MEMORANDO
No.GSP-RPC-2024-01073

FECHA: 23 de mayo del 2024

PARA: **Ver lista**

DE: **Kattia Marilyn Jimenez Castro**
Región Pacífico Central

Firmado digitalmente por
KATTIA MARILYN JIMENEZ CASTRO (FIRMA)
Fecha y hora: 23/05/2024 02:03 PM

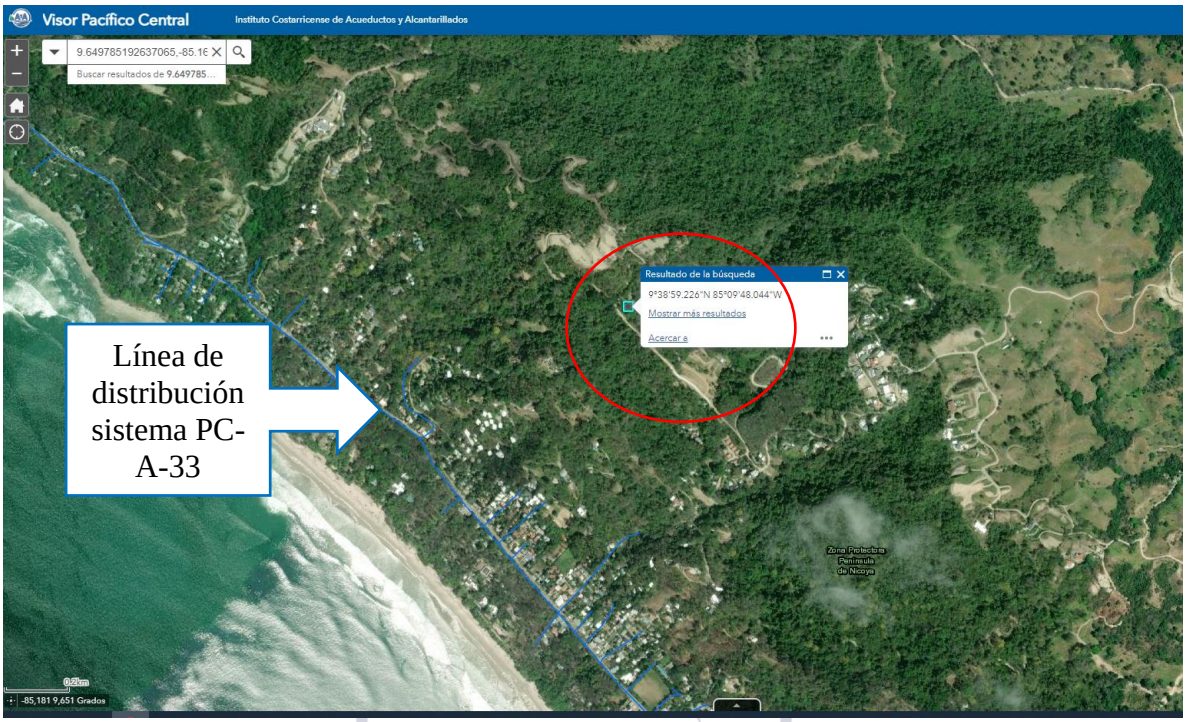
ASUNTO: Atención a Respuesta AL-FPFA AARB-OFI-0202-2024

En atención a la solicitud de la Subgerencia de Periféricos y de doña Floribeth Gonzalez para dar respuesta a lo solicitado por el diputado Ariel Robles Barrantes mediante AL-FPFA AARB-OFI-0202-2024 sobre unas propiedades ubicadas en el distrito de Cóbano, se aporta la respuesta a las consultas realizadas por el señor Robles y la evidencia que se tiene con relación a las propiedades en cuestión.

A. ¿Quién debe brindar el servicio de agua en cada inmueble?

Las propiedades en cuestión están fuera de la zona de cobertura del AyA, dado que frente a estas propiedades no hay infraestructura hídrica ni hidráulica administrados por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, así mismo se encuentra en una zona por la cota de elevación de las propiedades en análisis esta fuera totalmente de la zona de posible cobertura, ya que se ubican por encima de

100 m.s.n.m y la cota máxima de abastecimiento del sistema PC-A-33 Santa Teresa-Ario-Mal País, es de 40msnm.



Así mismo es importante indicar que las propiedades 6-252606-000, 6-252607-000, 6-252608-000, 6-252609-000, 6-252605-000 tienen acceso por un predio que según el Sistema de información Catastral aun no es calle pública y se relacionan a un proyecto conocido como Yoko Norte.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 259876---000

PROVINCIA: PUNTARENAS **FINCA:** 259876 **DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FUTURA CALLE PUBLICA
SITUADA EN EL DISTRITO 11-COBANO CANTON 1-PUNTARENAS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
LINDEROS:

NORTE : ROSELAND LIMITADA Y GTS GUARANTY TRUST SERVICES S.R.L.
SUR : FINCA LAS OLAS DJM S.A. Y GTS GUARANTY TRUST SERVICES S.R.L.
ESTE : CALLE PUBLICA
OESTE : CALLLE PUBLICA

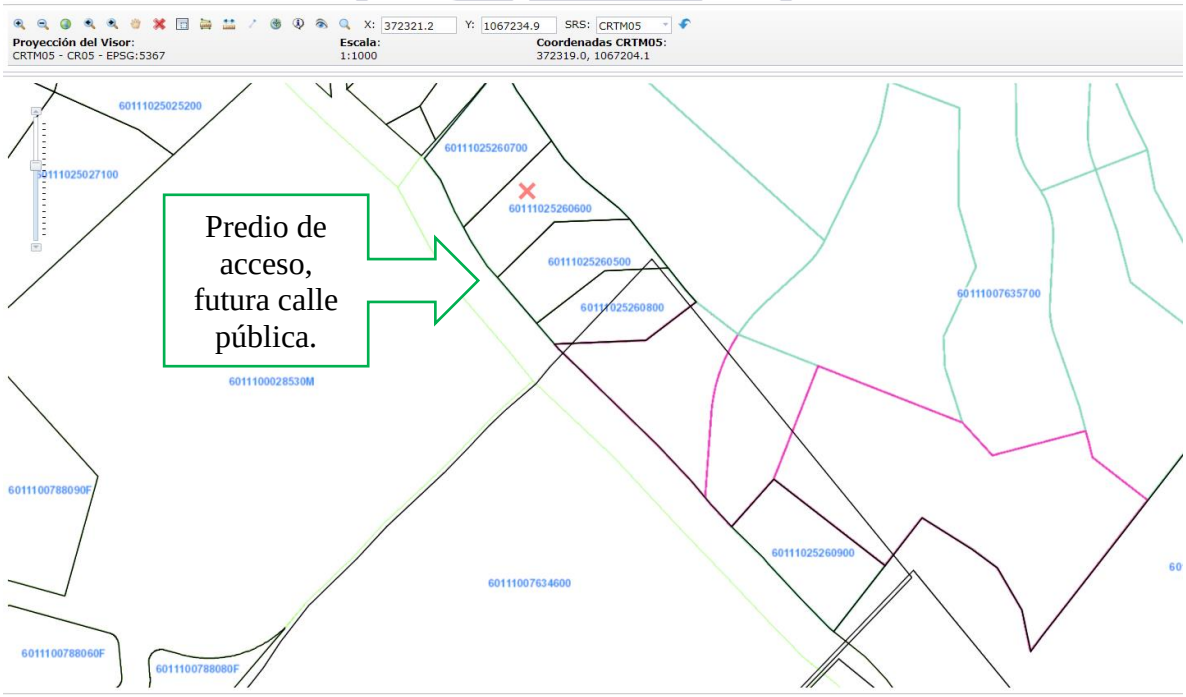
MIDE: TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS
PLANO:P-0058402-2022

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

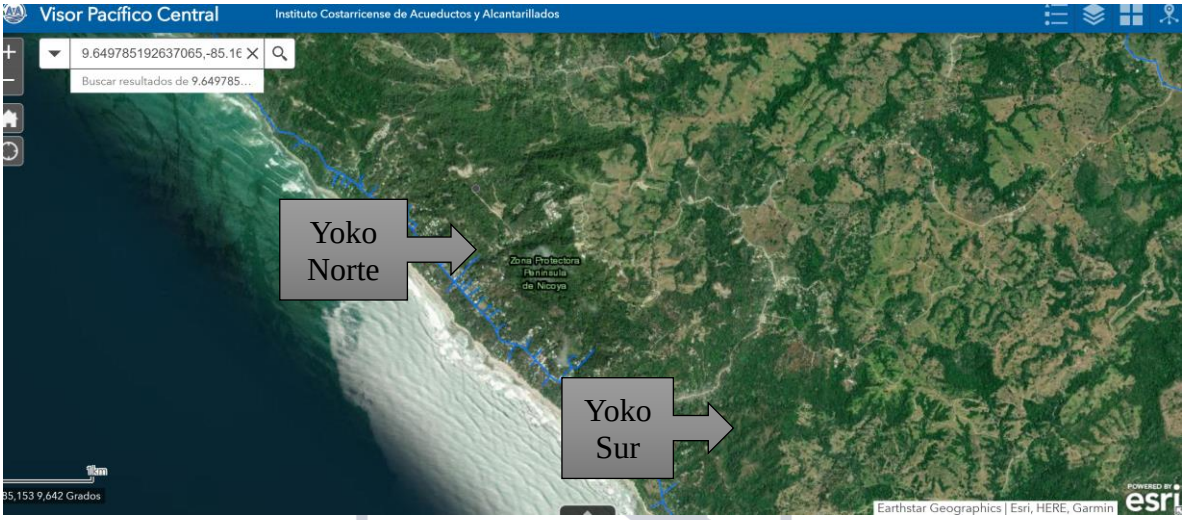
FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
6-00253013	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 66,072,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
GTS GUARANTY TRUST SERVICES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
CEDULA JURIDICA 3-102-735546 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y TRES COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2023-00664499-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13-OCT-2023



Al analizar la propiedad 6-259876---000 en el Registro Nacional que se encuentra a nombre de TS GUARANTY TRUST SERVICES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA y tiene una naturaleza FUTURA CALLE PUBLICA, al revisar el plano P-0058402-2022 se identifica que esta se relaciona con un proyecto conocido como Comunidad Agroturística Yoko Village South (YOKO SUR)



La zona donde se ubican las propiedades según información que tiene la Región Pacifico Central, no están dentro de ninguna zona de cobertura de ningún operador autorizado, para el caso de Yoko Norte y para el caso relacionado con Yoko Sur se ubica en una zona donde si bien corresponde a una zona de cobertura del AyA, es una zona restringida conocida como la S de Santa Teresa que esta por encima de la cota 40 (GSP-RPC-2023-01534) y que tiene únicamente 8 servicios asumidos como parte de la Asada de Santa Teresa.

Pese a esto se tiene conocimiento que la ASADA de San Isidro de Cóbano está extendiendo su zona de Cobertura para abarcar estas zonas, ya que en inspección de campo realizada por la jefa cantonal de Cóbano se visualizo la colocación de tubería, así mismo según información de la ORAC RPC y los documentos GSD-UEN-GAR-2024-01949, GSD-UEN-GAR-2024-00302 y GSD-UEN-GAR-2022-

01898, se ha indicado a los representantes de la ASADA que no deben extender zonas de cobertura hasta que su balance hídrico sea positivo de acuerdo a las fuentes de producción (pozos) aprobados e inscritos ante la Dirección de Aguas del MINAE y cuenten con los respectivos estudios técnicos aprobados, dado que están contando con un pozo con una producción de 26 l/s que no cuenta con los respectivos permisos (GSD-UEN-GAR-2024-00302)

B. ¿Se han presentado solicitudes para la certificación de disponibilidad de agua? En caso afirmativo, ¿han sido otorgados estas certificaciones? De ser así, adjuntar una copia, junto con la documentación que demuestre el cumplimiento de todos los requisitos necesarios.

De las siguientes matriculas no se encuentran disponibilidades de servicios asociadas al inmueble.

6-252606-000	P-0031489-2022	No se obtuvieron Resultados
6-252607-000	P-0031490-2022	No se obtuvieron Resultados
6-252608-000	P-0031487-2022	No se obtuvieron Resultados
6-252609-000	P-0031486-2022	No se obtuvieron Resultados
6-259876-000	P-0058402-2022	Existe resolución de disponibilidad de agua asociada a la finca 6-253013 finca madre de la propiedad 6-259876.
6-252605-000	P-0031488-2022	No se obtuvieron Resultados

Las siguientes matriculas se encuentran asociadas a una solicitud de disponibilidad de servicios ante AyA.

Solicitud	Folio Real	Plano	Proyecto	Estado
2022-00017053-1 a nombre de: Gts Guaranty Services S.R.L fue presentada el 16/08/2022 pertenece a la Cantonal Cobano.	6-253013-000	P-0029827-2022	Colocación de oficina de un contenedor equipado, distribución eléctrica, lámparas, recubrimiento interno, aire acondicionado, piso vinílico, ventanas.	La solicitud se encuentra denegada por motivo: El sistema de Santa Teresa PC-A-33 tiene una cota máxima de abastecimiento de 40 msnm, la zona de cobertura del sistema está limitada en gran medida por este parámetro. La propiedad en estudio se ubica fuera de la zona de cobertura del sistema a una elevación aproximada de 122 msnm, por lo tanto, se rechaza la solicitud de disponibilidad de agua potable debido a que la propiedad se ubica fuera de la zona de cobertura del sistema y no es técnicamente factible brindar el servicio de agua potable. Notificada el 01/12/2022 a los correos: kcalderon@grupocondeco.com jevafer@grupocondeco.com
2022-00010792-1 a nombre de ESTE RICA YOKO VILLAGE ERYV	6-76357-000	P-23149-2022 El plano ha sido	Condominio Residencial Turístico de 50 Fincas Filiales	La solicitud se encuentra ligada al folio 6-76357-000 y plano 6-23149-2022 fue denegada por motivo: No es factible tanto técnica como legalmente aprobar

SOCIEDAD ANONIMA. presentada el 23/05/2022 pertenece a la Cantonal Cobano.		modificado por el P-0039905 - 2022		la solicitud de disponibilidad de agua potable N°2022-00010792-1, plano catastro 6-0023149-2022. Por lo que se niega la solicitud recibida ya que no se cuenta con tubería de distribución frente a la propiedad solicitante, y por su ubicación geográfica la propiedad se encuentra fuera del área de cobertura, además, se obtuvo una elevación de 100 msnm aproximadamente las coordenadas se obtuvieron mediante el visor de infraestructura de la RPC superando la cota de elevación del sistema Santa Teresa – Ario – Mal país de 40 msnm. Fue notificada el 07/10/2022 al correo: kcalderon@grupocondeco.com

Si bien existe solo una resolución relacionada a la propiedad 6-253013-000, se tiene en expediente que existía la intensión de desarrollar un proyecto 305 fraccionamientos, situación que se indicó no era viable técnicamente en las condiciones actuales del sistema (GSP-RPC-2023-00049)

C. ¿Cuentan con áreas de protección? En caso afirmativo, ¿Qué restricciones tienen para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y turísticos? ¿Qué construcciones deben realizar para resguardar el recurso hídrico en caso de proyectos de construcción, o movimiento de tierras?

Áreas de protección por zonas identificadas por parte del AyA o fuentes de captación nuestras no se tiene evidencia.

Firmado digitalmente por
MAURICIO EDUARDO FONSECA HERNANDEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 23/05/2024 02:21 PM

VB
Mauricio Fonseca Hernández
Servicio al Cliente RPC

Anexos
GSP-RPC-2023-00049-GSP-RPC-2024-01073.pdf
SIGDD-2022-00017053-1-1-1-GSP-RPC-2024-01073.pdf
SIGDD-2022-00010792-1-1-1-GSP-RPC-2024-01073.pdf
SIGDD-2021-00023793-1-2-1-GSP-RPC-2024-01073.pdf
GSD-UEN-GAR-2024-01949-GSP-RPC-2024-01073.pdf
GSD-UEN-GAR-2024-00302-GSP-RPC-2024-01073.pdf
GSD-UEN-GAR-2022-01898-GSP-RPC-2024-01073.pdf
AL-FPFA-AARB-OFI-0202-2024-GSP-RPC-2024-01073.pdf

Ver lista:

Ce. Fernando Araya Araya - Región Pacífico Central
Leyder Miranda Araya - Administrativo Financiero-RPC
Archivo