

1 **ACTA 349-14**
2 **Sesión Extraordinaria 118**
3

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

8
9 **REGIDORES PROPIETARIOS**

REGIDORES SUPLENTE

10
11 Max Gamboa Zavaleta (PLN)
12 Ivon Rodríguez Guadamuz (PLN)
13 Amalia Montero Mejía (PYPE)
14 Daniel Langlois Haluza (PYPE)
15 Pedro Toledo Quirós (PML)
16 Rosemarie Maynard Fernández (PAC)
17 Ana Cristina Ramírez Castro (PASE)

Silvia Marcela Quesada Zamora (PLN)
Marcelo Azúa Córdova (PLN)
Ricardo Marín Córdoba (PYPE)
Juan Carlos Arguedas Solís (PML)
Ana Guiceth Calderón Roldán (PASE)

18
19 **SÍNDICOS PROPIETARIOS**

SÍNDICOS SUPLENTE

20
21 Luzmilda Matamoros Mendoza (PYPE)
22 Oscar Alberto Calderón Bermúdez (PLN)
23 Geovanni Vargas Delgado (PYPE)

María Antonieta Grijalba Jiménez (PLN)
Martha Mayela Bermúdez Gutiérrez (PYPE)

24
25 **PRESIDE LA SESIÓN**

Sr. Max Gamboa Zavaleta

26
27 **ALCALDE MUNICIPAL**

Bach. Arnoldo Barahona Cortés

28
29 **De igual forma estuvieron presentes: Licda. Ana Parrini Degl Saavedra, Secretaria Municipal;**
30 **Lic. José Arrieta Salas, Asistente del Alcalde.**

31
32 **MIEMBROS AUSENTES EN ESTA SESIÓN:**

33
34 Diana Guzmán Calzada (PYPE)
35 Kenneth Pérez Venegas (PAC)
36 Jacinto Solís Villalobos (PYPE)

Regidora Suplente
Regidor Suplente
Síndico Propietario

37
38 **ORDEN DEL DÍA:**

39
40 **ARTÍCULO ÚNICO: ATENCIÓN A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA QUE**
41 **RINDA UN INFORME TÉCNICO SOBRE EL ESTADO DE LA SITUACIÓN QUE AQUEJA**
42 **A LA COMUNIDAD DE LOTES PERÚ, RESPECTO A LA DESESTABILIZACIÓN DE**
43 **SUELOS Y ESTRUCTURAS DE GAVIONES CONSTRUIDAS POR EL PROYECTO QUE**
44 **REALIZA LA SOCIEDAD DESARROLLO ALTA VISTA S.A.**

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

2
3 Para desarrollar este tema se cuenta con la presencia de Ing. Cristian Boraschi González, Jefe a.i. del
4 Proceso de Desarrollo Territorial; Geol. Michelle Arias Fernández, Jefa del Proceso de Contraloría
5 Ambiental; Ing. Sandra Blanco Alfaro, Directora del Macroproceso de Ingeniería y Obras.

6
7 A las diecinueve horas con doce el Presidente Municipal sustituye al síndico Jacinto Solís por la
8 síndica Luzmilda Matamoros.

9
10 El Ing. Cristian Boraschi procede con la presentación del informe:

11
12 **MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ**
13 **DIRECCIÓN INGENIERÍA Y OBRAS**
14

- 15 • Proceso Desarrollo Territorial
- 16 • Proceso Contraloría Ambiental
- 17 • Proceso Infraestructura y Obras Comunales

18
19 **Proyecto:**

- 20
- 21 • Propietario: Desarrollos Alta Vista S.A.
- 22 • Representantes: Sr. Fabio Junior Vargas P., Sr. Mariano Carvajal R.
- 23 • Prof. Responsable: Ing. Mariano Carvajal R.
- 24 • Plano Catastro: SJ-281565-1995
- 25 • Matrícula: 1- 526331-000



1 **Licencias otorgadas:**

2

Nº Solicitud	Nº Permiso	Tipo de proyecto aprobado
005-13	007-13	Extensión de ramal de agua potable
038-13	032-13	Movimientos de tierra, muros de contención y tanque de retardo pluvial
166-13	121-13	Muro de contención y calle pública
057-13	146-13	Planta de tratamiento de aguas residuales
348-13	289-13	Movimiento de tierra
016-14	051-14	Condominio residencial

3

4 **Inspección de campo 09 de mayo del 2014** (solicitada vía telefónica por el Sr. Oscar Calderón)

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

33

34

35

36



- 1 • El 09 de mayo SE comunica el oficio No. PDT-919-14, en el cual se previene al Desarrollador
2 sobre las deformaciones encontradas a la infraestructura pública construida en el sector sur del
3 proyecto.
4 • Plazo de diez días para presentar los estudios técnicos que justifiquen el proceso constructivo.
5 • En respuesta del oficio No. PDT-919-14, el 20 de mayo se recibe nota de parte del
6 Desarrollador donde aporta una serie de documentación.
7 • En el oficio No. PCA-2014-318, de la Contraloría Ambiental e Infraestructura y Obras
8 Comunales, se concluye que el Desarrollador no logra justificar la estabilidad de las obras
9 constructivas consolidadas a la fecha en el sector sur.
10 • El 09 de junio se recibe nueva aclaración de parte del interesado por las obras en referencia,
11 generando así el oficio No. PCA-2014-0350 del 20 de junio, el cual recomienda la clausura
12 del proyecto en razón que no se logra demostrar que las obras desarrolladas a la fecha se
13 ajustan a las especificaciones técnicas.
14

15 **Clausura del proyecto:**

- 16
17 • Mediante el oficio No. PDT-1321-14 del 01 de julio, siguiendo la recomendación de los
18 Procesos de Contraloría Ambiental e Infraestructura y Obras Comunales planteados en el
19 oficio No. PCA-20114-0350, se ordenó la clausura de todo el proyecto.
20

21 **Levantamiento de clausura 05 de agosto**

- 22
23 • Luego de la presentación de documentación varia por parte del Desarrollador y el Profesional
24 Responsable, donde aclara las obras, se levanta la clausura del proyecto mediante el oficio
25 No. PDT-1610-14.
26 • Se condiciona este acto administrativo a que las obras autorizadas para mitigación de los
27 daños a la vía pública se estarán ejecutando en apego a las especificaciones técnicas que
28 fueron indicadas en la propuesta aprobada.
29

30 **Inspección de campo 22 de setiembre del 2014** (solicitada vía telefónica por el Sr. Oscar Calderón)



1 **Muro de contención fallado sector norte**

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 **Dictado nueva clausura 22 de setiembre**

30
31
32
33
34
35
36
37
38
39

- Incumplimiento del oficio No. PDT-1610-14 y el determinar el fallamiento de un tramo de muro de retención en el sector norte.
- Mediante el oficio No. PDT-1897-14, se clausura todas las licencias constructivas que han sido aprobadas para este predio y se ordena la liberación de los taludes comprometidos por el muro fallado en el sector norte.
- Que el Desarrollador del proyecto hace llegar misivas donde solicita levantamiento de la clausura y da aviso de algunas obras que se pretenden desarrollar dentro del proyecto; a lo cual se responde ambas mediante el oficio No. PDT-1942-14.

40 **Medida cautelar al proyecto**

41
42
43
44
45

- Como parte de las medidas administrativas que lleva este Municipio contra el proyecto, en colaboración con el Proceso de Asuntos Jurídicos se está gestionando ante el Tribunal Contencioso Administrativo, medida cautelar provisionalísima para que se instruya al Desarrollador a realizar la obras de mitigación correspondientes.

- 1 • Resta únicamente la comunicación al Desarrollador por parte del Tribunal Contencioso
2 Administrativo, tal como lo indica la Licda. Patricia Chaves, Coordinadora del proceso de
3 Asuntos Jurídicos en su oficio AJ-801-2014.

4 5 **Comunicación a la SETENA**

- 6
7 • Se le informó la irregularidad detectada en el Proyecto a la Secretaria Técnica Nacional
8 Ambiental, para que intervengan en lo que les corresponde.

9 10 **Aparente reunión con los vecinos del proyecto**

- 11
12 • El 30 de setiembre del año en curso, el Desarrollador del proyecto hace llegar al Proceso de
13 Desarrollo Territorial, copia de la minuta de reunión del 27 de setiembre con algunos vecinos
14 del proyecto.
15 • Mediante oficio No. PDT-1975-14, se atiende este escrito indicando:
16 • Que esta minuta no cuenta con la firma de las personas participantes; por lo que, la misma no
17 se considera como válida.
18 • Las obras detalladas por ejecutar no han sido autorizadas y no podrán aprobarse hasta tanto se
19 cumpla con los condicionantes dictados en el oficio No. PDT-1942-14.

20 21 **Legislación vigente**

22 23 **Ley de Construcciones:**

- 24
25 • Artículo 57. La Municipalidad está facultada para ordenar la suspensión de las obras en caso
26 de que se manifiesten movimientos que puedan comprometer la estabilidad de las
27 construcciones cercanas.
28
29 • Artículo 81. El propietario y el ingeniero responsable serán responsables de los datos que
30 consten en el proyecto. La Municipalidad sólo será responsable de los datos de alineamiento y
31 niveles.
32
33 • Artículo 85. Para la Municipalidad el perito que solicitó la licencia para la ejecución de una
34 obra es responsable del cumplimiento de las reglas de este ordenamiento, aún cuando en la
35 obra intervengan otros ingenieros, o su construcción esté encomendada a uno o varios
36 contratistas.

37 38 **Plan Regulador de la Municipalidad de Escazú:**

- 39
40 • Artículo 5.1. (...) El propietario y el profesional responsable serán responsables de los datos
41 estimados en el proyecto, así como de las características estructurales y arquitectónicas del
42 interior de la obra (...)
43
44 • Artículo 6.2. Se consideran como infracciones las siguientes actividades (...) c. Ejecución de

1 obras que pongan en peligro la vida o las propiedades vecinas, o que no ponen en práctica
2 medidas de prevención.

3
4 Una vez finalizada la exposición, el Presidente Municipal abre un espacio para consultas y
5 comentarios de los miembros del Concejo.

6
7 El síndico Oscar Calderón agradece a los funcionarios por la atención que han dado cada vez que él
8 ha llamado para plantear denuncias sobre este caso, las cuales siempre han sido en forma verbal.
9 Comenta que efectivamente el Ing. Mariano Carvajal se reunió el sábado anterior con algunos de los
10 vecinos. Indica que en esa reunión él preguntó a un ingeniero de nombre Oscar que estaba presente, si
11 los gaviones en el sector sur y en el sector norte ya están dañados y qué garantía hay de que esos
12 gaviones, si se reparan, no vuelvan a fallar, y no le dio ninguna respuesta. Manifiesta que los vecinos
13 están muy preocupados porque esos gaviones ni siquiera tienen dos años de construidos y ya
14 cedieron, al punto que las personas no utilizan la acera, porque les da miedo caminar por ahí. Indica
15 que él también preguntó por qué la mayoría de los gaviones fueron rellenos con draga, cuando
16 generalmente se rellenan manualmente, y un señor de nombre Claudio le respondió que eso no afecta
17 en nada; sin embargo, acota que eso está poniendo en riesgo sus propiedades. Consulta si los
18 inspectores han fotografiado nuevamente los gaviones para comparar las nuevas fotografías con las
19 anteriores, para verificar el cambio que ha habido. Señala que también ha habido daños en la calle y
20 en la acera. Añade que los vecinos del sector este están teniendo problemas con las aguas de ese
21 mismo proyecto que se filtran hacia sus propiedades. Indica que los vecinos acuden al Concejo
22 Municipal con la intención de ejercer presión para ver qué va a resolver el desarrollador.

23
24 El regidor Juan Carlos Arguedas comenta que la Municipalidad de Escazú, cuando clausura una obra,
25 coloca unas calcomanías de “clausurado”, lo que generalmente da mucha tranquilidad a los vecinos.
26 Consulta por qué en este caso no se han colocado esas calcomanías, para que los vecinos realmente
27 tengan seguridad de que esa obra está clausurada. Comenta que él visitó el lugar y vio varias personas
28 dentro de la obra y cuestiona qué hacían esas personas ahí si la obra está clausurada y qué acción
29 puede tomar la Municipalidad en esa situación, porque el vio por lo menos a una de esas personas
30 “volando pala”. Señala que todo el entorno del proyecto ha sido deformado y si bien la carretera ha
31 sufrido daños, eso se puede reparar, pero lo que más preocupa a los vecinos y que no es reparable, es
32 el enorme riesgo que corren los vecinos del sector norte. Manifiesta que no es necesario ser ingeniero
33 para ver que esos muros de gaviones, con esas deformaciones que tienen, en cualquier momento
34 pueden caer. Consulta qué obras de mitigación se pueden hacer en esa situación y con qué tiempo de
35 respuesta, porque le preocupa que esto lleve tal tramitología y que el desarrollador tome tanto tiempo,
36 que cuando ya se vaya a hacer algo ya sea tarde.

37
38 El Presidente Municipal somete a votación una moción para permitir el uso de las palabra a los
39 vecinos presentes.

40
41 El Ing. Cristian Boraschi señala que en la exposición se hizo la aclaración sobre el particular de lo
42 que pasa en este caso. Indica que en la clausura del 22 de setiembre la Municipalidad fue muy clara al
43 indicar al desarrollador que su proyecto está completamente clausurado. Señala que las únicas obras
44 que podría estar haciendo en este momento son para liberar el talud que se encuentra contenido por el
45 muro fallado y las obras pendientes en el tramo de calle en el sector sur. Comenta que el día de hoy se

1 giraron instrucciones a la inspección de que se verificara constantemente la responsabilidad de ese
2 profesional en esas obras y si se está haciendo algún trabajo adicional entonces ya se entraría en un
3 tema legal de desobediencia a la autoridad y pasarlo a los tribunales por un delito penal. Apunta que
4 efectivamente el riesgo es notorio y fue precisamente por eso que se clausuró el proyecto. Indica que
5 con la clausura del proyecto se busca la intervención inmediata del profesional y del desarrollador
6 para reparar el daño. Indica que legalmente no es mucho lo que la Municipalidad está facultada a
7 hacer; sin embargo, con el apoyo del área legal, se generó una medida cautelar que busca que el juez
8 valore la emergencia que hay en el lugar y las condiciones actuales de la infraestructura pública y
9 privada, para que sea el juez quien ordene la ejecución inmediata de las obras, so pena de las
10 sanciones penales que le serán ordenadas en caso de un incumplimiento. Manifiesta que desconoce
11 cuál sería el procedimiento a seguir en caso de que el desarrollador se niegue a realizar las obras, pero
12 él supondría que el juez ordenaría a la Municipalidad iniciar un proceso constructivo de reparación y
13 cobrar al desarrollador los gastos en que incurra la Administración. Manifiesta que tanto el Alcalde
14 como el área legal han estado vigilantes de que la medida cautelar sea notificada cuanto antes al
15 desarrollador, a quien se le dan tres días para se pronuncie al respecto, y luego habrá que esperar lo
16 que diga el juez. Indica que sí se colocaron los sellos (calcomanías) de clausura, aunque es posible
17 que por la lluvia se haya caído, lo cual se va a verificar para si es el caso colocarlos nuevamente.
18 Comenta que el sello grande se coloca cuando hay una desobediencia y el desarrollador insiste en
19 continuar con las obras, pese a la orden de clausura, para que sea más visible.

20
21 El síndico Oscar Calderón consulta en qué fecha se dio la primera clausura. Comenta que hace unos
22 días, antes de que sucediera lo del sector sur, ellos estaban terminando de construir la “casa club” en
23 el sector norte, lo que significa que estaban construyendo ya con un acto de clausura.

24
25 El Ing. Cristian Boraschi señala que la clausura se dio el primero de julio del año en curso y se
26 levantó el cinco de agosto, para efectos de que iniciaran las obras de reparación del sector sur, de
27 manera que en ese tramo el proyecto debió estar clausurado. Añade que sí se dieron algunos permisos
28 provisionales para el manejo de taludes. Acota que si el desarrollador incumplió con esa orden de
29 clausura, lamentablemente a estas alturas sería un poco difícil comprobarlo, porque los jueces son
30 muy quisquillosos en cuanto a los delitos de desobediencia a la autoridad y sobre todo de
31 rompimiento de sellos, porque prácticamente hay que grabarlo en vivo y además pedir permiso para
32 grabar. Manifiesta que demostrar un rompimiento de sellos es muy difícil y para demostrar la
33 desobediencia a la autoridad, prácticamente hay que estar veinticuatro horas al día y siete días a la
34 semana en el proyecto, lo cual es materialmente imposible.

35
36 El señor Olman Jiménez comenta que el pasado veintisiete de setiembre se estaba haciendo un
37 movimiento de tierra con un tractor y a la entrada hay una estructura metálica donde había dos
38 personas trabajando, de lo cual tienen una fotografía. Comenta que el martes y el sábado anterior
39 también había personas trabajando.

40
41 El Ing. Cristian Boraschi solicita se le haga llega esa información, junto con videos, fotografías y toda
42 la evidencia que tengan. Solicita que cuando se den esas situaciones de inmediato se llame a la
43 Policía Municipal, la cual debe levantar un acta con la cual se puede continuar el acto administrativo.

44
45 La regidora Amalia Montero manifiesta que tiene entendido que ese terreno siembre había sido

1 catalogado como un terreno de alto riesgo. Consulta a la Geol. Michelle Arias si eso es correcto.

2
3 La Geol. Michelle Arias señala que de acuerdo con lo estudios que tiene la Municipalidad, ese terreno
4 no está incluido dentro de la zona de afectación de la cuenca del Río Cruz. Indica que los
5 movimientos que se han estado teniendo actualmente han sido parte del proceso constructivo, que ha
6 estado ejerciendo cierta presión. Añade a aún así, cuando a ella se le solicitó la valoración geológica,
7 a ellos se les hizo un listado de los estudios que debían aportar. Indica que los estudios se solicitaron
8 en virtud de la cercanía con la cuenca del Río La cruz y como un asunto meramente preventivo.

9
10 La regidora Amalia Montero consulta al Ing. Cristian Boraschi cuando se dio el inicio de la obra.

11
12 El Ing. Cristian Boraschi señala que las primeras licencias se dieron en febrero del 2013.

13
14 La regidora Amalia Montero consulta si fue hasta mayo del 2014 cuando se dieron las primeras
15 denuncias.

16
17 El Ing. Cristian Boraschi indica que en este particular, sobre la formación o mala construcción de los
18 muros de gaviones, esa es la que se tiene registrada, que fue la que el síndico Oscar Calderón hizo por
19 vía telefónica.

20
21 La regidora Amalia Montero consulta si en esta Municipalidad existe la modalidad de consultar a los
22 vecinos cuando se va a hacer una obra de magnitudes que afectaran su entorno.

23
24 El Ing. Cristian Boraschi responde negativamente. Añade que la Ley de Construcciones establece que
25 las licencias de construcción se otorgan salvando los derechos de terceros, lo que significa que los
26 problemas que haya en colindancias pasan a ser problemas de particulares. Agrega que la
27 Municipalidad interviene cuando hay daños a la vía pública o cuando hay afectaciones por
28 movimientos de tierra específicos.

29
30 La regidora Amalia Montero consulta si en los planos que presentó el desarrollador están los gaviones
31 tal como fueron levantados.

32
33 El Ing. Cristian Bosraschi responde afirmativamente. Indica que aquí se entra en el tema que se
34 comentaba durante la exposición. Señala que el diseño estructural del muro está registrado por un
35 profesional responsable ante el Colegio Federado y es ese profesional quien debe velar por su diseño
36 y adecuada construcción.

37
38 La regidora Amalia Montero hace preguntas relacionadas con la supervisión ejercida por el
39 profesional responsable de la obra. Consulta con qué regularidad se hacían las inspecciones a la obra
40 y si durante esas inspecciones se observó algo que llamara la atención o que no fuera “lógico”.

41
42 El Ing. Cristian Boraschi acota que el alcance de las inspecciones municipales es verificar que lo que
43 está autorizado en los planos se esté haciendo. Indica que el diseño estructural y los materiales que se
44 utilicen son responsabilidad del profesional responsable. Agrega que la Municipalidad no puede tener
45 control sobre la asistencia del profesional responsable, porque precisamente se trata de su

1 responsabilidad con el proyecto. Indica que en razón de las situaciones que se han presentado, se
2 solicitó al desarrollador como condicionante para el levantamiento de la clausura el cinco de agosto,
3 que debía presentar una valoración del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, precisamente
4 para verificar esta situación. Comenta que la semana pasada se hizo la consulta al Colegio Federado y
5 el Presidente del Colegio respondió que sí hay una solicitud, pero quien está solicitando ni siquiera ha
6 escogido el profesional que va a contratar, porque ese estudio debe pagarlo él.

7
8 La regidora Amalia Montero expresa su solidaridad con la preocupación de los vecinos y supone que
9 los profesionales de la Municipalidad comparten esa preocupación. Manifiesta que le llama la
10 atención que se haya permitido una obra de esa magnitud en ese terreno, porque aunque la geóloga
11 diga que esa zona no está catalogada como de riesgo, preocupa ver la magnitud de las obras y esos
12 gaviones tan vulnerables. Consulta a la Geol. Michelle Arias si ella ha hecho alguna sugerencia ante
13 este problema y qué solución ve ella como profesional.

14
15 La Geol. Michelle Arias comenta que su intervención y la del Ing. Cristhiand Montero, del Proceso
16 de Infraestructura y Obras Comunales, se dio a raíz de la solicitud del Proceso de Desarrollo
17 Territorial para que colaboraran con la revisión de los estudios aportados por la empresa para
18 respaldar los trabajos que se estaban haciendo, en virtud de la deformación de la calle que se ubica al
19 sur del proyecto. Señala que ella y el Ing. Montero realizaron inspecciones en los sitios y su tarea
20 consistió en revisar y analizar los estudios aportados por la empresa, pero no han tenido contacto con
21 personeros de la empresa desarrolladora, sino que todo ha sido a través del Ing. Boraschi. Comenta
22 que detectaron algunos factores que les generaron dudas respecto al proceso constructivo, todo lo
23 cual está documentado en el expediente que lleva el Proceso de Desarrollo Territorial, y por eso se
24 recomendó la clausura. Menciona que el proyecto contó con la viabilidad ambiental de la SETENA y
25 los permisos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, y luego el permiso municipal. Señala,
26 tal como lo apuntó el Ing. Boraschi, que hay un profesional responsable del proyecto, que es quien
27 debe velar por que lo que está en planos se cumpla en el sitio; pese a eso, en las inspecciones
28 detectaron algunas situaciones por las que consideraron que lo más conveniente era que la empresa
29 aportara una valoración del Colegio de Ingeniero y Arquitectos, por cuanto el Colegio es un ente
30 fiscalizador.

31
32 La regidora Amalia Montero consulta a la Geol. Michelle Arias, si ella tiene alguna opinión
33 profesional que pueda aportar a este caso, sobre la vulnerabilidad que hay en este momento en el
34 sitio.

35
36 La Geol. Michelle Arias considera que la situación es subsanable, pero tiene que haber mucha
37 voluntad y seriedad por parte de la empresa y del profesional responsable, y se requiere de estudios
38 para determinar qué es lo que hay hacer para llegar a eso. Señala que lo que se ha visto en el sitio
39 sobre todo es que lo que está cediendo son los muros de gaviones y los rellenos que ellos
40 construyeron. Acota que la Administración no puede asesorar al desarrollador en cuanto a lo que hay
41 que hacer.

42
43 El señor Jesús Sánchez menciona que tiene unas fotografías que tomó hoy a las cinco de la tarde y
44 hace referencia a algunas situaciones que se dan en el lugar. Comenta que el año pasado él planteó una
45 denuncia sobre las alcantarillas que están al costado oeste de su casa. Señala que según el Ing.

1 Mariano Carvajal, esas alcantarillas no están dentro del proyecto, pero eso es parte de la canalización
2 de aguas. Indica que muchas de las alcantarillas están quebradas, por lo que él puso la denuncia y
3 solicitó una información, pero a la fecha no se le ha respondido.

4
5 El Ing. Cristian Boraschi solicita al señor Sánchez le haga llegar las fotografías, para incluir esa
6 documentación en el expediente y valorarla, para continuar con el proceso de sanción e investigación
7 que ya se inició. Comenta que desconoce la denuncia a la que se refiere el señor Sánchez; sin
8 embargo, comenta que ayer por la tarde entró una solicitud de un vecino y mañana a las ocho de la
9 mañana se va a hacer una inspección. Manifiesta que se va a tratar de ser expeditos en cuanto a esta
10 nueva solicitud, precisamente para complementar los actos que ya se iniciaron.

11
12 La regidora Rosemarie Maynard apunta que la presentación de este informe nace de una moción que
13 se presentó al Concejo y se trasladó a la Comisión de Asuntos Jurídicos. Señala que en la Comisión
14 de Asuntos Jurídicos se discutió ampliamente el asunto y se decidió citar a los funcionarios con el fin
15 de conocer la situación actual de lo que está ocurriendo en el terreno, porque existe una preocupación
16 real sobre las posibles consecuencias que esto podría traer. Externa la preocupación por cómo se va a
17 mitigar lo que existe, porque a pesar de todas las gestiones que se han hecho ante otras instancias, el
18 riesgo sigue existiendo. Consulta si ya se tiene algún plan o si se va a esperar la valoración del
19 Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, para que se realcen las obras de mitigación, si es que
20 efectivamente el juez así lo ordena. Manifiesta que le consta que después de que se ordenó la
21 clausura, porque ella misma fue al lugar, que han estado haciendo trabajos en el sector de los
22 gaviones.

23
24 El Ing. Cristian Boraschi reitera que al desarrollador se le ordenó retirar la tierra del muro para que se
25 mantenga estable, más la reparación del tramo de calle afectado en el sector sur, de manera que eso es
26 lo único que podrían estar haciendo. En cuanto a lo del Tribunal Contencioso Administrativo, reitera
27 que él esperaría que el juez obligue al desarrollador a realizar las obras de mitigación; sin embargo, él
28 no podría asegurar qué es lo que va a suceder. Manifiesta que él también esperaría una actitud
29 diferente por parte del profesional responsable, al haber sido llamado ante un tribunal y al estar en
30 riesgo su inversión, pero no podría adelantar nada hasta ver qué es lo que va a ordenar el juez.

31
32 El señor Martín Jiménez agradece al regidor Pedro Toledo por solicitar la auditoría. Comenta que al
33 sitio llegaron dos personas, quienes tomaron fotografías de personas trabajando en la “casa club” y
34 frente a una de las casa que ya está terminada. En cuanto a si el terreno era apto para construir, acota
35 que el mismo se encuentra al pie de Cuesta Grande, que es una zona de riesgo. Agrega que el día de
36 la reunión el señor Mariano carvajal trató de convencerlos de no presentarse ante el Concejo, porque
37 esto le perjudica a él. Considera que este asunto se debe llevar ante cualquier instancia, porque la
38 vidas de las personas del lugar vale más que cualquier otra cosa.

39
40 El regidor Pedro Toledo recuerda que el lunes anterior un vecino mencionó que habían pasado una
41 alcantarilla por su propiedad, por lo que él puso una denuncia, por lo cual una funcionaria hizo una
42 visita y se dio una situación a la cual quisiera que el vecino se refiera.

43
44 El señor Mario Marín señala que esas alcantarillas están totalmente fuera del proyecto, en un terreno
45 que no es suyo, sino de un cubano o venezolano. Añade que echaron las aguas del proyecto por ese

1 terreno, quien a su parecer le dio permiso de palabra al señor para que pasara por ahí las alcantarillas.
2 Indica que a raíz de eso el señor Jesús Sánchez interpuso una denuncia y llegó una funcionaria
3 municipal a “sellar” el movimiento de tierra que estaban haciendo fuera del condominio en una
4 propiedad de un señor que no tiene nada que ver en esto. Señala que la funcionaria dijo que se iba a
5 “sellar” y en eso llegó el señor Mariano Carvajal, quien saludó de beso a la funcionaria, conversó con
6 ella y luego la funcionaria dijo que ya no se iba a “sellar”. Acota que si bien esa propiedad no es suya,
7 la alcantarilla desagua en una alcantarilla municipal en la calle de abajo y luego las aguas llegan a un
8 terreno suyo que está a mano derecha. Manifiesta que él nunca había reclamado porque lo que llegaba
9 a su propiedad era un chorrito insignificante de agua, pero ahora pusieron unas alcantarillas de más
10 de un metro que conducen gran cantidad de agua. Comenta que en la reunión el señor carvajal mostró
11 los permisos municipales y él le preguntó si la Municipalidad le había dado permiso para el desfogue
12 de esas aguas, a lo que el señor Carvajal respondió que si lo tenía pero no ahí en ese momento.
13 Cuestiona si ese permiso realmente existe, porque duda que la Municipalidad haya dado permiso de
14 pasar eso por una propiedad privada, y por qué la funcionaria no hizo la clausura del movimiento de
15 tierras.

16
17 El regidor Pedro Toledo consulta al señor Marín si conoce el nombre de la funcionaria que se
18 presentó y que no hizo la clausura.

19
20 El señor Mario Marín responde negativamente, pero indica que probablemente el señor Jesús
21 Sánchez sí lo pueda saber.

22
23 El regidor Pedro Toledo consulta qué preparación académica tienen las personas que hacen las
24 inspecciones de las obras.

25
26 El Ing. Cristian Boraschi señala que entre los inspectores hay arquitectos, estudiantes de ingeniería
27 civil e ingenieros civiles. Acota que independientemente de la profesión que tenga un inspector de
28 construcciones, hay una responsabilidad de un profesional. Indica que lo que hace el inspector es
29 verificar que lo que se está construyendo sea lo que está autorizado en el permiso de construcción y
30 de no ser así, habrá que proceder con una sanción. Recalca que independientemente de la formación
31 profesional que tenga el inspector, la responsabilidad del proceso constructivo, los materiales, la
32 metodología, los complementos, etc., recae sobre el profesional responsable de las obras.

33
34 El regidor Pedro Toledo acota que el Colegio de Ingenieros y Arquitectos no revisa los planos, sino
35 solamente que esos planos estén firmados por un profesional responsable, y la Municipalidad
36 tampoco revisa los planos, sino que estén aprobados por el Colegio, por lo que cuestiona quien revisa
37 entonces los planos. Indica que si se hace un corte perpendicular con una altura de ocho o más
38 metros, no hay que ser ingeniero para saber que si ahí no se pone un muro de retención con un buen
39 cimiento que soporte esa carga, eso se va a venir, pero lo que se colocó fue un muro de gaviones.
40 Consulta cuántas perforaciones se hicieron en el terreno para hacer un muro de gaviones de sesenta
41 metros de largo y ocho o hasta doce metros de altura. Cuestiona qué hace la Municipalidad con una
42 firma responsable en caso de que sucediera una desgracia y hubiera pérdida de vidas humanas.
43 Consulta cómo se garantiza la Municipalidad que eso no vaya a suceder.

44
45 El Ing. Cristian Boraschi acota que precisamente por eso es que se está pidiendo como un requisito el

1 peritaje del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Manifiesta que entiende la inquietud del
2 regidor Toledo y de los vecinos, pero se trata de un asunto de responsabilidad profesional en el que la
3 Municipalidad no puede entrar a cuestionar lo que el profesional está diseñando. Indica que hay
4 códigos (sísmico, de cimentaciones, de diseño estructural) con los que el profesional tiene que
5 cumplir en su diseño. Apunta que precisamente para eso el Colegio Federado tiene un Tribunal de
6 Ética, porque se trata de una responsabilidad propia del profesional responsable y la Municipalidad
7 no tiene injerencia legal en este tipo de cosas. Apunta que justamente, como responsabilidad
8 municipal, se está pidiendo la medida cautelar y la investigación del Colegio Federado. Manifiesta
9 que existen muchísimos muros de gaviones de excelente calidad que sostienen edificios completas,
10 de modo que no se trata del sistema constructivo, sino del método constructivo y la responsabilidad
11 de ese método constructivo recae en el profesional responsable del diseño de construcción de esas
12 obras.

13
14 La Geol. Michelle Arias acota que el peritaje del Colegio de Ingenieros y Arquitectos se solicitó a
15 raíz de que la Municipalidad no se dio por satisfecha con la información aportada por el
16 desarrollador.

17
18 El regidor Pedro Toledo consulta qué plazo tiene el desarrollador para contratar al profesional que
19 haga ese peritaje.

20
21 El Ing. Cristian Boraschi señala que el plazo que tiene el desarrollador es el plazo que quiera que su
22 proyecto esté clausurado, porque la clausura no se va a levantar hasta que los estudios no sean
23 presentados.

24
25 El regidor Pedro Toledo consulta qué garantía se tiene de que los inspectores de la Municipalidad
26 hagan las inspecciones en una forma honesta y quién fiscaliza que esos inspectores estén haciendo
27 bien su labor en la calle.

28
29 El Ing. Cristian Boraschi indica que esa fiscalización le corresponde a él como jefe interino del
30 Proceso de Desarrollo Territorial. Reitera lo dicho al inicio en cuanto a que se giró una instrucción
31 directa a la persona encargada de la zona y si no hay un cumplimiento de esa instrucción y los
32 vecinos hacen llegar documentación de que los trabajos han continuado, entonces habrá que iniciar
33 un proceso interno de sancionamiento. Manifiesta que la transparencia con la que se quiere llevar este
34 caso se evidencia en que el proyecto está clausurado.

35
36 El señor Marvin Jiménez comenta que en la reunión del sábado el señor Mariano Carvajal dijo que es
37 necesario esperar que termine la época lluviosa para reparar los daños. Indica tener fotografías de
38 maquinaria entrando y saliendo y están haciendo trabajos hacia el este de la casa club, pero cuando
39 ven llegar un carro de la Municipalidad se esconden.

40
41 El Ing. Cristian Boraschi señala que la Municipalidad cuenta con un sistema integrado para la
42 revisión, aprobación y seguimiento de los permisos de construcción, al cual los inspectores accesan
43 por medio de tabletas electrónicas que tienen GPS y registran lo que está sucediendo en la inspección
44 y todas las observaciones quedan registradas en el sistema en tiempo real. Solicita a los vecinos que
45 cada vez que vean una anomalía traten de documentarla y la hagan llegar para darle trámite

1 inmediato. Reitera que para la Municipalidad es imposible tener inspectores las veinticuatro horas del
2 día, por lo que indica que en caso de que se dé alguna situación en horas no hábiles, se llama a la
3 Policía Municipal, la cual deberá hacer la inspección y levantar un acta.

4
5 El regidor Daniel Langlois consulta si la empresa constructora dio alguna garantía para hace ese
6 proyecto, y si es así, de qué monto es la garantía.

7
8 El Ing. Cristian Boraschi indica que muy probablemente la garantía está en el expediente y es para
9 efectos de mantenimiento de la vía pública por el trasiego de materiales. Señala que la Municipalidad
10 no está facultada legalmente para pedir garantías adicionales, excepto las que pide la ley. Indica que
11 el Instituto Nacional de Seguros tiene una póliza para procesos constructivos, pero para efectos del
12 proceso constructivo como tal y recae nuevamente en la responsabilidad profesional.

13
14 El regidor Daniel Langlois indica que entonces, en caso de que ocurriera una tragedia, no habría
15 ninguna póliza que cubriera a las personas afectadas.

16
17 El Ing. Cristian Boraschi señala que en ese caso habría que analizar la posibilidad de entablar algún
18 tipo de querrela.

19
20 El regidor Daniel Langlois comenta que hace unos días estuvo en el lugar tomando algunas
21 fotografías y mientras estuvo allí llegaron varios de los vecinos, lo que significa que los vecinos están
22 alertas a lo que sucede en el lugar. Señala que con ese “buen ojo” los vecinos tienen chance de llamar
23 a la Policía Municipal o a la Municipalidad cada vez que estén haciendo algo en el lugar para poder
24 documentarlo.

25
26 El señor Olman Jiménez apunta que el día que ellos hablaron con el desarrollador les dijo que si
27 sucediera algo él trasladaría a las personas a otro lugar, lo cual él tiene grabado. Menciona que en la
28 reunión anterior se dijo que si se informaba a la Comisión Nacional de Emergencias posiblemente se
29 declararía el área como inhabitable. Apunta que la situación que se está dando no obedece a causas
30 naturales, por lo que considera que la responsabilidad recaería en el desarrollador, quien tendría que
31 indemnizar a los afectados. Manifiesta que ellos han pensado llamar a la Comisión Nacional de
32 Emergencias.

33
34 El regidor Juan Carlos Arguedas apunta que lo más importante aquí es la vida de las personas y las
35 personas que están en la parte norte están en altísimo riesgo. Hace una comparación con lo que ha
36 sucedido con la Ruta 27 y cuestiona cuál ingeniero está en la cárcel por las muertes que ha habido en
37 esa carretera. Manifiesta que el hecho de que alguien vaya a la cárcel con muertes en su conciencia
38 no tiene ningún sentido, sino de que lo que se trata es de prevenir que algo suceda. Indica que el Ing.
39 Cristian Boraschi hace alusión a una aparente reunión entre vecinos y personeros del proyecto y
40 menciona un oficio que el desarrollado envió a la Municipalidad que sin necesidad de leerlo podría,
41 por sentido común, decir que es positivo hacia su posición y negativo para los vecinos. Cuestiona que
42 una persona que procede de esa manera se haga responsable en caso de que hubiera muertes. Aunque
43 no lo ha leído, considera que ese es un documento importantísimo en este proceso. Señala que es
44 lógico que en cuanto llegue un vehículo de la Municipalidad, las personas que estén trabajando en el
45 lugar se van a esconder, por lo que tienen que ser los vecinos quienes estén atentos a tomar

1 fotografías y videos de lo que ocurre para poder documentar la situación. Indica que el señor Mario
2 Marín dijo que el señor Jesús Sánchez tal vez podría decir quien es la funcionaria que no hizo la
3 clausura, por lo que reitera la consulta hecha por el regidor Toledo y señala que si hay funcionarios
4 que están actuando irresponsablemente también están colaborando con la situación. Consulta al Ing.
5 Cristian Boraschi qué tan reincidente tiene que ser el desarrollador para poner un punto final a esto.

6
7 El Presidente Municipal considera que ya el asunto está claramente planteado y manifiesta que
8 quisiera que hoy se vea principalmente el lado humano de esta situación, que es en realidad el más
9 importante, porque mientras el asunto legal se resuelve podría suceder una desgracia. Sugiere que
10 entre los vecinos y la Municipalidad preparen un protocolo de emergencia en caso de la ocurrencia de
11 una emergencia.

12
13 El señor Olmán Jiménez sugiere que cuando se hagan las inspecciones, los inspectores no vayan en
14 vehículos municipales, sino en vehículos particulares.

15
16 El señor Mario Marín coincide con el regidor Arguedas en cuanto a la mala fe del desarrollador.
17 Consulta al Ing. Boraschi si en ese tipo de proyectos se debe destinar un área para parque.

18
19 El Ing. Cristian Boraschi responde que no, porque se trata de un condominio.

20
21 El señor Mario Marín señala que en la parte más alta del muro hay una naciente de agua y cinco
22 metros más abajo se colocó el desfogue de la planta de tratamiento, que contamina el agua de la
23 naciente.

24
25 La Geol. Michelle Arias, en relación con el tema de la naciente, acota que se solicitaron varias
26 inspecciones para una reconsideración, pero la Dirección de Aguas desestimó el curso de agua como
27 naciente y a raíz de eso el desarrollador no estaba en la obligación de cumplir con retiros.

28
29 El señor Jerdy Jiménez, respecto a algunos de los comentarios que se han hecho esta noche sobre el
30 personal que llega a supervisar las obras, comenta que él ha trabajado en seguridad privada por
31 muchos años y sabe que una persona uniformada siempre se va a notar, aunque vaya en un vehículo
32 particular, además de que si siempre llegan las mismas personas, con mucho más razón serán
33 reconocidas.

34
35 El señor Jesús Sánchez indica que desconoce los nombres de los dos funcionarios municipales que
36 llegan a hacer las inspecciones: sin embargo, indica que una es una muchacha delgada que se pinta
37 mucho y el otro es un muchacho que en ese momento usaba una colita. Consulta si la minuta que el
38 señor Carvajal remitió a la Municipalidad tiene la firma de los vecinos que asistieron a la reunión del
39 sábado.

40
41 El Ing. Cristian Boraschi indica que la minuta fue rechazada como un aporte al expediente,
42 precisamente porque no está firmada por los vecinos asistentes.

43
44 El síndico Oscar Calderón agradece a los funcionarios municipales su disponibilidad para venir a
45 aclarar la situación real en la que está el proyecto en este momento y les solicita su colaboración y

1 que estén atentos respecto a este asunto, porque realmente hay temor entre los vecinos. Consulta si
2 los retiros de esos muros con respecto al centro de la calle están conforme a la ley, que tiene
3 entendido es de cinco metros.

4
5 El Ing. Cristian Boraschi indica que en primera instancia no podría responder a la consulta del síndico
6 Calderón, pero ofrece verificarlo en el sitio para salir de la duda.

7
8 El regidor Pedro Toledo manifiesta que cuando suceden cosas en el cantón las personas critican a la
9 Municipalidad, pero desconocen que hay otras instituciones que otorgan el permiso, sin que el
10 criterio de la Municipalidad tenga ninguna validez. Consulta qué puede hacer el Concejo Municipal
11 para que eso no siga sucediendo.

12
13 El Ing. Cristian Boraschi señala que la ley establece que la Municipalidad no puede cuestionar lo que
14 venga autorizado por otras instituciones, a menos que sea para efectos de nulidad, para lo cual los
15 argumentos tendrían que estar muy bien respaldados. Indica que precisamente por eso es que la
16 Municipalidad garantiza que el permiso de construcción cuente con la autorización de la institución
17 respectiva y del responsable que respalde los correspondientes criterios técnicos.

18
19 La Geol. Michelle Arias comenta que hace tres o cuatro años, a raíz de los criterios tan cambiantes de
20 la Dirección de Aguas, se hizo una consulta a la Procuraduría de la Ética y lo único que se obtuvo fue
21 una llamada de atención de esa instancia, diciendo que la Dirección de Aguas es el ente rector y no
22 hay por qué dudar de sus criterios, aunque los cambiaran. Respecto al comentario del Presidente
23 Municipal, comenta que la próxima semana se pondrán en contacto con los vecinos para comenzar a
24 trabajar el tema de la gestión del riesgo.

25
26 El regidor Juan Carlos Arguedas considera importante que los vecinos reciban información a diario,
27 para lo cual sugiere que se nombre a una persona como vocera de los vecinos, para que sea un enlace
28 con la Municipalidad y que cualquier comunicación que llegue de otras instancias la traslade a los
29 vecinos. Entiende la preocupación del Presidente Municipal por que se formule un plan de
30 emergencia, pero él no quisiera pensar que haya que hacer eso, sino que la respuesta y la acción sea
31 tal que eso se pueda evitar.

32
33 El Presidente Municipal también espera que eso no sea necesario, pero en toda comunidad debe
34 existir un plan de contingencia para estar preparados en caso de que se dé una situación de
35 emergencia, para salvar vidas que es lo más importante. Apunta que hoy se tuvo la oportunidad de
36 enterarse del estado en que está el proyecto y qué está haciendo la Municipalidad. Señala que se han
37 conocido las inquietudes de los vecinos y secunda la propuesta del regidor Arguedas de que los
38 vecinos elijan a una persona que sirva de enlace con la Municipalidad. Considera que esta ha sido una
39 sesión muy provechosa y agradece a los funcionarios presentes por el tiempo que dedicaron a esto,
40 con lo cual da por finalizada la sesión.

41
42 Sin más asuntos que tratar, se concluye el orden del día y se cierra la sesión a las veintiún horas con
43 diez minutos.

44
45

1 *Concejo Municipal de Escazú*
2 *Acta 349 Sesión Extraordinaria 118*
3 *02 de octubre de 2014*

17

1
2
3
4
5
6
7

Sr. Max Gamboa Zavaleta
Presidente Municipal

Licda. Ana Parrini Degl Saavedra
Secretaria Municipal

hecho por: hpcs