

**ACTA N°194-2024
PERIODO CONSTITUCIONAL
2020-2024**

ACTA NÚMERO CIENTO NOVENTA y CUATRO - DOS MIL VEINTICUATRO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO A LAS DIECISIETE HORAS CON QUINCE MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE.

Eric Salazar Rodriguez

CONCEJALES PROPIETARIOS

Kemily Segura Briceño
Manuel Ovares Elizondo
William Morales Castro
Eduardo Sánchez Segura

CONCEJALES SUPLENTE

Carlos Mauricio Duarte Duarte

INTENDENTE

ASESORA LEGAL

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

Minor Centeno Sandi
Erick Salazar Rodríguez
William Morales Castro

CONCEJALES SUPLENTE

Cristel Salazar Cortes

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión

ARTICULO I.	ORACION
ARTICULO II.	RATIFICACION DE ACTAS
ARTICULO III.	AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
ARTICULO IV.	MOCIONES
ARTICULO V.	ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
ARTICULO VI.	INFORME DE LAS COMISIONES
ARTICULO VII.	INFORME DE LA ASESORA LEGAL
ARTICULO VIII.	INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION
ARTICULO IX.	CORRESPONDENCIA
ARTICULO X.	INFORME DE LOS CONCEJALES

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión

ARTICULO I. ORACION

A cargo de la secretaria

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. **Se somete a ratificación el acta ordinaria 193-23, en la cual estuvieron presentes (Erick Salazar Rodríguez, William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Kemily Segura Briceño). ES ratificada por los mismos concejales**

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES

AUDIENCIAS

- a. **Se recibe a la Licda. Maricel Rojas. Auditora Interna.**

PRESIDENTE. le da la bienvenida y concede la palabra

LICDA. MARICEL ROJAS. Agradece el espacio brindado para poder presentar el informe

1.1 Generalidades acerca del estudio

De acuerdo con la Ley de Planificación Urbana N° 4240 en sus artículos 33 y 34 se indica que se negará la visación municipal de los planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control, por cualquiera de las siguientes razones:

El artículo 33 de la citada Ley dice que: *Para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, **será indispensable haber visado antes, en la oficina municipal autorizada, el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes (...)/ Los fraccionamientos que se hagan por documento privado, al igual que en los documentos públicos, se reputarán ineficaces si carecen de razón notarial o municipal sobre la preexistencia del plano visado.***

El artículo 34 de la citada Ley dice que: *“El Registro Público suspenderá la inscripción de documentos, sobre fraccionamiento de fincas comprendidas en distritos urbanos, sin la constancia que indica el artículo anterior./ El visado municipal de planos o croquis, los cuales no es necesario que hayan sido catastrados, lo extenderá el ingeniero o ejecutivo municipales, o la persona en quien ellos delegaren tales funciones, **dentro de los quince días siguientes a su presentación y en forma gratuita, sin estar sujeto al pago de timbres o cualquier otro tributo, ni al pago de impuestos, contribuciones o servicios que debieren las partes (...).** (El destacado no es del original)*

Por su parte la “Ley N°. 8220, Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativo”, señala la obligación de las entidades de publicitar los trámites que deben contar con una fuente normativa que lo autorice según lo indica el artículo 4:

Artículo 4. - Publicidad de los trámites y sujeción a la ley. 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. (El destacado no es del original)

El artículo 5 de esa Ley establece la obligación que tienen los servidores públicos de informar a los ciudadanos sobre el trámite en gestión:

Artículo 5. -Obligación de informar sobre el trámite. Todo funcionario, entidad u órgano público estará obligado a proveerle al administrado información sobre los trámites y requisitos que se realicen en la respectiva unidad administrativa o dependencia. Para estos efectos, no podrá exigirle la presencia física al administrado, salvo en los casos en que la ley expresamente lo requiera.

Para la rastreabilidad y el control de los documentos al presentarse por primera vez ante cualquier entidad u órgano público, **se creará un expediente numerado y**

foliado. En el caso de documentos físicos se deberá incluir una hoja de control con el nombre completo del funcionario o funcionarios responsables, la fecha de ingreso a cada departamento asignado y el estado de trámite actualizado. En el caso de documentos electrónicos, al administrado se le asignará un código para el acceso y seguimiento del expediente electrónico o su reporte, el cual mostrará una bitácora de trámite con la misma información consignada en la hoja de control.

Cuando un ente, órgano o funcionario público establezca trámites y requisitos para el administrado, estará obligado a indicarle el artículo de la norma legal que sustenta dicho trámite o requisito, así como la fecha de su publicación.

Para garantizar uniformidad en los trámites e informar debidamente al administrado, las entidades o los órganos públicos, además, expondrán en un lugar visible y divulgarán por medios electrónicos, cuando estén a su alcance, los trámites que efectúan y los requisitos que solicitan, apegados al artículo 4º de esta ley. (El destacado no es del original)

El artículo 6 de esa Ley se refiere a los plazos sobre el trámite de las gestiones:

Artículo 6.- Plazo y calificación únicos. La Administración tendrá el **deber de resolver el trámite siempre dentro del plazo legal o reglamentario dado.** La entidad, el órgano o el funcionario de la Administración deberá verificar la información presentada por el administrado y prevenirle, por una única vez y por escrito, que complete los requisitos omitidos en la solicitud o el trámite, o que aclare o subsane la información. La prevención debe ser realizada por la Administración como un todo, válida para los funcionarios, y no se podrán solicitar nuevos requisitos o señalar nuevos defectos que no fueron prevenidos oportunamente, aun cuando sea otro funcionario el que lo califique por segunda vez.

La prevención indicada suspende el plazo de resolución de la Administración y otorgará al interesado hasta diez días hábiles para completar o aclarar; transcurridos estos continuarán el cómputo del plazo restante previsto para resolver. (El destacado no es del original)

El Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, del 8 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2023 reportaba el ingreso de 536 planos para su respectivo trámite de aprobación, de los cuales en este periodo solo 40 planos habían sido aprobados; registrándose como pendientes a esta fecha: 496 (93% de los planos recibidos por los interesados), no se pudo obtener el registro de los planos revisados/rechazados en ese periodo, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

PLANOS A VISAR CMC	
TOTAL DE PLANOS INGRESADOS	536
CANTIDAD DE PLANOS APROBADOS	40
CANTIDAD DE PLANOS REVISADOS/RECHAZADOS	
TOTAL PENDIENTE	496

Para la prestación de este servicio el Concejo Municipal cuenta con la Unidad de Catastro del Departamento de Desarrollo Urbano que dispone de un profesional encargado de atender esta labor, por su parte la unidad de Zona Marítimo Terrestre se encarga del visado de planos que se ubican en la referida zona.

2. RESULTADOS

2.1 SE REQUIERE UNA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL CONSECUENTE CON LA RECEPCIÓN DE SOLICITUDES DEL VISADO DE PLANOS

El Concejo Municipal de Distrito no cuenta con una estructura organizacional que sea consecuente con el volumen de las solicitudes de visados de planos correspondientes a terrenos ubicados en jurisdicción del Distrito que recibe para su respectivo trámite de aprobación, de acuerdo con lo que dicta la Ley de Planificación Urbana 4240.

Lo anterior se refleja en el hecho de que de las 536 solicitudes ingresadas en el período comprendido entre el 8 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2023 se reportó la aprobación de solo 40 planos (el 7% de las solicitudes ingresadas lo cual advierte una situación que va en detrimento de los administrados del Concejo al demorarse de manera exagerada la atención oportuna de las gestiones presentadas.

En ese contexto se debe señalar que esto corresponde a las solicitudes de visados fuera de la Zona Marítimo Terrestre cuyo trámite es atendido por un profesional en topografía que conforma la Unidad de Catastro.

Dada la presión que se le ha presentado al Concejo en la recepción de volúmenes importantes de solicitudes de visado de planos, la Administración ha adoptado algunas medidas alternas para procurar subsanar la debilidad manifiesta en la gestión institucional pero carentes de criterios de una sana administración y de acciones planificadas de acuerdo con los objetivos de la entidad.

Así, por ejemplo, entre estas medidas, se ha aprobado la participación ad honorem de un profesional en topografía, lo cual, si bien ha coadyuvado en algún momento a apoyar en el visado de planos, también conlleva asumir riesgos en su participación, tratándose de un acto administrativo de gran responsabilidad para la institución y que requiere de una interacción y coordinación clara del personal asignado a esta labor.

Incluso este asunto ha sido tratado por esta Auditoría Interna en distintos momentos advirtiendo a la Intendencia sobre la necesidad de regular esta participación siendo que el 8 de junio de 2022 se emitió el oficio de servicio de Advertencia AIM-OA-02-2022 sobre el nombramiento de personal mediante la modalidad "ad honorem" dirigido al titular de la Intendencia Municipal y el 25 de setiembre de 2023 se envió el oficio de advertencia AIM-OA-05-2023 "Seguimiento de la Advertencia AIM-OA-02-2022 sobre el nombramiento de personal mediante la modalidad "ad honorem" dirigido también a la Intendencia Municipal.

Además, el 23 de octubre de 2023 se remitió a la Intendencia el servicio de advertencia No. AIM-OA-06-2023 relacionado con el visado de planos por parte de personal en condición de personal ad honorem.

En estos servicios de advertencia, la Auditoría Interna ha sido reiterativa en que se debe revisar la incorporación de personas para el desarrollo de actividades ordinarias propias de la gestión diaria del Concejo Municipal de Distrito, bajo la modalidad de "Ad Honorem", a fin de garantizar que se trata de personas idóneas para el desarrollo de las funciones asignadas, así como garantizar la integridad y su consecuencia con los requerimientos de personal de las áreas donde van a apoyar, tal como lo establecen el Código Municipal y las Normas de control interno para el sector público.

Asimismo en otros informes de Auditoría Interna (informe AIM-05-2016, oficio de advertencia AIM-81-2017 y el informe N.º AIM-03-2021) se ha indicado que la incorporación de personas ad honorem se ha efectuado sin contar con lineamientos y directrices que permitan regular los servicios y las responsabilidades, y que si no se dirigen y supervisan de manera eficiente las labores asignadas se constituye en un riesgo para este CMD, pues por ejemplo; no existe claridad en cuanto a la prohibición a la que debe responder este funcionario, lo que dificulta el establecimiento de responsabilidades en el evento de que se lleven a cabo actividades al margen del ordenamiento jurídico y que eventualmente puedan poner en riesgo los recursos públicos administrados por la entidad.

Aparte de esta medida de incorporar personal bajo la figura de funcionario ad honorem, la Administración ha promovido convenios con otros entes municipales para generar alianzas que le permitan atender el cúmulo de solicitudes pendientes, pero en igual sentido, carentes de objetivos claros y de una trazabilidad de la gestión conjunta del personal del ayuntamiento que presta colaboración.

Es de esta forma que con el oficio ING-225-2023 del 3 de noviembre de 2023 se trasladó al profesional de otra Municipalidad que colaborará con este Concejo, 150 trámites por visar, cuyo avance al 30 de noviembre de 2023 era de apenas 5 planos visados, lo cual significa que si bien, existe una buena voluntad del ayuntamiento en colaborar con el Concejo, se han presentado situaciones y faltan lineamientos y controles, que han retrasado el proceso por lo que es importante considerar que se está trasladando una gestión sensible que es de entera responsabilidad de este Concejo y que es de suma urgencia su solución.

También como parte de las gestiones, la Intendencia hizo un registro de los planos pendientes y trasladó mediante oficios ING-217-2023 del 30 de octubre de 2023 y ING-227-2023 del 3 de noviembre de 2023 a la Unidad de Catastro, los expedientes de un grupo de solicitudes de visados de 25 y 150 planos respectivamente, cuyos resultados al 30 de noviembre de 2023 según el informe CYV-OF-GE-38-2023 del 12 de diciembre 2023 que presentó el profesional de la Unidad "se revisaron los primeros 25 planos asignados y del segundo grupo de 150 planos se han revisado muy pocos planos".

Es decir que el avance en la revisión en un mes fue de aproximadamente un plano por día. Cabe señalar que el titular de la Unidad de Catastro solicitó un permiso sin goce de salario por espacio de seis meses y para los efectos se nombró un profesional a partir del 19 de diciembre de 2023 y hasta el 15 de junio de 2024.

Adicionalmente y como parte de las medidas paliativas, la Intendencia Municipal promovió el procedimiento de contratación 2023LD-000031-0028500001 para la adquisición de servicios profesionales por demanda de un ingeniero topógrafo, misma que ya fue adjudicada y está a la espera de que se formalice la correspondiente orden de compra para iniciar su ejecución.

Es loable el esfuerzo que ha efectuado la Administración de este Concejo Municipal para mejorar la situación actual, pero también es claro que se adolece de una estructura organizacional eficaz y eficiente que le permita atender el servicio de visado de planos; las medidas que tome deberán ir apegadas a los principios fundamentales del servicio público y acompañadas de una supervisión efectiva sobre el trabajo que realiza la Unidad de Catastro, los colaboradores por convenio y los servicios contratados para que estos sean efectivos y vengán a solventar la problemática que enfrenta el Concejo desde hace varios años y que ha tenido como efecto real la acumulación de solicitudes de visado de planos sin atender oportunamente; presentación de denuncias y por consiguiente una afectación a la imagen y credibilidad, tanto de los profesionales como del mismo Concejo.

2.2 ES INDISPENSABLE CONTAR CON UN MARCO NORMATIVO INTERNO QUE COADYUVE AL OPORTUNO VISADO DE PLANOS Y A LA PRESENTACION DE LOS REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS

El Concejo no cuenta con un marco normativo interno que venga a coadyuvar al desarrollo ordenado, eficiente y oportuno del proceso de aprobación de visado de planos y oriente a los administrados en su gestión ante el Concejo.

De esta manera no existen los lineamientos para el trámite de obtención del visado de planos inscritos o en proceso de inscripción ante el Catastro Nacional, que correspondan a los bienes inmuebles ubicados en el Distrito y que sean de aplicación y acatamiento obligatorio para todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que pretendan el visado de sus planos así como se constituya en el marco de acción de la Administración del Concejo en atención a sus deberes y responsabilidades en este tema.

Así por ejemplo se carece de información de los tipos de visado de planos (por ejemplo, visado del plano mosaico de segregación del proyecto urbanístico para efectos de inscribir en el Catastro Nacional (Diseño de Sitio) y sus respectivos; Visado de planos catastrados individuales de urbanizaciones; individuales de fraccionamientos; para lotes de cementerios; para unión y rectificación de fincas) y de los requisitos que se deben cumplir para cada uno de esos tipos de visado.

Tampoco se cuenta con lineamientos que orienten el desarrollo de los trámites internos como serían la recepción de las solicitudes de visado de planos; la tramitología a cargo de los profesionales competentes para su revisión y emisión del visado; personal autorizado a recibir, asignar y analizar los planos, los plazos de resolución, el seguimiento de la gestión presentada por el interesado, el archivo, respaldo y custodia de la información de los visados.

Esto entre otros asuntos relevantes aparte de aquellos que estimen los funcionarios municipales a cargo de esta gestión se podrían incorporar.

De acuerdo con las indagaciones realizadas, el Concejo tiene ubicada la siguiente información en su página web:

“Visados planos de catastro

PROPIEDAD PRIVADA

- *El trámite debe realizarse mediante el correo visados@municobano.go.cr, indicando como asunto: “Solitud de visado y número de presentación o nombre del proyecto”. El correo debe enviarlo el ingeniero topógrafo a cargo del trámite.*
- *Requisitos que se deben adjuntar:*
- *Minuta de defectos.*
- *Imagen minuta.*
- *Anverso corregido (sin sellos).*
- *Croquis de las segregaciones a tramitar ubicadas dentro del plano padre.*
- *Archivo DWG con el polígono de las segregaciones a tramitar dentro del plano padre o archivo CSV.*
- *Además, dependiendo del tipo de fraccionamiento debe tomar en cuenta los nuevos requisitos que incorpora el REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO y URBANIZACIONES, MODIFICACIÓN La Gaceta N°236, Alcance N°224, 7 de septiembre del 2020 (disponibilidad de agua, estudio del INTA y más).*

ZONA MARÍTIMO TERRESTRE

Enviarlo al correo visadoszmt@municobano.go.cr e indicar en el asunto que corresponde a un visado de ZMT.

Requisitos para visado planos de concesión ZMT:

- *Imagen minuta*
- *Minuta*
- *Anverso corregido*

- *Archivo CSV*

Sobre el particular es preciso señalar que la “Ley N°. 8220, Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativo” en su artículo 5 establece la obligación que tienen los servidores públicos de proveer al administrado, la información **sobre los trámites y requisitos** que se realicen en la respectiva unidad administrativa o dependencia.

Indica ese artículo que, para la rastreabilidad y el control de los documentos al presentarse por primera vez, **se creará un expediente numerado y foliado** y define las pautas ya sea cuando se presentan documentos físicos como en forma electrónica.

En consonancia con lo ordenado en la citada Ley el artículo 191 del Código Municipal establece el “Régimen de Trámites Municipales Simplificado” con el objeto de fortalecer el emprendimiento, a partir de la reducción de tiempos y costos relacionados con la creación de empresas emprendedoras y microempresas, así como establecer uniformidad en los requisitos que exigen las municipalidades.

Según ese artículo, este régimen responderá a los principios de mejora regulatoria y simplificación de trámites, con especial observancia a los principios de economía procesal, racionalización de trámites, celeridad, silencio positivo y estandarización de trámites.

Indica ese numeral que las municipalidades, con la colaboración del Ministerio de Economía, Industria y Comercio y la Unión Nacional de Gobiernos Locales, en los casos que corresponda para municipalidades miembros de esta organización, para la implementación de este régimen deberán:

- a) Diseñar y proponer procesos técnicos y administrativos con el fin de que sean implementados en las municipalidades.
- b) Diseñar e implementar un formulario único que solicite la información indispensable y necesaria para la adquisición del permiso correspondiente.
- c) Identificar modificaciones reglamentarias necesarias para cumplir los objetivos de este capítulo; dichas reformas serán propuestas al Poder Ejecutivo para que se presenten como iniciativas de leyes.
- d) Coordinar la implantación del régimen simplificado propuesto.

El artículo 192 (Requisitos documentales para el trámite) dice que los requisitos que se exigirán para el trámite simplificado de inicio y renovación serán establecidos vía reglamento y no se podrá exigir al administrado la presentación de ninguna constancia, fotocopia, certificación o cualquier información que emita de conformidad con el artículo 8 de la Ley 8220, Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, de 4 de marzo de 2002.

El artículo 194, cuando se trate de solicitudes para el otorgamiento de permisos, licencias o autorizaciones, vencido el plazo de resolución otorgado establecido por el ordenamiento jurídico a la administración, sin que esta se haya pronunciado, se establecerá lo estipulado en el artículo 7 de la Ley 8220, Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos de 4 de marzo de 2002.

Por su parte la Ley General de Control Interno, en el artículo 15 (Actividades de control) señala en los incisos a) que entre los deberes que tiene el jerarca y de los titulares subordinados, está la de documentar, mantener actualizados y divulgar internamente, las políticas, las normas y los procedimientos de control que garanticen el cumplimiento del sistema de control interno institucional y la prevención de todo aspecto que conlleve a desviar los objetivos y las metas trazados por la institución en el desempeño de sus funciones.

También de documentar, mantener actualizados y divulgar internamente tanto las políticas como los procedimientos que definan claramente, entre otros asuntos, los siguientes:

- La autoridad y responsabilidad de los funcionarios encargados de autorizar y aprobar las operaciones de la institución.
- El diseño y uso de documentos y registros que coadyuven en la anotación adecuada de las transacciones y los hechos significativos que se realicen en la institución. Los documentos y registros deberán ser administrados y mantenidos apropiadamente.

La carencia del marco normativo requerido incrementa el riesgo de que se tramiten solicitudes de visados que no ingresaron por los canales establecidos en el Concejo, de solicitar requisitos particulares sugeridos por el profesional que los analizará, de dar prioridad a solicitudes recibidas sin seguir el orden establecido, de complementar información más allá de lo razonablemente necesario para resolver el o los casos, ausencia de un control cruzado para verificar la corrección del otorgamiento del visado, entre otros.

2.3 SE REQUIERE UN CONTROL PERMANENTE SOBRE LAS SOLICITUDES DE VISADO PRESENTADAS POR LOS ADMINISTRADOS

- a) **Falta un efectivo sistema de control sobre las solicitudes de visado presentadas ante el Concejo Municipal**

El Concejo Municipal de Distrito no cuenta con un efectivo sistema de control para la atención oportuna de las solicitudes de visado presentados por los administrados, que permita advertir casos que presentan atrasos considerables, las razones de esos atrasos, la atención expedita de solicitudes a las que se les haya requerido la presentación de requerimientos complementarios debidamente justificados, entre otros aspectos.

De hecho, este asunto de las demoras en el visado de planos, o la atención discrecional de casos más recientes que otros, han sido temas respecto de los cuales esta Auditoría Interna ha recibido denuncias ciudadanas o cuestionamientos sobre el proceso de visado.

Para tener una mejor referencia del caso, en el mes de abril de 2023 esta Auditoría solicitó información de las solicitudes recibidas y el estado en que se encontraban éstas. El 4 de abril del 2023 se recibió el OFICIO: CYV-OF-GE-06-2023, remitiéndose un archivo tipo Excel con el nombre "Lista Visados CYV-006" con detalle de las solicitudes de visado realizadas desde el 1 de enero del 2022 al 17 de marzo del 2023, donde se muestra la fecha en la que se realizó la solicitud a la municipalidad, topógrafo a cargo del trámite, número de presentación (número que asigna el Catastro Nacional), número de veces que se ha revisado el trámite, y estado del trámite.

Según ese archivo a esa fecha las solicitudes de visado realizadas desde el 1 de enero de 2022 y al 17 de marzo de 2023 eran 825 de las cuales se reportaban como aprobadas 303 (el 37%) y pendientes 406 (49%), rechazadas, resellados y otras condiciones 116 (14%), tal como se aprecia en el siguiente cuadro:

ESTADO DE TRÁMITE	SOLICITUDES	%
OTRAS (Revisado en otro correo)	22	3%
RESELLADAS	14	2%
RECHAZADAS	80	10%
APROBADAS	303	37%
PENDIENTE	406	49%
TOTAL	825	100%

Valorando solo las del año 2022 se tiene que, de las 825 solicitudes, 685 se recibieron en el año 2022 (representan el 83% de las solicitudes al 17 de marzo de 2023). De esas 685 solicitudes del 2022 se habían aprobado 281 (el 41%) pero estaban aún pendientes 291 (el 42% de las 685 solicitudes del 2022), tal como se aprecia en el siguiente cuadro:

RECIBIDAS EN EL AÑO 2022		
ESTADO DE TRÁMITE	SOLICITUDES	%
OTRAS (Revisado en otro correo)	20	3%
RESELLADAS	13	2%
RECHAZADAS	80	12%
APROBADAS	281	41%
PENDIENTE	291	42%
TOTAL	685	100%

Ahora bien, esta Auditoría solicitó una actualización de la información antes citada y de acuerdo con los datos suministrados del 8 de noviembre de 2022 al 30 de noviembre de 2023 ingresaron 536 planos para su respectivo trámite de aprobación, de los cuales solo 40 planos había sido atendidos registrándose como pendientes a esa fecha 496 (93% de los planos recibidos por los interesados), tal como se detalla en el siguiente cuadro:

PLANOS A VISAR CMC	
TOTAL DE PLANOS INGRESADOS	536
CANTIDAD DE PLANOS APROBADOS	40
CANTIDAD DE PLANOS REVISADOS/RECHAZADOS	
TOTAL PENDIENTE	496

La situación expuesta refleja que el flujo en las solicitudes de visado de planos se ha mantenido constante en el 2022 y 2023, mientras el rendimiento en la aprobación de planos por parte del Concejo ha ido en disminución; esto comparando los dos informes suministrados por la Administración Municipal.

Ordena el artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana No. 4240 que:

*“(…) El visado municipal de planos o croquis, los cuales no es necesario que hayan sido catastrados, lo extenderá el ingeniero o ejecutivo municipales, o la persona en quien ellos delegaren tales funciones, **dentro de los quince días siguientes a su presentación** y en forma gratuita, sin estar sujeto al pago de timbres o cualquier otro tributo, ni al pago de impuestos, contribuciones o servicios que debieren las partes (...).*

Condición que no se está logrando y que evidentemente el Concejo no está en capacidad de cumplir dadas las situaciones detalladas anteriormente.

b) Urge fortalecer el control sobre el registro de las solicitudes de visado de planos recibidas por el Concejo Municipal de Distrito

También se deja ver los problemas de control existentes en los registros de visados, esto por cuanto, primero la Unidad de Catastro suministró a esta Auditoría Interna el 17 de marzo de 2023 la “Lista Visados CYV-006” con detalle de las solicitudes de visado realizadas desde el 1 de enero del 2022 al 17 de marzo del 2023, mostrando la fecha de solicitud a la municipalidad, el topógrafo a cargo del trámite, el número de presentación (número que asigna el Catastro Nacional), el número de veces que se había revisado el trámite, y su estado, tal como se resumen en el siguiente cuadro inserto.

ESTADO DE TRÁMITE	SOLICITUDES	%
OTRAS (Revisado en otro correo)	22	3%
RESELLADAS	14	2%
RECHAZADAS	80	10%
APROBADAS	303	37%
PENDIENTE	406	49%
TOTAL	825	100%

Luego en atención a una solicitud de actualización de la información requerida por esta Auditoría acerca de las solicitudes recibidas por el Concejo, el Departamento de Desarrollo Urbano, suministró la lista de solicitudes comprendidas entre el 8 de noviembre de 2022 y el 30 de noviembre de 2023 (o sea cerca de ocho meses después de la primera solicitud de información planteada por esta Auditoría Interna), detallando los siguientes datos consignados en el cuadro inserto.

PLANOS A VISAR CMC	
TOTAL DE PLANOS INGRESADOS	536
CANTIDAD DE PLANOS APROBADOS	40
CANTIDAD DE PLANOS REVISADOS/RECHAZADOS	
TOTAL PENDIENTE	496

El asunto es que no fue factible realizar la conciliación de esta información a pesar de tratarse de dos fuentes oficiales y de la misma gestión (visado de planos), debido a que al parecer no se continuó con el proceso de registro de datos posterior al requerimiento anterior, sino que se tuvo que hacer un nuevo levantamiento de información por lo que urge que la Administración efectúe, de manera detallada, un análisis de los datos suministrados partiendo de la fecha del primer informe suministrado (el del 17 de marzo de 2023 con el remitido el 30 de noviembre de 2023) y se concilie esta información con las solicitudes de visado que constan en la Unidad de Catastro, la cual es la instancia encargada de esta gestión.

Es de suma importancia tomar las acciones correctivas referentes a este punto considerando que es deber de la Administración del Concejo, generar información confiable y segura tal como lo establece el artículo 8 inciso b) de la Ley General de Control Interno y contar con sistemas de información que permitan a la administración activa tener una gestión documental institucional, entendiendo esta como el conjunto de actividades realizadas con el fin de controlar, almacenar y, posteriormente, recuperar de modo adecuado la información producida o recibida en la organización, en el desarrollo de sus actividades, con el fin de prevenir cualquier desvío en los objetivos trazados como también lo indica el artículo 16 de la citada Ley.

3. CONCLUSIONES

La evaluación realizada por esta Auditoría Interna le permite concluir que las acciones promovidas por el Concejo Municipal de Distrito para el servicio de visado de planos que le solicitan los administrados interesados no están contribuyendo en fortalecer la gestión integral que garantice la protección del

patrimonio público contra actuaciones irregulares, indebidas o ilegales, de potenciar información confiable y oportuna, de generar el desarrollo eficiente y eficaz de sus operaciones, con apego al marco legal y técnico aplicables pues no se han apegado a los principios fundamentales del servicio público, ni han contado con una supervisión efectiva sobre: el trabajo que realiza la Unidad de Catastro, los colaboradores ad honorem y por convenio y los servicios contratados.

No se cuenta con una estructura organizacional que sea consecuente con el volumen de las solicitudes de visados de planos correspondientes a terrenos ubicados en jurisdicción del Distrito que recibe para su respectivo trámite de aprobación, de acuerdo con lo que dicta la Ley de Planificación Urbana 4240.

No cuenta con un marco normativo interno que venga a coadyuvar al desarrollo ordenado, eficiente y oportuno del proceso de aprobación de visado de planos y oriente a los administrados en su gestión ante el Concejo.

No cuenta con un efectivo sistema de control para la atención oportuna de las solicitudes de visado presentados por los administrados, que permita advertir casos que presentan atrasos considerables, las razones de esos atrasos, la atención expedita de solicitudes a las que se les haya requerido la presentación de requerimientos complementarios debidamente justificados, entre otros aspectos.

Como efecto real para el Concejo está la acumulación de solicitudes de visado de planos sin atender oportunamente; la presentación reiterada de denuncias ciudadanas quienes manifiestan ser perjudicados por la demora en la resolución de los asuntos puestos de conocimiento y de aprobación del Concejo y por consiguiente se presenta una afectación a la imagen y credibilidad, tanto de los profesionales como del mismo Concejo.

4. RECOMENDACIONES

4.1. AL CONCEJO

Brindar, en la forma y condiciones que le corresponden conforme a su competencia el apoyo necesario a las acciones que proponga la Administración para el cumplimiento de las recomendaciones giradas por esta Auditoría Interna, en el punto 4.2 de este informe, con el fin de potenciar las oportunidades de mejora en la gestión municipal, a efecto de contar con información de mayor calidad para la toma de decisiones de los Jerarcas y Titulares subordinados, y transparencia de la gestión.

Es importante que este Jerarca esté atento, “in vigilando” de la efectiva implementación de las alternativas de mejora que adopte la Administración de este Ayuntamiento.

Para el cumplimiento de esta recomendación deberá remitirse a esta Auditoría Interna a más tardar el 31 de enero 2024, copia de los acuerdos adoptados

4.2. A LA INTENDENCIA MUNICIPAL

- a) Elaborar, en coordinación con las unidades administrativas correspondientes, un plan de acción que recoja las distintas actividades necesarias para evaluar y presentar una propuesta de funcionamiento de la estructura organizativa para la atención oportuna y confiable de las solicitudes de visado de planos y tomar las medidas pertinentes para garantizar el cumplimiento de los fines institucionales; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable.

Para el cumplimiento de esta recomendación debe remitir a esta Auditoría Interna copia del plan de acción propuesto, a más tardar dos meses después de recibido el presente informe. Ver punto 2.1 de este informe.

- b) Revisar y proponer los ajustes que correspondan, en forma conjunta con la instancia administrativa competente para:
- i. Diseñar y proponer procesos técnicos y administrativos con el fin de que sean implementados en el Concejo para la prestación del servicio del visado de planos conforme lo ordena la Ley de Planificación Urbana.
 - ii. Diseñar e implementar un formulario único que solicite la información indispensable y necesaria para la gestión del visado de planos.
 - iii. Introducir las disposiciones reglamentarias necesarias para cumplir los objetivos de lo que establece el Código Municipal en sus artículos 192, 193 y 194.
 - iv. Coordinar la implantación del régimen simplificado propuesto.

Para el cumplimiento de esta recomendación debe remitir a esta Auditoría Interna copia de la estrategia que se adoptará para llevar a cabo la elaboración y ajuste al marco normativo antes

referido, a más tardar dos meses contados a partir del recibo del presente informe. Ver punto 2.2 de este informe.

- c) Revisar y proponer los ajustes que correspondan, en forma conjunta con la instancia administrativa competente para que se cumpla con lo ordenado en el artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana No. 4240 de que el visado municipal de planos o croquis debe ser extendido dentro de los quince días siguientes a su presentación, salvo las excepciones que permita el marco normativo por razones debidamente justificadas

Esto requiere que se cuente con procesos que permitan identificar y registrar información confiable, relevante, pertinente y oportuna; asimismo, que la información sea 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.

Para el cumplimiento de esta recomendación debe remitir a esta Auditoría Interna copia de la estrategia que se adoptará para llevar a cabo la elaboración y ajuste al marco normativo antes referido, a más tardar dos meses contados a partir del recibo del presente informe. Ver punto 2.3 de este informe.

- d) Girar las instrucciones a quienes corresponda para que se efectúe, de manera detallada, un análisis de los datos suministrados a la Auditoría Interna el 17 de marzo de 2023 y el 30 de noviembre de 2023 y se concilie esta información con las solicitudes de visado que constan en la Unidad de Catastro.

Para el cumplimiento de esta recomendación debe remitir a esta Auditoría Interna copia del resultado de la conciliación de los datos y el detalle de la lista de solicitudes de visado de planos recibidas por el Concejo, con su debido detalle, a más tardar tres meses contados a partir del recibo del presente informe. Ver punto 2.3 de este informe.

5. CONSIDERACIONES FINALES

5.1 La información que se solicita en este informe es para acreditar el cumplimiento de las recomendaciones, deberá remitirse en los plazos y términos antes fijados por la Auditoría Interna.

5.2 Se recuerda a la Administración la obligatoriedad de analizar e implementar las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 12, inciso c) de la Ley General de Control Interno, N° 8292. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN**

EL INFORME COMPLETO CONSTA EN EL EXPEDIENTE DE ESTA ACTA

Cuando inicie este estudio me enfrente a la situación de que no había una base de datos conformada de los trámites pendientes de visados, lo que se usa es una carpeta electrónica. La Ley dice que la muni tiene 15 días para hacer el trámite de visados

WILLIAM. Veo poca supervisión sobre el personal

ERIC. Yo tuve una experiencia con un plano y no era personal era de la asada, fue frustrante

MARICEL. Lo mas frustrante es que no había información no se sabía cuántos planos antes del suyo había, la gente preguntaba cuanto tengo q esperar y cada vez q venían le daban información diferente

CARLOS. Como se puede valorar eso si el año pasado se visaron 40 planos y el año antepasado mas de doscientos entonces este muchacho vino solo tres meses a trabajar y el resto del año vino a atender la gente, eso deja mucho que hablar y caso que se puede decir que a nada venia

MARICEL. Hay muchas situaciones ahí porque estamos hablando de planos aprobados (de marzo a noviembre) por eso les decía que no tuve acceso al resto de la información porque falta los planos revisados y rechazados y los planos rechazados se deben revisar de nuevo.

CONSIDERANDO:

- ❖ Que se ha conocido el Informe de auditoria denominado **“Informe acerca de la evaluación de los procedimientos de control para el otorgamiento de visados por parte del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano”**

ACUERDO N°1

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “1.1. Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME Y FIRME

1.2. Solicitarle a la Intendencia un Informe sobre las acciones que ha tomado y va a tomar para la mejora del **servicio de visados**, así también nos indiquen si existen un reglamento que regule este servicio y si no existe nos indiquen si están en proceso de elaboración” LO ANTERIOR PARA EL DIA 30 DE ENERO DEL 2024 ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sanchez Segura, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal propietario Minor Centeno Sandi) y Eric Salazar Rodriguez.

ARTICULO IV. MOCIONES

SE DISPENSA

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

PRESIDENTE. Voy a nombrar como asesora en la comisión especial de eventos masivos que forme hace poco a la Lcda. Yorleny Madrigal Villegas, encargada de patentes.

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS JURIDICOS

a. ASUNTO. MOCION PRESENTADA POR EL CONCEJAL MINOR CENTENO

Moción que propone modificar el artículo 4 de la Proyecto de Reglamento para la cesión de la administración de Bienes Inmuebles Municipales e Instalaciones Comunes Destinados al Uso Publico

DICTAMEN DE COMISION

Acta numero treinta y cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión permanente de Asuntos Jurídicos, celebrada el día dieciséis de enero del dos mil veinticuatro, a las trece horas con presentes los miembros Eric Salazar Rodríguez y Manuel Ovares

AUSENTE. Sr. William Morales

DOCUMENTOS ANALIZADOS

-PASE CMC-S-008-2023

-Moción presentada

CONSIDERANDO.

- ➔ Que se ha analizado la moción presentada por el Concejal propietario Minor Centeno Sandi en la cual se solicita la modificación del artículo 4 de la Proyecto de Reglamento para la cesión de la administración de Bienes Inmuebles Municipales e Instalaciones Comunes Destinados al Uso Publico
- ➔ Que se analizó la moción presentada y se buscó asesoría al respecto
- ➔ Que no existe problema alguno en incluir a las Juntas de Educación en este articulo solo deben cumplir con los requisitos.
- ➔ Que no es posible incluir a las asociaciones cívicas ya que estas son privadas y no es posible otorgarle a un privado la administración de in bien publico

POR LO TANTO

Esta comisión permanente de Asuntos Jurídicos con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal **DICTAMINA.**

1. Recomendar al honorable Concejo se apruebe la moción presentada por el Concejal Minor Centeno Sandi para la modificación del artículo 4 de la Proyecto de Reglamento para la cesión de la administración de Bienes Inmuebles Municipales e Instalaciones Comunales Destinados al Uso Público, con el siguiente cambio en el mencionado artículo y que se lea como sigue:

ARTICULO 4°. Sujetos legitimados para la administración de bienes inmuebles municipales. Podrán optar por la administración de los bienes inmuebles señalados en el artículo tercero: El comité distrital de deportes solo respecto a las instalaciones deportivas y recreativas; las asociaciones de Desarrollo Comunal Integrales y los Comités de Deporte Comunales bajo la cedula jurídica de las Asociaciones de Desarrollo Integral. Las Juntas Administrativas, Las Juntas de Educación, dichas organizaciones deberán estar debidamente constituidas, demostrar interés y capacidad suficiente para emprender dicha gestión y cumplir con los requisitos establecidos en el presente reglamento, así como en cualquiera otra norma jurídica aplicable. En aras de satisfacer el interés de las distintas comunidades del Distrito de Cóbano, podrá otorgarse dicha administración siempre que el uso que se pretenda dar al inmueble tenga como beneficiario directo a los pobladores. ES TODO Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes.

Erlc Salazar Rodriguez
MIEMBRO COMISION

Manuel Ovares Elizondo
SECRETARIO COMISION

ACUERDO N°2

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: 2.1. “Acoger en todas sus partes el dictamen emitido por la comisión permanente de asuntos jurídicos”. ACUERDO UNANIME

2.3. Aprobar la moción presentada por el Concejal Minor Centeno con la recomendación indicada por la comisión y que esta se lea como sigue:

El suscrito, **Minor Centeno Sandí**, Concejal de este Concejo, con fundamento en el Código Municipal, artículo 27 inciso b) del Código Municipal. Mociono lo siguiente:

MOCIÓN

1. Que este Concejo Municipal de Distrito aprobó el reglamento PROYECTO DE REGLAMENTO PARA LA CESIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES E INSTALACIONES COMUNALES DESTINADOS AL USO PÚBLICO.
2. Que el reglamento fue publicado ya una vez en el diario oficial la gaceta.
3. Que según se indica falta una nueva publicación.
4. Que el articulo 4 indica: Artículo 4º-Sujetos legitimados para la administración de bienes inmuebles municipales. Podrán optar por la administración de los bienes inmuebles señalados en el artículo tercero: el Comité Distrital de Deportes solo respecto a las instalaciones deportivas y recreativas; las Asociaciones de Desarrollo Comunal Integrales y los comités de deportes comunales bajo la cedula jurídica de las Asociaciones de Desarrollo Integral, dichas organizaciones deberán estar debidamente constituidas, demostrar interés y capacidad suficiente para emprender dicha gestión y cumplir los requisitos establecidos en el presente reglamento, así como en cualquier otra norma jurídica aplicable. En aras de satisfacer el interés de las distintas comunidades del Distrito de Cóbano, podrá otorgarse dicha administración siempre que el uso que se pretenda dar al inmueble tenga como beneficiario directo a sus pobladores.

5. Que en dicho artículo se dejaron por fuera las Juntas Administrativas, las Juntas de educación y las asociaciones Cívicas, mismas que poseen personería jurídica y son de beneficio para los pobladores de una comunidad e incluso de varias comunidades en una sola representación.

Se mociona para que, los señores concejales acuerden,

1. Modificar el artículo 4 del PROYECTO DE REGLAMENTO PARA LA CESIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES E INSTALACIONES COMUNALES DESTINADOS AL USO PÚBLICO que diga: Artículo 4º-Sujetos legitimados para la administración de bienes inmuebles municipales. Podrán optar por la administración de los bienes inmuebles señalados en el artículo tercero: el Comité Distrital de Deportes solo respecto a las instalaciones deportivas y recreativas; las Asociaciones de Desarrollo Comunal Integrales y los comités de deportes comunales bajo la cedula jurídica de las Asociaciones de Desarrollo Integral, las juntas administrativas, las juntas de educación, dichas organizaciones deberán estar debidamente constituidas, demostrar interés y capacidad suficiente para emprender dicha gestión y cumplir los requisitos establecidos en el presente reglamento, así como en cualquier otra norma jurídica aplicable. En aras de satisfacer el interés de las distintas comunidades del Distrito de Cóbano, podrá otorgarse dicha administración siempre que el uso que se pretenda dar al inmueble tenga como beneficiario directo a sus pobladores. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN. ACUERDO UNÁNIME.** Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Manuel Ovarés Elizondo, Eduardo Sánchez Segura, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal propietario Minor Centeno Sandi) y Eric Salazar Rodríguez.

**ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL
SE DISPENSA**

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

- a. **OFICIO N°INT-2024-018. ASUNTO: TRASLADO DE INFORME SOBRE LOS RESULTADOS DE LA EJECUCIÓN Y LA EVALUACION PRESUPUESTARIA DEL SEGUNDO SEMESTRE 2023.**

Estimados Señores:

En las primeras líneas de este documento, procedo a externarles mi saludo, así mismo en cumplimiento de las indicaciones para la remisión a la Contraloría General de la República de la información referente a la gestión física y financiera institucional del segundo semestre 2023.

Es por lo descrito que remito el informe sobre los resultados de la ejecución y evaluación de la gestión institucional, para que sea trasladado a la Contraloría General de la República, una vez conocido por este honorable Concejo.

Esta información se ha verificado, con algunas reuniones o informes de los departamentos a cargo de la parte financiera y tributaria, por lo que se describe es veraz y confiable.

A dicha información se adjunta la siguiente documentación:

- Oficio ADT-001-2024 con el Informe de Gestión Institucional

- Cuadro N° 2 Estructura Organizacional
- Cuadro N° 4 Detalle de la Deuda
- Cuadro N° 5 Transferencias corrientes y de capital
- Cuadro N° 7 Incentivos salariales que se reconocen
- Cuadro N° 9 Calculo de las dietas a Concejales de Distrito.
- Copia Matriz Planificación Municipal C.M.D.C 2023
- Copia de la Matriz de Metas
- Cuadro documento presupuesto

Esperando haber informado de la mejor manera, para posteriormente sea trasladada a la Contraloría General de la República por medio de la Municipalidad de Puntarenas.

Como se detalla en los puntos, se adjunta toda la información y específicamente en el Oficio ADT-01-2024 se detalla el informe de gestión institucional.

CONSIDERANDO:

- Que la Intendencia mediante OFICIO N°INT-2024-018 hace traslado del informe sobre los resultados de la Ejecución y la Evaluación Presupuestaria del segundo semestre del 2023 presentado mediante OFICIO ADT-001-22024

ACUERDO N°3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “3.1. Dispensar del trámite de comisión”.

ACUERDO UNANIME Y FIRME

3.2. Dar por conocido el Informe sobre los resultados de la ejecución y evaluación de la gestión institucional presentado mediante OFICIO ADT-001-2024 de la administración tributaria, el cual se detalla:

- Ejecución Presupuestaria y de evaluación de la Gestión Física:

Introducción

El informe de evaluación física y financiera de la ejecución Plan Presupuesto, que a continuación se presenta, en cumplimiento a los artículos 11 de la Constitución Política y 55 de la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N° 8131, abarca el proceder de la Institución para el año 2023. Dicho informe corresponde a un análisis de la gestión institucional y comprende los siguientes aspectos específicos:

A- Cumplimiento de las metas programadas y justificación de las desviaciones presentadas entre lo programado y lo efectivamente logrado, según lo establecido en el Plan Anual Operativo.

B- Resultado de los indicadores de gestión establecidos según formato suministrado por la Contraloría General de la República.

C- Análisis del comportamiento de la ejecución de los ingresos y egresos presupuestarios, principales limitaciones y acciones tomadas

Es importante tomar en consideración que durante el periodo a DICIEMBRE 2023 se han realizado las siguientes variaciones presupuestarias:

- 1 presupuesto Extraordinario
- 5 modificación Presupuestaria

Dicha información sirve de base para el análisis de la correcta ejecución del Plan Anual Operativo y el Presupuesto Institucional, así como para la toma de decisiones sobre posibles ajustes en materia presupuestaria según las necesidades imperantes de la institución y de proyectos que puedan realizarse.

A. Cumplimiento de metas programadas en el periodo 2023, Análisis y Justificación

1. Para el Programa I se programaron 4 metas de trabajo las cuales se reflejaron con valor de ¢ 824.803.722,33 para el 100%, de estas se indica que se llevó a cabo la ejecución de ¢705.817.376,35 siendo esto la representación de un 85.57%.

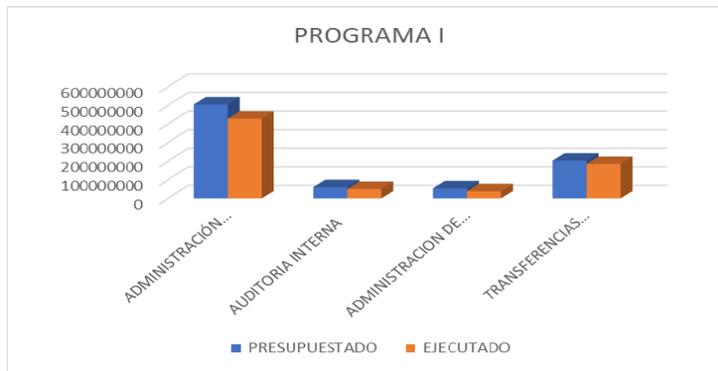
Si analizamos el monto pendiente de ejecutar podemos observar que es en este programa donde se lleva a cabo el mayor pago de remuneraciones para el sector municipal.

Es por lo anterior que no podemos tener con certeza una clara ejecución de lo presupuestado en este programa, pues son obligaciones patronales las que encabezan el mismo, de no darse los gastos necesarios y en el tiempo necesario no se podrían llevar a cabo las acciones que le competen a este Concejo, por lo que se están llevando tanto pago de salarios y demás servicios al día. En administración de inversiones propias fue donde menos ejecución se realizo a falta de varias compras de equipos de oficina por ejemplo.

Se muestra a continuación la demostración en datos numéricos y por medio de representación grafica de lo presupuestado y lo ejecutado para el segundo semestre 2022.

	PRESUPUESTADO	EJECUTADO
ADMINISTRACIÓN GENERAL	505 737 230.12	429 209 098.13
AUDITORIA INTERNA	61 000 000.00	50 883 602.66
ADMINISTRACION DE INVERSIONES PROPIAS	54 495 000.00	39 076 774.35
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	203 571 492.21	185 664 495.12

¢ 824 803 722.33 ¢ 705 817 376.35



Como se observa en la tabla anterior y el grafico que le sigue, la mayor parte de las metas y objetivos se llevaron a cabo, según el PAO municipal, indica que la eficacia en el cumplimiento de metas fue de 78%, lo que permite observar el trabajo realizado ha permitió el cumplimiento de las obligaciones de esta institución para sus colaboradores y obligaciones con las diferentes instituciones en cuanto a servicios, en la parte de transferencias se logró un 91% siendo la transferencia a otras instituciones cumplida casi en su totalidad para beneficio de las instituciones que reciben dichos ingresos.

2. Lo que respecta al programa II servicios se tiene lo siguiente:

De 11 metas programadas el 40% corresponde a metas de mejora y el resto son aspectos operativos. De lo anterior se logró cumplir un 89% de lo que compete a mantenimiento de caminos y calles, en el servicio de recolección de Basura se logró realizar un 79%, en el campo de Zona Marítimo Terrestre, se ha cumplido con el 59% de lo programado, para un total general del 63% al II semestre del año.

PROGRAMA II

	PRESUPUESTADO	EJECUTADO
CAMINOS Y CALLES	12 497 252.03	11 496 498.20
RECOLECCION DE BASURA	417 362 679.06	329 062 294.40
EDUCATIVOS, CULTURALES Y DEPORTIVOS (COMIITÉ DISTRITAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN)	367 563 371.35	186 275 753.85
MEJORAMIENTO DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE	182 322 422.09	108 122 863.79
MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	48 940 622.29	32 619 310.78
PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE	86 060 221.38	59 805 129.72
ATENCIÓN DE EMERGENCIAS CANTONALES	10 917 147.55	3 999 763.47
DESARROLLO URBANO	163 619 857.68	134 370 755.46
DEPOSITO Y TRATAMIENTO DE BASURA	74 128 617.74	73 413 433.23
SERVICIOS SOCIALES Y COMPLEMENTARIOS	13 559 352.16	7 914 337.40

¢ 1 377 421 543.33 ¢ 947 080 140.30



3. Programa III Inversiones:

Para las vías de comunicación del distrito fueron presupuestados la suma de €2 141 113 306,90 de los mismos se llevó a cabo una ejecución del 88%, en tanto lo presupuestado de la Ley 8114 fue de € 211 245 206.78 de los mismos se llevó a cabo una ejecución de un 99%.

Las metas programadas para este programa son 46, de las cuales podemos tomar en cuenta las vías de comunicación que representan más de un 74%, del total presupuestado.

Para el periodo 2023 se ejecutó un 68% del total disponible para este programa, cabe agregar que varios proyectos quedaron en compromisos presupuestarios, es decir se ejecutarán dentro de los meses de enero a junio del 2024.

PROGRAMA III

	PRESUPUESTADO	EJECUTADO
Disponer de vías de comunicación en el distrito en optimas condiciones	193,375,164.79	151,637,406.89
ejecutar el presupuesto proveniente de la Ley 8114 y bajo los parametros establecidos en la Ley 9329 para los Concejos Municipales de Distrito	872,748,380.73	742,639,793.11
10% Utilidad para el desarrollo servicio recolecion de basura SOPORTE EXTRAORDINARIO PARA EL ALQUILER DE MAQUINARIA PARA EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS PARA SU DESARROLLO	24,312,274.48	24,215,083.48
10% utilidad de deposito y tratamiento de basura SOPORTE EXTRAORDINARIO DEL SERVICIO DE DEPÓSITO Y TRATAMIENTO DE DESECHOS PARA SU DESARROLLO	4,245,652.07	4,166,187.13
ESPACIOS SEGUROS Y DE FÁCIL ACCESO ENTRE AREAS COMUNALES DEL CENTRO ESCOLAR BELLO HORIZONTE (Ley 8464)	1,422,500.00	0.00
MATERIALES PARA LEVANTAR EL COMEDOR EL COMEDOR ESCOLAREN LA ESCUELA CONFEDERACION SUIZA (Ley 8464)	2,019,627.23	1,659,692.00
ROTULOS DE CAMPAÑA ONLINE MONTEZUMA SOSTENIBLE DE LA ASOC. DESARROLLO INTEGRAL DE MONTEZUMA (Ley 8464)	1,997,000.00	0.00
MATERIALES PARA CIERRE DE PLAZA DE FUTBOL DE LOS MANGOS CON MALLA METALICA DE LA ASOCIACION DE DESARROLLO INTEGRAL DE LOS MANGOS (Ley 8464)	2,930,000.00	0.00
MATERIALES PARA CONSTRUCCION DE ACERAS, MALLA DE ACCESO Y PERIMETRAL DE LA CASA DE LA CULTURA ASOC. DESARROLLO INTEGRAL DE COBANO (Ley 8464)	790,000.00	0.00
MATERIALES PARA CONSTRUCCION DE BODEGA ASOC. DESARROLLO INTEGRAL DE SAN ISIDRO (Ley 8464)	1,226,000.00	0.00

MOBILIARIO PARA LA ESCUELA DE RIO NEGRO DE CÓBANO (Ley 8461)	1,072,000.00	426,000.00
Proyecto de revestimiento de cunetas, aceras, cordón y caño (Ley 8114/9329)	25,000,000.00	22,999,832.96
CONSTRUCCION PASOS ALCANTARILLA CALLE COBANO-RIO FRIO, LEY 8114	53,000,000.00	52,999,058.41
Construcción de alcantarilla de cuadro quebrada Biscoyal ruta C6-01-126 (Ley 8114/9329)	23,000,000.00	22,904,939.85
COMPRA DE TERRENO	35,500,000.00	35,000,000.00
	0.00	0.00
MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DISTRITO DE CÓBANO (Ley 8114/9329)	110,245,206.78	110,040,568.01
PISO LUJADO PARA SALÓN ESCOLAR DE LA ESC. SAN ISIDRO DE CÓBANO (Ley N°8461)	6,200,000.00	0.00
MEJORAS EN LA ESCUELA CONFEDERACION SUIZA DE CÓBANO (Ley N°8461)	4,660,948.71	0.00
CONSTR. DE INFRAESTRUCTURA VIAL EN LA ZMT (40% Obras Mejoras Z.T. Ley N°6043)	95,198,376.73	95,198,242.54
CONSTRUCCION DE ACCESO A PLAYA HERMOSA (20% Fondo Mejoras Z.T.)	31,866,048.50	2,674,535.26
ASFALTADO CENTRO MAL PAIS FRENTE A LOS ACCESOS A LA PLAYA (40% Obras Z.T. y del Cantón Ley N°6043)	112,165,168.09	109,929,855.99
SEÑALIZACION Y DEMARCAACIONES EN LAS VIAS DEL DISTRITO CÓBANO (Superavit libre)	10,000,000.00	10,000,000.00
CONSTRUCCION INFRAESTRUCTURA VIAL EN MONTEZUMA DE CÓBANO (ruta C6-01-160 161) (Superavit Libre)	135,000,000.00	134,999,938.09
CONSTRUCCION INFRAESTRUCTURA VIAL EN SANTIAGO DE CÓBANO (ruta C6-01-150) (Superavit Libre)	155,000,000.00	154,999,403.80
CONSTRUCCION GAVIONES EN BELLO HORIZONTE DE CÓBANO (ruta C6-01-109) (Superavit Libre)	30,000,000.00	29,999,637.83
CONSTRUCCION INFRAESTRUCTURA VIAL EN SAN ISIDRO DE CÓBANO (ruta C6-01-037) (Superavit Libre)	48,600,000.00	48,599,888.01
CONSTRUCCION INFRAESTRUCTURA VIAL EN LOS MANGOS DE CÓBANO (ruta C6-01-164) (Superavit Libre)	50,000,000.00	49,999,965.08
CONSTRUCCION ACERAS EN EL DISTRITO DE CÓBANO, SEGÚN PVQCD (Ley N° 9976)	50,414,961.00	0.00

CONSTRUCCION DE PUENTE (RIO NEGRO-SANTIAGO) (Financiamiento BP)	115,500,000.00	114,993,442.42
FISCALIZACION LICENCIAS COMERCIALES Y LICORES, Y ACT. DE LICENCIAS EN MAPA CATASTRAL CMD CÓBANO	9,969,605.92	0.00
CONSTRUCCION DE PARQUES: MONTEZUMA (20% Fondo mejoras zona turística)	60,000,000.00	0.00
CONSTRUCCION DE PARADA DE AUTOBUSES EN EL DISTRITO DE COBANO (Superavit libre)	0.00	0.00
MEJORAMIENTO EN EL PROCESO DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL CMD CÓBANO	16,759,876.95	0.00
CONSTRUCCION DE PARQUE RECREATIVO-DEPORTIVO Y CULTURAL CÓBANO (Financiamiento BP)	250,000,000.00	0.00
ADQUISICIÓN DE MAQUINAS PARA GIMNASIO AL AIRE LIBRE	2,819,305.24	0.00
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	20,943,671.71	20,500,000.00
Sumas con destino especifico sin asignacion presupuestaria (25%Licencias de licores)	26,007,499.48	0.00
Sumas con destino especifico sin asignacion presupuestaria (20%ZMT)	202,108,035.19	0.00
Sumas con destino especifico sin asignacion presupuestaria (Impuesto por movilización de carga portuaria)	14,623,969.68	0.00
Sumas con destino especifico sin asignacion presupuestaria (IGastos de sanidad, artículo 47 Ley 5412-73)	51,885,953.49	0.00
MANTENIMIENTO, MEJORAS Y AMPLIACION VIAL CALLE CAMBOYA, CDMCÓBANO	30,000,000.00	29,999,250.49
	2,882,607,226.77	1,970,582,721.35



B* Resultados de los indicadores de gestión al II Semestre 2023.

El presente estudio de indicadores se realiza con la base del cuadro suministrado por la Contraloría General de la República.

1- Indicadores Institucionales:

- Recaudación total de ingresos respecto de los presupuestados: En este detalle se evalúa el porcentaje resultante del total de ingresos reales con respecto a los presupuestados. En donde podemos notar que se ha obtenido durante el periodo del año 2023 un 132% esto quiere decir que se ha llevado a cabo una efectiva recaudación de los tributos municipales, nuevamente al igual que el año anterior la administración tributaria en el departamento de Gestión de Cobros con su coordinador e inspector, inicio un proceso de cobros y una planificación con ayuda del nuevo sistema municipal en donde se ha logrado disminuir el pendiente en Bienes Inmuebles y patentes siendo estos los que proporcionaron mayores ingresos a nuestro municipio, así mismo el proceso de cobro del área de zona marítimo terrestre paso también a los procesos de cobro del departamento de Gestión de Cobros lo que ha generado un seguimiento y fiscalización de los pagos y los avisos que ha beneficiado de gran manera el aumento de los ingresos en tiempo.

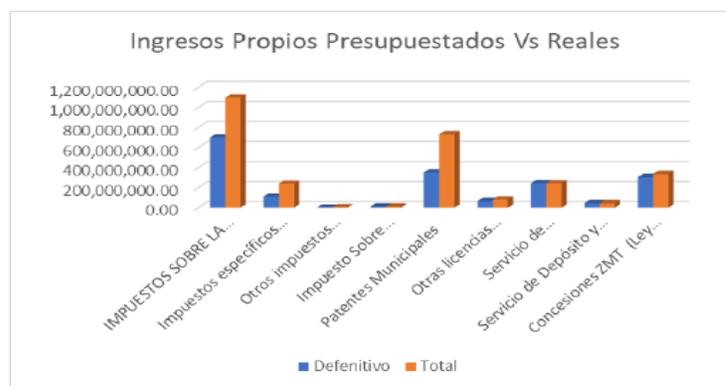
Los ingresos al II semestre del año llegaron a ¢6 709 118 616.13 contra un monto presupuestado para todo el año 2023 de ¢5 083 832 492.87.



INGRESO UN 132% DEL TOTAL PRESUPUESTADO

- Eficiencia en recaudación de ingresos propios: De este módulo podemos tomar en cuenta que con base en los ingresos propios recaudados con respecto a los presupuestados se ha obtenido un 152%. Siendo lo recomendado por la C.G.R un 50% semestral por lo tanto podemos decir que este porcentaje es sumamente positivo ya que se logró superar el ingreso en un 52% más del esperado en el año para casi todos los rubros, se ha logrado el 100%, como podemos denotar en los casos de Ingresos propios como Bienes Inmuebles, recolección de Basura, Patentes y Permisos de construcción entre otros a continuación:

Nombre	Definitivo	Total
IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD	700,000,000.00	1,095,357,819.54
Impuestos específicos sobre la construcción	110,000,000.00	237,246,155.00
Otros impuestos específicos a los servicios de diversión y esparcimiento	1,000,000.00	4,385,980.00
Impuesto Sobre Rotulos Publicos	10,500,000.00	10,433,148.18
Patentes Municipales	350,000,000.00	731,684,229.83
Otras licencias profesionales, comerciales y otros permisos	65,000,000.00	79,292,241.04
Servicio de Recolección de Basura	243,122,744.77	241,369,252.35
Servicio de Depósito y Tratamiento de Basura	42,456,520.71	41,661,871.25
Concesiones ZMT (Ley 6043)	305,412,912.73	334,367,502.00



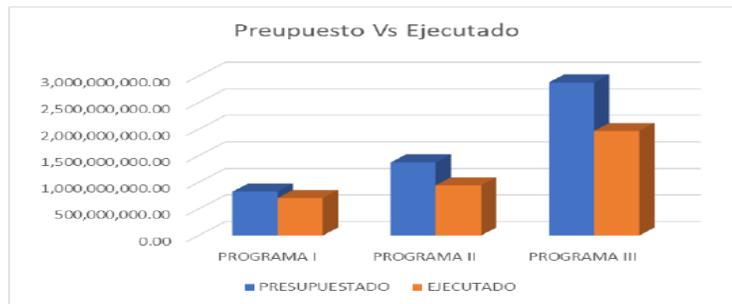
- Ejecución de los recursos: En este indicador se relaciona el gasto total ejecutado contra el gasto total presupuestado, obteniéndose como resultado un 71% para el periodo 2023 de Ejecución de los recursos, (ideal 100%), esto no se logra por situaciones de fuerza mayor y externas, por ejemplo, la aprobación tardía de presupuesto extraordinario que imposibilita el poder realizar las contrataciones en tiempo, además de otros proyectos que no se ejecutaron, como los que se observan en el programa III.

ESPACIOS SEGUROS Y DE FÁCIL ACCESO ENTRE AREAS COMUNALES DEL CENTRO ESCOLAR BELLO HORIZONTE (Ley 8464)	1,422,500.00
ROTULOS DE CAMPANA ONLINE MONTEZUMA SOSTENIBLE DE LA ASOC. DESARROLLO INTEGRAL DE MONTEZUMA (Ley 8464)	1,997,000.00
MATERIALES PARA CIERRE DE PLAZA DE FUTBOL DE LOS MANGOS CON MALLA METALICA DE LA ASOCIACION DE DESARROLLO INTEGRAL DE LOS MANGOS (Ley 8464)	2,930,000.00
MATERIALES PARA CONSTRUCCION DE ACERAS, MALLA DE ACCESO Y PERIMETRAL DE LA CASA DE LA CULTURA ASOC. DESARROLLO INTEGRAL DE COBANO (Ley 8464)	790,000.00
MATERIALES PARA CONSTRUCCION DE BODEGA ASOC. DESARROLLO INTEGRAL DE SAN ISIDRO (Ley 8464)	1,226,000.00
PISO LUJADO PARA SALÓN ESCOLAR DE LA ESC. SAN ISIDRO DE COBANO (Ley N°8461)	6,200,000.00
MEJORAS EN LA ESCUELA CONFEDERACION SUIZA DE COBANO (Ley N°8461)	4,660,948.71
CONSTRUCCION ACERAS EN EL DISTRITO DE COBANO, SEGÚN PVQCD (Ley N° 9976)	50,414,961.00
FISCALIZACION LICENCIAS COMERCIALES Y LICORES, Y ACT. DE LICENCIAS EN MAPA CATASTRAL CMD COBANO	9,969,605.92
CONSTRUCCION DE PARQUES: MONTEZUMA (20% Fondo mejoras zona turística)	60,000,000.00
MEJORAMIENTO EN EL PROCESO DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL CMD COBANO	16,759,876.95
CONSTRUCCION DE PARQUE RECREATIVO-DEPORTIVO Y CULTURAL COBANO (Financiamiento BP)	250,000,000.00
ADQUISICION DE MAQUINAS PARA GIMNASIO AL AIRE LIBRE	2,819,305.24
	409,190,197.82

- Sostenibilidad de Servicio de Recolección de Basura: El servicio de recolección de basura muestra un ingreso de ¢283 031 123.60, un ingreso importante, que representa el 99% de lo que se pretendía ingresar en el año, se ejecutó del 100% del año un 79%.

C* Análisis del comportamiento de la Ejecución de Ingresos y Egresos Presupuestarios año 2023.

En el gráfico No.1, se aprecia como el Concejo Municipal ha realizado la ejecución de proyectos, metas y objetivos propuestos



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE COBANO
Grado de cumplimiento de las metas del Ordinar
Plan Operativo Anual io 2023
AL 31 DE Ordinari
DICIEMBRE DE o 2023

Variable	Cumplimiento de metas		
	Mejora	Operativas	General

Principales limitaciones presentadas y acciones gerenciales y administrativas para mejorar la gestión del período al primer semestre 2022

	Programado	Alcanzado	Programado	Alcanzado	Programado	Alcanzado
Programa I	100%	54%	100%	78%	100%	66%
Programa II	100%	56%	100%	67%	100%	63%
Programa III	100%	36%	100%	37%	100%	37%
Programa IV	0%	0%	0%	0%	0%	0%
General (Todos los programas)	75%	37%	75%	46%	75%	41%

Principales limitaciones:

1. Falta de personal en cuanto a inspecciones de construcción y apoyo en la realización de usos de suelo que se han incrementado de gran manera en la zona y están opacando el trabajo de inspección y por ende creando por falta de clausuras disminución de ingresos en construcción.

2. El atraso en el otorgamiento de visado de planos que se ha extendido a más de 6 meses y hasta 1 año, ha limitado la segregación de propiedades, y por ende la construcción de casas, comercios e incluso proyectos, lo que ha evitado el poder contar con pago de impuestos, permisos de construcción, servicio de basura y otorgamiento de patentes, es decir, una situación está atrasando en gran medida el desarrollo de muchas actividades y por ende el ingreso de más impuestos.

Acciones gerenciales y administrativas para mejorar la gestión del período

1. Se espera realizar nuevamente la contratación externa de un abogado en miras de iniciar con procesos de cobro judicial.

2. Se continuará por medio del departamento de Gestión de Cobros la depuración, junto con el área de valoraciones y bienes inmuebles, plataforma y patentes de manera que se vaya actualizando la información de todas las personas para que posean los medios de notificación actualizados, cabe indicar que dicho proceso ya se inició y es necesario mantenerlo activo solamente.

Resumen del semestre.

El segundo semestre del periodo 2023 permitió realizar un aumento importante en los ingresos y con ellos permitir económicamente la realización de los proyectos que se proyectó realizar con el presupuesto ordinario, el sistema Sicop ha sido importante para poder realizar por área administrativa la contratación de necesidades.

El servicio de recolección de basura tuvo algunas limitantes por situaciones imprevisibles en cuanto a daños de vehículos y algunas otras situaciones indicadas por el gestor ambiental.

En el caso de proyectos quedaron cientos de millones en compromisos presupuestarios por la llegada tardía en la aprobación del presupuesto extraordinario de la municipalidad de Puntarenas.

A dicha información se adjunta la siguiente documentación:

- Oficio ADT-001-2024 con el Informe de Gestión Institucional
- Cuadro N° 2 Estructura Organizacional
- Cuadro N° 4 Detalle de la Deuda
- Cuadro N° 5 Transferencias corrientes y de capital
- Cuadro N° 7 Incentivos salariales que se reconocen
- Cuadro N° 9 Calculo de las dietas a Concejales de Distrito.
- Copia Matriz Planificación Municipal C.M.D.C 2023
- Copia de la Matriz de Metas
- Cuadro documento presupuesto. *****

ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Minor Centeno), Eduardo Sanchez, Manuel Ovares y William Morales Castro . Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.

3.4. Remitir a la municipalidad de Puntarenas para lo que corresponde". Votan a favor los Concejales Eric Salazar Rodriguez, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal Minor Centeno), Eduardo Sanchez, Manuel Ovares y William Morales Castro. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo UNANIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO

b. Ana Cristina Quiros. Coordinadora Dpto. ZMT. Correo electrónico. ASUNTO.

Respuesta a vecinos de Mal país sobre senderos. SE CONOCE

c. INT. 2024-017 ASUNTO. PRESENTACIÓN DE ADENDUM A PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE PRORROGA Y SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE FIRMA DE CONTRATO DE CONCESIÓN, SOBRE LA PARCELA SOLICITADA EN CONCESIÓN POR LA SOCIEDAD MANZANILLO VALLEY SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CÉDULA JURÍDICA 3-102- 290748 EXPEDIENTE 2178-02

Estimados señores:

Por medio de la presente hago de su conocimiento adendum a Proyecto de Resolución sobre la parcela ubicada en el Plan Regulador de Playa Manzanillo, solicitada en concesión por la sociedad **MANZANILLO VALLEY S.R.L CÉDULA JURÍDICA 3-102-290748 EXPEDIENTE 2178-02. Así mismo, solicito se me autorice a firmar contrato de concesión.**

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

d. Yorleny Madrigal Villegas. Encargada de Patentes. OFICIO CMD-C-PAT.012-2024. Con VB de la Intendencia. Asunto: Solicitud de Permiso actividad denominada “DHB Santa Teresa 2024”.

Sirva la presente para saludarles y a la vez referirme al permiso que este Concejo aprobó para una actividad masiva (concierto) denominada DHB Santa Teresa, a realizarse en la finca a nombre de la Sociedad Dos Hermanas LTDA, Cedula jurídica 3-102-822909, ubicado en la finca 6-146900-000, plano P-1061120-2006, propiamente dos kilómetros norte de la Asada de San Isidro Santiago, dicha actividad, organizada por la sociedad denominada Wonderland Productions EBO SRL, cedula jurídica 3-102-865371, a realizarse el 06 de enero del 2024.

Que dicha autorización fue aprobada en horario que iba de las 10:00 pm y hasta las 2.30 am, dicho permiso, no se autorizó la venta de bebidas con contenido alcohólico ni alimentos, por otro lado, en la nota de revisión documental y visto bueno del Ministerio de Salud, indica que en la solicitud del permiso no se menciona ni la venta de alimentos ni de bebidas con contenido alcohólico, por lo tanto, el Permiso del Ministerio de Salud tampoco autorizo dichas actividades.

No obstante, según inspección realizada después de realizado el evento, se indica lo siguiente y cito textualmente “El día 9 de enero del año en curso, al ser aproximadamente las 13:45 horas, esto en compañía del inspector del departamento vial Gilberth Rojas Víquez, nos apersonamos al lugar antes mencionado para llevar a cabo la inspección solicitada.

En el lugar se logró observar la presencia de varias personas realizando limpieza y otras terminando de cargar un vehículo tipo camión con gran cantidad de latas de cerveza llenas y otros productos, como se puede observar en la fotografía adjunta:



Por otro lado, se cuenta con denuncias de que dicho evento concluyo después de la hora autorizada, es decir pasadas las 2:30 am.

A razón de lo anterior es que se procede a hacerles de conocimiento para futuros permisos a dicha empresa y analizar en conjunto con la asesoría legal las posibles repercusiones legales que les

podría acarrear al haberse realizado venta de bebida con contenido alcohólico y haber sobrepasado la hora permitida.

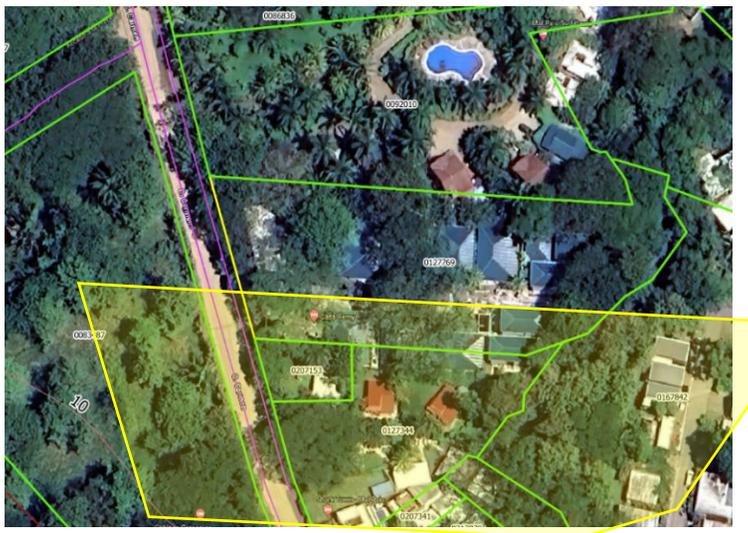
Sin más.

PRESIDENTE. Se da pase a la Asesoría Legal de este Concejo y a la comisión especial de eventos masivos

**e. Arq. Melissa Jimenez. Encargada Dpto. Desarrollo Urbano. OFICIO-ING-006-2024
Asunto: Solicitud de uso de suelo para desarrollo de condominio.**

Estimados:

Por este medio les informo que el señor Alexis Bravo Elizondo con número de cedula 1 0954 0244 solicita un uso de suelo para condominio RESIDENCIAL y COMERCIAL, ubicado en la localidad de Playa Carmen de Cóbano en la propiedad con número de folio real 6-127769-000, plano catastrado P-2187914-2020 a nombre de Santa Teresa Little Angels limitada cedula jurídica 3-102-530627.



Ubicación del lote.

La solicitud de uso de suelo es para un proyecto de condominio residencial ubicado aproximadamente a 0.5 km al sureste del cruce de Playa Carmen y Mal País, propiedad a mano izquierda. Se encuentra en una elevación de los 10 msnm. La propiedad tiene una superficie de 5288 m².

El condominio se describe en documentación adjunta:

Condominio horizontal, construido, residencial y comercial compuesto por 17 fincas filiales, de las cuales 13 son residenciales enumeradas del FFC01 al FFC04. Cuenta con área de estacionamientos (14 espacios), caseta, juegos infantiles, área recreativa, área verde, planta de tratamiento y depósito de basura. ¿

El proyecto toca la calle publica con un frente de 45.89 m.

Adj. Formulario de solicitud de Uso de suelos.
 Poder
 Copia de la cedula
 Constancia de no deudas con la CCSS
 Plano catastrado
 Certificación Literal de la Propiedad
 Planta de tratamiento
 Alineamiento municipal
 Alineamiento del INVU
 Disponibilidad de Agua
 Permiso de ubicación

Viabilidad ambiental
Descripción del condominio
Reglamento del Condominio

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS JURIDICOS

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

a. Lic. Maricel Rojas León. Auditora Interna. OFICIO AIM-03-2024. ASUNTO. Fe de erratas de oficio de advertencia AIM-OA-03-2023 sobre el cumplimiento de recomendaciones y disposiciones emitidas en informes de auditoría internos y externos.

La pagina 2 de dicho informe se lea correctamente “Concejo Municipal de Distrito de Cobano”. SE CONOCE Y SE ACOGE LA FE DE ERRATAS PARA EL OFICIO AIM-OA-03-2023

b. Manuel Ovares Elizondo. Presidente. Asociacion de Desarrollo Integral de Rio Negro. ASUNTO SOLICITUD DE PATENTE TEMPORAL Y EXONERACION DEL PAGO DEL 5% A FAVOR DE LAS MUNICIPALIDADES

CONSIDERANDO:

- Que la Asociacion de Desarrollo Integral de Rio Negro en reunión de junta directiva 133-23 acordó solicitar patente temporal de licores para explotar en una feria que realizaran el día 20 de abril del 2024 en el salón multiuso del lugar y la exoneración del pago del 5% a favor de las municipalidades de dicha feria

ACUERDO N°4

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “4.1. Dispensar del trámite de Comisión”.

ACUERDO UNANIME Y FIRME

4.2. Autorizar patente temporal de licores a la Asociación de Desarrollo Integral de Río Negro para explotar en una feria que realizarán el día 20 de abril del 2024 en el salón multiuso del lugar, con un horario de 11.30 a.m. del día 20 de abril a las 2.30 a.m. del día 21 de abril del 2024”. *****

4.3. Autorizar la exoneración del pago del 5% a favor de las municipalidades de cada tiquete o entrada a los eventos a realizarse en la FERIA COMUNAL RIO NEGRO 2024 a realizarse el día 20 de abril del 2024, esto amparado en el artículo 4de la ley 6844 que dice:

"Artículo 4°.

1) Se establece un impuesto del cinco por ciento (5%) a favor de las municipalidades, que pesará sobre el valor de cada boleta, tiquete o entrada individual a todos los espectáculos públicos y de diversión no gratuitos, que se realicen en teatros, cines, salones de baile, discotecas, locales, estadios y plazas nacionales o particulares; y en general sobre todo espectáculo que se efectúe con motivo de festejos cívicos y patronales, veladas, ferias, turnos o novilladas.

Quedan exentos del pago del impuesto aquí previsto todos los espectáculos y actividades a que se refiere el párrafo anterior, cuando el producto íntegro se destine a fines escolares, de beneficencia o religiosos y sociales, previa aprobación de la Municipalidad correspondiente.

4.4. Recordar que esta exoneración solo aplica para las actividades o entradas que sean propias de la Asociación, si algún evento como baile u otro es dado a un tercero, este si debe cancelar el respectivo impuesto". ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales William Morales Castro, Manuel Ovares Elizondo, Eduardo Sanchez Segura, Kemily Segura Briceño (quien asume la curul ante la ausencia del Concejal propietario Minor Centeno Sandi) y Eric Salazar Rodriguez. Se recusa de votar el Concejal Manuel Ovares debido a que es el Presidente de la Junta Directiva de esta Asociacion.

c. Arq. Sofia Montero. ASUNTO. Correo electrónico solicitando una audiencia de una hora para presentar de manera formal el plan maestro del proyecto Hotel Resort Pacific Experience de su cliente 3-101-172225 ubicado en el plan regulador de Playa Carmen

PRESIDENTE. Se convoca a sesión extraordinaria para el día 6 de febrero del 2024 a las 4 pm a fin de atender a la Arq. Montero. Ser puntuales porque solo tenemos una hora para esta sesión.

**ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES
SE DISPENSA**

*****U.L.*****

PRESIDENTE. Al ser las dieciocho horas con cincuenta minutos se da por finalizada la sesión

Sr. Eric Salazar Rodriguez
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA