

1 **ACTA 369-15**
2 **Sesión Extraordinaria 124**
3

4 Acta número trescientos sesenta y nueve correspondiente a la Sesión Extraordinaria número ciento
5 veinticuatro, celebrada por el Concejo Municipal del Cantón de Escazú, período dos mil diez – dos
6 mil dieciséis en la Sala de Sesiones “Dolores Mata” del Palacio Municipal de Escazú, a las
7 diecinueve horas del jueves ocho de enero de dos mil quince, con la asistencia de las siguientes
8 personas:

9
10 **REGIDORES PROPIETARIOS**

11
12 Max Gamboa Zavaleta (PLN)
13 Ivon Rodríguez Guadamuz (PLN)
14 Amalia Montero Mejía (PYPE)
15 Daniel Langlois Haluza (PYPE)
16 Pedro Toledo Quirós (PML)
17 Rosemarie Maynard Fernández (PAC)
18 Ana Guiceth Calderón Roldán (PASE)

10 **REGIDORES SUPLENTE**

11
12 Silvia Marcela Quesada Zamora (PLN)
13 Marcelo Azúa Córdova (PLN)
14 Diana Guzmán Calzada (PYPE)
15 Ricardo Marín Córdoba (PYPE)
16 Juan Carlos Arguedas Solís (PML)
17 Kenneth Pérez Venegas (PAC)

19
20 **SÍNDICOS PROPIETARIOS**

21
22 Jacinto Solís Villalobos (PYPE)
23 Oscar Alberto Calderón Bermúdez (PLN)
24 Martha Mayela Bermúdez Gutiérrez (PYPE)

20 **SÍNDICOS SUPLENTE**

21
22 Luzmilda Matamoros Mendoza (PYPE)
23 María Antonieta Grijalba Jiménez (PLN)

25
26 **PRESIDE LA SESIÓN**

26 **Sr. Max Gamboa Zavaleta**

27
28 **ALCALDE MUNICIPAL**

28 **Bach. Arnoldo Barahona Cortés**

29
30 **También estuvieron presentes: Licda. Ana Parrini Degl Saavedra, Secretaria Municipal; Lic.**
31 **Mario Contreras Montes de Oca, Asesor Legal del Concejo; Lic. José Arrieta Salas, Asesor**
32 **Legal de la Alcaldía.**

33
34 **MIEMBROS AUSENTES EN ESTA SESIÓN:**

35
36 Ana Cristina Ramírez Castro (PASE) Regidora propietaria
37 Geovanni Vargas Delgado (PYPE) Síndico propietario

38
39 **ORDEN DEL DÍA:**
40

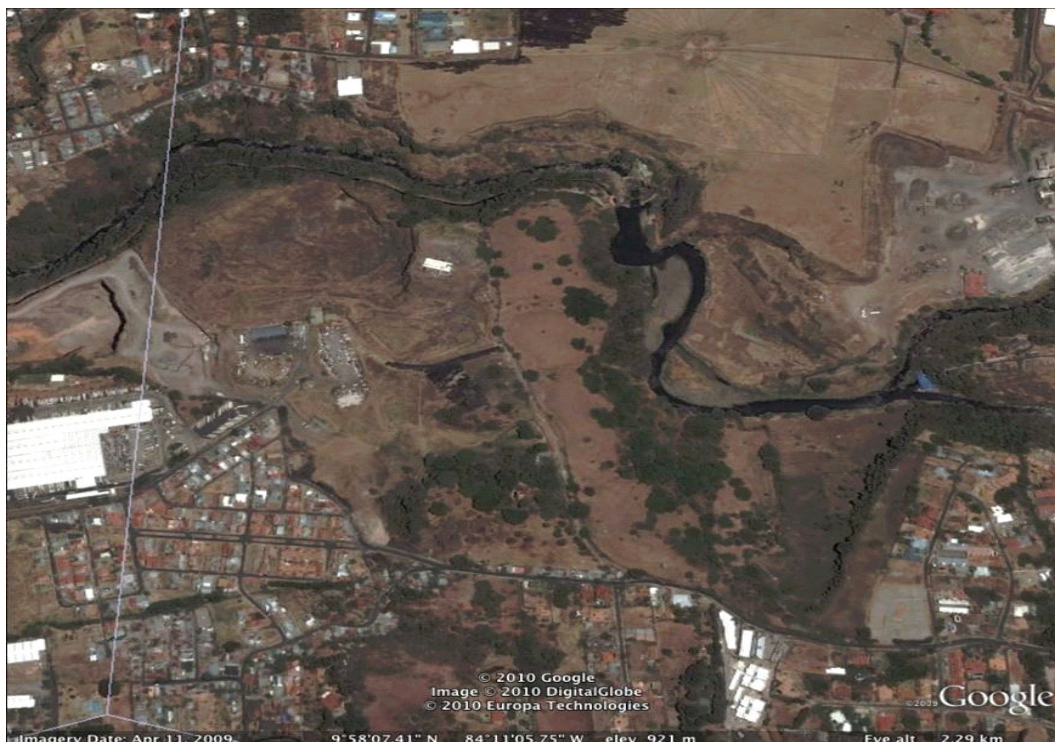
41 **ARTÍCULO ÚNICO. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO “CONDOMINIO RESIDENCIAL**
42 **VÍA GUACHIPLEÍN”, EL CUAL OBTUVO LA DECLARATORIA DE PROYECTO**
43 **INNOVADOR, A CARGO DEL SEÑOR PABLO CALDERÓN, GERENTE DE**
44 **CONDOMINIO VÍA GUACHIPELÍN.**

1 Comprobado el quórum, el Presidente Municipal da inicio a la sesión a las diecinueve horas.

2
3 A las diecinueve horas con cuatro minutos el Presidente Municipal sustituye a la regidora Ana
4 Cristina Ramírez por la regidora Ana Guiceth Calderón y al síndico Geovanni Vargas por la síndica
5 Martha Mayela Bermúdez.

6
7 El señor Pablo Calderón señala que el artículo 4.3 del Plan Regulador de Escazú permite la
8 declaratoria de un proyecto como innovador, lo que faculta al proyecto a recibir una densidad mayor.
9 Comenta que cuando se iba a iniciar el proyecto vinieron a la Municipalidad a solicitar los requisitos
10 que había que cumplir para obtener esa declaratoria y se encontraron con que no había normativa.
11 Comenta que a partir de ahí y gracias a la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, se fueron
12 involucrando cada vez más en la elaboración de la norma, colaborando con el cantón, con el mejor
13 espíritu de que esta enorme ventaja para un desarrollador no fuera utilizada de manera arbitraria, sino
14 que tuviera un contenido relacionado con las políticas que la Municipalidad de Escazú implementa y
15 piensa implementar a futuro en cuanto al desarrollo territorial del cantón. Indica que se colaboró
16 durante mucho tiempo en lo que fue un proceso muy largo y muy arduo y lo que va a presentar ahora
17 es el proyecto con el cual nació esta iniciativa y en el que se plasman todas las normativas incluidas
18 en la declaratoria de proyecto innovador. Señala que el proyecto se ubica en Guachipelín, que es una
19 zona de desarrollo bastante importante, en una propiedad de casi quince hectáreas que perteneció al
20 padre de uno de los socios del proyecto. Seguidamente procede con la exposición del proyecto:

21
22 **PROYECTO CONDOMINIO RESIDENCIAL VÍA GUACHIPELÍN**



44 **No. de catastro: SJ 594710-99**

Superficie: 14,8 hectáreas

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23



24 **Características generales del proyecto:**

- 460 viviendas, en 8 edificios de 4 pisos.
- 1.000 metros cuadrados de área comercial de conveniencia (menos del 10% autorizado)
- 24% de la cobertura autorizada en Plan Regulador (60%). Esto implica 52.000 metros cuadrados menos en la huella de proyecto.
- Cumple con la normativa RESET

32 **Cumplimiento de Directrices para el concepto de Proyecto Innovador, según Artículo 4.3 del**
33 **Plan Regulador:**

- Presenta un plan de movimientos de tierra donde no habrá movimiento de materiales afuera del proyecto.
- Protege el área no cubierta del proyecto a través de un programa permanente de recuperación de suelos y reforestación.
- Reforesta con especies autóctonas o adaptadas.
- Obtiene la **Certificación de Carbono Neutral**, a través de la supervisión y asistencia permanente de la Fundación Bandera Ecológica, en la etapa de construcción.
- Reduce la escorrentía aumentando la infiltración y utilización de aguas pluviales a través de lagunas de retardo y utilización de dichas aguas para riego.
- Implementa sistemas eficientes de iluminación de áreas comunes, con sistemas o bien de

44

- 1 aprovechamiento de energía solar o de bajo consumo energético y también sistemas
2 alternativos de calentamiento de agua
- 3 • Construye un espacio público para uso comunitario.
 - 4 • Disminuye el impacto vehicular de sus accesos.
 - 5 • Construye un centro comunitario de recepción de reciclaje
 - 6 • Mejora las condiciones de la parada de bus para facilitar el acceso a transporte público.
 - 7 • Mejora y embellece vías municipales
 - 8 • Construye áreas comunes que promueven la convivencia entre vecinos.
 - 9 • Construye una guardería para los condóminos.
 - 10 • Habilita espacios para parqueos de bicicletas.
 - 11 • Construye dos plantas de tratamiento cuyos efluentes son utilizados para riego.
 - 12 • Incorpora dos reservorios de retardo de aguas pluviales aprovechando la topografía.
 - 13 • Se favorecen y mejoran los sistemas de iluminación y ventilación naturales.
 - 14 • No se utilizan sistemas de aire acondicionado en áreas comunes.

15
16 Al finalizar la exposición, el señor Calderón atiende las consultas y comentarios de los miembros del
17 Concejo Municipal.

18
19 Sin más asuntos que tratar, el Presidente Municipal cierra la sesión a las veinte horas con seis
20 minutos.

21
22
23
24
25
26

Sr. Max Gamboa Zavaleta
Presidente Municipal

Licda. Ana Parrini Degl Saavedra
Secretaria Municipal

27
28
29 *hecho por: hpcs*