SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESION EXTRAORDINARIA NO. 69-2019

Sesión extraordinaria No. 69-2019 celebrada por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, el jueves 19 de setiembre del año dos mil diecinueve, a las dieciocho horas y treinta y cinco minutos con la Asistencia de los **Regidores Propietarios:** Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Virginia Hidalgo Avendaño; Johnny Ramírez Sánchez; Luis Edo. Sánchez Solórzano. Los **Regidores Suplentes**: Jorge Ramos Ramírez; Andrea Campos Sánchez; Francisco Arias Sandoval. Los **Síndicos Propietarios**: Luis Alberto Salazar Salazar; Javier Alfaro Chaves; Miguel Fernández; Marvin Vargas Carvajal. Los **Síndicos Suplentes**: Gabriela Córdoba Solís; Mauricio Rodríguez Ramírez. La **secretaria del Concejo Municipal:** Fanny Campos Chavarría. El **Alcalde Municipal:** Lic. Héctor Arias Vargas. **Ausentes: Regidores Propietarios:** Luis Alb. Carvajal Rojas**. Regidores Suplentes:** Patricia Monge Núñez; Yeiner Loria Segura. **Síndicos propietarios**; Alina Mora Jiménez; Henry Céspedes Alfaro. **Síndicos Suplentes:** Dayana Soto Villalobos; Carla Araya Rodríguez; Beatriz Ramírez Salazar; Jacqueline Sánchez Acosta.

APROBACION ORDEN DEL DIA

ARTICULO I

Presentación Proyecto Habitacional Las Lomas

ARTICULO II

Otros temas

ACUERDO No. 3676-2019

Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Edo. Sánchez Solórzano; Virginia Hidalgo Avendaño; Johnny Ramírez Sánchez; acuerdan por Mayoría: aprobar el orden del díaò.

El Presidente, Ronald Fco. Salas Campos, da la bienvenida al Ing. Alberto Chavarría Arce, cédula de identidad No. 60180850, quien es el encargado del Proyecto Habitacional Las Lomas.

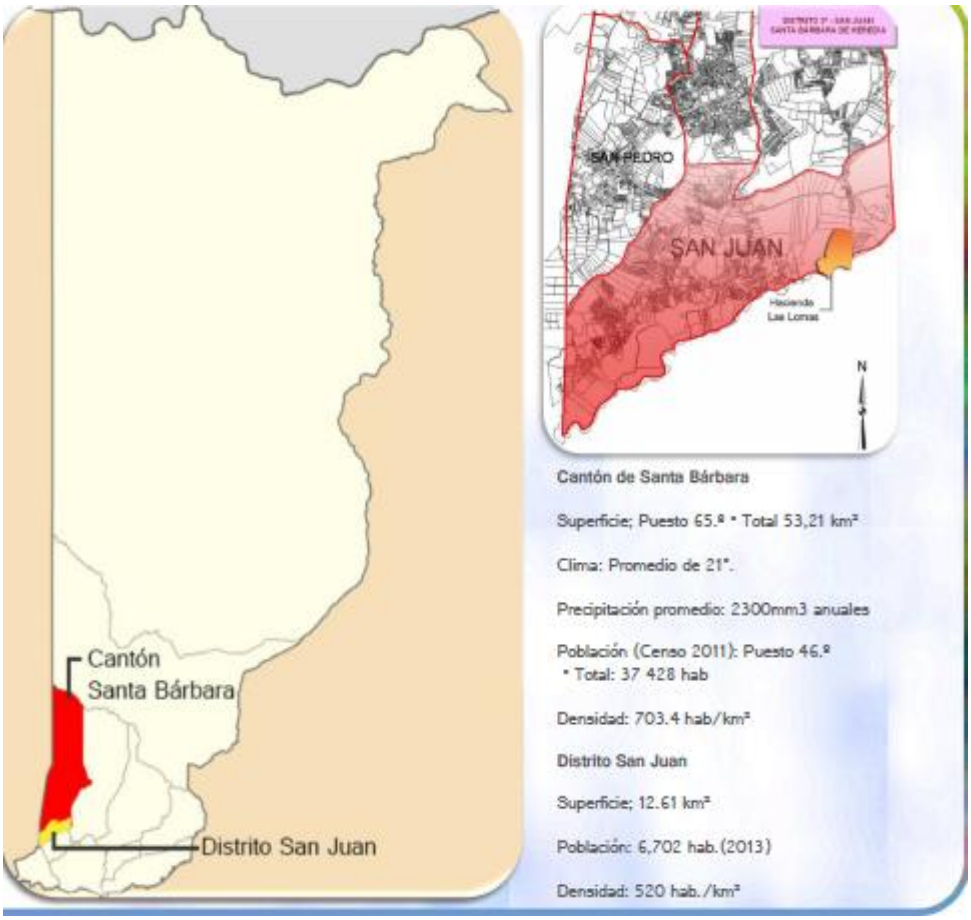
El Ing. Chavarría Arce, da las gracias por el espacio brindado. Explica que el objetivo de su visita es presentar el proyecto habitacional Las Lomas, a realizarse si fuera posible

en el sector de San Juan, propiamente en Calle Lajas.

A continuación, procede a realizar la presentación:

ANALISIS DE SITIO:

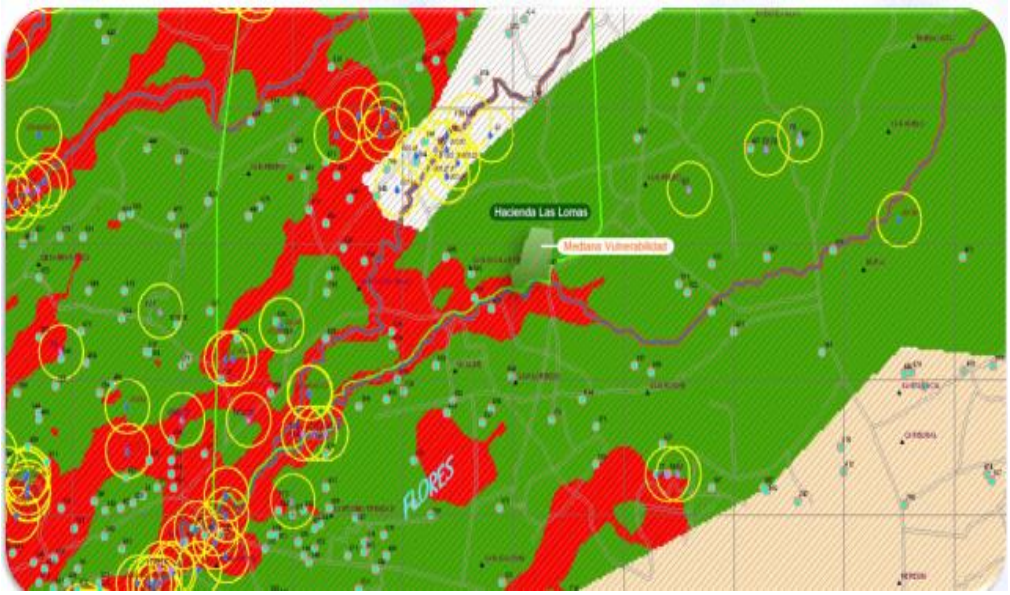
Hacienda Las Lomas se ubica en la Provincia de Heredia, Cantón de Santa Bárbara, Distrito de San Juan.



Accesibilidad del Este desde el centro de Barva a través de la Ruta Nacional 128 y por el Sur entre Barva ï San Roque ï Santa Bárbara, al Norte del Residencial Bariloche.

El Área del proyecto no está contemplado en el mapa elaborado por el INVU y la Municipalidad de Santa Bárbara. Se encuentra aproximadamente a 260 mts de distancia del área de estudio.

Es de mediana vulnerabilidad acuífera. Las áreas de protección de pozos, manantiales y ríos son las que se estipulan en la Ley Forestal, artículo 33, áreas de Protección: Ley de Construcciones (1949). Estos mapas no sustituyen de ninguna manera los estudios locales para cada actividad antropológica. Este mapa es de consulta, para tomar decisiones debe existir un estudio local.



CARTA DE INTENSIONES PROYECTO HACIENDA LAS LOMAS.

1.- A manera de antecedentes comenta que su representada ñDESARROLLOS VICA S.A., cédula de persona jurídica 3-101-689800, es la propietaria de la finca inscrita en el Registro Público bajo el número de Folio Real 4-121663-000, ubicada en el Cantón de Santa Bárbara, específicamente en el Distrito de San Juan, anteriormente con el catastrado H-651061-1986 y actualmente con el plano catastrado H-1935479-2016 (en adelante la ñPropiedad). En esta propiedad mi representada pretende desarrollar un proyecto de usos mixtos residencial / comercial denominado Hacienda Las Lomas, mismo que ha venido tramitando desde el año 2015 y actualmente cuenta con el visto bueno de SENARA para su desarrollo en virtud de contar con la aprobación del estudio hidrogeológico confirmando la baja vulnerabilidad de acuíferos e indicando la factibilidad para el Desarrollo Inmobiliario, adicionalmente la finca posee un pozo registrado ante la

Dirección de Aguas del MINAE y una paja de agua para el abastecimiento actual de agua potable, entre otros estudios y permisos.

2.- Conforme a lo acordado con el Concejo Municipal, procedo a confirmar nuestra intención de colaborar ampliamente con la Municipalidad para ayudar a resolver el tema del agua en el sector, colaborando no solo en aspectos técnicos de análisis y su diseño, pero también con recursos para su implementación, una vez establecida y definida la mejor alternativa.

3.- Asimismo, y aprovechando la ñamnistíaò otorgada por el departamento de aguas del MINAE, para pozos registrados, estamos dispuestos de manera adicional, a profundizar el pozo existente y registrado en nuestra propiedad, con el fin de extraer el mayor caudal posible con la intensión de que no solo sea capaz de abastecer de manera alterna el proyecto, pero también que se puedan utilizar los excedentes para suplir las necesidades de las comunidades aledañas, a mejor criterio de la comunidad, para la cual estaríamos dispuestos a ceder la administración y aprovechamiento del pozo de la Municipalidad y que de esa manera pueda brindar el servicio de futuro condominio.

4.- En cuanto a otras mejoras en infraestructura y como parte de esa línea de presupuesto en el futuro desarrollo, estamos dispuestos a colaborar en esa área también aportando aspectos de diseño y recursos de apoyo para las mejoras necesarias conforme a los programas y convenios que tenga la Municipalidad en sentido.

PETITORIA

Conforme a lo expuesto ante el Concejo Municipal, la intención de DESARROLLOS VICA S.A, en la propiedad inscrita en el Registro Público bajo el número de Folio Real 4-121663-000, ubicada en el Cantón de Santa Bárbara, específicamente en el distrito de San Juan, anteriormente con el plano catastrado H-651061-1986 y actualmente con el plano catastrado H-1935479-2016, es el desarrollo de un proyecto de usos mixtos residencial y comercial, para lo cual se requiere un uso de suelo de ñALTA DENSIDADò con un tamaño de lote mínimo de 180-200 M2, y una altura mínima permitida de 3 niveles o 10 metros de altura, para que sea posible modelar un proyecto que sea financieramente sostenible en el tiempo y que permita la atracción de firmas comerciales y condominios que vengan a enriquecer la oferta comercial del cantón y con ello apostar

por las mejoras en las finanzas de Santa Bárbara.

PRONUNCIAMIENTO DE SENARA

Mediante el oficio No. UGH-0383-2015, suscrito por los señores: Geol. Clara Luz Agudelo Arango, Jefa, Unidad de Gestión Hídrica; Ing. Carlos Romero, Jefe Dirección de Investigación y Gestión Hídrica, emiten el siguiente criterio sobre el estudio hídrico realizado:

ñ(é .) *Con base en los resultados del estudio hidrogeológico entregado por el interesado, SENARA indica lo siguiente:*

1.- El estudio hidrogeológico cumple en su totalidad con los criterios técnicos hidrogeológicos pertinentes.

2.- El análisis de vulnerabilidad del acuífero para el área de estudio da como resultado un valor de 0.288; lo que corresponde con una vulnerabilidad baja.

3.- La Matriz de Criterios de Uso de Suelo según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico, elaborada por el SENARA y aprobada por la Junta Directiva del SENARA en sesión del 26 de setiembre del 2006, establece para el desarrollo de proyectos residenciales con plantas de tratamiento en zonas de baja vulnerabilidad, lo siguiente:

Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas

4.- El tiempo de tránsito en la zona no saturada dio como resultado un valor de 111.6 días (tiempo mayor al periodo de degradación para contaminantes bacteriológicos en medios fracturados), por lo que no se prevé riesgo de contaminación por parte del proyecto hacia el acuífero. Este análisis corresponde únicamente para el análisis de tipo bacteriológico.

5.- Con base en los resultados obtenidos para la zona de protección del pozo BA-649, en SENARA indica que para garantizar la adecuada protección del pozo y el acuífero, se debe mantener un radio mínimo de proyección de 15 m correspondiente a la zona operacional del pozo, por lo que dentro de dicho radio no debe de llevarse a cabo ninguna actividad que no sea propia a las labores de operación y mantenimiento del pozo.

6.- El SENARA no presenta objeción para el desarrollo del Proyecto Hacienda Las Lomas, el cual contará con una planta de tratamiento de aguas residuales, a desarrollar en la propiedad con plano número H-651061-1986. Mientras el mismo se realice bajo las condiciones indicadas.

*7.- El presente pronunciamiento no constituye un permiso de construcción, no toma en cuenta aspectos relacionados con la disponibilidad de agua u otros aspectos hidrogeológicos**ò***

INFORME HIDROGEOLOGICO:

De las características hidrogeológicas locales del proyecto se determina:

a) En la parte superior de la zona se encuentran depósitos de origen volcánico, compuestos por arcillas de color café claro. Estas se encuentran semi consolidadas, con alta plasticidad, las cuales se encuentran rellanando la topografía.
b) En la zona se encuentra un acuífero libre con cierto confinamiento provocado por los espesores de arcilla, recargado por infiltración.
c) La vulnerabilidad intrínseca de acuífero es baja, con un tiempo de tránsito en la zona no saturada de 111 días.

El Presidente, Ronald Fco. Salas Campos, comenta que el pozo que se encuentra dentro de la propiedad está hecha para la parte agrícola, es decir, produce cinco libros por segundo. Sin embargo, se puede profundizar a 60 mts., y esto deberá general al menos treinta litros por segundo.

Por otra parte, el proyecto se encuentra fuera de cuadrantes y eso significa que se debe tener un permiso del INVU.

Agrega que en relación con la carta de intensiones y demás documentos, se deberán trasladar al Comité Técnico para empezar a estudiarlos y revisar si es viable; el problema que existe es que en esa zona no hay agua, y eso es un problema. Por otra parte, este proyecto sería un gran beneficio para la municipalidad en cuanto a ingresos.

La Regidora, Virginia Hidalgo, comenta que la carta de intenciones debe de revisarse muy bien, ya que la misma deberá traer muchos beneficios para el sector, sobre infraestructura ï Hay que recordar que en estos momentos hay más desarrolladores

que quieren construir proyectos habitacionales en la zona y a todos por igual se les debe tratar. En importante consultar al INVU sobre la factibilidad de la construcción, ya que los mismos se encuentra fuera de cuadrantes. Sin embargo, eso podría traer mucha agua al sector, sobre todo ahora que hay tantos problemas.

El Presidente, Ronald Fco. Salas Campos, comenta que en estos momentos se encuentran con buena comunicación con el INVU y es algo que se puede aprovechar para que puedan venir a hacer una inspección y solicitarle un criterio al respecto.

Por lo tanto, lo que se deberá hacer en estos momentos es trasladar la propuesta a la Comisión Técnica para empezar a revisar los documentos y posteriormente emitir un criterio al respecto.

Por los momentos, le da la gracias por venir a exponer el proyecto el cual no duda que serán de gran impacto para nuestro Cantón. Posteriormente somete a votación.

ACUERDO No. 3677-2019

Los Regidores: Ronald Fco. Salas Campos, quien preside; Luis Edo. Sánchez Solórzano; Virginia Hidalgo Avendaño; Johnny Ramírez Sánchez; acuerdan por Mayoría: Trasladar al Comité Técnico la propuesta presentada por la empresa ñDESARROLLOS VICA S.Aò, quienes presentan proyecto habitacional ñHacienda Las Lomasò, a fin de realizar el estudio correspondienteò.

ARTICULO II

No hay más temas qué tratar.

Sin más asuntos que tratar y siendo las diecinueve horas con veinte minutos, el señor presidente Ronald Fco. Salas Campos, da por concluida la sesión. ----------

Secretaria **Presidente**