



Secretaría Concejo

SESIÓN EXTRAORDINARIA 311-2014

Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día jueves 20 de febrero del 2014, 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
Lic.	Gerardo Lorenzo Badilla Matamoros
Señora	Samaris Aguilar Castillo
Señor	Herbin Madrigal Padilla
Señor	Rolando Salazar Flores
Sra.	Hilda María Barquero Vargas

REGIDORES SUPLENTES

Señora	Alba Lizeth Buitrago Ramírez
Señor	José Alberto Garro Zamora
Señora	Maritza Sandoval Vega
Señor	Pedro Sánchez Campos
Señor	Minor Meléndez Venegas
Señora	Grettel Lorena Guillén Aguilar
MSc.	Catalina Montero Gómez
Señor	Álvaro Juan Rodríguez Segura

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 SUPLENTES

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

AUSENTES

Señora	Yorleny Araya Artavia	Regidora Suplente
Señora	Yuri María Ramírez Chacón	Distrito Quinto

ALCALDE Y SECRETARIA DEL CONCEJO

MSc.	Flory A. Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal
MBA.	José M. Ulate Avendaño	Alcalde Municipal

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

ARTÍCULO II: AUDIENCIA

1) Luis Montero- Gerencia de Desarrollo - Conversión Inmobiliaria Cuestamoras.
Asunto: Presentación de los detalles del proyecto La Estación, =: 2520-6149.

Se encuentran presentes por la empresa Cuestamoras Urbanismo:

Ing. Gerardo Fernández - Gerente
Ing. Luis Montero - Gerente de Desarrollo
Ing. Fernando Lellero - Director Gerente de Cuestamoras
Ing. Roberto Dolmo - Área de Comunicación

A efectos de atender esta audiencia se encuentran presentes por la Municipalidad:

Ing. Lorelly Marín - Directora de Inversión Pública
Ing. Paulo Córdoba - Ingeniero Municipal
Lic. Rogers Araya - Coordinador Unidad Ambiental

La Presidencia le solicita a la Licda. Priscila Quirós - Abogada Municipal exponer mediante un resumen el estado de la gestión de este proyecto, a lo que la Licda. Quirós señala: "Se revisó el expediente y se determinó que la empresa hace una solicitud mediante la Corporación kato. El terreno corresponde a 12.5 hectáreas y se encuentra ubicado en el sector cercano a Walmart. Hay un uso de suelo y una solicitud de desfogue pluvial, mediante el cual se indica que las aguas van a la quebrada La Guaría.

Indica que en el expediente hay documentos por medio de los cuales cuentan con soporte de la Comisión de Obras y tanto el Ing. Paulo Córdoba - Ingeniero Municipal como el Lic. Rogers Araya - Coordinador de la parte ambiental de la Municipalidad han dado criterios al respecto. Cuentan en el expediente con planos, certificaciones catastrales y la Comisión de Obras analizó y recomendó que se tenía que hacer un plan de mejoras, así como las mejoras al alcantarillado pluvial.

Afirma que la Empresa presento un plan de mejoras y han presentado un plan vial. Algunas solicitudes han tenido algunos problemas con respecto a cómo quieren que se les tenga en este proceso y se les solicito la información, pero no la aportaron.

La Presidencia le pregunta a la Licda. Quirós sobre el tipo de proyecto que se desea desarrollar; a lo que responde la Licda. Priscilla Quirós, que sería importante que la empresa desarrolladora exponga esos elementos técnicos.

A continuación el Ing. Luis Montero brinda un saludo al Concejo Municipal y procede a exponer el proyecto, el cual se transcribe a continuación.

Índice

- Equipo de Trabajo
- Proyecto La Estación
 - Aspectos Generales
 - Impacto a la comunidad
 - Temas Viales
 - Cronograma
- Cuestamoras Urbanismo
- Situación actual y solicitud

Equipo de trabajo

- Fernando J. Leñero
- Luis Montero
- Eduardo Fernandez

Ubicación del terreno

San Francisco de Heredia, entre las rutas 3 y 111

El Proyecto

- Uno de los Centros Comerciales de mayor tamaño de Costa Rica, en un terreno de 12.5 Ha.
- Con inversión significativa en la zona
- Concepto arquitectónico desarrollado por una firma internacional galardonada en el diseño de centros comerciales
- Se diseñó conservando una amplia zona verde que se convierte en un parque de aproximadamente 3.500m²
- Incluye:
 - Tienda de departamento y locales comerciales
 - Cines, zona de entretenimiento infantil
 - Áreas de comidas rápidas, restaurantes y cafés
 - Oficinas y centro bancario

Estimación generación de empleos del Proyecto

- Durante la construcción aproximadamente hasta **1.200 nuevos empleos** directos
- Durante la operación aproximadamente **1.600 nuevos empleos** directos

Impacto a la Comunidad del Proyecto

- Crecimiento
 - Desarrollo económico, comercial y de servicios
 - Más opciones de entretenimiento
 - Nuevas oportunidades de trabajo
- Recreación y Seguridad
 - Ambiente seguro con sistema de vigilancia
 - Centro de encuentro sano para la familia y amigos
 - Amplia zona verde y áreas para:
 - Eventos recreativos y culturales
 - Ferias y exposiciones
- **Vialidad**
 - Estacionamientos techados y de fácil acceso
 - Mejoras viales:
 - Ampliación a 4 carriles de la ruta nacional 111 y calle Oeste
 - Construcción de una nueva vía de acceso de 4 carriles paralela a la línea del tren

Contribución a la Comunidad de Heredia en cifras aproximadas del Proyecto

	En millones de colones	
Mejoras viales		2700
Permisos de Construcción	410	
Permisos Remodelación	160	570
Impuesto de Bienes Inmuebles – terreno	36	260
Impuesto de Bienes Inmuebles – edificaciones	104	
Patentes Municipales	120	

Propuesta de mejoras viales del Proyecto

- Inversión mejora la situación vial actual
- Área destinada a infraestructura pública es de aproximadamente 15,000m²
- La propuesta de mejoras viales incluye:
 - Una nueva calle de 4 carriles paralela a la línea del tren, con un nuevo acceso desde la ruta 3 y una rotonda en la intersección con la ruta 111
 - Ampliación a 4 carriles del frente de la propiedad sobre la ruta 111
 - Ampliación a 4 carriles del frente Oeste de la propiedad

Dueño del proyecto: Cuestamoras

- Compañía con una trayectoria de más de 100 años de negocios en Costa Rica
- Inició con la primer tienda llamada Uribe & Pages en 1909
- En 1960 se inauguró la primer tienda de autoservicio en Costa Rica llamada el bodegón de Mas x Menos
- En 1979 se inauguró el primer Palí
- En 1997 se constituyó la Corporación Supermercado Unidos
- Durante el periodo del 2002 al 2005 se generaron varias alianzas estratégicas internacionales, finalizando con la venta a Walmart
- En el 2008 se inicia las operaciones de Cuestamoras

Parte del legado Inmobiliario de Cuestamoras

- Multicentro Desamparados
- Plaza del Valle
- Metrocentro
- Distrito Cuatro
- Momentum Pinares
- Forum2

Próximos pasos

- 1er Semestre 2014: Trámites de Permisos
- 2do Semestre 2014: Inicio de construcción, pago de permisos, generación de empleos
- 2do Semestre 2015: Inicio de remodelaciones, pagos de permisos, actualización del valor de edificaciones
- Noviembre 2015: Apertura de primera Etapa, generación de empleos, encadenamientos

Secuencia de eventos de los Permisos

- Aprobación del desfogue pluvial (28 Febrero)
- Presentación del oficio a SETENA para obtener la Viabilidad Ambiental
- Solicitud de permisos municipales
- Pago del permiso de construcción
- Construcción del desfogue pluvial/laguna y movimientos de tierras

Solicitud al Concejo Municipal

- Aprobar el desfogue pluvial, necesario para trámite en Setena, sujeto a los términos de los departamentos técnicos:
 - Mejoras al alcantarillado pluvial: conducción de las aguas hasta la quebrada Guaria con tuberías de 80cm y 100cm de diámetro
 - Obras de retención: laguna de 4000m3 y un tanque de 3800m3
- Ofrecemos una garantía bancaria para respaldar la ejecución de las obras de desfogue

Resumen

- **Comunicación**
 - Mantener canales directos
 - Procurar que prive confianza
 - Inspirarnos en un impulsor de progreso
- **Trabajo conjunto**
 - Cuestamoras y la Municipalidad como promotores
 - Asegurar el proyecto en tiempo y calidad
- **Comunidad, familia y Municipalidad**
 - Generador de empleo
 - Nuevo centro de servicios, esparcimiento y diversión
 - Desahogo vial de impacto en la zona
 - Generador de importantes ingresos nuevos a la Municipalidad

Afirma que es un centro comercial y va a tener áreas de oficinas. Se otorgaran 1200 empleos y en el lugar se pueden hacer ferias, eventos, actividades, etc. Van a dar Ampliación a 4 carriles tanto en ruta 111 y calle 3, además se va a construir una nueva vía que conecte a la 111 y calle 3. Al frente del Bar la Deportiva la carretera va a 4 carriles, pero donde ellos tienen terreno. Ya se hizo el estudio vial y ya se presentó al MOPT.

Agrega que Cuestamoras Urbanismo ha construido los Pali, Mas x Menos, Walmart, Hipermas entre otros y es una empresa costarricense. Comenta que el proyecto está planteado para abrir en noviembre del 2015, pero en caso de no cumplirse con el cronograma, no se puede abrir y será hasta noviembre del 2016. Solicitan el desfogue pluvial, para lo cual ofrecen una garantía bancaria, que asegure que van a desarrollar el desfogue y todas sus obras.

Indica que hay 3 elementos importantes, número uno: los canales de comunicación directos para que, quién desee hacer preguntas las formulen y se pueda responder con claridad y con información de primera mano. Número dos: el desarrollador está para quedarse, porque es un impulsor de progreso y traerá personas de otros lugares. Afirma que hay que hacer un trabajo conjunto y ellos deben cumplir en tiempo y calidad.

Indica el señor Montero que hay que pensar que se está haciendo un aporte a la comunidad, ya que generará mucho empleo y es un sector que no tiene un centro comercial de esa magnitud cerca.

De igual forma hay un desahogo vial de impacto en la comunidad, y hay una que comunica la 111 con la 3. Informa que compraron este terreno hace 8 meses y ellos son los que van a desarrollar el proyecto.

El señor Alcalde explica que ya llegó el visto bueno de Setena para el campo ferial y la autorización para intervenir el mercado. Afirma que con respecto al tema del proyecto de la Estación, hay un tema que se debe aclarar que es el desfogue y el tema de los mantos acuíferos así como el tema vial, esto para que no hayan problemas con el desarrollo del proyecto.

La Presidencia señala que esto amerita toda la información y la valoración posible. Afirma que se debe ser muy prudente con este desarrollo. Pregunta, ¿si el permiso tuviera un error, será que puede traer consecuencias?. Con respecto a los mantos acuíferos dice que podría ser de suma importancia, y pregunta si este tema está por encima de otros, dado que se refiere a la protección de mantos acuíferos. Pregunta que si existe ahí un manto acuífero o no, y que trato se le puede dar.

El Lic. Rogers Araya responde que si y hay vulnerabilidades bajas y medias, por tanto pidieron autorización a Senara. Considera que no hay limitación y no hay riesgo porque los porcentajes de cobertura son los normales, mismos que se están utilizando. Afirma que todo Heredia tiene manto acuífero y todo el país tiene mantos acuíferos. El nivel está a 62 metros de profundidad, sea el nivel freático. No hay ningún pozo registrado en el terreno. Manifiesta que si hay buen sistema de tratamiento no hay problema. En el tema de recarga todo el cantón de Heredia está en un nivel medio. Donde está la finca la capacidad de recarga es mediana o mínima.

La Presidencia comenta que es muy importante este tema, porque acarrea gran responsabilidad a este Concejo. A la hora de aprobar esto se necesita certeza que no hay problema en ese sentido. Pregunta que si SETENA cuando da la viabilidad ambiental, incluye la revisión e indica que ese problema no se va a dar.

El Lic. Rogers Araya señala que el desarrollador debe presentar los estudios requeridos ante SETENA.

La Presidencia pregunta, ¿si SETENA da visto bueno, no hay problema con los mantos?; a lo que responde el Lic. Rogers Araya que efectivamente no hay problema si ellos dicen dan el visto bueno. Afirma que si los estudios que presentaron a SENARA son los mismos que presentaron a la Municipalidad no hay ningún problema.

La Presidencia pregunta que si las aguas negras es con planta de tratamiento. Informa que se está trabajando con un proyecto de saneamiento ambiental y se va hacer la red de alcantarillado sanitario, a fin de tomar en

cuenta por los desarrolladores. Otro punto es el tema vial, por tanto pregunta, -¿ya está aprobado por el MOPT?; a lo que responde el Ing. Luis Montero que está en trámite.

La Presidencia afirma que el impacto no es solo en el frente; a lo que responde el Ing. Montero que algunas intersecciones pueden tener cambios para mejoras.

La Presidencia señala que se habla de 4 carriles, pero hay una situación, como por ejemplo el cuello de botella a la entrada de Heredia, ya que se hace una fila para entrada a Taco Bell, misma que se hace en la calle, por lo que al final la carretera queda en 3 carriles. Indica que la entrada a un negocio debería ser aparte, por tanto debe tener un 5 carril para que los vehículos hagan el giro, sino se pierde el 4 carril.

Responde el Ing. Montero que esto está debidamente contemplado.

La Presidencia pregunta que si se va a construir alguna isleta; a lo que responde el Ing. Montero que es una carril central y está considerado.

La Presidencia pregunta que cual es el grupo empresarial, que va a desarrollar este proyecto.

El Ing. Luis Montero responde que el dueño de la propiedad es Cuestamoras y contrata a una empresa para hacer todos los trámites y desarrollar el proyecto.

La Presidencia pregunta que si ambas lagunas van a la Quebrada La Guaria, a lo que responde el Ing. Montero que no, ya que van a la Quebrada Seca, carretera a Alajuela.

La Presidencia señala que esa propiedad cuando llueve funciona como una piscina, y le da la impresión que es como una mega laguna. Pregunta que si eso ha sido tomado en cuenta a la hora de hacer los cálculos, ya que los techos y tubos llevan hasta la última gota a los sistemas. Considera que la Ing. Lorelly Marín y todo el equipo técnico tendrán que valorar y presentar el estudio por escrito.

El Ing. Montero indica que siempre ha sido el mismo proyecto, solo se cambia el nombre del propietario.

La Presidencia manifiesta que son dos lagunas y hay posibilidad de garantía hipotecaria para las mejoras de los sistemas. Afirma que se tiene el Mal Paseo de Las Flores, el Real Cariari y otras de menor tamaño y algunos se quejan por las ventas bajas, por tanto pregunta que cómo han manejado la factibilidad comercial. Será que van a tener problemas en este sentido. Responde el señor Montero que hay suficiente capacidad adquisitiva para resistir ese y otros. Ellos no estarían invirtiendo tanto dinero en un proyecto que no cumpla con esta factibilidad. Es un riesgo que van a sumir ellos, por tanto pueden estar tranquilos.

La regidora Alba Buitrago señala que le preocupa el abastecimiento de agua, ya que ahorita están racionando el líquido y les preocupa que se van a ver más afectados o como se va a resolver este tema.

El Ing. Montero indica que cuentan con la disponibilidad de agua ya que hablaron con la Empresa de Servicios Públicos de Heredia y no tienen problema en ese sentido.

El regidor Gerardo Badilla señala que tiene algunas inquietudes ya que este proyecto suena lindísimo, pero detrás de eso precioso se dan situaciones que salta la preocupación. Como podrían los vecinos habitantes de la zona poder cruzar una carretera de 4 carriles. La carretera de cemento es a dos carriles y al frente de ellos son 4 y que pasa con una carretera tan angosta continuando hacia Heredia y la Aurora.

El tema de la planta de tratamiento despiden un olor desagradable tanto en San Agustín como en La Aurora, sea, algo sucede porque al final no funciona como debe de funcionar. Con respecto a la Garantía hipotecaria quiere saber de cuanto es el monto para ir conociendo y que va a cubrir, además como están planteadas las lagunas de retardo.

El Ing. Montero explica que hay pasos peatonales con semáforo y va hacer una calle mucho más cómoda, entonces no habrá problema porque son los mismos vehículos que circulan por allí. La garantía es bancaria y el banco debe garantizarse que la empresa le pueda pagar y es absolutamente líquida. El banco garantiza que la garantía se cumple. La garantía cumple con el 100% de las obras del desfogue. En otro orden de ideas deben cumplir con las plantas de tratamiento porque de lo contrario no van a tener comercios alquilando esas áreas. Indica que utilizan períodos de retorno bastantes altos, y es superior a lo que la municipalidad establece.

El regidor Gerardo Badilla señala que no podrán pasar los mismos vehículos de siempre porque va a haber una atracción por tanto son más los carros que van a estar circulando, además no solo vendrán personas de Heredia, sino de otros lugares del país. Los pasos peatonales más bien entraban el fluido vehicular, de ahí que son mejores los puentes elevados para mayor fluidez.

El Ing. Montero responde que se toman previsiones y medidas que consideran un aumento mayor de vehículos, sin embargo podrían dar mejoras a los pasos peatonales.

La regidora Catalina Montero pregunta sobre qué sucede con respecto al plan regulador que aplica para ese sector. Que consultas se han hecho a la comunidad y que piensa la comunidad porque hay un impacto al pasar del estado actual a tener un megaproyecto. Indica que el impacto comercial tomando en cuenta la explicación que dieron sobre la viabilidad financiera quizás sea rentable, pero hay impacto a los comercios aledaños.

Cuando se habla de 4 carriles, no visualiza si al llegar a la deportiva hay espacio suficiente, para seguir con carriles y no se haga un cuello de botella. Hay que tomar en cuenta y tener cuidado porque el desfogue se dio a una empresa y propietario diferente, entonces como se irá a afrontar esto, ante algo diferente. Pregunta, -¿están dispuestos nuestros profesionales a certificar que no hay problemas con los mantos acuíferos ni además habrá un impacto ambiental?.

La Presidencia indica que el Plan regulador no se tiene aún, y no podría aplicarse una normativa que no se ha aprobado. Hay un acuerdo de desfogue dado y ellos plantean dos variantes, una laguna que va para el sur y otra para el norte. Hay una garantía bancaria y dicen que el proyecto es el mismo, reitera; hay una variación en el desfogue y la garantía es otro tema que plantean. Se pedirá criterio a los técnicos profesionales de la institución y si no se puede se tendrá que hacer una contratación de un profesional para que valore.

Los 4 carriles son hasta la deportiva y ya hoy esa calle está colapsada. Habrá 4 carriles por la línea del tren y eso será un desfogue, de ahí que le corresponderá al municipio coordinar una propuesta integral del tema vial.

El Ing. Montero indica que la idea es que el tren este al 2014 y eso será de gran beneficio, por eso piensan en una estación bonita en ese lugar. Lo que arrojan los estudios son el interés de 300 mil personas en un proyecto de encuentro familiar y de recreación y el punto focal donde se desarrolla el centro.

El regidor Minor Meléndez agradece al grupo CUESTAMORAS que haya querido invertir en Heredia. Es algo bueno que se da en todos los lugares. Quiere rescatar que va a aumentar el turismo, las vías y el desarrollo. Indica que ahorita hay en Santo Domingo dos desarrollos paralizados porque los vecinos lo llevaron al contencioso, por tanto lo señala para que tomen en cuenta estos aspectos. Manifiesta que hay un estudio del Colegio de Agrónomos sobre el manto acuífero que hay en ese terreno y se pensó en algún momento en hacer un parque del agua, por tanto se debe revisar este tema con sumo detalle y cuidado, porque si hay contaminación de mantos acuíferos podría afectar a un millón de personas.

Con respecto a los puentes peatonales, hay una escuela que es la de San Francisco, a la cual el MOPT le iba a construir un puente peatonal cuando la hizo la carretera de 4 carriles y ahora no se hizo. Hay que hacer el desarrollo pero con cuidado. Pregunta que cuántos vehículos van a tener en parqueos, responde el desarrollador que dos mil.

El Regidor Meléndez señala que ojala que estén en buen estado porque de lo contrario hay una mayor contaminación. Afirma que lo verde que hay en esa zona es ese terreno, pero aquí es preocupante la escasez de agua a ciertas horas que ya se dan, por tanto cómo será cuando ya esté ese proyecto en todo su esplendor.

El Ing. Fernando Leñero indica que muchos temas ya los vienen trabajando, porque quieren hacer algo novedoso y toman el tema del puente de la escuela San Francisco como un compromiso y van a querer hacerlo para colaborar porque esa es la idea.

El regidor Walter Sánchez señala que la mayoría de preocupaciones y dudas han sido evacuadas de manera bastante satisfactoria, el tema de puente es importante pero el tema de cultura de puentes es algo que hay que trabajar, porque en muchos lugares se han construido puentes peatonales y las personas prefieren arriesgarse y cruzar por la carreteras. Hay que tener claro cuáles son nuestras competencias y las de otras instituciones. Felicita al señor Presidente del Concejo Municipal por las reuniones tan productivas que ha tenido con estos desarrolladores, ya que piensa en los carpinteros, albañiles y demás obreros que viven en Barreal y La Aurora entre otras comunidades, porque ese desarrollo va a generar empleo que le alegra mucho. Quiere solicitar con todo respeto que toda la mano de obra sea herediana, además considera importante que puedan armonizar, para que este proyecto se desarrolle, porque aquí todos ganamos. Le parece importante que se hayan reunido ya con la Empresa de Servicios Públicos de Heredia.

Les agradece por poner los ojos en Heredia y su deseo es que el proyecto sea amigable con el ambiente. Considera que esta ha sido una exposición seria y veo con buenos ojos la oportunidad de empleo digno y que Heredia siga desarrollándose como todos queremos.

El regidor José Garro señala que vive a los 200 metros del Bar La Deportiva y han tenido problemas con la situación vehicular, por tanto pide que pongan atención especial a este tema.

El regidor Rolando Salazar felicita a esta empresa por haber tomado en cuenta a Heredia y señala que Heredia va a tener que seguir creciendo. Considera que el plan regulador se está quedando atrás ya, porque con el desarrollo se requería que estuviera aprobado hace mucho tiempo. Afirma que el desarrollo debería contemplar 4 moles, uno en cada punto cardinal. Considera que la calle de cemento no debería tener dos vías y debería ser en un solo sentido. Afirma que él propuso que fuera de 4 carriles porque es lo mejor que se puede hacer. Con respecto al tema del agua, ya de por sí se la llevan otras empresas que no son de Heredia y no pagan ningún canon.

La Lic. Ana Lucrecia Quirós representa a un grupo de vecinos del lugar y comenta que no se le han dado las facilidades para referirse a este proyecto como a los desarrolladores. Indica que no tuvieron escuchas en el departamento de ambiental. La información la han tenido cuenta a gotas y recurrieron a un amparo, porque solo así les dan la información. No cuenta con información por ejemplo con el caso de las lagunas. Es amiga del desarrollo pero sostenible y están pidiendo que se haga una audiencia pública. En la ESPH dicen que el agua que se solicitó es para un supermercado. Si son mapas hidrogeológicos tienen derecho a tener participación. La idea no es obstaculizar el proyecto y necesitan información ambiental, por tanto pide que ordenen a los funcionarios que entreguen la información ambiental, porque se le ha negado y la información ambiental es pública. Eso les podría generar procesos judiciales a la Municipalidad. Solicita que hasta que no se aprueben los mapas de vulnerabilidad no se apruebe el desfogue solicitado y esta petición la deja planteada formalmente en este momento.

El señor Marlon Medina afirma que es vecino del lugar y sus preocupaciones son básicamente las que se han expuesto esta noche. Afirma que tienen recortes de agua y hoy no cumple la ESPH con sus abonados, pero dicen ellos que si hay agua para este proyecto. Solicita se revise todo antes de tomar una decisión como la van a tomar. Afirma que el caos vial es tremendo y el semáforo en esa esquina no dura más de 3 segundos, por lo que se van a crear unos embudos y el caos se va a dar peor. Eso no va a disminuir los mayores problemas que ya se dan. Cuando exigen tiempo no es bueno ni saludable y hay que darle pensamiento y hay que analizar con la tranquilidad y paciencia que se requiere, porque hay que ser objetivos y hablar como tiene que ser, no solo decir las bondades, sino los posibles problemas y las soluciones que podría dar eventualmente la misma empresa.

La Presidencia comenta que el tema del agua es fundamental y hay que tomarse el tiempo para analizar con detalle y sumo cuidado este asunto.

El señor Erick Bogarín manifiesta que es importante el teatro y la recreación cultural, de ahí que aboga para que se les preste a los grupos artísticos culturales el espacio, porque es bonito ese tipo de desarrollo como el que se hizo en Escazú, de manera que es bueno plantearlo acá.

La Presidencia aclara que el parque es privado y está dentro del proyecto. Sugiere y recomienda que presenten por escrito el documento y la solicitud para darle el trámite respectivo.

El regidor Gerardo Badilla manifiesta que le llama la atención de la Abogada acá presente, porque indica que cada vez que pide documentos debe acudir a la sala IV, y no debe quedar ninguna duda de los que hace el municipio. Considera que debe entregarse los documentos al respecto y espera que esto no vuelva a suceder.

El señor Alcalde indica que respeta lo que dice la Licda. Quirós señala, pero no le parece su comentario porque deja mal parada a la administración y a sus funcionarios y hay una política institucional que se aplica en este sentido y es que si un recurso de amparo se pierde, el funcionario responsable paga .

//CON MOTIVO Y FUNDAMENTO EN LA AUDIENCIA PRESENTADA POR EL ING.LUIS MONTERO DE LA GERENCIA DE DESARROLLO - CONVERSIÓN INMOBILIARIA CUESTAMORAS Y ESCUCHADOS LOS COMENTARIOS Y DISERTACIONES DE LAS PARTES, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: SOLICITAR LA PRESENTACIÓN DE LOS DETALLES DEL PROYECTO LA ESTACIÓN POR ESCRITO, LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES Y LA SOLICITUD RESPECTIVA PARA DARLE EL TRÁMITE RESPECTIVO. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

El Ing. Paulo Córdoba aclara que con respecto a las lagunas, cuando se hablaba de una laguna, era por la veda que había a la Quebrada Seca.

ALT. NO.1. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: ALTERAR EL ORDEN DEL DÍA, PARA CONOCER: RECURSO DE APELACIÓN QUE PRESENTA LA LICDA. ANA MARÍA PARRA SILVA SOBRE AVALÚO EFECTUADO EN RESIDENCIAL LOS ARCOS Y LA INVITACIÓN DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES.

Punto 1.

- Licda. Ana María Parra Silva –
Asunto: Recurso de Apelación contra lo resuelto en el documento SCV-0087-2014.

// SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: TRASLADAR EL RECURSO DE APELACIÓN A LA LICDA. PRISCILA QUIRÓS – ABOGADA DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA QUE REVISE Y ANALICE EL DOCUMENTO Y EMITA UN CRITERIO PARA QUE EL CONCEJO MUNICIPAL TOME EL ACUERDO RESOPECTIVO. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

Punto 2.

- Se conoce invitación del Comité Cantonal de Deportes para actividad que se realizará el viernes 21 de febrero con motivo de los próximos juegos deportivos nacionales.

// VISTA LA INVITACIÓN, SE DISPONE CONFIRMAR A LA SÍNDICA MARTA ZÚNIGA , A LA REGIDORA MARITZA SEGURA, AL REGIDORA PEDRO SÁNCHEZ PARA QUE ASISTAN A LA ACTIVIDAD QUE SE REALIZARÁ EL DÍA DE MAÑANA. DEPORTES.

SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR LA PRESIDENCIA DA POR FINALIZADA LA SESIÓN AL SER LAS VEINTIÚN HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS.

**MSC. FLORY A. ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL**

**LIC. MANUEL ZUMBADO ARAYA
PRESIDENTE MUNICIPAL**

far/.