

MUNICIPALIDAD DE GUATUSO

ACTA # 05-2016

Sesión Extraordinaria, celebrada por el Concejo Municipal del Cantón de Guatuso, el día jueves tres del mes de marzo del dos mil dieciséis, a las once de la mañana y quince minutos, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Guatuso.

PRESENTES LOS REGIDORES PROPIETARIOS

Olman Murillo Quirós, regidor propietario
Porfirio Pérez Sandino, regidor propietario
Noris Martínez Gómez, regidora propietaria
Luis Ángel Campos Vargas, regidor suplente en propiedad

REGIDORES SUPLENTES:

María Artavia Pérez, regidora suplente

SINDICOS PROPIETARIOS:

Verónica Álvarez León, Síndica propietaria
Maritza Gutiérrez Elizondo, Síndica Propietaria.
Ezequiel Ruiz Sequeira, síndico propietario.

Ana Lía Espinoza Sequeira
Secretaria Concejo Municipal

Abelino Torres Torres
Alcalde Municipal

REGIDORES ELECTOS:

Jacinto Vargas Miranda
Ernesto Herra Ulate

FUNCIONARIAS MUNICIPALES:

Melissa Trujillo Arana
Beatriz Corea Esquivel

AUSENTES: Gerardo García Leiton, Juanita Rivas Calero, Olga Rodríguez Alvarado (cita médica), Sebastián Montalbán Chamorro.

ORDEN DEL DIA:

ARTICULO I: Orden del día.

ARTICULO II: Comprobación del quórum.

ARTICULO III: Atención al Ing. Javier Chacón, Director de Operaciones y a la Ing. Karol Monge, Jefe del Departamento de Sedes Regionales del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, para aclarar dudas y brindar recomendaciones en relación al Reglamento interno de permisos de construcción.

ARTICULO I. Orden del Día.

ARTICULO II: Comprobación del quórum.

ACUERDO 1: El Presidente Municipal, Olman Murillo Quirós, una vez comprobado el quórum, da inicio a la sesión.

ARTICULO III: Atención al Ing. Javier Chacón, Director de Operaciones y a la Ing. Karol Monge, Jefe del Departamento de Sedes Regionales del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.

ACUERDO 2.

El Presidente Municipal, Olman Murillo Quirós, les da un saludo cordial y la sesión es para aclarar dudas e invitamos a algunos compañeros de los regidores nuevos porque nosotros vamos de salida y ahí está el compañero Jacinto que es nuevo, los compañeros de este lado son síndicos y los de este lado son regidores. Básicamente de lo que queremos hablar es sobre la problemática de construcciones, acá había una práctica no muy buena diría yo que era que de 30 m² hacia abajo presentaba un croquis firmado por un arquitecto y se le daba el permiso pero después la misma persona volvía a solicitar esos 30 metros de anexo a esa construcción y así sucesivamente que se iba haciendo grande, se evade muchos pagos de construcciones en anexos a viviendas ya existentes, no hay una cultura aquí en el cantón de hacer ese trámite correspondiente y tampoco tenemos los profesionales acá en el cantón, los ingenieros, arquitectos o civiles entonces a los usuarios se le complica un poco conseguir la persona que le va tramitar un plano constructivo .

Se sacó una plaza en bienes inmuebles para que la misma persona hiciera las dos funciones fuera civil o de construcción, arquitecto y topógrafo a la vez para que llevara la parte de catastro, hace unos 3 años se creó la plaza y no se ha conseguido la persona, posiblemente hay que modificar esa plaza para que sea civil o sólo topógrafo pero en la parte económica pues no es sostenible para pagar, en las municipalidades primero hay que tener presupuestariamente dinero para después contratar como que presupuestariamente no le alcanza para contratar a dos funcionarios en este departamento entonces se pensó en uno que hiciera las dos funciones a medio tiempo pero tampoco ha dado resultado porque hasta ahorita en estos momentos está en concurso la plaza otra vez.

Lo cierto es que un señor, o un muchacho ingeniero civil venía llevando un cuarto de tiempo dedicaba un día a la semana sólo para firmar los planos constructivos sólo para firmar casi no sale a campo, él estuvo el año pasado pero en vez de subirle la recaudación, bajó, la gente evade más los trámites; la posición o la visita de que usted nos visitaron era para que conocieran la problemática del Cantón, de lo poco que se recauda de lo que es el pago de construcciones y en ver en qué se puede mejorar, que mecanismo podemos utilizar y escuchar a los compañeros de las preguntas que también ellos tienen y a los funcionarios que se encargan que ahorita los podemos llamar para que estén presentes, para ver qué mecanismo exactamente podemos utilizar esta municipalidad para mejorar esa parte, no hay reglamento tampoco eso se lleva un proceso legal, de momento el ingeniero que estaba llevando un cuarto de tiempo que firmaba los planos el renunció, aquí los planos se traía en físico, cuando él está este muchacho a un cuarto de tiempo los veía en el APC los planos constructivos, la otra funcionaria en la que se encarga de esa parte del departamento para ver la parte de lo que se recauda acá que es mínimo o muy poco, también creemos que hay mucha crisis pero hace unos años, tres años andaba el presupuesto como en 30 millones, el año antepasado lo que se recaudó fueron 13 millones y el año pasado 10, es bastante compleja la situación; no sé si otro compañero quiere agregar algo.

El Regidor Porfirio Pérez Sandino, manifiesta que primero buenas tardes y muchas gracias por la visita, a este concejo Municipal le ha costado un sinfín el conseguir que ustedes me hicieran una visita, Guatuso es un cantón en subdesarrollo va creciendo pero muy lento porque la población de Guatuso está, tal vez en todos los cantones pero aquí va creciendo muy lentamente porque la población, un 60% este extrema pobreza, hay un 10% de riqueza y hay otro 10% ahí que camina pero no camina a como se debe caminar bien, no es porque esté renca la persona porque es un cantón que no tiene fuentes de trabajo, no hay empresas, no hay industrias y todas en situación genera eso en el cantón. La preocupación muestra cuando ya nos vamos, pero le las nuevas autoridades, cuál es la preocupación que siempre hemos tenido que antes que el colegio aprobara esta nueva ley sino venía un plano constructivo para toda la normativa técnica económica por haber, eso ha variado que la

población de Guatuso tiene su necesidad de construir pero las condiciones económicas para pagar un plano constructivo no las tiene por qué porque ustedes saben que una área de 40 m vale 400,000 y esos \$400,000 para una familia que apenas quiere hacer su casita son \$400,000 menos que va a comprar en materiales y yo estoy sumamente de acuerdo que la ley exista y sus regulaciones por beneficio propio pero nos vamos al otro extremo; entonces ahí donde queremos que ustedes nos ayuden porque nosotros ya nos vamos y tienen que buscar algún mecanismo porque Guatuso no puede seguir el estancado con una población que está ahí, que no puede construir, que no tiene permiso, esa es la situación era ver si este concejo Municipal junto con ustedes podemos hacer, tal vez a la ley de construcciones con addendum para hacer un reglamento llámese de 20 m² para que la municipalidad pues obtenga lo que quiere, y que es lo que quiere esta municipalidad pues tener su personal con su debidamente ingreso de construcciones, así de simple para que ustedes sepan cuál es la idea y la urgencia de programar esta reunión; disculpe cual es el jefe de ustedes?

El Ing. Javier Chacón, Director de Operaciones, indica que le voy a presentar los compañeros de trabajo, la arquitecta Marielos Alfaro es la coordinadora de la sede regional norte, destacada en Ciudad Quesada, ella es la gerente de la zona, la sede regional norte junto con otras le reporta al departamento de sedes regionales que tiene a cargo la ingeniera Karol Monge, ella tiene la oficina en Curridabat, ella la responsable de toda la gestión que hacen todas las sedes regionales, que son 6, a su vez el departamento de sedes regionales le reporta a la dirección de operaciones, quien les habla el ingeniero Javier Chacón, la dirección en la responsable del día a día que maneja el colegio federado, lo cual significa el trámite de 350 planos de construcción diarios alrededor de 500 de topografía, certificaciones, consultas y bueno yo reporta directamente a Don Olman Vargas, esa es la estructura jerárquica, ya para que conste.

El Regidor Porfirio Pérez Sandino, manifiesta que sobre los planos constructivos muy pocas veces y ahí están las muchachas muy pocas veces hemos visto a un ingeniero del colegio de ingenieros y arquitectos revisando o llevando una bitácora sobre equis construcción, el por qué no se sabe.

El regidor suplente en propiedad, Luis Ángel Campos Vargas, indica que deberíamos presentarnos ya ellos se presentaron.

Se consigna que todos los presentes proceden a presentarse.

El Ing. Javier Chacón, manifiesta que no es mi intención llevar el peso de toda la participación si tal vez empezar en esa línea de que ojala que toda la labor que vaya a ser el nuevo concejo y las nuevas autoridades tanto políticas como administrativas redunde en todo eso, para beneficio del Cantón para el cual uno trabaja, que al fin y al cabo es que le vaya bien a las autoridades que están al cargo del Cantón sea que uno haya votado por ellas o no, todos esperamos el desarrollo de obras y cosas buenas, por eso la idea de que estuvieran todos los nuevos sé que don Jacinto le puede llevar el mensaje a todos pero también contarles que estamos trabajando de la mano con la unión nacional de gobiernos locales ellos nos han hecho una invitación a todas las autoridades electas de un proceso de capacitación, de inducción podríamos decirlo, a nosotros por lo menos nos han dado 20 minutos para compartir con ustedes, se va realizar en el hotel Tilajari de mañana en ocho.

Siempre es bonito salir de San José, de Curridabat no lo vemos como un paseo sino de llevarnos todas las dudas, déjenme leerles lo que es la misión del colegio federado, la cual junta directiva acaba de aprobar hace dos semanas, ya cumplimos 10 años con la vieja misión del colegio y era hora de replantearnos como organización de la sociedad civil, ustedes saben que no somos gobierno, que no recibimos nada de plata en el área pública pero también somos muy positivos. Da lectura a la misión.

En ese sentido hay legislación que el colegio cumple, el colegio tiene tres fines primordiales, el primero el control y ese control nosotros lo hacemos registrando de los proyectos, nosotros tenemos el 90% de las veces, digo el 90% de las veces porque sabemos que hay construcciones nosotros podemos decirle que el plano catastro tal, en una propiedad ubicada en 100 m al este en tal lado fue registrado una obra de 100 m² a nombre de un profesional ingeniero o arquitecto, fue al colegio del federado para que lo revise que la persona que lo hizo la construyó y si es que el propietario está diciendo que está pasando algo pero propietario dice no eso pasó hace cinco años son obras de mantenimiento pues se llega a una concertación, también el control es a nivel de inspecciones por eso Marielos nos acompaña porque nosotros en la sede regional norte ahí inspectores que hacen barrido y lo que buscamos con eso es visitar aquellas obras que están construyendo sin el cumplimiento de la legislación correspondiente, aquí está los planos del proyecto, que esté el permiso municipal y que esté el cuaderno de bitácora y otros documentos ahí.

Ahora bien podemos ir a una obra tal vez no tiene nada pero es nuestra responsabilidad venir a la municipalidad revisar porque si bien es cierto la normativa dice que debía estar el permiso ahí pegado tal vez no lo tiene porque se lo roban entonces vengamos aquí a la municipalidad y si no es cierto pues hacemos un informe que lo conoce la municipalidad por eso yo les decía que igual como venimos igual para ver cómo podemos hacer en conjunto, igual vamos a seguir haciéndolo toca por competencia que es decirles vean hay un tanto por ciento de obras y sin permiso que nos parece que deberían de mejorarse los canales, los instrumentos, los procedimientos, de manera que esas construcciones porque muchas veces no tienen un profesional responsable, que pasa si se cae, voy a decirlo pero no queremos decirlo a quien le echamos las culpas y nosotros por código de ética no tenemos por qué cerrar nuestra relación para con nuestros empleadores, nuestros colegas para con la seguridad de la vida, de la salud, el código de ética nos impide cualquier cosa que diga la ley, nosotros hacemos del informe lo presentamos en la municipalidad lo que quisiéramos es que la municipalidad vea nos preocupa podemos con darles historias, hay un porcentaje puede ser un 25%, un 50, un 70% porque las municipalidades nos han dicho a ver cómo podemos hacer para cobrar en la misma línea, si la misma municipalidad sea cuenta de que hay una obra que no cuenta con el sellado del colegio, pues pudiera servir en esa obra al final es una obra por el cobro y el ejercicio profesional de una persona que haya cumplido con los planos también tenemos derecho a cobrar un canon sobre eso pero también la municipalidad que ve al propietario de la obra le interesa que pague con esa plata podemos hacer las obras que la gente que vive en el cantón espera eso. Una municipalidad de Guanacaste hace ocho años por concepto de obras en un periodo de tres meses dejó de percibir ₡300.000.000.

El segundo objetivo del colegio es el tema de la regulación y esa regulación se hace mediante la promulgación de códigos, de reglamentos sobre esos profesionales que uno es el código sísmico, el tema del código eléctrico, ahora las casas son más caras pero cuando vemos las estadísticas del cuerpo de bomberos en el país que vemos que en realidad que aunque ello nos dicen que la causa de incendio es por cortocircuito; y el tercer objetivo nuestro es la formación y desarrollo integral de nuestros miembros que le da asesoría a las instituciones del Estado, sea gobierno central o gobiernos autónomos municipales, en esa línea nosotros cumplimos.

El colegio federado sólo tiene una ley, que es la ley orgánica, muchas veces las personas hacen referencia a legislaciones del colegio pero en realidad no son legislación del colegio o bien pues entendemos que ven en nosotros la posibilidad de mejora, la ley de construcciones número 833, es de 1949 la ley es totalmente vieja, desactualizada pero está totalmente activa pero sigue siendo una ley, no está derogada y en esa ley está el artículo 83 el famoso artículo de la discordia y lee el mismo, habla de la obligatoriedad de tener un profesional que se encargue de estas acciones. nosotros tenemos una relación muy directa con el Banco Central e hicimos el ejercicio a traer a colones del 2015 los ₡5000 del año 49 eso da más o menos 2,400,000, vamos a lo mismo que se hace con ese dinero, un cuarto de 4x4 con una instalación eléctrica además, puede cuesta mucho más que eso.

Básicamente en los anales legales y los pronunciamientos lo que dicen es que si bien es cierto la ley es vieja ₡5000 es ridículo, es válido tácitamente toda obra tiene que tener un profesional responsable, aquí lo empatamos con el artículo 12 de la ley orgánica del colegio federado ley de la República también donde lo que dice es que toda obra de servicio de ingeniería en cualquiera de sus etapas sólo puede ser desarrollada por un miembro del colegio federado; entonces si es una obra de construcción que ya cuesta de por sí más de ₡5000 pues básicamente puede que cueste más debe tener un profesional responsable a su vez ese profesional debe ser un miembro del colegio, tiene que ser un profesional activo además de eso el artículo 54 de la misma ley dice: que todo plano de construcción urbanización deberá llevar el sello del colegio federado para que pueda ser tramitado por las oficinas públicas encargadas de autorizar esas obras, pues primera aclaración que nos interesa tenemos hacer el colegio federado no aprueba planos, no revisa el diseño de esos planos porque no los revisa porque la responsabilidad del profesional, de cada persona graduada de una universidad, incorporada al colegio, juramentada con el código de ética que dice si voy a poner en práctica mi profesión con pleno conocimiento de la normativa legal vigente.

Todo plano de construcción deberá llevar el sello federado eso significa que el colegio, bueno primero que todo dice que todo plano no dice croquis, de acuerdo ya vamos aclarando las dudas verdad, ya aquí está hablando de leyes de la República, nosotros al recibirlo revisamos el cumplimiento formal de los requisitos que venga el plano, las láminas correspondientes, el diseño arquitectónico, obra civil, eléctrica, mecánica que tenga los profesionales idóneos, si yo soy ingeniero eléctrico no puedo ser responsable de una obra civil, también vemos el área porque para el colegio federado no es justo esa diferenciación de obra mayor u obra menor que algunas municipalidades practican, me preguntan si una obra de 30 m² debe tramitarse exactamente igual que una obra

de 100 m² o que un estadio nacional, una obra de 50,000 m² eso es exactamente, entonces para nosotros el trámite es exactamente el mismo, eso nosotros no los recibimos pero si medimos el área y por qué medimos el área porque si tenemos una clasificación de obra mayor u obra menor que eso es exclusivamente para la obra eléctrica para el colegio federado de ingenieros y arquitectos obra menor es aquella menor a 80 m² o menos.

Si una casa tiene menos de 80 m², digamos 79 usted entenderá que si la norma dice 80 nosotros podemos demostrarle que hay un montón de registro de 79, la gente le pone un límite y dice no, no la mía tiene menos que eso, tiene 79 y se lo demuestran ahí en el plano, si una obra viene con 79 m² y digamos que es obra menor pero tiene menos de 15 ya automáticamente lo convierte en obra mayor y que es eso de una obra menor el ingeniero civil, arquitecto además de ser el responsable de la obra civil también es responsable de la obra eléctrica, si la obra es mayor si son más de 80 m y más de 15 amperios además del responsable de la obra civil tiene que haber obligatoriamente un responsable de la obra eléctrica, esa es la única diferenciación que ustedes van a ver en los reglamentos del colegio que haga diferencia a obra mayor a obra menor.

Ahora si vuelvo al tema de croquis y sellos, nosotros recibimos el plano, vemos el área y la medimos y tenemos un sistema que lo que hace es modela el tipo de obra que se va a construir llámese una casa, que tenga dos pisos, nosotros seremos una referencia de precios materiales promedios con eso nuestro sistema modela y da su estimado de lo que cuesta una obra, no es un presupuesto detallado pero si más o menos es cuanto puede costar, sabemos bien que el 70% de las municipalidades utiliza ese valor para hacer los cálculos de impuestos municipales eso no sustituye la posibilidad de que la municipalidad también hiciera su valoración y pueda utilizar la de nosotros como meta referencia.

Una vez que tengamos eso y nosotros vemos que entregó todo lo registramos y le decimos a las personas deben pagar tanto, la persona cancela lo correspondiente, nosotros le ponemos el sellado va a las situaciones dependiendo el tipo de obra y una vez que termina eso viene a la municipalidad.

usted decía que a partir de la nueva ley del colegio en realidad no hay ninguna nueva ley, nosotros siempre hemos tenido la misma ley, las reformas que tiene la ley del colegio no han ido en una línea de modificar los artículos que tengan que ver con los planos de construcciones, tiene que ver con la conformación de los tribunales, con los rubros que se cancelan al colegio pero no así con el reglamento, que significa eso que nosotros siempre hemos tenido en las bajo la manga, una obra de 10 m² debe tramitarse exactamente igual de 100 m², claro nosotros entendemos el tema de las posibilidades económicas que tenga para poder resolverlo, nosotros como decimos cuando nos preguntan esto qué respuesta quiere, la concha o la pensada, la concha la ley dice eso, debemos cumplirla, esa es la que más no nos gusta decir, la que si nos gusta decir es que tenemos varios ejemplos.

El tema de la legislación a nivel del colegio federado y ahora si con las municipalidades no va a cambiar, lo que sí es cierto con atención a los reglamentos de obra menor que han tenido algunas municipalidades en algunos casos de 15 m², otros de 30 m², vamos a ver reglamentos de 50 m² porque para una casa de interés social de 42 m² si piden más requisitos que para una casa normal de 42 m², aunque hay que presentar más papeles, para una casa de interés social si pero para un añadido de 50 m verdad que ya no, entonces no hay una justa relación.

Lo segundo es que los reglamentos de obra menor que mucho de los casos habían podido por la municipalidad, son reglamentos internos de la municipalidad, ningún reglamento de una municipalidad está por encima de la ley de ley de la República en este caso la ley de construcciones la 833 una ley orgánica del colegio federado, en esa línea si es la posición del colegio ojalá que toda obra tenga profesional responsable que le asegure a esa persona que está invirtiendo su plata. Punto número dos, había que entender entonces hicimos una propuesta porque la mayoría de las obras menores tenía que ver con reparación de aceras, cambio de cubierta de techo, poner una malla ciclón entonces nosotros si tenemos en nuestro reglamento tenemos una propuesta que llamamos “trabajos de mantenimiento”, y cuál es el concepto que todo aquel trabajo que se desarrolle en un inmueble pero que no esté o modifique estructuralmente el inmueble, es un trabajo de mantenimiento.

Usted puede tener una construcción de 80 m² y lo que tienes es un añadido de 15 m² o de 20 m², de donde vamos a tomar la luz, de donde se va apoyar, pensando en esa obra nueva, pequeña, sin tomar en cuenta que va hacer parte integral de una obra que existe. Me queda lo de la bitácora que usted decía.

El Presidente Municipal, Olman Murillo Quirós, manifiesta que la pregunta es esta, lo que usted decía que el reglamento dice que para mantenimiento como cambio de cubierta, hizo de cerámica y que no altere la estructura pues no se tramitaba pero la pregunta va una municipalidad que tenga un reglamento interno de 30 o de 20 qué repercusiones tendría esta municipalidad si pasa algo en una construcción de esas, que se queme, que se caiga por mal construida, qué repercusiones tiene la municipalidad en ese sentido?

El Ing. Javier Chacón, le contesta que lo que sí es cierto que a lo estricto de la norma lo que dice ahí es que hay alguien responsable de la obra, ese alguien de hecho la única institución que da un permiso es la municipalidad porque es la licencia, en esa línea pues pensaría yo que en todo un debido proceso para tratar llegar al final cuál fue el que llevó a esa persona a que diera el permiso, que no lo revisó, que venía faltó de reglamentación, mientras menos nosotros más que pasaría, ojalá que se asegure para que no suceda, alguien tiene que ser responsable de lo que dice la norma.

El Presidente Municipal, Olman Murillo Quirós, indica que uno de los principios fundamentales de de un gobierno local o concejo Municipal es mejorar la calidad de vida de los habitantes pero a lo mejor uno piensa que al dar un permiso a alguien sin que vaya al colegio y se ahorre una plática entonces uno está pensando que está mejorando la calidad de vida pero al rato no, está perjudicando porque podría ser que una mala instalación eléctrica o por una mala construcción porque no son planos que los hizo un profesional, una construcción que la edificó un profesional, en vez de mejorar la calidad de vida de un habitante podría ser que la esté perjudicando.

La Ing. Karol Monge, Jefe del Departamento de Sedes Regionales manifiesta que si tenía varios puntos, uno es comentarles que el año pasado se les hizo llegar a los alcaldes documento donde perfectamente se les aclaraba el tema sobre las obras menores y de las obras temporales, no sé si ustedes tienen conocimiento de ese documento?

El Ing. Javier Chacón, indica que cuando estamos hablando de obra menor, obra mayor estamos pensando de una obra definitiva, si es importante discutir sobre las obras temporales. Informa que hace cuatro años en conjunto con el IFAM se hizo una propuesta se indicó que hay cuatro tipo de obras, lo que llamamos obras de mantenimiento y la segunda es todas las demás, obras generales, movimientos de tierra y rotulación, el colegio de ingenieros y arquitectos no se mete mucho en ese tema, se dicen obras de mantenimiento y obra general, en obra general que incluye desde una casa, un edificio, un local, el redondel para la fiestas, ese sería el concepto, sería volvérselos a enviar para que les quede y sobre todo para los nuevos, los requisitos básicos para obras mayores, menores.

La Ing. Karol Monge, manifiesta que en esa línea de los trámites que si es importante que se cumpla con todos los requisitos legales, toda la documentación para garantizar que hay seguridad en la línea de proyectos que se van ejecutar.

El Ing. Javier Chacón, manifiesta que sólo para reiterar que lo que nosotros queremos es garantizar y asegurar la excelencia de un edificio, eficiente y responsable, todo profesional que asume la responsabilidad de un proyecto de construcción y más que todo la responsabilidad de ejecución de ese proyecto se le entrega un cuaderno de bitácora, es obligatorio la utilización de ese cuaderno, no es majadería, no es necesidad, es que un profesional lo usa de manera correcta y anota todo lo que tiene que anotar en caso de cualquier situación, al mismo profesional le va servir para enfrentar cualquier tipo de duda ante el colegio o ante cualquier persona, lo mismo para el propietario porque puede tener claro lo que va haciendo muchas veces el propietario ni conoce al ingeniero, podría ser peor, es obligatorio llevar el cuaderno de bitácora, si ustedes tienen alguna duda sobre todo en el caso de labores de inspección con alguien de la municipalidad nosotros tenemos muchos reglamentos, tenemos más reglamentos que un colegio de abogados, todo eso está en la página de Internet que pueden hacer las consultas, por ejemplo dice cuál es el reglamento que regula el cuaderno de bitácora, el cuaderno de bitácora debe estar en la obra, en un lugar seguro.

El Presidente Municipal, Olman Murillo Quirós, manifiesta que por ejemplo qué papel jugaría la municipalidad, el inspector Municipal en este tema que aquí es muy dado a que el ingeniero no visita, no sé cómo la llenan, yo no sé cómo llenan la bitácora al final, que responsabilidad podría asumir la municipalidad a través del inspector de que llega y pasaron 15 días en una construcción, y que el ingeniero ahí está la bitácora está en blanco, puede hacer algo la municipalidad?

El Ing. Javier Chacón, le contesta que más bien le pongo la pregunta en la última línea de que podemos hacer, nosotros lo vemos por la carrera profesional pues no está haciendo lo que debe hacer termina poniendo en riesgo la seguridad y pasa algo más eso si da pie para que nosotros lo revisemos a otro nivel y eso es un tribunal de honor y el resultado sería de que se le quite la licencia y eso le impediría trabajar.

El Presidente Municipal, Olman Murillo Quirós, le informa que yo sé algo de construcciones y yo he visto construcciones por ejemplo que la modifican, hay un caso y resulta de que llega el maestro de obra a la construcción ya no hizo lo que estaba en el plano sino que hizo columnas integradas y al final termina

El Ing. Javier Chacón, le manifiesta que digamos que el profesional se registró, que lo hizo bien, que no tramitó ante el colegio, ante la municipalidad le dieron el permiso, tiene la bitácora y nunca va pero si anota cosas pero llega el maestro de obras y le cambia el diseño o toma la decisión de aquí, allá y ese profesional al fin para el colegio es el responsable de esa modificación aunque no la haya hecho el para el colegio federado el responsable es esa persona o ese profesional y si esa persona no hizo ninguna anotación de bitácora, porque el reglamento si permite que modificaciones, si permite modificaciones pero se deja constancia si yo no hice nada aunque me lo haya cambiado la persona que construye y yo estoy registrado ante el colegio yo soy total responsable.

Si eso se cae, falla, se quiebra, la responsabilidad íntegra, ética es del profesional y si esa persona quiere llevarlo a otra vía, yo también tengo que ser responsable para eso aunque pueda traer a la parte afectada; que les proponemos, que podemos hacer en forma conjunta, primero podemos hacer barrido de inspección con los inspectores de la zona o con los inspectores que tenga la municipalidad, si el inspector de la municipalidad es ingeniero o arquitecto, miembro del colegio puede anotar en la bitácora puede que el profesional nunca vaya pero si la municipalidad tiene el inspector miembro del CFIA, el sí puede anotar.

Si el inspector o inspectora no es miembro del colegio si no puede anotar, pues ahí lo que podemos hacer es la visita conjunta con nuestros inspectores de manera que si los que son miembros del colegio si pueden hacer, entonces la propuesta está para que ustedes la valoren a nivel administrativo o a nivel de política del concejo para hacer barridos por el cantón o distritos específicos identificando eso que se está presentando, eso lo podemos hacer. Dos, podríamos conociendo como es el recurso humano de la municipalidad proponerle ciertos cursos de formación o de capacitación que les ayude que me decía aquí a Marielos a lo básico por lo menos a interpretar un plano, nosotros tenemos un programa de apoyo la gestión municipal desde el 2009 y créannos que hemos ido a casi todas las municipalidades si nos ha faltado una o dos son muchas.

El Presidente Municipal, Olman Murillo Quirós, manifiesta que una pregunta que hizo un compañero antes, es que al llevar el proceso legal a una construcción para demolerla o para meterse a la propiedad que permiso se ocupaba?

El Regidor Porfirio Pérez Sandino, manifiesta que la ley habla pero pasa que no me acuerdo el artículo que abra la autorización para demoler esa construcción o ese anexo.

El Ing. Javier Chacón, le responde que hay que entender la demolición en dos aspectos, la ley de concesiones en el capítulo 12, artículo 51 para llevar a cabo trabajos de demolición deberá recabar por medio de ingeniero el permiso previo de la municipalidad, si la municipalidad lo estima necesario podrá exigir que le presente estudio detallado del procedimiento que se piensa seguirse para la demolición, para no cansar daños a las construcciones cercanas, estamos hablando cuando yo quiero demolerla porque quiero hacer otra cosa. Nosotros registramos demoliciones además de estrenar le pedimos para donde va.

Ahora bien el tema de demoliciones por obras y perjuicios, que nosotros que somos del colegio va a creer que son más expertos en eso pero con la experiencia que nos ha tocado con las municipalidades si nos dicen que es difícilísimo demoler, a esos que dicen que si pero se puede demoler, es difícil pero se puede hacer, pero como todo proceso debe garantizarse el debido proceso eso significa que se identifica, que se notifica que se garantice la correcta notificación que no vaya ser después que por una vía legal le dicen no vea usted se fue a notificar a otro lado y yo no se lo recibí, para eso está todo el esquema de leí notificaciones sino al procedimiento de manera que se garantice el correcto proceso de notificación, después de todo eso digamos que se notifique bien, venir aquí a hacer el expediente, dejarlo con todo el detalle, tomar el acuerdo, después del acuerdo, volver a notificar el acuerdo, primero es que quede verdad y segundo que lo notifiquen y si todo eso se da y se demuele. Hay municipalidades que han tomado decisiones de demoler por ejemplo la municipalidad de Carrillo porque estamos en zona marítimo terrestre, demostrar que todo se hizo derecho y que se hizo el debido proceso.

El Regidor Porfirio Pérez Sandino, manifiesta que demostrando que es el único bien común que yo tengo, que pasar?

La señora Beatriz Corea Esquivel, del Departamento de Bienes Inmuebles, manifiesta que yo pienso que para eso es el debido proceso para que no se vayan a votar a uno.

El Regidor Porfirio Pérez Sandino, manifiesta que yo lo comento porque es bonito decir no, no si aquí mismo he escuchado decir que hay un proceso de tal, hay un proceso y vamos a meternos, no por favor.

El Ing. Javier Chacón, manifiesta que nosotros tratamos de hacer todo el esfuerzo decirles a los profesionales pórtense bien, sigan las normas.

El señor Alcalde Municipal, manifiesta que dar las disculpas por la llegada tardía por andar en reunión sobre el tema de trata de personas y atender el asunto de la basura. Entre las preguntas, es algo breve, es sobre los famosos 5000 colones de aquel tiempo que separarán por permiso para pasarlos a una fecha actual.

El Ing. Javier Chacón, le manifiesta que nosotros hicimos el ejercicio, esos eran 5000 colones del año 1949 anda alrededor de 2,300,000, igual 2,300,000 colones puede ser nada, puede que valga eso una pared, cuando nosotros tasamos un proyecto, el valor que va ahí es el valor de la obra, si sabemos que hay una iniciativa en la asamblea legislativa para actualizar esos 5000 colones, y por nosotros fuera, si entre nosotros estuviera firmar la ley pero en esto también participan muchos sectores y muchas instituciones, el asunto no es tanto actualizar el valor, el tema es que toda obra tenga garantía de seguridad, no se corre el riesgo y la vida de las personas debe contar con un profesional responsable, en esa línea sabemos bien que hay obras que por su particularidad no afectan la estructura el inmueble, se ha hablado de obras de mantenimiento entonces por ejemplo reparar las aceras, la cubierta de techo, poner malla ciclón.

El señor Alcalde Municipal, le pregunta que para eso no se pide permiso, muchas veces se paga más en un plano que lo que vamos a invertir en un bahareque para guardar el carro, una pila para lavar los platos entonces andamos detrás de esas construcciones, entonces andamos disgustando el cliente.

El Regidor Porfirio Pérez Sandino, manifiesta que si hay la posibilidad se pueda hacer un reglamento interno para un área de 30 m, con la asesoría de ustedes que no se violente.

El Ing. Javier Chacón, manifiesta que como le decía el señor alcalde de los 5000 colones, si su pregunta es si se puede hacer reglamento para obras menores de 30 m si eso significa que porque no pero si podemos sentarnos con la municipalidad y ayudarles con nuestros expertos si podríamos tener a nivel municipal un reglamento de trabajo para obras de mantenimiento esto, esto y esto si lo puede hacer sin hacer ningún trámite a la municipalidad.

El señor alcalde municipal le pregunta el IMAS no manda para mejoras de casas de interés social.

El Ing. Javier Chacón, manifiesta que que la ley dice que todo plano debe tener el sello pero la ley de DINADECO ley de la República también dice que para poder aprobar los proyectos de presentarse un croquis y presupuesto, ambas son leyes, yo lo presento el croquis ha DINADECO, pero cuando esa persona llega el colegio se lo rechazamos, entonces que estamos haciendo, sentarnos con DINADECO para unificar criterios y se lea plano

El señor Presidente Municipal Olman Murillo Quirós, le recomendando que tenga contacto con Melissa, que es la encargada de construcciones.

El Ing. Javier Chacón, informa que según datos de Marielos en los meses de diciembre a febrero se han realizado 40 obras aquí en Guatuso y hay un proyecto grande desde 6500 m² de la asociación de Katira.

La Ing. Karol Monge, manifiesta que un comentario más en la línea de recomendación si no se tiene un encargado en la parte de permisos de construcción, hay que recordarles en el artículo 83 de la ley de construcciones en caso de no tener ingeniero municipal deberá remitir las solicitudes de construcción a la municipalidad más cercana, la otra es cómo lo digo Javier de gestionar con los compañeros a nivel central para efecto de las inspecciones... En el tema de las construcciones si bien el reglamento nos permite hasta un 10% de ampliación si hay que tener claro, dejarles ahí la inquietud también.

El señor Presidente Municipal Olman Murillo Quirós, le da las gracias por su exposición.

Siendo las catorce horas y treinta y cinco minutos, el señor Presidente Municipal Olman Murillo Quirós da por concluida la sesión.

Olman Murillo Quirós
Presidente Municipal

Ana Lía Espinoza Sequeira
Secretaria Concejo Municipal