

CONCEJO MUNICIPAL DE BAGACES

Acta de Sesión Extraordinaria N° CUATRO (04-2022) convocada a las 5:00 p.m., del día Lunes 24 de Enero del 2022, por el Concejo Municipal, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Bagaces. Levanta el acta: Marianela Arias León. Secretaria del Concejo Municipal. Es conforme acuerdo 17-98, publicado en la Gaceta 100 del 28-05-98. **Preside Hannia Molina Cheves.**

REGIDORES PROPIETARIOS: José Alfredo Jiménez Sánchez, Juan José Núñez Chaverri, Maikel Vargas Ulate, Hannia Molina Chevez.

REGIDORES SUPLENTE: Heidy Ordóñez Jiménez, Luis Enoc Barrantes Cubero, María Ester Carranza Gutiérrez.

SÍNDICOS PROPIETARIOS: Marylen Villafuerte Rodríguez, Bernal Maroto Matamoros, Javier Chaverri Sandino, Marjorie Rodríguez Elizondo.

SÍNDICO SUPLENTE: Santos María Quirós Bermúdez.

REGIDORES Y SÍNDICOS AUSENTES:

Giselle Chavarría Cruz.....AUSENTE, LLEGÓ TARDE.

Estefanía Jiménez Ocampo.....AUSENTE.

Austin Sibaja Pérez,.....AUSENTE.

Jésica Francini Villalobos.....AUSENTE.

Cinthy Sandoval Sandoval.AUSENTE.

Josué Soto García.....AUSENTE.

ASISTENCIA DE ALCALDIA: Eva Vásquez Vásquez, Alcaldesa Municipal.

ASISTENTES POR INVITACIÓN: Mtr. Luis Antonio Álvarez Chávez, Asesor Legal del Concejo Municipal.

AGENDA:

ARTÍCULO I:

Invocación

ARTÍCULO II:

Comprobación de quórum y apertura de la sesión.

ARTÍCULO III:

Presentación del Orden del Día.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

ARTÍCULO IV:

**ASESOR LEGAL DEL CONCEJO MUNICIPAL. MTR. LUIS ANTONIO
ÁLVAREZ CHAVES, PARA TRATAR TEMAS DE INTERÉS DE ESTE
CONCEJO. ARTÍCULO V:**

ARTÍCULO I. INVOCACIÓN.

Señora Presidente: Agradece por la sesión.

**ARTÍCULO II. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM Y APERTURA DE LA
SESIÓN.**

Señor Presidente: Están presentes 4 de los 5 regidores propietarios, está ausente Giselle Chavarría Cruz, quien no es sustituida por ningún regidor suplente, ya que no se encuentran presentes Estefanía Jiménez Ocampo ni Austin Sibaja Pérez.

Sin embargo la Regidora Giselle Chavarría Cruz, sí llega a la sesión a las 5:40 pm, pero fuera del tiempo reglamentario, por lo tanto solo puede tener la palabra, sin derecho a voto. Están ausentes también Jéssica Francini Villalobos, Cinthya Sandoval Sandoval y Josué Soto García.

ARTÍCULO III. PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Señor Presidente: Lee el orden del día y somete a votación modificar la agenda para agregar un artículo más en la agenda *“OFRECER CONDOLENCIAS A LA FAMILIA DEL SEÑOR WALTER ARIAS POR SU FALLECIMIENTO”*.

Quedando la votación, 4 votos positivos de los regidores, José Alfredo Jiménez Sánchez, Juan José Núñez Chaverri, Maikel Vargas Ulate, Hannia Molina Chevez.

(Acuerdo N°1-04-2022). ACUERDO POR MAYORÍA CALIFICADA.

**ARTÍCULO IV. OFRECER CONDOLENCIAS A LA FAMILIA DEL SEÑOR
WALTER ARIAS.**

Reg. María Esther Carranza: Presenta palabras de condolencias de parte del Concejo Municipal a la familia del Señor Walter Arias por su fallecimiento, quien en vida fue parte del grupo de Adultos Mayores de Fortuna Tesoros por Siempre y padre del señor Walter Ulises Arias, colaborador de la Asociación de Desarrollo de Fortuna y quien era una persona muy querida en la comunidad.

1
2 **ARTÍCULO V. ASESOR LEGAL DEL CONCEJO MUNICIPAL. MTR. LUIS**
3 **ANTONIO ÁLVAREZ CHAVES, PARA TRATAR TEMAS DE INTERÉS DE**
4 **ESTE CONCEJO.**

5 **Señora Presidente:** Da la palabra al Regidor Jose Alfredo Jiménez para que dé una
6 breve introducción.

7 **Reg. José Alfredo Jiménez:** Hace una breve descripción de los 4 distritos que integran
8 el cantón de Bagaces y sus necesidades rescatando con ello la necesidad de contar con
9 un Asesor Legal del Concejo para abordarlas.

10 **Señor Luis Antonio Álvarez:** Saluda y se presenta, indica tiene una Maestría en
11 Derecho y Administración Municipal de la Universidad de Costa Rica, tiene 30 años de
12 ser abogado, ha redactado Leyes como de Licores, la de competencias, ayudó en la
13 redacción del Código Municipal, en materia de Legislación Municipal es el Asesor del
14 Colegio de Abogados. Actualmente es el Asesor Legal de San Pablo de Heredia, San
15 Rafael, Belén, últimamente ha estado más en Guanacaste y empezará a residir en la
16 provincia.

17 Observando que en la Comisión de Asuntos Jurídicos está el tema de un Reglamento de
18 Sesiones, el Concejo puede hacer un reglamento de sesiones y de comisiones, ya que
19 esto a la hora de publicarse se ahorraría más dinero.

20 También considera necesario ordenar de acuerdo a la prioridad los asuntos que están en
21 la Comisión de Asuntos Jurídicos, abordando primero los temas de Hacienda Pública
22 (por ejemplo la Ley de Patentes, la cual puede generar recursos), luego los temas
23 Ambientales (los cuales requieren mucho cuidado) y por último los temas de Asunto
24 Administrativos (que son del quehacer administrativo y que sólo deben de tener
25 informados al Concejo).

26 **Reg. Giselle Chavarría:** Expresa que el objetivo de este listado de temas pendientes
27 en la Comisión de Jurídicos, es traerlo para que se tome un acuerdo de Concejo, para
28 que todos estos temas se puedan abordar en una sesión de trabajo con el Señor Asesor
29 Legal, para ir barriando y revisando, de tal manera que se vayan elaborando los
30 dictámenes de Comisión y aprendiendo todos juntos.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

Con respecto a la Ley de Patentes, la cual aparece en listado, se recibió en diciembre, pero lo ideal es que veamos hoy como proceder con ella, si le envía por acuerdo al Asesor Legal para que ayude con la revisión.

Igual pasa con la metodología de las tasas, se recibió en noviembre (pero este tema no se ha abordado aún), se tiene el tema de la Catarata, Vistas de Miravalles y el Reglamento de Auditoría.

Referente a los reglamentos no hay muchos reglamentos publicados, por ejemplo, el Comité de Deportes está trabajando con un reglamento el cual no está publicado y eso es importante abordarlo y buscar la forma de que se publique.

No se cuenta con un reglamento de denuncias, la Auditoría Interna propuso uno, pero le gustaría recibir la asesoría legal.

Señor Luis Antonio Álvarez: Es importante priorizar los temas por un asunto de contenido presupuestario, propone maximizar los objetivos para no gastar asesoría en temas que pueden ser sencillos. Por ejemplo, el Reglamento de Auditoría es un machote de Contraloría, el cual debe de ser aprobado por el Concejo y enviado a la Contraloría, quien también lo aprueba, no se puede publicar si la Contraloría no lo aprueba. Entonces en cuanto a este tema para que desgastarnos en este tema.

Respecto al tema de las tarifas es una prioridad, porque es un tema de Hacienda Pública, si las tarifas están desactualizadas pueden crear un bache presupuestario; es decir, podrían tener servicios municipales deficitarios, al no haberse actualizado los costos de esos servicios. Por ejemplo, recolección de basura, si la recolección de basura tenía un costo de 10 colones en el 2020, al 2022 puede que cueste más un 20% y al no actualizarlas, significa que se está sufragando esta diferencia de costos con el presupuesto municipal, entonces se estaría recibiendo menos de lo que se debería de recibir y podría ser un costo deficitario que la Municipalidad está absorbiendo y se debe de revisar, y se revisa solicitando a la Administración que presente el estudio tarifario, ellos lo exponen y si no hay dudas se aprueba, con base en el estudio tarifario, pero si hay dudas deben de aclarasen. Este es un tema para abordar rápido, porque dejarlo pendiente significaría que cada año se están consumiendo parte del presupuesto que debería estar saliendo de los servicios. El estudio tarifario debería hacerse cada año.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

Cuando la Administración viene con una propuesta para que el Concejo la apruebe, debería de traer el estudio que lo respalde, porque son estos estudios los que dan el contenido a la aprobación del Concejo.

El Concejo está aprobando el estudio, pero detrás de eso hay un funcionario que lo está respaldando y tiene responsabilidades, pero si nos ponemos también a tratar de arreglar un informe técnico para los cuales no somos especialistas, para lo cual hay funcionarios a los cuales se les está cancelando, estamos comprándonos responsabilidades ajenas, entonces aquí hay una responsabilidad de los funcionarios que le dará el contenido presupuestario para aprobarlo.

Recomienda que en Contratación Administrativa esté funcionando la Comisión de Contratación, la cual debería de tener un representante del Concejo, la cual está integrada por el Asesor Legal, el Asesor Financiero, el proveedor, que genera un informe de Comisión que vendrá al Concejo y este lo aprobará.

Reg. José Alfredo Jiménez: Hace explicación a su entender de la diferencia entre reglamento externo o interno, pero solicita le pueda aclarar ya que de ahí se deriva, si se debe de publicar en la Gaceta o no,

Señor Luis Antonio Álvarez: Los reglamentos siempre hay que publicarlos, pero el reglamento externo se publica 2 veces en la Gaceta, porque este afecta a terceros, primero se da una publicación en consulta y luego una publicación en aprobación definitiva. Siendo así el externo nos va a costar el doble de lo que cuesta el interno.

El reglamento externo afecta a terceros ajenos a la Municipalidad, por ejemplo, la publicación de un reglamento de uso de vehículos, tiene que ver solamente con la Municipalidad, no le afecta a nadie si un funcionario usa o no un vehículo; en cambio si se aprueba un reglamento de visado de plano, donde dice cuando aprueba un plano y cuando no, esto si afecta a terceros.

Reg. José Alfredo Jiménez: Hay que tener mucho cuidado entonces, porque no todo es reglamento, ni todo es manual, ni todo es procedimiento. No todo se realiza por reglamento.

Señor Luis Antonio Álvarez: Si es cierto! el reglamento es una norma de orden legal, de tal manera que si alguien lo incumple tiene una consecuencia y si alguien lo cumple tiene un derecho. El reglamento es exclusivo del Concejo, es como una ley del cantón,

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

aprobado por el Concejo y sólo puede ser modificado conforme se realizó. Lo que el Concejo aprobó sólo el Concejo lo puede modificar, y lo que la Alcaldía aprobó, sólo la alcaldía lo puede modificar.

Hay temas en los que podrían entrar en unos meses, como por ejemplo las Capacitaciones en Controles Interno de la Administración, la Administración tiene que generar un Sistema de Control Interno y ahí se puede ver cuales se estructuran para el Concejo y cuales para la Administración.

El reglamento del Comité de Deportes se debe de hacer, porque el Comité de Deportes es desconcentrado, es como una mini Administración, con presupuesto específico en deporte y recreación, tanto es así que este Concejo no aprueba el PAO, ni el presupuesto, entonces si se tiene un Comité trabajando recursos de Hacienda Pública por la libre, esto es una falla de Control Interno muy grave, porque en el reglamento están las responsabilidades de los miembros del Comité Cantonal, como se forman los acuerdos que son los actos administrativos para contratar. En este reglamento también va incluido la parte de elección de los miembros del Concejo.

En este tema del Reglamento del CCDR se pueden apoyar en el reglamento del Comité de Deportes de Belén. Lo peor que puede pasar es no tener un reglamento aprobado.

Reg. José Alfredo Jiménez: Ya hay un reglamento muy antiguo que se ha usado, de hecho es del Belén, porque en algunas partes ni el nombre se le cambio.

Reg. Giselle Chavarría: Si hay pero no fue publicado.

Señor Luis Antonio Álvarez: Entonces, no es reglamento.

Señora Presidente: ¿Quién ordena la Auditoria para el Comité de Deportes?

Señor Luis Antonio Álvarez: El Concejo lo puede pedir, ya sea por la misma Auditoria de la Municipalidad o mediante una auditoria externa contratada por el Concejo Municipal, se le reserva el contenido presupuestario.

Señora Presidente: ¿De dónde sale el dinero para la publicación del reglamento del CCDR?

Señor Luis Antonio Álvarez: De los fondos municipales, porque es un reglamento municipal, no del CCDR.

Señora Presidente: En cuanto al tema de la Catarata se había tomado un acuerdo para solicitar al Ejecutivo el expediente del proyecto Eco turístico Cataratas de Llanos del

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

Cortés y este debía incluir una certificación de topografía y bienes inmuebles que acredite el uso registrado del inmueble y resulta que no sale como terreno turístico, si no que sale como terreno para la agricultura y la ganadería.

Señor Luis Antonio Álvarez: Hay que tener cuidado, ya que no nos podemos ir a creer que el terreno no es uso de dominio público, porque si en el estudio histórico de antecedentes se acredita que hay una catarata, que hay un sector ambiental eco turístico frágil, perfectamente lo que está es el papel, pero el estudio histórico nos va arrojar otra cosa, entonces topografía tendrá que verificar si en los antecedentes de tomos e históricos registrales si lo que dice es así y si eso hay que ajustarlo, habrá después que hacer el ajuste. Pero no se deben de quedar nunca con lo que diga el registro, porque en la realidad puede ser otra cosa.

Hay que buscar para este caso el antecedente histórico el cual probablemente está desfasado con la descripción registral, pero si en el mapa de fragilidad ambiental del cantón aparece como una zona eco turística, tendría que ajustarse a esta realidad.

Señora Presidente: ¿El reglamento de la Catarata sería interno o externo?

Señor Luis Antonio Álvarez: Dependen de para que quieren el reglamento, si quieren para que lo usen terceros y lo van a cobrar una tarifa, afecta a terceros. Una tarifa es diferente a un impuesto. El impuesto es reserva de ley y una tarifa no.

Si desean ver un reglamento puede ver de ejemplo el que utiliza el Gestor Tributario de San Rafael Mauricio Vargas.

Se continúa discutiendo sobre el tema del Proyecto Eco Turístico Cataratas de Llanos del Cortés.

Señora Presidente: Da un receso de 15 minutos. Somete a votación la aprobación del receso. Quedando la votación, 4 votos positivos de los regidores, José Alfredo Jiménez Sánchez, Juan José Núñez Chaverri, Maikel Vargas Ulate, Hannia Molina Chevez. (Acuerdo N°2-04-2022). **ACUERDO POR MAYORÍA CALIFICADA.**

Los miembros del Concejo se van a receso al pasar los 15 minutos, se reanuda la sesión.

Señora Presidente: Solicita a la Señora Alcaldesa hacer una breve introducción de la situación al día de hoy del Proyecto Urbanístico de Vistas de Miravalles.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

Señora Alcaldesa Eva Vásquez: Esto es de conocimiento del Concejo, ya que se han hecho varias reuniones con diferentes instituciones como el BANHVI, la Mutual Alajuela. Vistas de Miravalles, es un proyecto de vivienda que tiene como 10 años de estar en desarrollo de finalización y al momento no se han entregado las casas.

El mayor problema en este momento es la planta de tratamiento, en donde se rompió un manto acuífero y eso provocó inundaciones, pero al fin y acabo no han podido finalizar ese proyecto. Hicieron una propuesta de hacer una planta elevada, ellos dicen que con SETENA no hay problema, aquí hubo la última reunión con todas las instituciones pero faltaban unos criterio, aún no se ha empezado a construir esa planta de tratamiento elevada, estamos esperando que las diferentes instituciones cumplan con lo que prometieron, pero hasta el momento la Municipalidad y el Ministerio de Salud están esperando que se termine esa planta, y hasta que esto no se termine no se puede entregar el proyecto.

Señor Luis Antonio Álvarez: Todo lo que son temas urbanísticos son muy delicados, porque son temas en los cuales el desarrollo crea servicios, pero al darse permisos de construcción de vivienda del proyecto, se generan derecho para terceros.

Con temas de servicios públicos hay que tener mucho cuidado porque por ejemplo, una planta de tratamiento podría llevar a que la Municipalidad autoriza la recepción del proyecto sin cumplir todos los requisitos tenga que pagar de su propio presupuesto, lo que falte de desarrollo de eso, ya hay sentencias, reiteradas de la Sala Constitucional, hay un caso muy interesante el cual les puedo pasar para que vean que no hay que andar muy libres con este tema. Comenta como la Municipalidad de Santo Domingo aprueba una urbanización llamada Santa Rosa sin parque, sin planta de tratamiento, sin aceras, sin cordón en caño, era un proyecto de interés social, los vecinos reciben la propiedades con bono, y los vecinos le reclaman a la municipalidad de cómo les entregan la propiedad sin servicio y les terminan metiendo un recurso de amparo, el cual ganan y la Sala contesta, si esta es la gente más desfavorecida ustedes son los responsables de velar y protegerlos y de que reciban lo que deben de recibir, nunca debieron aprobar un proyecto en donde no estaban todos los servicios que les garantizarán esos derechos. Se condena a esta municipalidad a sacar todo el recurso para garantizar que se les diera a esas familias todo lo que no se le dio a ellos; esto le costó un monto de dinero.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

Si se recibe un proyecto, es porque está garantizado que se cumple con todo, y sino no se recibe es porque no se cumple con todo.

Hasta que no se tenga un Informe Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano que diga que no falta nada, no se puede aprobar un proyecto de urbanismo.

Reg. José Alfredo Jiménez: El BANHVI tiene un proceso de recepción de casas también paralelo al que hace la municipalidad, que es donde hacen los desembolsos al desarrollador, entonces vean lo peligroso, resulta que el BANHVI tiene un proceso de recepción de casas mediante el cual autoriza los desembolsos finales al desarrollador y le dice al beneficiario “aquí están las llaves”, pero donde queda parada la Municipalidad, que al final puede tomar un enredo legal, por entrecomillas recibir las casas.

Señor Luis Antonio Álvarez: Al dar los permisos de construcción de las casas, ahí están completamente comprometidos con los propietarios a los que les permitieron construir sin contar con los servicios básicos.

Urbanizar es agarrar un terreno, que no tiene servicios, abrir calles, dotarlas de servicios y generar lotes para uso, comercial, residencial y público.

Para aclarar, si en algún momento ustedes aprueban un proyecto que no cumplen con eso, ustedes son directamente responsables frente a las personas que viven ahí y que tienen derecho a recibir esto.

Reg. José Alfredo Jiménez: En estos desarrollos urbanísticos, los permisos de construcción se dan, pero existe el famoso “*previo cumplimiento de los requisitos*”, porque no les vamos a exigir cuando llegan a pedir los permisos de construcción que estén las calles terminadas, que estén las aceras terminadas, que este todo terminado, porque ni siquiera se han hecho las casas, entonces ahí es donde se tiene que tener mucho cuidado como Municipalidad de que el previo cumplimiento del requisito en verdad se esté dando en el desarrollo del proyecto.

Aquí el problema no son las calles y las aceras, el problema principal es la calidad de las casas.

Explica al señor Luis Álvarez, cuentan con dos proyectos urbanísticos en el cantón, uno que ya recibieron casas parcialmente y otra que no se ha recibido ninguna.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

En este de las Palmas las casas tienen problemas constructivos, pero resulta que el BANHVI le entregó las casas a los propietarios.

Señor Luis Antonio Álvarez: La Sala Constitucional reiteradamente ha dicho “la potestad de control y Fiscalización constructivo es una potestad exclusiva de la Municipalidad”, la potestad es un poder que se deriva del poder de imperio, que tiene el estado y tiene un poder de policía para cumplirlo, ese poder y esa potestad es Municipal, es irrenunciable y tiene dos caras, puedo hacerlo, pero tiene la segunda que es la que me preocupa, y debo hacerlo, si lo hago mal respondo y si no lo hago respondo, porque la obligación es hacerlo bien.

Entonces si el poder de fiscalización es municipal y tenemos ingenieros municipales y la municipalidad no está ejerciendo la fiscalización de las licencias de construcción que dio para estas casas, y hay cosas que no se están haciendo bien ¿dónde está el ingeniero suspendiendo las obras por no cumplir las condiciones que hayan que cumplir? ¿Dónde está la municipalidad fiscalizando esas obras?

Reg. José Alfredo Jiménez: ¿Aun cuando la relación contractual se dé, constructor – BANHVI?

Señor Luis Antonio Álvarez: Sí eso es una responsabilidad de construcción, pero la Municipalidad dice “aquí hay una casa con cimientos malos porque no llegaron a fiscalizar” esa responsabilidad del BANHVI frente al constructor que tiene el contrato, pero la responsable de la fiscalización y el control constructivo es la Municipalidad, ¿se han hecho inspecciones?, ¿se han suspendido obras?, ¿Qué pasa con la verificación de avance de obra? ¿Qué pasa con las bitácoras?, ¿Están las bitácoras?

Reg. Giselle Chavarría: Las pedimos pero nunca llegaron.

Señor Luis Antonio Álvarez: Entonces ¿Dónde está la denuncia de la Municipalidad ante el colegio?

Señora Alcaldesa Eva Vásquez: Ahí hay un mal entendido, porque dice la Arquitecta que está a cargo del Control Constructivo, que a ella no le corresponde llevar bitácoras.

Señor Luis Antonio Álvarez: No, no le toca llevar las bitácoras, pero puede pedir las y verificar, para la fiscalización de control constructivo. Pueden buscar en Google sobre las sentencias de la potestad de control constructivo.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

En el momento en que la municipalidad no fiscalice el control constructivo puede hacer responsabilidad.

Aprobar proyectos implica un poder y todo poder, implica una gran responsabilidad. Ustedes son responsables desde que aprobaron hasta que reciben, ¿responsables de qué? De fiscalizar que se construya bien, eso es una potestad de control irrenunciable y si la municipalidad no lo está haciendo, puede haber responsabilidad por omisión, el ejemplo más típico, son las casas en Moravia que se vinieron abajo, la municipalidad esta demandada por omisión en la potestad del control constructivo.

Sí, estoy de acuerdo que a la ingeniera no le toca llevar las bitácoras, pero la pregunta es ¿para fiscalizar a pedido bitácoras y si no están, ¿por qué no están?, porque las bitácoras deben de estar en sitio de la obra y si el ingeniero llega a fiscalizar y no está en la obra la bitácora ¿Qué fiscalizó? ¿Quién es el ingeniero responsable?

Indica el caso de un proyecto en San Pablo de Heredia, donde el Desarrollador deseaba que le visaran los planos, pero la Municipalidad le indica que si no termina la planta de tratamiento no le visa los planos, ya que la municipalidad no asumiría la responsabilidad de tener personas viviendo en un sitio, y si falla la Municipalidad es la responsable por no haber fiscalizado.

En este momento lo que me preocuparía es que a nivel administrativo, y esto no es responsabilidad del Concejo, sino de la Administración, a través del Departamento de Desarrollo Humano, es ¿están fiscalizando?, y si no se ha fiscalizado ¿Por qué no han fiscalizado?, y aquí vendrá el Concejo después y diga “ahora me ponen a aprobar esto, en dónde están los informes de fiscalización para saber que lo que se hizo es lo que está más pronto”.

Pone un ejemplo, el Concejo dice “si se aprueba el proyecto para que inicie” y la administración da el permiso de construcción. El permiso es tan específico que hay un diseño, y hay un ingeniero a cargo de cumplir con ese diseño, si el diseño dice la calle mide 14 metros y la hizo de 13.90, no hizo lo que decía el permiso, se apartó de este y por lo tanto la Municipalidad debe de suspender.

Da el ejemplo de la Municipalidad de San Pablo con una situación similar.

El proceso de fiscalización tiene que darse durante el proceso de construcción de la obra, el ingeniero municipal o inspector, no puede ir hasta el final.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

¿Qué pasa si el tema de planta o el tema de los servicios falla?, van a tener a un grupo de personas con derechos fundamentales a la salud y la vida, presentando recursos de amparo y señalando a la Municipalidad por no haber fiscalizado y haber permitido que se desarrolló una obra, a la que se le dio un permiso “x” y que la municipalidad no ejerció control para asegurar que está era la obra recibida.

Y una vez que la Municipalidad la reciba se hace responsable, claro al final van a tener el problema social que la obra no cumplió el objetivo.

Reg. José Alfredo Jiménez: Y al final les van a decir a las familias que la municipalidad no las recibe, porque no quisieron hacerlo.

Síndico Javier Chaverri: Con respecto a Vistas del Miravalles, hace tiempos el Concejo Municipal solicita la lista de las casas que no han sido adjudicadas a la mutual a la Alajuela, en este caso, se quiere trabajar sabiendo cuantas casas han sido adjudicadas, pero pese a los acuerdos realizados, no ha habido respuesta de parte de la Mutual Alajuela que es la encargada de este proyecto.

¿Que otro tipo de presión podemos ejercer para que faciliten esa lista?

¿Queremos saber, cuantas casas están sobrando para re adjudicar?

Señor Luis Antonio Álvarez: La Mutual Alajuela es una entidad privada que maneja recursos públicos. Se envía la petición al BANHVI.

Reg. Giselle Chavarría: Ya nos contestó y nos dijo que fuéramos a la lista original a la Mutual Alajuela.

Señor Luis Antonio Álvarez: En este caso la municipalidad no puede presentar un recurso de Amparo, porque una institución no puede demandar a otra, por ejemplo contra el BANHVI. Entonces que un vecino haga la solicitud y presente un Recurso de Amparo para que el BANHVI sea el responsable de darle la información.

Síndico Javier Chaverri: Lo que queremos saber es cuantas no han sido adjudicadas ya que en el artículo N°57, dice “que los Consejos de Distritos son los encargado de proponer ante en Concejo Municipal a los beneficiarios de las becas de estudio y los bonos de vivienda”, ¿pero esto es ley interna municipal?

Ósea los Consejos de Distrito proponemos al Concejo Municipal los posibles beneficiarios de estas casas que están sobrando.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

Señor Luis Antonio Álvarez: Proponen de los proyectos de vivienda de la Municipalidad! pero hay terceros que no puede la Municipalidad obligar, normalmente en el proceso se negocian y podrían tratar decir que se contemplen a unas familias, pero son las instituciones competentes. Esta información es pública.

Síndico Javier Chaverri: Le compete al Consejo de Distrito recomendar en el caso de Vistas del Miravalles? o solamente en proyectos de viviendas municipales?.

Señor Luis Antonio Álvarez: En proyectos de vivienda municipales.

Reg. María Esther Carranza: Se le vienen a la mente las palabras de José Alfredo y su inquietud con el proyecto Las Palmas, sobre el tratamiento de las aguas residuales. Son 190 casas, en un espacio, cada casa con un servicio sanitario, tratamiento de aguas en esta urbanización. Si llegará a colapsar este sistema de servicios sanitarios de aguas servidas, porque Fortuna es muy húmeda y las aguas son bastante superficiales ¿Qué responsabilidad tiene la municipalidad en este caso?

Señor Luis Antonio Álvarez: En este caso no podría opinar, porque no tengo información, habría que tener alguna documentación y no podría decir si habría o no responsabilidad sin expedientes o estudios.

Con Vistas de Miravalles, les puedo decir que si el proceso está en curso y no se garantiza la calidad de los servicios, que va a tener el proyecto por parte de la Unidad Técnica competente de fiscalizar, el Concejo Municipal no podría aprobar, sin estudios que los respalden.

Regidor José Alfredo Jiménez: Como este proyecto de Vistas de Miravalles es un proyecto con una data muy antigua (10 años), nosotros le pedimos al BANHVI la lista de familias beneficiadas y conociendo al personal de la zona podríamos decir " necesitamos una re adjudicación de este beneficio, porque esta, y esta persona, ya están fallecidas", pero ellos no nos quieren dar esta información.

No, nos quieren dar está lista y no han dado argumento legal y yo sospecho que ellos no tienen ningún documento legal que respalde decir "este es o este no es beneficiario del proyecto". Entonces al ellos no tener ningún documento legal que respalde esta decisión seguirán siendo los beneficiarios originales.

Pero estamos perdiendo espacios para gente del cantón que realmente lo necesitan y que decíamos ayudarles.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

Señor Luis Álvarez: Antes de meterme en el tema de los beneficiarios, me preocupa más el tema de la fiscalización de las obras.

Regidora Giselle Chavarría: Don Luis, imagínese una casa abandonada por 10 años, ¿en que la condición que puede estar? ¿A quién podemos pedirle cuenta de esto?, ¿quién debió de haber fiscalizado esto, en estos 10 años?

Señor Luis Álvarez: El BANHVI. Para que el BANHVI emita la información se puede interponer un Recurso un Amparo, a través de una persona, y así ellos tendrán que dar la información.

La municipalidad tiene limitada sus competencias, no le corresponde asignar beneficiarios de un proyecto de vivienda, no le corresponde a la municipalidad fiscalizar beneficiarios; pero si le corresponde fiscalizar obras.

Las recomendaciones deben de hacerse a nombre personal, la municipalidad no es una competencia. La Municipalidad no puede intervenir en las competencias propias del BANHVI, cómo entidad. El concejo no puede exigir quitar o poner a un beneficiario. Cómo Municipalidad no podemos presentar un recurso de amparo.

Síndico Javier Chaverri: Los Consejos de Distrito sólo podemos recomendar en proyectos de vivienda netamente municipales. ¿En este caso Vistas de Miravalles?

Señor Luis Álvarez: Esto es un resabio del Código Municipal del 70, que tenía el Fondo de Desarrollo de Vivienda, dónde la municipalidad podía comprar terrenos con un monto "x" y los desarrollaba. Y lo puede hacer, sí, porque en el artículo 4, dice que la municipalidad puede recomendar sobre cualquier asunto de interés local.

Si ustedes quieren hacer un proyecto vivienda lo pueden hacer, si están hablando de un proyecto que no es municipal ¿cómo le exigen al BANHVI que quite o que ponga alguien?

Reg. Maikel Vargas: Con todo esto que hemos visto y que las instituciones no han dado respuesta, ¿cómo se puede proceder con las instituciones a las que se les hacen preguntas, pero no dan las respuestas?

Señor Luis Álvarez: La Sala Constitucional no le va a dar trámite a un Recurso de Amparo de la Municipalidad contra el BANHVI.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

En el Tribunal Contencioso Administrativo hemos interpuesto Amparos de Legalidad varios de otras municipalidades contra instituciones, por ejemplo contra el CONAVI. Pero el asunto de hoy por hoy, es que hay un 50% de posibilidad que le den trámite. La única vía para esto sería interponer un Amparo de Legalidad.

Señora Presidente: El siguiente punto es sobre el tema de "Fundación Guayabo Animal"

Reg. Giselle Chavarría: En Guayabo de Bagaces, un extranjero desea crear una fundación para el rescate de animales de calle. Los fondos van a venir por donaciones, dentro de lo que nos indican es que poder constituir una fundación en Costa Rica existir un representante municipal, en este caso el representante municipal es una muchacha que trabaja en la municipalidad. Le solicitamos una carta en donde ella aceptaba ser esa representante, ella nos la envió, está en el expediente. A nosotros nos preocupa, qué tipo de fiscalización podríamos ejercer, porque son donaciones, hoy en día esto genera incertidumbre.

Señor Luis Álvarez: Esto ya lo estábamos viendo, pero vamos adelantarles lo que vamos a decir en la propuesta.

Primero toda fundación tiene un Consejo de Administración, estas no pretenden lucrar, sino que persiguen objetivos que diga el estatuto, en concreto, son los que dice el acta de constitución. El Objeto:

1. *La fundación tendrá como objeto perros en estado de abandono o enfermedad.*
2. *Proveer refugio en vida para perros y semovientes rescatados en estado de abandono o enfermedad*
3. *Garantizar actividades en conservación del ambiente en conservación de estos fines, la organización podrá comprar vender hipotecar.*

Esos temas de rescate animal es el objetivo de la fundación, la fundación por ley tiene que nombrar a dos representantes, que no los nombra el fundador; uno lo nombra el Poder Ejecutivo y otro lo nombra la municipalidad.

Entonces ustedes van a nombrar a una persona que no es funcionario público pero que represente la municipalidad en el Consejo de Administración, si es funcionaria municipal no es recomendable que sea miembro de la fundación, porque eso eventualmente podría generar un conflicto de intereses, explica.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

Señora Presidente: El siguiente punto, el Concejo municipal debe plantear el reglamento del Comité Cantonal de la Persona Joven.

Señor Luis Álvarez: Este es un reglamento en el que no hay que desgastarse, porque todos los CCPJ son iguales, lo que hacen es variar el proyecto, todos trabajan igual y tienen la misma estructura. En principio podrían trabajar con algún reglamento que haya hecho alguna municipalidad y hayan tenido algún avance. El Comité de la Persona Joven también puede presentarles el proyecto.

Señora Presidente: el Consejo de la Persona Joven ya está trabajando en este reglamento y la idea es hacer uno solo.

¿Cuáles capacitaciones podría dar usted a este Concejo y a funcionarios de la municipalidad?

Señor Luis Álvarez: De muchas cosas, por ejemplo de Derecho Tributario, de Patentes, de Visados, de urbanizaciones, apercibimientos disciplinarios, de control constructivo de demoliciones, de lo que ustedes puedan decir, he dado casi todos.

Señora Presidente: somete a votación:

El Concejo Municipal de Bagaces acuerda realizar una sesión de trabajo para ver el informe de dictámenes pendientes de la comisión de Asuntos Jurídicos, al 17 de diciembre del 2021. Se delega a la Secretaria del Concejo Municipal agendar la fecha de la misma, según disponibilidad del Asesor Legal del Concejo Mtr. Luis Antonio Álvarez Chaves. Quedando la dispensa de trámite 5 votos positivos y quedando la aprobación 5 votos positivos, de los regidores José Alfredo Jiménez Sánchez, Juan José Núñez Chaverri, Maikel Vargas Ulate, Hannia Molina Chevez. **(Acuerdo N°3-04-2022). ACUERDO POR MAYORÍA CALIFICADA.**

Reg. Giselle Chavarría: ¿Cuántos días tiene la Administración para responder un acuerdo del Concejo? ¿Debe de responderlos?

Señor Luis Álvarez: Artículo 17, inciso a, corresponde a la Alcaldía ejecutar y sancionar los acuerdos del Concejo, es una obligación responderlos. No se acepta que el Concejo le diga a la Alcaldía esto tiene que ejecutarlo en un plazo de 8 días, a menos de que sean temas de Control interno, como información de control, el plazo máximo para responder un asunto de Control Interno son 30 días hábiles, así lo establece la Ley General de Control Interno. El plazo con el que se trabaja son 30 días hábiles, lo cual

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

..... es un plazo de 6 semanas.

El Concejo muchas veces al dar plazos muy cortos coadministrador, porque le impide a la alcaldía ejecutar, pero la Alcaldía no puede dejar de informar en 30 hábiles que pasó.

Reg. José Alfredo Jiménez: Comenta, la municipalidad funciona como un animal bifrontal con dos cabezas.

Señor Luis Álvarez: Explica que entre la Alcaldía y el Concejo no hay una relación de subordinación, siempre se ha entendido que el Concejo tiene sus competencias y la Alcaldía también tiene sus competencias y son dos jerarcas al mismo nivel, sin subordinación a nivel administrativo.

Señora Alcaldesa Eva Vásquez: Expresa el Organigrama de esta Municipalidad está mal, ya que pone a la Alcaldía por debajo del Concejo.

Aprovecha para solicitar que cuando realicen acuerdos sean de trascendencia, que sean de relevancia.

Reg. Giselle Chavarría: Le solicita que se les comente un poco lo de la Comisión de Contratación Administrativa, ya que nosotros no la tenemos, para que nos quede clara. Ya que últimamente tuvimos un problema con las partidas específicas por SICOP.

Señor Luis Álvarez: En la Antigua Ley de Contratación Administrativa se recomienda que exista esta comisión, en la actual Ley hay un resabio. Pero igual se puede manejar por medio de un reglamento de Contratación y se incorpora en el reglamento de compras y Contrataciones, es una comisión en la que se hagan las recomendaciones de adjudicación, revisando las ofertas para ver que cumplan con los términos de referencia, revisando que cumplan no solo con lo que diga el proveedor, sino lo que esa comisión pudiera recomendar. Se nombra un regidor que pudiera estar presente para servir de canal de comunicación, y normalmente lo integran los técnicos de la municipalidad. No hay ningún problema en crearla, puede ser por vía reglamento.

Señora Presidente: agradece al señor Luis Álvarez por evacuar las dudas.

LA SEÑORA PRESIDENTE FINALIZA LA SESIÓN AL SER LAS 7:24pm (las 19:24 HORAS)

Marianela Arias León.
Secretaría del Concejo Municipal

Hannia Molina Cheves.
Presidente Municipal