00
Construcción de cordón de caño y cuneta concreto premezlado 280 kg/cm^2.	5	m	₡32.000,00	₡160.000,00
Pozo de Inspeccion	1	UNIDAD	₡1.200.000,00	₡1.200.000,00
COSTO TOTAL				₡4.206.564

Cantidad en letras: Cuatro millones doscientos seis mil quinientos sesenta y cuatro colones exactos.

8. Cualquier actividad constructiva que se desarrolle sobre el derecho de vía pública o privado deberá satisfacer la normativa vigente contemplada en las secciones del Manual De Especificaciones Generales Para La Construcción De Carreteras y Puentes CR-2010.

9. Para todas las actividades constructivas el desarrollador deberá cumplir integralmente con los siguientes criterios de salvaguarda ambiental:

9.1- Toda obra o proyecto, deberá contar con un compromiso o plan de prácticas ambientales conforme con el Código de Buenas Prácticas Ambientales publicado en el Decreto Ejecutivo N° 32079-MINAE, en el cual, las obras deben prevenir, mitigar o corregir impactos ambientales aunque sean de muy baja significancia

ambiental potencial. Este plan tiene como objetivo establecer un conjunto de medidas o prácticas ambientales que especifiquen las acciones a ejecutarse para prevenir y mitigar los posibles impactos negativos al medio ambiente o a la población de acuerdo con las características del proyecto a ejecutar. Este plan será parte de los documentos que conforman la oferta técnica a presentar por el desarrollador.

9.2- Los desechos sólidos o líquidos que se generen, sean escombros o residuos ordinarios, aceites y lubricantes entre otros, se deben recoger y depositar en los lugares autorizados por la autoridad competente. Los escombros producto de las obras constructivas como cunetas, alcantarillas y reparación de puentes, se trasladarán a escombreras que cuenten con los permisos correspondientes. No se permitirá dejar escombros y éstos se retirarán de las obras tan pronto como se concluyan, tampoco se permitirá el uso del fuego para reducir escombros. En los frentes de trabajo se deben proponer prácticas para evitar derrames de combustibles y sustancias que puedan contaminar cursos de agua.

9.3-.Respetar la normativa y regulaciones que establece los límites máximos de ruido permitidos por el Ministerio de Salud que en ningún momento deberá ser superior a los 65 dB(A) en horas diurnas, acorde con lo indicado en el Reglamento sobre Higiene Industrial, Decreto Ejecutivo N° 11492-SPPS.

9.4-.Sobre emisiones de gases y polvo a la atmósfera de fuentes móviles, todo vehículo a utilizar incluyendo las plantas de asfalto, deberá estar al día con las revisiones técnicas a cargo de la Revisión Técnica Vehicular conforme lo ordena las leyes nacionales para automotores, asegurándose de esta forma, que las emisiones contaminantes estén dentro del rango permitido conforme la Ley de tránsito por vías públicas terrestres N° 7331 y sus reformas, que indica que los vehículos deben reunir las condiciones mecánicas, de seguridad y de emisiones contaminantes, entre otras, para optar por la tarjeta de derecho de circulación. Todo vehículo a utilizar en los proyectos de mejoramiento vial deberá estar en buen estado de funcionamiento constatado mediante la verificación de que portan los respectivos marchamos de cumplimiento con esta disposición legal.

9.5- Se deberán establecer medidas para minimizar y mitigar el polvo producido por el tránsito de los vehículos principalmente vagonetas, que serán utilizadas para el transporte de material producto de los trabajos de desmonte y limpieza en el derecho de vía, para la colocación de las obras de drenaje, cunetas y alcantarillas, así también en el mejoramiento de la superficie de rodamiento.

9.6- El contratista designará a un responsable que deberá velar por la ejecución y el seguimiento oportuno de las prácticas ambientales propuestas en un Plan de Buenas Prácticas Ambientales, capacitar al personal sobre las mismas y comprobar la operatividad de los equipos.

9.7- Corresponde a la Municipalidad de San Pablo de Heredia, la fiscalización periódica de la implementación de las acciones del Código de Buenas Prácticas Ambientales propuestas por el contratista de la obra, actividad o proyecto.

Atentamente.

Ing. Oscar Vinicio Campos Garita.

Coordinador Infraestructura Pública.

C.c archivo

Sr. José Fernando Méndez indica que estaría de acuerdo en que se genere un título ejecutivo por el monto de ¢4.206.564 por concepto de garantía de cumplimiento de las obras públicas.

Sr. Santiago Baizán procede a dar lectura al informe técnico que versa:

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO

MSPH-DDU-IP-NI-047-2017

San Pablo de Heredia, miércoles 24 de mayo de 2017

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

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO COMISION DE OBRAS PÚBLICAS 19 07 H 3:27pm

Señores:
Comisión de obras púbicas
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 Licencia Constructiva para el Condominio Residencial Terrazul II, en propiedad con plano catastrado H-1549405-2012 y folio real Nº 189377. Dicho proyecto consta de 8 unidades habitacionales. La solicitud le gestiona el Ing. José Miguel Corrales Murillo en calidad de profesional responsable del proyecto

Considerando:

1. Acuerdos Municipales CM 476-16 y CM 507-16 del Concejo municipal mediante los cuales aprobó el desfogue pluvial para el Proyecto Condominio Residencial Terrazul II.
2. Que la Unidad de Infraestructura Privada ha procedido con la inspección de las obras correspondientes al desfogue pluvial otorgado por el Concejo Municipal.
3. Que para el manejo de aguas residuales el proyecto cuenta con el visto bueno por parte de la ESPH para dirigir dichas aguas hacia el alcantarillado sanitario ubicado en vía Pública.
4. Que el proyecto ha sido aprobado por todas las instituciones involucradas en la revisión y análisis de este tipo de proyecto urbano, llámese: Ministerio de Salud Pública, Bomberos, Empresa de Servicios Públicos de Heredia y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
5. Que por ser gestionados los proyectos Terrazul I y II por el mismo desarrollador, deberá considerar como carga urbanística al momento de tramitar la licencia constructiva del proyecto Terrazul II, los elementos se detallan en acuerdo # CM 145-2017.
6. Que la documentación aportada, tanto planos como requisitos documentales cumplen a satisfacción con la minuta de calificación de proyectos urbanos que para tal efecto dispone la Unidad de Infraestructura Privada.
7. Que el desarrollador ha realizado los ajustes a los planos constructivos con relaciona las obras publicas, llámese: cordón de caño, sub base y base de lastre, acera y la sección de la calzada que corresponde al proyecto.

AUDITORIA INTERNA
Municipalidad San Pablo de Heredia

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO

8. Que el proyecto cumple tanto a lo interno como a lo externo con el diseño y dimensiones de los siguientes elementos:
   - Calles Publicas
   - Calles Internas
   - Áreas Verdes
   - Áreas de juegos infantiles
   - Áreas de Parqueo
9. Que es obligación del desarrollador construir durante el proceso constructivo en las colindancias y demás sectores, cualquier elemento adicional de evacuación pluvial, drenajes y estructura como tapias y muros que sea necesario (y que no esté incluido en planos constructivos), a fin de prevenir cualquier afectación a las propiedades colindantes, esto tal como lo establece la normativa vigente.
10. Que debe el desarrollador tomar las previsiones a fin de confinar dentro del proyecto todas las molestias que le pueda generar a las propiedades colindantes producto del desarrollo de este proyecto, entre ellas: polvo, ruido, barro entre otros.

Por tanto:

Salvo mejor criterio, los suscritos no encuentran objeción en la aprobación de la Licencia Constructiva para el Condominio Residencial Terrazul II

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, obras publicas e infraestructura pública pluvial

Sin otro particular.

Arq. Santiago Baizan Hidalgo
Director Operativo

Arq. Allan Alfaro Arias
Sección de Infraestructura Privada

C.c. Archivo

Sr. José Fernando Méndez indica que se instruirá a la Administración Municipal para que ejecute la multa por el avance de obras sin el permiso respectivo. Propone que se le recomiende al honorable Concejo Municipal, la aprobación de la licencia constructiva respectiva.

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

Tema quinto: Análisis de los planos y propuesta gráfica por parte de la Empresa Desarrolladora NOVOGAR para las obras en el área pública de la Urbanización Rincón Verde I.

Se procede a dar lectura al oficio MSPH-DDU-NI-060-2017, que versa:

AUDITORIA INTERNA Municipalidad San Pablo de Heredia

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO

MSPH-DDU-IP-NI-060-2017

San Pablo de Heredia, jueves 24 de agosto de 2017

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

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO COMISION DE OBRAS PÚBLICAS

24/08/17
12:52pm

Señores:
Comisión de obras púbicas
Dr. Fernando Méndez Vindas
Presidente de Comisión

Estimados miembros comisión de obras.

Análisis de los planos y propuesta grafica de las obras a construir en el área publica de la Urbanización Rincón Verde, por parte de la empresa NOVOGAR, desarrolladora del Proyecto Condominio Vistas de San Pablo.

Posterior al análisis de la información descrita se ha determinado lo siguiente:

1. Las dimensiones ó área total del rancho no cumplen con el área acordada, ya que debe mínimo de 40 m^2
2. Los servicios sanitarios no cumplen con las dimensiones mínimas que indica la ley 7600. Debe corregirse y ajustarse.
3. No se indican los detalles constructivos claros, dimensiones y materiales de los mismo, de las canchas y del parqueo
4. Los planos constructivos aportados debe contener toda la información clara y necesaria para su correcta interpretación, análisis y construcción en el sitio. Información como:
    - Acabados de Piso, Paredes, Cielos.
    - Estructura de cimientos y paredes
    - Estructura de Vigas
    - Materiales de Cubierta
    - Canoas, hojalatería general
    - Detalles mecánicos
    - Acabados en Piso de Parqueo, Rancho y Cancha.
    - Tipos de concreto y resistencia en la losa de cancha y parqueo

AUDITORIA INTERNA
Municipalidad San Pablo de Heredia

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO

- Materiales en Pasos Peatonales.
- Estructura, acabados y materiales de los muebles en el rancho.
- Plano eléctrico e iluminación de Rancho y exterior (Luminarias)
- Tipo de estructura de techo en Rancho.
- Y cualquier información adicional necesaria para los planos.

5. Debe además aportar un cronograma de ejecución de las obras públicas.
6. Indicar además el Profesional responsable de las obras a construir y que atenderá la Dirección Técnica de las mismas.
7. Detalle y/o ficha técnica de las maquinas para ejercicios para colocar en áreas publicas.
8. Detalle y ficha técnica de los juegos infantiles a colocar.
9. Una vez aportado lo anterior se pobra aprobar la solicitud.
10. Deben incorporarse además todas las observaciones que se deriven de la Comisión de Obras.

Sin otro particular.

Arq. Santiago Baizán Salazar
Director Operativo

Arq. Allan Alfaro Arias
Sección de Infraestructura Privada

C.c. Archivo

Sr. Santiago Baizán indica que dicho documento fue presentado ante los vecinos de dicho Residencial.

Sr. José Fernando Méndez le solicita al Sr. Santiago Baizán que se le notifique a la empresa desarrolladora que se le otorgará un plazo de 1 mes calendario a partir de la notificación para que presenten los diseños respectivos.

Sr. Oscar Campos procede a dar lectura al informe que versa:

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

AUDITORIA INTERNA
Municipalidad San Pablo de Heredia

San Pablo de Heredia, Martes 24 de Agosto del 2017.

OFICIO MSPH-CU-IPUB-NI-051-2017.

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

EP.
4:45pm
28/08/17

Señores Comisión de Obras
Municipalidad San Pablo de Heredia.

Con relación a la solicitud de inspección de los trabajos realizados por la empresa NOVOHOGAR desarrolladores del Proyecto denominado Condominio El beneficio como parte del desfogue pluvial; atravesando el derecho de vía de La Urbanización Rincón Verde I hasta la Quebrada Gertrudis; en los siguiente cuadros se detallan por estaciones topográficas se detalla la siguiente información

1. la dimensiones de algunos elementos constructivos así como las deficiencias encontradas producto de los trabajos realizados.
2. Trabajos faltantes por concepto de carga urbanística solicitada por el concejo Municipal.
3. Recomendaciones.

Estación	*Longitud (m)*	*Observación*
0+000	*1,5 Acera*	*Rampa de 0,45m*
0+017	*0,97 Acera*	*Existe un Área Verde de 1m*
0+029	*22m*	*Bacheo Ambulancia y Riego de Emulsión, Ancho 2,6m*
0+051		
0+051	*6m*	*Agrieta Longitudinal severo en Carpeta Asfáltica*
0+057		
0+079	*1 Acera*	*Cuenta con un Área Verde de 95m, Se nota hundimiento de la superficie de ruedo sobre el área donde se ubica antigua tubería de desfogue pluvial.*
0+079	*25m*	*Agrieta Longitudinal en Carpeta Asfáltica*
0+104		

AUDITORIA INTERNA
Municipalidad de San Pablo de Heredia

0+121	42m	Termina Hundimiento en de superficie de ruedo sobre antigua tubería de desfogue pluvial
0+121	31m	Agrieta Longitudinal severo en Carpeta Asfáltica
0+129		
0+152		
0+152	1m Acera	Rampa de 0,80m
0+158	1m Acera	Rampa de 0,8m y 0,5 de Área Verde
0+176	.	Hidrante existente
0+185	9m	Carpeta asfáltica con agrietamiento severo y fisuras en cuneta.
0+185	19m	Agrieta Longitudinal en Carpeta Asfáltica, con hundimiento
0+204		
0+204	6m	Superficie de ruedo con agrietamiento severo.
0+210		
0+219	1m Acera	Rampa de 0,46m y 0,5 de Área Verde
0+219	10m	Superficie de ruedo con agrietamiento severo.
0+231	7m	Agrieta Longitudinal en Carpeta Asfáltica
0+238		
0+265	5m	Agrieta Longitudinal en Carpeta Asfáltica
0+270		
0+290	18,4m	Acera faltante en el borde de rotonda.

AUDITORIA INTERNA
Municipalidad de San Pablo de Heredia

Estación	Observación
Área de facilidades comunales	Acera en mal estado.
	Cordón en mal estado.
	Tragante sin parrillas.
	Falta construcción de tragante pozo
	Se observan montículos de material granular y desechos sólidos.
	No se ha construido cerramientos, cancha multiuso, rancho, área de parqueo y otros compromisos por carga urbanística.
	Área inclinada entre planta de tratamiento y delantal quiebra gradiente no está conformada.
	Caseta del guarda sin puerta en servicio sanitario, sin lavatorio.
Área entre cabezal de salida y delantal quiebra gradiente y área de protección de quebrada	Se presenta erosión al final del desfogue en área de protección de la quebrada.

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Recomendaciones
Escarificar superficie de ruedo agrietada y realizar conformación con mezcla asfáltica en caliente.
Construir acera frente área de facilidades comunales.
Reparar Cordón y cuneta frente área de facilidades comunales.
Construcción de un pozo tragante sobre tubería de desfogue pluvial.
Conformar Área inclinada entre planta de tratamiento y delantal quiebra gradiente
Impermeabilizar área erosionada al final del desfogue en área de protección de quebrada.
Realizar excavación entre estaciones 0+79 y 0+130 para realizar reparación de hundimiento de superficie de ruedo sobre tubería desfogue pluvial antigua. (Cambio de tubería conformación de base y subbase, colocación de mezcla asfáltica en caliente).
Implementar un cronograma de cumplimiento de construcción de obras solicitadas por carga urbanística.

Atentamente.

Ing. Oscar Alonso Campos Garita.
Coordinador Infraestructura Pública.

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
SECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

C.c archivo

Sr. José Fernando Méndez expresa que el desarrollador debe aportar un cronograma por separado de las siguientes obras:

- Infraestructura pública
- Carga Urbana
- Desfogue pluvial

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

Tema sexto: Solicitud de desfogue pluvial para el proyecto de Condominio de 6 apartamentos, el cual se ubicara en la propiedad con folio real 4-129888 ubicado en el Distrito de San Pablo de Heredia, propiedad de la Academia de Manualidades Fantasía S.A.

Sr. Santiago Baizán indica que este proyecto es pequeño pero al tratarse bajo la modalidad de Condominio, es competencia del Concejo Municipal aprobar dicha solicitud, así como el permiso constructivo. Aprovecha el espacio para informar que se está elaborando un reglamento sobre desfogues pluviales, mismo que contendrá otros elementos de gran importancia para la Administración.

Sr. José Fernando Méndez consulta si dichos elementos no se puede incluir en el Plan Regulador.

Sr. Santiago Baizán indica que esa es la idea, ya que cuando los proyectos se construyen en un área menor a 500 metros, el permiso lo otorga directamente el Departamento de Ingeniería.

Se procede a dar lectura al informe técnico que versa:

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO

MSPH-DDU-IP-NI-059-2017

San Pablo de Heredia, jueves 24 de agosto de 2017

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

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO * COMISION DE OBRAS PÚBLICAS *

EP. 24/08/17 12:52 pm

Señores:
Comisión de obras púbicas
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 de Apartamentos, en terreno con plano catastrado H-923655-1990 y Folio Real 129888-000, propiedad de Academia de Manualidades Fantasía S.A, cedula jurídica 3-101-083669.

Considerando:

1. La nota de solicitud de Desfogue Pluvial
2. Análisis hidrológico e hidráulico, medidas de mitigación. Elaborado por el Arquitecto Mauricio Rojas Villalobos A-21421, profesional responsable del proyecto.
3. Expediente y documentación complementaria para la gestión, plano catastrado, certificación literal de la propiedad, personería jurídica, copia de cedula y planos con la propuesta grafica.
4. Que el área total de techos es de 170 m^2 incluyendo los aleros.
5. Que la propuesta cuenta con un dispositivo o tanque de retardo de aguas pluviales que no permitirá un impacto directo al sistema pluvial existente.

AUDITORIA INTERNA
Municipalidad San Pablo de Heredia

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO

6. Que el proyecto de Apartamentos en Condominio, consta de únicamente 6 unidades habitacionales, quedando un porcentaje de zona permeable mayor al construido.

7. Que en el sector en el que se pretende realizar el desfogue no se detecta ninguna problemática en la infraestructura pluvial instalada.

8. Que la solicitud y/o expediente cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento publicado en la "Gaceta # 200 del 17 de octubre de 2003"

9. Que el proyecto se pretende desarrollar en un lote dentro de la Urbanización las Flores, la cual cuenta con la infraestructura pluvial existente y en funcionamiento.

Por tanto:

Analizada la propuesta grafica, documentación complementaria aportada, la magnitud del proyecto, el terreno del proyecto en la Urbanización las Flores y demás variables incluidas en la solicitud, no tiene esta Dirección de Desarrollo Urbano y la Sección de Infraestructura Privada ninguna objeción para que esta solicitud de desfogue pluvial sea Aprobada.

Sin otro particular.

Arq. Santiago Baizan Hidalgo
Director Operativo

Arq. Allan Alfaro Arias
Sección de Infraestructura Privada

C.c. Archivo

Tema séptimo: Solicitud de desfogue pluvial y paso de tuberías pluviales y sanitarias por área pública para el proyecto de construcción de un edificio de educación superior, el cual se ubicará en el Segundo Distrito.

Sr. Santiago Baizán expresa que este proyecto de gran interés para la Municipalidad, ya que el campus que se encuentra actualmente frente al Mall Paseo de las Flores, se trasladará al lote que se encuentra en un costado del Price Smart. Comenta que la constructora a cargo es Garnier Garnier. Señala que el tema de desfogue está un poco complicado, ya que el lado de atrás del terreno está contra pendiente, lo cual genera que se utilice un sistema de bombeo para llevar las aguas a la Ruta Nacional, es decir que se requiere un tanque de captación, dos bombas y una franta para que trabaje correctamente y todas las que lleguen al tanque sean impulsadas hacia la carretera nacional. Agrega que existe la alternativa que desfoguen por el sector de la desembocadura del desfogue de Condominios Interamericana pero en la visita de campo que realizó

AUDITORIA INTERNA Municipalidad de San Pablo de Heredia

con los profesionales a cargo, se detectó que existe una franja de terreno que no le pertenece ni al Incofer ni al Price Smart, por lo que la propuesta era utilizar dicha área para pasar el desfogue y conectarse al tanque de interamericana, sin embargo considera que dicha franja es propiedad del Incofer, ya que la ley constituida, se refiere que los taludes pueden ampliarse, por lo que su recomendación fue que para otorgar el desfogue, se refiere la aprobación de dicha institución. En vista que el Incofer no ha contestado, se optó por analizar el desfogue hacia la Ruta Nacional, lo cual también genera un problema serio, ya que el cabezal de desfogue que había instalado el Condominio Rincón del Valle, se derrumbó y esta situación se dio por que el MOPT y la Municipalidad de Heredia, autorizan permisos, lo cual hacen que colapsen las tuberías. En cuanto a las obras de carga urbana, se estaba analizando la construcción de una calle que se conecte con el Price Smart. Añade que a su criterio el desfogue debe ser por gravedad hacia la Quebrada Gertrudis.

Sr. Luis Mastroeni considera que la opción más viable para la ejecución del desfogue pluvial es la de gravedad.

Sr. Santiago Baizán considera que para mejor proceder, se debe realizar una inspección de campo por parte de esta Comisión. Comenta que el MOPT ya autorizó el desfogue hacia la Ruta Nacional y se desconoce los parámetros que utilizaron.

Sr. José Fernando Méndez externa que este tema se debe manejarse con mucho cuidado, ya que deberá utilizar los mecanismos respectivos para salvaguardar a la comunidad, llámese: planta de tratamiento, concretos permeables, paneles solares, entre todos aquellos elementos que sean necesarios.

Sr. Santiago Baizán indica que dicho proyecto le genera muchos beneficios a la Municipalidad, ya que está valorado en $15.000.000.00, lo cual no inhibe a que se realicen los análisis técnicos correspondientes.

Sr. José Fernando Méndez propone que dicha inspección se realice el día 29 de agosto a las 9.00 am. Considera que se le debe solicitar a la empresa constructora que realice una exposición ante esta Comisión.

Tema octavo: Nota recibida el día 22 de junio de 2017, suscrita por el Sr. Rigoberto González Lépiz, donde solicita aprobación del Concejo Municipal sobre documento de rectificación de largo de calle.

Se procede a dar lectura a dicha solicitud:

AUDITORIA INTERNA
Municipalidad San Pablo de Heredia

Jueves 22 de junio 2017

Estimados señores consejo municipal

La presente es para agradecer todo su apoyo desde la última vez que fui recibido por ustedes gracias a su petición a las autoridades de la municipalidad donde se les pedía que me apoyaran en mi procesos, para poder segregar mi propiedad ubicada en calle los Espinoza e recibido todo el apoyo necesario y las explicaciones para poder llevar a cabo mi proyecto de poder cumplir la última voluntad de mi padre.

Aunque por lo conversado con los ingenieros y sus explicaciones tuve que realizar cambios y entre ellos fue de desistir de la posibilidad de segregar mi propiedad y buscar otra solución la cual a sido la de no segregar si no construir 5 pequeñas casitas en esta propiedad, pero enfrento un pequeño problema el cual me informa el arquitecto Santiago Baizan que ustedes me pueden solucionar que es el del largo de la calle la cual como lo había expresado anteriormente como fue mi padre el que la midió y el solo le midió hasta el portón de la casa y no tomo el otro pequeño trayecto de calle, entonces un pequeño espacio quedo sin declararse parte de la calle publica aunque ya dicho error lo había corregido la municipalidad de Sam pablo en donde se realizó la rectificación del largo de la calle y se extendió un documento oficial que así lo muestra el cual presento como adjunto pero según me narra el señor Santiago Baizan este documento además debe llevar la aprobación del consejo municipal y por ello se los presento y les ruego que me le den su aprobación además con esta ampliación al presentar mis planos constructivos podre beneficiar a los habitantes de la calle los Espinoza .

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO
DE HEREDIA
RECIBIDO
22 JUN 2017
10:00am
SECRETARIA CONCEJO

Att.

Lic. Rigoberto González Lepiz

Ced 204000516

Correo electrónico rgonzalezlepiz@gmail.com

Telefax 22611576

Celular 84734823

Heredia

AUDITORIA INTERNA Municipalidad San Pablo de Heredia

San Pablo, 28 de Enero del 2016

Of. UTGVM-012-2016

Departamento; Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, al ser las diez horas del día 28 de enero del 2016. Se emite la siguiente resolución.

Resultando.

Primero: Que en los registros Municipales de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, existe inventariada la Calle Pública denominada Calle Los Espinoza con una longitud de 88.5 metros con oeste- sur. La calle esta codificada con el número: 4.09.109.

Segundo: En razón de la necesidad de complementar la longitud de la Calle Pública, al existir un área de Calle Pública que no está inventariada, se debe rectificar su dimensión hacia el punto cardinal sur en una medida de 10.26 metros de largo por 6.17 metros de ancho.

Considerando:

Es necesario rectificar y actualizar ante el Departamento de planificación Sectorial del Ministerio de obras Publicas y Transportes la Calle Pública, identificada como Calle Los Espinoza, inventariada con el Código número: 4.09.109.

POR TANTO:

La Unidad de Gestión Vial Municipal, resuelve rectificar las medidas de la Calle identificada como Calle Los Espinoza, código 4-09-109, en un trayecto de 10.26 metros de longitud por 6.17 metros de ancho hacia el punto cardinal sur. La dimensión total de la Calle Pública Los Espinoza es de 98.76 metros lineales, que conformaran la vía pública código número: 4.09.109. Se procederá a actualizar ante Departamento de Planificación Sectorial del Ministerio de Obras Públicas y Transportes las medidas correspondientes. Notifíquese.

UNIDAD TECNICA DE GESTION VIAL MUNICIPAL Municipalidad San Pablo, Heredia

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

C/c archivo

Sr. Santiago Baizán menciona que el Reglamento de Construcciones, establece que todas obras dentro de un lote deben tener un ancho mínimo de tres metros y por cada casa un metro adicional, es decir que el frente de la vivienda debe medir seis metros de ancho, lo cual no se cumple. Aclara que la declaratoria de calle pública solamente puede ser aprobada por el Concejo Municipal.

Sr. José Fernando Méndez valora que se debe realizar otra inspección de campo, además le solicita al Sr. Oscar Campos que confeccione un croquis de dicha propiedad para una mejor compresión. Agrega que en este caso es muy importante el criterio del Lic. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo, sobre la ampliación de la calle pública.

AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON CUARENTA Y OCHO MINUTOS DEL DÍA VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN DE COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NÚMERO ONCE DIECISIETE.

Sr. Fernando Méndez Vindas
Coord. Comisión de Obras Públicas

Sra. María José Esquivel Bogantes
Asistente Secretaría Concejo Municipal

Última línea