



**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS,
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
APDO 13-4.400 CIUDAD QUESADA, SAN CARLOS
TEL. 24-01-09-15 / 24-01-09-16 FAX 24-01-09-75**

**ACTA 23
SECRETARIA MUNICIPAL
CIUDAD QUESADA**

ACTA NÚMERO VEINTITRES DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS EL JUEVES SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE A LAS QUINCE HORAS CON TREINTA MINUTOS EN EL SALON DE SESIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS. —

CAPITULO I. ASISTENCIA. --

MIEMBROS PRESENTES:

REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES (AS): Allan Solís Sauma (Presidente Municipal), Ana Rosario Saborío Cruz (Vice Presidenta), Evaristo Arce Hernández, Dita Roma Watson Porta, Luis Fernando Porras Vargas, Eraida Alfaro Hidalgo, Luis Ramón Carranza Cascante, Gina Vargas Araya, Nelson Jesús Ugalde Rojas. --

REGIDORES SUPLENTEs, SEÑORES (AS): Yuset Bolaños Esquivel, José Luis Ugalde Pérez, Ana Isabel Jiménez Hernández, María Abigail Barquero Blanco, Roger Esteban Picado Peraza, María Luisa Arce Murillo, Kennetheh González Quirós, Mirna Villalobos Jiménez.

SÍNDICOS PROPIETARIOS, SEÑORES (AS): Hilda María Sandoval Galera, Xinia María Gamboa Santamaría, María Mayela Rojas Alvarado, Juan Carlos Brenes Esquivel, Guillermo Jiménez Vargas, Thais Chavarría Aguilar, Eladio Rojas Soto, Miguel Ángel Vega Cruz, Carlos Chacón Obando, Aurelio Valenciano Alpizar, Omer Salas Vargas. -

SÍNDICOS SUPLENTEs, SEÑORES (AS): Carlos Francisco Quirós Araya, Leticia Campos Guzmán, Margarita Herrera Quesada, Maikol Andrés Soto Calderón, Javier Campos Campos, Elizabeth Alvarado Muñoz, Yerlin Yarenis Arce Chaverri. --

MIEMBROS AUSENTES

(SIN EXCUSA)

Manrique Cháves Quesada, Anadis Huertas Méndez, Magally Herrera Cuadra, Wilson Manuel Román López, Alejandro Rodríguez Navarro, Rigoberto Mora Villalobos, Jazmín Rojas Alfaro, Natalia Segura Rojas, Amalia Salas Porras. --

MIEMBROS AUSENTES

(CON EXCUSA)

*****NO*****

CAPITULO II. LECTURA DEL ORDEN DEL DIA. -

ARTÍCULO No. 01. Lectura del orden del día. --

El señor Presidente Municipal, Allan Solís Sauma, procede a dar lectura al orden del día, el cual se detalla a continuación:

1.- Comprobación del Quórum. -

2.- Oración.

3.- Lectura del orden del día aprobado mediante el Artículo N° 26 del Acta N° 17 de la Sesión Ordinaria celebrada el lunes 13 de marzo del 2017, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos. -

PUNTO A TRATAR:

- “Informe de Auditoría sobre Fiscalización de Procedimiento de Permisos Otorgados en Urbanizaciones”.

CAPITULO III. ORACION. -

ARTÍCULO No. 02. Oración. —

La Regidora Eraida Alfaro Hidalgo, dirige la oración. -

CAPITULO IV. ATENCION A LOS SEÑORES FERNANDO CHAVES PERALTA Y GERMAN ARGUEDAS VILLALOBOS DE LA DIRECCIÓN DE AUDITORIA INTERNA MUNICIPAL. -

ARTÍCULO No. 03.- Informe sobre la fiscalización técnica en el área de otorgamiento de permisos de construcción a urbanizaciones-

Se recibe a los señores Fernando Cháves Peralta y German Arguedas Villalobos, de la Dirección de Auditoría Interna Municipal, los cuales proceden a exponer amplia y detalladamente la siguiente información:

INFORME. NO. IAI-06-2016

INFORME SOBRE LA FISCALIZACIÓN TÉCNICA EN EL ÁREA DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN A URBANIZACIONES

Diciembre, 2016

CONTENIDO

1. RESUMEN EJECUTIVO

En el programa de trabajo anual del Departamento de Auditoría Interna para el año 2016, se planificó efectuar un estudio de fiscalización que contemplara el proceso de otorgamiento de permisos para los proyectos de urbanización. Es por esto que para el inicio del estudio se solicitó toda la documentación referente a los últimos cinco proyectos aprobados por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano para la construcción de urbanizaciones, los cuales fueron en Ciudad Quesada, La Fortuna, Pital y Florencia. Todas aprobadas, aceptadas y por ende recibidas por la Administración y el Concejo Municipal.

Como parte del trabajo de revisión de la gestión y control interno del Departamento de Desarrollo y Control Urbano, se evidenció la desobediencia a un Dictamen de la Procuraduría General de la República (PGR) del 19 de mayo del 2014, donde indica que el funcionario municipal encargado de otorgar el visado de los planos de agrimensura y topografía, debe ser un profesional en dicha rama, debidamente incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA). Se corrobora según información del Departamento de Recursos Humanos (RRHH) que la Administración cuenta con funcionarios que cumplen con los atestados para cumplir con el criterio.

Por otro lado, en el análisis de la documentación recibida de cada proyecto, se verificó la información ahí contenida comparándola con la lista de requisitos solicitada por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano. Se confirmó que existen faltantes de información en los expedientes sin existir algún tipo de documento que explique el porqué.

Adicionalmente, en el trabajo propiamente de campo, se visitaron las urbanizaciones y se llevaron a cabo toma de medidas de las condiciones reales y se constató que en algunos casos, se construyeron con diferencias a lo indicado en planos como lo son ancho de calles, así como faltantes de infraestructura básica como hidrantes, aceras y rampas, entre otras. Igualmente no se pudo corroborar si se formalizó una garantía de cumplimiento de finalización de obras a favor de la Municipalidad a pesar de que se solicitó en varias ocasiones.

Como conclusión general, en los expedientes falta documentación y no se tiene claro la razón de su ausencia ya que no se tiene algún tipo de documento administrativo en cada expediente que describa los faltantes. Adicionalmente se concluye que se han recibido urbanizaciones con algún tipo de infraestructura básica inexistente o deficiente, o que no cumple con lo indicado en planos, pero esto no ha sido impedimento para otorgar permisos de construcción en dichas zonas o aprobar su recepción. Igualmente, se verificó que se recibió una urbanización sin la totalidad de las obras de infraestructura y en apariencia sin la formalización de una garantía real a favor de la Municipalidad de San Carlos que comprometa al desarrollador para el cumplimiento de lo faltante a pesar de que en documentos oficiales se aseguró que se constituiría dicha garantía. Por último, se ha hecho caso omiso al Dictamen de la Procuraduría General de la República (PGR) donde indica que el funcionario municipal encargado de otorgar el visado de los planos de agrimensura y topografía, debe ser un profesional en dicha rama, incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA).

2. INTRODUCCIÓN

2.1. ORIGEN DEL ESTUDIO

El estudio se realizó para dar cumplimiento al Plan Anual de trabajo del año 2016

de la Auditoría Interna, que contempla llevar a cabo diversos estudios a los diferentes Departamentos que conforman la Municipalidad de San Carlos.

2.2. OBJETIVO GENERAL

Analizar los procedimientos del otorgamiento de permisos de construcción para el desarrollo de proyectos urbanísticos para así verificar su apego a la normativa establecida.

2.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar el accionar municipal respecto a requisitos interinstitucionales para la aprobación de proyectos.
- Verificar el sistema de control interno del Departamento para así analizar su desempeño.

2.4. NATURALEZA Y ALCANCE

La naturaleza del informe se compone de análisis de información y documentación municipal y entrevistas con funcionarios de la institución, así como inspecciones de campo. Su alcance se limita a una muestra de cinco proyectos, los últimos cinco que fueron aprobados, en representación de los permisos otorgados para las urbanizaciones desarrolladas en el cantón de San Carlos y tramitadas antes la Municipalidad.

2.5. COMUNICACIÓN PRELIMINAR

La comunicación preliminar se efectuó el día 21 de diciembre del 2016 a las 9:30am en las oficinas del Departamento de Auditoría Interna de la Municipalidad de San Carlos, donde se contó con la presencia del Lic. Nelson Ugalde Rojas, Regidor Municipal en representación del Concejo Municipal, el Lic. Jimmy Segura Rodríguez del Departamento de Control Interno, el Arq. Erwin Castillo Arauz, jefe del Departamento de Desarrollo y Control Urbano y el señor Alexander Rodríguez Corella del mismo Departamento, para realizar la exposición del informe borrador de este estudio. No se presentaron injustificadamente el Lic. Alfredo Córdoba Soro, Alcalde Municipal y el señor Jose Jiménez Salazar de la Unidad de Inspectores.

2.6. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN

Es responsabilidad de la Administración Municipal los datos y documentos sobre los cuales se basa el presente estudio. Conforme el artículo 10 de la Ley General de Control Interno N° 8292 es responsabilidad de la Administración Municipal establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional. Asimismo, es responsabilidad de la administración activa realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo cumplimiento. De igual forma el cumplimiento al punto 4.5.2. Gestión de Proyectos, de las Normas de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE).

3. RESULTADOS

3.1. Desobediencia a dictamen de la Procuraduría General de la República

En el análisis de la conformación del Departamento de Desarrollo y Control Urbano, se corrobora la desobediencia al criterio de la Procuraduría General de la República

(PGR), emitido en el Dictamen C-154-2014 del 19 de mayo del 2014 en respuesta a la solicitud del señor Alcalde Alfredo Córdoba, donde concluye:

“2. Se reitera la posición desarrollada por esta Procuraduría en los dictámenes número C-014- 2013 del 8 de febrero del 2013 y C- 046- 2014 del 19 de febrero del 2014, en los cuales se concluye que el que el funcionario municipal encargado de otorgar el visado de los planos de agrimensura y topografía, que disponen los artículos 33 y 34 de la Ley de Planificación Urbana, debe ser un profesional en la rama de la agrimensura o de la topografía, debidamente incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA).”

Debido a esto, se pudo comprobar que no se le ha dado cumplimiento por la Administración a dicho criterio ya que se cuenta con cinco profesionales en planilla con atestados completos para acatar el mencionado Dictamen.

3.2. Falta de documentación en expedientes

En la revisión de los expedientes de los otorgamientos de permisos para construcción de urbanizaciones, se verificó que existe la falta de diversa documentación que respaldaría la aportación de los requisitos solicitados en los diferentes vistos buenos. En el cuadro siguiente, se enumeran de la lista de requisitos los que más veces estuvieron ausentes o que no se encontró evidencia de su existencia en los expedientes aportados y el porcentaje de ausencia de los mismos:

Cuadro 1. Número de la lista de requisitos y porcentaje de faltante en los expedientes verificados

Según orden de la lista	Requisitos de la lista para la solicitud de permiso de construcción para urbanización	% faltante
2	Estado de los tributos municipales y declaración respectiva de la propiedad.	60
5	Si el solicitante no es el dueño de la propiedad deberá presentar una autorización del dueño autenticada por un abogado.	60
8	Visto bueno del ICE (telefonía).	60
11	Señalizarse las calles y ubicar las señales en lugares visibles (ley 7768 art.15 Ley de Correos).	80
12	Cumplir con todos los requisitos de la ley 7600 (Ley de igualdad de las Personas Discapacitadas).	60
14	Alineamientos en zonas de protección nacientes, ríos, quebradas, arroyos, lagos y embalses naturales y/o artificiales y acuíferos, revisados por la Dirección de Urbanismo de INVU.	100
15	En la región de la Fortuna Arenal declarada por la Comisión Nacional de Emergencias como área de máxima, alta, media y baja peligrosidad debe solicitar el visto bueno ante dicha institución.	60
17	Previo a iniciar el trámite de cualquier proyecto urbanístico debe solicitar al Departamento de Desarrollo y Control Urbano el alineamiento en calles de la red vial cantonal, uso del suelo y visto bueno desfogue de aguas pluviales. En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar copia de la cédula jurídica y personería jurídica.	60

Al respecto las Normas de control Interno para el sector público (N-2-2009-CO-DFOE), indican:

"5.6 Calidad de la información. El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben asegurar razonablemente que los sistemas de información contemplen los procesos requeridos para recopilar, procesar y generar información que responda a las necesidades de los distintos usuarios. Dichos procesos deben estar basados en un enfoque de efectividad y de mejoramiento continuo. Los atributos fundamentales de la calidad de la información están referidos a la confiabilidad, oportunidad y utilidad."

5.6.1 Confiabilidad. La información debe poseer las cualidades necesarias que la acrediten como confiable, de modo que se encuentre libre de errores, defectos, omisiones y modificaciones no autorizadas, y sea emitida por la instancia competente.

5.6.2 Oportunidad. Las actividades de recopilar, procesar y generar información, deben realizarse y darse en tiempo a propósito y en el momento adecuado, de acuerdo con los fines institucionales.

5.6.3 Utilidad. La información debe poseer características que la hagan útil para los distintos usuarios, en términos de pertinencia, relevancia, suficiencia y presentación adecuada, de conformidad con las necesidades específicas de cada destinatario."

Así como en el punto 5.8:

"5.8 Control de sistemas de información. El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben disponer los controles pertinentes para que los sistemas de información garanticen razonablemente la calidad de la información y de la comunicación, la seguridad y una clara asignación de responsabilidades y administración de los niveles de acceso a la información y datos sensibles, así como la garantía de confidencialidad de la información que ostente ese carácter."

3.3. Recepción de urbanización sin finalización de obras de infraestructura ni garantía a favor del Municipio

En las visitas de campo, se verificó que se recibió por parte del Departamento de Desarrollo y Control Urbano y el Concejo Municipal, una "urbanización" sin finalizar su infraestructura básica como aceras, rampas para discapacitados, y sólo se observó un hidrante al ingreso. Asimismo no es consecuente con lo presentado en planos respecto al ancho y acabado de las calles, a pesar de esto se otorgaron permisos de construcción para nuevas viviendas en el sitio. Cabe indicar que se efectuó la recepción del inmueble, en apariencia sin haber formalizado una garantía real a favor de este Municipio, ya que no hay evidencia de la existencia de dicha garantía al momento de finalizado este informe a pesar de haber sido solicitado varias veces a la Administración. Para tales efectos, el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, en el Capítulo VI.6 de la Aceptación de Obras, en el apartado VI.6.3 indica:

"VI.6.3. Es entendido que la venta de lotes del fraccionamiento o la urbanización y la construcción en ellos, solo será permitida si se han ejecutado las obras de urbanización indicadas en el respectivo permiso o en su lugar se ha rendido la garantía de ejecución de obras faltantes a que hace referencia el artículo 39 de la Ley 4240 de Planificación Urbana."

Respecto a la entrega de las áreas para juegos infantiles, se menciona:

"III.3.6.2.4 El urbanizador deberá entregar el área para juegos infantiles con el equipamiento necesario. La zona del parque se deberá dejar enzacatada y arborizada."

Este mismo Reglamento en lo referente a la recepción de obras en lo que concierne a la garantía a favor del Municipio indica en el punto III.3.15 Garantías de cumplimiento de obra que:

"III.3.15.1 Cuando un municipio está anuente a autorizar la segregación de lotes sin que se hayan incluido las obras de urbanización, deberá exigir para esto la garantía que menciona el artículo 38 de la Ley No 4240 (Planificación Urbana). (...)"

Por otra parte, el Reglamento Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, N° 26831, Ley 7600, menciona en su artículo 126:

"Artículo 126.- Rampas en las aceras. En las aceras, en todas las esquinas deberá haber una rampa con gradiente máxima de 10% para salvar el desnivel existente entre la acera y la calle. Esta rampa deberá tener un ancho mínimo de 1.20 m y construidas en forma antiderrapante."

4. CONCLUSIÓN

Como conclusión general se observa falta de uniformidad en la información y documentación que se mantiene archivada en los expedientes, al contrario existe diversidad de información en proyectos similares. Basados en la lista de requisitos establecidos por Desarrollo y Control Urbano que deben aportar para el otorgamiento de permisos urbanísticos, se corroboró que existe la falta de diversos documentos sin tener claro la razón de su ausencia ya que no se tiene algún tipo de documento administrativo en cada expediente que describa y aclare este tipo de situaciones y las razones por las que no existe. Por otro lado, los planos de una Urbanización se entregaron casi 2 meses después de haber sido solicitados formalmente, lo que muestra una posible debilidad en el sistema interno de manejo y archivado de la información.

Se ha hecho caso omiso al Dictamen C-154-2014 de la PGR donde indica que el funcionario municipal encargado de otorgar el visado de los planos de agrimensura y topografía, debe ser un profesional en dicha rama, incorporado al CFIA a pesar de que la Administración contaba con profesionales que pudieron suplir esta necesidad. Asimismo teniendo en cuenta lo citado en dicho dictamen donde indica el acatamiento obligatorio de esta forma:

"1. Tal y como se señaló, recientemente, en el Dictamen N° 132-2014 del 23 de abril del 2014: "La Procuraduría General de la República en tanto asesor jurídico de la Administración Pública, y a la luz del artículo 2 de su Ley emite dictámenes y pronunciamientos que "son de acatamiento obligatorio". No obstante, el efecto vinculante de tales dictámenes es sólo es para la Administración consultante, no así para el resto de la Administración, para quienes constituye jurisprudencia administrativa, con el rango de la norma que integran, interpretan o delimitan."

El subrayado no es del original.

Se han recibido urbanizaciones carentes de infraestructura básica o deficiente, o que no cumple con lo indicado en planos, pero esto no ha sido impedimento para

otorgar permisos de construcción en dichas zonas o aprobar su recepción. Igualmente, se constató que se aprobó la recepción de urbanizaciones sin la totalidad de las obras de infraestructura y en apariencia sin constituir una garantía real a favor de esta Municipalidad, que comprometa al desarrollador para el cumplimiento de lo faltante a pesar de que en documentos oficiales se aseguró que se constituiría dicha garantía.

5. RECOMENDACIONES

De conformidad con las competencias asignadas en el artículo 22 y el artículo 12 inciso c) de la Ley General de Control Interno, N° 8292, se emiten las siguientes recomendaciones, las cuales son de acatamiento obligatorio y deberán ser cumplidas dentro del plazo conferido para ello, por lo que su incumplimiento no justificado constituye causal de responsabilidad. Con base en las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público R-DC-64-2014, en el punto 206.02 indica asimismo que *“la Administración es responsable tanto de la acción correctiva como de implementar y dar seguimiento a las disposiciones y recomendaciones de manera oportuna y efectiva, por lo que deberá establecer políticas, procedimientos y sistemas para comprobar las acciones llevadas a cabo para asegurar el correcto y oportuno cumplimiento. Las auditorías internas deberán verificar el cumplimiento de las disposiciones o recomendaciones que otras organizaciones de auditoría hayan dirigido a la entidad u órgano de su competencia institucional.”*

5.1. Al Concejo Municipal

5.1.1 Tomar el acuerdo en el que se indique al Alcalde Municipal de San Carlos, dar cumplimiento a las Recomendaciones del punto 5.2 de este informe.

5.1.2 Comunicar a esta Auditoría de conformidad al Artículo 37 de la Ley General de Control Interno 8292 en los próximos 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de este informe, los acuerdos tomados en relación con las recomendaciones contenidas en este informe.

5.2. Al Alcalde Municipal

5.2.1 El funcionario municipal encargado de otorgar el visado de los planos de agrimensura y topografía debe ser un profesional en la rama de la agrimensura o de la topografía, debidamente incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), como lo indica el criterio de la PGR en su Dictamen C-154-2014 girado a la Municipalidad de San Carlos desde el día 19 de mayo del 2014, conforme al punto 3.1 de este informe. Se otorga un plazo de quince (15) días hábiles para implantar dicha recomendación.

5.2.2 Emita directrices para lograr un fortalecimiento del archivado y custodia de la información procesada por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano, mediante una herramienta adecuada, ya sea física o electrónica, de control de recepción de requisitos para el otorgamiento de permisos de urbanización, conforme a lo indicado en el punto 3.2 de este informe. Para el cumplimiento de esta recomendación se da un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la recepción de este informe, para que se implante y se remita la herramienta implementada.

5.2.3 Ordene la aplicación del manual de procedimientos para la recepción de urbanizaciones (P-DSU-003-2009) aprobado en firme mediante acta número 20, artículo 23, inciso 1 del lunes 2 de abril del 2012. Para el cumplimiento de esta recomendación se solicita que se remita a esta Auditoría, en el plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la recepción de este informe, copia de la orden girada.

5.2.4 Gire instrucciones para que se desarrolle un mecanismo de verificación de las obras urbanísticas que se vayan a recibir, que garantice el cumplimiento de lo establecido en el permiso municipal de construcción otorgado para evitar obras inconclusas y un efectivo control de las garantías a favor de la Municipalidad de San Carlos como respaldo para su finalización, según lo mencionado en el punto 3.3 del presente informe. Para el cumplimiento de esta disposición se solicita que se remita a esta Auditoría, en el plazo de quince (15) días hábiles contado a partir de la recepción del informe, copia de la instrucción girada a los responsables.

En un plazo improrrogable de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de recibido de este informe, remita a esta Auditoría Interna, la instrucción para la implantación de las recomendaciones giradas en este informe, según los términos establecidos en la Ley General de Control Interno N° 8292 en su artículo 36.

6. ANEXO ÚNICO

Valoración de observaciones al borrador del informe de auditoría sobre la fiscalización técnica en el área de otorgamiento de permisos de construcción a urbanizaciones

N.º Punto	3.2 Falta de documentación en expedientes		
Observaciones Administración	Ampliar la redacción para definir puntualmente las fallas más repetidas encontradas en expedientes.		
¿Se acoge?	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	Parcial <input type="checkbox"/>
Argumentos Auditoría	Se acoge la observación y se amplía la redacción para puntualizar más detalladamente las faltas más repetitivas en los expedientes analizados.		

Ing. German Arguedas Villalobos

Dirección de Auditoría Interna

Lic. Fernando Chaves Peralta

Director de Auditoría Interna

El funcionario Fernando Chaves, del Departamento de Auditoría Interna, indica que dicho informe ya había sido remitido, acatándose la recomendación propuesta, indicando que la Auditoría siempre ha expuesto los informes, sin embargo, aclara que debido a problemas con el Concejo pasado, han remitido los informes dando solamente seguimiento si se cumple o no, dentro del marco legal, sin embargo, considera importante presentarse ante el Concejo para la presentación del mismo, así como aclarar cualquier duda exista, ya que le preocupa el tema de las urbanizaciones por ser proyectos de muchos millones, comenta que hace algunos años observo 15 urbanizaciones que no habían sido

tramitados ni ante el Colegio de Federados y Arquitectos ni ante el INVU, siendo proyectos de grandes montos de dineros, que se desarrollaron pero nunca tramitados, indica que la Municipalidad ha invertido millones en carreteras, alcantarillas y demás, dejando de invertir en otros proyectos y obras inconclusas perdiendo dinero, por falta de atención, provocando que no haya recursos por las necesidades señala que el desarrollador está lucrando con esto, manifestando que se continua dando algunas situaciones, se presenta si el Concejo lo quiere, aceptar un terreno como garantía en la condición que se termine las obras, en otras palabras, la Municipalidad recibe con faltante de obras, pero en cambio colocan unos terrenos, en documentos como garantía, asumiendo el Concejo Municipal como que harán y cumplirán lo que haga falta, sin embargo, no se hace, dándose todos los permisos, hasta los permisos de construcción de viviendas, manifiesta que respecto al tema del Acueducto, las aguas y las Asadas, el desarrollador vende en millones, pero es necesario que vaya en armonía con el desarrollo, por lo que en ocasiones el acueducto no tiene la capacidad para dar soluciones, a un número de viviendas, teniendo un gran impacto, sin embargo, no se puede evitar el desarrollo, pero se debe buscar soluciones optimas, en este caso la Municipalidad hacer frente y brindar el servicio que se merece, indicando que es ahí la importancia de los requisitos, señala que parte del presupuesto y el plan presentado al Concejo, es que en servicios profesional, se contratara un servicio, ya que han visto que la Municipalidad si bien en cierto tiene un reglamento de caminos públicos, por tener dudas como Auditor harán un estudio por tema de riesgo, ya que han recibido una serie de proyectos, que no van ni al INVU, como los caminos, volviéndose un problema ya que se entra con fraccionamientos, teniendo un impacto sobre las finanzas y jerarcas Municipales, es por eso el importante control interno y el seguimiento que se le brinde a cada proyecto, y a los desarrolladores con el fin de que se vea si se está cumpliendo o no, por ello, solicita que tomen en cuenta todos estos aspecto al momento de tomar decisiones.

La Regidora María Luisa Arce Murillo, señala que desea saber si la Municipalidad obliga a toda urbanización a cumplir con los permisos idóneos de calidad para habitar las casas que se desarrollan en las urbanizaciones, o si solo está obligada a que los desarrolladores cumplan con la parte externa como las aceras etc., además consulta si se cumple en realidad la Ley 7600 y si se tiene que cumplir, lo está haciendo la Municipalidad en realidad, sí o no. También solicita que le expliquen si en el área pública tiene que ser exclusiva para desarrollar parques infantiles o se puede tomar para cualquier otro proyecto, sobre las fuentes hídricas pregunta ¿que si las mismas la Municipalidad las está protegiendo? ¿Qué si el Municipio está interviniendo en eso?

La Regidora Ana Rosario Saborío, felicita a los funcionarios del Departamento de Auditoría Interna por el trabajo presentado, le parece que es mejor que sigan exponiendo ante el Concejo Municipal los informes que presenta la Auditoría, dice que está interesada en que se siga haciendo de esa forma y no que simplemente lo envíen, hace referencia a un documento enviado por el INVU que se vio en correspondencia la semana pasada, en donde se menciona una urbanización que se hizo en la Legua de Pital, y tiene aproximadamente tres años de construidas las casas y no pueden ser habitadas porque no había agua, dice que le parece curioso porque cuanto ella ha tenido que construir los primero que le solicitan es la carta de factibilidad de agua, sino se presenta no se puede gestionar absolutamente nada más, dice que si esas casas están construidas es porque están los permisos municipales y los planos están visados, además se pregunta ¿cuál es el departamento responsable o la persona encargada de velar por la responsabilidad de eso que cumpla y de que todos los documentos estén completos antes de que salga una firma, un documento avalando aquello que no está completo?

El Regidor Luis Ramón Carranza, indica que, ha sido una tarea de este Concejo Municipal de tratar de que las cosas se hagan bien, si en el pasado por las razones que sean se han realizado mal, le corresponde a este Concejo Municipal dar la cara principalmente por lo que se está haciendo hoy, señala que le preocupa sobre manera la información del cuadro sobre los porcentajes de cumplimiento y de incumplimiento, esto con el fin de ver que es lo que está pasando con eso, dice que él podría decir que si todos tuvieran un porcentaje del 100% de que no se está pidiendo, puede ser que los funcionarios desconocen o simplemente no están aplicando, pero que cuando se habla de 60 o 80 se ve que a que un 40% si se le está solicitando y a un 60% no se le pidió, a un 80% no se le pidió y a un 20% si le exigió señalar las calles, ubicar las señales en lugares visibles como lo indica el cuadro, pregunta el señor Carranza ¿Qué está pasando?, ¿Qué hay detrás de eso?, dice que no quiere pensar mal, señala que en eso va ser muy riguroso, porque recientemente en la Comisión de Obra Pública les piden aprobar para una urbanización en Aguas Zarcas, dice que el compartía con algunos compañeros de que la Municipalidad debería ser responsable precisamente por lo que señalaba el señor Fernando Cháves, de que son obras millonarias, el urbanizador que deje las obras inconclusas está metiendo la mano a todos los sancarleños en la bolsa y la Municipalidad se está prestando para eso, dice que ellos analizaban de reglamentar eso, y no que pongan un lote como ha sucedido también que ponen el guindo a respaldar las obras que faltan, sino que sea un 20% del proyecto urbanístico, porque si va a cumplir no tiene ningún problema, con el 80% del proyecto ejecutado podrá ejecutar las obras de caminos, de aceras y de alcantarillo que corresponde, señala que hay que regular eso, le preocupa el tema de los caminos, como el caso de Florencia, al lado arriba de la Bomba, en ese lugar un desarrollador abre un camino y lo deja abierto sospechosamente, dice que el Concejo no lo ha recibido, pregunta ¿Por qué no han hecho el cordón y caño, las aceras y las obras que corresponden?, ¿Qué están esperando? ¿Por qué abrieron el camino para que lo utilicen los vecinos? Y este Concejo Municipal no ha conocido ni ha aprobado eso como camino público, señala que hay algo detrás de eso, cree que el informe presentando por la Auditoría le señala a los Regidores y Regidoras que tienen que estar alerta, les está dando luces de que las cosas se están haciendo mal y que eso podría estar presentándose para corrupción, porque donde se tiene que un 40% si se le exigió y a un 60% que no, puede haber dinero de por medio en cada uno de esos proyectos urbanísticos, se está hablando de millones de millones de colones que le pueden estar costando al cantón de San Carlos mucho dinero, indica que como miembro de la Comisión de Obra Pública se compromete de que cada camino que les pidan que revisen, van a ir a visitar el sitio, dice que no pueden seguir recibiendo las cosas a ciegas si la Administración está incumpliendo.

La Regidora Dita Watson Porta, indica que le preocupa si hay una desobediencia al dictamen de la Procuraduría General de la República, ya se indicó que características o el perfil del funcionario para dar el visado de plano y no se está cumpliendo con ese aspecto, habiendo en el departamento gente que tiene el perfil deseado, ¿Por qué no se ha realizado hasta el momento?, dice que es ver que está incorrecto para tomar las decisiones adecuadas, dice es de interés de todos que esas construcciones tengan las características adecuadas y que se hagan con todo lo que se les solicita y también la aplicación de la Ley 7600, que los desarrolladores cumplan con las aceras y las calles bien terminadas.

La señora Thais Chavarría, Síndica del Distrito de Pital, señala que dicho tema se debe manejar con cuidado, porque le preocupa cuando la gente se pone negativa en cuando al desarrollo, si se paraliza el desarrollo de caminos y de urbanizaciones no se va a permitir el crecimiento de las comunidades, dice que lo que hay que tener es cuidado en que se cumpla los reglamentos, sobre las calle

municipales dice que muchas familias no pueden permitirle a sus hijos que soliciten un bono porque solamente sesenta metros del camino público se les puede sacar el lote y si no hay la posibilidad de hacer una calle municipal simplemente no se pueden heredar las familias para que construyan sus viviendas, indica que si se pueden hacer las cosas, pero hay que tener orden y control, el agua es una necesidad, por lo tanto, se deben desarrollar todos los proyectos de agua, dejando los pesimismos de lado y seguir adelante desarrollando y urbanizando para que crezca la población.

La señora Mayela Rojas Alvarado, Síndica de Buena Vista, expresa que la ruta nueva por la Abundancia es una necesidad para todos, lo que pasa es que no todos tienen el conocimiento de la existencia del mismo, siendo una vía que debe terminarse hasta el Balneario y Plantel Municipal.

El Regidor Nelson Ugalde Rojas, manifiesta que la muestra fueron cinco urbanizaciones determinándose que no cumplían con ciertos requisitos, siendo necesario para mejorar, es un tema de control interno, resalta la importancia de la contratación del topógrafo para que firme los planos, entendiéndose que pasaron un acta de recepción de urbanizaciones para hacer el control, preocupándole esta situación quedando como reto automatizar el sistema, dentro de contexto del informe lo que se resalta es el tema de control interno, se le indico a la administración que debía acatar las recomendaciones del informe, estando pendiente estudiar las acciones que tomaron, lo ideal es revisarlo a fondo y determinar a que se le debe dar seguimiento.

La señora Xinia Gamboa Santamaría, Síndica de Florencia, reitera la importancia de que el Concejo verifique antes de recibir una calle o urbanización, consulta después de cuantas casas en una urbanización la parte desarrolladora del proyecto tiene que llevar a cabo por ejemplo una planta de tratamiento, o solo es para zonas urbanas, así como a quien compete la fiscalización del proyecto terminado, cuando se debe construir cordón y caño, cuanto es el ancho de las calles en urbanizaciones.

El Regidor Evaristo Arce Hernández, indica que, a partir de este informe, lo importante es dejar ver que se debe hacer las cosas bien, porque las urbanizaciones son proyectos que a simple vista dejan muchas ganancias al desarrollador y que al no cumplir cada uno de los aspectos que señalan los reglamentos los principales perjudicados son las personas que van a vivir ahí, resaltando la importancia de dar cumplimiento a todos los requisitos.

La Regidora Eraidá Alfaro Hidalgo, expresa que errar es de humanos, y lo importante acá es enfocarse en corregir los errores y no poner en duda la integridad de las personas de la Municipalidad, se debe aprovechar este espacio para ser mejores y trabajar sin suponer cuestionamientos de los cuales no se puede dar fe.

La Regidora Ana Isabel Jiménez, manifiesta que se debe corregir para una mejora continua, consultando cada cuanto se debe presentar estos informes y desde hace cuántos años hacia que la Auditoría no presentaba un informe de este tipo.

El Regidor Allan Solís Segura, señala que reconoce que este primer año de gestión ha marcado un distanciamiento entre el Concejo y la Auditoría, gustándole que cambie y tener una relación más cercana, para estar informados de temas importantes, en cuanto a las recomendaciones van unas para el Concejo otras para el Alcalde, con un determinado tiempo de cumplimiento, referente a los requisitos consulta que cual es la diferencia en recibir una urbanización a un camino desde el

punto de vista de requisitos le gustaría que le expliquen. Otro asunto es la anomalía que presentan a partir de una muestra, indistintamente de la calidad del dato estadístico que se haya hecho, lo importante es que hay cosas que se deben hacer mejor, no siendo posible que en un año se presente otro informe con los mismos resultados, preguntando cual es el mecanismo punitivo que existen en caso que no se cumpla con la normativa.

El funcionario German Arguedas Villalobos, del Departamento de Auditoría Interna, explica que la Municipalidad debe hacer cumplir todo lo que viene incluido en el plano, siendo complicado que el desarrollador valla a incluir obras que no le corresponden, al ser un negocio generalmente se incluye lo básico, respecto a la muestra que se tomó, si se tomaba estadísticamente hablando sería muy amplia, por ello se decidió elegir al azar cinco más recientes bien repartidos en los cantones, en la muestra la Ley 7600 se cumplen en la mayoría por lo menos en el tema de las rampas, la parte que corresponde a la zona publica de cada urbanización tiene que ser solo para ese fin, es algo que le entrega el desarrollador a la comunidad y a la Municipalidad, sobre la prohibición de zonas hídricas el plan regulador viene a proteger todas estas zonas, el caso que mencionan expresa que no lo conoce, sin embargo el Departamento de Desarrollo y Control Urbano es al que compete revisar los requisitos, acá también entra el orden de la relación interinstitucional, si se le escapa a la Municipalidad, está el AYA, INVU, también para esto funciona el nuevo sistema APC, ejerciendo mayor control. Aclara que, respecto a la lista de los requisitos, el análisis se hizo a los expedientes en los cuales no constaba evidencia de requisitos, no pudiendo decir que no se presentaron los requisitos en un su momento, referente a las características del topógrafo y de porque no se cumple con el dictamen del 2014 mismo que es de acatamiento obligatorio, manifiesta que si se tenía los funcionarios para cumplir con el puesto, pero no puede responderles, expresando que aparentemente está en proceso pero hasta el momento no se ha cumplido, en cuanto a la normativa al respecto es algo densa, de las urbanizaciones acá en San Carlos no ha visto ninguna que tenga planta de tratamiento, el número de casas exactas es un dato que no maneja, pero si es un proceso costoso para el desarrollador, lo más barato es que cada propietario drene si las condiciones de permeabilidad del terreno lo permiten como tal, no siendo necesario una planta, referente a la revisión de las inspecciones de campo le preocupa que la Comisión de Obra Pública acogiera la recepción sin realizar una revisión, manifestando que hay una comisión encargada de revisar los requisitos en la Municipalidad así mismo el Departamento de Desarrollo Urbano debe velar porque se cumpla lo que está escrito en el plano. Sobre el cordón y caño generalmente todo camino debe llevar un drenaje de aguas para que no se dañe la infraestructura en el futuro, si se habla de una urbanización esta debe contar con toda la infraestructura para deshacerse del agua, des corriente, finaliza comprometiéndose a buscar que ancho deben tener las calles porque no maneja todo el dato.

El funcionario Fernando Chaves, Director del Departamento de Auditoría Interna, manifiesta que sobre estas urbanizaciones han existido procesos, pero, porque no se han hecho con mayor frecuencia, la Contraloría desarrollo un modelo y en diciembre vino al Concejo con la señora de la Contraloría donde se explica a los Concejos Municipales que le deben pedir al auditor para que haga su trabajo, que cuenten con los recursos, análisis de riesgos, y que los proceso no prescriban, dejando claro que expuso a la Comisión de Hacienda la directriz de la Contraloría y el plan estratégico que la idea es cubrir en cinco años, todos los departamentos, siendo parte de la nueva normativa, lo cual se hará poco a poco, porque Auditoría no crece proporcionalmente al ritmo que crece el Municipio, en cada Departamento existen muchos procesos, siendo competencia de Control Interno también verificar el cumplimiento, referente a los plazos, la Ley de Control Interno dice que cada vez que salga un informe debe dirigirse al jerarca (Concejo Municipal) este tiene 30 días

hábiles para que acepte o rechace la recomendación, en el caso de los titulares subordinados (alcalde, presidentes ejecutivos) tienen quince días hábiles para discrepar del informe, de ahí la importancia de la conferencia final para determinar si se rechaza, se acepta o si hay recomendaciones, sin embargo se consideran los plazos en una conferencia, lleva un procedimiento, aclarando que los que buscan son acciones de mejora, que está Municipalidad cada día sea mejor. Manifiesta que hay procedimiento de recepción de urbanizaciones y está aprobado, y estos casos de recepción fueron recibidos por el Concejo no cumpliendo con algo tan simple como la calle, se hizo la inspección, pero no se levantó un acta, se dijo que estaba bien y se recibió, recalcando la importancia de dejar evidencia suficiente, evidente y pertinente para decir que se corrobora, pero que pasa si hay un incumplimiento, la Ley de Control Interno dice que habrá responsabilidad y será sujeto de un órgano de procedimiento, en cuanto a la revisión del avance es competencia de la administración verificarlo, Auditoría al final determina y emite criterio. Recalca la importancia de hacer cumplir los informes porque si no se seguiría en lo mismo, recapitula que ya hay una directriz de como la administración le debe dar seguimiento a todo esto, el Concejo debe tener conocimiento de las condiciones en que debe recibirse una calle, dejando claro que el desarrollo no va a parar, pero si tener las reglas y procesos claros, expresando que están teniendo problemas con la administración en cuanto al seguimiento y cumplimiento que se da, se deben realizar acciones de mejora y no archivar los informes, también tienen un costo, de ahí la importancia de contratar alguien en Auditoría que apoye con el seguimiento del cumplimiento de los informes y avanzar en este año.

El Regidor Luis Ramón Carranza Cascante, menciona que no señala personas, pero se debe ver todas las posibilidades, en adelante tienen la obligación de verificar, asumiendo el compromiso como presidente de la Comisión de Obra Pública, en adelante harán las inspecciones, mediciones y todo lo pertinente para evitar posibles errores de funcionarios.

La Regidora Dita Watson Porta, indica que es un informe tan detallado, las situaciones se deben resolver y no solo dejarlas ahí, ya que es un gasto de tiempo, recursos, recalcando la importancia de cumplir con estas recomendaciones.

La señora Xinia Gamboa Santamaría, Síndica de Florencia, expresa que siempre puede haber errores, pero no le gustaría que el Concejo enfoque en resolver problemas del pasado descuidando el presente, gustándole que le aclaren si hay una mayor apertura de calles.

La Regidora Eraidá Alfaro Hidalgo, manifiesta que está en la mayor disposición no de buscar culpables sino de trabajar en corregir los errores, consultando que mecanismos hay para hacer que esas recomendaciones se cumplan, siendo este el camino y el actuar del Concejo.

La Regidora Ana Isabel Jiménez, consulta que cada cuanto se deben presentar informes de este tema en específico, considerando que entre más constantes sean las revisiones en los departamentos es más sencillo para todos por el lapso de tiempo, considerando positivas las mejoras que como auditor va a implantar, porque de hoy en adelante es corregir y e ir mejorando.

El Regidor Allan Solís Sauma, comenta que referente a los recursos que se deben dar a la Auditoría para dar cumplimiento a los informes, es necesario, pero con un equilibrio en que tanto se debe invertir en cuidar y en producir (obras), siendo preocupante que se invierta en hacer informes y al final solo se archivan, se deben ver mejoras.

El funcionario Fernando Chaves, Director del Departamento de Auditoría Interna, explica que referente a la consulta sobre cada cuanto se revisa los departamentos, trabajan con una matriz de la Contraloría y un plan estratégico, se han estado asesorando y capacitando en la materia, por un tema jurídico se recomienda hacer una revisión cada tres años como mínimo por el tema de prescripciones, aclarando que lo que necesitan es que el Concejo apruebe el lineamiento de la Contraloría, teniendo claras las reglas del proceso, en ese lineamiento hay un proceso de negociación donde el auditor debe presentar la necesidad, los riegos y porque; el Concejo debe valorar determinando cuanto recursos se van a dar. Reitera que todo es un asunto de cumplimiento solicitando al Concejo que aprueben los lineamientos, informando que la Auditoría ya está trabajando en la propuesta.

AL SER LAS 17:42 HORAS EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN. --

**Allan Adolfo Solís Sauma
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**Ana Patricia Solís Rojas
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

