

Acta Sesión Extraordinaria 09-2009

05 de febrero del 2009

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 09-2009 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del cinco de febrero del dos mil nueve, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sr. Hermes Zumbado Alfaro quien preside. Sr. Juan Carlos Murillo Sánchez. Sra. Flor de María Trejos Villalobos. Sra. Ana Betty Valenciano Moscoso. Sr. Manuel Angel Ortiz Arce. **REGIDORES SUPLENTE:** Sra. Rosemile Ramsbotton Valverde. Sr. Roberto Carlos Zumbado Zumbado. Srita. Xinia María Zumbado Zumbado. Sr. Yoser Gerardo Avila Alvarado. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Víctor Villegas Murillo. Sra. Sandra Salazar Calderón. Srita. Elisa María Zumbado González. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. María del Carmen Zumbado Venegas. Sr. José Atiliano Barrantes Mendoza. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Horacio Alvarado Bogantes. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sr. Francisco Villegas Villalobos.

CAPITULO I

PRESENTACION DEL ORDEN DEL DIA

ORDEN DEL DIA

- μ *Audiencia al señor Jorge Hernández de Consultores en Comunicación – Imagen Corporativa.*
- μ *Se atiende a Lic. Francisco Ugarte de la Dirección Jurídica, al Coordinador de la Unidad de Catastro Osvaldo Apú, al Coordinador de la Unidad de Obras Dennis Mena, para que explique sobre las áreas publicas y desfogue de aguas del proyecto Torres de Belén.*
- μ *Se atiende al Alcalde Municipal para que presente un informe de avance de las recomendaciones del Auditor Interno en los diferentes informes.*

CAPITULO II

AUDIENCIA AL SEÑOR JORGE HERNANDEZ DE CONSULTRES EN COMUNICACION – IMAGEN CORPORATIVA.

ARTICULO 1. Se atiende al señor Jorge Hernández, quien expone los servicios que ofrecen y la experiencia con una Municipalidad muy grande como Garabito, realiza la siguiente exposición:



Propuesta estratégica de comunicación

Municipalidad de Belén



Belén, 5 de febrero 2009

¿QUIENES SOMOS?. Somos una agencia que ofrece comunicación táctica y estratégica para que nuestros clientes obtengan el mayor beneficio posible como producto de tener una buena imagen y una buena relación con sus diferentes públicos.

¿QUÉ NOS HACE DIFERENTES?. Les hablamos a nuestros clientes con cifras y con ellas demostramos que nuestro trabajo funciona.

ESTRATEGIA MUNICIPAL

“Promoveremos estrategias de información y comunicación veraces y oportunas para crear opinión en la comunidad acerca del desarrollo de nuestro cantón y el quehacer municipal.”

“Rendición de cuentas.”

MISIÓN VISIÓN VALORES

MISIÓN. Promover el desarrollo integral de manera innovadora, eficiente y oportuna.

VISIÓN. Promover el desarrollo integral y sostenible del cantón.

VALORES. Equipo, Solidaridad, Lealtad, Servicio, Equidad, Honradez, Responsabilidad.

¿QUÉ HACER?. Desarrollar un plan de comunicación ascendente, integral y orgánico, con los medios humanos y técnicos necesarios para hacer que la VOZ de la MUNICIPALIDAD sea percibida por los ciudadanos de una manera clara y coherente, que permita mejorar y gestionar su reputación y su imagen.

OBJETIVOS DE LA COMUNICACION

Difundir una sola identidad municipal tanto local como nacionalmente.

Diferenciar niveles de comunicación: Concejo-Alcaldía-Departamentos.

Identificar factores de la comunicación: quién - dice qué - por qué medio - a quién?

Segmentar los públicos para establecer relaciones: Administrativos, asociaciones comunales, fuerzas vivas, ciudadanos, empresas, gobierno, otras instituciones, etc.

ACCIONES

Paso 1: Investigamos

Paso 2: Planificamos

Paso 3: Ejecutamos

Paso 4: Evaluamos e informamos

Investigamos. Investigamos a fondo la situación comunicacional de la Municipalidad para tener un diagnóstico real y un marco de referencia con el cual sabremos qué áreas se deben reforzar y qué herramientas de comunicación son las necesarias para mejorar las fallas.

Planificamos. Planificamos minuciosamente las estrategias y tácticas necesarias para cumplir con los objetivos que nos proponemos, en este proceso se elabora el plan de comunicación el cual nos indicará cuál es el rumbo y las acciones a tomar para construir una correcta imagen de nuestro cliente.

Ejecutamos. Ejecutamos cada una de las estrategias, tácticas y acciones que planificamos y hacemos realidad la imagen que nuestros clientes desean proyectar.

Evaluamos e informamos. Después de haber ejecutado el plan, aplicamos distintos indicadores de evaluación los cuáles nos muestran en cifras concretas los resultados de nuestro trabajo, y permitir así a nuestro cliente comprobar que el trabajo dio resultados.

EXPERIENCIA MUNICIPAL



Municipalidad de Garabito

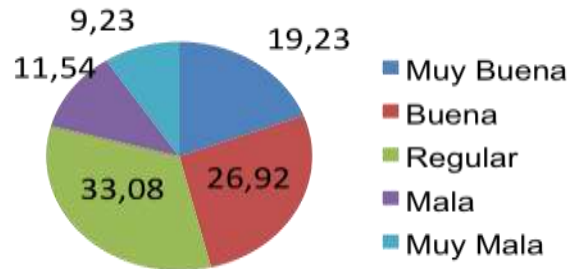
ACCIONES PARA MUNICIPALIDAD DE GARABITO

Diagnóstico de la imagen de la municipalidad.
Diseño del plan de comunicación.
Periódico Municipal.
Boletín de Funcionarios Municipales
Estudios de percepción de la opinión pública
Organización de sesiones en comunidades
Organización de eventos internos
Boletines informativos
Revistas de prensa
Discursos
Fotografías
Reuniones Informativas
Giras por comunidades
Capacitaciones para atender a los medios
Conferencias de prensa
Redacción de proyectos

Diagnóstico de la imagen de la Municipalidad de Garabito

Variable 1: Gestión Municipal

Gráfico 1
Representación porcentual de la
opinión acerca de las gestiones
municipales durante el último año
(2008) según encuestas realizadas
en noviembre 2008



- × La Municipalidad de Garabito consigue a favor un 46.15% de la opinión.
- × Sólo un 11.54% de los encuestados manifestaron disconformidad con la gestión realizada por la Municipalidad de Garabito durante este año 2008.

Diseño del Plan de Comunicación Municipal



Periódico Municipal Garabito hacia el futuro



Boletín interno para funcionarios municipales



Organización de sesiones en comunidades



Organización de eventos



Boletines Informativos



Banco de fotografías sobre el trabajo municipal



Discursos, comunicados de prensa, giras



Mes	Cantidad de notas publicadas en los medios
25 Ago – 22 Sep, 2007	17
23 Sep – 22 Oct, 2007	6
23 Oct – 20 Nov, 2007	14
21 Nov – 21 Dic, 2007	24

01 – 31 Enero, 2008	37
10 – 29 Febrero, 2008	32
01 – 31 Marzo, 2008	59
01 – 30 Abril, 2008	20
Mayo – Junio, 2008	52
01 – 31 Julio, 2008	23
01 – 31 Agosto, 2008	43
01 – 30 Setiembre, 2008	39
01 – 29 Octubre, 2008	32
01 – 30 Noviembre, 2008	52
Total	450

Monitoreo de prensa escrita

Medio	Favorables	Neutrales	Desfavorables	Total
La Nación	18,516	12,554	23,116	54,186
Diario Extra	5,203	1,936	4,344	11,483
Al Día	11,490	2,101	4,452	18,043
Prensa Libre	767	1,942	251	2,960
La República	7,945	2,845	892	11,682
La Teja	448	391	2,021	2,860
El Financiero	0	13	313	326
Total en cm	44,369	21,782	35,389	
Total en pág. de La Nación	44	21	35	
Costo de una página en La Nación en ¢			2,508,000	
Inversión en ¢ que se hubiera hecho por las notas favorables				109,095,541
(Ciento nueve millones noventa y cinco mil quinientos cuarenta y uno)				

¡Gracias por darnos la oportunidad de colaborar con usted!

Teléfonos: (506) 2272-6846 | (506) 2271-2937

Correo: info@gabinetedeprensacr.com

www.gabinetedeprensacr.com

El Regidor Manuel Ortiz Arce, alega que la exposición se debe analizar, porque es solo una experiencia de comunicación en Garabito, además nosotros contamos con una Unidad de Comunicación, que esta realizando algunos proyectos importantes, sin embargo hay que tener cuidado con la estrategia de comunicación que se va a utilizar, hay que tener mucho cuidado con la percepción de la comunicación por ejemplo utilizar el verde y blanco que es el color de un Partido Político, la propuesta se debe estudiar.

El señor Jorge Hernández, advierte que no todas las Municipalidades tienen conciencia de la importancia de la comunicación, siguen resolviendo problemas específicos de la comunidad, la comunicación le facilita a Municipalidades mas avanzadas contar a la comunidad lo que están haciendo, esto le sirven a la comunidad, aclara que no le sirven a un Partido Político sino tendrían pocos clientes, aunque saben que hay una Unidad de Comunicación, no le quieren quitar el trabajo a nadie, creen que la Unidad de Comunicación requiere ayuda, son una empresa que crece dedicada a su cliente.

El Presidente Municipal Hermes Zumbado Alfaro, razona que ellos nos habían visitado hace algunos meses, con el trabajo que realizan le dan participación a todos los partidos políticos, se busca que la comunicación no llegue a base de chismes, sino que la comunidad se entere de lo que se realiza, hace unos meses se conformo una Comisión para confeccionar un boletín del Concejo Municipal, pero no se pudo realizar, por las ocupaciones de la Unidad de Comunicación, finalmente agradece por la presentación, este Concejo Municipal analizara y tomara alguna decisión, para brindarles alguna respuesta.

CAPITULO III

SE ATIENDE AL LIC. FRANCISCO UGARTE DE LA DIRECCION JURIDICA, AL COORDINADOR DE LA UNIDAD DE CATASTRO OSVALDO APU, AL COORDINADOR DE LA UNIDAD DE OBRAS DENNIS MENA, PARA QUE EXPLIQUE SOBRE LAS AREAS PUBLICAS Y DESFOGUE DE AGUAS DEL PROYECTO TORRES DE BELEN.

ARTICULO 2. El Presidente Municipal Hermes Zumbado Alfaro, apunta que el martes 03 de febrero se tomo el acuerdo de invitar a funcionarios municipales, para dialogar, realizar consultas y dudas sobre el Proyecto Torres de Belén, solicita a cada uno de los funcionarios que haga una síntesis del proyecto, debemos conocer la ubicación en el sitio de las áreas públicas, además si la acequia mantiene un margen de protección y donde va ubicada la laguna de amortiguamiento.

El Coordinador de la Unidad de Catastro Osvaldo Apu, determina que el tramite de visado, inicio en el año 2004, en la finca madre, el terreno es muy amplio, tiene frente por Calle Flores y Calle La Labor, por una serie de acontecimientos en su momento el dueño fallece y pierde las cuatro casas construidas y pasa a ser propiedad del Banco, posteriormente el Banco 2 años después, desea construir 8 viviendas, pero se detecta que no habían hecho la donación de área pública, al fraccionar la finca de 7000 m2 aproximadamente, se les dice que deben cumplir con las obras de infraestructura y el Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, debiendo ceder 760 m2, pero el Banco inicia un proceso de recursos de amparo y de apelaciones y al final opta por realizar la cesión de área publica, estando dispuestos a ceder mediante plano catastro 927.68 m2, dejan un resto de aproximadamente 7000 m2, a partir de ahí inicia el proceso de visado, o fraccionamiento, no como proyecto de urbanización o condominio.

El Lic. Francisco Ugarte Soto, considera que el Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana establece el tema de cesión de área o traspaso de área, cuando hay fraccionamiento, o sea esta dividiendo la finca, la Municipalidad ha venido aplicando el Artículo 40 de la Ley de Planificación

Urbana, en muchas Municipalidades aplican este Artículo solo en proyectos de urbanizaciones, se obtienen 927 m², que es un terreno valioso para la Municipalidad, cuya área será para parque o facilidades comunales, producto de la culminación de ese requisito, para el trámite de visado, el Banco Improsa remitió el texto de escritura como corresponde y fue lo que se remitió al Concejo Municipal, el texto de la escritura contiene la descripción de la porción que se destinara a área pública, con la aclaración de la Unidad de Catastro, de que se obtiene un poco más de medida, entonces es una cesión producto del visado.

El Encargado de la Unidad de Obras Ing. Dennis Mena, cree que a partir del año 2005 aparecen los primeros interesados en desarrollar la propiedad, en enero del 2006 con el Encargado de la Unidad de Obras en su momento, se emite la autorización de descarga de aguas para el proyecto, posteriormente a finales del 2006 cuando forma parte de la Unidad de Obras y a través de la Comisión de Obras y un acuerdo del Concejo Municipal en su momento, se le solicita que emita criterio sobre el proyecto, en ese entonces valora la problemática de la zona, con los desbordamientos eventualmente se dan cada cierto periodo en el sector y realiza sugerencias o recomendaciones, se cuestiona basado en la problemática que existe de aspectos que debieron haberse valorado para emitir la autorización de descarga, a partir de ese informe y requisitos solicitados, el interés del proyecto se pierde y hasta el mes de setiembre 2008, están interesados nuevamente y realizan una solicitud de descarga de agua, se le brinda respuesta que no se puede aprobar la descarga por una serie de incumplimientos, se le hace ver que hay alternativas técnicas que pueden tomarse en cuenta, se le deja claro el problema de desbordamiento en la zona y posteriormente presentan una propuesta que es valorada y se acogen las recomendaciones técnicas que les ha indicado y la propuesta que presentan se considera una propuesta viable, fundamentalmente por el contenido de un sistema de retención, que permite el desarrollo del proyecto y el caudal que genere vaya a un sistema de almacenamiento, estos sistemas técnicos evitan que un desarrollo incremente el problema en el sector, son alternativas que la Unidad de Obras está manejando.

En el trámite actual están en la autorización para la disponibilidad de agua, entonces la propuesta se le acepta, ya que con la propuesta se busca mitigar y hasta eliminar el problema en la zona, la laguna de retención se define en planos y sus dimensiones, pero la ubicación debe ser muy cercana al desfogue actual, donde se hace actualmente la captación, para retener el caudal actual, con eso se estaría reduciendo la problemática de la zona, reduciendo hasta en un 50% el caudal de la zona, hay que valorar las dimensiones del sistema y su funcionamiento, pero son aspectos técnicos, en cuanto a experiencia algunos cantones lo han estipulado como una exigencia a través de acuerdos del Concejo Municipal, como la Municipalidad de Desamparados, porque la laguna de retención después de un aguacero fuerte, que la laguna almacena por unos 40 o 60 minutos el excedente, entonces buscamos que lo que se desarrolle no incremente el problema dado, buscando la forma de reducir el caudal, la propuesta que se ha valorado es en parte del terreno de los propietarios, pero esos son aspectos que se valora en el trámite del permiso de construcción, son aspectos técnicos, por ejemplo si la laguna requiere más de área.

El Regidor Suplente Roberto Zumbado Zumbado, consulta si esa laguna de amortiguamiento estará dentro de las áreas de facilidades comunales, porque acortaría las áreas de construcción para los propietarios.

La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde, manifiesta que no le queda claro en el expediente si las 4 unidades que están construidas donde desfogan, ya que no tiene autorización de desfogue, si se construyeron sin permiso de construcción, no estaba contemplado el problema del desfogue, el Ing. Marco Vinicio Valenciano es quien presenta la propuesta del desarrollador para resolver el problema, pero fue quien no aprobó la propuesta anteriormente, entonces hay un oficio de la Unidad de Obras del 22 de diciembre de 2008, donde dice que la descarga de aguas pluviales y de amortiguamiento es razonable, entonces técnicamente que es razonable, cuando uno es profesional debe decir si es viable o no, pero se analizara la propuesta en el tramite de permiso de construcción y que deben presentar el diseño detallado y valorarse, pero debemos estar claros como resolver el problema para los vecinos, para proteger su integridad, analizando si es viable la propuesta del desarrollador, porque el desarrollador viene construye y después la problemática es de la Municipalidad, también dice que el sistema de canalización y evacuación actual debe ser mejorado, pero quien realizara esas mejoras, que deben construir previo, porque no hay una nota en el expediente, del desarrollador comprometiéndose a realizar las obras o mejoras, no sabe si la Municipalidad esta destinando presupuesto. En Oficio del 12 de enero 2009 de la Unidad de Obras, considera aceptable y apropiada la propuesta de amortiguamiento de las aguas, toda la información deberá presentarse en el permiso de construcción, para emitir el aval definitivo, eso significa que le estamos diciendo al desarrollador que continúen con todos los requisitos, pero si después lo paralizamos el proyecto vienen las demandas, hay un estudio del Ing. Pablo Beltrán, donde dice que es una zona muy perjudicial por los desfogues pluviales, la laguna vendría a mejorar, pero es de bajo volumen, porque hay vecinos a quienes se les inunda la propiedad.

Según el plano que esta en el expediente esa laguna de amortiguamiento se coloca arriba de la propiedad, pero después hacia abajo vienen otras unidades de construcción hacia abajo, ya que el terreno tiene un declive bastante pronunciado, también hay un memorando del Director del Area Técnica, donde solicita la disponibilidad para las 8 unidades habitacionales, los únicos 2 requisitos, son la cesión de área pública y la laguna de amortiguamiento para las 8 unidades habitacionales, pero donde están desfogando las 4 unidades habitacionales ya construidas, según la Unidad de Obras, las obras en Belén no garantizan la solución del problema porque parte del problema esta en Alajuela que presenta una incapacidad hidráulica, las obras en Belén no garantizan la solución del problema, pero no hay una negociación con Alajuela, según Oficio de la Unidad de Alcantarillado, se dice que el proyecto de pruebas de análisis de riesgo, el proyecto es un Condominio, pero en los planos se habla de una planta de lotificación que se llama Torres de Belén, porque si es una lotificación y no un Condominio estaría afectado por el Transitorio, según Oficio de la Unidad de Catastro, dirigido al Banco Improsa le solicita como requisito para construir, el visado de los planos de catastro, pero entonces como se construyeron las 4 unidades habitacionales, en cuanto al traspaso de las áreas publicas que es un requisito mas, le llama la atención que el desarrollador nos da mas área publica, pero donde están ubicadas las áreas públicas y el que están dando es el lote que siempre se inunda, espera que con la propuesta no se inunde, también se habla que colinda con una calle publica, pero eso no es calle publica, esa calle se había cerrado completamente, según edicto que habían ganado los vecinos es calle privada.

Además no están donando es lo que por ley deben traspasar a la comunidad, también porque firma la escritura "Consultores Financieros Cofin", S.A., pero en todo el expediente dice Banco Improsa,

entonces como aprobar hoy, recibiendo un área pública, que será para disfrute de todos los vecinos, si no se puede ingresar por la calle principal y como resolver el problema de las inundaciones, por otra parte no se ha analizado que aunque existe una laguna de amortiguamiento esos desfuegos pasan por propiedades privadas, el tema de legalidad es importante, por ejemplo la Acequia El Molino pasa por la propiedad del señor Oscar Pérez, que es un gran trayecto, porque ya hay problemas de desfuegos que pasan por propiedades privadas.

El Coordinador de la Unidad de Obras Dennis Mena, manifiesta que la problemática con Alajuela fue una de las recomendaciones que hizo en su momento al interesado, con las mejoras en el sector de Belén, en este momento se esta manejando la solicitud de disponibilidad de agua se maneja la propuesta, pero no es definitiva, hasta el tramite del permiso de construcción, se detecta cuando se conoce la magnitud del desarrollo, le dan la posibilidad al desarrollador de que es factible la propuesta de amortiguamiento, pero durante el proceso de permiso se pueden exigir otros requisitos, en este momento se esta autorizando la propuesta de un sistema de retención, al ser una propuesta, la aprobación definitiva se otorgara cuando se tengan los planos en todos los detalles, la ubicación de la laguna debe ser en la parte donde capte la mayor cantidad de volumen, donde esta actualmente el tubo de captación, en algún momento se ubico en el punto mas alto, pero no era el mas adecuado, en cuanto a la construcción de las 4 viviendas no puede responder porque no es su área, el otorgar los permisos.

El Coordinador de la Unidad de Catastro, expresa que inicialmente el proyecto nunca nació como Condominio, era el Proyecto Torres de Belén, las 4 viviendas se construyeron con un permiso de construcción, en la finca madre del primer propietario estando en vida, que quería un desarrollo residencial pero no tenía claro que tenía que hacer, para verlo mas profundamente debemos analizar el permiso de construcción cuando se otorgo para las 4 viviendas, posteriormente cuando pierde el dueño la propiedad por estafa, el Banco toma posesión y desea recuperar la inversión, vuelve a la Municipalidad, pero con una finca nueva, no con el folio real de la finca madre, entonces se violento el proceso de visado por parte de la finca madre y el Banco toma la propiedad e inicia una pugna porque no estaba dispuesto a ceder el 10% del lote según el Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, para esto proponen crear una servidumbre de paso al frente de la propiedad, para darle cabida a las 4 casas, pero quedaría el ultimo lote con un área alrededor de 6000 m², cuando se habla de planos son 2: el de área publica (el de la Municipalidad) y el resto que le queda al propietario, la única posibilidad de recibir esa área publica, es a través del área publica al frente de la propiedad, porque la ley no permite recibir cesión de áreas publicas, sin frente a calle publica.

El Lic. Francisco Ugarte de la Dirección Jurídica, manifiesta que participio del proceso cuando tramitaron cesión o traspaso de área, en la Dirección Jurídica se valoro un documento de carácter jurídico como la escritura, se apoyaron en la parte técnica para llegar a la conclusión del trámite, porque siempre se tiene la prudencia de reunirse con el Area Técnica, seria un irrespeto creer que definirá lo técnico, sino lo conoce, porque no es Ingeniero, cuando se valoro la escritura, se analiza la parte técnica para ver si esta correcto, esa es la tramitología técnica, ese es el trabajo de una Institución, aclara que la Sociedad Consultores es el titular del terreno, porque dentro de la dinámica de negocios y operación de tendencias del mercado, se dan fideicomisos y toman la administración del bien, entonces son el titular del bien, así lo inscriben en el Registro Publico, registralmente son los propietarios, eso se verifica con planos que consten en el expediente, el tema de los linderos es

porque en las escrituras obligan a hacer descripciones de terreno, manteniendo los linderos del registro, puede ser que muchos linderos hallan cambiado, pero no así en el Registro, la escritura fue revisada en ese sentido, la donación es para el tramite de visado de una porción de terreno que se segrega de la finca, si a futuro el propietario desea construir deben sujetarse a todos los requisitos para el proceso constructivo, por eso hoy se esta culminando el proceso de un visado de plano, que se esta poniendo a derecho porque quedo en el tiempo, cualquier proyecto debe sujetarse a los requisitos y tramitar la disponibilidad de agua, la Municipalidad en este momento le esta diciendo que para fraccionar debe ceder área pública y se compromete a realizar el desfogue, cuando venga con el permiso deberá cumplir con los requisitos, cada propietario verá como dispone su terreno.

El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo Sánchez, informa que los aspectos técnicos están bien claros, pero tenemos un documento en el cual se estaría aprobando por recibir área publica y la necesidad de recuperar el terreno, pero en el momento que autoricemos el traspaso, quiere estar claros si nos estamos comprometiendo con el tramite que posteriormente se vaya a dar, porque al recibir el área publica, debemos otorgar los visados, etc., pregunta si se verifico que cumpla con los aspectos técnicos tal como lo estipulado el Plan Regulador y la Ley de Planificación Urbana, entonces la cesión de área sería para las 12 viviendas, porque se le esta diciendo que es valido el desfogue como esta planteado, porque habrá un amortiguamiento, pero siempre irá agua a la Acequía El Molino, pero por ejemplo se autoriza el traspaso del área publica y la propuesta de desfogue esta bien, si algo sucede sobre la propuesta de desfogue y no se pueden dar los permisos de construcción, podríamos vernos involucrados en una situación de carácter judicial, porque la Acequia El Molino pasa por áreas privadas, entonces tenemos autorización para autorizar el desfogue de esas aguas por viviendas privadas y que lleguen a Alajuela, porque el desarrollador construye y se va, después llegaran los vecinos a reclamar a la Municipalidad, no quiere que el día de mañana lo cumplen, además en buena teoría los desfogues deben ir por área publica, el colector en ese sector va al Centro Comercial La Ribera, entonces el desfogue debe ser hacia Calle La Labor.

El Coordinador de la Unidad de Obras Dennis Mena, manifiesta que el sistema de retención no es que detendrá el agua y no pasara mas, eso es imposible, porque topográficamente es difícil eliminar el paso del agua por donde pasa actualmente, el sistema reducirá los caudales aunque el agua aumente, para que la afectación se reduzca, lógicamente va a ver mas agua, por el desarrollo, eso retendrá agua y a un menor caudal irá gradualmente a la acequia, pero se busca que no incremente el escurrimiento superficial, a través de un sistema reducir la cantidad de caudal que pasa actualmente.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz Arce, apunta que aunque aclararon y explicaron dejaron mas dudas, porque la Acequía El Molino se verá siempre afectada, por ejemplo técnicamente con amortiguamiento aunque siempre habrá mas agua, pero a veces se recomienda realizar una planta de tratamiento al final del proyecto o urbanización, pero se termina de construir y la planta de tratamiento no se hace.

La Vicepresidenta Municipal Ana Betty Valenciano Moscoso, comunica que no ha entrado a analizar el expediente completo, pero el desarrollador esta proponiendo una alternativa para el desfogue de las aguas del proyecto, pero como Gobierno Local no podemos dejar por fuera que esta acequia ya

ha tenido varios problemas, el proyecto viene a incrementar, la alternativa es para el desfogue del proyecto, ese es un requisito solicitado, pero no se esta viendo aguas abajo, cree que debemos pensar en una solución integral para los vecinos, para tratar de mitigar lo que esta sucediendo. La Ley de Planificación Urbana dice en su Artículo 40, que la segregación debe ser frente a calle publica, pero le preocupa porque el proyecto esta con tapias, a pesar de la calle pública, además porque están dando mas áreas comunales, porque a futuro podría haber un traslape y así evitar malos entendidos.

El Coordinador de la Unidad de Catastro Osvaldo Apu, precisa que la finca tiene frente a calle publica por Calle La Labor, la pendiente va a favor del costado sur, el frente del desarrollo que se segrega sin visado, fue con las viviendas construidas y la calle de adoquín del centro, el terreno tiene una forma rectangular, colindan con la propiedad del señor Jose Luis Venegas, además la Ley de Planificación Urbana no permite recibir ninguna área publica sino tiene frente a calle publica, el frente a Calle La Labor, ya esta utilizado por un acceso y 2 casas, reitera que según hoja cartográfica la calle es publica.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes, detalla que hoy cumple 2 años de estar aquí de haber entrado a la Institución y gracias a una denuncia de la Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton, por un movimiento de tierra en la propiedad fue y se clausuro, el 17 de julio de 2008, don Román Castillo lo llamo y se fue a ver la inundación de la calle y en colaboración con la Municipalidad se arreglo la calle, entonces conoce el problema, para tranquilidad de los vecinos, no va a permitir que vuelva a pasar lo mismo en sus propiedades, las propuestas de nuestros técnicos es una laguna de amortiguamiento o una negociación con Alajuela para arreglar la salida, aunque según la Alcalde no tienen dinero, la preocupación es que pasaría con mas casas, reitera que no habrá ningún permiso de construcción, si no hay una solución integral del problema del sector, en síntesis se esta tratando de recuperar una zona que es legalmente municipal y que esta frente a calle, que será beneficio para los vecinos, pero no se permitirá ningún desarrollo, si no hay una solución integral.

La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde, expresa que el sector antes de construirse era sumamente fangoso, porque es muy húmedo, sin estar construido el proyecto, esa área pública que será utilizada por los vecinos, es el área que se inunda, porque tiene un declive, es imposible hacer una cancha, se debe primero rellenar, eso se debe valorar, cree que en este tipo de proyectos se debe incluir la parte ambiental, siempre queda sin ninguna opinión, sin ningún criterio, porque en ese sector por la humedad había garzas y pájaros, debe ser un área de conservación, que se debe acondicionar.

El Presidente Municipal Hermes Zumbado Alfaro, establece que agradece a los funcionarios por la evacuación de consultas técnica y jurídicamente, ya que esto clarifica malentendidos, porque técnicamente no se conocen.

CAPITULO IV

SE ATIENDE AL ALCALDE MUNICIPAL PARA QUE PRESENTE UN INFORME DE AVANCE DE LAS RECOMENDACIONES DEL AUDITOR INTERNO EN LOS DIFERENTES INFORMES.

ARTICULO 3. El Asistente del Alcalde Jorge Retana Navarro, especifica que la exposición se hace por una nota del Auditor Interno, donde informa que esta revisando el cumplimiento de recomendaciones de diferentes informes de Auditoría, por lo tanto realiza la siguiente exposición:

Municipalidad de Belén

Alcaldía Municipal

Informe Cumplimiento de Recomendaciones de la Auditoría Interna

Informes de Auditoría Pendientes

Informes de Auditoría Pendientes, objeto del presente estudio

- × INF-AI-03-2002, INF-AI-04-2002, INF-AI-06-2002
- × INF-AI-08-2002, INF-AI-03-2003, INF-AI-04-2003
- × INF-AI-11-2004, INF-AI-02-2005, INF-AI-03-2005
- × INF-AI-04-2005, INF-AI-05-2005, INF-AI-06-2005
- × INF-AI-07-2005, INF-AI-01-2006, INF-AI-02-2006
- × INF-AI-05-2006, INF-AI-06-2006, INF-AI-07-2006
- × INF-AI-04-2007, INF-AI-05-2007, INF-AI-06-2007
- × INF-AI-07-2007, INF-AI-08-2007, INF-AI-04-2008

El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo Sánchez, entiende que la idea es analizar la información, porque hay casos que aunque los directores giran directrices parece que la recomendación del Auditor Interno no se ha cumplido.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz Arce, cuestiona que por ejemplo es increíble que no contemos con un planillero en ausencia del titular, el manejo de control de la bodega, hay cosas que el Auditor Interno dice que son básicas pero no se han implementado, cree que la Administración debe velar por los recursos financieros, materiales y humanos.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes, comenta que la bodega esta en un 80% de construcción, para dar buen control al equipo que se tiene.

Situación a 2008

- × Recordar que en su mayoría los Informes de Auditoría Pendientes corresponden al período comprendido entre 2002 y 2006, y los que se emitieron en el 2007, en un gran porcentaje corresponden a estudios que se encontraban en curso al inicio de esta administración.
- × Los informes de referencia, se encontraban pendientes de cumplimiento con algunas de las recomendaciones hechas por la Auditoría Interna, y en algunos casos se encontró otras cumplidas de forma parcial.
- × Que durante el año 2008, la Alcaldía Municipal, giró instrucciones a los Directores de Área y Staff, relacionados con los Informes, a fin de que se diera el cumplimiento de las recomendaciones, y solicitó, reportes periódicos del avance de cumplimiento.
- × Se notificó a la Auditoría Interna del Avance de resultados del cumplimiento de recomendaciones pendientes, por medio de reuniones con el personal de la Auditoría Interna.

Áreas o Unidades Administrativas Viculadas



Situación al 2009

- × La Dirección del Área Administrativa Financiera, presenta un avance significativo en el cumplimiento de las recomendaciones que corresponden a su accionar, siendo que al día de hoy las mismas se encuentran finalizadas, y en los casos que el cumplimiento es parcial, el proceso de implementación de las medidas que lograrán dar por finalizado con las mismas se visualiza a muy corto plazo.
- × En el caso de la Dirección del Área Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano, se han implementado medidas a fin de dar cumplimiento a las recomendaciones, pero existen, en algunos casos, actores indirectos, (como ciudadanos o el Concejo Municipal) que deben ejecutar acciones o tomar decisiones, tendientes al cumplimiento definitivo de dichas recomendaciones.
- × La información que se anexa, donde consta el informe hecho por las distintas Direcciones y Staff, ha sido compartida y analizada de manera conjunta con el Auditor Interno y su Asistente.
- × Recordar que es la Auditoría Interna, quien en definitiva determina si sus recomendaciones han sido o no cumplidas por la Administración de forma definitiva.

Acciones a Seguir

- × La Alcaldía Municipal ha girado instrucciones a las Direcciones de las Áreas Financiera y Administrativa y Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano, así como al Staff de Informática y Recursos Humanos a fin de que se presente un Cronograma de Cumplimiento de las recomendaciones pendientes, con un plazo no mayor a 3 meses, solicitándose un informe mensual sobre el avance del cumplimiento de dicho cronograma.
- × Realización periódica de reuniones de seguimiento con la Auditoría Interna.
- × Al término de 3 meses, informar al Concejo Municipal sobre el avance de cumplimiento de recomendaciones

Informe de Auditoría	Recomendación	Estado ante Auditoría 2008	Área Municipal	Responsable	Estado Actual	Próximo Avance
AI-03-2002 Garantías por obras faltantes en la urbanización Manantiales de Belén	# 3 Establecimiento de Políticas en cuanto aceptación de garantías en el caso de obras de Urbanizaciones	Pendiente, el Director de Operaciones informó que se incluirá en Plan Regulador	Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano	Ing. José Zumbado	Pendiente	Mediante oficio DO.007-2009, la Dirección del Área Técnica Operativo y Desarrollo Urbano, informa que el tema será contemplado durante el proceso de Actualización del Plan Regulador
	# 6 Área de Traslape en Área pública en Manantiales de Belén	Pendiente, el Director de Operaciones informó que el asunto se encuentra en conocimiento del Concejo Municipal	Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano	Ing. José Zumbado	Pendiente	Se encuentra en estudio por parte del Concejo Municipal, como referencia se remite a las Sesiones 13, 14 y 25-2008
Informe AI-04-2002 sobre caja y bancos e ingresos	#20 Entre otros se solicitó que la Unidad de Contabilidad lleve Auxiliares contables y se implemente la contabilidad de costos	Parcialmente cumplida, en cuanto a los auxiliares y contabilidad de costos no se ha tomado acción alguna	Área Administrativa Financiera	Llc. Jorge González	Parcialmente Cumplida	Mediante oficio DAF-MEM 018-2009, el Director del Área Administrativa Financiera, informa que se trabaja con auxiliar de inventarios y cuentas por pagar, lo que respecta a contabilidad de costos, no se ha implementado por falta de recurso

						humano y tecnológico.
Informe AI-06-2002 sobre desembolsos por medio de cheques	# 8 y 9 procedimiento que regule la emisión de cheques e implementar el uso de un formulario que funcione como "Orden de Emisión de Cheque".	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Se cuenta con un Procedimiento para emisión de Cheques, debidamente Avalado por la Alcaldía Municipal mediante oficio AM-A-236-2008.
Informe AI-08-2002 estudio sobre el control de obras	#4 Plan Maestro Alcantarillado Pluvial	Pendiente, PAO 2008	Unidad de Obras	Ing. Denis Mena.	Pendiente, en proceso	Produs entregó los términos de referencia, los cuales se hicieron de conocimiento del Concejo Municipal, de igual manera, en el Plan Presupuesto Extraordinario I-2009 se presupuestó la suma de ¢50.000.000 en la meta 203-05
	#14 Desarrollo de Obras con aportes de municipales o empresa privada	Pendiente, se elaboró un reglamento	Área de Operaciones y Dirección Jurídica	Ing. José Zumbado Dr. Ennio Rodríguez	Pendiente	La Alcaldía Municipal lo envía al Concejo Municipal mediante oficio AM-M-344-2008, visto en artículo 19, Sesión 22-2008 y remitido a Comisión de Gobierno y Administración y Asuntos Jurídicos.
Informe AI-03-2003 estudio sobre el	#16 Procedimientos escritos que regulen el	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	El Manual para la Elaboración y

control interno en la ejecución presupuestaria del 2002	proceso de formulación, ejecución y control presupuestario, así como los formularios correspondientes					Presentación de la Evaluación Física y liquidaciones presupuestarias fue aprobado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 47-2007. En Sesión Ordinaria 06-2009, se aprueba el nuevo Manual de Modificaciones Presupuestarias.
Informe AI-04-2003 Gestión de Cobro	#4 Procedimientos que regulen las inclusiones, exclusiones y en general, los cambios en los datos contenidos en la base de datos del Sistema Municipal	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Pendiente	Mediante oficio DAF-MEM 096-2008, la Dirección del Área Administrativa Financiera solicitó a la Unidad Tributaria y de Cobros, elaborar y remitir un procedimiento a fin de dar cumplimiento a la recomendación. Mediante oficio AM-A-053, la Alcaldía gira instrucciones a Servicios Públicos y a Informática a fin de que realicen la gestión correspondiente
	#6 elaborar y llevar a la práctica, un plan de	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Pendiente	Mediante Oficio AM-A-054-2009, la

	depuración de la información contenida en la citada base de datos					Alcaldía solicita al Staff de Informática, la elaboración de un Plan a efectos de dar cumplimiento a la recomendación de Auditoría. Según recomendación del Área Administrativa Financiera
Informe INF-AI-11-2004 Inversiones transitorias	#16 registrar, en cada oportunidad, los intereses ganados de cada transacción, de acuerdo con el origen de la inversión	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Mediante Oficio UC-10-2008, el Contador Municipal informa a la Dirección del Área Administrativa Financiera que lo recomendado por auditoría se ha venido llevando a cabo desde el año 2005
	#17 lleva en la Contabilidad, un auxiliar para el control contable de cada una de las inversiones	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	De igual manera mediante Oficio UC-10-2009, el Contador Municipal informa que la recomendación se ha ido cumpliendo desde el último trimestre de 2007.
	# 19 elaborar y poner en práctica, el Manual de Procedimientos de Inversiones	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Pendiente/en proceso	Mediante oficio DAF-MEM 018-2009, informa el Director del Área Administrativa Financiera que el

						Manual solicitado está en proceso de elaboración.
	#6 documentar de manera completa las inversiones que realiza la Municipalidad en entes bancarios	Parcialmente Cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Mediante oficio UTE-007-2008, informa el Tesorero Municipal que lo solicitado por la Auditoría se cumple desde inicios del segundo semestre de 2007.
	#13 efectuar conciliaciones periódicas, entre la información de los registros de Tesorería y los registros de la Contabilidad, a efecto de aclarar en forma oportuna, cualquier diferencia que se presente	Parcialmente cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Mediante oficio UTE-008-2009, el Tesorero Municipal indica que las conciliaciones se encuentran al día.
INF-AI-02-2005 Seguimiento de disposiciones emitidas por la Contraloría en el informe sobre el presupuesto ordinario del 2005	#3 revisión de los gastos por concepto de horas extras, con el fin de verificar que se ajusten a las disposiciones legales vigentes y a las directrices emitidas por la Contraloría	Parcialmente cumplida	Recursos Humanos	Lic. Víctor Sánchez	Cumplida	El encargado del Proceso de Recursos Humanos, mediante oficio OF-RH-012, manifiesta que el tema se abordó en el 2006, tomándose las medidas necesarias a fin de dar cumplimiento a dicha recomendación
INF-AI-03-2005 Control interno en la bodega	#3 Elaborar y poner en práctica, lo antes posible, un manual de	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Pendiente	Mediante oficio DAF-MEM 102, se solicitó al encargado de

	procedimientos para el manejo y control de los materiales y demás bienes por parte de la bodega					Bienes y Servicios que se implementara por parte del Bodeguero un procedimiento, a fin de dar cumplimiento a lo solicitado por Auditoría
	#4 concentración de funciones en el bodeguero	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Se ha venido implementado, a pesar de que no se ha concluido con la remodelación de la bodega. Se han estado implementado las recomendaciones del Coordinador de Bienes y Servicios.
	#5 Registrar contablemente, en forma oportuna, todos los movimientos que se realicen en la bodega, de materiales y suministros (entradas, salidas, devoluciones)	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Pendiente	Mediante oficio DAF-MEM 102-2008, se solicitó la realización de inventarios periódicos y que la información se remita a Contabilidad, pero se han tenido problemas en el envío de la información por medio del sistema de contabilidad.
	#7 Realizar inventarios periódicos, documentados y formales, de los	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Se han estado realizando los inventarios periódicos

	materiales y suministros almacenados en las bodegas					solicitados mediante oficios DAF-MEM 102-2008 y DAF-MEM 033-2008.
	#9 Iniciar el proceso correspondiente para la reubicación de la bodega de suministros de oficina y repuestos del Acueducto, en un lugar adeudado	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Parcialmente Cumplida	Se ha trasladado parte de la bodega y se encuentra pendiente el traslado de la oficina del bodeguero y los suministros. La continuación de obras se presupuestó en el extraordinario I-2009
	#10 Mejorar las condiciones físicas de los sectores de almacenaje de las bodegas, de tal forma que se garantice el adecuado orden, disposición y conservación de los materiales y suministros	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Parcialmente Cumplida	Las obras están pendientes, se espera la inyección de recursos en el Extraordinario I-2009
	#11 Tomar las medidas correspondientes con el fin de establecer, lo antes posible, una separación física de los espacios de almacenaje y despacho de suministros de oficina y de repuestos del acueducto	Pendiente	Área Administrativa Financiera Área Servicios Públicos	Lic. Jorge González Ing. Luis Carlos Chaves	Parcialmente Cumplida	Se tienen separados los materiales, pero no en el espacio requerido
	#12 Separar el espacio de almacenamiento de	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Parcialmente cumplida	En proceso de cumplimiento

	materiales de construcción, de las áreas de reunión o de trabajo de la cuadrilla de obras y de estacionamiento de vehículos municipales y particulares					
INF-AI-04-2005 Construcciones en áreas de protección del Río Quebrada Seca	#3 identificar y documentar en estas áreas, la existencia de obras irregulares, de conformidad con la Ley Forestal y otra normativa legal aplicable (Ley de Construcciones, Ley de Planificación Urbana)	Parcialmente cumplida	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado Unidad Ambiental	Pendiente	Se está en la fase de inspección y recopilación de información a fin de determinar las construcciones en área de protección, según el cronograma de trabajo establecido en oficio DO.0186-2007
	#4 elaborar y someter a conocimiento del Concejo, un plan, con acciones concretas por realizar, a corto, mediano y largo plazo, para solventar o mitigar, en lo que corresponda a la Municipalidad, el problema de las inundaciones que provoca el río Quebrada Seca	Parcialmente cumplida	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado Juan Carlos Cambronero	Parcialmente Cumplida	Se continúa con el proceso de dragado, el proyecto de trasvase del Río Quebrada Seca están en proceso de refrendo ante la Dirección Jurídica.
INF-AI-05-2005 Estudio sobre las transferencias por	#7 Requerir a Recursos Humanos, que establezca como rutina, que cada vez	Pendiente	Recursos Humanos	Lic. Víctor Sánchez	Cumplida	Mediante oficio OF-RH-012-2008, el encargado del

concepto de aporte patronal a la Asociación Solidarista	que se liquida a un funcionario asociado a la ASEMUBE, utilice el monto oficial del aporte patronal, registrado en el auxiliar que lleva la contabilidad de la Municipalidad					Proceso de Recursos Humanos, indica que se ha tomado en cuenta la recomendación hecha por la Auditoria y las liquidaciones a exfuncionarios asociados a la ASEMUBE se realizan tomando en cuenta el monto oficial registrado como Aporte Patronal.
	#14 Realizar, en coordinación con la ASEMUBE, un estudio para aclarar las diferencias existentes entre los saldos por asociado que reflejan la contabilidad de la Asociación y los registros contables de la Municipalidad	Pendiente	Área Administrativa Financiera ASEMUBE	Lic. Jorge González ASEMUBE	Cumplida	Mediante oficio DAF-MEM 018-2009 la Dirección del Área Administrativa Financiera informa que se ha realizado ajuste de los aportes por parte de la ASEMUBE de conformidad con la información suministrada por la Municipalidad, ya que la Asociación no cuenta con dicha información.
	#15 Efectuar conciliaciones periódicas, entre los registros del	Pendiente	Área Administrativa Financiera ASEMUBE	Lic. Jorge González ASEMUBE	Parcialmente Cumplida	Mediante oficio DAF-MEM 104-2008, se solicita a Contabilidad

	aporte patronal que lleva la Municipalidad y los de la Asociación, a efecto de aclarar en forma oportuna, cualquier diferencia que se presente					realizar mensualmente las conciliaciones de los registros de aporte patronal y dejar evidencia física de que dichas conciliaciones se realizan.
INF-AI-06-2005 Área de parque (Calle Marín)	#1 Recuperación de Zona Pública en Calle Marín	Parcialmente Cumplida	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Parcialmente Cumplida	La Familia Delgado tramitó ante el Catastro Nacional la anulación de Planos y está a la espera de la confección del Catastro donde la Municipalidad adquiere el terreno de la calle pública. Presupuestado en la Modif. 01-09
	#2 Disponer las medidas administrativas y legales que procedan, en concordancia con el marco legal vigente, a efecto de poner a derecho la situación de la finca No.142152, específicamente en lo que se refiere a la permuta improcedente de áreas, llevada a cabo con una vecina de esa finca	Parcialmente cumplida	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Parcialmente Cumplida	La Familia Delgado tramitó ante el Catastro Nacional la anulación de Planos y está a la espera de la confección del Catastro donde la Municipalidad adquiere el terreno de la calle pública. Presupuestado en la Modif. 01-09

	#3 Tomar las acciones que sean necesarias, con apego al marco de legalidad, con el fin de restituir, en cuanto resulte procedente, el área de parque y de facilidades comunales que se eliminó al final de la Calle Marín, con motivo de la construcción de una facilidad vial	Parcialmente cumplida	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Parcialmente Cumplida	Una vez cumplida con la anterior recomendación, se procederá con la recuperación de esta área
INF-AI-07-2005 Control interno en el proceso de cálculo y emisión de las planillas municipales	#3 funcionario, debidamente capacitado, que sustituya al encargado de las planillas, en sus ausencias temporales	Parcialmente cumplida	Recursos Humanos	Lic. Víctor Sánchez	Pendiente	Mediante oficio OF-RH-012-2009, manifiesta el encargado del Proceso de Recursos Humanos, que al día de hoy no se cuenta con una persona que sustituya al Planillero en sus ausencias temporales.
INF-AI-01-2006 Liquidación presupuestaria del 2005	disponer lo necesario, a efecto de que se identificara el origen de algunos depósitos o notas de crédito sin registrar.	Parcialmente cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Mediante oficio DAF-MEM-106-2008 la Dirección del Área Administrativa Financiera, solicitó a Contabilidad realizar los trámites necesarios a fin de identificar las notas sin registrar y se solicitó un

						procedimiento a seguir en esos casos.
INF-AI-02-2006 Estudio sobre la orden de cambio No. 2 de la licitación pública No. 02-2004 alcantarillado en Bosques de Doña Rosa y frente al Balneario de Ojo de Agua	#2 Tomar las medidas necesarias, a efecto de que la Dirección de Operaciones y Planificación Urbana, elabore y someta a la aprobación correspondiente, el procedimiento que regule el trámite de las modificaciones que se originen durante el desarrollo de las obras	Pendiente	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Pendiente	Informa el Coordinador de la Unidad de Obras que el Procedimiento está en fase de redacción
INF-AI-05-2006 Estudio del procedimiento para revisión y verificación de los impuestos declarados por los patentados que ejercen actividades en Belén y en otros cantones	#1 girar instrucciones a la Dirección Administrativa Financiera, a efecto de incluir los periodos 2005 y años anteriores, según resulte procedente, en la revisión y verificación que realiza, de las declaraciones presentadas por parte de los patentados domiciliados o ubicados en el cantón, que realizan actividades lucrativas en Belén y en otros cantones	Parcialmente cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Parcialmente Cumplida	La Dirección del Área Administrativa Financiera mediante memorando DAF-MEM 107-2008, solicitó a la Unidad Tributaria el cumplimiento de dicha recomendación
	#3 establecer por escrito, el procedimiento que guíe la revisión y verificación de las sumas declaradas, por	Parcialmente cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Parcialmente Cumplida	El procedimiento se ha elaborado, pero se incorporará al Manual de Procedimientos a

	concepto de impuesto, por parte de los patentados domiciliados o ubicados en el cantón, que efectúan actividades lucrativas en Belén y en otros municipios					entregar por el CICAP
INF-AI-06-2006 Estudio sobre compras directas (compras de escasa cuantía)	#1 establecer y tomar las acciones necesarias para disminuir, en lo posible, el uso del mecanismo de compra directa	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Se puede verificar su cumplimiento, según las estadísticas del Informe de Contraloría número DOFE-SM-145-2008, página 14.
	#2 Revisar, con la brevedad que le sea posible, el Reglamento de Contrataciones Directas de la Municipalidad, a efecto de proponer al Concejo, las modificaciones que correspondan	Pendiente	Área Administrativa Financiera Dirección Jurídica	Lic. Jorge González Dr. Ennio Rodríguez	Parcialmente Cumplida	Se cuenta con un borrador del Reglamento, el cual está en revisión de la Dirección Jurídica
	#3 Elaborar y someter a aprobación del Concejo, la normativa interna que regulará el registro de proveedores de la Municipalidad	Pendiente	Área Administrativa Financiera Dirección Jurídica	Lic. Jorge González	Pendiente/ En proceso	Se presentó un borrador, el cual está en estudio de la Comisión de Modernización, según lo indica el Director del Área Administrativa Financiera mediante oficio DAF-MEM 018-2009
	#4 Definir la normativa que	Pendiente	Área Administrativa	Lic. Jorge González	Pendiente/En	En oficio DAF-MEM

	regulará la apertura de las ofertas y designar en forma precisa y formal, a los funcionarios o procesos de trabajo que participarán en los actos de apertura		Financiera		Proceso	018-2009, manifiesta el Director del Área Administrativa Financiera que la normativa entrará a regir en el mes de febrero
	#6 Establecer procedimientos escritos, debidamente aprobados, que regulen los procesos de contratación	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Parcialmente Cumplida	Se incorporan dentro del Manual de Procedimientos contratado al CICAP
	#9 Disponer lo necesario, con el propósito de que en el expediente respectivo que lleva Bienes y Servicios, conste información relacionada con el control que se ejerce sobre el cumplimiento del plazo de entrega, por parte del proveedor	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Mediante oficio DAF-MEM 108-2008, se giraron instrucciones a la Unidad de Bienes y Servicios a fin de cumplir con lo establecido en oficio de esa Unidad 011-2007
	#10 Establecer un control sobre la recepción de ofertas, que permita verificar la fecha y la hora de la recepción por parte de Bienes y Servicios	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Se utiliza una boleta de control de recepción de ofertas, la cual es completada por funcionarios de la Unidad de ByS.
	#12 Preparar, con la periodicidad establecida en la normativa vigente, informes sobre la gestión	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Mediante oficio DAF-MEM 008-2009 se le solicitó al señor Marcos Porras el

	de compras					informe correspondiente al ultimo trimestre 2008
	#7 revisar el registro de proveedores de la Municipalidad, con el fin de ajustarlo, en lo pertinente, a lo establecido en el Capítulo VIII del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa	Parcialmente cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Parcialmente Cumplida	El CICAP realizó propuesta de reglamento, y se encuentra en estudio de la Comisión de Modernización
INF-AI-07-2006 Control de la calidad del agua suministrada por la Municipalidad	#5 efectuara un estudio técnico, orientado a determinar y a aplicar las acciones que resulten necesarias, para mejorar, las condiciones relativas a acceso, seguridad y protección en las nacientes e instalaciones del acueducto	Pendiente	Área Servicios Públicos	Ing. Luis Carlos Varela	Parcialmente Cumplida/En Proceso	Se ha reforzado la seguridad en todos los sistemas del Acueducto, y en el caso de Los Sánchez, se está en negociaciones con los nuevos dueños de la propiedad.
INF-AI-04-2007 Liquidación presupuestaria del 2006	#1 analizar y valorar el caso de la inversión no renovada	Parcialmente cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	La recomendación se encuentra en análisis por parte de la Alcaldía
	#2 disponer las acciones necesarias orientadas a mejorar la ejecución presupuestaria del 2007 y de periodos siguientes	Parcialmente cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Se implemento un sistema denominado semáforo, y se realizan informes cada tres meses .
	#3 dispusiera lo necesario, con el propósito de que se concilien los saldos de las	Parcialmente cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Mediante oficio DAF-MEM 101-2008, se solicitó a Tesorería y

	cuentas de la Contabilidad con las de la Tesorería					Contabilidad el procedimiento para conciliación de saldos, igualmente, se realizan revisiones en algunas cuentas
	#4 documentar la distribución de los intereses generados en el periodo 2006 y si resulta procedente, efectuar los ajustes necesarios, según corresponda	Parcialmente cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Parcialmente Cumplida	Según Oficio DAF-MEM 018-2009, se implementará en el mes de febrero de 2009 lo recomendado por la Auditoría
INF-AI-05-2007 Estudio sobre el uso de los recursos de la Ley No. 8114 para la inversión en la red vial cantonal	#1 Disponer lo necesario, a efecto de que se revise el plan quinquenal vigente, para ajustarlo, en cuanto resulte pertinente, a lo dispuesto en el Reglamento del artículo 5, inciso b), de la Ley 8114	Parcialmente cumplida	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado		Finiquitar y oficializar nuevo plan Quinquenal. Se estima disponer del nuevo plan para el primer trimestre del 2009.
	#2 Tomar las medidas necesarias, a efecto de que en el futuro, se someta a conocimiento de la Junta Vial, para el aval correspondiente, los proyectos anuales de presupuesto, en lo referente a gestión vial	Parcialmente cumplida	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Pendiente	Al momento de formular los presupuestos, no se ha podido reunir a la Junta Vial
	#3 Velar porque los proyectos anuales por desarrollar con recursos de	Parcialmente cumplida	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Pendiente	Al momento de formular los presupuestos, no se

	la Ley 8114, sean aprobados y sometidos a aprobación del Concejo, por parte de la Junta Vial Cantonal					ha podido reunir a la Junta Vial
	#5 Girar instrucciones al Director Administrativo Financiero, con el fin que todos los pagos relacionados con los recursos de la Ley 8114, se realicen en forma exclusiva, por medio de la cuenta bancaria establecida para ese propósito	Parcialmente cumplida	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Cumplida	Se tiene solo una cuenta en el Banco Nacional según la recomendación hecha por la Auditoría
INF-AI-06-2007 Cobertura del lote en edificios comerciales	#1 Efectuar una verificación detallada, en lo que resulte pertinente, en relación con los casos citados en este informe, en cuanto a cobertura del lote y el número de espacios de estacionamiento y sus dimensiones	Pendiente	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Parcialmente Cumplida	La Unidad de Topografía realizó el levantamiento correspondiente y la Unidad de Desarrollo Urbano se encuentra analizando la documentación respectiva para la resolución final
	#2 Disponer lo necesario, a efecto de que se incorporen en la reglamentación del plan regulador, en cuanto resulte pertinente, normas específicas sobre las áreas	Pendiente	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Pendiente/En Proceso	El Plan Regulador inició la etapa de propuestas donde se debe tomar en cuenta esta recomendación

	no cubiertas					
	#4 Establecer las acciones que corresponda, a efecto de que se vele porque la construcción de edificios comerciales se ajuste, en forma estricta, a lo establecido en la normativa vigente, en lo referente a cobertura del lote y a espacios de estacionamiento (cantidad y dimensiones)	Pendiente	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	En Proceso de implementación, directriz emitida por la Dirección Operativa en el año 2007 oficio DO-0251-2007, para el caso de interés.	Aplicación de la normativa vigente por parte del coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano.
	#5 Implementar lo establecido en la Ley de Construcciones, en el artículo 89, incisos f) y j), en lo referente a la obligación del propietario, de avisar a la Municipalidad sobre la finalización de la obra, antes de utilizarla	Pendiente	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	En Proceso de implementación, directriz emitida por la Dirección Operativa en el año 2007 oficio DO-0251-2007, para el caso de interés.	Aplicación de la normativa vigente por parte de los inspectores y coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano
	#6 Disponer lo necesario para que se verifique y documente, cuando se finaliza una construcción, que la obra se ejecutó en los términos establecidos en el permiso, en el plano y en la normativa aplicable	Pendiente	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	En Proceso de implementación, directriz emitida por la Dirección Operativa en el año 2007 oficio DO-0251-2007, para el caso de interés.	Aplicación de la normativa vigente por parte de los inspectores y coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano.
INF-AI-07-2007 Permisos de Construcción de la	#3 Establecer, debidamente aprobado, el procedimiento que guíe y	Pendiente	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Cumplida	Convenio autorizado por el CoMuBe, entre la Municipalidad y el

Urbanización Prados de Belén	regule el trámite de los permisos de construcción, que defina con claridad, entre otros aspectos, los requerimientos por formular al interesado, la participación de las distintas dependencias de la Municipalidad y los plazos para los trámites en esas dependencias					CFIA
	#4 Establecer un procedimiento por aplicar, en el trámite de casos en los que se determine, la realización de obras en el cause de un río o quebrada o en áreas de protección, entre otros	Pendiente	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Pendiente/En Proceso	En Proceso de redacción del Procedimiento por parte de la Dirección Jurídica
	#1 Efectuar, con la brevedad que le sea posible, el análisis y la valoración legal y técnica, de lo referente al área de protección del humedal colindante con la citada urbanización, de acuerdo con la información emitida por el por el MINAE y el SENARA y de conformidad con lo establecido por el Concejo en la sesión No. 59-2007, del 02 de octubre del 2007	Parcialmente cumplida	Área Técnica Operativa Dirección Jurídica	Ing. José Zumbado Dr. Ennio Rodríguez	Pendiente/En Proceso	En proceso cumplimiento de Acuerdo Municipal del CoMube tomado en el mes de Diciembre de 2008.

	#2 Determinar, en forma precisa, si existe el permiso respectivo de la Municipalidad, para la construcción de las tapias que se ubican en el costado norte de la finca y de la urbanización Prados de Belén. Asimismo, verificar si se respetó, en el desarrollo de esas obras, el área de protección correspondiente, del Río Segundo	Parcialmente cumplida	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Cumplida	Cumplida Se realiza informe de la Unidad de Topografía sobre levantamiento Topográfico el cual identifica tapias a 50m de la margen del río. La Unidad de Desarrollo Urbano Mediante oficio DU-23-2008 determina que no existe permiso de construcción. Se notifica la situación y el desarrollador se pone a derecho mediante permiso 7648
INF-AI-08-2007 Reajuste de precios en contrataciones	#1 Girar instrucciones a efecto de que se controle el cumplimiento de los plazos establecidos para el proceso de contratación, en concordancia con la normativa vigente	Pendiente	Área Administrativa Financiera	Lic. Jorge González	Pendiente	
	#2 Girar las indicaciones correspondientes para que se cumpla, en el caso de obras públicas, con lo previsto en la normativa vigente, en lo referente al recibo de las obras y al	Pendiente	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Cumplida	Se tiene un procedimiento, en donde al final, mediante un acta se hace el recibo de las obras

	finiquito del contrato					
	#3 Disponer lo pertinente, a efecto de que, cuando las obras de un proyecto, se entreguen en un plazo diferente al pactado en el contrato, se documente en el expediente respectivo, las razones que motivaron dicha situación	Pendiente	Área Técnica Operativa	Ing. José Zumbado	Cumplida	Se tiene un procedimiento, en donde al final, mediante un acta se hace el recibo de las obras y se documenta los cambios en los plazos.

El Presidente Municipal Hermes Zumbado Alfaro, formula que sabe del esfuerzo que se ha realizado para cumplir con las recomendaciones del Auditor Interno, aunque es lento.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal.

A las 8:27 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Hermes Zumbado Alfaro
Presidente Municipal