

ACTA COMISIÓN DE OBRAS No. 12-16

ACTA DE SESIÓN COMISIÓN DE OBRAS NÚMERO DOCE DIECISEIS, CELEBRADA EL DÍA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, DANDO INICIO AL SER LAS DIECISEIS HORAS CON CINCUENTA MINUTOS CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES MIEMBROS:

Quien preside:

Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Municipal

Miembros de la Comisión:

Sr. Julio Benavides Espinoza, Regidor Municipal

Sra. Betty Castillo Ortiz, Regidora Municipal

Asesores:

Sr. Allan Alfaro Arias, Arquitecto Municipal

Sr. Luis Mastroeni Villalobos, Asesor

Sr. Miguel Cortés Sánchez, Coordinador de Catastro

Ausentes:

Sr. Oscar Mario Villalobos Gutiérrez, Asesor

Sr. Mauricio González González, Asesor

Sr. Santiago Baizán Hidalgo, Director Operativo

Sr. Oscar Campos Garita, Coordinador de la UTGV

Srta. Daniela Azofeifa Sandoval, Asesora

AGENDA

1. Retomar la solicitud de desfogue pluvial para el proyecto denominado Terrazul.
2. Ratificación del acta N° 11-16 de la reunión de Comisión de Obras Públicas celebrada el día 10 de agosto de 2016.
3. Nota recibida el día 22 de agosto de 2016, suscrita por el Sr. Rigoberto González Lépiz, sobre solicitud de aprobación de planos para efectos de segregar seis lotes.
4. Oficio RRV10-08-2016, recibido el día 23 de agosto de 2016, suscrito por la Ing. María Fernando Marín G., Presidenta Asociación del Residencial Rincón del Valle, haciendo referencia a los proyectos de dicha comunidad.

Tema primero: Retomar la solicitud de desfogue pluvial para el proyecto denominado Terrazul.

Sr. Fernando Méndez indica que se encuentra presente el Sr. Roy Mata Monge, Gerente de Ingeniería de la Empresa Constructora Multigreca y Fomento Urbano S.A, quien expondrá el proyecto.

Sr. José Fernando Méndez le solicita al Arq. Allan Alfaro realice un pequeño resumen de lo acontecido con esta solicitud.

Sr. Allan Alfaro inicia comentando que la Empresa Fomento Urbano ha desarrollado varios proyectos en el cantón, entre ellos el Condominio Interamericana y Verde Plata. Señala que el Concejo Municipal anterior autorizó el desfogue para el proyecto Condominio Verde Plata donde el desarrollador para la conexión de aguas debe construir un tramo de infraestructura pluvial en jurisdicción en el

1 Cantón de San Pablo, a partir del frente de la propiedad donde se construirá el
 2 Condominio hasta la conexión en infraestructura pública pluvial en el Cantón de
 3 Heredia, cruzando la Ruta Nacional N° 3, dicha tubería tiene un diámetro de 80 cm.
 4 Menciona que actualmente la empresa está gestionando el desfogue pluvial para
 5 el futuro proyecto denominado Condominio Terrazul, el cual consta de 07 unidades
 6 habitacionales. Dicha empresa está proponiendo que en la tubería instalada para
 7 el antiguo proyecto se interconecte los pozos de retención de dicho proyecto a la
 8 tubería de 60 cm existente en Calle Cordero y el pozo de aguas abajo se conectará
 9 a la nueva tubería con un diámetro de 80 cm que pasara debajo de la línea férrea.

10
 11 Sr. Roy Mata agradece el espacio brindado, menciona que la propuesta es realizar
 12 una retención en el Condominio terrazul I, conectarse a la tubería instalada por
 13 dicha empresa en años anteriores y seguidamente iniciar con la instalación de la
 14 nueva tubería de 80 cm. Comenta que ambas etapas tendrán su sistema de
 15 retención pluvial. Añade que ya cuentan el permiso con el permiso respectivo del
 16 INCOFER, el cual solicitó que la tubería a instalar se debe colocar a lo ancho de la
 17 vía férrea con una profundidad de 3 metros. Dicha institución solicitó una garantía
 18 económica, misma que ya fue depositada. Menciona que básicamente la solicitud
 19 es que se les permita conectar la tubería del Condominio Terrazul al desfogue que
 20 se había autorizado anteriormente mediante el acuerdo CM 110-13.

21
 22 Al ser las diecisiete horas con tres minutos se incorpora a la reunión el Sr. Miguel
 23 Cortés Sánchez.

24
 25 Sr. Allan Alfaro indica que para tener más clara la intervención del Sr. Roy Mata,
 26 procede a dar lectura de algunos considerandos contemplados en el informe
 27 técnico que había remitido esta Comisión sobre el tema:

- 28
 29 ✓ *Que la Infraestructura Pluvial existente en Calle Cordero, presenta ya graves*
 30 *problemas de rebases en diferentes sectores, además de evidenciarse el colapso de*
 31 *la misma en eventos lluviosos drásticos.*
 32
 33 ✓ *Que para un Proyecto anterior de Condominio Residencial, localizado al costado*
 34 *Norte del Condominio Interamericana en propiedad con plano Catastrado H-*
 35 *1549405-2012, y como propietario la misma firma Multigreca S.A. Cedula Jurídica 3-*
 36 *101-033823, se otorgó un desfogue pluvial por parte del Concejo Municipal según*
 37 *acuerdo # CM-110-13, el cual indica la implementación de una sección de*
 38 *Infraestructura Pluvial, en calle Cordero, cruce del ferrocarril y entronque con la*
 39 *infraestructura pluvial en ruta nacional Cantón Central de Heredia.*
 40
 41 ✓ *Que, en razón de lo descrito en su propuesta, debe el desarrollador proponer una*
 42 *infraestructura adicional que asuma el nuevo caudal del futuro proyecto hasta el*
 43 *límite con el Cantón Central de Heredia y Ruta Nacional.*
 44
 45 ✓ *Que deberá el desarrollador aportar autorización de la Municipalidad de Heredia, con*
 46 *razón de que el futuro caudal será dirigido finalmente a la Infraestructura Pluvial*
 47 *(ubicada en calle publica) y hacia un cuerpo receptor natural o cauce de dominio*
 48 *público, localizado en el Cantón de Heredia.*
 49
 50 ✓ *Considera esta Comisión, que por poseer este proyecto un área constructiva menor*
 51 *a la anterior, este desarrollador podría utilizar y ampliar el desfogue otorgado*
 52 *anteriormente mediante acuerdo # CM-110-13 y articularlo al nuevo proyecto, para*
 53 *lo cual debe presentar una nueva propuesta gráfica desde el nuevo proyecto, cruce*
 54 *de ferrocarril y ruta nacional límite con la Municipalidad de Heredia.*
 55

- 1 ✓ *Que deberá el desarrollador coordinar con esta Municipalidad los aportes comunales*
2 *que como carga urbanística puede generarle a la comunidad. Lo anterior deberá*
3 *estar definido al momento de la solicitud de la licencia constructiva, para lo cual*
4 *deberá aportar una carta de compromiso describiendo los aportes.*
5

6 Sr. José Fernando Méndez solicita al Sr. Roy Mata se refiera al último párrafo de la
7 solicitud que se está analizando el día de hoy.

8
9 Sr. Roy Mata comenta que en el momento que se desarrolló el Condominio Rincón
10 de Flores y el Condominio Interamericana, este municipio les solicitó algunas
11 mejoras sobre la Calle Cordero, donde se tuvo que colocar tuberías pluviales al
12 frente de la Urbanización Siboney y Don Roberto, mismas que fueron bastantes
13 costosas, sin embargo se realizó dicha inversión, además se instaló una tubería
14 sanitaria de 90 cm, razón por la cual solicita que tomen en cuenta toda la carga
15 urbanística que ha dado a través de los años. Indica que la empresa esta anuente
16 a colaborar en alguna obra pero que no sea tan significativa económicamente.

17
18 Sr. José Méndez Vindas expresa que este Cantón no recibe los suficientes recursos
19 para invertir en obra pública, por lo que le agradecería los aportes que pueda dar
20 esta empresa constructora, además de todos los beneficios que le han dado a la
21 comunidad. Menciona que el objetivo de este municipio es crear un bulevar
22 peatonal entre la línea férrea con el fin que los estudiantes de las universidades
23 aledañas puedan transitar sin ningún peligro. Añade que sería importante colocar
24 alguna estructura de cemento, ya que en horas pico, los vehículos utilizan dicho
25 paso para quitarse la presa en Calle Cordero. Menciona que también se está
26 gestionando colocar alumbrado público en dicho sector.

27 Sr. Luis Mastroeni expresa que en el sector del antiguo aserradero las aguas pluviales
28 se salen de las alcantarillas, por lo que consulta si han considerado que en la
29 instalación del desfogue pluvial levantar el pozo de la calle N° 3 o van a realizar
30 alguna otra mejora.

31
32 Sr. Roy Mata expresa que en efecto la caja del pozo se debe reestructurar y además
33 se pretende revisar el estado de dicha tubería.

34
35 Sr. Miguel Cortés consulta si la tubería a instalar inicia desde la Ruta Nacional hasta
36 la Quebrada Tropical, a lo que el Sr. Roy Mata indica que la Municipalidad de
37 Heredia les autorizó hasta el costado este de la Ruta N° 03, por lo que no se cruza
38 la calle.

39
40 Sr. Miguel Cortés menciona que para intervenir la Ruta Nacional se requiere el
41 permiso respectivo del MOPT.

42
43 Sr. Roy Mata indica que ese trámite se inicia en la etapa de ejecución, ya que
44 provisionalmente se deberá cerrar una vía.

45
46 Sr. Miguel Cortés comenta que al Condominio Altamira se le solicitó coordinar con
47 el Incofer para realizar una loza de concreto en los dos cruces de la línea férrea
48 sobre Calle Cordero y la Calle Gertrudis, considera que sería bueno coordinar para
49 que cuando se instale la tubería respectiva no se tenga que dañar dicho trabajo.

50
51 Sr. Allan Alfaro reitera que el desfogue de dicho proyecto se articula a un desfogue
52 pluvial que ya había sido aprobado a través del Condominio Verde Plata,

53
54 Sr. Roy Mata señala que la Comisión le había remitido un informe técnico, mismo
55 que fue contestado de inmediato, sin embargo desconoce su destino, ya que fue

- 1 enviado con el mensajero de la empresa. Consulta cual es el procedimiento que
2 sigue, ya que están un poco urgidos con este trámite.
- 3 Sr. José Fernando Méndez aclara que el mensajero entrego el informe en la
4 plataforma de servicios el día 01 de agosto del presente año y hasta el día 29 de
5 agosto fue conocido por el Concejo Municipal. Expresa que esta Comisión
6 analizará su propuesta para rendir el dictamen ante el Concejo Municipal en los
7 términos que corresponda. Señala que no puede definir el tiempo que duraría esta
8 Comisión para emitir un criterio, ya que apenas va a cumplir 4 meses como regidor.
- 9 Una vez retirado el desarrollador, se retoma el tema.
- 10 Sr. Allan Alfaro menciona que la propuesta que presenta dicha empresa es viable,
11 ya que vendría a darle solución a un conflicto de aguas pluvias que se presenta en
12 el sector. En relación al nuevo proyecto indica que el desarrollador deberá
13 implementar un tanque de retardo que permita que el caudal pluvial que se
14 generaría va hacer controlado por dicho dispositivo. Expresa que conociendo
15 todos los detalles técnicos el Departamento de Ingeniería no tiene ninguna
16 objeción en que se apruebe dicha solicitud. Añade que para que esta Comisión
17 pueda emitir una recomendación al Concejo Municipal se requiere los criterios
18 técnicos respectivos.
- 19 Sr. Miguel Cortés comenta que la Policía Municipal posee un proyecto de cámaras
20 de seguridad y el costo de instalación de cada una de ellas es de ¢1.000.000,00,
21 considera que se les podría plantear a los desarrolladores que den un aporte
22 económico.
- 23 Sr. José Fernando Méndez consulta si al construir las aceras en medio de la línea
24 férrea, se invade la zona del Incofer.
- 25 Sr. Allan Alfaro indica que en efecto, por lo que la Municipalidad deberá coordinar
26 con el Incofer para solicitar los permisos respectivos.
- 27 Sr. José Fernando Méndez solicita que se realice una estimación del costo de las
28 aceras.
- 29 Sr. Luis Mastroeni menciona que las aceras mencionadas deben contar con
30 dispositivos preventivos para evitar accidentes en la línea férrea.
- 31 Sr. José Fernando Méndez solicita que se realice consulta al Incofer sobre las
32 precauciones que se deben tomar para la construcción del paso peatonal, así
33 como los aspectos técnicos que se deben reflejar en el diseño.
- 34 Sr. Miguel Cortés considera que dicha gestión la debe realizar el Sr. Oscar Campos.
- 35 **Tema segundo:** Ratificación del acta N° 11-16 de la reunión de Comisión de Obras
36 Públicas celebrada el día 10 de agosto de 2016.
- 37 La Sra. Betty Castillo Ortiz y el Sr. José Fernando Méndez Vindas proceden a ratificar
38 el acta mencionada.
- 39 **Tema tercero:** Nota recibida el día 22 de agosto de 2016, suscrita por el Sr. Rigoberto
40 González Lépiz, sobre solicitud de aprobación de planos para efectos de segregarse
41 seis lotes.
- 42 Sr. Allan Alfaro indica que el terreno a segregarse se ubica en Calle Espinoza,
43 comenta que previo a este trámite se requiere una solicitud formal de desfogue
44 pluvial, lo cual no ha sido presentado, además de los informes técnicos por parte
45 del Departamento de Ingeniería y la Unidad Técnica de Gestión Vial en relación a
46 las características que representa la servidumbre. Señala que anteriormente el

1 Departamento de Catastro había rechazado un visado de planos, ya que no
2 cumplía con los requisitos, posteriormente el solicitante presenta un recurso de
3 apelación y la Alcaldía Municipal en su por tanto indica que “ De conformidad con
4 los argumentos y en razón de los documentos presentados por el recurrente para ser
5 analizados en la presente apelación, se revoca parcialmente la Resolución número: RVC-
6 013-2016, quedando pendiente de analizar el cumplimiento de obligaciones urbanísticas
7 que son de competencia del Concejo Municipal”.

8 Sr. Miguel Cortés menciona que la finca a segregar no cumple con los requisitos
9 fundamentales, primero el ancho de la servidumbre pluvial es menor a 6 metros,
10 segundo la calle mide 3 metros, lo cual es una desventaja, ya que en caso de una
11 emergencia los bomberos no pueden ingresar y por ende es un aspecto que se
12 debe tomar en cuenta. Añade que cuando se segrega más de 4 lotes debe ceder
13 un 10% a la Municipalidad para áreas comunales, lo cual no se ha cumplido.
14 Considera que antes de emitir una recomendación se debe realizar una inspección
15 para que observen las condiciones de dicho sector.

16 Sr. Allan Alfaro expresa que el interesado presento un estudio profesional que
17 consta en el expediente administrativo referente a un sistema de retención de
18 aguas pluviales para ser conectado al alcantarillado público de la Urbanización
19 María Fernanda, mismo que debe ser analizado por esta Comisión con el fin de
20 obtener las conclusiones respectivas. Señala que previo a que el Concejo
21 Municipal le apruebe el visados de los 6 planos catastrados, el fraccionamiento
22 debe contar con todas las condiciones técnicas y legales respectivas, señala que
23 en dicha gestión no se refleja la solicitud de desfogue pluvial, lo cual es
24 fundamental.

25 Sr. José Fernando Méndez propone que el día lunes 05 de setiembre del presente
26 año, se realice dicha inspección.

27 Sr. Luis Mastroeni expresa que es importante hacerle ver al contribuyente las
28 carencias que presenta el terreno, señala que a siempre vista se puede observar
29 que definitivamente el entorno del sector no cumple.

30 Sr. Miguel Cortés menciona que el problema de las calles angostas se presenta en
31 varios sectores del cantón, por lo que considera que se debe adoptar una política
32 de revisar estos casos, ya que se está empeorando las condiciones de seguridad y
33 por ende se pone en riesgo a los ciudadanos.

34 Sr. Allan Alfaro recuerda que hace algunos años el solicitante había presentado
35 una propuesta de desfogue pluvial, pero había sido rechazada, ya que no cumplía
36 con los requisitos correspondientes. Considera que esta Comisión debe emitir una
37 respuesta y para lo cual se requiere los criterios técnicos tanto del Departamento
38 de Ingeniería como de la Unidad Técnica de Gestión Vial.

39 Sr. José Fernando Méndez solicita que para la próxima reunión se presenten dichos
40 informes, para que esta Comisión emita una recomendación fundamentada en
41 ellos.

42 **Tema cuarto:** Oficio RRV10-08-2016, recibido el día 23 de agosto de 2016, suscrito
43 por la Ing. María Fernanda Marín G., Presidenta Asociación del Residencial Rincón
44 del Valle, haciendo referencia a los proyectos de dicha comunidad.

45 Sr. José Fernando Méndez menciona que la Administración Municipal le comunicó
46 sobre dos aspectos, primero que la malla perimetral de los juegos infantiles no
47 cumple con las medidas respectivas y segundo que el área comunal está siendo
48 invadida.

