



Secretaría Concejo

SESIÓN EXTRAORDINARIA 098-2011

Acta de la Sesión ExtraOrdinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día 07 de julio del 2011, en el Salón de Sesiones Municipales "Alfredo González Flores".

REGIDORES PROPIETARIOS

Lic. Manuel de Jesús Zumbado Araya

PRESIDENTE MUNICIPAL

Señora	María Isabel Segura Navarro
Señor	Walter Sánchez Chacón
Señora	Olga Solís Soto
Señor	Gerardo Lorenzo Badilla Matamoros
Señor	Mainor Meléndez Venegas
Señor	Herbin Madrigal Padilla
Señor	Rolando Salazar Flores
Señor	Álvaro Juan Rodríguez Segura

REGIDORES SUPLENTE

Señor	Luis Baudilio Víquez Arrieta
Señora	Alba Lizeth Buitrago Ramírez
Señor	José Alberto Garro Zamora
Señora	Grettel Lorena Guillén Aguilar
Señora	Yorleny Araya Artavia

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señor	Eduardo Murillo Quirós	Distrito Primero
Señora	Nidia María Zamora Brenes	Distrito Segundo
Señor	Elías Morera Arrieta	Distrito Tercero
Señor	Edgar Antonio Garro Valenciano	Distrito Cuarto
Señor	Rafael Barboza Tenorio	Distrito Quinto

SÍNDICOS SUPLENTE

Señora	Marta Eugenia Zúñiga Hernández	Distrito Primero
Señor	Rafael Alberto Orozco Hernández	Distrito Segundo
Señora	Annia Quirós Paniagua	Distrito Tercero
Señora	María del Carmen Álvarez Bogantes	Distrito Cuarto

ALCALDE Y SECRETARIA DEL CONCEJO

MSc.	Heidy Hernández Benavides	Vicealcaldesa Municipal
MSc.	Flory Alvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal

REGIDORES y SÍNDICOS EN COMISIÓN

Señora	Samaris Aguilar Castillo	Regidora Propietaria
Señora	Hilda María Barquero Vargas	Regidora Propietaria
Señora	Maritza Sandoval Vega	Regidora Propietaria

REGIDORES y SÍNDICOS AUSENTES

Señora	Catalina Montero Gómez	Regidora Suplente
Señora	Yuri María Ramírez Chacón	Síndica Suplente

La Presidencia decreta un minuto de silencio por la muerte del señor Teofilo Ramos – persona muy destacada por su espíritu comunalista.

ARTÍCULO I: Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción Patrona de esta Municipalidad.

Alt N° 1. La Presidencia solicita la alteración del orden del día para declarar en Comisión a la regidora Hilda Barquero, Samaris Aguilar y Maritza Sandoval, quienes se encuentran en una actividad representando a la Municipalidad, por lo que se somete a votación la alteración, la cual es: **APROBADA POR UNANIMIDAD.**

// SEGUIDAMENTE SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: DECLARAR EN COMISIÓN A LA REGIDORA HILDA BARQUERO, SAMARIS AGUILAR Y A LA REGIDORA SUPLENTE MARITZA SANDOVAL, QUIENES SE ENCUENTRAN EN UNA ACTIVIDAD REPRESENTANDO A LA MUNICIPALIDAD.

Tomado el acuerdo anterior, asumen las respectivas curules, el regidor Álvaro Rodríguez Segura y el regidor Minor Meléndez respectivamente.

ARTÍCULO II: AUDIENCIAS

1. Gabriela Bastos Arrieta
Asunto: Presentación del Proyecto Condominio Residencial Vertical Altos de Heredia. ULL-120-2011. ☎: 2523-1400/ 📠: 2256-7822.

El Ingeniero Donald Monge de la Empresa La Laguna brinda un saludo al Concejo Municipal y de inmediato procede a realizar su exposición, la cual se transcribe a continuación.

Descripción General del Proyecto:

Ubicación:
Barrio Corazón de Jesús
Distritos Heredia y San Josecito
Cantones de Heredia y San Rafael
Provincia de Heredia

Desarrollador:
Urbanizadora La Laguna

Propietario:
Proyecto de Heredia
Ltyla S.A.
Plano : SJ-1285815

Área del terreno:
26, 117.48 m²

Alcance del proyecto:
6 torres de 5 pisos más un sub-sótano de parqueos (17.393.90 m²).

Comprende:
150 apartamentos de 3, 2 y 1 dormitorio
Planta de tratamiento
Pozo abastecimiento agua potable
Laguna de retención de aguas pluviales
288 estacionamientos
Casa Club, gimnasio, piscina, cancha de tenis, juegos infantiles, senderos, jardines, zonas verdes, área de administración.

Desfogue pluvial: Laguna de Retención Aprobado por el Concejo Municipal de Heredia

Dentro de los sistemas de evacuación de aguas pluviales existen diversas formas de atenuar el impacto de las lluvias; una de ellas es la implementación de lagunas de retención. El Condominio Altos de Heredia tiene diseñado la construcción de este sistema alternativo el cual consiste en una laguna que recibe la escorrentía superficial producida por la tormenta.

Este tipo de lagunas pueden emplearse en conjunto con otras obras alternativas de control de las aguas de lluvias en el mismo lugar tanto aguas arriba como hacia aguas abajo, pudiendo también satisfacer

múltiples objetivos, como proveer de agua para incendios, riego y recreación. Las ventajas principales de una laguna de retención son:

- Disminuye el caudal máximo.
- Permite otros usos alternativos.
- Mejora la calidad del efluente.

Estudios y diseños técnicos desfogue pluvial:

- Se realizó un estudio Hidrológico analizando la Cuenca del Río a la altura del Proyecto y hasta el punto de desfogue.
- La Municipalidad de Heredia solicitó que con la laguna de retención el aporte del caudal de la finca debía ser menor al 50% del desfogue actual de la finca en verde.
- La Laguna de retención diseñada tendrá la capacidad de almacenar el caudal de una avenida máxima para un período de retorno de 25 años y un tiempo de concentración de 25 minutos.
- Esta laguna mantendrá un espejo de agua en forma permanente con lo que se logrará un efecto paisajístico atractivo para el proyecto. Su mantenimiento estará a cargo de la administración del Condominio.

Fondo de Inversión Social:

Municipalidad de Heredia (Alcalde) condicionó el desfogue pluvial (requerido para el inicio de todos los trámites) a la ampliación de dos puentes en el Cantón:

Mercedes Norte

Mercedes Sur

Anticipo \$ 70 mil.

Otras solicitudes incluyen:

Bacheo, ampliación y mejoras a tubería pluvial.

La Presidencia solicita más amplitud en la tubería y se mejore el sistema de retención, porque las aguas van al río Burío, por tanto este tema debe ir a la **Comisión de Obras para su valoración y estudio.**

Con respecto a la recolección de desechos sólidos le preocupa, porque son 150 apartamentos y 100 de ellos están en San Rafael y 50 en Heredia, por lo tanto se pregunta, ¿Cómo van hacer con esa recolección?. Indica que este tema también debe revisarlo la Comisión de Obras, sea revise la situación de esa división con respecto a la recolección de los desechos, porque deben estudiar y valorar donde van los de Heredia y dónde van los de San Rafael.

Pregunta que si van a tener separación de residuos, a lo que responde el Ing. Monge que si hay un plan de manejo para separar y reciclar.

La síndica Nidia Zamora pregunta que cómo está el tema de la Ley 7600.

Responde el Ing. Monge que cuentan con la normativa y hay accesos, así como espacios de parqueo para personas con necesidades especiales. Además cuentan con rampas y salidas de emergencia, incluso espacio para camillas en los ascensores.

La síndica Nidia Zamora señala que el zacate block es un problema para las sillas de ruedas, inclusive para las mismas mujeres por los tacones que usan.

La Presidencia indica que el tema del zacate block se traslada a la **Comisión de Accesibilidad**, para que verifique su funcionamiento con respecto a la ley 7600, tanto en este proyecto como en el establecimiento de Mc Donald, por los problemas que se presentan con las sillas de ruedas.

El regidor Gerardo Badilla pregunta por los dineros del Fondo de Inversión Social y responde la representante de la Empresa La Laguna que ya se hicieron los depósitos en la Municipalidad y tienen los comprobantes respectivos.

La Presidencia señala que la **Comisión de Obras** debe revisar y valorar las aguas que van hacia el oeste.

El regidor Gerardo Badilla pregunta que si cada torre va a tener una planta de tratamiento y el administrador debe administrar esas 6 plantas, porqué no han hecho ningún convenio con la Empresa de Servicios Públicos de Heredia. Además pregunta que cuánto va a costar cada apartamento

El Ing. Monge señala que ellos tienen el visto bueno de la ESPH para las plantas y cuentan con su autorización. Informa también que cada apartamento va a costar alrededor de 250 mil dólares.

El síndico Edgar Garro pregunta sobre la situación del flujo vial, ya que serán unos 150 vehículos que estarán haciendo uso de esa vía diariamente y la misma hoy en día está totalmente saturada, por lo que quiere saber si van a realizar ampliaciones y demás.

La Presidencia traslada el tema del flujo vial a la Comisión de Obras para que valoren la situación.

El Ingeniero Monge explica que no tienen un estudio de impacto vial, sin embargo lo van a tomar en cuenta para analizar y buscar posibles soluciones.

El síndico Edgar Garro pregunta sobre la situación con las aguas que van al río Burío, a lo que responde la Presidencia, que con el sistema de mitigación que se va a realizar estará llegando menos agua que con el área en verde.

El síndico Edgar Garro solicita que se realicen primero las obras de mitigación, antes de cualquier obra.

La Presidencia afirma que efectivamente lo primero que debe hacerse son las obras de mitigación y obras de desfogue pluvial, a saber: lagunas de retardo y tubería, construcción de cabezail, pozos, tragantes entre otras obras.

La regidora Yorlenny Araya pregunta que si esta contemplado la tenencia de mascotas y si hay señalización para personas con necesidades especiales.

La Presidencia le responde a la regidora Yorlenny Araya que cualquier reglamento que este en contra de la ley es inconstitucional.

El Ing. Monge afirma que los reglamentos son revisados en la empresa y no deben atentar contra la leyes. Comenta que están tomando nota de la señalización en Lenguaje Braille y demás normativa para incluir en sus proyectos.

La Presidencia les sugiere sacar una cita en la **Comisión de Accesibilidad** para que valoren el tema de la señalización en lenguaje Braille.

El regidor Minor Meléndez afirma que le preocupa el tema del agua, porque parece que hay escases, inclusive los funcionarios de la ESPH el día que vinieron a su audiencia explicaron ampliamente este tema. Por otro lado con respecto al tema ambiental hay una ley de desechos sólidos, de ahí que deben tomarla en cuenta, para que procedan con la separación de desechos sólidos tanto para lo que va a San Rafael como a Heredia y lo incluyan en el reglamento. Le preocupa la parte vital que es el agua, porque lo que le dejan a los propietarios es preocupante.

El Ing. Monge explica que los estudios se hicieron por parte de la ESPH y dieron el aval, sin embargo indica que es un tema para valorar y tomar pulso. Con respecto al tema ambiental responde que ya tienen un plan de separación. Manifiesta que para cualquier duda o consulta lo pueden encontrar en el teléfono 8839-5741 o al tel. 2258-0611 y al correo electrónico: dmonge@lalaguna.cr

La Presidencia señala en otro orden de ideas que no hay acera para ir al Ebais en Barreal, por lo que pregunta si se puede arreglar. Dicha área es en el proyecto Francosta.

El Ingeniero Monge se compromete a enviar las fechas y propuesta de acera y parquecito a la menor brevedad.

El regidor Walter Sánchez comenta que la acera es al frente de las oficinas de los Tournon, sea la que está a la entrada principal de Casa Blanca y el parquecito es muy pequeño, son 4 banquetas y poco zacate.

La MSc. Gabriela Bastos –representante de la Empresa La Laguna informa que con respecto al agua potable, la ESPH brindó el aval para el agua y la electricidad y ellos donaron

un terreno para que la ESPH perfora un pozo, el cual dará agua no solo a los condóminos, sino a la comunidad.

//ESCUCHADA LA AUDIENCIA, LA PRESIDENCIA DISPONE:

1. **TRASLADAR A LA COMISIÓN DE OBRAS LOS PLANOS DEL ANTEPROYECTO PARA QUE LOS VALOREN Y ESTUDIEN.**
2. **INSTRUIR A LA COMISIÓN DE OBRAS PARA QUE DEN ATENCIÓN AL ASUNTO DE LA CAPACIDAD DEL SISTEMA EXISTENTE Y DEN MÁS AMPLITUD A LA TUBERÍA Y SE MEJORE EL SISTEMA DE RETENCIÓN, PORQUE LAS AGUAS VAN AL RÍO BURÍO, SEA SE REVISE DETALLADAMENTE EL SISTEMA EXISTENTE Y SE DETERMINE LAS MEJORAS QUE HAY QUE HACER.**
3. **INDICAR A LA EMPRESA LA LAGUNA QUE DEBE CONSTRUIR EL CABEZAL A LA SALIDA DEL BURÍO A LA ALTURA DE LA ESCUELA DE FÁTIMA Y SE INSTRUYE A LA COMISIÓN DE OBRAS PARA QUE DE SEGUIMIENTO A ESTA CONSTRUCCIÓN Y VERIFIQUE LA OBRA A REALIZAR.**
3. **INSTRUIR A LA COMISIÓN DE OBRAS PARA QUE REVISE LA SITUACIÓN DE LA DIVISIÓN CON RESPECTO A LA RECOLECCIÓN DE LOS DESECHOS, PORQUE DEBEN ESTUDIAR Y VALORAR DONDE VAN LOS DE HEREDIA Y DÓNDE VAN LOS DE SAN RAFAEL, DADO QUE 100 APARTAMENTOS CORRESPONDEN A SAN RAFAEL Y 50 A HEREDIA, POR TANTO DEBEN DETERMINAR COMO SE REALIZARÁ LA RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS.**
4. **INSTRUIR A LA COMISIÓN DE ACCESIBILIDAD PARA QUE REVISE EL TEMA DEL ZACATE BLOCK Y SU FUNCIONAMIENTO CON RESPECTO A LA LEY 7600, TANTO EN ESTE PROYECTO COMO EN EL ESTABLECIMIENTO DE MC DONALD, POR LOS PROBLEMAS QUE SE PRESENTAN CON LAS SILLAS DE RUEDAS.**
5. **INSTRUIR A LA COMISIÓN DE OBRAS PARA QUE REVISE Y VALORE LAS AGUAS QUE VAN HACIA EL OESTE.**
6. **SOLICITAR A LOS REPRESENTANTES DE LA LAGUNA QUE COORDINEN CON LA COMISIÓN DE ACCESIBILIDAD PARA QUE VALOREN EL TEMA DE LA SEÑALIZACIÓN EN LENGUAJE BRAYLE.**

La Señora Gabriela Bastos solicita una cita con la Comisión de Accesibilidad y señala que la idea es reunirse con ellos cuanto antes, para revisar los detalles que se han comentado esta noche.

ALT N° 2 La Presidencia solicita alterar el Orden del Día para conocer Pt 4) , del Informe de la Comisión de Ventas Ambulantes, por lo que somete a votación la alteración, la cual es: **APROBADA POR UNANIMIDAD.**

Informe de la Comisión de Ventas Ambulantes y Estacionarias

Pt4) Se recibe SCM 1469-2011
Suscribe: Luis Carlos Molina Fernández

Asunto: Solicitud de permiso para instalar una rueda de caballitos y un brinca brinca en el Parque del Carmen del 7 al 17 de julio y exoneraciones.

Recomendación: Que viendo la documentación adjunta, se le brinde el permiso para realizar esta actividad, pero al ser un ente privado se debe valorar si cabe brindarle exoneración de impuestos para esta actividad, queda a criterio del Concejo Municipal.

//SEGUIDAMENTE, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- a. **OTORGAR PERMISO AL SEÑOR LUIS CARLOS MOLINA, PARA INSTALAR UNA RUEDA DE CABALLITOS Y UN BRINCA BRINCA EN EL PARQUE DEL CARMEN, DEL 07 AL 17 DE JULIO DEL 2011.**
- b. **RECHAZAR LA SOLICITUD DE EXONERACIÓN PLANTEADA.**
- c. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

A LAS VENTE HORAS CON CINCO MINUTOS, LA PRESIDENCIA DA POR CONCLUÍDA LA SESIÓN.-

MSc. Flory Alvarez Rodríguez
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL

Lic. Manuel Zumbado Araya
PRESIDENTE MUNICIPAL *far/mbo.*

