AAI-01-2017

01 DE FEBRERO DE 2017

INGENIERO
HORACIO ALVARADO BOGANTES
ALCALDE

ASUNTO: CONSTRUCCIÓN DE ACERAS POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD

Estimado señor:

Producto de una revisión de Auditoria de carácter especial, por decisión de la Auditoría Interna, referente a la construcción de aceras por parte de la Municipalidad, se presentan las siguientes observaciones, las cuales tienen fundamento en el artículo 22, inciso d) de la Ley General de Control Interno, que indica textualmente:

> *"Compete a la auditoría interna...Asesorar, en materia de su competencia, al jerarca del cual depende; además, advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento."*

I. NORMATIVA REFERENTE A LA OBLIGACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE ACERAS POR PARTE DE LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES

A continuación se describen la normativa aplicable a esta temática, la cual corresponde a la siguiente:

a) El Código Municipal, establece lo siguiente sobre el particular :

- **Artículo 75***: "De conformidad con el Plan Regulador Municipal, las personas físicas o jurídicas, propietarias o poseedoras, por cualquier título, de bienes inmuebles, deberán cumplir las siguientes obligaciones: (…)*

  ***d)** Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento.*

ORIGINAL FIRMADO

- **Artículo 76***: "Cuando se incumplan las obligaciones dispuestas en el Artículo anterior, la municipalidad cobrará trimestralmente con carácter de multa: (…)*

  ***d)** Por no construir las aceras frente a las propiedades ni darles mantenimiento, quinientos colones (500,00) por metro cuadrado del frente total de la propiedad.*

b) La Municipalidad también cuenta con el *"Reglamento para el Cobro de Tarifas por servicios brindados por la omisión de los propietarios de bienes inmuebles"*, el cual fue aprobado por el Concejo en la Sesión ordinaria Nº 06-99, del 2 de febrero de 1999, y se publicó en la Gaceta No.45, el 5 de marzo de 1999.

Dicho reglamento, consigna en lo referente al tema de interés, lo siguiente:

Artículo 2*: Son deberes de los propietarios de bienes inmuebles ubicados en el Cantón de Belén: (…) Construir aceras y darles mantenimiento.*

Artículo 3*: La Municipalidad de Belén cobrará tarifa cuando tenga que prestar servicios a los propietarios de bienes inmuebles que omitan el cumplimiento de los deberes indicados en el artículo anterior. (Así reformado mediante acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)*

Artículo 4:
De previo a la efectiva prestación del servicio respectivo, la Municipalidad notificará por una única vez al propietario correspondiente del inmueble para que proceda por su cuenta a cumplir con su obligación legal, concediéndole al efecto el plazo perentorio de cinco días hábiles, pasados los cuales, la Municipalidad procederá de conformidad.

Artículo 5: *Una vez transcurridos los cinco días hábiles a que se refiere el artículo anterior, la Municipalidad realizará el presupuesto para determinar el costo efectivo de los servicios u obras que deberá realizar y contratará el servicio o la obra de conformidad con la normativa vigente. La Municipalidad notificará al munícipe, con 24 horas de antelación, la ejecución de la obra o prestación del servicio y el costo de los mismos, determinados éstos últimos de conformidad con el Artículo 75 del Código Municipal. Una vez ejecutada la obra o prestado el servicio, el munícipe deberá cancelar el costo efectivo en un plazo máximo de ocho días contados a partir del momento en que se le puso en conocimiento dicho costo. En caso de que el munícipe no cancele el costo del servicio en el plazo establecido, se le cobrará un recargo por concepto de multa equivalente al cincuenta por ciento del costo de la obra.* (*Así reformado mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)*

ORIGINAL FIRMADO

Artículo 6:
El Concejo Municipal fijará los precios que se deberán cobrar por los servicios que preste u obras que realice la Municipalidad. El acuerdo que los establezca deberá ser publicado en "La Gaceta". Los precios serán actualizados anualmente. Los precios que se cobraran por los servicios prestados serán los siguientes: (…). (Así reformado mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)

Artículo 8.
Cuando se incumplan las obligaciones dispuestas en el artículo 75 del Código Municipal, la Municipalidad cobrará trimestralmente al munícipe, con carácter de multa, los siguientes montos: (…).
Previo a aplicar las multas, la Municipalidad deberá notificar al propietario o poseedor el bien, su deber de cumplir con tales obligaciones, otorgándoles un plazo de ocho días hábiles para cumplir con lo prevenido. Una vez vencido tal plazo se procederá a imponer la multa que corresponda. ***(Así reformado mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)***

Artículo 15:
Las quejas por los cobros realizados deberán hacerse ante el Departamento de Rentas y patentes de la Municipalidad, mediante memorial escrito debidamente fundamentado y adjuntando copia del recibo debidamente cancelado, dentro del plazo de cinco días siguientes a la puesta en cobro del recibo correspondiente. De lo resuelto por el Departamento de Rentas y Patentes cabrá, dentro de tercero día, el recurso de Apelación ante el Alcalde Municipal y contra lo resuelto por este caben, los recursos de revocatoria con apelación en subsidio ante el Concejo Municipal. De lo resuelto en definitiva por la Municipalidad cabrá recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 156 del Código de Normas y procedimientos tributarios.

II. CRITERIOS DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE ACERAS POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD

La Dirección Jurídica de la Municipalidad se ha manifestado sobre el tema de la construcción de aceras, por parte del Gobierno Local, tal es el caso del Oficio DJ-400-2012 del 12 de diciembre del 2012, dirigido al Alcalde Municipal y del DJ-001-2013, del 08 de enero del 2013, dirigido al Director Administrativo Financiero.

A continuación se presentan algunos de los aspectos más importantes de los citados criterios jurídicos:

ORIGINAL FIRMADO

a) De conformidad con los conceptos expuestos en el citado oficio DJ-400-2012, la Dirección Jurídica determinó, entre otras, las siguientes conclusiones:

- *"Las Municipalidades tienen respecto de las aceras una responsabilidad prioritaria, como derivación sus potestades en materia de desarrollo urbano; y por ello se encuentran obligadas a fiscalizar que estas reúnan condiciones de seguridad, salubridad, comodidad y belleza.*

  Esta fiscalización municipal se encuentra correlacionada con la obligación de toda persona de construir, cuidar y mantener las aceras frente a sus propiedades; caso contrario, la Municipalidad debe suplir tal omisión y proceder con los cobros y sanciones correspondientes.

- *Si la Municipalidad de Belén, posee o es propietaria de edificios, parques, jardines, plazas, vías u otras edificaciones públicas, que brinden atención al público, se encuentra obligada a construir las aceras, rampas y demás infraestructura necesaria que garantice el acceso de las personas con discapacidad, por así exigirlo una legislación de orden público, la cual priva por encima de cualquier otra disposición supralegal."*

b) Según los criterios expuestos en el oficio DJ-001-2013, a continuación se extraen algunos aspectos de importancia, contenidos en dicho documento:

- *"La Sala Constitucional ha resaltado el poder-deber que tienen las corporaciones municipales de exigir el cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 75 del Código Municipal y, en caso contrario, aplicar las sanciones estipuladas por el 76 de ese mismo Código.*

- *En forma adicional debe considerarse que el artículo 75 del Código Municipal establece una responsabilidad solidaria para el funcionario municipal, que no suple la inacción de los propietarios que omiten construir las respectivas aceras, cuando esto cause un daño a la salud, a la integridad física o al patrimonio de terceros."*

III. METODOLOGÍA UTILIZADA POR LA UNIDAD TRIBUTARIA PARA ACTUALIZAR EL PRECIO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE ACERA

A continuación se presenta la metodología para la actualización del precio por construcción de aceras, de conformidad con las manifestaciones del Coordinador de la Unidad Tributaria, y con documentación aportada por dicho funcionario:

ORIGINAL FIRMADO

a) Antes del año 2010, existía una estructura de costos para el cálculo por metro cuadrado de acera construida, propuesto ante el Concejo Municipal por la Unidad Tributaria y coordinación de la Unidad de Obras de la Municipalidad de Belén, utilizando una estructura muy similar a la utilizada actualmente para cálculos similares, sin embargo esta se dejó de aplicar, desconociéndose su motivo según se indica:

Elemento	**Porcentaje (%)**
Insumos	54
Mano de Obra	30
Imprevistos	3
Gastos Administrativos	3
Utilidad	10
Total	**100%**

b) A partir del año 2011, la Municipalidad de Belén, firmó un contrato con la empresa Interconsultoría de Negocios y Comercio S.A. (IBT S.A.), para los servicios de limpieza de vías y sitios públicos, dentro del cual se incluía el mantenimiento y construcción de aceras.

El proceso con la citada empresa corresponde a la Licitación 2010LN-000001-01, y la Municipalidad incluyó, para su correspondiente licitación, el ítem Nº 4 denominado: Servicios de Limpieza de lotes baldíos y mantenimiento de aceras, donde en la línea 7 se incluye construcciones de acera, con un precio de ¢ 18.750,00 por metro cuadrado. De conformidad con lo anterior, el citado monto, corresponde al precio por construcción de aceras aplicable en el año 2011.

Dicho precio fue ofertado con la siguiente estructura de precios:

Elemento	**Porcentaje (%)**
Mano de Obra	40
Insumos	50
Gastos Administrativos	2
Utilidad	8
Total	**100%**

ORIGINAL FIRMADO

c) Con referencia al precio vigente por construcción de aceras, el Coordinador de la Unidad Tributaria, manifestó que se toma unos datos e índices, consignados en la citada oferta de la empresa IBT S.A., y elabora el estudio correspondiente, el cual define el precio a cobrar el dueño de bienes inmuebles, por parte de la Municipalidad.

En específico se tomaron los costos que la empresa tiene, lo cuales están actualizados, a dichos montos se les agrega los costos municipales por concepto de remuneraciones, de los funcionarios que participan en el proceso de trabajo correspondiente, considerando los diferentes porcentajes que tienen los salarios dependiendo de cuáles son los cargos que se consideran. Lo anterior permite establecer la variación en los rubros pertinentes y de esta manera se obtiene la actualización del costo.

d) De conformidad con la Ley de Contratación Administrativa y el Código Municipal, el citado estudio elaborado por el Coordinador de la Unidad Tributaria, fue aprobado por el Concejo en la sesión ordinaria Nº 02-2016, celebrada el 7 de enero del 2016.

Este estudio contiene varios servicios prestados por la Municipalidad, pero el rubro específico que nos ocupa, se denomina: *"Construcción de acera- metros cuadrados-"* y actualmente tiene un costo de ¢ 21.580,00.

Los resultados del estudio de actualización de la tarifa señalada, se comunicaron en La Gaceta No. 55 del 18 de marzo de 2016.

e) Para este año 2016, el mantenimiento y construcción de aceras está incluido en el proceso licitatorio 2015LN-000004-00026-00001 "Mantenimiento alcantarillado pluvial y obras complementarias, mantenimiento y remodelación de parques y obras de ornato en zonas públicas del Cantón de Belén" la supervisión del cual está a cargo de la Unidad de Obras.

El Precio en referencia fue ofertado a la empresa adjudicataria con la siguiente estructura de precios:

ORIGINAL FIRMADO

Elemento	Porcentaje (%)
Insumos	54
Mano de Obra	30
Imprevistos	3
Gastos administrativos	3
Utilidad	10
Total	**100%**

De conformidad con lo expuesto en párrafos anteriores, es posible deducir los siguientes aspectos relevantes:

- En años anteriores, la Unidad Tributaria de la Municipalidad ha cumplido con lo consignado en el Artículo 6 del citado Reglamento para el Cobro de Servicios, en cuanto a la actualización de tarifas por servicios, entre ellos por el servicio de construcción de aceras.

- No obstante lo expuesto, en el contrato actual que la Municipalidad de Belén suscribió con la empresa IBT Interconsultoría de Negocios y Comercio S.A., no se contemplan la construcción de aceras, por lo tanto la tarifa aprobada por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria Nº 02-2016, del 7 de enero del 2016, y que fue publicada en la Gaceta 55 del 18-03-2016, no cuenta con un contrato que la respalde, por lo que debería dejarse sin efecto.

- Los precios actuales de los diferentes rubros, que en su conjunto forman la estructura de precios, para el cobro del servicio de Construcción de aceras, se contempla en la licitación 2015LN-000004-00026-00001, denominada "Mantenimiento alcantarillado pluvial y obras complementarias, mantenimiento y remodelación de parques y obras de ornato en zonas públicas del Cantón de Belén". Dichos componentes o rubros del precio en mención, se deben actualizar, según lo establece el artículo 75 del Código Municipal y siguiendo el procedimiento preestablecido.

- La metodología descrita para la actualización del precio por metro cuadrado de acera, construido por la Municipalidad, no se encuentra por escrito, aprobada por el Alcalde como superior jerárquico, y comunicada a las diferentes unidades municipales correspondientes.

ORIGINAL FIRMADO

IV. CASOS DE OMISIONES EN CONSTRUCCIÓN DE ACERAS POR ALGUNOS VECINOS

a) La Auditoría Interna, determinó que existen casos en los cuales la Municipalidad ha efectuado las correspondientes notificaciones a los propietarios o representantes legales de sociedades que son dueñas de fincas, debido al incumplimiento u omisión en la construcción de aceras, frente a las respectivas propiedades.

   De igual forma se constató que los plazos en dichos casos ya han vencido, tal como se detallan a continuación:

   - Mediante Acta de fecha 19 de febrero de 2016, la cual contiene el memorando de la Unidad de Obras O-016-2015, del 20 de mayo de 2015, fue notificado el representante legal de la sociedad propietaria de la finca No. 51445.

     La citada notificación fue comunicada por la Unidad de Obras al Director del Área Técnica Operativa, mediante el Memorando UO-035-2016, del 08 de abril de 2016.

   - Mediante Acta de fecha 15 de junio de 2015, la cual contiene el memorando de la Unidad de Obras O-027-2015, del 20 de mayo de 2015, fue notificado el representante legal de sociedad propietaria de la finca No. 117395.

   - Mediante Acta de fecha 8 de julio de 2015, la cual contiene el memorando de la Unidad de Obras O-017-2015, del 7 de julio del mismo año, fue notificado el representante legal de la sociedad propietaria de la finca No. 148030.

     Las notificaciones de los dos últimos casos fueron comunicados por la Unidad de Obras al Director del Área Técnica Operativa, mediante el Memorando UO-128-2015, del 07 de octubre de 2015, quién a su vez trasladó al Director Administrativo-Financiero, los mismos, el 08 de octubre de ese año, sin que se evidenciara respuesta y gestión de este último.

b) La Auditoría realizó diversas comprobaciones sobre las acciones ejecutadas por la Unidad de Obras, referente a la construcción de las aceras en el Cantón, lo cual incluye los 3 casos descritos anteriormente. Dichas pruebas, incluyeron una entrevista realizada al Coordinador de dicha Unidad, de fecha 30 de junio del año en curso.

   Los resultados obtenidos en las citadas comprobaciones, se resumen a continuación:

ORIGINAL FIRMADO

- Respecto a la asignación de la tarea de construcción de aceras, se verificó en el Manual Descriptivo de Clases de Puesto, y se comprobó que la misma no se encuentra, como una de las funciones para el Coordinador de Obras, ni en las correspondientes a otros puestos municipales; no obstante en el Manual de Organización y Funcionamiento de la Municipalidad, si se indica la obligación del Proceso de Obras de obtener, entre otros, el siguiente producto: *"Aceras, cordones de caño y otras obras menores construidas, reconstruidas y con mantenimiento preventivo y correctivo."*

- No obstante lo descrito anteriormente, en la presente revisión se comprobó que el artículo 75 del Código Municipal, establece las obligaciones para el propietario de bienes inmuebles, entre ellas la de construir las aceras frente a su propiedad. Además, dicha norma establece que la Municipalidad se encuentra obligada a construir las aceras, cuando el dueño no lo hace, es decir, dicha construcción es imperativa y no facultativa.

  De esta forma el citado artículo indica a la letra: *"Cuando se trate de las omisiones incluidas en el párrafo trasanterior de este Artículo y la municipalidad haya conocido por cualquier medio la situación de peligro, la municipalidad está obligada a suplir la inacción del propietario, previa prevención al munícipe conforme al debido proceso y sin perjuicio de cobrar el precio indicado en el párrafo anterior."*

- Con relación al plazo para realizar las aceras, por parte de los dueños de bienes inmuebles, el citado Coordinador de la Unidad de Obras, manifestó lo siguiente:

  > *"Se pudo identificar que el plazo de 5 días que el Reglamento de Omisos confiere a los propietarios para construir para construir las aceras, es un factor que origina disconformidad e imposibilidad de proceder con lo requerido, a diferencia de la aplicación de multas en donde se deja a criterio de la institución establecer el plazo, mismo que se consideró prudente en 30 días."*

  Sobre este aspecto, la Auditoría comprobó que, en el *"Reglamento para el Cobro de Tarifas por servicios brindados por la omisión de los propietarios de bienes inmuebles", indica lo siguiente, en lo de interés, lo siguiente:*

  "Artículo 4: *De previo a la efectiva prestación del servicio respectivo, la Municipalidad notificará por una única vez al propietario correspondiente del inmueble para que proceda por su cuenta a cumplir con su obligación legal,*

ORIGINAL FIRMADO

concediéndole al efecto el plazo perentorio de cinco días hábiles, pasados los cuales, la Municipalidad procederá de conformidad.

Artículo 5*: Una vez transcurridos los cinco días hábiles a que se refiere el artículo anterior, la Municipalidad realizará el presupuesto para determinar el costo efectivo de los servicios u obras que deberá realizar y contratará el servicio o la obra de conformidad con la normativa vigente. (...)"*

Según lo descrito en cuanto a este aspecto, se verificó que, un plazo de 5 días, como el que se incluye en el citado reglamento vigente, podría no ser el razonable, para la ejecución de las aceras; por lo que este aspecto podría ser valorado por la administración, en una modificación al citado cuerpo normativo.

- Por otra parte, se comprobó que en el Plan Operativo Anual Municipal del 2016, no se incluyó una meta, por parte de la Unidad de Obras, asignándole recursos para una contratación específica de Construcción de Aceras, y cumplir de esta forma con la normativa aplicable en este tema. Una situación igual, se da para el POA-Presupuesto del año 2017.

  Lo descrito evidencia la necesidad de que, en futuros movimientos presupuestarios, se efectúe la realización de una meta con recursos para cumplir con esta obligación.

- Además, se determinó que en la Municipalidad hay un proyecto general para la construcción de aceras, que se denomina "Proyecto Corredor Accesible", el cual fue presentado a la Alcaldía por parte de la Unidad de Obras, con la aprobación de la Dirección del Área Técnica Operativa, mediante el Memorando UO-115-2016 del 18 de octubre del 2016.

  En dicho proyecto se incluyen dos de los casos, determinados en la presente revisión:

  - Finca Nº 51445, 48.08 metros lineales.
  - Finca Nº 117395, 55.48 metros lineales.

  No obstante, en el citado proyecto de construcción de aceras no se incluye la relacionada con la correspondiente a la Finca Nº 148030, que consta de 48.00 metros lineales.

- Respecto al citado proyecto, se determinó que actualmente el mismo se encuentra en análisis por parte de la Comisión Técnica Administrativa; además

ORIGINAL FIRMADO

se solicitarán los criterios jurídicos que procedan. En ese sentido, se espera que en el mes de marzo del año en curso, concluya el análisis indicado para iniciar con la eventual implementación del mencionado proyecto, por lo que se le estará dando el seguimiento correspondiente.

c) Además, con el fin de conocer el estado actual de los casos señalados, en los que el administrado ha sido omiso en la construcción de aceras, la Auditoría efectuó la verificación correspondiente.

Sobre el particular, se constató que, mediante el Memorando DTO. 0133-2016, del 24 de junio de 2016, el Director del Área Técnica Operativa, trasladó los tres expedientes de los casos citados, al Coordinador de la Unidad Tributaria.

Ese documento indica, en lo de mayor relevancia, lo siguiente:

"De acuerdo con los Artículos 75 y 76, inciso d del Código Municipal, la Dirección Técnica Operativa previa coordinación con la Unidad de Obras le hace entrega de los siguientes expedientes: (…)

Lo anterior para los efectos que se proceda administrativamente a cargar la multa por no construcción de aceras de acuerdo a la Normativa Vigente y el seguimiento respectivo según el artículo 15 del Reglamento para el cobro de tarifas por servicios brindados por la omisión de los propietarios de Bienes Inmuebles."

Sobre el particular, de acuerdo con lo consignado en el mencionado Reglamento para el Cobro de Tarifas por Servicios brindados por la omisión de los propietarios de Bienes Inmuebles, a la Unidad Tributaria le corresponde completar, en los casos mencionados, el procedimiento vigente, el cual se puede resumir, en los siguientes pasos:

- ✓ La unidad de obras notifica al administrado por la no construcción de aceras.
- ✓ En caso de que no construyan las aceras, dicha unidad remite a la Unidad Tributaria los expedientes correspondientes.
- ✓ La Unidad Tributaria notifica al administrado una resolución determinativa, donde se consigna lo que se debe, de acuerdo con el artículo 162 del Código Municipal.

ORIGINAL FIRMADO

- ✓ Esa Unidad hace un memorando a la Unidad de Cobros, donde se le solicita que incluya el monto correspondiente en el sistema de cómputo, para la gestión respectiva.

V. CONCLUSIONES

De acuerdo con los aspectos descritos anteriormente, es posible concluir lo siguiente:

a) Es necesario que la Municipalidad emita un Procedimiento que contemple, entre otros aspectos, las labores de verificación de la construcción de aceras, la determinación y cobro de multas al administrado y la construcción por parte de la Municipalidad, de conformidad con la normativa aplicable, mencionada en este documento.

b) Sobre este tema, se determinó que los aspectos referentes a obligación de los administrados de construir aceras frente a sus propiedades, y la obligación del Administrado de pagar multas por incumplimiento u omisión de los dueños de las fincas, se encuentran regulados respectivamente, en el Artículo 75, inciso d) y 76 inciso d), del Código Municipal.

c) El "Reglamento para el Cobro de Tarifas por servicios brindados por la omisión de los propietarios de bienes inmuebles", aprobado por el Concejo en la Sesión ordinaria Nº 06-99, del 2 de febrero de 1999, establece y regula, entre otros aspectos, el cobro por construcción de aceras realizadas por la Municipalidad, consecuencia de la omisión de este deber por parte de los administrados.

d) El mencionado Reglamento también establece y regula el cobro de multas, cuando hay incumplimiento en la construcción de aceras por parte de los dueños o representantes de propiedades dentro del cantón.

e) La Dirección Jurídica ha emitido criterios relacionados con el tema de la construcción de aceras por parte de la Municipalidad. En dichos documentos, se han establecido, entre otras, las siguientes conclusiones relevantes:

- En caso de que los dueños de las propiedades no construyan las aceras respectivas, la Municipalidad debe suplir tal omisión y además proceder con los cobros y sanciones correspondientes.

ORIGINAL FIRMADO

Al respecto, la Sala Constitucional ha resaltado el poder-deber que tienen las corporaciones municipales de exigir el cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 75 del Código Municipal y, en caso contrario, aplicar las sanciones estipuladas por el 76 de ese mismo Código.

- El citado artículo 75 del Código Municipal establece una responsabilidad solidaria para el funcionario municipal, que no supla la inacción de los propietarios, que omiten construir las respectivas aceras, cuando esto cause un daño a la salud, a la integridad física o al patrimonio de terceros.

f) En los tres casos de propiedades, cuyos dueños fueron omisos en la construcción de aceras, la Administración demoró más de 500 días naturales, desde la fecha en que se realizaron las notificaciones correspondientes, hasta la puesta al cobro de las multas respectivas.

VI. CONSIDERACIONES FINALES

De previo a las consideraciones finales, a continuación se destacan algunos de los hallazgos más importantes, de la presente revisión:

a) La Unidad Tributaria, mediante una metodología establecida por ésta, realiza el proceso para la actualización del precio por metro cuadrado de construcción de aceras, efectuadas por la Municipalidad. No obstante esta metodología no cuenta con la correspondiente oficialización, mediante la aprobación del Alcalde, y su comunicación a otras unidades municipales.

b) La última actualización del monto del precio por metro cuadrado, de la construcción de acera, corresponde a la que fue aprobada por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria Nº 02-2016 del 7 de enero del 2016, y publicada en la Gaceta 55 del 18-03-2016. No obstante dicho precio no cuenta actualmente, con un contrato que lo respalde, por lo que debe dejarse sin efecto.

c) Los precios actuales de los diferentes rubros, que en su conjunto forman la estructura de precios, para el cobro del servicio de Construcción de aceras, se contempla en una nueva licitación en ejecución, por lo que dichos rubros del precio en mención, se deben actualizar, según lo establece el artículo 75 del Código Municipal.

ORIGINAL FIRMADO

d) Se determinaron tres casos de propiedades, cuyos dueños fueron omisos en la construcción de aceras por parte de los propietarios de los inmuebles, los cuales fueron citados en el capítulo IV, inciso a) de este documento. En los mismos, la Municipalidad cumplió con realizar las correspondientes notificaciones, no obstante los administrados no cumplieron con la obligación de construir las aceras.

e) A la fecha de este informe, se comprobó que la Unidad Tributaria efectuó las notificaciones correspondientes a los propietarios de las fincas, mediante las resoluciones números 548-2016, 549-2016 y 550-2016, de fechas 17 y 18 de noviembre del 2016. Además el citado proceso de trabajo informó a la Unidad de Cobro de la Municipalidad, con el fin de proceder con la aplicación de las respectivas multas, a partir de la firmeza del acto administrativo, por medio de los memorandos: 145-2016, 146-2016 y 147-2016, del 8 de diciembre del 2016. Además se constató que, la Unidad de Cobros incorporó las sumas adeudadas por concepto de multas en los casos citados, en el sistema computarizado correspondiente, por lo que dichas multas ya están al cobro.

f) Sobre el particular, llama la atención, la demora en el accionar de la Administración, debido a que, tal y como lo consigna el Artículo 4 del Reglamento para el Cobro de Tarifas por Servicios Brindados por la omisión de los Propietarios de Bienes Inmuebles, una vez notificados, el plazo perentorio para que los munícipes cumplan con sus obligaciones es de cinco días hábiles, pasados los cuales la Municipalidad debe proceder de conformidad, cobrando las multas y si persiste la omisión, construyendo las aceras.

   Las notificaciones a los administrados, fueron efectuadas, respectivamente en las siguientes fechas: 15 de junio de 2015, 8 de julio de 2015 y 19 de febrero del 2016. Al respecto la Unidad de Obras emitió los memorandos informando de dichos casos, a la Dirección Técnica Operativa, en las siguientes fechas: 7 de octubre de 2015 en los dos primeros casos (mediante el Memorando UO-128-2015) y el 8 de abril del 2016, en el tercer caso (por medio del Memorando UO-035-2016), por lo que se comprueba una demora en el citado accionar de la Unidad de Obras, correspondiente a **114 días** naturales en el primer caso, de **91 días** naturales en el segundo y de **49 días** naturales en el tercero de ellos.

ORIGINAL FIRMADO

g) Por otra parte, se comprobó que la Municipalidad no ha ejecutado la construcción de las aceras de las fincas en cuestión, de conformidad con la normativa aplicable, que obliga a la institución de suplir la omisión de los administrados.

h) Además se determinó que, en los presupuestos de los años 2016 y 2017, la Administración no incluyó metas, con la respectiva asignación de recursos, con el fin de construir aceras.

i) Sobre el particular, se evidencia una debilidad de control interno, en la tardanza de dicha Unidad Tributaria, para completar el procedimiento vigente en estos casos, considerando que el traslado de los expedientes respectivos, fue realizado por la Dirección del Área Técnica Operativa el 24 de junio de 2016, mediante el Memorando DTO. 0133-2016. Al respecto, debido a que la mencionada Unidad efectuó las tres resoluciones citadas para igual número de casos, entre el 17 y el 18 de noviembre de 2016, se constata que la citada tardanza fue de **145 días naturales** en los dos primeros casos y de **147 días naturales**, en el tercer caso, por parte de esta Unidad.

De conformidad con lo descrito, y lo establecido en este documento, de acuerdo con la normativa y los criterios jurídicos citados, a continuación se presentan algunas consideraciones, para que sean tomados en cuenta por esa Alcaldía, en las acciones que defina para evitar la futura ocurrencia, de situaciones similares a las descritas en este documento:

1. Valorar la emisión de un procedimiento formal, para la construcción de aceras por parte de la Municipalidad, el cual debe incluir la aplicación de las multas respectivas, a los propietarios de inmuebles, de conformidad con normativa vigente. Dicho procedimiento debe consignar con claridad, las unidades y funcionarios responsables, además de los plazos y productos por generar en cada etapa del mismo, ya que actualmente, en la práctica se realizan las citadas acciones, sin embargo el proceso no tiene respaldo formal alguno.

   Al respecto, el procedimiento por emitir, debe estar acorde con la normativa ya citada, y que corresponde a la siguiente: Artículos 75 y 76 del Código Municipal (que establecen la obligación del administrado de construir aceras, y el establecimiento de multas en caso de omisión); el *"Reglamento para el Cobro de*

ORIGINAL FIRMADO

Tarifas por servicios brindados por la omisión de los propietarios de bienes inmuebles", aprobado por el Concejo en la Sesión ordinaria Nº 06-99, el cual regula, entre otros aspectos, la realización y cobro de las aceras por parte de la Municipalidad; y los siguientes Criterios de la Dirección Jurídica: Oficio DJ-400-2012 del 12 de diciembre del 2012, el DJ-001-2013, del 08 de enero del 2013 .

2. Considerar la incorporación en el Manual Institucional de Clases de Puesto, de la construcción de aceras, dentro de las funciones que atañen al cargo del Coordinador de Obras; con el propósito de que el citado manual, esté alineado con el Manual de Organización y Funcionamiento de la Municipalidad, el cual sí consigna dicha labor, como una obligación del Proceso de Obras.

3. Valorar la formalización de la metodología aplicable en la Unidad Tributaria, para la actualización del precio por metro cuadrado, que se cobra al administrado por la omisión en la construcción de aceras, cuando son construidas por la Municipalidad. Asimismo disponer la comunicación de dicha metodología a todas las unidades municipales relacionadas al respecto.

4. Emitir la disposición pertinente a la Unidad Tributaria para que, actualice el precio por metro cuadrado por construcción de acera, con base en los rubros del contrato vigente, que está bajo la supervisión de la Unidad de Obras. Asimismo, establecer que, para el nuevo precio, se siga el proceso de aprobación ante el Concejo, de conformidad con la normativa aplicable.

5. Dar el seguimiento oportuno a los tres casos de dueños de bienes inmuebles que no han construido las aceras frente a sus propiedades. Al respecto, velar para que las multas se cobren puntualmente, y de igual forma, si la omisión persiste, realizar las acciones correspondientes, para que la Municipalidad construya las respectivas aceras, de conformidad con la normativa aplicable.

6. Brindar un seguimiento permanente al proyecto general para la construcción de aceras denominado "Corredor accesible", el cual fue presentado a la Alcaldía por parte de la Unidad de Obras, mediante el Memorando UO-115-2016 del 18 de octubre del 2016. Lo anterior, con la finalidad de, según las recomendaciones técnicas obtenidas, iniciar la implementación de la construcción de aceras en el Cantón de forma programada y planificada.

ORIGINAL FIRMADO

De conformidad con los anteriores comentarios y aspectos a considerar, se le solicita informar a esta Auditoria, en un plazo de **30 días** hábiles, sobre los resultados de las medidas ejecutadas para dar cumplimiento a lo señalado en este oficio.

Atentamente,

LICDA. MARIBELLE SANCHO GARCÍA
AUDITORA INTERNA

Copias:
Dirección Área Técnica Operativa
Concejo / Archivo

ORIGINAL FIRMADO