

ACTA EXTRAORDINARIA N° 11-11

Acta número once- once de la sesión Extraordinaria que celebra el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano el día nueve de Noviembre del dos mil once a las diecisiete horas en la sala de sesiones de este Concejo.

CONCEJALES (AS) PROPIETARIOS PRESENTES

Minor Jiménez Gutiérrez	PRESIDENTE Y SINDICO
Ronny Rodríguez Villalobos	
Romelia Vargas Hernández	
Enio Valenzuela Ruiz	
Reina Gloria Cruz Jiménez	

CONCEJALES (AS) SUPLENTES PRESENTES

José Fernando León Sandoval
Josué Villalobos Matamoros
Alan Masis Angulo

CONCEJALES AUSENTES CON JUSTIFICACION

CONCEJALES AUSENTES SIN JUSTIFICACION

Mayra Fernández Leiva
Alba Rosa Gómez Espinoza

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

Se comprueba el quorum y se da inicio a la sesión con base en el siguiente orden del día:

- I. RECIBIR A LA AUDITORA MUNICIPAL QUIEN VIENE A PRESENTAR INFORME Y A EXPLICAR EL INFORME DE INGRESOS DEL PRESUPUESTO.
- I. RECIBIR A LA AUDITORA MUNICIPAL QUIEN VIENE A PRESENTAR INFORME Y A EXPLICAR EL INFORME DE INGRESOS DEL PRESUPUESTO.
- a. **GESTIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL ÁREA URBANA Y EN EL ÁREA CONCESIONADA DE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.**

La Licda. Maricel Rojas León. Presenta el Informe sobre la Gestión de los permisos de Construcción en el área urbana y en el área concesionada de la zona marítima terrestre.

Indica que el presente informe es parte de un estudio realizado como parte del plan de trabajo de esta auditoría interna para el año 2011.

Objetivos del estudio

- Determinar el cumplimiento de requisitos por tipo de permisos otorgados de acuerdo con normativa establecida.
- Determinar el correcto registro y cobro del impuesto, validez y suficiencia de los controles internos existentes.
- Determinar la efectividad del control y labor realizada por el departamento de inspecciones y construcciones
- Determinar el seguimiento a las construcciones en las concesiones de ZMT.

De este se obtuvo los siguientes resultados, conclusiones y recomendaciones:

1. RESULTADOS

2.1. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES Y CONSTRUCCIONES Y EL DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.

Para el control constructivo en el distrito, el Concejo Municipal de Cóbano cuenta con un ingeniero municipal el cual tiene como parte de sus funciones, la revisión y aprobación de los planos constructivos y el otorgamiento y seguimiento de los permisos de construcción, este funcionario reporta directamente a la intendencia. Cuenta con dos inspectores que se encargan de recibir y tramitar las solicitudes de permisos de construcción, dar seguimiento a las construcciones, clausurar obras ilegales y establecimientos comerciales sin patente, realizar decomisos entre otros, ambos funcionarios reportan al coordinador financiero tributario, el ingeniero municipal no tiene personal a cargo. Indican los inspectores que ellos normalmente efectúan inspecciones de rutina para revisar las construcciones existentes, las rutas las definen ellos mismos de acuerdo a las necesidades, también hacen inspecciones para atender solicitudes de ciudadanos, jefatura, alcalde y concejo municipal y para atender denuncias. Para hacer el trabajo de inspección sale a gira solamente un inspector porque el otro debe permanecer en la oficina para atender público.

En relación con el departamento de Zona Marítimo Terrestre se pudo determinar que este cuenta con un funcionario nombrado como inspector, el cual reporta al encargado de zona marítimo terrestre y al coordinador financiero tributario a pesar de que sus funciones son: inspeccionar construcciones dentro de la zona marítimo terrestre y fuera de ella, velar por el libre acceso a la zona pública y otros, generalmente realiza funciones administrativas y solo en ocasiones efectúa inspecciones, la mayor parte de inspecciones las realiza el jefe del departamento y en ocasiones los inspectores del departamento de control constructivo. Cabe indicar que ya esta situación había sido señalada en informes anteriores pero no se ha solucionado.

De conformidad con lo antes indicado se identifican importantes debilidades relacionadas con la estructura organizativa en el área de construcciones y en el de Zona marítimo terrestre, situación que podría afectar el desempeño y las actividades de control constructivo en el distrito.

Lo expuesto no es concordante con lo señalado en la norma 2.5 del Manual sobre Normas Generales de Control Interno para la Contraloría General de la República y las entidades y órganos sujetos a su fiscalización, que indica la necesidad de contar con una estructura organizativa que apoye el logro de los objetivos institucionales y por ende la realización de los procesos, las labores y la aplicación de los controles pertinentes.

“La organización es una de las funciones administrativas básicas. Implica definir una estructura organizativa que apoye el logro de los objetivos institucionales, lo cual requiere definir las actividades, procesos o transacciones, especificar las labores que deben completarse dentro de la organización, distribuirlas entre los diferentes puestos, y asignarles a estos últimos no sólo la responsabilidad por su cumplimiento, sino también la autoridad necesaria para ejecutarlas a cabalidad. Adicionalmente, deben establecerse las relaciones jerárquicas entre puestos, los canales de comunicación, coordinación e información formal que se utilizarán en la organización.”

2.2. CONTROL SOBRE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION

El artículo 87 de la Ley de Construcciones dispone que le corresponde a la municipalidad ejercer vigilancia sobre las obras que se ejecuten en su jurisdicción y del uso que se les esté dando, para lo cual los inspectores municipales tienen por misión vigilar la observancia de los preceptos de dicho cuerpo legal y de sus reglamentos.

En las actividades de inspección se determinaron debilidades que afectan la labor de vigilancia y control sobre el desarrollo de construcciones en el distrito de Cóbano, las cuales se indican a continuación:

2.2.1. Falta de Capacitación e Instrucciones claras para ejecutar las actividades de inspección

No existe un instructivo o manual para las actividades de inspección de las construcciones desarrolladas en el distrito, mediante el cual se definan claramente las actividades de control y los niveles de responsabilidad de los funcionarios involucrados, que oriente la ejecución de sus funciones de manera uniforme y eficiente y en procura de la satisfacción de los objetivos institucionales. Tampoco existe un plan de capacitación para los funcionarios que les permita mantenerse actualizados y fortalecer sus conocimientos en su área de trabajo.

2.2.2 Débil seguimiento a las notificaciones por infracciones a la Ley de Construcciones

Con respecto al procedimiento para aplicar las sanciones a los infractores en los casos en que se detectan obras constructivas ilegales, se tiene que por el periodo que va del 1 de marzo de 2010 al 31 de marzo 2011, los inspectores clausuraron un total de quince construcciones de las cuales cuatro son de zona marítimo

terrestre y once del sector urbano. De los quince procedimientos iniciados al 18 de octubre de 2011, el municipio solamente ha recuperado lo correspondiente a dos obras constructivas, en los demás casos aún no se ha iniciado el proceso o está en trámite, existen construcciones clausuradas la primera vez desde junio del 2010 que están ya en uso y sin que se le hayan aplicado las sanciones correspondientes. Lo cual contraviene completamente lo indicado en los artículos 93, 94 y 96 de la Ley de Construcciones y la Ley de Zona Marítimo Terrestre Ley 6043 y su reglamento.

En la mayoría de casos estudiados se observó que cuando se hace una notificación transcurre más de un mes para que el inspector llegue al sitio a verificar el cumplimiento de la orden municipal y es hasta ese momento que confeccionan la nueva acta de infracción, no existe claridad en el procedimiento del trámite de la sanción, pues algunas actas son trasladadas directamente al departamento legal, otras a la intendencia o al departamento de Zona Marítimo Terrestre, incluso algunas permanecen en el departamento de inspecciones. Esto dificulta el control y hace que en ocasiones se desconozca en que etapa está el proceso. Asimismo, no se lleva un registro automatizado que permita conocer cuales notificaciones fueron acatadas y cuales están pendientes, los inspectores no efectúan un acta de levantamiento sobre su cumplimiento. Así las cosas, la falta de seguimiento oportuno a las notificaciones produce que el desarrollador de la construcción desate la medida emitida por la Municipalidad, dándole espacio para que irrespete la normativa, evada el pago del impuesto y las multas al municipio.

2.2.3. Verificación de cumplimiento de requisitos de los permisos de construcción otorgados.

Se efectuó revisión de una muestra de 53 expedientes de permisos de construcción otorgados del 01 de marzo 2010 al 31 de marzo 2011 a propósito de verificar el cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en la normativa vigente para su aprobación. Obteniéndose los siguientes resultados:

Algunas solicitudes de permiso están incompletas, no tienen fecha de recibido, ni firma del funcionario que recibe la documentación, no tienen firma del profesional responsable o del dueño de la propiedad, se encontraron algunos casos en que la documentación de respaldo es de una persona que no es parte de la sociedad tramitadora, ni tiene el poder de esta para construir, la solicitud está a nombre del representante legal y la propiedad es de una sociedad, en otro firma la solicitud un socio que no es el representante legal de la sociedad.

En ninguno de los expedientes revisados se observó la existencia de algún informe sobre inspección del desarrollo de la obra u otra situación sobre el proyecto. Según indican los inspectores; ellos visitan las construcciones pero no dejan registro de la inspección realizada, hace un tiempo utilizaban un formulario que se dejaba en la construcción pero ya no se utiliza. Lo que llevan hace trece semanas aproximadamente es una bitácora de trabajo que remiten a la intendencia, pero en esta no se detallan las inspecciones.

En varios expedientes se sustituyó la certificación literal de propiedad por una consulta de registro.

En el 99% de los expedientes revisados no se encontró el plano de construcción o copia de este, estos se encuentran en la bodega o en el departamento en forma no muy ordenada, lo que hace difícil el acceso a esta información.

En el 97% de los expedientes no está el contrato de consultoría entre el propietario y el profesional responsable de la obra firmado por el CFIA.

EL 26% no cuentan con certificación de agua potable.

El 99% no cuenta con el visto bueno o constancia de que el contribuyente está al día con el pago del impuesto de bienes inmuebles, pago de impuestos y servicios.

En casi la totalidad de expedientes no existe la nota de uso de suelo, ni el alineamiento de vías, otorgado por la Municipalidad o el Mopt según corresponda.

En las obras superiores a 300 m² y en las obras desarrolladas en la zona marítimo terrestre no se localizó la viabilidad ambiental de Setena según lo indicado en los decretos N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC sobre Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y el decreto N° 32734-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC que establece los proyectos que requieren viabilidad ambiental.

En los expedientes de construcciones en zona marítimo terrestre no se encontró nota del departamento de zona marítimo terrestre que especifique, si la propiedad cuenta con concesión, el uso autorizado en el plan regulador y las especificaciones en cuanto a retiros, alturas permitidas, tratamiento de aguas requerido y cualquier otro aspectos de importancia para el desarrollo del proyecto.

En los permisos para movimientos de tierra no se localizaron planos del diseño indicando curvas de nivel, terracedo, muros de contención, desfogue de aguas fluviales, cortes, taludes, accesos o cualquier obra complementaria, con la firma de un profesional responsable; la nota indicando la cantidad de material a remover, plano catastrado del terreno donde se depositará el material, ruta de transporte y autorización del propietario del inmueble donde se depositará dicho material; la nota de compromiso del responsable del movimiento de tierras, de que los trabajos se realizarán con el cuidado necesario para evitar polvaredas que perjudiquen a predios vecinos, que no afectarán las vías por las cuales transitarán las vagonetas, que se

respetaran las zonas de protección de ríos, quebradas y nacientes o cualquier otro documento que garantice el cumplimiento por parte del responsable.

2.2.4. Falta de un registro de información automatizado de los permisos de construcción

Actualmente el departamento de inspecciones y construcciones registra los permisos de construcción en una hoja de Excel que contiene información muy básica del permiso. Se requiere un sistema automatizado para el registro de los permisos de construcción otorgados, en el cual se consigne, entre otra, la información necesaria para identificar las características de cada uno de los permisos tramitados, tales como: el certificado de uso de suelo, número de contrato indicado en el visado del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, comprobante de ingreso con que se canceló el respectivo tributo, así como un resumen de los resultados del seguimiento que se deriva de las labores de inspección, que le permita contar con información ágil, oportuna y suficiente para ejercer un control efectivo de esa actividad.

La Ley General de Control Interno establece los sistemas de información, como uno de los componentes esenciales del sistema de control interno, en donde el jerarca y los titulares subordinados son responsables de contar con procesos que permitan identificar y registrar información confiable, relevante, pertinente y oportuna, y comunicada a la administración activa que la necesite, en la forma y dentro del plazo requeridos para el cumplimiento adecuado de sus responsabilidades, incluidas las de control interno.

2.2.5. Falta de reglamento sobre los requisitos solicitados para trámite de permisos de construcción y aplicación de sanciones por parte del municipio.

De conformidad con lo indicado en el Artículo 4. De la Ley 8990, denominada Modificación a la Ley N° 8220, Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos. "Todo trámite o requisito, con independencia de su fuente normativa, para que pueda exigirse al administrado deberá:

a) Constar en una ley, un decreto ejecutivo o un reglamento.

b) Estar publicado en el diario oficial La Gaceta junto con el procedimiento a seguir, los instructivos, manuales, formularios y demás documentos correspondientes y estar ubicado en un lugar visible dentro de la institución.

Asimismo, en un diario de circulación nacional deberá publicarse un aviso referido a dicha publicación. Sin perjuicio de lo anterior, dichos trámites o requisitos podrán ser divulgados en medios electrónicos. La oficina de información al ciudadano de las instituciones será la encargada de explicarle al usuario los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de solicitudes, permisos, licencias o autorizaciones. En caso de no contar con esa oficina, la institución deberá designar un departamento o una persona para este fin."

La sanción que se aplica comúnmente a los infractores por parte del Concejo Municipal de Cóbano, es de 50% del valor del permiso de construcción, pero no se encontró acuerdo o reglamento que respalde esa sanción. Según el artículo 90 de la Ley de Construcciones *el importe de la multa en ningún caso será superior a la lesión económica que implique para la Municipalidad la falta de percepción del derecho de la licencia correspondiente al concepto violado*. Por su parte el artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana regula el monto que debe cancelarse a las municipalidades, sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones que se realicen dentro de su territorio, regla según la cual, *"Se autoriza a las municipalidades para establecer impuestos, para los fines de la presente ley, hasta el 1% sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones que se realicen en el futuro, y para recibir contribuciones especiales para determinadas obras o mejoras urbanas (...)"*.

En el Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, no se localizó ningún reglamento que contenga los requisitos para el trámite del permiso de construcción, ni para la fijación del porcentaje de la sanción en caso de se cometa una infracción por parte del administrado. Los requisitos establecidos si están publicados en la página pero no se localizó el acuerdo o reglamento que le da sustento.

2.2.6. Inexistencia del plan regulador urbano del distrito

El distrito de Cóbano no cuenta con un plan regulador urbano que permita planificar y ejercer un mayor control sobre el uso de la tierra, distribución de la población del distrito, vías de circulación, servicios públicos y otros.

2.2.7. Incumplimientos en las construcciones en proceso

En visita efectuada a 13 construcciones que están en proceso, y ubicadas en diversos sectores del distrito de Cóbano, se observó que un 77% no mantiene la documentación necesaria para efectos del control y fiscalización que haga la Municipalidad, a saber: planos aprobados y sellados por el municipio, bitácora del

Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), y el 100% no mantiene fórmula o cuaderno de inspección municipal, la cual es indispensable que se tenga en la obra, en forma permanente y debidamente actualizada.

El artículo II.11 del Reglamento de Construcciones, indica que para efectos del control de las entidades públicas, se deberá mantener en el sitio de la obra un juego completo de planos, colocarse en sitio visible el original del formulario de permiso de construcción; así como la fórmula de control de visitas de inspección suministrada por el Municipio, y el libro de bitácora oficial del Colegio Federado.

Por tal razón, se evidencia que el municipio no ejerce un estricto control sobre el desarrollo de las construcciones, ni vela de manera eficiente para que los profesionales y técnicos responsables de los proyectos cumplan con lo establecido en la normativa que regula este campo.

La escasa presencia del municipio en las obras, y la insuficiente inspección, permite a los desarrolladores de los proyectos omitir aspectos que infringen la legislación vigente. Además, afecta la labor de inspección, pues si no están los planos en el sitio, no se podría revisar que la obra se construya acorde a dicho documento, además se dificulta la labor de seguimiento al proyecto, al no encontrarse en el sitio la bitácora de obra o de inspección municipal.

2.2.8. Construcciones sin licencia municipal

Como parte de las inspecciones realizadas por esta Auditoría en compañía de un inspector municipalidad y el coordinador de zona marítimo terrestre, se constató la existencia de cuatro obras en proceso que no contaban con el respectivo permiso de construcción, de las cuales una está ubicada en los 200 metros de zona marítimo terrestre en un área sin concesionar. Algunas de estas construcciones ya habían sido clausuradas pero continuaron construyendo o el inspector la clausuró en el momento de la visita. La construcción en zona marítima terrestre corresponde a una piscina, en un terreno que aún no ha sido concesionado por lo que el coordinador del departamento indicó mediante oficio ZMT 265-2011 que procederá con el traslado del caso al departamento legal. En cuanto a los tres casos adicionales, el departamento de inspecciones y construcciones indicó estar a la espera de que presenten los requisitos o de lo contrario lo estarán trasladando a legal para el trámite respectivo. En las visitas realizadas también se pudo observar la existencia de varias construcciones en la zona de protección de río en las zonas altas de Santa Teresa que no cuentan con permiso municipal y que no se ha emitido informe al respecto.

Sobre este particular, el artículo 74 de la Ley de Construcciones establece que toda obra relacionada con la construcción, que se ejecute en las poblaciones de la República, sea de carácter permanente o provisional, deberá ejecutarse con licencia de la Municipalidad correspondiente.

En consecuencia, la falta de vigilancia y control eficiente, en el cumplimiento de tales funciones exigidas en la normativa vigente, son situaciones que pueden generar la pérdida de recursos económicos, en el sentido de que Municipalidad no perciba los ingresos correspondientes por el desarrollo de obras en el distrito, tal como se comprobó en algunos casos, además de no efectuarse un desarrollo ordenado en el distrito y que cumpla con la normativa vigente.

2.2.9. Modificación en el proceso de construcción, no autorizado por el Municipio

Se observó en una construcción en un proyecto de Zona Marítimo Terrestre específicamente en el permiso número 057-2011, una modificación importante en relación con el plano de construcción aprobado y sellado por la Municipalidad, pues el permiso otorgado correspondía a 260 m² y la construcción en proceso en el sitio era de 385 m², siendo así; se determinó una sobre área de construcción de 125 m² cuyas condiciones son bastante diferentes a lo planteado en planos tramitados antes el Colegio y ante el municipio. Además en el mismo sitio se estaba desarrollando una construcción anexa al proyecto aprobado y una piscina sin contar con el permiso de construcción, ni aprobación de SETENA.

El día 30 de setiembre de 2011, fecha en que se efectuó la visita, el coordinador de Zona Marítimo terrestre autorizó al desarrollador a continuar con la obra en el área donde tenía permiso y que paralizara la construcción del área restante y de la piscina hasta que no efectuará el trámite ante SETENA y ante el municipio. Según indica el coordinador de ZMT en su informe ZMT-265-2011 de fecha 31 de octubre 2011 ya el desarrollador presentó la solicitud ante SETENA y no se le otorgará otro permiso hasta cumplir con lo indicado.

En relación con el caso mencionado, se considera que uno de los aspectos que han incidido en que el desarrollador de la obra incurra en modificaciones o alteraciones que no están acorde a lo autorizado por la Municipalidad, está en la labor que realizan los inspectores tanto de construcciones como del departamento de Zona Marítimo Terrestre y la coordinación entre ambos. Asimismo, la inoportuna fiscalización pues es una obra muy avanzada y no se había detectado por ninguno de los departamentos involucrados la situación

citada, lo que pone de manifiesto la escasa supervisión que ejerce la Municipalidad en el desarrollo de las obras.

Situación que podría ocasionar que se construyan obras que no se ajusten a los requerimientos exigidos en la normativa vigente, así también puede generar la pérdida de recursos económicos, al no estar valorado en el cobro del impuesto de construcciones las modificaciones que se hagan a los proyectos.

3. CONCLUSIONES

En virtud de lo expuesto anteriormente, es evidente que existe una insuficiente fiscalización de las construcciones que se desarrollan en el distrito de Cóbano; situación que obedece en gran medida a la escasa cantidad de inspectores para cubrir el distrito, falta de control sobre los inspectores, carencia de procedimientos para realizar las actividades relacionadas con la labor de inspección y la aplicación de sanciones, inexistencia de un sistema de información automatizado o base de datos que permita llevar un adecuado control sobre los resultados y el seguimiento que se deriva de esas labores, falta de coordinación entre la jefatura, los departamentos y los inspectores, inexistencia de un plan o programa para realizar las inspecciones.

Tales debilidades no sólo afectan los ingresos municipales, sino también el orden y desarrollo urbano del distrito, máxime que no se cuenta con un plan regulador urbano y faltan algunos planes reguladores costeros por aprobar e implementar. Esta situación puede originar problemas importantes en la planificación urbana, en el ambiente y por ende, afectar la calidad de vida de los habitantes. Por lo anterior es necesario que se definan y aprueben las acciones pertinentes por parte de la Administración, con el irrestricto apoyo del Concejo Municipal, para fortalecer la gestión del impuesto de construcciones y garantizar el cumplimiento de la normativa legal y técnica que regula esa actividad, de tal forma que se propicie un desarrollo urbano del distrito en forma ordenada y sostenible.

4. RECOMENDACIONES

De conformidad con los resultados expuestos, se emiten las siguientes recomendaciones, las cuales son de acatamiento obligatorio de acuerdo con los artículos 4 y 12 de la Ley de Orgánica de la Contraloría General de la República y el 12 de la Ley General de Control Interno No.8292.

Esta auditoría interna se reserva la posibilidad de verificar, mediante los medios que considere pertinentes, la efectiva implementación de las recomendaciones emitidas, así como de valorar la aplicación de los procedimientos administrativos que correspondan, en caso de incumplimiento injustificado de tales recomendaciones.

4.1 Al Concejo Municipal

a) Brindar, en la forma y condiciones que le corresponde a ese Concejo, el apoyo necesario a las acciones que proponga la Administración Municipal para el cumplimiento de las recomendaciones emitidas en los puntos 4.2 y 4.3 de este informe, con el fin de solventar las debilidades que se han venido presentando en materia de construcciones en el distrito de Cóbano y fortalecer la gestión del Concejo Municipal en ese sentido.

b) Gestionar ante la Municipalidad de Puntarenas el desarrollo del Plan Regulador Urbano del Distrito de Cóbano. Ver punto 2.2.7 de este informe.

4.2 Al Intendente Municipal

a) Dotar al departamento de Inspecciones y construcciones y al departamento de Zona Marítimo Terrestre de una estructura organizativa funcional y acorde con sus necesidades que facilite la distribución del trabajo, la ejecución de funciones, la coordinación y la aplicación de los controles pertinentes en el área de construcciones; tanto en la zona urbana como en la zona marítimo terrestre. Asimismo, definir claramente las relaciones jerárquicas entre puestos y los canales de comunicación que se utilizarán para la coordinación del trabajo de los departamentos involucrados. El plazo máximo para el cumplimiento de esta recomendación es de 3 meses.

b) Emitir un manual o instructivo que detalle las actividades de control y coordinación que deben realizar los encargados de la inspección de construcciones tanto en zona marítimo terrestre como en el área urbana y los niveles de responsabilidad de los funcionarios involucrados. Este manual debe contener las instrucciones escritas para que en el proceso de inspección se verifique que la obra se construya de acuerdo con el plano

aprobado, la bitácora y el permiso de construcción y que esta información quede consignada en la hoja de inspección municipal. También el procedimiento adecuado para las notificaciones, informes, actas y otros. Ver puntos 2.2.1 y 2.2.7 de este informe. El plazo máximo para el cumplimiento de esta recomendación es de 3 meses.

c) Presentar un plan de capacitación para los inspectores que permita fortalecer el desempeño de su trabajo. Ver punto 2.2.1 de este informe. El plazo máximo para el cumplimiento de esta recomendación es de 2 meses.

d) Emitir un reglamento de construcciones que establezca los procedimientos, instructivos, manuales, formularios, requisitos y demás documentos que deban cumplirse en la actividad de construcción. Asimismo que regule el trámite interno del permiso y lo relativo a las notificaciones, sanciones y multas a aplicar a los desarrolladores de proyectos que incumplan con la normativa de construcciones. Ver punto 2.2.2 y 2.2.5 de este informe. El plazo máximo para el cumplimiento de esta recomendación es de 2 meses.

e) Solicitar a los departamentos involucrados cumplir en forma inmediata con el procedimiento indicado en los artículos 93, 94 y 96 de la Ley de Construcciones y la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento con respecto a las obras constructivas ilegales detectadas para ponerlas a derecho. Ver puntos 2.2.8 y 2.2.9 de este informe.

4.3 Al Departamento de Inspecciones y Construcciones

a) Diseñar e implementar un sistema de información automatizado para registrar y llevar un control efectivo sobre los permisos de construcción, clausuras, sanciones y otros. Ver punto 2.2.2 y 2.2.4 de este informe. El plazo máximo para el cumplimiento de esta recomendación es de 2 meses.

b) Implementar en forma inmediata la hoja de inspección municipal para el control y seguimiento de las obras constructivas en el distrito, mediante la cual se deberá dejar constancia sobre las actividades y resultados de la inspección realizada en cada proyecto. Ver punto 2.2.3 de este informe.

c) Establecer los procedimientos y controles pertinentes de forma inmediata para garantizar que los permisos de construcción en zona urbana y zona marítima terrestre, movimientos de tierra y otros cumplan con todos los requisitos establecidos y la normativa vigente. Ver punto 2.2.3 de este informe.

d) Establecer un programa o plan de inspecciones de las construcciones, que permita ejercer la supervisión, control y seguimiento adecuado y permanente a las obras que se ejecutan en el distrito. Ver puntos 2.2.8 y 2.2.9 de este informe. El plazo máximo para el cumplimiento de esta recomendación es de 1 mes.

-CONCEJAL REINA GLORIA CRUZ: Por estas razones que usted expone es que en la calle nos dicen tantas cosas y creo que debemos amarrarnos la faja y se debe empezar poniendo parámetros

MINOR: Yo voy todos los lunes a la Municipalidad de Puntarenas y teníamos una partida de más o menos cinco millones y en castigo por no cobrar eficientemente los impuestos nos han rebajado más de un millón.

Hace unos días traje a unos señores, a los cuales ni les pusieron atención, y ellos están dispuestos a volver para hablar con la administración, creo que vienen en este mes y si es verdad que ellos se van a ganar un dinero, pero ellos saben que aquí no se están recolectando los impuestos como se debe.

Ellos tienen como una cooperativa. Voy a llamarlos para saber la fecha exacta y coordinar con la Intendencia la reunión.

CONCEJAL LEON: Que recomendación extra le da al Concejo?

MARICEL: Lo que le compete al Concejo es dar el seguimiento para verificar que se cumplan las recomendaciones emitidas.

CONSIDERANDO:

-Que la auditora Interna ha presentado informe denominado Gestión de los Permisos de Construcción en el Área Urbana y en el Área Concesionada de la Zona Marítimo Terrestre.

-Que son muchas y muy graves las deficiencias administrativas que se denuncian en las dos áreas que abarca el estudio

ACUERDO N°1

SE ACUERDA: “Acoger las recomendaciones emitidas en este informe y solicitarle a la Intendencia proceder de inmediato con la ejecución de la recomendaciones emitidas a su despacho y se nos brinde un informe de lo actuado y al departamento de inspecciones y construcciones que nos envíen copia de cada una de las acciones realizadas para dar cumplimiento a las recomendaciones emitidas a su departamento”. ACUERDO UNANIME

b. Informe de Ingresos y egresos del segundo trimestre.

La Auditora interna explica cada uno de los rubros que aparecen en el Informe presentado por el Contador sobre los ingresos y egresos.

Contesta los cuestionamientos que realizan.

MINOR: Yo quiero saber si se puede tomar dinero de la zona marítimo terrestre para comprar una propiedad con el fin de reubicar a las familias que se deben sacar de la zona pública de la zona marítimo terrestre.

MARICEL: Yo creo y recomendaría que le realicen la consulta por escrito a la Contraloría General de la República para que ellos contesten por escrito. Alcides me ha comentado el asunto y me dijo que alguien de la contraloría le dijo que si se podía yo le recomendé que lo solicitara por escrito.

Se realizan algunos cuestionamientos que la señora auditora contesta

Finaliza la sesión a las diecinueve horas con treinta minutos.

Roxana Lobo Granados
Secretaria

Minor Jiménez Gutiérrez
Presidente