15 de setiembre 2022
GGMDU-241-2022

MBa.
Ana Guiselle Ramírez Ramírez
Jefa Sección Atracción y Selección de Talento Humano

Estimada señora:

En atención a el reciente traslado del suscrito a la Gerencia de Gestión Municipal y Desarrollo Urbano, me permito remitir Informe de Gestión de Labores, durante el periodo 2020-2021, y parte del 2022 de la Sección de Permisos de Construcción a mi cargo, esto para lo que corresponda.

Informe de Gestión de Labores

- Antecedentes

Como parte de los protocolos sanitarios e implementación de la modalidad laboral remota (teletrabajo) el periodo en cuestión se caracteriza por ser el retorno hacia la presencialidad, con el regreso a las oficinas por parte del personal profesional, no así el resto de personal administrativo, inspectores y el suscrito quienes si se mantuvieron trabajando de manera convencional.

Señalar que, debido a las gestiones propias que realizan la Sección de Permisos de Construcción a través de la plataforma digital del APC del CFIA (Administrador de Proyectos de Construcción del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos), se logró implementar en primera instancia un nuevo rol de funciones, según la complejidad y volumen de los casos ingresados. Como medida complementaria, se realizaron ajustes a nivel administrativo, para tener mejores registros de tiempos de respuesta, al igual que espacios técnicos de consulta a lo interno de la Sección, esto con el fin de equiparar criterios y conceptos por parte de los profesionales a cargo a la hora de revisar planos.

Entre las gestiones realizadas a mi cargo se encuentran: Plan de Control y Homologación, Implementación de un Registro de Actas, Control Interno para Consultas, Mejoras de los Sistemas de Base de Datos, Modernización de Inspección de Campo y una Actualización del Plan de Prevención ante Materialización de Riesgos.

Con dichas iniciativas, se logró garantizar el cumplimiento de los plazos de respuesta, así como la verificación del cumplimiento normativo de los proyectos ingresados, arrojando

resultados favorables -particularmente en la reducción de plazos, al, pasar de los 10 días establecidos por Ley a un promedio de 5.5 días para emitir el visto bueno de pago por concepto de Licencia de Construcción, según se puede verificar en informe operativo anual dirigido a la Dirección de Control Urbano, durante los últimos dos años y medio.

A continuación, procedo a detallar los distintos aspectos gestionados:

- Plan de Control y Homologación.

Equiparación de criterios técnicos entre el equipo de profesionales encargados de la emisión de licencias constructivas (tanto para obra mayor, como obras de mantenimiento, intervenciones de menor escala, licencias para estructuras de telecomunicaciones, demoliciones y remodelaciones.). Con ello se redujo en un 40% los casos de "rechazados por incumplimiento" al ir con una misma línea de análisis, y se generaron protocolos de visita al sitio para los casos de colocación de estructuras de telecomunicaciones sobre espacio público, esto en conjunto con la Comisión de Obras del Concejo Municipal.

Con dicha homologación se validan conceptos y aplicación de normas varias tales como Manual de bomberos, Ministerio de Salud, Ley de condominios, código eléctrico, normativa ambiental de Setena, entre otros, las cuales han presentado diversas actualizaciones y ajuste técnicos a través de los años.

- Implementación de un Registro de Actas que recogen los acuerdos tomados en la Sección a lo largo de 3 años -reduciendo en un 30% los plazos de análisis y consultas a otras dependencias o entes públicos- esto al convertirse en documentos de referencia.

- Paralelamente, se genera un Control Interno para Consultas de terceros, en cuyos casos se ha adoptado la modalidad de compartir la Minuta(as) de interés con aquellos que así lo requieran. Este aspecto, ha generado una atmosfera de trasparencia que es apreciado por los contribuyentes quienes en ocasiones ven aclaradas sus consultas con antelación al ingreso de su trámite (planos constructivos) en el sistema. Para ello, los documentos se remiten en formato de PDF. (no editable) contando así con un respaldo de lo solicitado.

Al respecto, se han emitido 24 Actas, utilizadas también a nivel de consultas -esto al ser remitidas a diversos interesados, según sea el caso (un total de 96 consultas).

- Mejoras de los Sistemas de Base de Datos

Se ha logrado establecer una hoja de ruta para la implementación de una base de datos nueva, que cumpla con un rol más ágil para la generación de estadística, consulta de trámites, así como control de plazos (al contar con prealertas de los plazos prontos a vencer) para que el profesional asignado al caso, pueda llevar un mejor monitoreo de los tiempos.

Este, aspecto se planificó con la Dirección de Tecnología e informática, así como con la Dirección de Control Urbano en el año 2020. Sin embargo, externalidades como el COVID-19 y problemas de asignación de programadores dificultaron el resolver su entrada en funcionamiento hasta inicios de agosto 2022.

Por otra parte, se logró establecer una colaboración con el CFIA -administrador de la plataforma APC- para tener acceso al formato de edición y de esta manera "no seguir duplicando" la obtención de datos a la hora de ingresar a la base de datos municipal, aspecto que permitir una reducción de hasta un 14% de los tiempos de los encargados de ingresar datos -al tener estos la posibilidad de "jalar del sistema" los datos sin necesidad de volver a editar todas las casillas requeridas.

Con ello, se cumplirá el objetivo contar con la exactitud de ambas fuentes, esto al evitar ingresar datos erróneos, faltas de ortografía, e incongruencias en las descripciones de los proyectos.

- Modernización de inspección de campo (área de inspección y área de permisos)

Se desarrollar plan piloto para dotar de equipo electrónico a los inspectores (primeramente 4 tablets) para monitorear y levantar en sitio notificaciones.
Se plantea en el presupuesto 2023 la adquisición de 8 tablets restantes para poder cubrir el 100% del Cantón.

- Plan de Prevención para Materialización de Riesgos

Se incorpora dentro del Informe de Prevención a la Materialización de Riesgos, un plan de contingencia para hacer uso de otros profesionales con el perfil de arquitecto o ingeniero civil, en situaciones donde se pueda materializar el no cumplir con los plazos de respuesta por Ley; un aspecto que garantiza el cumplimiento de la administración municipal en la gestión de permisos de construcción, buscando mantener o superar el nivel de calificación del índice del Doing Business que se realiza cada año por parte del Banco Mundial.

Sin otro particular, remito el informe solicitado esperando haber cumplido con la gestión requerida.

Atentamente,

ROYEE ALVAREZ CARTIN (FIRMA)

Firmado digitalmente por ROYEE ALVAREZ CARTIN (FIRMA)
Fecha: 2022.09.20 8:55:43 -06'00'

Arq. Royeé Álvarez Cartín
Gerente de Gestión Municipal y Desarrollo Urbano

C. Lic. Allan Vásquez Salazar, Director de Talento Humano
Archivo/Numérico