



1 **ACTA 28-2019**

2 **SESION EXTRAORDINARIA**

3 JUEVES NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE A LAS QUINCE HORAS
4 CON TREINTA MINUTOS EN EL SALON DE SESIONES DE LA MUNICIPALIDAD
5 DE SAN CARLOS.-

6

7

ASISTENCIA.

8

MIEMBROS PRESENTES:

9

10 **REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):** Nelson Jesús Ugalde Rojas
11 (Presidente Municipal), Gina Marcela Vargas Araya (Vicepresidente), Evaristo Arce
12 Hernández, Dita Watson Porta, Luis Fernando Porras Vargas, Eraida Alfaro Hidalgo,
13 Edgar Enrique Esquivel Jiménez, Ana Rosario Saborío Cruz, Allan Adolfo Solís
14 Sauma. --

15

16 **REGIDORES SUPLENTE, SEÑORES (AS):** Yuset Bolaños Esquivel, Ana Isabel
17 Jiménez Hernández, Roger Esteban Picado Peraza, María Luisa Arce Murillo,
18 Kenneth González Quirós, Mirna Villalobos Jiménez. -

19

20 **SÍNDICOS PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):** Hilda María Sandoval Galera, Xinia
21 María Gamboa Santamaría, María Mayela Rojas Alvarado, Leticia Campos
22 Guzmán, Margarita Herrera Quesada, Anadis Huerta Méndez, Javier Campos
23 Campos, Eladio Rojas Soto, Miguel Ángel Vega Cruz, Carlos Chacón Obando,
24 Aurelio Valenciano. -

25

26 **SÍNDICOS SUPLENTE, SEÑORES (AS):** Maikol Andrés Soto Calderón, Elizabeth
27 Alvarado Muñoz, Jazmín Rojas Alfaro, Yerlin Yarenis Arce Chaverri. -

28

29 **ALCALDE MUNICIPAL:** Ausente. -

30

1 **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Solís Rojas. -

2

3 **ASISTENTES POR INVITACIÓN:** Representantes del Grupo Hombres Valiosos y
4 Roxana Guzmán Mena, Carlos Carballo y Fernando Chaves Peraza de la Auditoría
5 Municipal. –

6

7

MIEMBROS AUSENTES

8

(SIN EXCUSA)

9

10 Manrique Chaves Quesada, María Abigail Barquero Blanco, Juan Carlos Brenes
11 Esquivel, Thais Chavarría Aguilar, Magally Herrera Méndez, Carlos Francisco
12 Quirós Araya, Wilson Manuel Román López, Alejandro Rodríguez Navarro,
13 Rigoberto Mora Villalobos, Natalia Segura Rojas.

14

15

MIEMBROS AUSENTES

16

(CON EXCUSA)

17

18 José Luis Ugalde Pérez (comisión), Guillermo Jiménez Vargas, Omer Salas
19 Vargas, Amalia Salas Porras. –

20

21

ARTÍCULO I.

22

LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA.

23

24 El señor Nelson Ugalde Rojas, Presidente Municipal, procede a dar lectura al
25 orden del día, el cual se detalla a continuación:

26

27 **1.-** Comprobación del Quórum. –

28

29 **2.-** Lectura del orden del día aprobado mediante el Artículo N° X, Acuerdos N°30 y
30 N°31 del Acta N° 19 de la Sesión Ordinaria celebrada el lunes 01 de abril del 2019

1 en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos.

2

3 **PUNTOS A TRATAR:**

- 4 • Presentación informe IAI-002 sobre permiso de construcción otorgado.
- 5 • Presentación informe IAI-003- 2019 de carácter especial acerca de
- 6 construcción de varias viviendas en Barrio Cristo Rey de Quesada

7

8 **3.- Oración.**

9

10 El Presidente Municipal, Nelson Ugalde Rojas, propone una moción de orden

11 a fin de que se incluya en el orden del día la aprobación de permisos provisionales

12 de licor y la atención a representantes de DINADECO quienes presentarán el

13 Programa Ecomunidades.

14

15 **SE ACUERDA:**

16

17 Acoger la moción de orden tal y como fue presentada. **Votación unánime.**

18 **ACUERDO DE FINITIVAMENTE APROBADO. -**

19

20 **ARTÍCULO II.**

21

ORACION.

22

El señor Evaristo Arce Hernández, Regidor Municipal, dirige la oración. –

23

24

ARTÍCULO III.

25

LECTURA Y APROBACIÓN DE PERMISOS PROVISIONALES DE LICOR.

26

27

A petición de la Asociación de Desarrollo que a continuación se detalla:

28

29

- ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE MARSELLA VENECIA,
SOLICITA TRES PERMISOS PROVISIONALES DE LICOR PARA

30

1 REALIZAR FIESTAS POPULARES DEL 10 AL 21 DE MAYO DE 2019. CABE
2 SEÑALAR QUE DICHOS PERMISOS SE UBICARÁN EN EL SALÓN
3 MULTIUSOS, SALÓN DE EVENTOS Y REDONDEL DE DICHA LOCALIDAD.

4

5 **ACUERDO 01.-**

6

7 Conceder **PERMISOS PROVISIONALES DE LICOR** para las actividades
8 que realizarán las Asociaciones de Desarrollo anteriormente descritas, en el
9 entendido de que deberán cumplir con todos los requisitos establecidos. Además,
10 se les informa que queda totalmente prohibida la venta de licor en Centros
11 Recreativos y Centros de Educación, así como que no se puedan vender, ni
12 subarrendar estos Permisos a terceras personas y que en estas actividades no se
13 realicen actos que vayan contra la moral. Además, se faculta a la Administración
14 Municipal para que en el momento en que infrinjan la Ley de Licores y su
15 Reglamento, se les suspenda el Permiso Provisional de Licor en el acto,
16 debiéndose dar un estricto acatamiento del artículo 17 de la Ley anteriormente
17 indicada, el cual señala que los lugares donde se van a utilizar los permisos
18 provisionales de licor no podrán tener comunicación visual con el medio ambiente
19 externo, debiendo tener medidas de salubridad propias y adecuadas. Queda
20 entendido que dichos permisos se otorgan porque cuentan con todos los requisitos.

21 **Votación unánime. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. –**

22

23

ARTÍCULO IV.

24

ATENCIÓN A LA AUDITORÍA MUNICIPAL. -

25

26 ➤ **Presentación Informes IAI-002-2019 y IAI-003-2019 referentes a**
27 **permisos de construcción otorgados. –**

28

29

30

Se recibe a los señores Roxana Guzmán Mena, Carlos Carballo y Fernando Chaves Peralta, de la Auditoría Municipal, quienes exponen amplia y detalladamente la siguiente información:

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

➤ **Informe IAI-002-2019.-**

MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS

AUDITORÍA INTERNA

**INFORME DE LA AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL SOBRE
PERMISO DE CONSTRUCCION OTORGADO**

Marzo- 2019

CONTENIDO

<u>1. INTRODUCCIÓN</u>	5
<u>1.1. Origen de la Auditoría</u>	5
<u>1.2. Objetivo de la Auditoría</u>	6
<u>1.3. Naturaleza y alcance del proyecto de Auditoría</u>	6
<u>1.4. Generalidades acerca de la auditoría</u>	7
<u>1.5. Metodología Aplicada</u>	8
<u>1.6. Comunicación preliminar de los resultados del estudio</u>	8
<u>2. RESULTADOS DEL ESTUDIO</u>	9
<u>2.1. Procedimientos del Departamento de Inspectores</u>	9
<u>2.2 Proceso de documentación e inspección en relación con el Hotel Baldí Hot Springs</u>	10
<u>3. CONCLUSIONES</u>	13
<u>4. RECOMENDACIONES</u>	13
<u>4.1 Al Alcalde Municipal</u>	13

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Origen de la Auditoría

La Auditoría Interna de la Municipalidad de San Carlos incorporó en su Plan de

1 Trabajo del período 2018 el estudio sobre el “Procedimiento de permisos otorgados
2 para la construcción Hotel Baldí Hot Springs”, con el propósito de coadyuvar en el
3 fortalecimiento de los procesos relacionados con la gestión del otorgamiento de los
4 permisos de construcción y el cobro del impuesto correspondiente, dado que estas
5 situaciones inciden no solo en la recaudación de los ingresos respectivos, sino en
6 un desarrollo urbano desordenado, con el consecuente impacto del ambiente y en
7 el desarrollo económico y social de la población, y dado que la Auditoría Interna
8 había ejecutado el seguimiento al estudio sobre este tema, con la finalidad de
9 actualizarlo fue que se consideró en su Plan de Trabajo 2018.

10

11 **1.2. Objetivo de la Auditoría**

12

13 Determinar si el procedimiento de otorgamiento de permisos para la construcción
14 del Hotel Baldí Hot Springs, se ejecutó de conformidad con el marco normativo que
15 regula esta materia, de tal manera que permita identificar posibles riesgos de
16 corrupción, legales y cualquier otro, en este proceso, con el propósito de que se
17 tomen acciones para fortalecer los procesos de gestión y control interno, para
18 minimizar los riesgos asociados a dicha actividad.

19

20 **1.3. Naturaleza y alcance del proyecto de Auditoría**

21

22 Este estudio es de Carácter Especial, y corresponde a las actividades de auditoría
23 que versan sobre control y riesgos. El estudio comprendió el análisis de los
24 procedimientos de control establecidos por la Municipalidad de San Carlos, en el
25 otorgamiento de permisos para la construcción del Hotel Baldí Hot Springs, en el
26 período 2018, el cual se amplió cuando se consideró necesario.

27

28 La auditoría se efectuó de conformidad con el Normas Generales de Auditoría para
29 el Sector Público, promulgada mediante la resolución del Despacho de la
30 Contraloría General, R-DC-64-2014, publicada en La Gaceta No. 184 del 25 de

1 diciembre de 2014, las Normas para el ejercicio de la Auditoría en el Sector
2 Público, Resolución de Contraloría General de la República n.º R-DC-119-2009 del
3 16 de diciembre de 2009, publicada en La Gaceta n.º 28 de 10 de febrero de 2010
4 y los procedimientos de auditoría internos.

5

6 **1.4. Generalidades acerca de la auditoría**

7

8 La corporación municipal tiene la potestad de ordenar el desarrollo urbano y de
9 controlar la ejecución de las construcciones que se llevan a cabo en su jurisdicción
10 territorial. Es la encargada de que las poblaciones reúnan las condiciones
11 necesarias de seguridad, salubridad, comodidad y belleza, entre otros en las
12 construcciones levantadas en terrenos de su jurisdicción, sin perjuicio de las
13 facultades que las leyes conceden en estas materias a otros órganos
14 administrativos del Estado. La corporación municipal de San Carlos, de conformidad
15 con la Constitución Política y el Código Municipal, es responsable de la
16 administración y gobierno de los intereses y servicios locales de su correspondiente
17 jurisdicción cantonal.

18

19 En ese sentido, la normativa aplicable otorga a las corporaciones municipales la
20 potestad de controlar las construcciones que se realicen en las diferentes
21 poblaciones de su jurisdicción. Asimismo, establece la obligación de los particulares
22 de solicitar a la municipalidad respectiva una licencia para efectuar obras de
23 construcción dentro de una determinada localidad, por la cual esa entidad tiene la
24 potestad de cobrar un impuesto de hasta el 1% sobre el valor de las construcciones
25 y urbanizaciones que previamente hayan autorizado mediante el otorgamiento de
26 dicha licencia.

27 Al respecto, a la municipalidad les corresponde aplicar, entre otros, el marco jurídico
28 establecido en la Ley de Planificación Urbana¹ y en la Ley de Construcciones², así
29 como, en las normas técnicas y demás reglamentos relacionados con esa materia.

¹ Ley N.º 4240 del 15 de noviembre de 1968

² Ley N.º 833 del 2 de noviembre de 1949

1 La Ley de Construcciones señala que los ingenieros responsables son los únicos
2 que tendrán facultad de autorizar solicitudes de licencia para obras de construcción
3 y la obligación de vigilar las obras para las cuales hayan solicitado o autorizado
4 licencia y que la Municipalidad debe ejercer vigilancia sobre las obras que se
5 ejecuten en su jurisdicción y sobre el uso que se les esté dando. Los inspectores
6 municipales tienen por misión vigilar la observancia de los preceptos de la ley y de
7 sus reglamentos.

8 **1.5. Metodología Aplicada**

9

10 En la auditoría realizada se utilizaron diversas técnicas, entre otras: Revisión de la
11 normativa interna de la Municipalidad de San Carlos en relación con el tema en
12 estudio. Análisis la normativa legal y técnica aplicable en congruencia con los
13 objetivos de la presente auditoría. Solicitudes de información a la Administración
14 Municipal con el fin de disponer de datos suficientes para efectuar el análisis
15 correspondiente.

16

17 **1.6. Comunicación preliminar de los resultados del estudio**

18

19 La comunicación preliminar de los resultados, conclusiones y recomendaciones
20 producto de la auditoría a que alude el presente informe, se realizó en la Oficina de
21 la Auditoría Interna el 13 de marzo, 2019. A esta presentación asistieron los
22 siguientes funcionarios: Bernor Kopper Cordero, Director Financiero; Erwin Castillo
23 Arauz, Jefe de Desarrollo y Control Urbano; Leónidas Vásquez Arias, Jefe
24 Administración Tributaria; Jimmy Segura Rodríguez, Jefe Control Interno; Gabriela
25 González Gutiérrez, Jefa Departamento Jurídico; José Jiménez Salazar, Encargado
26 de Inspectores; el Lic. Nelson Ugalde Rojas, Presidente Municipal y el Lic. Alfredo
27 Córdoba, Alcalde Municipal no se presentaron ni justificaron la ausencia.

28

29

30

1 **2. RESULTADOS DEL ESTUDIO**

2

3 **2.1. Procedimientos del Departamento de Inspectores**

4

5 La Administración Municipal, a pesar de realizar esfuerzos por un mejor control de
6 obras, tal como lo es la elaboración de un procedimiento para supervisar y dar el
7 seguimiento a las construcciones, todo dentro del marco jurídico respectivo, en el
8 caso de que se impida el acceso a las propiedades o construcciones a los
9 inspectores municipales, para la debida inspección de las construcciones y
10 verificar que toda obra realizada en las construcciones cuentan con los permisos
11 municipales respectivos, en particular del Hotel Baldí Hot Springs, no se localizó
12 ni se aportó evidencia de que dicho procedimiento se hubiese ejecutado.

13 De conformidad con la información suministrada por el Departamento de
14 Inspectores, según oficio MSCAM-H-AT-I-033-2018 del 06 de febrero 2018, se
15 indica que existe el procedimiento de marras y se transcribe. Además, se informa
16 que el procedimiento fue elaborado por el Departamento Legal de la
17 Municipalidad, al respecto esta Auditoría Interna determinó que éste no se ajusta
18 a la normativa interna de la Municipalidad para elaborar procedimientos y no se
19 encuentra formalmente oficializado por el competente y debidamente comunicado
20 a los responsables de ejecutarlo. Considerándose lo anterior una razón relevante
21 del porque éste procedimiento no se ha ejecutado en relación con el Hotel Baldí
22 Hot Springs.

23 La deficiencia señalada en este aparte incrementa los riesgos de que el o los
24 propietarios construyan al margen de la normativa aplicable con el consecuente
25 efecto a las arcas municipales por los ingresos que dejaría de percibir por
26 concepto del impuesto y las multas correspondientes, más aún, tomando en
27 cuenta el incremento del desarrollo habitacional (obras) experimentado en los
28 últimos años. Además, existe el riesgo de ejecución de obras que no reúnan las
29 condiciones de seguridad necesarias; que puedan afectar el ambiente o invadan
30 zonas de protección o se desarrollen construcciones al margen de lo ya aprobado

1 por la Municipalidad y de la normativa vigente, situaciones que repercutirían
2 directamente en un crecimiento desordenado del Cantón, ya que eventualmente
3 otros Centros Turísticos podrían presentar condiciones similares en virtud del
4 conocimiento de que la Administración Municipal no ha actuado al respecto.
5 Al respecto la Ley de Construcciones establece que los funcionarios municipales
6 se encuentran acreditados y cuentan con las competencias para fiscalizar las
7 obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la jurisdicción de
8 cada cantón. De igual manera, indica que Los propietarios tienen la obligación de
9 obtener la licencia municipal de previo a ejecutar cualquier edificación y del
10 ayuntamiento a ejercer el control correspondiente. Las municipalidades están
11 facultadas a aplicar sanciones por infracción a la normativa por parte de los
12 propietarios. Asimismo, la Ley de Planificación Urbana indica que está prohibido
13 realizar obras constructivas sin el permiso municipal. Las municipalidades están
14 autorizadas a cobrar un impuesto hasta del 1% sobre el valor de las
15 construcciones. El Reglamento a la Ley de Construcciones señala que en las
16 construcciones se deberá contar con una fórmula de control de visitas de
17 inspección suministrada por el gobierno local, permiso de construcción visible,
18 planos constructivos visados, así como la bitácora del Colegio Federado de
19 Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

20

21 **2.2 Proceso de documentación e inspección en relación con el Hotel**
22 **Baldí Hot Springs**

23

24 Respecto del proceso de inspección efectuado por la Administración Municipal
25 sobre las construcciones Hotel Baldí Hot Springs y que se encuentran en jurisdicción
26 municipal, se determinó que la documentación existente no permite comprobar,
27 entre otros asuntos, que todas las obras desarrolladas cuentan con el permiso de
28 construcción municipal, que se edificaron conforme al permiso otorgado y que se
29 disponen en la actualidad, en el sitio de construcción, ya que la documentación
30 técnica requerida para su verificación se encuentra en la siguiente condición, según

1 expediente del permiso otorgado por el Departamento de Ingeniería :

2 a) La información contenida se encuentra incompleta.

3 b) El permiso de construcción existente no concuerda con los planos
4 suministrados por el Departamento de Ingeniería.

5 c) No se localizaron planos adicionales.

6 d) No se encontraron los documentos que completan los requisitos para
7 solicitar el permiso.

8 e) Inexistencia de expediente o documento que permita determinar que se
9 llevaron a cabo inspecciones y seguimientos al permiso de construcción.

10

11 Al respecto, la Contraloría General de la República en el informe # DFOE-SM-1-
12 2009 del 10 de febrero 2009 indica:

13

14 *“... a las municipalidades les corresponde aplicar, entre otros,*
15 *el marco jurídico establecido en la Ley de Planificación*
16 *Urbana³, en la Ley de Construcciones² y en las normas*
17 *técnicas y demás reglamentos relacionados con la planificación*
18 *urbana, urbanización y construcción. Esta normativa aplicable*
19 *en ese campo se refiere a lo siguiente: /... Los artículos 15 y 57*
20 *de la Ley de Planificación Urbana disponen lo relativo a la*
21 *potestad municipal en materia de control y planificación urbana,*
22 *en tanto que el artículo 1° de la Ley de Construcciones*
23 *establece que las municipalidades son las encargadas de que*
24 *las ciudades y demás poblaciones reúnan las condiciones*
25 *necesarias de seguridad, salubridad, comodidad y belleza en*
26 *sus vías públicas y en los edificios y construcciones que en*
27 *terrenos de su jurisdicción se levanten, sin perjuicio de las*

³ Ley N.° 4240 del 15 de noviembre de 1968

² Ley N.° 833 del 2 de noviembre de 1949

1 *facultades que las leyes conceden en estas materias a otros*
2 *órganos administrativos del Estado.”*

3

4 Además, el Artículo 87 de la Ley de Construcciones indica:

5

6 *“(…) La municipalidad ejercerá vigilancia sobre las obras que*
7 *se ejecuten en su jurisdicción, así como sobre el uso que se les*
8 *dé. Además, tendrá la misión de vigilar la observancia de los*
9 *preceptos de esta Ley (…)”*

10

11 El Artículo 1 de la Ley de Construcciones que cita:

12

13 *“(…) Las Municipalidades de la República son las encargadas*
14 *de que las ciudades y demás poblaciones reúnan las*
15 *condiciones necesarias de seguridad, salubridad, comodidad,*
16 *y belleza en sus vías públicas y en los edificios y*
17 *construcciones que en terrenos de las mismas se levanten (…)”*

17

18 Todo lo anterior, y en especial la ausencia de supervisiones y seguimientos ha
19 ocasionado que la Municipalidad no conozca con veracidad y exactitud, si se ha
20 observado por parte de los propietarios del Hotel que no se construya en la zona de
21 restricción R4, según lo indica la consultoría realizada por el Dr. Eduardo Malavassi
22 investigador del OVSICORI, que se encuentra en el expediente del permiso de
23 construcción del Departamento de Ingeniería, en el cual se indica **que no es**
24 **posible construir en la zona de restricción R4 que incluye 200 metros en el**
25 **extremo sur de la propiedad, y recomienda que se amojone el límite de la**
26 **propiedad con la zona R4.**

27

28 Adicionalmente, igual que en la situación descrita en el aparte anterior (2.1) se
29 incrementan los riesgos de que el o los propietarios construyan al margen de la
30 normativa aplicable con el consecuente efecto a las arcas municipales por los
ingresos que dejaría de percibir por concepto del impuesto y las multas

1 correspondientes, así como que eventualmente se ejecuten obras que no reúnan
2 las condiciones de seguridad necesarias; que puedan afectar el ambiente o invadan
3 zonas de protección o se desarrollen construcciones al margen de lo ya aprobado
4 por la Municipalidad y de la normativa vigente.

5

6 **3. CONCLUSIONES**

7

8 Con respecto al permiso analizado se determinaron debilidades de control interno,
9 no solo en el otorgamiento del permiso de construcción del Hotel Baldí Hot Springs,
10 sino también que la Municipalidad de San Carlos no ha ejercido una supervisión y
11 seguimiento oportuno sobre dicha construcción. Asimismo, se presentan
12 debilidades de control que requieren subsanarse, según se detalla en este informe,
13 con lo cual proporcionaría una garantía razonable de la observancia de la normativa
14 legal y técnica que regula esa materia. Así como cumplir con el deber de documentar
15 y resguardar correctamente toda aquella información que sea importante y
16 evidencie la gestión municipal.

17

18 **4. RECOMENDACIONES**

19

20 La Auditoría Interna se reserva la posibilidad de verificar, por los medios que
21 considere pertinentes, la efectiva implementación de las recomendaciones emitidas,
22 así como de valorar el establecimiento de las responsabilidades que correspondan,
23 en caso de incumplimiento injustificado de tales recomendaciones.

24 De conformidad con las competencias asignadas en el Artículo 22 de la Ley General
25 de Control Interno N° 8292, con el propósito de mejorar los procesos y de
26 conformidad con los resultados anteriormente expuestos, se detallan las siguientes
27 recomendaciones:

28 **4.1 Al Alcalde Municipal**

29

30 a) Ordenar en el plazo de diez días hábiles una vez recibo este informe, a las

1 Dependencias municipales que corresponda, coordinar para que se revise,
2 elabore, oficialice y comunique el procedimiento para supervisar y dar el
3 seguimiento a las construcciones, todo dentro del marco legal respectivo, en el
4 caso de que se impida el acceso a las propiedades o construcciones a los
5 inspectores municipales, para la debida inspección de las construcciones. Para
6 elaborar el procedimiento se concede un plazo debidamente coordinado con la
7 Administración de tres meses, una vez oficializado y comunicado se deberá exigir
8 al Departamento(s) asignado su implementación, iniciando dicha labor en un plazo
9 no mayor a tres meses en el Hotel Baldí Hot Springs, en caso de determinarse
10 diferencias entre lo que se está cobrando por impuestos municipales u otros
11 rubros deberán realizarse las acciones pertinentes para cobrar las sumas no
12 cobradas oportunamente para que ingresen a las arcas municipales. Para dar por
13 cumplida esta recomendación deberá remitirse certificación de la orden emitida
14 tanto sobre el procedimiento como de la exigencia al Departamento(s) asignado
15 de su implementación, adicionalmente una vez realizadas las supervisiones al
16 Hotel Baldí Hot Springs y de existir sumas que se deben recuperar se deberá
17 certificar a esta Auditoría Interna todo lo actuado al respecto.

18 b) Instruir al Departamento(s) correspondiente subsanar las debilidades de control
19 interno citadas en el punto 2.2 de esta informe en un plazo máximo de diez días,
20 y cumplir con la supervisión y seguimiento de las construcciones o ampliaciones
21 a las mismas, en este caso específicamente al Hotel Baldí Hot Springs, por lo tanto
22 se deberá elaborar un levantamiento realizado por profesionales especializados
23 en la materia pertinente, que contenga la respectiva ubicación geográfica del
24 terreno y la localización de las construcciones en el lote, plantas de distribución
25 arquitectónica, cortes longitudinales, transversales y elevaciones, detalles de
26 muebles fijos, ventanerías, puertas e indicación de acabados, planta de techos y
27 evacuación de aguas pluviales, plantas de cimientos y entrepisos, detalles
28 estructurales y las plantas de instalaciones eléctricas, mecánicas y sanitarias, así
29 como los detalles electromecánicos y otras obras menores como puentes y
30 toboganes, en esta supervisión y seguimiento se deberá determinar la

1 observancia relacionada con la zona de restricción R4, el plazo acordado con la
 2 Administración para su cumplimiento es de seis meses calendario. Además, de
 3 determinarse diferencias en las sumas pagadas a la Municipalidad por el citado
 4 Hotel, se acuerda un plazo de un mes, máximo para iniciar las acciones
 5 resarcitorias. Para dar por acreditada esta recomendación, deberá remitir
 6 certificación a la Auditoría Interna, en un plazo que no sobrepase cinco días
 7 hábiles, una vez giradas la instrucción(es) a los responsables del cumplimiento de
 8 las recomendaciones y deberá remitirse otra certificación, en un plazo máximo de
 9 diez días hábiles, una vez que se llevó a cabo el levantamiento de las obras
 10 construidas en el Hotel Baldí y si fuese el caso se inicien las acciones resarcitorias.

11 c) Ordenar en un plazo máximo de diez días al Departamento(s) respectivo que
 12 todo expediente relativo a permisos de construcción debe documentarse
 13 totalmente, contener el índice de contenido y llevarse en orden cronológico. Para
 14 los efectos remitir certificación a esta Auditoría de la orden emitida, así como que
 15 se está cumpliendo con su implementación en un plazo no mayor a tres meses
 16 calendario.

17 El plazo improrrogable de diez (10) días hábiles, inicia a partir de la fecha de
 18 recibido de este informe, para que remita a esta Auditoría Interna, la instrucción
 19 para la implantación de las recomendaciones giradas en este informe, según los
 20 términos establecidos en la Ley General de Control Interno N° 8292 en su artículo
 21 36. En cuanto al plazo del cumplimiento de la implantación a las recomendaciones
 22 emitidas se deberá regir por el Manual de Procedimientos de Seguimiento de
 23 Disposiciones (P-DCI-012-2012), aprobado por el Concejo Municipal mediante
 24 Acta 75-2015 del 21 de diciembre del 2015.

25 **5. ANEXO ÚNICO**

26 **Valoración de observaciones al borrador del informe de auditoría sobre la**

N.º Punto	4.2 Recomendaciones
Observaciones Administración	El jefe de Control Interno. Respecto al plazo de tres meses para elaborar tanto un procedimiento como un instructivo que regulen las actividades, manifiesta que es poco tiempo.

¿Se acoge?	Sí <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	Parcial <input type="checkbox"/> ✓
Argumentos Auditoría	Se aclara que es el plazo para elaborar el procedimiento y posteriormente la aplicación.		

1

2 Lic. Fernando Chaves Peralta, MBA.

3 Auditor Interno.

4

5

INFORME IAI-003-2019.

6

MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS

7

AUDITORÍA INTERNA

8

9

10

INFORME DE AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL ACERCA DE LA

11

CONSTRUCCIÓN DE VARIAS VIVIENDAS EN BARRIO CRISTO REY DE

12

CIUDAD QUESADA

13

Marzo, 2019

14

15

CONTENIDO

16

17

1. INTRODUCCIÓN 17

18

1.1. Origen del estudio 17

19

1.2. Objetivo del estudio 17

20

1.3. Naturaleza y alcance del estudio 18

21

1.4. Metodología 18

22

1.5. Generalidades de la Auditoría 18

23

1.6. Limitaciones que afectaron la ejecución del estudio 19

24

1.7. Comunicación preliminar de resultados 19

25

2. RESULTADOS DEL ESTUDIO 20

26

2.1. Viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo 20

27

2.2. Incongruencia en la información para la toma de decisiones 23

1	<u>3. CONCLUSIONES</u>	25
2	<u>4. RECOMENDACIONES</u>	26
3	<u>4.1. Al Concejo Municipal</u>	27
4	<u>4.2. Al Alcalde Municipal</u>	27

5

6 **1. INTRODUCCIÓN**

7

8 **1.1 Origen del estudio**

9

10 La Auditoría Interna considera relevante realizar una auditoría sobre la gestión
11 municipal respecto del cobro del impuesto de construcciones, la planificación y
12 desarrollo urbano, para coadyuvar con el fortalecimiento de los procesos
13 relacionados con la gestión del otorgamiento de los permisos de construcción y el
14 cobro del tributo correspondiente y así propiciar un desarrollo urbano ordenado y
15 sostenible. Dado el anterior criterio y que el Concejo Municipal, mediante acuerdo
16 5 tomado en la sesión ordinaria del 4 de diciembre de 2010, artículo 7 del acta
17 número 73, se solicita a la Auditoría Interna una investigación relacionada a la
18 construcción de varias viviendas en el Barrio Cristo Rey en Ciudad Quesada y la
19 participación de funcionarios municipales en las mismas, y dado que la Auditoría
20 Interna había ejecutado un estudio sobre este tema, con la finalidad de actualizarlo
21 fue que se consideró en su Plan de Trabajo 2018.

22

23 **1.2 Objetivo del estudio**

24

25 Evaluar el control interno y el cumplimiento del ordenamiento jurídico y técnico del
26 otorgamiento de permisos de construcción y de la fiscalización ejercida por la
27 Municipalidad sobre las construcciones realizadas en el Barrio Cristo Rey de
28 Ciudad Quesada.

29

1 **1.3 Naturaleza y alcance del estudio**

2

3 El presente proyecto de auditoría es de carácter especial y considera la revisión de
4 los permisos de construcción concedidos en la finca registral donde se ubican las
5 casas más cercanas a la quebrada San Pedro, el período objeto de estudio es del
6 1° de enero 2010 hasta el 14 de abril del 2018, ampliándose en caso necesario.

7

8 **1.4 Metodología**

9

10 La Auditoría de Carácter Especial se efectuó de conformidad con las “Normas
11 Generales de Auditoría para el Sector Público”, promulgadas mediante Resolución
12 de Contraloría General de la República: R-DC-64-2014. Despacho Contralor, a las
13 quince horas del once de agosto de dos mil catorce; así como con las “Normas para
14 el Ejercicio de Auditoría Interna en el Sector Público, Resolución de Contraloría
15 General de la República n.º R-DC-119-2009 a las trece horas del 16 de diciembre
16 de 2009, la normativa interna de la Auditoría Interna y Mejores prácticas nacionales
17 e internacionales.

18

19 **1.5 Generalidades de la Auditoría**

20

21 La corporación municipal tiene la potestad de velar por la planificación regional y el
22 control sobre las construcciones que se realicen en las diferentes poblaciones de
23 San Carlos. Asimismo, la legislación establece la obligación de los particulares de
24 solicitar a la municipalidad una licencia para efectuar obras de construcción dentro
25 de una determinada localidad, por lo cual el gobierno local tiene la potestad de
26 cobrar un impuesto de hasta el 1% sobre el valor de las construcciones y
27 urbanizaciones que previamente se hayan autorizado mediante el otorgamiento de
28 dicha licencia.

29

30

1 La Procuraduría General ha sido explícita al señalar que la licencia tiene como
2 principal objetivo controlar, de forma previa, el cumplimiento de los requisitos
3 legales en materia de construcción, procurando con ello el adecuado planeamiento
4 urbano y el desarrollo ordenado de la comunidad. Otras normas que deben
5 observarse de manera vinculada con las citadas anteriormente son la Ley Orgánica
6 del Ambiente N.º 7554 y el Reglamento para el Control Nacional de
7 Fraccionamiento y Urbanización (RCNFU).

8

9 En el caso del Cantón de San Carlos, su gobierno local, tiene la responsabilidad de
10 controlar que el desarrollo urbanístico sea ordenado y consecuente con las
11 regulaciones correspondientes.

12

13 **1.6 Limitaciones que afectaron la ejecución del estudio**

14

15 No se localizaron los permisos de construcción de las viviendas que se ubican en
16 la margen derecha de la quebrada San Pedro, en el Barrio Cristo Rey de Ciudad
17 Quesada, así como información confusa e inexacta entre dependencias
18 municipales.

19

20 **1.7 Comunicación preliminar de resultados**

21

22 El día 13 de marzo del 2019, se llevó a cabo la comunicación preliminar de
23 resultados en la oficina de Auditoría Interna, con la presencia de los siguientes
24 funcionarios: Leónidas Vásquez Arias, Jefe de Administración Tributaria, Gabriela
25 González Gutiérrez, Jefa Departamento Jurídico, Jimmy Segura Rodríguez, Jefe
26 de Control Interno, Bernor Kopper Cordero, Director de Financiero, Erwin Castillo
27 Arauz Jefe Desarrollo y Control Urbano y José Jiménez Salazar, Encargado de
28 Inspectores. Los Señores Nelson Ugalde Rojas, Presidente del Concejo Municipal
29 y el Lic. Alfredo Córdoba, Alcalde Municipal no se presentaron ni justificaron la
30 ausencia.

1

2 En dicha reunión se manifestó no tener observaciones respecto de los resultados,
3 conclusiones y recomendaciones, contenidas en el Borrador del Informe.

4

5 **2. RESULTADOS DEL ESTUDIO**

6

7 **2.1 Viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo**

8

9 Como resultado de la inspección realizada por funcionarios de la Auditoría Interna
10 en el período 2018, específicamente a viviendas cercanas al puente sobre la
11 Quebrada San Pedro, del Barrio Cristo Rey de Ciudad Quesada, se determinó lo
12 siguiente:

13

- 14 • La existencia de casas sobre el talud protegido, a no más de tres metros de
15 distancia del flujo del agua del río en período de verano, esta distancia fue
16 corroborada por los funcionarios de la Auditoría Interna.
- 17 • Una especie de dique o protección del talud en la margen derecha de la
18 quebrada conformado con piedras de río.
- 19 • En la zona donde se ubican las viviendas el vertido de aguas negras y grises
20 se realiza directamente al flujo del río, no observan drenajes, ceniceros,
21 trampas de grasa y tanques sépticos.

22

23 Agrava la situación anterior el hecho de que según el oficio UI-0177-2011 del
24 Departamento de Inspectores, con fecha del 04 de mayo del 2011, se indica al
25 Departamento de Ingeniería que se ***“le hace el traslado formal del expediente
26 debidamente notificado por infracción a la Ley de Construcciones”***. Se solicitó
27 verbalmente por parte de esta Auditoría al Departamento de Ingeniería el
28 expediente sobre notificaciones por infracción a la Ley de Construcciones donde se
29 ubica la finca 2-156950-B. En la revisión de dicho expediente, no se encontró
30 ninguna gestión realizada por el Departamento de Ingeniería a marzo 2018, con la

1 finalidad de subsanar la problemática detallada.

2

3 Con lo citado en párrafos precedentes se incumple la Ley Forestal, del 16 de abril
4 de 1996, número 7575, Capítulo IV de Protección Forestal, Artículo 33 de Áreas de
5 Protección en su inciso b, en lo referente a los retiros que se deben respetar desde
6 los ríos, la cual establece lo siguiente:

7

8 *“Una franja de quince metros en zona Rural y de diez metros en zona*
9 *urbana, medidas horizontalmente a ambos lados, en las Riberas de los*
10 *Ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano, y de cincuenta metros*
11 *horizontales, si el terreno es quebrado.”*

12

13 Además, las leyes de Construcciones N.º 833 y de Planificación Urbana N.º 4240,
14 establecen la obligación de los propietarios de obtener la licencia municipal de
15 previo a ejecutar cualquier edificación y del ayuntamiento a ejercer el control
16 correspondiente para garantizar el cumplimiento de esa normativa.

17

18 En este caso en particular no existe evidencia de que los pobladores solicitaran la
19 licencia municipal y en todo caso no se les puede otorgar porque construyeron en
20 una zona que de conformidad con la citada Ley Forestal está prohibido.

21

22 El incumplimiento de esta normativa podría conllevar a la materialización de
23 riesgos, derivados de eventos de la naturaleza, que, si se crece el caudal del río,
24 por su cercanía a las viviendas, generaría pérdida de vidas humanas y económicas
25 a los pobladores. Así como eventuales responsabilidades para la Municipalidad de
26 San Carlos al no tomar las respectivas acciones para que se subsane la situación
27 detallada en este informe.

28

29 Además, como se observa en las fotografías se materializó el riesgo de ejecución
30 de obras que no reúnen las condiciones de seguridad necesarias o que afectan el

1 ambiente, en virtud de que se están invadiendo zonas de protección y desarrollo de
2 construcciones al margen de lo aprobado por la Municipalidad y de la normativa
3 vigente. Además, la se están presentando incumplimientos de la normativa vigente.

4
5 Dicha situación se pudo deber a que los ciudadanos que se ubicaron en esa zona
6 se aprovecharon de que en su momento la Municipalidad de San Carlos no conoció
7 oportunamente esta situación, sin embargo, cuando fue de conocimiento de la
8 Administración Municipal en el período 2011 y hasta la fecha no se encontró
9 evidencia de que esto ha sido atendido ni priorizado por parte de la Administración
10 Municipal, ubicando a la Municipalidad y a esa población en niveles de riesgo alto.

11
12 **Imagen N° 1**



20 Construcciones cercanas al puente sobre la Quebrada San Pedro, del Barrio Cristo Rey de Ciudad Quesada,

21 19 de enero de 2011, a las 10:46 a.m.



29 Construcciones cercanas al puente la Quebrada San Pedro, del Barrio Cristo Rey de Ciudad Quesada

30 19 de enero de 2011, a las 10:46 a.m.

1
2
3
4
5
6
7



8

Construcciones cercanas al puente la Quebrada San Pedro, del Barrio Cristo Rey de Ciudad Quesada

9

01 de febrero de 2018, a las 11:45 a.m.

10

11

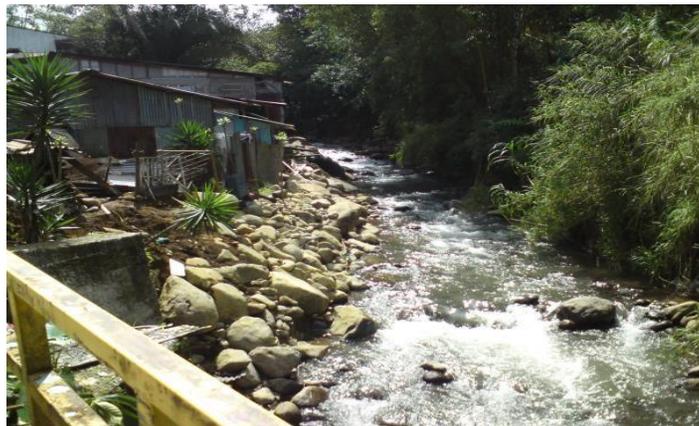
12

13

14

15

16



17

Construcciones cercanas al puente la Quebrada San Pedro, del Barrio Cristo Rey de Ciudad Quesada

18

01 de febrero de 2018, a las 11:45 a.m.

19

20

2.2 Incongruencia en la información para la toma de decisiones

21

22

En revisión de expedientes municipales, se constata que el señor **Orlando Mauricio Rodríguez Matamoras**, solicita que no se le realice el cobro por el Impuesto de Bienes Inmuebles, esto mediante solicitud de no afectación sobre la finca 2-156950-B, en documento con fecha de recibido en enero del 2010.

26

27

Asimismo, en declaraciones juradas aportadas por el señor Rodríguez Matamoras, indica que él no es dueño de ningún terreno, inscrito o sin inscribir, pero en otros documentos en el mismo expediente el señor Rodríguez Matamoras reclama la propiedad asegurando que tiene más de diez años de ser poseedor de la misma a

30

1 efecto de solicitar la exoneración de tributos sobre bienes inmuebles a nombre de
2 otra persona o dueño y no cancelar el monto por el cobro de esos Tributos
3 Municipales.

4

5 Según documentación brindada **por el Jefe de Catastro**, Ing. Carlos Rodríguez
6 Rodríguez, mediante reporte del sistema SIM, desde el 2003 hay pagos por
7 servicios por la finca en cuestión.

8

9 Adicionalmente, se llevó a cabo una consulta en la página electrónica del **Registro**
10 **Nacional de la Propiedad** el día 13 de marzo de 2018, y aparece como propietario
11 de la finca 2-156950-B-000, el señor Víctor Rodríguez Solano, cédula de identidad
12 2-0125-0561 (difunto/14-10-2002), con un valor fiscal: 10.000.000,00 colones la cual
13 fue inscrita a su nombre el 1° de junio del 2009, casi siete años después de haber
14 fallecido el señor Rodríguez Solano, esto último, según consulta llevada a cabo en
15 el sitio de la página del Registro Civil.

16

17 Asimismo, mediante consulta en el **Registro Nacional**, se solicitó un detalle
18 histórico de la finca para tener un panorama más amplio y conocer la historia de
19 dicha propiedad; con este documento se pudo determinar que la finca fue adquirida
20 mediante una compra en la década de los setentas. Después de eso, el 10 de
21 setiembre 2008 se inscribe el plano catastrado 2-1287803-2008 y hasta el año 2009
22 fue inscrita la propiedad a nombre del señor Víctor Rodríguez Solano (fallecido),
23 como se indicó en el párrafo anterior.

24

25 En el **Departamento de Desarrollo y Control Urbano**, el Arquitecto Edwin Castillo
26 Arauz, en oficio DI-038-2018 del 14 de marzo 2018, indica que revisados los
27 archivos del Departamento no se encontró solicitud o resolución de permiso de
28 construcción ligado a la propiedad 2-156950-B.

29

30 El Reporte de Pendiente Detallado al 13 de marzo de 2019 del señor Víctor

1 Rodríguez Solano debía la suma ₡530.285,61, sobre la propiedad 2-156950-B,
2 información obtenida del Sistema Integrado Municipal (SIM).

3

4 No obstante, en este caso el señor Rodríguez Matamoros, es poseedor registral de
5 dos propiedades, que se detallan seguidamente: 2-551114 y la 2-551115 ubicadas
6 en el Distrito de la Tigra de San Carlos.

7

8 Como se puede observar en este caso la Administración municipal no ha definido al
9 señor Rodríguez Matamoros como sujeto pasivo, del pago de los impuestos
10 municipales correspondientes al bien inmueble (finca 2-156950-B) en calidad de
11 usufructuario, no obstante, se cuenta con documentación que evidencia esa
12 situación.

13

14 Lo indicado puede deberse a una gestión débil, por carecer de mecanismos de
15 control (instructivos u otros) que definan formalmente el accionar de los funcionarios
16 cuando se presentan situaciones extraordinarias.

17

18 Esta situación contraviene el artículo N° 355 del Código Civil, Ley 63, el cual se
19 transcribe seguidamente: **“El usufructuario, mientras dure el usufructo, está obligado a pagar los**
20 **impuestos ordinarios que las leyes determinen.”**. (La negrita no corresponde al original).

21

22 Además, el artículo N° de la Ley 7509 en el aparte de sujetos pasivos indica; **“(…)/**
23 **De conformidad con este artículo, la definición del sujeto pasivo no prejuzga sobre la titularidad del bien**
24 **sujeto a imposición. En caso de conflicto, la obligación tributaria se exigirá al sujeto que conserve el**
25 **usufructo del inmueble, bajo cualquier forma.”**. (La negrita no corresponde al original).

26

27 **3. CONCLUSIONES**

28

29 Con respecto al caso sometido a análisis, se puede concluir que se llevaron a cabo
30 construcciones en un lugar no permitido, esto de acuerdo no sólo a la Ley de

1 Construcciones, sino también a la Ley Forestal citada anteriormente y demás
2 normativa, y sin solicitar los permisos correspondientes ante la Municipalidad, todo
3 esto bajo el conocimiento de los Departamentos respectivos, de conformidad con
4 el estudio realizado no se encontró ni aportó evidencia de las acciones que se han
5 tomado a marzo 2018, con la finalidad de subsanar la situación que se presenta.
6 Además, no se ha definido el sujeto pasivo de la sobre la propiedad 2-156950-B en
7 virtud de que desde el 14 de octubre de 2010 su dueño falleció.

8

9 Tales hechos, ubican en niveles de riesgo alto a la Municipalidad porque podrían
10 presentarse por cuestiones de la naturaleza situaciones que pongan en riesgo la
11 vida humana, así como que se generen demandas para la Municipalidad. Al no
12 definir el sujeto pasivo eventualmente podrían ingresar menos recursos financieros
13 a las arcas municipales dado que el cobro podría prescribir en tres años, así como
14 que las cuentas por cobrar se afectan, incrementándose la morosidad municipal.

15

16 Todo lo anterior podría perjudicar a la municipalidad, por lo cual es necesario que
17 se definan y aprueben las acciones pertinentes por parte de la Administración, para
18 fortalecer la gestión del control de construcciones y de los bienes inmuebles, para
19 garantizar el cumplimiento de la normativa legal y técnica que regula esa actividad.

20

21 **4. RECOMENDACIONES**

22

23 La Auditoría Interna se reserva la posibilidad de verificar, por los medios que
24 considere pertinentes, la efectiva implementación de las recomendaciones emitidas,
25 así como que en caso de eventual incumplimiento de las recomendaciones se
26 analizará el establecimiento de las responsabilidades que pudiesen corresponder,
27 en caso de incumplimiento injustificado.

28

29 De conformidad con las competencias asignadas en el artículo 22 de la Ley General
30 de Control Interno N° 8292, con el propósito de mejorar los sistemas, procesos,

1 procedimientos y de conformidad con los resultados anteriormente expuestos se
2 derivan las siguientes recomendaciones:

3

4 **4.1 Al Concejo Municipal**

5

6 4.1 Tomar acuerdo para que se requiera por parte del Concejo Municipal a la
7 Administración Activa rendición de cuentas, con el fin de solventar la situación
8 detallada en el punto 2.1 de este informe. Remitir oficio certificado a la Auditoría
9 Interna sobre el acuerdo tomado en relación con este tema y otro en relación con la
10 respuesta emitida por la Administración a ese Concejo Municipal una vez
11 implementadas las acciones pertinentes, se deberá coordinar el plazo con la
12 Alcaldía y comunicar a esta Auditoría Interna para la rendición de cuentas sobre la
13 implementación de las acciones o actividades. El primer oficio deberá remitirse en
14 un plazo de 30 días hábiles a partir del recibo del presente informe.

15

16 **4.2 Al Alcalde Municipal**

17

18 4.2.1 Tomar las acciones correspondientes para que sea atendida y priorizada por
19 parte de la Administración Municipal, la situación de las viviendas ubicadas en el
20 Barrio Cristo Rey de Ciudad Quesada, con el fin de normalizar y regular las
21 situaciones expuestas en el punto 2.1 de este informe, para ello se deberá realizar
22 un estudio que integre el criterio de profesionales de las disciplinas necesarias para
23 que se detallen de manera pormenorizada las acciones o actividades que van a
24 ejecutar los Departamentos respectivos, cuando dicho informe se elabore, en un
25 plazo no mayor a tres meses calendario, se debe remitir a esta Auditoría Interna,
26 oficio certificado adjuntando el citado informe. Asimismo, una vez implementadas
27 las acciones o actividades contenidas en el estudio se deben remitir a la Auditoría
28 Interna otro oficio certificado referente al cumplimiento de las diferentes acciones y
29 actividades del estudio.

30

1 4.2.2 Girar instrucciones para que se analice la situación planteada en el punto 2.2
2 de este informe de tal manera que se realicen las acciones necesarias para elaborar
3 tanto un procedimiento como un instructivo que regulen las actividades que se
4 deben realizar en casos donde se presenten situaciones extraordinarias, como es
5 el de la propiedad a nombre del señor Víctor Rodríguez Solano, (el difunto abuelo
6 del funcionario municipal, Orlando Mauricio Rodríguez Matamoros), así mismo
7 revisar el Reporte de Pendiente Detallado del señor Víctor Rodríguez Solano
8 (qdDg) sobre la propiedad 2-156950-B y realizar las gestiones necesarias para que
9 se recuperen los montos pendientes con la Municipalidad. Considerar en ese
10 análisis el hecho de que el señor Orlando Mauricio Rodríguez Matamoros, presentó
11 documento a la Municipalidad, donde reclama la propiedad asegurando que tiene
12 más de diez años de ser poseedor de la misma, a efecto de no cancelar el monto
13 por el cobro de tributos, para efectos de asignarlo como sujeto pasivo.

14

15 En un plazo improrrogable de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha
16 de recibido de este informe, remita a esta Auditoría Interna, la instrucción para la
17 implantación de las recomendaciones giradas en este informe, según los términos
18 establecidos en la Ley General de Control Interno N° 8292 en su artículo 36. En
19 cuanto al plazo del cumplimiento de la implantación a las recomendaciones
20 emitidas se deberá regir por el Manual de Procedimientos de Seguimiento de
21 Disposiciones (P-DCI-012-2012), aprobado por el Concejo Municipal mediante Acta
22 75-2015 del 21 de diciembre del 2015.

23

24 **6. ANEXO ÚNICO**

25

26 **Valoración de observaciones al borrador del informe de auditoría sobre** 27 **Desarrollo Estratégico**

28

29

30

N.º Párrafo			
Observaciones Administración			
¿Se acoge?	Sí <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	Parcial <input type="checkbox"/>
Argumentos Auditoría			

1

2

3 Lic. Fernando Chaves Peralta, M.B.A.

4 Director de Auditoría Interna

5

6

7 La señora María Luisa Arce Murillo, Regidora Municipal, consulta cuanto
8 tiempo tiene el Hotel Baldi para que pueda sacar los permisos y cuál es el proceder
9 o actuar del Municipio, al igual que el caso en Cristo Rey.

10

11 La señora Gina Marcela Vargas Araya, Regidora Municipal, señala que, me
12 gustaría saber si ya la Administración respondió a la Auditoría sobre estas
13 recomendaciones, siendo preocupante que no se atienda; proyectos turísticos de
14 esta magnitud que no cuenten con los permisos.

15

16 La Regidora Dita Watson Porta, Regidora Municipal, indica que después de
17 haber descubierto el hallazgo, ¿cuánto tiempo se le da a la Administración para
18 atienda las recomendaciones. De igual forma hay un reglamento de construcciones
19 que implica sanciones a quien la incumpla, siendo la labor de este Municipio
20 resolver y velar para que se cumpla la Ley.

21

22 La señora Eraidá Alfaro Hidalgo, Regidora Municipal, expresa que, con
23 respecto a las fechas, no me queda claro si es en el 2009 o 2014, en que año es
24 que se encuentra exactamente el problema, así mismo las fechas de prescripción,

1 que plazos tienen.

2

3

4 El señor Edgar Esquivel Jiménez, Regidor Municipal, consulta que,
5 recomendaciones da la Auditoria al Concejo para poder ajustar algún procedimiento
6 para eliminar estas anomalías.

7

8 La señora Roxana Guzmán Mena, del Departamento de la Auditoría
9 Municipal, señala que, con respecto a lo que son los permisos de construcción en
10 las obras del Hotel Baldi, este Hotel cuando inicio solicito un permiso para unas
11 habitaciones pequeñas y con ese mismo permiso amplia la solicitud pero solo existe
12 el permiso de las primeras habitaciones que hicieron, no hay permisos de
13 construcciones para piscinas, restaurantes y demás áreas, pero, porque no se dio
14 seguimiento, en su momento cuando se realizó el primero informe el señor no daba
15 permiso de ingreso a la propiedad y como en el Municipio no había normativa que
16 permitiera el ingreso a los inspectores a propiedad privada, hubo la necesidad de
17 hacer primero ese Reglamento de otorgar ese permiso para ingresar a propiedades
18 que no permitían el acceso. En cuanto a lo que son prescripciones son asuntos que
19 ya están establecidos en la normativa y le corresponde a la Administración hacer
20 velar que se cumpla, no le corresponde a la Auditoria ni dictarlo, ni decir cuándo los
21 cumplan o no. Con el caso de Cristo Rey, se registra después de la muerte del
22 señor y está en un proceso de información posesoria tomando un tiempo para que
23 les adjudiquen la propiedad. Con respecto a la consulta de la Regidora Vargas, el
24 informe ya fue remitido a la Alcaldía, conocen los plazos, pero todavía no han
25 contestado, por ende fue que se les solicito al Concejo que les solicitara el informe
26 a la Administración, dado que no hay ninguna contestación hasta el momento,
27 respecto a la consulta de las fechas, el estudio inicio desde hace tiempo, siendo
28 esto producto del seguimiento que se le dio en su momento a estos informes, que
29 como se pedía alguna normativa que no existía se amplía ahora en este nuevo
30 informe, efectivamente esas fechas están bien las dos, hay estudios que se hicieron

1 desde el 2009 y se vuelven a repetir en el 2014 las mismas situaciones porque no
2 fueron atendidas, el caso aún no ha prescrito y le corresponde a la Administración
3 no dejarlas prescribir, la ley señala que quien deja prescribir es responsable por lo
4 tanto, deben velar para que no pase. Referente a las recomendaciones que la
5 Auditoria pueda darle al Concejo están los informes, las recomendaciones que se
6 dictan y en el seguimiento que les damos, la Administración determina el
7 procedimiento o el actuar para cumplir la recomendación.

8

9 El señor Fernando Chaves Peralta, Auditor Municipal, manifiesta, que sobre
10 el tema de prescripciones es responsabilidad de la Administración, el tema tributario
11 es diferente a la legalidad, la parte tributaria si prescribe, por ende, el Colegio de
12 Ingenieros está pendiente de los casos sin permiso construcción o que construcción
13 en exceso; sobre los plazos al Alcalde se le dan hasta tres meses para que hagan
14 los levantamientos, la Administración ya conoce los informes.

15

16 **Nota:** Al ser las 16:37 horas el Presidente Municipal, Nelson Ugalde Rojas, decreta
17 un receso de 10 minutos. –

18

19

ARTÍCULO V.

20

**ATENCIÓN A LOS SEÑORES FRANKLIN CORELLA Y JUAN BRUNO SALAS
21 REPRESENTANTES DE LA DIRECCION NACIONAL DE DESARROLLO DE LA
22 COMUNIDAD (DINADECO) Y AL SEÑOR ADRIAN ACUÑA PRESIDENTE DE LA
23 ASOCIACION DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA FORTUNA.**

24

25

➤ **Presentación del Proyecto Ecomunidades. -**

26

Se recibe a los señores Franklin Corella, de la Dirección Nacional de Desarrollo
27 de la Comunidad (DINADECO) y al señor Adrián Acuña Presidente de la Asociación
28 de Desarrollo Integral de La Fortuna, quienes exponen amplia y detalladamente la
29 siguiente información:

30



1

2

3 **Situación Actual**

4

5 • Acción desarticulada de los actores

6 • 82 realidades y 82 soluciones

7 • Los residuos se volvieron una carga y no una oportunidad de desarrollo

8 • A pesar del nivel educativo y conciencia de la población no hay

9 programas exitosos

10 • Los modelos existentes no son sostenibles

11 **Propuesta:** crear un Sistema Multinivel de Gestión de residuos valorizables

12 **En que consiste:**

13 • Articulación entre los actores (sector público y privado).

14

15 • Programa nacional liderado por el Gobierno del Bicentenario en aplicación
16 de la ley para la gestión integral de residuos.

17

18 • La gestión de residuos sólidos valorizables debe realizarse con un modelo
19 sistémico Nacional que opere por niveles y que fomente la cooperación y el
20 trabajo colaborativo de todos los actores involucrados.

21

22 • El sistema debe considerarse como una actividad económica que
23 contemple innovación autogestión, sostenibilidad y utilidades que aseguren
24 eficiencia y eficacia en su funcionamiento.

25

26 • Los principios de Comercio Justo de la Organización Mundial de Comercio
27 Justo son aplicados para el funcionamiento del sistema.

28

29 • La cooperación y el trabajo colaborativo son principios fundamentales del
30 sistema.

31

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

Programa Interinstitucional

PROGRAMA ecomunidades - DINADECO -

Propuesta
Crear un Sistema Multinivel de manejo de residuos sólidos

- Ecohogar
- Ecomunidad
- Ecoindustria

Modelo de centros de manejo de residuos y su funcionamiento
Definir modelos de centro de acopio así como su funcionamiento según nivel y procesamiento.

Modelo de Negocio
Empresa Comunal de manejo de residuos sólidos

Incentivos
Crear incentivos en cada nivel

- Creditos verdes
- Bono Comunal de servicios ambientales.
- Exoneración de impuestos a los ecomateriales y ecoconstrucciones

Presupuesto
€900 millones
9 centros

APP, ALIARSE, TEC, ADIFORT, ifam, meic, minae, MTSS, BP



1

2

3

4

5

6



7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19



20

La señora Gina Marcela Vargas Araya, Regidora Municipal, señala que, la propuesta definitivamente es buena y que importante que San Carlos este dentro de estos proyectos, reconocer el trabajo del Concejo de Distrito de La Fortuna y el Departamento de Gestión Ambiental de la Municipalidad en la gestión de desechos.

24

25

El señor Evaristo Arce Hernández, Regidor Municipal, destaca que San Carlos es una zona atractiva, ejemplar y se debía empezar con la Asociación de Desarrollo Integral de La Fortuna que es todo un ejemplo, y el trabajo de esta Municipalidad liderando proyectos importantes a trabajos de Gestión Ambiental. DINADECO desempeña un papel importante guiando a las asociaciones de Desarrollo en que se debe ir articulando proyectos para un desarrollo comunal.

30

1

2 La señora Dita Watson Porta, Regidora Municipal, consulta, ¿Qué aspectos
3 conlleva para que un centro de acopio sea eficiente?, considero que existen
4 limitaciones, pero es una forma de fomentar buenas prácticas en la manipulación
5 de los residuos, siendo importante transmitir estas iniciativas a otros lugares para el
6 manejo eficiente de los residuos.

7

8 La señora María Luisa Arce Murillo, Regidora Municipal, extiende una
9 felicitación por el proyecto, esperando que en algún momento más asociaciones se
10 sumen y adopten esta iniciativa.

11

12 La señora María Mayela Rojas Alvarado, Sindica del Distrito de Buena Vista,
13 indica que, La Fortuna es un ejemplo para todas las Asociaciones de Desarrollo,
14 este proyecto viene a resolver, cuando se convierten los residuos en bonos, se
15 incentiva y las personas van a querer recoger la basura y reciclar, siendo un
16 proyecto de relevancia para trabajarlo en otros distritos.

17

18 La señora Xinia María Gamboa Santamaría, Síndica del Distrito de Florencia,
19 manifiesta que, espera el proyecto sea todo un éxito por la excelente organización
20 que tiene, y que después se pueda llevar a otros distritos.

21

22 La señora Ana Rosario Saborío Cruz, Regidora Municipal, resalta que, La
23 Fortuna es un distrito enriquecedor en todos los sentidos, desde la Municipalidad
24 hemos trabajado arduamente con el Departamento de Gestión Ambiental liderado
25 por la señora Mirna Sabillón para el desarrollo del cantón, existe en proceso un
26 Reglamento para el tratamiento de Residuos Sólidos, y esta presentación que nos
27 hacen hoy es un complemento para el buen actuar y el trabajo en equipo.

28

29 El señor Roger Esteban Picado Pereza, Regidor Municipal, consulta, si el
30 proyecto tiene un límite de extensión, o se puede ampliar el proyecto a otros lugares,

1 no me queda claro que es lo que realmente requieren de la Municipalidad, destaco
2 que es un proyecto que va a generar beneficios a todo cantón.

3

4 La señora Anadis Huertas Méndez, Síndica del Distrito de La Fortuna,
5 extiende un agradecimiento a los miembros del Concejo por haber brindado el
6 espacio en la Sesión, así mismo, a la Asociación de Desarrollo de La Fortuna,
7 DINADECO y la señora Mirna Sabillón del Departamento de Gestión Ambiental y a
8 todos lo que se han identificado y apoyado el proyecto, todos han sido un pilar desde
9 que inició la construcción del Centro de Acopio, espero que vean el proyecto como
10 un beneficio para todo el cantón y no solo para La Fortuna porque será un proyecto
11 modelo, solo les puedo pedir su apoyo, que como Concejo nos den una luz verde
12 para poder continuar y desarrollar este proyecto.

13

14 El señor Nelson Ugalde Rojas, Presidente Municipal, indica que la Asociación
15 de Desarrollo Integral de La Fortuna siempre ha realizado bien las cosas,
16 promueven nuevos proyectos que impactan a la sociedad positivamente, sobre la
17 exposición evidentemente es un tema interesante que es de interés para el
18 gobierno, la des carbonización de la economía es necesaria no solo para este
19 gobierno, es necesaria para el mundo, los productos deben ir evolucionado, que
20 tengamos plásticos disolventes; existen iniciativas que se pueden mezclar, y hacer
21 los eco-hogares, referente a los créditos verdes, son difíciles, de mi parte
22 evidentemente el apoyo lo van a tener, les agradezco de nuevo por ser
23 perseverantes en el proyecto y estar en el Concejo, les extiendo la invitación para
24 que nos vuelvan a visitar y ver temas más generales sobre las comunidades y las
25 Asociaciones de Desarrollo que quizás no tengan el desarrollo de ADIFORT pero
26 que como Municipio podamos apoyarlas.

27

28 El señor Franklin Corella, Director Nacional de DINADECO, manifiesta su
29 agradecimiento por las palabras y el apoyo; en DINADECO utilizamos un principio
30 que es inteligencia colectiva, nadie es capaz de construir por sí mismo las

1 soluciones sin un esfuerzo de todos, por eso, este programa está constantemente
2 en construcción, necesitamos proveedores e innovar la eco-industria, incentivar
3 pymes, que los eco-créditos financien el sector local. Pero, ¿Qué se requiere para
4 que un centro de acopio sea eficiente?, eso es precisamente, uno de los pluses que
5 tiene este programa, debemos saber el modelo de centro de acopio, de acuerdo al
6 tratamiento que se le va a dar a los residuos y los centros de acopio que ocupe el
7 cantón, como nunca hemos funcionado como red, funciona de manera aislada,
8 nunca se ha estructurado un modelo nacional para el tema, como esto no busca
9 competir no hay un centro de acopio en cada Asociación de Desarrollo, funciona de
10 acuerdo a la rentabilidad del mismo, tampoco es que este centro de acopio está
11 pensado para que Fortuna reciba únicamente recursos y recursos, no, de hecho,
12 este centro de acuerdo a la capacidad que tenga, puede recibir residuos de otra
13 Ecomunidad y que la otra Ecomunidad reciba todos los beneficios que tiene el
14 programa, es decir, esto no es una competencia de centros de acopio, sino,
15 entender que vamos a tener la cantidad de centros de acopios que se requieren.
16 sobre cuál es el modelo rentable, bueno, eso es lo que buscaremos, aún se está
17 trabajando en ello, la tecnología va ir cambiando y con los cantones que se sumen,
18 se debe generar una articulación con los gestores ambientales para la actualización
19 permanente y la operación del sistema, que es fundamental para el desarrollo del
20 mismo. Estoy de acuerdo en que se requiere una campaña educativa, pero al no
21 existir una campaña nacional, es muy difícil masificar eso, porque todos los
22 cantones pueden recibir distintos tipos de plásticos, pero si, esto lo que busca es
23 incluir dentro de la educación formal el tema y logo de ecomunidades, en escuelas,
24 casas, empresas. Es importante sumar los recuperadores actuales, esto busca una
25 estrategia de re activación económica, hay que idear un proceso con los
26 recuperadores que existen para que se puedan sumar, en un proceso de
27 formalización, siendo está una de las principales limitantes, la informalidad. Lo del
28 tema de bonos de servicios ambientales, es importante aclarar que cuando hablo
29 de un bono se servicio ambiental, no es un bono de vivienda, claro, un bono es que,
30 por el aporte que le da a la comunidad al recuperar una cantidad de toneladas de

1 residuos, de acuerdo a las toneladas de residuos que recupere, se le devuelve con
2 recursos para el desarrollo de proyectos de desarrollo comunal, se pretende
3 alimentar el bono con patrocinadores con fondos públicos y privados. Sobre lo
4 parámetros y es importante para que no se nos salga, nosotros tenemos que operar
5 por unidades operativas simples, entonces, la lógica es el distrito, si salimos del
6 distrito se nos complica, por ende, esto se va a manejar a nivel de distrito e inclusive
7 la distribución de ese bono se hace conjuntamente con el Municipio, porque es un
8 oportunidad para incentivar aún más, también parte de las utilidades que genere el
9 modelo de negocio alimentan el bono, ¿cuantos centro de acopio necesita San
10 Carlos?, bueno eso hay que construirlo con Gestión Ambiental, porque esto no es
11 una ocurrencia, tener un centro de acopio responde a una necesidad cantonal, lo
12 que genera el centro de acopio se distribuye entre todas las comunidades que estén
13 recuperando, reitero, esto no es competencia, es cooperación. Aprovecho para
14 felicitarlos por el tema del reglamento, el Departamento de Gestión Municipal de
15 San Carlos, es un modelo, la motivación acompañada con un reglamento es
16 importante. El tema de residuos orgánicos se puede complementar para generar
17 energía, materia prima, eco-material y tendríamos un elemento un modelo; de parte
18 del Municipio en esta primera fase ocupamos un acuerdo del Concejo avalando el
19 programa y avala sumarse al programa Ecomunidades, es necesario contar con
20 inteligencia colectiva, transparencia y que todos ganemos.

21

22 El Presidente Municipal, Nelson Ugalde Rojas, propone una moción de orden
23 a fin de considerar y tomar el acuerdo por parte del Concejo Municipal en avalar el
24 Programa Ecomunidades.

25

26 **SE ACUERDA:**

27

28 Acoger la moción de orden tal y como fue presentada. **Votación unánime.**

29 **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. -**

30

1 El Presidente Municipal, Nelson Ugalde Rojas, le solicita al señor Franklin
2 Corella Director Nacional de DINADECO, que indique en qué términos tiene que
3 redactarse el acuerdo.

4

5 El señor Franklin Corella Director Nacional de DINADECO, al respecto indica
6 que sería "Avalar el Programa Ecomunidades y que la Municipalidad de San Carlos
7 sea parte del mismo", y que se comunique a DINADECO, Concejo de Distrito de La
8 Fortuna, Casa Presidencial, Asociación de Desarrollo de La Fortuna. Recalca que
9 es el primer programa nacional en el cual una asociación de desarrollo es
10 proponente, esto es inédito en la historia comunal, o sea ADIFORT, DINADECO y
11 todas las demás instituciones construyen el programa y lo proponen.

12

13 La señora Gina Marcela Vargas, Regidora Municipal, sugiere que también se
14 declare también de interés cantonal, porque es un proyecto muy importante y el
15 cantón de San Carlos va a ser pionero.

16

17 La señora Ana Rosario Saborío Cruz, Regidora Municipal, sugiere que
18 también se tome en cuenta a la Comisión Municipal PRESOL (Plan Municipal para
19 la Gestión Integral de Residuos Sólidos San Carlos), porque han trabajado mucho en
20 el tema y merecen también el reconocimiento.

21

22 **ACUERDO N° 02.-**

23

24 1. Avalar el Proyecto Ecomunidades de la Asociación de Desarrollo Integral de
25 La Fortuna (ADIFOT), Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad
26 (DINADECO) y el Gobierno de la República.

27

28 2. Que la Municipalidad de San Carlos sea parte activa del Proyecto
29 Ecomunidades de la Asociación de Desarrollo Integral de La Fortuna

1 (ADIFOT), Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad (DINADECO)
2 y el Gobierno de la República.

3

4 3. Declarar de interés cantonal el Proyecto Ecomunidades.

5

6 4. Notificar este acuerdo a la Alcaldía Municipal, Casa Presidencial,
7 DINADECO, Concejo de Distrito de La Fortuna, Asociación de Desarrollo
8 Integral de La Fortuna y a la Comisión Plan Municipal para la Gestión Integral
9 de Residuos Sólidos San Carlos (PRESOL).

10

11 **Votación Unánime. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. -**

12

13 **AL SER LAS DIECIOCHO HORAS CON DOS MINUTOS EL PRESIDENTE**
14 **MUNICIPAL, DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN. -**

15

16

17

18

19 **Nelson Jesús Ugalde Rojas**

Ana Patricia Solís Rojas

20 **PRESIDENTE MUNICIPAL**

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

21

22
