



Golfito, 11 de junio de 2020

ADVERTENCIA 10-2020

Al contestar refiérase a:
MG-AI-088-2020

Licenciado
Freiner W. Lara Blanco
Alcaldía Municipal
Municipalidad de Golfito
Su oficina

ASUNTO: Advertencia en materia de seguimiento a los procesos clausura en construcciones sin de la Municipalidad de Golfito, según su Jurisdicción territorial.

Estimado Licenciado:

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley General de Control Interno, N° 8292, la auditoría interna es la actividad que debe proporcionar seguridad al ente u órgano estatal, procurando validar y mejorar sus operaciones y contribuir a que se alcancen los objetivos institucionales. Asimismo, le brinda a la ciudadanía una garantía razonable de que la actuación del jerarca y la del resto de la administración, se ejecuta conforme al marco legal y técnico y a las prácticas sanas.

En ese sentido y de acuerdo con las competencias establecidas a las auditorías internas en el inciso d) del artículo 22 de la citada Ley, se señala que dichas unidades deben advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.

Es oportuno y conveniente indicar que esta Auditoría Interna tiene información sobre el actuar de un sector de la población del Cantón de Golfito, que al momento de realizar construcciones de: locales comerciales, casas de habitación, anexos, mejoras, galerones, similares y afines, obvia el trámite de

Tel.: 2775-0052 Email: auditoriamunigolfito@gmail.com



permiso de construcción y cuando el inspector municipal en sus labores diarias visita la obra y clausura la construcción, para que se presente a la Municipalidad a regularizar los procesos de permisos, simplemente retiran los sellos de clausura y continúan con la labor de construcción a sabiendas de que la Municipalidad de Golfito no ejecutará acción alguna producto de la clausura impuesta.

De estas clausuras realizadas solamente un aproximadamente un 15% se presenta a la Municipalidad a intentar regularizar la condición y de ese solo un porcentaje se termina finalmente cancelando el permiso de construcción, lo anterior tiene muchas implicaciones en varios aspectos que se enumerarán a continuación:

Impacto Económico:

Para una Municipalidad en un contexto de crisis y recursos económicos limitados, que forman parte del desarrollo del Cantón, resulta cada vez más importante para la Alcaldía Municipal, considerar los procesos que generen efectivo y centrarse en aquellos proyectos o actividades que generen un mayor beneficio para la sociedad. Es también de vital importancia entender la repercusión de sus actuaciones sobre la economía y el empleo. Una Municipalidad omisa genera un déficit económico importante en los ingresos de recursos a las arcas Municipales, toda vez que dicho dinero son recursos libres y lo ocupa la administración para la atención de los programas I y II Administración General y Servicios Comunitarios.

Además, se incurre en egresos de combustible, viáticos, gasto de salarios, papelería, costo de los sellos de funcionarios municipales y horas extras, que procesan este tipo de servicios, para realizar un proceso insustancial y que no generara ningún beneficio por falta de seguimiento a las acciones

Impacto en la Autoridad:

La percepción del habitante del Cantón de Golfito es que le es posible irrespetar la autoridad del gobierno local como ente rector y regulador de los procesos de construcción, y las leyes costarricenses que regulan la construcción. El vecino del Cantón de Golfito, que construye sin permiso de construcción, se apercibe, clausura la construcción y rompe los sellos y continúa la construcción, muestra un absoluto irrespeto a la Autoridad Municipal, y un desprecio por las leyes vigentes y reglamentos que regulan en esta materia en Costa Rica, con la Complicidad de la



Municipalidad de Gelfito, que permite, tolera y es omisa a las acciones a ejecutar para el cumplimiento del ordenamiento jurídico al que esta llamada como lo ordena la carta magna.

Impacto en la Corrupción:

Las causas de Impunidad son circunstancias personales que impiden la aplicación de la sanción dejando sin efecto todos los elementos del delito por los cuales el autor del hecho deja de ser considerado un infractor por razones de omisión de la Municipalidad de Gelfito, aunque conservando su responsabilidad civil. Existen una serie de infracciones que se comenten con el acto de romper los sellos, omisión del pago de permiso de construcción, omisión del pago de la penalización o multa por no tramitar el permiso de construcción, penalización multa por ruptura de sellos y que podría llegar hasta la posible demolición.

En ese sentido es importante, hacer mención que muchos infractores del Cantón de Gelfito, en construcciones y diversas faltas a la Materia Municipal, tiene por costumbre solicitar una cita con la Alcaldía tanto, en esta, como anteriores con la esperanza que les colaboren con su delito incurrido, haciéndose acompañar de padrinos políticos, en ese mismo orden de ideas es importante mencionar que la representación judicial y extra judicial que ostenta el Alcalde Municipal, no faculta para violentar el ordenamiento jurídico y accionar en favor del infractor, tal actuación podría materializar piezas de concurso ante el ministerio público.

No queda duda: la impunidad es la abeja reina del panal de la corrupción y un verdadero problema, las construcciones sin permiso, con la complicidad de la Municipalidad una de las principales causas de denuncias interpuestas ante la Auditoria Interna por actos de corrupción.

Sobre la ley de construcciones:

*“Ley de Construcciones Artículo 2º.- Alcance de esta Ley. Esta ley rige en toda la República. **Ningún edificio, estructura o elemento de los mismos será construido, adaptado o reparado, en lo futuro si no es con las condiciones que los Reglamentos respectivos señalen.** Tampoco deberán hacerse demoliciones o excavaciones en propiedad particular, ni*



ocupar la vía pública, ni hacer obras en ella, sin sujetarse a las prevenciones de dichos Reglamentos.”

El contexto de ningún abarca el 100% de las obras constructivas que se realizan en el Cantón, y también revela una realidad que tan omisos en el cumplimiento de nuestro deber ineludible.

El 20 de setiembre del 2011, entró en vigencia el “Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción”, según Decreto Ejecutivo N° 36550-MP-MIVAH-S-MEIC, que establece un nuevo proceso de revisión simplificada de planos llamado APC, (Administrador de Proyectos de Construcción), que es una plataforma para la revisión simultánea por parte de las instituciones de los proyectos en trámite de obtención de permisos de construcción, en la cual se les define un tiempo máximo para esta tarea y cantidad de rechazos permitidos.

A continuación, se detallan los procesos para el trámite de permisos según la legislación vigente.

- Se obtienen requisitos documentales que se componen de Certificaciones y Permisos Previos emitidos por distintas instituciones.
- Se suben los requisitos documentales y los planos a APC, además se llena el contrato de servicios profesionales en ese sistema. Para que el trámite sea recibido, se debe cancelar un costo administrativo que se puede hacer en línea en ese mismo acto.
- El CFIA tasa el costo del proyecto y hace un cobro por revisión el cual varía en sus montos fijos y porcentuales, según el tipo de proyecto.
- Se paga la tasación, ya sea en línea, en bancos o en el CFIA.
- Inicia período de revisión simultánea en línea por parte de las instituciones correspondientes, en el que emiten observaciones de puntos a ser corregidos en el proyecto. Dichas instituciones tienen un límite máximo para emitir sus observaciones y en caso de no hacerlo en ese lapso, se da por aprobado.
- Se dispone de un plazo determinado para subsanar las observaciones y volver a subir los planos corregidos a APC.



- Las instituciones que hayan tenido observaciones revisan nuevamente los planos y dan visto bueno a las correcciones. Tienen un límite máximo para hacerlo, el cual es considerablemente menor al de la primera revisión.
- Finalizado ese período, se obtienen los planos aprobados por las instituciones y se está listo para ingresar el trámite a la Municipalidad.
- Se ingresa entonces el trámite a la Municipalidad correspondiente junto con los requisitos que solicite cada una, que no son los mismos en todas y que varían según el tipo de proyecto.
- Inicia período de revisión en el que la Municipalidad tiene tiempo definido por ley para emitir aprobación o rechazo, pero hay casos en los que no se respeta.
- Si fuera rechazado el trámite, se corrige y vuelven a ingresar los planos y/o los requisitos documentales que no hayan sido aprobados.
- La Municipalidad aprueba el proyecto, emite boleta para tramitar Póliza de Riesgos del Trabajo del INS y cobro por impuestos de permisos de construcción.
- Se tramita póliza y se pagan impuestos, se suben ambos comprobantes a APC o se entregan de manera física, según se haya hecho el trámite
- Se reciben planos con sello de permiso municipal de construcción, rótulo de permiso de construcción y cartel del CFIA. Todos estos documentos deben estar en la obra junto con la bitácora.

El trámite no implica una demora en el tiempo, ni entorpecimiento en los procesos de construcción, sin embargo, una deficiente y negligente tramitación de multas y sanciones de parte de la Municipalidad de Golfito, ha provocado que sea más económico pagar la multa posterior a la construcción, que tramitar el respectivo permiso en tiempo y forma. Cosa que no tiene ningún sentido pues es bien sabido que la sanción es un castigo por no hacer y nunca debería representar un beneficio para el infractor.

Por tanto, se recomienda a la Alcaldía Municipal:

1. Definir un procedimiento con detalle (lo más específico posible) y responsables (Funcionarios) del proceso que deben seguir las clausuras no atendidas por el contribuyente apercibido, dentro de las competencias del



ordenamiento jurídico, a fin de llevar a término los procesos de clausura, y evitar, dicho procedimiento debe estar revisado y avalado por la Asesoría Legal y ser de absoluto acatamiento y cumplimiento de los funcionarios municipales responsables del proceso de permisos de construcción.

2. Separar los sub-procesos de otorgamiento de permisos de construcción y seguimiento efectivo a las obras de clausura notificadas de permisos de construcción según los informes de campo que dicho sea de paso deben rendirse en un plazo no mayor a 3 días después de concluida la gira.
3. Informar a los munícipes que soliciten cita en la Alcaldía Municipal que los temas de intereses, multas y sanciones, por infracciones a al erario municipal, no son temas estén en materia de discusión de la Alcaldía, sobre todo para procesos de eliminación de montos, en ese sentido orientar al usuario hacia los canales correspondientes.
4. Ordenar a la gestión de cobro que tramite cobro administrativo y judicial, que, en aplicación de los principios de eficiencia y eficacia, que aquellos permisos de construcción no cobrados a la fecha, en ese mismo orden de ideas el departamento de construcciones debe suministrar el 100% de los permisos que tenga en condición de no pago, excepto de lo que mediante resolución administrativa tenga en algún proceso especial previstos en la normativa vigente.
5. Realizar la prevención a los funcionarios municipales, responsables de inspecciones y construcciones, en aplicación de los principios de legalidad, que la omisión u ocultamiento deliberada de alguna construcción, en cualquiera de las etapas, (inspección, tramite de permiso, gestión de cobro), así como apartarse de la normativa vigente en materia de construcciones, acarreará responsabilidad administrativa, por abandono a las responsabilidades laborales y las correspondientes consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico.



6. Ordenar la inclusión inmediata de las construcciones a las valorizaciones de bienes inmuebles, y cargo de servicios municipales, como parte del proceso integral, así mismo el no otorgamiento de trámites municipales a ningún municipio que tenga deudas pendientes por concepto de construcciones.
7. No otorgar permisos de construcción en propiedades sin declarar, en esos casos disponer de un plazo determinado para subsanar las observaciones.
8. Informar a los municipios del Cantón, por medio de los medios disponibles, pagina web, wasap, Facebook etc. de la aplicación de la normativa jurídica en materia de construcción, cumpliendo con los principios de transparencia.

Atentamente,



Lic. Marvin Urbina Jiménez. Mba
Auditor Interno
Municipalidad de Golfito

MUJ/muj
Concejo Municipal
Ingeniería Municipal
Consecutivo de oficios 2020