

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°.116

Acta de la Sesión Extraordinaria N°.116 celebrada por el Concejo Municipal del Cantón de La Unión, el martes 03 de octubre del año 2017, al ser las dieciocho horas con catorce minutos, contando con la asistencia de:

REGIDORES PROPIETARIOS:

Gustavo Adolfo Ortiz Meseguer
Grettel Solano Morales
VICEPRESIDENTA
Boris Efraín Sánchez Silesky
Álvaro González Cháves
María de los Ángeles Brenes Oviedo
Catalina Pérez Vargas
Mariana Irela Collado Solís
Ronald Arturo Corrales León
Carlos Duran Naranjo

PRESIDENTE

REGIDORES SUPLENTE:

Jorge Abarca Valverde
Melissa Carolina Alfaro Monge
María Isabel Garita Rodríguez
Rafael Alexis Calvo Ulate
Egidio Gamboa Leiva
Vera Virginia Picado Najera
Diego Rodríguez Padilla
Geovana María Sandoval Cambronero
Noelia Angulo Barquero

SINDICOS PROPIETARIOS:

Karen María Vega Soto
Jesús Alberto Montoya Boza
Maria Gabriela Monzón Serrano
Ana Margarita Bolaños Aguilar
Roxana Aguilar Córdoba
NOMBRE
Rigoberto Benavides Zamora
Marjorie Mata Sequeira

TRES RÍOS
SAN DIEGO
SAN JUAN
SAN RAFAEL
DULCE

SAN RAMÓN
RÍO AZUL

SINDICOS SUPLENTE

Naín Geremar Abarca Monestel
José David Chavarría Quesada

DULCE NOMBRE
RIO AZUL

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

Luis Carlos Villalobos Monestel
MUNICIPAL
Vivian María Retana Zúñiga
AUXILIAR

ALCALDE

SECRETARIA

AGENDA

- 1.-Presentación del Proyecto sobre los derechos de la Niñez y Adolescencia.
- 2.-Presentación del Reglamento para la autorización de Desfogue de Aguas Pluviales.

Punto 1.-Presentación del Proyecto sobre los derechos de la Niñez y Adolescencia.

El señor Presidente hace la aclaración que el día hoy la señora Ana Eugenia Ramírez Ruiz Secretaria del Concejo Municipal, le indicó que la Dra. Rocío Vallecillo Fallas Coordinadora de la Comisión de Extensión (COMEX) de la Escuela de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad Estatal a Distancia U.N.E.D, manifestó que por el poco tiempo que le fue comunicado la convocatoria a la Sesión del día de hoy que realiza el Concejo Municipal de La Unión, se le hace imposible asistir a dicha convocatoria.

Dado a lo anterior, no se contará con la presencia de la Dra. Rocío Vallecillo Fallas Coordinadora de la Comisión de Extensión (COMEX) de la Escuela de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad Estatal a Distancia U.N.E.D.

Punto 2.-Presentación del Reglamento para la autorización de Desfogue de Aguas Pluviales.

Seguidamente a solicitud del Honorable Concejo Municipal de La Unión, mediante el acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria N°115, celebrada el jueves 28 de setiembre de 2017, se presenta el Ing. Mario Portugez Castro Director de Desarrollo y Control Urbano, y el Ing. Allan Quesada Aguilar Jefe de Inspecciones, quienes darán inicio a la Presentación del Reglamento, para la autorización de Desfogue de Aguas Pluviales.

Por su transcendencia, a continuación se incorporará a esta Acta en forma literal y exacta la documentación referente al Presentación Reglamento para la autorización del Desfogue de Aguas Pluviales, Reglamento para la autorización del Desfogue de Aguas Pluviales y Hidrología Básica y Reglamento de Desfogue Pluvial, tal y como se detalla de la siguiente manera:

Una vez concluida la presentación por parte del Ing. Mario Portuguez Castro Director de Desarrollo y Control Urbano y el Ing. Allan Quesada Aguilar Jefe de Inspecciones, varios miembros del Concejo Municipal, realizan comentarios, sobre la información transmitida en detalle, por funcionarios de la D.I.D.E.C.U.

Realizadas esas manifestaciones, el señor Presidente del Concejo Municipal, concede un espacio para que los asistentes, a esta Sesión Extraordinaria formulen interrogantes o manifestaciones a su juicio.

El regidor Duran Naranjo consulta: ¿Cómo se va hacer para mitigar las salidas de agua, cuando se segregan las fincas, que son utilizadas para construir?, en este caso ¿Se aplicaría Tanques de Detención para estos casos?

El Ing. Mario Portugués Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que los fraccionamientos están incluidos, en el Reglamento de hecho hay un artículo que es específico, para eso.

El regidor Duran Naranjo consulta: ¿Si ya se tiene los cálculos aproximados de lo que ocupa un proyecto?.

El Ing. Mario Portugués Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica ese es el punto, por el cual se hizo el Reglamento.

La síndica del Distrito de San Juan, Monzón Serrano consulta: ¿Por qué en el tema de Impacto de Lluvias, no se incluyen los Distritos, como tal sino lo que hacen es colocar lugares de esos diferentes Distritos?, además ¿Hasta qué punto a nivel de Reglamento puede existir una fiscalización, desde el punto de vista Municipal, con el tema de las actuaciones de S.E.T.E.N.A, referentes al asunto de Regencias Ambientales?.

El Ing. Mario Portuguez Castro Director de Desarrollo y Control Urbano hace la aclaración que el tema de regencia ambiental, ve otras cosas y no solo lo relacionado con desfogues, ahorita el Reglamento es sobre eso, pero al margen de la conversación la Municipalidad puede pedir cuentas a S.E.T.E.N.A, no hay ningún problema, se está dentro del Cantón y es el Gobierno Local, ahora bien esto siempre y cuando existan casos identificados.

El Ing. Allan Quesada Aguilar Jefe de Inspecciones, indica que en cuanto a la cobertura del Cantón, se puede asegurar que está cubierto un 100%, y los parámetros están para todos los distritos, porque es un estudio basado en metodologías y que el estudio de Hidrología implementa.

El regidor Gonzalez Chaves consulta: ¿Si con el Reglamento se pretende plantear disminución o plantear la llegada muy pronta a los ríos?, además el Reglamento es para nuevo, lo que venga, pero ¿Qué pasa con lo que ya está y lo que no está dentro de este tipo de regulaciones? y ¿Cómo se va a resolver los problemas que se tienen en este momento de inundaciones?.

El Ing. Mario Portuguez Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que el Reglamento fue totalmente revisado, de hecho se tiene una asesoría legal, en donde se sometió este documento, el cual se revisó para que no hubiera compatibilidad. La normativa nacional viene a dimensionar las estructuras, por eso el desarrollador requiere fundamentarse y realizar el estudio correspondiente, para que se le bajen las restricciones, pero en algunos casos sí sirve esa sobredimensión, porque se tiene una visión diferente de lo que dice la ley. El estudio lo que busca, ya que la ley no es retroactiva hacia las casas que ya fueron aprobadas, y el Reglamento lo que busca es sostener un poquito, ya que viene una bola que viene y se siente, por lo cual hay que poner esta norma, adecuadamente, no con la legislación vigente que los deja atados de manos, sin embargo el estudio básico ha arrojado datos importantísimos, que eso incluso se le va a pasar a la Alcaldía, después de que este el tema resuelto. El estudio no ataca la parte que ya está, y hay que ser claros en separar ese tema, no obstante ese estudio de forma paralela les arroja un resultado y que a partir de ahí se puede trabajar en un plan, pero no es tema de este Reglamento.

La regidora Brenes Oviedo indica que es muy atinente este Reglamento, ya que considera que actualmente son muy permisivos con los desfogues, por lo menos lo que se hacen en el área de Concepción que está totalmente colapsados como es el caso: De la Quebrada Pato Azul, el Poro y el Chino en la entrada a la Carreta. Hace ocho años hubo una oposición de los vecinos sobre La Santa Rita, pero se logró como se tenía que hacer por el otro sector. Le preocupa mucho la situación de Pájaro Azul, en donde se luchó para quitar el problema de las aguas, con La Santa Rita que era toda una inundación, y resulta que hacen esta construcción del Chino, y se inunda, porque el Chino tapó todo a su alrededor, en donde tapó todas las alcantarillas y es una inundación. En otro tema resulta que la Municipalidad de La Unión, el dio permiso a Barlovento de una desfogue pero los vecinos del lado de abajo, quedaron el sábado totalmente colapsados, ellos van a la Municipalidad de Curridabat y les dicen que no les corresponde a ellos, porque fue la Municipalidad de La Unión, quien hizo el problema. Dado a lo anterior consulta: ¿Qué medidas de mitigación puede hacer la Administración, para que los desarrolladores procedan con este caso?, ya que los vecinos dicen que tienen pólizas pero no las pueden aplicar hasta que exista un pronunciamiento al respecto.

El Ing. Mario Portuguez Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que la idea del día de hoy es exponer el Reglamento, y ver qué acciones se pueden responder sobre eso, por lo cual no son casos en específico. Sin embargo aunque ese caso de Barlovento es específico informa que lo tiene en su correo, e incluso él había hablado con Geovanna quien le mandó unas fotos, a ella se les explicó ¿Cómo se tenía que presentar ante la Municipalidad?, para que mañana si es posible se proceda a decirle a los profesionales responsables. Con respecto a los proyectos que se están desarrollando hace la aclaración que todos tienen desfogues aprobados, y de ahí la necesidad de un Reglamento, de este tipo, ya que a final de cuentas hay que adaptarse lo que hay en legislación, el Reglamento va ser un poco más complejo y analítico. Esos tres proyectos que manifestó la regidora Brenes Oviedo tienen desfogues aprobados, aun así con desfogues aprobados muchas veces se tienen falencias, por lo cual se necesita urgentemente este asunto. La esquina de la entrada del Pájaro Azul, esa construcción que está ahí, dentro del Reglamento está contemplado ese tipo de cosas. Si se está incumpliendo con alguna cosa se le quitaría la patente.

La regidora Brenes Oviedo le preocupa un aspecto que se mencionó que no es retroactivo, entonces como esas construcciones ya las hicieron en el Pájaro Azul, le surge la consulta: ¿Si eso se queda así'?

El Ing. Mario Portugal Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que en ningún momento se refería a lo retroactivo sobre lo comentado por la regidora Brenes Oviedo, sino a lo que manifestó el regidor González Chaves. Lo que se puede hacer con este caso específico es que se puede interponer la denuncia o una llamada anónima, se procede a realizar una inspección se verifica sino está cumpliendo y se clausura. Esto es un procedimiento rutinario y no tiene nada que ver con el desfogue.

El regidor Corrales León consulta: ¿Para hacer los tanques de retención y las lagunas, el Desarrollador lo presenta las tablas o es la Dirección de Desarrollo y Control Urbano quién tiene que diseñarlas, conforme al proyecto que presenten?

El Ing. Mario Portugal Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que el método que se realiza actualmente, se tiene algunos parámetros en donde el desarrollador trae y se le puede restringir, e incluso pedirle de más, sin embargo con esto se hace un estudio de todo el Cantón, de: ¿Cuál es el comportamiento?, y a partir de eso se genera una tabla de datos, importantes y reales al día de hoy, con buena proyección, provocando que se le diga al desarrollador, así es como tiene que presentar el desfogue para que se le apruebe, basado en la información de la Dirección y no al revés.

El Ing. Allan Quesada Aguilar Jefe de Inspecciones, indica que en el tema de Hidrología, y en el Diseño de este tipo de obras de Infraestructura, hay parámetros muy importantes que son: La Intensidad de Lluvia y las Escorrentes de Escorrentia. A ellos se les da esos parámetros y se le da el diseño de las obras.

El regidor Corrales León indica que según lo manifestado anteriormente por los compañeros se les indicó que el Reglamento no es retroactivo, sin embargo le genera una consulta: ¿Qué pasa con aquellas obras que en su totalidad no están terminadas, aunque ciertas partes sí, se le aplicará este Reglamento?

El Ing. Mario Portugal Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que la ley no es retroactiva, pero cuando se está desarrollando y el Reglamento está vigente se debe aplicar. Se han dado casos en donde se han presentado anteproyectos y permiso pagados, por lo cual genera un derecho subjetivo e incluso la Sala se ha pronunciado al respecto, en donde se puede generar algún tipo de derecho sobre una persona que haga por ejemplo: La construcción de Cinco Etapas, y esta tenga aprobado el desfogue de las cinco etapas, y solo desarrolla una. A veces dependiendo de: ¿Cómo presenten el proyecto?, habría que ver si hay algún documento firmado, o un acuerdo de Concejo, que ha pasado en varias veces, que le da derecho de mantener esa legislación, que lo haga mantenerse en el momento de aprobación. Todo lo que está por etapas y no este desarrollado, pues entraría en vigencia.

El regidor Corrales León consulta: ¿Qué pasa si hay un desarrollo recién terminado, pero se determina que no estaba cumpliendo, se le puede aplicar lo nuevo?.

El Ing. Mario Portugal Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que en este caso se estaría haciendo retroactividad, porque ya se tiene un permiso aprobado, pero estos permisos que menciona la regidora Brenes Oviedo, esos hay que revisarlos e incluso esa situación, la anoto para verificar el caso. La normativa restringe, pero cuando las personas apelan hay que echarse un poquito para tras, no es en todos los casos. El desarrollador para que urbanice tiene que desarrollar como la Dirección lo merme. Esos casos que dice la regidora Brenes Oviedo, hay que revisarlos porque si están incumpliendo estas normas aunque sean sin este Reglamento, la Dirección sabe cómo hacer actuar al Desarrollador, con el fin de que haga lo que le conviene a la Dirección.

El regidor Corrales León consulta: ¿Con eso se va desincentivar la creación de vivienda popular?, lo anterior lo pregunta ya que el costo de construcción en este Cantón, se va a elevar.

El Ing. Mario Portugal Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que este tipo de Reglamento no restringe ese tipo de extracto social, ya que la normativa se tiene que hacer por parejo, independientemente del tipo de vivienda, porque lo que se busca con este Reglamento no es localizar en donde se puede hacer vivienda, sino fiscalizar el proceso de los desfogues. Por lo cual con respecto a la consulta considera que se puede enfocar ese asunto con el Plan Regulador.

El regidor Corrales León indica que dicha que en esta Municipalidad, ya hay una Trabajadora Social, ya que el estudio está muy bien fundamentado, pero el problema está que piensa en la parte técnica y no en la parte social. Por lo cual no se pensó y solicitó así, entonces lo que pasa es que se tiene una buena herramienta y Reglamento de Desfogues, para que no haya o vengan hacer desbordamientos de ríos, pero se frena la vivienda popular. Lo que se puede hacer acá es ver: ¿Cómo se incluye en este Reglamento u otro Reglamento, algún gravamen a la Vivienda de Lujo, en este Cantón que venga a subsidiar ese tipo de construcción para la vivienda popular?. Porque hay que buscar: ¿Cómo los ricos vayan a pagar, las obras de la vivienda popular?, porque no puede ser que el desarrollo del Cantón de La Unión, sea pensado para que vengan la vivienda en Condominio, o Vivienda de Lujo, ya que aquí se tiene población popular, que no se le puede restringir seguir viviendo en este Cantón, o desarrollar proyecto grandes de Vivienda Popular.

El Ing. Mario Portugal Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que es válido y está de acuerdo con lo manifestado por el regidor Corrales León, pero lo que menciona el Reglamento es que: Con Reglamento o no, siempre van a venir Condominios igualmente van a construir vivienda popular. El trabajo de la Dirección es cuidar eso, y restringirlo. Ahorita se está permitiendo, a las Viviendas Popular se les está pidiendo obras de mitigación, con o sin Reglamento. Lo que se pretende es hacer una herramienta que permita que eso que se está haciendo, que de mejor fundamentado, e incluso la reglamentación nacional tiende a dimensionar las obras.

El regidor Duran Naranjo indica lo que se pretende con este Reglamento de Desfogues, es más que todo prevención, y un control de lo que está sucediendo. De hecho esto se

empezó a implementar a partir del año 2013, aunque no había Reglamento. Con respecto a los proyectos que se han de lujo o bien social, corren los mismos riesgos.

El regidor suplente Gamboa Leiva indica que en el Distrito de Río Azul, frente al Parque de La Libertad, La Plaza, La Escuela, El Ebais y Relleno Sanitario se inundan y esto sucede por un desfogue, que no se puede retribuir a las Urbanizaciones, por lo cual consulta: ¿Qué se puede hacer con ese tipo desfogue, ya que cuando se hizo no dejaron el caño abierto y provoca obstrucción? Además la peña que esta la par de la subida del relleno se repobló en término de cuatro a cinco años, ocasionando que toda el agua se venga hacia abajo.

El Ing. Mario Portuguez Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que este Reglamento ve el 100% del Cantón, y eso puede llegar a minimizar el impacto de esos puntos que trató el regidor suplente Gamboa Leiva, sin embargo aquí hay un Departamento encargado de la canalización pluvial, para que se pueda acudir y se les indique sobre estos sectores, y ver: ¿Cómo se corrigen?, ya que con esto no se puede prevenir nada, hay que corregirlo. Por lo cual sugiere que se realice la solicitud directa, para que se haga un estudio, si se tiene que hacer un cálculo de caudales, ese cálculo lo que dice: ¿Cuáles son los puntos, donde está afectando esa cantidad de agua? Con esto se determina que obras se tienen que hacer para mitigarlo, pero eso sería con lo que hay ahorita. Con relación a la parte que está más poblada, es un tema constructivo y más bien es de restricción, porque el Plan Regulador define zonas y no se pueden pasar de la cantidad poblacional de esas zonas.

El regidor Sanchez Silesky indica que le parece importante este Reglamento de Desfogue, porque eso viene a ordenar mucho de las inundaciones, y las correntias que hay, considera que se hablaba anteriormente de correntia y precipitación, se imagina que dentro del estudio esta. El otro punto hace la aclaración que lo que está, esta y lo que hay que hacer es ver los puntos críticos y que la Comisión de Emergencia trabaje no solo en invierno sino en verano, como prevención para que eso no ocurra.

El Ing. Allan Quesada Aguilar Jefe de Inspecciones, indica que en el Reglamento se contempla los parámetros de lluvia, también dentro del proyecto hay una tabla que rige a cada tipo de desarrollo.

El síndico suplente del Distrito de Dulce Nombre Abarca Monestel, indica que la Dirección muchas veces no le da seguimiento, ya que cuando les otorgan los permisos después no van a fiscalizar muchos de esos proyectos. Esto lo hace de conocimiento para que los siguientes desarrollos no pase lo mismo.

El regidor suplente Abarca Valverde indica que como no felicitar a estos muchachos o a quien se le ocurrió, semejante idea que era urgente para este Cantón, por supuesto que todo reglamento es para mejorar, las críticas que se hagan se deben tomar en cuenta. Con respecto a algunos problemas que expusieron los compañeros se les va a poner mano dura, y se ira a inspeccionar lo que sucede.

La regidora suplente Sandoval Cambronero indica que cuando se hace esa segregación de terrenos, y los lotes no van a sobrepasar esa medida que se menciona en el Reglamento pero si se hace en tres lotes por ejemplo se va a concluir que estaría sobrepasando ese

tamaño es el impacto que se va a tener en las comunidades cercanas va ser igual como si se estuviera desarrollando un proyecto, sin embargo no se hace. El ejemplo que tiene más claro es bajando hacia el plantel de CEMBUSA en Concepción, que ahí empezaron a construir simultáneamente en varios terrenos y los permisos son individuales. Por lo cual su consulta es: ¿Si en estos casos se les pide que hagan desfogues, porque históricamente Salitrillo ha sufrido inundaciones, a causa de la cantidad de agua que cae en la parte baja?

El Ing. Mario Portuguez Castro Director de Desarrollo y Control Urbano indica que ese tema sí está contemplado en el Reglamento, con respecto al fraccionamiento. Ahorita el Reglamento no está sobre la ley, es un Reglamento que viene a reglamentar esa parte, pero hay leyes de diseño que ya existen en muchos años y esto no las llega a quitar. Entonces hay un profesional responsable, que tiene a cargo este tipo de segregación y a él se le pide restricciones, más bien ahorita no están bien definidas en este Reglamento se está definiendo para la parte de fraccionamientos que es una tendencia y que hace veinte años no se veía así, pero ahorita se está generando una tendencia. En los artículos que se contemplaran en el acta quizás, pueda evacuar la consulta de la regidora suplente Sandoval Cambronero.

El señor Presidente indica que lo que procede es analizar el Reglamento, para que se realicen las observaciones pertinentes, además tiene entendido que dicha herramienta fue remitida a cada uno de los correos por parte del Ing. Mario Portuguez Castro Director de Desarrollo y Control Urbano.

El Ing. Mario Portuguez Castro Director de Desarrollo y Control Urbano, da las gracias por el espacio brindado para realizar la exposición de dicho Reglamento, con el fin de fuera de conocimiento por el Honorable Concejo Municipal, ya que la intención que sea analizado y posteriormente aprobado, para que se envíe a publicar, por tal razón es que remitió a cada uno de los correos el Reglamento.

El señor Presidente agradece la explicación tan amplia que brindaron los compañeros de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano, lo que sigue es respetar el debido procedimiento que se le está dando.

Sin más puntos en la agenda, al ser las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, el señor Presidente da por finalizada la sesión

Gustavo Adolfo Ortiz Meseguer
Retana Zúñiga
Presidente Municipal
Auxiliar

Vivian María
Secretaria