

Acta Sesión Extraordinaria No.21-2001 05 de abril del 2001

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 21-2001 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las seis de la tarde del cinco de abril del dos mil uno, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio, cabecera del Cantón.

Miembros Presentes

REGIDORES PROPIETARIOS:

Licda. María del Rocío Arroyo Chaves, quien preside
Sr. Jesús María Rojas Araya, vicepresidente
Sra. Ana Cecilia Barrantes Araya
Prof. Lucrecia González Zumbado
Sr. Juan Vianney González Ramírez

REGIDORES SUPLENTE

Sr. Gaspar Rodríguez Delgado
Sr. Néstor Villegas Murillo
Sr. Juan Emilio Vargas González
Sr. Tobías Zárate Bogantes
Sr. Desiderio Solano Moya

SINDICOS PROPIETARIOS

Licda. María Esmeralda Zamora Ulloa

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

DIRECTOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO

Sr. Jorge Luis González González

SECRETARIA MUNICIPAL

Sra. Ana Patricia Murillo Delgado

MIEMBROS AUSENTES

SINDICOS PROPIETARIOS

Srta. Elvia González Fuentes
Srta. Ana Guiselle Rodríguez Chaves

SINDICOS SUPLENTES

Sr. Juan Luis Mena Venegas
Sr. Hermes Vásquez Alvarado
Sr. Luis Alberto Zumbado Carmona

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

ALCALDE MUNICIPAL

Sr. William Alvarado Bogantes

ARTICULO I. ANALISIS DE DOCUMENTO ENVIADO POR LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA REFERENTE A LA LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO ORDINARIO DEL AÑO 2000.

La Licda. Rocío Arroyo, Presidenta Municipal, procede a dar lectura al oficio enviado por la Contraloría General de la República referente a la liquidación del Presupuesto Ordinario del Año 2000, el cual dice: La veracidad y exactitud de la información contenida en el informe de ejecución presupuestaria, en relación con el registro de la ejecución, sobre la cual se basa el análisis de la liquidación presupuestaria, por parte de la Contraloría, es de total responsabilidad de la administración de la Municipalidad. Para el análisis respectivo, se consideraron los siguientes documentos: informe de ejecución presupuestaria, estados financieros y estado de tesorería al 31 de diciembre del 2000, modelo electrónico de la liquidación presupuestaria.

- ↔ En cuanto al informe de ejecución presupuestaria, cabe señalar que no se le hizo la revisión respectiva, por lo que el resultado final queda sujeto a posibles ajustes que se le pudieran hacer en el transcurso del período del 2001 por parte de la Contraloría. No obstante, es responsabilidad de la Administración el que los datos suministrados en el IV Informe sean los correctos. Se identificaron notas de crédito sin registrar en libros, por \$1.815.2 miles y se desconoce si son de carácter libre o específico. Los servicios de aseo de vías y sitios públicos y recolección de basura fueron deficitarios, en consecuencia, se financiaron, en parte, con recursos de otras fuentes, por los montos de \$29.668.3 miles y \$8.441.2 miles, respectivamente. Los ingresos pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2000 suman \$162.373.4 miles, que se incrementaron en un 17% con respecto a los reportados el período anterior.
- ↔ Como parte de estos se destacan las tasas en los servicios por \$29.868.0 miles, impuesto sobre bienes inmuebles por \$73.302.0, venta de agua potable por \$24.853.0 miles y patentes municipales por \$29.676.4 miles. Una diferencia de

\$25.428.2 miles entre el saldo de contabilidad y el informado por la tesorería, con el determinado por la Contraloría. Dentro de las partidas específicas, por \$22.885.2 miles, revalidadas por el Concejo Municipal en la Sesión No.02-2001, no procede la revalidación por \$1.843.7 miles propuesta para lo siguiente: compra de mobiliario y equipo de Oficina de la Mujer por \$172.6 miles, compra de pupitres para la Escuela La Asunción por \$472.1 miles, Oficina de la Mujer por \$881.7 miles y maquinaria y equipo Ebais por \$317.3 miles. No remitieron la evaluación del plan - presupuesto.

- ↔ Esta liquidación se recibió el 14 de febrero; no obstante que, debieron presentar la liquidación presupuestaria a más tardar el 31 de enero. No se evidencia si el Concejo Municipal se pronunció sobre los documentos de la liquidación y los términos en que lo hizo. De tal suerte que si en esta ocasión se omitió, en el futuro deberá destinarse un espacio para realizar indicaciones en torno al resultado del período, incluyendo la disposición de acciones correctivas, si fuere necesario. La participación del Concejo Municipal, tanto en la aprobación del plan - presupuesto, como en su liquidación y evaluación, son acciones que no se pueden ver aisladamente. Son actos trascendentales dentro del quehacer de las Municipalidades y se presentan como el momento propicio para decidir, en el primer caso, la orientación y prioridad que se le pretende dar a los recursos; y en el segundo caso, como la ocasión para conocer, analizar, discutir y llegar a una conclusión sobre el resultado del período, tanto en lo que se refiere a las realizaciones como en el resultado financiero y en general sobre la ejecución de los ingresos y los gastos.
- ↔ La liquidación presupuestaria presentada, correspondiente al resultado del período 2000 se ha de tener por **aprobada parcialmente** con un resultado que muestra una recaudación total de ingresos por \$1.043.650.9 miles y una ejecución total de egresos por \$821.071.1 miles, un superávit libre de \$43.423.3 miles y un superávit específico de \$150.395.5 miles, que difiere de lo reportado por la Municipalidad. Solicita al Concejo Municipal girar las instrucciones necesarias al Alcalde Municipal y al Auditor Interno, con el propósito de que acaten las disposiciones contenidas en el informe y comunique a la Contraloría las medidas adoptadas para su cumplimiento. Tomar las medidas necesarias para dar cumplimiento a lo que disponen los Artículos 74 y 91 del Código Municipal y 4 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y se busque una solución a la problemática señalada en este informe.
- ↔ Remitir a la Contraloría, dentro de los próximos veinte días hábiles, copia del acuerdo que tome el Concejo en relación con el contenido y las disposiciones que se giran en este documento. Al Alcalde Municipal le solicitan girar instrucciones tomar las acciones que correspondan a efecto de que se cumpla con las siguientes

disposiciones: identificar el origen de las notas de crédito sin registrar en libros y realizar los ajustes pertinentes al superávit. Realizar un estudio de la situación financiera de los servicios de aseo de vías y sitios públicos y recolección de basura a efecto de determinar porque fueron deficitarios y de proceder, revisar las tasas fijadas y actualizarlas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 74 del Código Municipal. Remitir a la Contraloría en un plazo de 30 días hábiles, a partir de la fecha de este informe un plan para disminuir el pendiente de cobro señalado.

- ↔ Aclarar la diferencia entre el saldo determinado por la Contraloría, con base en la información remitida por la Municipalidad y el reportado por la contabilidad y la tesorería. Incorporar por medio de un presupuesto extraordinario, a mas tardar 30 días hábiles contados a partir de la fecha de este informe, las partidas revalidadas por el Concejo. Remitir en un plazo de 20 días hábiles a partir de la fecha de este informe, la evaluación del plan - presupuesto. Es necesario que la Municipalidad determine las causas que provocaron el atraso determinado y establezcan las soluciones que correspondan para que la liquidación del año 2001 sea presentada en el plazo establecido por Ley. A la Auditoría Interna le solicita fiscalizar oportunamente el cumplimiento de las disposiciones contenidas en este informe y comunicar, tanto al Concejo como a la Contraloría, los resultados de los estudios que efectúe y las recomendaciones necesarias para la debida corrección de las debilidades determinadas.

El Regidor Propietario Vianney González, reitera su inconformidad con el incumplimiento por parte del Alcalde Municipal William Alvarado, del Artículo 105 del Código Municipal, el cual cita que dicho funcionario deberá presentar la liquidación presupuestaria al Concejo Municipal y la elevará a la Contraloría General de la República para su aprobación antes del 15 de febrero, lo cual no sucedió. Por otra parte, considera importante realizar una sesión extraordinaria en aproximadamente 15 días para analizar el documento que se enviará a la Contraloría por parte de la Administración ya que merece una discusión mas a fondo.

SE ACUERDA:

Por unanimidad,

- ← Ordenar al Alcalde Municipal que gire las instrucciones necesarias y tome las acciones que correspondan para que, en el menor plazo posible, se acaten y cumplan las disposiciones contenidas en el Aparte 4.2 del Informe No.FOE-MP-63/2001, remitido según Oficio 3202 de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República. Al respecto, deberá informar a este Concejo Municipal y comunicar al Órgano Contralor, en un plazo

máximo de treinta días hábiles, sobre las acciones adoptadas y los resultados obtenidos con la aplicación de esas medidas.

- ← Encargar al Alcalde Municipal de tomar las medidas necesarias para que, en el menor plazo posible, se realicen los estudios y cálculos de las tarifas de los servicios de Aseo de Vías y Sitios Públicos y Recolección de Basura, y se proponga a este Concejo la aprobación de nuevas tasas y precios que cumplan con lo que disponen los artículos 74 y 91 del Código Municipal y 4 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios. Asimismo, deberá disponer las acciones necesarias para buscar solución a la problemática que representa el incremento en los ingresos pendientes de cobro.
- ← Ordenar al Auditor Interno que fiscalice, oportuna y permanentemente, el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Informe No. FOE-MP-63/2001, remitido según Oficio 3202 de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, y que comunique, tanto a este Concejo Municipal como al Órgano Contralor, los resultados de los estudios que efectúe y las recomendaciones necesarias para la debida corrección de las debilidades determinadas.
- ← Notificar, a la Contraloría General de la República, División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, el presente acuerdo del Concejo Municipal de Belén.

ARTICULO II. ANALISIS DEL INFORME No. AI-01-2001 SOBRE PERMISOS DE CONSTRUCCION Y PAJAS DE AGUA EN LA URBANIZACION VILLAS MARGOT, POR PARTE DEL AUDITOR INTERNO.

El Lic. Eliécer Leitón, Auditor Interno, procede a presentar el Informe No. AI-01-2001 sobre Permisos de Construcción y Pajas de Agua en la Urbanización Villas Margot, el cual se transcribe a continuación:

M U N I C I P A L I D A D D E B E L É N

A U D I T O R Í A I N T E R N A

**I N F O R M E
AI -01-2001**

**PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y PAJAS DE AGUA
EN LA URBANIZACIÓN VILLAS MARGOT**

ABRIL 2001

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Origen del estudio

Este estudio especial se efectuó en atención a un acuerdo tomado por el Concejo en la Sesión 02-2001 del nueve de enero del presente año. En esa oportunidad el Concejo acordó lo siguiente: *"Por unanimidad, encargar al Lic. Eliécer Leitón, Auditor Interno, de realizar una investigación sobre las razones por las cuales los funcionarios responsables no han procedido a clausurar las obras que no cuentan con el respectivo permiso en la Urbanización Villas Margot de Inmobiliaria Roma. Asimismo, por qué se han permitido otras construcciones si existen antecedentes de obras faltantes según acuerdos de las sesiones No. 35-98, 72-98 y 74-98".*

1.2 Alcance y objetivo

El estudio comprendió la verificación de lo requerido por el Concejo y se amplió a la verificación del cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias, en el otorgamiento de los permisos tramitados para esa Urbanización. Asimismo, se revisó el trámite aplicado para el suministro de agua a cada una de esas viviendas. El periodo analizado fue el comprendido entre 1998 y enero del 2001.

2. RESULTADOS

El proyecto denominado Urbanización Villas Margot, fue planteado a la Municipalidad por Agrícola Ganadera Zamora Chaves Ltda., propietaria en ese momento de la Finca 31557. Esa finca fue segregada posteriormente y dio origen a otras fincas, entre ellas la 4158684, en la cual se construye la primera etapa de Villas Margot. Esa finca fue vendida a Inmobiliaria Roma S.A., lo cual se refleja en un movimiento registral del 14 de mayo de 1998. Por su parte, Inmobiliaria Roma S.A. la vendió a Inmobiliaria de Mercadeo S.A., según consta en movimiento registral del 15 de abril de 1999. Con la aprobación del Concejo, dicha finca fue segregada en lotes, con su respectivo número de finca y plano catastrado, los cuales son actualmente propiedad de diferentes personas.

Seguidamente se comentan los resultados del estudio:

2.1 Áreas públicas, garantías, permisos de construcción e inspección de obras

2.1.1 Áreas públicas

De conformidad con las regulaciones legales vigentes (Ley de Planificación Urbana), en la Urbanización Villas Margot, se destinaron algunas áreas para: calles, facilidades comunales, juegos infantiles y parque. Esas áreas están debidamente identificadas y delimitadas en la Urbanización. En la Sesión 74-98 del 22 de diciembre de 1998, el Concejo autorizó al Alcalde para que firmara la escritura de traspaso de áreas públicas y calles de la primera etapa de ese proyecto. En los archivos de Desarrollo y Control Urbano consta el original de un testimonio de escritura, emitida por el Lic. José Cascante Vásquez, mediante la cual Inmobiliaria Roma S.A., segrega y traspasa a la Municipalidad, los lotes de esa Urbanización destinados a bulevar, calles, juegos infantiles, parque y área comunal. No obstante lo indicado en esa escritura, en el Sistema de Información de la Municipalidad, las fincas correspondientes a área comunal, juegos infantiles y parque, aparecen a nombre de Inmobiliaria de Mercadeo S.A., lo cual es congruente con un movimiento registral del 15 de abril de 1999 y con información consignada en copia de una escritura, también del Lic. José Cascante Vásquez, del 12 de marzo de 1999.

De lo anterior se desprende que esas propiedades no han sido registradas a nombre de la Municipalidad.

2.1.2 Garantías por obras de urbanización

El Concejo, en sesión 14-98 del 03 de marzo de 1998, aprobó a Inmobiliaria Roma S.A., el permiso No. 4495, para las obras de urbanización de Villas Margot. En diciembre de 1998, esa empresa rindió a favor de la Municipalidad, garantía por las obras de urbanización pendientes a esa fecha, con el fin de que la Municipalidad visara los planos de los diferentes lotes. En la sesión 74-98 del 22 de diciembre, el Concejo acordó aprobar la garantía ofrecida por la empresa, consistente en cuatro cédulas hipotecarias de la empresa Pretensados Roma S.A., por \$3 000 000,00 cada una, para un monto total de \$12 000 000,00. En esa ocasión se aprobó el mosaico topográfico del proyecto y en la sesión 12-99 del 09 de marzo de 1999, se aprobó el visado de los planos.

A la fecha, todavía están pendientes algunas de las obras autorizadas y requeridas, las cuales constan en informe de Desarrollo y Control Urbano (Ingeniería), del 12 de diciembre del 2000. En el acuerdo del Concejo, de la sesión 74-98, se indica que el plazo de vencimiento por las obras faltantes es de 60 días; sin embargo, la Ley de Planificación Urbana, artículo 39, establece en cinco años el plazo que tiene el urbanizador para finalizar las obras, por lo que las citadas garantías se podrían aplicar cuando venza ese último plazo. Es importante destacar que la mencionada Ley faculta a la Municipalidad para la aceptación de garantías en estos casos; sin embargo, esa normativa, artículo 39, establece que la garantía deberá ser determinada y calificada por la Municipalidad. En el caso en referencia no se localizó

evidencia de que se hubiera hecho un estudio para determinar si era satisfactoria. En la Comisión de Obras, en la sesión 49 del 06 de diciembre del 2000, se acordó solicitar a Catastro un estudio de las propiedades ofrecidas en garantía. A la fecha no se ha efectuado ese estudio.

También se determinó que no se han definido políticas en cuanto a la aceptación de garantías, en lo referente a obras de urbanización, específicamente en cuanto a los casos en los que se aceptarán, el tipo de obras que podrán ser garantizadas, el porcentaje máximo de la obra que se podrá garantizar, entre otros.

2.1.3 Obras construidas sin autorización

De conformidad con lo observado en la Urbanización, en actas del Concejo y en informes preparados por Desarrollo y Control Urbano (Ingeniería), se construyeron obras que no contaron con el respectivo permiso. Entre esas obras están las columnas situadas en la entrada de la Urbanización y la caseta de vigilancia ubicada en el terreno destinado para parque. En ambos casos, existen acuerdos del Concejo, en los cuales consta que no fueron autorizadas, por lo que se debió impedir su conclusión. Seguidamente se comenta cada caso.

- a. En lo referente a las columnas de la entrada, el Concejo conoció del interés de la empresa de construirlas, lo cual consta en las sesiones 34-98 y 35-98. En esas sesiones se acordó no autorizarlas. Esas estructuras no habían sido aprobadas por el INVU.

Por otra parte, el Concejo ha reiterado la obligación de la empresa de demolerlas (sesiones 08-99, 12-99 y 28-99); sin embargo, lo anterior no se ha cumplido a la fecha.

- b. En cuando a la caseta de vigilancia en la zona de parque, el Concejo, en la sesión 35-98, decidió no aprobar su construcción. No obstante lo anterior, se llevó a cabo dicha obra. El Ing. Luis Bogantes indicó verbalmente a esta Auditoría, que cuando se reciba ese terrero, el mismo incluirá esa caseta, lo cual constituye un activo para uso municipal. Sin embargo, de acuerdo con la normativa vigente, en las zonas verdes y en los parques, no deben establecerse obras de ese tipo, lo cual quedó ratificado por la Sala Constitucional, según resolución 2000-04332, del 19 de mayo del 2000, al determinar que no se puede, ni mediante una ley, eliminar el destino de los terrenos dedicados a parque o zona verde.

Con la realización de las obras citadas sin el permiso municipal, se incumplieron disposiciones de la Ley de Construcciones, artículos 2, 74 y del Reglamento de Permisos de Construcción, artículo 1 y 42. Ese incumplimiento constituye una infracción de acuerdo con el artículo 89 inciso a) de dicha Ley y el artículo 44 del Reglamento citado. Por otra parte, la Ley de Construcciones, artículo 88 y el Reglamento de Permisos de Construcción, artículos 42 y 43, facultan a la Municipalidad para ordenar la demolición de obras como las citadas, en cuyo caso los costos serán asumidos por el dueño de la propiedad. No existe evidencia de que se hayan tomado las medidas efectivas para lograr la demolición de esas estructuras.

2.1.4 Construcciones iniciadas sin permiso municipal

- a. En la sesión 55-97 del 14 de octubre de 1997, el Ing. Luis Bogantes Miranda, informa que en una inspección general efectuada en compañía del Fiscal del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, se determinó que en Villas Margot se realizaban actividades como limpieza del terreno, corte de terreno en área de calles y construcción de bodega de materiales, sin el permiso respectivo. El permiso fue aprobado por el Concejo hasta la sesión 14-98, del 03 de marzo de 1998 y corresponde al No. 4495.
- b. En las sesiones 34-98 y 35-98 del 09 y 16 de junio de 1998, el Concejo conoce un informe de Desarrollo y Control Urbano (Ingeniería), en el cual se menciona que la casa modelo se construye sin permiso municipal. En la sesión 38-98, del 07 de julio de 1998, el Concejo aprobó el permiso 4615; en la documentación que adjunta Inmobiliaria Roma S.A., se hace referencia a que ese permiso es para construir la casa modelo.
- c. En la sesión 25-99 del 18 de mayo de 1999, se presentó un informe de una inspección realizada por Lucrecia González y Hermes Vásquez, en Villas Margot, el 15 de mayo, donde observaron que se construían seis casas sin permiso municipal. El 20 y 24 de mayo Desarrollo y Control Urbano (Ingeniería), tramitó dos permisos de construcción, los números 4873 y 4874, para seis viviendas en esa Urbanización. Evidentemente, esas viviendas se iniciaron sin el permiso respectivo.

- d. El 05 de mayo del 2000, el Ing. Allen Moya, Director de Servicios Públicos, informa al Ing. Luis Bogantes Miranda, entre otras cosas, que de acuerdo con una inspección efectuada ese día, se habían construido al menos 15 viviendas en Villas Margot. A esa fecha sólo se había autorizado la construcción de 12 viviendas. El 31 de mayo, el 26 de junio y el 28 de ese mismo mes, Desarrollo y Control Urbano aprobó tres permisos más, los números 5226, 5241 y el 5246.
- e. En diciembre del 2000, a solicitud de la Comisión de Obras, Desarrollo y Control Urbano efectuó una inspección en Villas Margot y determinó, entre otros aspectos, que se encontraban en construcción tres viviendas, con un avance considerable, como se aprecia en las fotografías tomadas en el lugar. Para esas viviendas no se había solicitado permiso. Los permisos se tramitaron el 18 de enero del 2001 y son los números 5385 y 5386.

De conformidad con lo comentado en este punto, en la Urbanización se han construido 14 viviendas y están en proceso cuatro más, para un total de 18. La mayoría de ellas se iniciaron sin permiso de construcción. Como se aprecia en lo descrito en los incisos anteriores, la detección de ese hecho irregular, no obedeció a una labor de inspección debidamente programada por parte de Desarrollo y Control Urbano (Ingeniería). Con el inicio de las obras sin permiso, se incumplieron disposiciones de la Ley de Construcciones, artículos 2, 74 y del Reglamento de Permisos de Construcción, artículo 1 y 42, lo cual se tipifica como infracción en el artículo 89 inciso a) de dicha Ley y en el artículo 44 del Reglamento citado.

2.1.5 Utilización de un permiso para construir en una finca distinta a la indicada en el permiso

El 24 de mayo de 1999, la Municipalidad le otorgó el permiso 4874 a la empresa Inmobiliaria Roma S.A., para la construcción de cuatro viviendas en los lotes 3, 4, 47 y 48. Cada lote constituye una finca independiente, la cual cuenta con su respectivo plano catastrado. En el lote 47, que corresponde a la finca 167754, no se efectuó la construcción solicitada por Inmobiliaria Roma. De conformidad con lo anotado en algunos documentos existentes en Desarrollo y Control Urbano, el permiso otorgado a dicha empresa, se utilizó para construir en el lote 15, finca 167745, la cual es propiedad actualmente de Michael Brown Pérez. No existe evidencia de ninguna solicitud de Inmobiliaria Roma o de otra persona para variar el destino de ese permiso; además de que tampoco existe ninguna disposición en el Reglamento de Permisos de Construcción, que permita una situación como la descrita.

En consecuencia, la vivienda que se construyó en el lote 15 de Villas Margot, se efectuó sin contar con permiso de construcción específico para esa finca. La obra en referencia debió haber sido clausurada en su oportunidad por Desarrollo y Control Urbano. En este caso se dieron los incumplimientos citados en el último párrafo del punto 2.1.4.

2.1.6 Uso de un permiso vencido para construir en una finca distinta a la indicada en el permiso

Ante una solicitud de Inmobiliaria Roma S.A., la Municipalidad le otorgó el permiso No. 4799 el 03 de setiembre de 1999, para construir una vivienda en el lote 42, finca 167749. Ese permiso no fue cancelado dentro del periodo de un año que establece el artículo 42 del Reglamento para Permisos de Construcción, por lo tanto venció y no podía ser utilizado. Dicho artículo indica lo siguiente: "... Los permisos de construcción debidamente aprobados vencen al año natural posterior a su aprobación. Si al contribuyente se le vence el permiso y no ha cancelado el impuesto correspondiente y desea construir deberá solicitar un nuevo permiso". El 22 de noviembre del 2000, Desarrollo y Control Urbano, en forma extemporánea y en contra de lo dispuesto en el Reglamento, aceptó el pago del importe del permiso No. 4799, el cual se hizo efectivo mediante el recibo No. 296031 emitido a nombre de Inmobiliaria Roma.

En una copia del permiso en referencia se indica que ese permiso fue utilizado para la construcción de una vivienda en el lote 55, finca 167762, propiedad de Ernesto Carlos Kelly López. En consecuencia, esa vivienda se construyó sin un permiso de construcción válido. Según lo expuesto Desarrollo y Control Urbano aceptó el pago de un permiso vencido y su utilización para construir una vivienda en una finca distinta a la que se indicó en el permiso. El uso de un permiso vencido, contraviene el artículo 42 del Reglamento de Permisos de Construcción y constituye una infracción a la Ley de Construcciones, artículo 89, inciso b) y 44 inciso b) de dicho Reglamento.

2.1.7 Permisos solicitados por personas distintas a los propietarios de las fincas

- a. Inmobiliaria Roma S.A., solicitó, el 20 de mayo de 1999, permiso para construir dos viviendas en los lotes 52 y 53, lo que corresponde a las fincas 167759 y 167760; el 24 de ese mismo mes, lo hizo para los lotes 3, 4, 47 y 48 en las fincas 167733, 167734, 167754 y 167755; el 10 de junio requirió permiso para construir en el lote 46, finca 167753 y el 03 de setiembre de 1999

para el lote 42, finca 167749. En las solicitudes y en los permisos otorgados, los Nos. 4873, 4874, 4894 y 4977, se consigna como propietario a Inmobiliaria Roma S.A. Sin embargo, a la fecha de las solicitudes, esas fincas eran propiedad de Inmobiliaria de Mercadeo S.A., de conformidad con movimiento registral del 15 de abril de 1999.

- b. El 18 de enero del 2001, el señor Adrián Rojas Villalobos, en calidad de propietario del lote 10, finca 167740, según se indica en la solicitud, requirió permiso para construir una vivienda. El permiso se otorga a su nombre y es el No.5385. En el Sistema (Sistema de Información de la Municipalidad), esa finca está a nombre de Morris de Heredia S.A.

En el artículo 14 del Reglamento para Permisos de Construcción de la Municipalidad, se establece que para obtener un permiso, el interesado deberá presentar, entre otros, los siguientes documentos: solicitud firmada por el dueño de la propiedad o su representante legal y por el solicitante, certificación del Registro de la Propiedad, constancia de que el propietario esté al día con los impuestos municipales. Esos requisitos también se contemplan expresamente en la propia fórmula de solicitud de permiso de construcción. El cumplimiento de esos requisitos no se exigió en los casos citados, por parte de Desarrollo y Control Urbano, con lo que se contravino el citado artículo 14 y se ocasionó que se autorizaran permisos no solicitados expresamente por los propietarios, con el agravante de que los propietarios reales tenían deudas pendientes con la Municipalidad, las cuales a la fecha aún se mantienen. Al respecto se observó que Inmobiliaria de Mercadeo S.A., tiene sumas pendientes de pago desde 1997 y Morris de Heredia desde el primer trimestre del 2000; incluso algunas de esas deudas tienen su origen en la finca en la cual se autorizó la construcción.

2.1.8 Otros casos en que se otorgaron permisos a propietarios morosos

- a. La empresa Comercializadora Industrial Flores y Álvarez, solicitó el 18 de enero del 2001, permiso para construir en los lotes No. 6 y 47, los cuales corresponden a las fincas 167736 y 167754. Ese permiso, el 5386, fue aprobado ese mismo día.

No consta que Desarrollo y Control Urbano hubiera verificado que la empresa en referencia estuviera al día en sus obligaciones con la Municipalidad, con lo que se incumplió lo estipulado en el artículo 14 del Reglamento de Permisos de

Construcción. Según consta en el Sistema, esa empresa tiene deudas pendientes desde marzo del 2000, relacionadas con esas fincas.

- b. El señor Wagner Díaz Rojas, solicitó permiso para construir en la finca 167758, lote 51. En atención a esa solicitud, se emitió el permiso 5241, el 26 de junio del 2000. En el Sistema, dicha propiedad está a nombre de dos personas, por partes iguales: Pijem González María del Carmen y Wagner Díaz Rojas. Según consta en fotocopia de escritura de protocolo, adjunta a la solicitud de permiso, esa finca fue comprada por los citados señores a Inmobiliaria de Mercadeo S.A., y fue traspasada en fideicomiso a nombre de Servicios Fiduciarios del Foro S.A.

En la revisión efectuada por esta Auditoría, sobre cuentas pendientes de cobro, se determinó que Pijem González María del Carmen, tiene por pagar servicio de limpieza de vías desde el segundo trimestre del 2000, originado en esa finca, lote 51, aspecto que no fue verificado por Desarrollo y Control Urbano, en contravención del artículo 14 del Reglamento.

- c. Como se comentó en el punto 2.1.6 de este informe, se permitió el uso de un permiso vencido (No. 4799), para la construcción de una vivienda en una finca distinta a la indicada en la solicitud. Esa propiedad (No.167762) era de Ernesto Carlos Kelly López, en el momento en el cual se canceló el recibo correspondiente.

De acuerdo con información que aparece en el Sistema, dicho señor adeuda impuestos y servicios desde el primer trimestre del 2000, relacionados con esa finca. En este trámite se incumplió de nuevo el artículo 14 del Reglamento de Permisos de Construcción.

2.1.9 No cobro de multas e intereses

Como se comentó en el punto 2.1.4 de este informe, la mayoría de las viviendas fueron iniciadas sin permiso de construcción; sin embargo, Desarrollo y Control Urbano no efectuó, en la mayoría de los casos, un cobro por concepto de multa. En ninguno de esos casos se cobró lo correspondiente a los intereses estipulados en el Reglamento de Permisos de Construcción. Con lo anterior se incumplieron disposiciones reglamentarias, artículo 45 del Reglamento de Permisos de Construcción y acuerdos del Concejo. Seguidamente se comentan algunos de esos casos:

- a. El Concejo en la sesión 14-98, del 03 de marzo de 1998, aprobó el permiso No. 4495, para las obras de urbanización de Villas Margot. Algunas actividades relacionadas con esas obras se habían iniciado sin permiso, de acuerdo con lo que se indica en el acta de la sesión 55-97 del 14 de octubre de 1997. El impuesto fue por \$635 000,00.
- b. En la sesión 26-99 del 25 de mayo de 1999, se aprobaron los permisos 4873 y 4874, a nombre de Inmobiliaria Roma, para construir seis viviendas. El acuerdo estableció que se debía cobrar un 50% de multa. El impuesto total era por \$690 163,00. El recibo 223978, del 08 de junio de 1999, fue emitido por Desarrollo y Control Urbano, sólo por el monto del impuesto; por lo tanto, no cobró en esa ocasión, el importe correspondiente a la multa acordada por el Concejo.
- c. El permiso 4615 para la construcción de la casa modelo, no incluyó el monto de la multa, ni de los intereses. El impuesto fue de \$93 830,00.
- d. En el caso de los permisos 5385 y 5386 de enero del presente año, utilizados para construir tres viviendas, sí se cobró multa, no así los intereses. El impuesto correspondiente a ambos permisos fue por \$425 790,00 y se cobró una multa del 50%.

2.1.10 Permisos otorgados sin contar con aprobación del Concejo, refrendo del Director o dictamen de la Comisión de Obras

Los artículos 16 y 18 del Reglamento de Permisos de Construcción de la Municipalidad, establecen que los permisos deben ser aprobados por el Concejo. En la Sesión 57-98 del 06 de octubre de 1998, el Concejo estableció que los permisos para vivienda (unifamiliar), los debe aprobar directamente Desarrollo y Control Urbano (Ingeniería), con el refrendo del Jefe de Dirección, previo dictamen de la Comisión de Obras. Con dicho acuerdo se modificó tácitamente el Reglamento de Permisos de Construcción, sin embargo esa modificación no siguió el procedimiento establecido de publicación en La Gaceta, por lo que, como se indicó en el Informe AI-14-2000, esa modificación carece de eficacia. Los últimos permisos otorgados en la Urbanización Villas Margot, han sido aprobados directamente por Desarrollo y Control Urbano, sin contar de previo con la aprobación del Concejo según lo dispuesto en los artículos citados del Reglamento o con el refrendo del Jefe de Dirección y el dictamen previo de la Comisión de Obras, como lo establece el acuerdo del Concejo de la Sesión 57-98 de octubre de 1998.

2.1.11 Otros incumplimientos de disposiciones de carácter legal, reglamentario o de control

En el estudio se comprobó que algunas disposiciones contempladas en la Ley de Construcciones, en su Reglamento y en el Reglamento de Permisos de Construcción no fueron cumplidas adecuadamente por Desarrollo y Control Urbano, en el trámite de los permisos y en el control de las obras autorizadas. Seguidamente se comentan esas deficiencias:

- a. Según información suministrada por el Ing. Luis Bogantes, no se dio la práctica de efectuar, en el sitio de la obra, la indicación de la línea de construcción, como lo establece el artículo 20 del Reglamento de Permisos de Construcción.
- b. No se utilizó ninguna fórmula para dejar constancia en el sitio de obra, de las visitas de inspección efectuadas y de los resultados de las mismas, según lo contemplado en el artículo II.11 del Reglamento de Construcciones.
- c. No se efectuó una valoración final de cada obra realizada, a efecto de determinar eventuales ajustes en el impuesto respectivo, de conformidad con lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento de Permisos de Construcción.
- d. No se exigió a los interesados informar sobre la terminación de la vivienda, antes de habitarla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89, incisos f) y j) de la Ley de Construcciones.
- e. No se exigió, para otorgar el respectivo permiso de construcción, la cancelación de la póliza contra los riesgos del trabajo, con lo que se incumplió el inciso i) del artículo 14 del Reglamento de Permisos de Construcción y el artículo 202 del Código de Trabajo, en lo pertinente.
- f. No se llevó un expediente para cada permiso, en consecuencia la información sobre cada uno de ellos está dispersa, lo que dificultó y retrasó el presente estudio. Esa falta de control sobre los documentos, origina que Desarrollo y Control Urbano haya brindado, en algunos casos, información incompleta e imprecisa.

- g. No quedó documentado el estudio realizado por Desarrollo y control Urbano, en relación con cada solicitud de permiso. Lo único que consta es lo que se indica en la propia fórmula del permiso.

Este tipo de deficiencias fue comentado en el Informe AI-14-2000 de diciembre del 2000, en el cual se formularon recomendaciones tendientes a corregirlas.

2.1.12 Ausencia de supervisión y control por parte de la Dirección de Operaciones y Planificación Urbana

La Municipalidad debe, por mandato legal, Ley de Construcciones, artículo 87, ejercer vigilancia sobre las obras que se ejecuten en su jurisdicción. Esa inspección y el trámite de los permisos de construcción es responsabilidad de la Dirección de Operaciones y Planificación Urbana y las funciones específicas las lleva a cabo Desarrollo y Control Urbano (Ingeniería). Los resultados del estudio ponen de manifiesto la ausencia de supervisión y control por parte de la jefatura de la Dirección de Operaciones y Planificación Urbana, sobre la ejecución de las funciones asignadas a Desarrollo y Control Urbano, en lo referente al trámite de otorgamiento de los permisos y a la vigilancia y control de las obras en Villas Margot. Al respecto, no se localizó evidencia, de que en este caso particular, se velara porque Desarrollo y Control Urbano, se apegara en el cumplimiento de sus funciones, a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre esa materia y a los acuerdos dictados por el Concejo.

Tampoco se encontró evidencia de que la citada jefatura, velara porque Desarrollo y Control urbano, desarrollara una inspección debidamente programada y controlada.

2.1.13 Inconsistencia en la información sobre propietarios de fincas

En la revisión de los permisos de construcción, se determinó que alguna información que contiene el Sistema, no es consistente y en otros no refleja la realidad en forma oportuna. Seguidamente se señalan los casos observados:

- a. Según información no certificada presentada para el trámite del permiso 5183, la finca 167735, lote 5, se traspasó en fideicomiso a Servicios Fiduciarios del Foro S.A., sin embargo, en el Sistema aparece a nombre de German Ángel Flores.
- b. La finca 167757, lote 50, aparece en el Sistema a nombre de Servicios Fiduciarios del Foro S.A. De acuerdo con información no certificada, que se aportó para efectos del permiso 5226, esa

finca fue traspasada por Servicios Fiduciarios a Francisco Benavides y a Ángela María Castaño Duque.

- c. La finca 167758, lote 51, está en el Sistema a nombre de dos personas, por partes iguales: Pijem González María del Carmen y Wagner Díaz Rojas. En fotocopia de escritura de protocolo adjunta a la solicitud de permiso 5241, consta que esa finca fue comprada por los citados señores a Inmobiliaria de Mercadeo S.A., y fue traspasada en fideicomiso a nombre de Servicios Fiduciarios del Foro S.A.
- d. La finca 167752, lote 45, documentos aportados para el permiso 5246, se encuentra una fotocopia de una escritura de protocolo, en la cual se indica que la propiedad fue vendida por partes iguales a al señor Iván Kafarela y a Hilda Salazar Nassar; por parte de Inmobiliaria de Mercadeo S.A., el 23 de setiembre de 1999. De acuerdo con ese documento, la propiedad fue traspasada en fideicomiso a Servicios Fiduciarios del Faro S.A. En el Sistema, esa finca aparece sólo a nombre de Iván Kafarela, en un 100%.
- e. La finca 167737, lote 7, de conformidad con una fotocopia de escritura de protocolo suministrada para el permiso No. 5275, fue traspasada por el fideicomiso Servicios Fiduciarios del Foro S.A., a Ricardo Carvajal y a Lucrecia Gamboa, en partes iguales. En el Sistema la propiedad aparece a nombre de Ricardo y Lucrecia, con un 50% para cada uno y a nombre de Servicios Fiduciarios en un 100%. Los tres aparecen con cuentas por servicios e impuestos por esa propiedad.
- f. Según fotocopia de escritura, aportada con la solicitud del permiso 5307, la finca 167756, lote 49, es propiedad de Inversiones Calvara S.A. En el Sistema el propietario es Inmobiliaria de Mercadeo S.A., a cuya cuenta se siguen cargando los impuestos.

2.2 Pajas de agua

2.2.1 Conexión de tubería de la Urbanización al acueducto

De acuerdo con información verbal suministrada por el Director de Servicios Públicos, Ing. Allen Moya, debido a una obra de asfaltado que se realizaba en la entrada de la Urbanización Villas Margot, al final de 1997 o en los primeros meses de 1998, se decidió conectar en ese momento, el acueducto a la tubería de la

Urbanización y así evitar posteriormente, daños en el asfaltado, para hacer la conexión. Lo anterior, unido a debilidades en la inspección, facilitó la utilización del agua sin autorización municipal, en obras de urbanización y en la construcción de algunas viviendas; asimismo, ese uso también se dio por parte de las personas que ocuparon las viviendas. Lo anterior lo refleja claramente, el Ing. Allen Moya, en nota SP-077-2000 del 05 de junio del 2000, dirigida al Ing. Luis Bogantes Miranda. En esos casos las tuberías de las viviendas fueron conectadas al acueducto sin permiso de la Municipalidad, lo cual está prohibido expresamente en el artículo 41, inciso 4) del Reglamento para la Operación y Administración del Acueducto de la Municipalidad. Para optar por el servicio de agua en esas viviendas, los propietarios debieron efectuar los trámites previstos en ese Reglamento, especialmente los contemplados en los artículos 7 y 14, según corresponda.

Por su importancia, a continuación se transcribe parte de la nota SP-077-2000 del Ing. Allen Moya: *"El día de hoy se realizó una inspección y se determinó que se construyeron por lo menos 15 casas, de las cuales 10 están habitadas y sin hidrómetro. Estas casas se construyeron ilegalmente desde el punto de vista del agua que utilizaron para su construcción"*. Según informó a esta Auditoría, el Ing. Allen Moya, la Dirección de Servicios Públicos no tiene formalmente establecida la labor de inspección, orientada a detectar la existencia de conexiones no autorizadas, efectuadas en urbanizaciones o viviendas en construcción, ya que ha considerado que Desarrollo y Control Urbano, como parte de su labor de inspección debe verificar que toda vivienda en proceso de construcción, cuente con un hidrómetro. Aportó al respecto, copia de la nota AC-016-1998, del 06 de abril de 1998, en la cual le solicitó al Director de Operaciones y Planificación Urbana, que instruyera en ese sentido al Inspector de Obras.

A partir de mayo del 2000, según manifestó el Ing. Moya, esa Dirección inició acciones para lograr la recuperación de las sumas no pagadas, el cobro de las multas y la formalización, por parte de los propietarios de las viviendas, de las respectivas pajas de agua.

2.2.2 Cobro del agua usada sin autorización

La Dirección de Servicios Públicos estimó el costo del agua usada para la construcción de 17 viviendas, la bodega y las calles de la urbanización, en \$546 813,00, a lo que le agregó una suma adicional de \$1 550 400,00, por concepto de multa, según lo establecido en el artículo 41 del Reglamento. La suma total por \$2 097 213,00, se puso al cobro y parte de ella ya fue cancelada por Inmobiliaria Roma S.A. El saldo pendiente a la fecha, por \$1 292 000,00, será pagado en cuotas mensuales de \$258 400,00. Ese saldo está garantizado por letras de cambio. Por otra parte, según lo dicho por el Ing. Moya, después de la inspección de mayo, los

propietarios de las viviendas iniciaron los trámites para la obtención de la paja de agua. Según verificó esta Auditoría, ese trámite se completó entre julio y diciembre del 2000, para las viviendas terminadas.

Como lo mencionó el Ing. Allen Moya en su nota del 05 de junio del 2000, muchas viviendas estaban habitadas. El consumo del agua entre la fecha en que habitaron la vivienda y la instalación de los hidrómetros, no ha sido calculada ni puesta al cobro. De acuerdo con dicho Ingeniero, la determinación del eventual monto adeudado es difícil de efectuar, ya que se desconoce la fecha a partir de la cual se habitaron las viviendas. Como se comentó en el punto 2.1.11, inciso d) de este informe, la Municipalidad no cuenta con esa información, ya que no se exigió al propietario informar sobre la terminación de la vivienda, antes de habitarla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89, incisos f) y j) de la Ley de Construcciones. De conformidad con lo manifestado por el Ing. Moya, se efectúan algunas gestiones por parte de la Dirección a su cargo, para establecer, en lo posible, los montos adeudados con el fin de ponerlos al cobro.

2.2.3 Nuevas construcciones con hidrómetro instalado de oficio

En diciembre del 2000, como se citó en el punto 2.1.4 inciso e), se detectaron tres viviendas en proceso de construcción, en los lotes 6, 10 y 47. En cada uno de esos lotes la Dirección de Servicios Públicos instaló un hidrómetro y les empezó a suministrar el agua, sin que los propietarios hubieran formalizado la gestión correspondiente para la paja de agua. Con lo anterior se incumplió lo establecido en el artículo 7 y 14 del Reglamento y el procedimiento definido para el otorgamiento de las pajas de agua. En esos casos, aunque fueron detectados oportunamente, no se aplicó la desconexión del suministro de agua y en uno de ellos, el relativo al permiso de construcción 5385, lote 10, finca 16740, no se ha cobrado la multa estipulada en el artículo 41 del Reglamento. Los interesados gestionaron el 09 de marzo del 2001, la aprobación de las pajas de agua. Las relativas a los lotes 6 y 47 ya fueron aprobadas y la correspondiente al lote 10, está en estudio en la Dirección de Servicios Públicos.

3 CONCLUSIONES

De lo comentado en este informe se concluye lo siguiente:

- a. Desarrollo y Control Urbano, a cargo del Ing. Luis Bogantes Miranda, no realizó en forma programada, oportuna y efectiva las funciones encomendadas de vigilancia, inspección y control de las obras en la Urbanización Villas Margot. Lo anterior facilitó la ejecución de obras no autorizadas, el inicio de la construcción de viviendas sin permiso municipal y

la construcción de viviendas en fincas distintas a las autorizadas en el permiso, con lo que se incumplieron disposiciones legales y reglamentarias y acuerdos del Concejo, según se ha descrito en el presente informe.

- b. Desarrollo y Control Urbano no aplicó, en el trámite de los permisos de construcción, disposiciones básicas contempladas en la propia Ley de Construcciones y en el Reglamento de Permisos de Construcción. Esa situación ocasionó, la autorización de permisos a personas que no eran las dueñas de las propiedades, el uso de un permiso vencido, el no cobro de sumas por concepto de multas e intereses y la no cancelación oportuna, por parte de los dueños reales de las propiedades, de obligaciones pendientes con la Municipalidad a la fecha de los permisos.
- c. La Dirección de Operaciones y Planificación Urbana, bajo la responsabilidad del Ing. José Luis Zumbado Chaves, no ejerció una supervisión y control adecuados sobre el cumplimiento de las funciones por parte de Desarrollo y Control Urbano, en lo referente a la vigilancia, inspección y control de las obras ejecutadas en Villas Margot y al trámite de otorgamiento de los permisos para esa Urbanización.
- d. Debilidades en la inspección del uso del agua en ese proyecto, provocaron su utilización sin permiso municipal, con lo que se incumplieron disposiciones reglamentarias. El costo del agua consumida y las multas respectivas están en proceso de recuperación por parte de la Municipalidad.

4 RECOMENDACIONES

4.1 Al Concejo

a. Recomendación No. 1

Tomar un acuerdo en relación con las recomendaciones contenidas en el presente documento e informar a esta Auditoría sobre lo acordado.

b. Recomendación No. 2

Ordenar la apertura de un procedimiento administrativo, con el propósito de que se determine la verdad real de los hechos y la eventual responsabilidad en que pudieron haber incurrido los ingenieros José Luis Zumbado Chaves, Director de Operaciones y Planificación Urbana y Luis Bogantes Miranda, Encargado del Proceso de Desarrollo y Control Urbano, en relación con los hechos descritos en los puntos

2.1.3 al 2.1.12 de este informe. Para lo anterior, se deberán aplicar disposiciones vigentes, en especial las relativas al debido proceso.

4.2 Al Alcalde

a. Recomendación No. 3

Tomar las medidas necesarias a efecto de que se registren a nombre de la Municipalidad, las áreas correspondientes, de acuerdo con la Ley de Planificación Urbana. Ver punto 2.1.1.

b. Recomendación No. 4

Efectuar, en concordancia con lo acordado por la Comisión de Obras en la sesión 49 de diciembre del 2000, un estudio de las fincas que garantizan la conclusión de las obras de urbanización del proyecto Villas Margot.

Establecer, además, como práctica para casos futuros, la realización de una adecuada valoración de las garantías, antes de que sean aceptadas.

Asimismo, definir y someter a aprobación del Concejo, políticas en cuanto a la aceptación de garantías. Al respecto, es conveniente establecer los casos en los que se aceptarán, el tipo de obras que podrán ser garantizadas, el porcentaje máximo, entre otros.

Ver punto 2.1.2 de este documento.

c. Recomendación No. 5

Tomar las acciones requeridas, de conformidad con la legislación y reglamentación vigente, para que se resuelva, con la brevedad posible, lo relativo a las obras que se construyeron sin permiso en Villas Margot, específicamente las columnas en la entrada y la caseta de vigilancia ubicada en el área destinada para parque. Ver punto 2.1.3.

d. Recomendación No. 6

Girar instrucciones al Director de Operaciones, al responsable del Proceso de Desarrollo y Control Urbano y al Director de Servicios Públicos, a efecto de que los trámites a cargo de sus unidades, se ajusten en forma estricta a las disposiciones legales y reglamentarias que regulan todo lo relacionado con la inspección de obras, el trámite de los permisos de construcción y el suministro de agua. Lo anterior, con

el propósito de evitar la repetición de situaciones como las comentadas en los puntos del 2.1.3 al 2.1.11 y en el punto 2.2 de este informe.

e. Recomendación No. 7

Establecer las sumas dejadas de percibir por concepto de multas e intereses no cobrados a los propietarios de las fincas en que se iniciaron obras sin permiso de construcción y tomar las acciones necesarias para lograr su recuperación. Ver punto 2.1.9.

f. Recomendación No. 8

Analizar los casos comentados en el punto 2.1.13 de este informe, con el fin de efectuar, en caso de que sea necesario, las modificaciones respectivas, en la información del Sistema.

g. Recomendación No. 9

Informar a esta Auditoría sobre las medidas adoptadas para cumplir con las recomendaciones giradas a esa Alcaldía.

La Regidora Propietaria Lucrecia González, manifiesta que en relación al informe expuesto se denota la realidad de lo que sucede en todas las construcciones del Cantón y es importante realizar un informe sobre la situación de las Urbanizaciones Playa Potrero del Norte, la Veranera y Cafetalera Los Troncos, ya que puede estar sucediendo una situación similar.

El Regidor Propietario Jesús Rojas, manifiesta que el informe está muy detallado y le parece muy bien la llamada de atención que se realiza a los encargados de las Unidades, para que éstos cumplan con la normativa legal, ya que es seguro que existen construcciones que no cuentan con el respectivo Permiso de Construcción, por lo tanto se deben sentar las responsabilidades sobre los encargados.

El Regidor Propietario Vianney González, considera que el informe viene a reflejar una situación que se ha señalado en otras oportunidades, además el informe corresponde únicamente a la situación de una urbanización, sin embargo se puede proyectar a todos los permisos de construcción del Cantón; también le preocupa que no se lleven las bitácoras de los permisos de construcción que se aprueban. Considera que el Concejo Municipal ha fallado pues se conoce la situación, sin embargo nunca se había solicitado un informe al respecto, también el Alcalde Municipal William Alvarado, ha fallado ya que en una oportunidad se colocaron Policías Municipales como Inspectores de Obras los cuales no tenían los respectivos

conocimientos técnicos. Espera que con la nueva Reglamentación que se esta elaborando, se puedan plantear soluciones a todos los problemas.

| También considera importante dar seguimiento a las recomendaciones y al informe presentado por el Auditor Interno Lic. Eliécer Leitón. Además, se deben buscar otros mecanismos para investigar la problemática en el área de los Permisos de Construcción, ya que en otras Urbanizaciones se pueden estar dando situaciones similares o peores. Considera que la Comisión de Obras, se debe replantear su funcionamiento, ya que el asunto planteado es muy grave y se deben buscar soluciones a corto plazo.

La Licda. Rocío Arroyo, Presidenta Municipal, considera que se debe responsabilizar a los encargados y obligarlos a cumplir sus funciones, por ejemplo los Inspectores de Obras no realizan inspección diariamente y es responsabilidad del encargado de la Unidad, realizar un cronograma para las inspecciones. Además, el Concejo Municipal no tiene conocimiento técnico en el área de la ingeniería o arquitectura para aprobar todos los Permisos de Construcción que se soliciten.

El Director Financiero Administrativo Jorge González, manifiesta que la Unidad de Planificación Urbana, alega que no se pueden realizar las inspecciones por cuanto existe un déficit de recursos económicos, por lo tanto considera que en el Procedimiento Administrativo que se iniciará se determinará la verdad real de los hechos.

El Regidor Suplente Néstor Villegas, manifiesta que ésta es una situación que se ha dado durante muchos años y por lo tanto se deben sentar precedentes, ya que en muchos casos las urbanizaciones quedan inconclusas y después la Municipalidad se debe hacer responsable por las quejas de los vecinos. Insta a los Regidores Propietarios a aprobar el informe para iniciar el Proceso Administrativo.

El señor Allan Murillo, Inspector Cantonal de Aguas, manifiesta que existe un Reglamento que se encuentra en la etapa de revisión, con el que se pretende mejorar la situación planteada.

SE ACUERDA:

Por unanimidad,

- ✕ Acoger en todos sus extremos el Informe No.AI-01-2001 sobre Permisos de Construcción y Pajas de Agua en la Urbanización Villas Margot.

- ✕ Encargar al Alcalde Municipal William Alvarado, de tomar las medidas necesarias con el propósito de que se cumplan, lo antes posible, las recomendaciones del Informe No.AI-01-2001.
- ✕ Ordenar al Alcalde Municipal William Alvarado, la apertura de un procedimiento administrativo, con el propósito de que se determine la verdad real de los hechos y la eventual responsabilidad en que pudieron haber incurrido los ingenieros José Luis Zumbado Chaves, Director de Operaciones y Planificación Urbana y Luis Bogantes Miranda, Encargado del Proceso de Desarrollo y Control Urbano, en relación con los hechos descritos en los puntos 2.1.3 al 2.1.12 del presente informe. Para lo anterior, se deberán aplicar disposiciones vigentes, en especial las relativas al debido proceso.
- ✕ Remitir copia del presente acuerdo al Auditor Interno Lic. Eliécer Leitón.

ARTICULO III. CORRESPONDENCIA.

1. **PARA:** Concejo Municipal.
DE: Ing. Gerardo Rudín, Presidente, Refinadora Costarricense de Petróleo, S.A.
ASUNTO: **Requisitos donación de asfalto y/o emulsión asfáltica.** Referente al acuerdo donde se solicita la donación de 50.000 litros de emulsión asfáltica para la ejecución de proyectos en el Cantón, estará atendiendo dicha solicitud cuando les remitan la información que se describe seguidamente:

**Requisitos para donaciones - RECOPE asfalto y emulsión asfáltica
para la construcción y el mantenimiento de caminos. Ley
No.7111, Artículo 33, inciso 8 del 24 de noviembre de 1997.**

- < Toda donación será otorgada a través de Municipalidades.
- < Toda petición será dirigida por escrito al Ing. Gerardo Rudín, Presidente de RECOPE por el Alcalde o Alcaldesa de la Municipalidad.
- < El enlace entre Municipalidades y Presidencia estará a cargo de la Asistente de la Presidencia.
- < Presentar descripción del proyecto a ejecutar (incluir desglose de mano de obras y materiales con sus respectivos contribuyentes, cronograma y fotocopia del plano).

- < Presentar acuerdo del Concejo Municipal detallando la cantidad de asfalto y/o emulsión asfáltica (en litros).
- < No se permitirán canjes de materiales de ninguna especie.
- < No se permitirá el desvío de la donación a otros proyectos sin previa autorización de la Presidencia de RECOPE.
- < Presentar informe sobre conclusión de obra a la Presidencia de RECOPE.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Alcalde Municipal William Alvarado, para lo que corresponda.

2. **PARA:** Concejo Municipal.
DE: Lic. Annette Solano, Unidad Ambiental.
ASUNTO: Manifiesta su absoluto descontento y oposición al acuerdo tomado por la Comisión de Obras, en la Sesión celebrada el 04 de abril, sobre la aprobación de la solicitud presentada por Inmuebles Golf, S.A., para obtener Permiso de Construcción en la finca Folio Real No.4033329-000, sin disponerse aún de los estudios técnicos que permitan delimitar la zona de protección del pozo AB845 y omitiendo lo establecido por la Ley Forestal y el criterio emitido por la Asesoría Legal Municipal.

SE ACUERDA:

Por unanimidad, remitir copia a la Comisión de Obras para lo que corresponda.

3. **PARA:** Concejo Municipal.
DE: Freddy Valerio, Subregión Heredia, Sistema Nacional de Areas de Conservación, Area de Conservación Cordillera Volcánica Central, Ministerio del Ambiente y Energía.
ASUNTO: Remite copia del Decreto Ejecutivo No.29341-MINAE-H publicado en La Gaceta No.48 del 08 de marzo del 2001.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Alcalde Municipal William Alvarado, para lo que corresponda.

4. **PARA:** William Alvarado, Alcalde Municipal.

DE: Olman Villarreal, Coordinador, Escuela de Administración Pública, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Costa Rica.

ASUNTO: De conformidad con los procedimientos establecidos, remite el Informe Ejecutivo de la Encuesta Cantonal: Percepción acerca de la gestión municipal en el Cantón, realizada por estudiantes del Proyecto de Trabajo Comunal Universitario, Modernización de los Gobiernos Locales y su vinculación con la Sociedad Civil de la Escuela, entre el 16 y el 22 de diciembre pasado. Pide disculpas por la demora involuntaria en la entrega formal del presente informe.

5. PARA: Concejo Municipal.

DE: Lic. Eliécer Leitón, Auditor Interno.

ASUNTO: Solicita le concedan dos días de vacaciones, el 09 y el 10 de abril.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, conceder al Auditor Interno dos días de vacaciones, el 09 y el 10 de abril.

6. PARA: Concejo Municipal.

DE: MSc. Roy Rojas, Area de Desarrollo, Coordinador, Consejo de Seguridad Vial, Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

ASUNTO: Con base en oficio remitido por el Director del Consejo de Seguridad Vial; Ing. Carlos Pereira, en donde se informa de la visita de funcionarios para llevar a cabo charlas de motivación y capacitación en materia de formación de Consejos Locales de Seguridad, solicita recibirlos en Sesión Municipal, el martes 17 de abril para tal propósito.

SE ACUERDA:

Por unanimidad, brindar audiencia al señor Roy Rojas del Area de Desarrollo del Consejo de Seguridad Vial del Ministerio de Obras Públicas y Transportes el martes 17 de abril a partir de las 7:00 p.m.

ARTICULO IV. ASUNTOS VARIOS.

1. La Regidora Propietaria Lucrecia González, solicita que la Unidad de Planificación Urbana, realice inspección en el distrito de La Asunción, ya que existen algunas alcantarillas que no cuentan con su respectiva parrilla.

SE ACUERDA:

Por unanimidad, solicitar al Alcalde Municipal William Alvarado, girar instrucciones a la Unidad de Planificación Urbana, para que realice inspección en el distrito de La Asunción, ya que existen algunas alcantarillas que no cuentan con su respectiva parrilla.

2. La Regidora Propietaria Lucrecia González, plantea la necesidad de invitar al señor Juan Valdés de la Universidad Nacional a una sesión, para dialogar sobre la apertura de la Caseta de Monitoreo del Aire.

SE ACUERDA:

Por unanimidad, invitar al Juan Valdés de la Universidad Nacional, a Sesión el próximo jueves 03 de mayor a partir de las 7:00 p.m.

Sin más asuntos que tratar a las 9:30 p.m., se levanta la Sesión.

Sra. Ana Patricia Murillo Delgado
SECRETARIA MUNICIPAL

Licda. María del Rocío Arroyo Chaves
PRESIDENTA MUNICIPAL