

Tabla de Contenido

Resumen Ejecutivo	02
Informe	
1 INTRODUCCIÓN	
1.1 Origen del Estudio	03
1.2 Objetivo de la Auditoría	03
1.3 Naturaleza y Alcance del Estudio	03
1.4 Responsabilidad de la Administración y de la Auditoría Interna	04
1.5 Regulaciones de la Ley General de Control Interno	04
1.6 Criterios de Evaluación	04
1.7 Comunicación de Resultados	04
2 RESULTADOS	
2.1 Sobre el artículo 4 de la Ley 8220.- Publicidad de los trámites y sujeción a la Ley-	05
2.2 Sobre el artículo 5 de la Ley 8220.- Obligación de informar-	06
2.3 Sobre el artículo 9 de la Ley 8220.- Trámite ante una única instancia administrativa -	09
2.4 Sobre el artículo 12 de la Ley 8220.- Evaluación Costo o Beneficio-	09
2.5 Sobre el artículo 13.- Criterio del Órgano Rector de la Ley 8220-	10
2.6 Sobre el artículo 23 del Reglamento a la Ley 8220 – Conformación de Comisión de Mejora Regulatoria Institucional-	11
3 CONCLUSIÓN	12
4 RECOMENDACIÓN	13
5 ANEXOS	16-21

RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo del estudio consistió en determinar el apego del Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia a la Ley 8220 “Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos” y su Reglamento.

El estudio especial se desarrolla en virtud de la atención de una denuncia ciudadana. Su alcance abarcó el análisis de los artículos normativos asociados con los hechos denunciados. Es importante mencionar que esta Auditoría Interna como complemento a las verificaciones efectuadas a nivel de la Municipalidad, mantuvo una reunión de trabajo con los representantes de la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio de Costa Rica (MEIC) en su condición de Órgano Rector de la Ley 8220.

Producto de la investigación realizada se determinaron inconsistencias y omisiones por parte de la Municipalidad de Heredia con respecto a la Ley de cita y su Reglamento; a saber:

- Inconsistencias en el cumplimiento del artículo 4; Ley 8220: Publicidad de trámites y sujeción a la Ley
- Inconsistencias en el cumplimiento del artículo 5; Ley 8220: Obligación de informar (la norma que sustenta el requerimiento solicitado)
- Inconsistencias en el cumplimiento del artículo 9 de la Ley 8220: Trámite ante una única instancia administrativa
- Incumplimiento del artículo 12 de la Ley 8220: Evaluación costo o beneficio
- Incumplimiento del artículo 13 de la Ley 8220: Criterio del Órgano Rector
- Inconsistencia y omisiones en el cumplimiento del artículo 23 del Reglamento a la Ley 8220: Conformación de la Comisión de Mejora Regulatoria Institucional.

A fin de subsanar las omisiones e inconsistencias determinadas en el presente informe, se emite una recomendación al Concejo Municipal, cinco recomendaciones al señor Alcalde de Heredia, dos recomendaciones a la Comisión de Simplificación de Trámites (Comisión de Mejora Regulatoria Institucional) y una recomendación a la Dirección de Inversión Pública de la Municipalidad de Heredia como Superior Jerárquica del Gestor de Desarrollo Local.

INFORME DE CONTROL INTERNO SOBRE EL APEGO DEL REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL CANTÓN DE HEREDIA A LA LEY 8220 “PROTECCIÓN AL CIUDADANO DEL EXCESO DE REQUISITOS Y TRAMITES ADMINISTRATIVOS” Y SU REGLAMENTO

1. INTRODUCCION

1.1 Origen

El presente estudio fue asignado y ejecutado por la Licda. Jmary Zúñiga Cerrillo, Asistente de Auditoría Interna con la dirección, coordinación y supervisión de la Auditora Interna, Licda. Grettel Lilliana Fernández Meza. Este informe de control interno forma parte del plan operativo anual de la Auditoría Interna para el periodo 2018.

1.2 Objetivo General del estudio

Evaluar el apego del Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia a la Ley 8220 vigente y su Reglamento.

1.3 Naturaleza y Alcance del Estudio

El alcance del estudio abarcó el análisis del Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia, formularios de requisitos constructivos, página web de la Institución, Sistema APC del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, revisión de expedientes para constatar la revisión del artículo 74 de la Ley Orgánica de la Caja Costarricense del Seguro Social; todo lo anterior en asociación a lo indicado en la Ley 8220 y su Reglamento.

Por otra parte, esta Auditoría Interna efectuó una sesión de trabajo con los representantes de la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) para analizar la situación del Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia y otros Reglamentos relacionados con requerimientos para los administrados.

1.4 Responsabilidad de la Administración y la Auditoría

La veracidad y exactitud de la información en la que se basó esta Auditoría para llegar a los resultados obtenidos en el presente informe es responsabilidad de la Administración Activa de la Municipalidad de Heredia. La responsabilidad de esta Auditoría Interna consistió en emitir una opinión sobre el apego del Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia a la Ley 8220 y su Reglamento.

El estudio se ejecutó de conformidad con las “Normas para el Ejercicio de Auditoría Interna en el Sector Público”, dictadas por la Contraloría General de la República (Resolución R-DC-119-2009)” y las “Normas Generales de Auditoría para el Sector Público NGASP (R-DC-064-2014)”.

1.5 Regulaciones de la Ley General de Control Interno (Art. 10, 12, 36, 37 38 y 39)

1.6 Criterios de evaluación

La normativa utilizada en la realización del estudio fue la siguiente:

- Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley 8220, publicado en la Gaceta Nro. 49 del 11 de marzo de 2002.
- Ley de Control Interno, Ley 8292, publicada en la Gaceta Nro. 169 del 04 de setiembre de 2002
- Reglamento a la Ley de Protección Al Ciudadano Del Exceso De Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto Ejecutivo No.37045-MP-MEIC, publicado en la Gaceta N° 60 del 23 de marzo de 2012.
- El Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia, publicado en La Gaceta Nro. 58 del 04 de abril de 2018.

1.7 Comunicación de Resultados

La Auditoría Interna, mediante una reunión denominada “conferencia final” dio a conocer a los funcionarios de la Administración, las recomendaciones pertinentes: Máster Angela Aguilar Vargas, Encargada de Proyectos Institucionales, en sustitución del Alcalde de Heredia; Licda. Jenny Chavarría, Titular de la Contraloría de Servicios; Arquitecto Alejandro Cháves Di Luca, Titular del Departamento Control Fiscal Urbano; ambos como parte de la Comisión de Simplificación de Trámites de la Municipalidad de Heredia (Comisión de Mejora Institucional) y el Ing. Pablo Córdoba Sánchez, Gestor de Desarrollo Territorial. Se

evidencia la realización de esta conferencia mediante un documento denominado “Acta de Validación”, en el cual se detallan los principales aspectos del estudio, los plazos de cumplimiento de las recomendaciones acordadas. La recomendación dirigida al Concejo Municipal deberá ser sometida a aprobación por parte de ese cuerpo Colegiado.

En la conferencia en la que se validó el presente informe de control interno, el Gestor del Departamento de Desarrollo Territorial, Ingeniero Pablo Córdoba Sánchez, manifestó que efectivamente las omisiones e inconsistencias detectadas en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia, formularios, página web y Programa APC deberán ser sujetas a nueva revisión de parte de esa dependencia ya que de igual forma el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos solicitará nuevos requerimientos constructivos.

Por su parte los representantes de la Comisión de Simplificación de Trámites manifestaron que, a pesar de haberse reunido en varias ocasiones, se les había dificultado la solicitud de información por la renuencia al cambio que presentaban los actores involucrados en la confección de los diversos reglamentos, lo que evidentemente ha contribuido con el incumplimiento de la Ley 8220 y su Reglamento, en lo que a esa Comisión corresponde.

2 RESULTADOS

Con fundamento en la investigación realizada este Despacho ha determinado que, en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia, se incumplen total o parcialmente los siguientes artículos de la Ley 8220 y su Reglamento.

2.1 Sobre el artículo 4 de la Ley 8220.- Publicidad de los trámites y sujeción a la Ley -

2.1.1 El inciso b) del artículo 4 de la Ley 8220, establece que todo trámite o requisito, con independencia de su fuente normativa, para que pueda exigirse al administrado deberá 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. Sobre el particular se comprobó que solamente se publicaron los requisitos para los diversos tipos de construcción en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia y se obvió la publicación de los demás documentos en los que se solicitan requisitos al administrado para los diferentes tipos de construcción.

2.1.2 Aunado a lo anterior, se incumple este artículo en cuanto a que la totalidad de los requisitos para los diversos trámites de construcción deben estar ubicados en lugares visibles de la Institución. En la inspección realizada a las diferentes instancias relacionadas con requerimientos constructivos se constató la omisión de este requisito indispensable para poder exigir al administrados lo que a él corresponde.

2.1.3 También se determinó que la Administración incumple el artículo en mención al no informar en un diario de circulación nacional, los avisos de las publicaciones en el Diario Oficial La Gaceta de los Reglamentos Institucionales con requerimientos para los administrados, incluido el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia¹.

2.2 Sobre el artículo 5 de la Ley 8220.- Obligación de informar-

2.2.1 Los requisitos que se solicitan para las diferentes licencias de construcción en la Municipalidad de Heredia se dan a conocer principalmente por cuatros medios de publicidad; a saber:

- 1- Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia
- 2- Portal municipal
- 3- Formularios de solicitud de licencia de construcción de obra mayor y obra menor
- 4- Página del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (Administrador de Proyectos de Construcción (APC)) que se enlaza directamente con los requisitos constructivos que le proporciona la Municipalidad de Heredia.
<https://infoapc.cfia.or.cr/heredia.html>.

¹ Se publicó en el Diario Oficial La Gaceta el 04 de abril de 2018

2.2.2 Según se desprende del artículo 5 de la citada ley 8220, se debe garantizar **la uniformidad de la información**, de manera que los requisitos deben ser concordantes, en cualquiera de los medios que se consulte. Sin embargo, se determinaron importantes inconsistencias en la exigencia y uniformidad de los requisitos publicados y solicitados a los administrados para los trámites constructivos, tales como:

- a) **Requisitos constructivos generales** que se contemplan en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción de la Municipalidad del Cantón de Heredia y en los formularios de requisitos pero que no se encuentran publicados en la página web de la Institución. (ver anexo 1)
- b) **Requisitos constructivos de obra mayor** que se contemplan en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción de la Municipalidad del Cantón de Heredia pero que no se encuentran contemplados en los formularios de requisitos ni en la página web de la Institución. (ver anexo 2)
- c) **Requisitos constructivos de obras mayores** que son solicitados en los formularios de requisitos y en la página web de la Institución pero **que no son acordes con los requisitos establecidos en el Reglamento de Construcciones para el Otorgamiento de Licencias de Construcción la Municipalidad del Cantón de Heredia.** (ver anexo 3)
- d) **Requisitos constructivos de obras menores** indicados en el Reglamento de Construcciones de la Municipalidad del Cantón de Heredia y en el portal municipal pero que no se contemplan en los formularios de requerimientos para obra menor (ver anexo 4)
- e) **Requisitos constructivos de obras menores** solicitados en los formularios de requisitos y en la página web de la Institución **que no son acordes con los requisitos establecidos por el Reglamento de Construcciones de la Municipalidad de Heredia** (ver anexo 5)
- f) **Faltante de requisitos constructivos en el Sistema APC del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos** (ver anexo 6)
- g) De igual forma, se han determinado, entre otras probables omisiones e inconsistencias en la aplicación de la Ley 8220 y su Reglamento, las siguientes:

- g.1) No se documenta en los formularios de requisitos, página web de la Institución, Sistema APC, el artículo de la norma legal y la fecha de publicación que sustenta el requerimiento que se solicita al contribuyente. (artículo 5 de la Ley 8220)
- g.2) No se lleva por parte de la Administración el **control de firmas** que establece el anexo 1, punto 23 del Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcciones de la Municipalidad de Heredia; dicho artículo en lo que interesa indica: **“Para retirar los planos y permisos municipales debe presentar la Póliza de Riesgos del INS y la firma del propietario en el control que para efecto lleva la municipalidad, donde se compromete a tener en la obra el permiso de construcción, plano, visado, cartón del permiso y hoja de control de visitas...”** (el resaltado es nuestro)
- g.3) En ninguno de los artículos del Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción del Cantón de Heredia o de los formularios de requisitos, página web o Sistema APC, se previene al contribuyente sobre la obligatoriedad de que los patronos o trabajadores independientes deben encontrarse inscritos y al día con sus obligaciones con la Caja Costarricense del Seguro Social, (CCSS), según lo establece el artículo 74 de la Ley Orgánica de esa Institución y que en lo que interesa indica que las personas físicas o jurídicas deben estar al día e inscritos para realizar una serie de trámites ante la Administración Pública, tales como: permisos, licencias, autorizaciones, exoneraciones, concesiones, contrataciones, inscripción de documentos, entre otros. Se revisaron expedientes físicos y archivos digitales(APC) y no se evidencia que Desarrollo Territorial, verifique dicha obligatoriedad. (Ver anexo 6)

2.3 Sobre el artículo 9 de la Ley 8220.- Trámite ante una única instancia administrativa -

2.3.1 Se determina el incumplimiento del artículo 9 de la Ley 8220 en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción del Cantón de Heredia, así como en los demás medios de publicidad de requisitos ya que se solicitan de forma explícita al contribuyente requerimientos que se deben de efectuar por los funcionarios municipales a nivel interno.

2.3.2 Así, por ejemplo, entre otros requisitos que se solicita al administrado están:

- Vistos buenos de las Secciones Municipales de Catastro y Valoración y Servicios Tributarios (Se solicitan en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción, art.5, inciso c);
- Copias de planos catastrados (Se solicita en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción, art.5, inciso f);
- Usos de suelo (Se solicita en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción, anexo 1, punto 10).

2.4 Sobre el artículo 12 de la Ley 8220.- Evaluación Costo o Beneficio

Se determina el incumplimiento del artículo 12 de la Ley 8220, al verificar la omisión absoluta de la obligatoriedad de realizar evaluaciones de costo - beneficio previo a emitir el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción del Cantón de Heredia o para algún otro Reglamento Institucional que solicite requisitos a los administrados. Esta situación es confirmada por la Contralora de Servicios, Licda. Jenny Chavarría Barquero.

En lo que interesa el artículo 12 de la Ley 8220 indica: *“Las instituciones señaladas en el artículo 1 de la presente ley están obligadas a realizar una evaluación costo-beneficio antes de emitir cualquier nueva regulación o reformar las existentes, cuando establezcan trámites, requisitos y procedimientos que deba cumplir el administrado ante la Administración y, en todo momento, velarán por que tales regulaciones cumplan, en todos sus alcances, con la presente ley y los principios de la mejora regulatoria que establezca el reglamento a esta ley.”*

2.5 Sobre el artículo 13.- Criterio del Órgano Rector de la Ley 8220

- 2.5.1 Se incumple el artículo 13 de la Ley 8220 por cuanto según lo indicado en el citado artículo y mediante reunión con personeros de la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, se determinó que la Municipalidad de Heredia, no traslada a manera de consulta a ese Órgano Rector, los Reglamentos Institucionales nuevos en los que se establezcan requisitos para los contribuyentes o aquellos que son sujetos a reformas para lo que a esa Dirección corresponde.
- 2.5.2 Independientemente al Reglamento sujeto a revisión, sea el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia, podrían existir otros Reglamentos con requerimientos para el administrado que como el de Control Constructivo en el Cantón Central de Heredia; Reglamento de Cementerios; Reglamento para la Celebración de Fiestas Cívicas, Patronales, Turnos y Ferias en el Cantón Central de Heredia; Reglamento a la Ley 9023 denominado Impuestos Municipales del Cantón Central de Heredia; Reglamento de Regulación y Comercialización de bebidas con contenido alcohólico para el Cantón Central de Heredia; Reglamento de ventas navideñas de la Municipalidad de Heredia; Reglamento para la Administración y Funcionamiento del campo ferial del Cantón Central de Heredia; Reglamento para el otorgamiento del desfogue pluvial en Cantón de Heredia, entre otros, no han sido sujetos a consulta de la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (requisito obligatorio por ley 8220).
- 2.5.3 Sobre este mismo tema y de conformidad con uno de los comunicados de la Dirección de Mejora Regulación del MEIC a esta Auditoría Interna, la Municipalidad de Heredia ha sido omisa en lo siguiente:
1. Introducir en el Sistema Trámites Costa Rica, en el Catálogo Nacional de Trámites (<http://www.tramitescr.meic.go.cr/>) los trámites, requisitos y procedimientos de cara al administrado con que la Municipalidad cuente.
 2. Nombramiento del Oficial de Simplificación de Trámites.
 3. Creación de la Comisión de Mejora Regulatorio Municipal.
 4. Plan de Mejora Regulatoria 2019.
 5. Remisión al SICOPRE (<http://controlprevio.meic.go.cr/>) de la propuesta de regulación que contengan trámites, requisitos y procedimiento, para control regulatorio.

2.5.4 No obstante, lo anterior, se verificó que, a nivel interno, el Alcalde de Heredia, Máster José Manuel Ulate Avendaño, mediante oficio AMI-202-2017, del 10 de febrero de 2017, sí emitió oficio a directores, jefaturas y funcionarios en general, instruyendo sobre la obligatoriedad de que se cumpla en todos sus extremos la Ley 8220. Mediante dicho oficio nombra formalmente la Comisión Institucional de Simplificación de Trámites (Comisión de Mejora Regulatoria Institucional), con los siguientes funcionarios: Gestión Proyectos Institucionales: Máster Angela Aguilar; Contralora de Servicios: Licda. Jenny Chavarría Barquero; Control de Calidad y Ambiente: Ingeniera Karina de los Ángeles Oviedo; Control Fiscal y Urbano: Arquitecto Alejandro Chávez Di Luca.

2.6 Sobre el artículo 23 del Reglamento a la Ley 8220 – Conformación de Comisión de Mejora Regulatoria Institucional. -

2.6.1 A pesar de que el Alcalde de Heredia, mediante oficio AMI-202-2017, del 10 de febrero de 2017, conforma la Comisión, se incumple con algunos nombramientos que establece el artículo 23 del Reglamento a la Ley 8220 ya que las instancias que deben participar (como mínimo), son las siguientes:

2.5.1.1 Departamento Legal

2.5.1.2 Contraloría de Servicios

2.5.1.3 Planificación Institucional

2.5.1.4 Oficial de Simplificación de Trámites

2.6.2 En la conformación vigente de la Comisión de Simplificación de Trámites (Comisión de Mejora Regulatoria Institucional), se omite al Departamento Legal, a Planificación Institucional y al Oficial de Simplificación de Trámites; este último según el artículo 14 del Reglamento a la Ley 8220 y para el caso del régimen municipal, debe ser el Alcalde o el Vicealcalde Municipal y para el cual se desarrollan una serie de funciones en la Sección II de dicho Reglamento. Se incumple además con la comunicación del nombramiento de la Comisión a la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC.

La situación expuesta en los anteriores puntos evidencia que no se han tomado las acciones efectivas para atender el mandato legal establecido por medio de la Ley 8220 y aparte de constituir una inobservancia legal, incrementa los riesgos que la ejecución de obras no se ajuste a los criterios definidos por el Ayuntamiento los cuales deben estar en concordancia con las normas que regulan el desarrollo y control urbano de las ciudades.

3. CONCLUSION

De acuerdo con los resultados del estudio realizado por esta Auditoría Interna y expuestos anteriormente, se concluye que la Municipalidad de Heredia presenta una serie de omisiones e inconsistencias en sus acciones de información y comunicación a los administrados respecto de los requisitos para el otorgamiento de licencias de construcción en el Cantón Central de Heredia, lo cual afecta adversamente la atención de los principios de reglas claras, de economía procesal, de legalidad, de publicidad, de celeridad, de eficiencia y eficacia de la actividad administrativa que establece la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos.

Además de ello, se incumple por parte de la Administración Activa una serie de requisitos que impone la Ley 8220 y su Reglamento sobre el trámite que se debe observar ante la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, previo a publicar en el Diario Oficial la Gaceta, cualquier Reglamento Institucional con requerimientos para los administrados para el otorgamiento de licencias, permisos o autorizaciones; entre estos incumplimientos, la omisión legal de realizar la evaluación costo-beneficio.

Por lo anteriormente expuesto resulta indispensable que la Administración Municipal tome las medidas correctivas pertinentes para subsanar las debilidades comentadas en este informe lo cual permitirá no solo cumplir con lo establecido en la Ley 8220 sino a combatir el exceso de requisitos y trámites administrativo en los procesos de gestión de las licencias de permisos de construcción en el Cantón de Heredia.

4. RECOMENDACIONES

Con fundamento en los resultados obtenidos, así como en las potestades conferidas en la Ley General de Control Interno, artículos 12 inciso c), se emiten las recomendaciones que a continuación se detallan. El seguimiento de recomendaciones del presente estudio lo realizará la Auditoría Interna en fecha posterior a la que indica cada recomendación, pero se deberá acreditar por parte del auditado, en la Auditoría Interna, toda aquella documentación que, en el tiempo, evidencie el cumplimiento de la recomendación respectiva.

De conformidad con el artículo 39 de la Ley General de Control Interno, el incumplimiento injustificado de las recomendaciones en el plazo establecido por la Auditoría podrá generar responsabilidades administrativas, civiles y hasta penales al funcionario responsable de implementar las mismas. *(el resaltado es nuestro)*

4.1 AL CONCEJO MUNICIPAL DE HEREDIA

Solicitar a los funcionarios que correspondan (sean funcionarios de la Administración o de la Comisión competente del Concejo Municipal) previo a la aprobación y autorización de publicación de cualquier reglamento institucional que contemple requerimientos para los administrados, la constancia o evidencia de que dicho reglamento cuenta en todos sus extremos con el trámite consultivo ante la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC). (Esta recomendación de dirección debe cumplirse cada vez que se apruebe un Reglamento con requerimientos para el administrado)

4.2 AL ALCALDE DE HEREDIA, MÁSTER JOSE MANUEL ULATE AVENDAÑO

- 4.2.1** Ordenar de forma inmediata a la Comisión Institucional de Simplificación de Trámites de la Municipalidad de Heredia (Comisión de Mejora Regulatoria Institucional) que retome en coordinación con la Dirección de Asesoría y Gestión Municipal (en lo que a ésta última le corresponda) las funciones obligatorias que le fueron asignadas desde el 10 de febrero de 2017, mediante oficio AMH-202-2017. (Esta recomendación de dirección debe cumplirse a más tardar el 30 de setiembre de 2018).

- 4.2.2** Incorporar a la Comisión Institucional de Simplificación de Trámites de la Municipalidad de Heredia (Comisión de Mejora Regulatoria Institucional), las dependencias que se establecen en el artículo 23 del Reglamento a la Ley 8220 y comunicar el nombramiento a la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio. (Esta recomendación de dirección debe cumplirse a más tardar el 30 de setiembre de 2018).
- 4.2.3** Remitir a la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, previa coordinación con esa Dirección y con la Comisión de Simplificación de Trámites de la Municipalidad de Heredia (Comisión de Mejora Institucional), todos aquellos Reglamentos Institucionales que tengan a su haber requerimientos para los administrados, aún y cuando ya estén publicados en el Diario Oficial La Gaceta, para lo que corresponda a ese Órgano Rector. (Esta recomendación de dirección debe cumplirse a más tardar el 30 de diciembre de 2018).
- 4.2.4** Coordinar con la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, con la Dirección de Asesoría y Asuntos Jurídicos, con la Comisión de Simplificación de Trámites (Comisión de Mejora Institucional) y con quien se considere necesario, lo concerniente al cumplimiento de las evaluaciones de costo - beneficio establecidas en el artículo 12 de la Ley 8220. (Esta recomendación de dirección debe cumplirse a más tardar el 30 de diciembre de 2018).
- 4.2.5** Establecer los mecanismos de acción necesarios a efectos de que se evidencie y supervise, en adelante, el fiel cumplimiento de la Ley 8220 y su Reglamento, entre ellos los artículos incumplidos que se citan en el presente informe de control interno y aquellos que por su naturaleza no fueron contemplados en la investigación, tales como plazos y calificación únicos (art. 6 Ley 8220), procedimientos para aplicar silencio positivo (art.7 Ley 8220) y cada una de las funciones asignadas al Oficial de Simplificación de Trámites, establecidos en el artículo 15 del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano. (Esta recomendación de dirección debe cumplirse a más tardar el 30 de diciembre de 2018).

4.3 A LA COMISIÓN DE SIMPLIFICACIÓN DE TRAMITES (COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA INSTITUCIONAL)

4.3.1 Cumplir en todos sus extremos con las funciones que le corresponden a la Comisión establecidas en el artículo 23 del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos. (Esta recomendación de control debe cumplirse a más tardar el 30 de setiembre de 2018).

4.3.2 Coordinar con los titulares responsables para que se publique en lugares visibles todos aquellos requerimientos reglamentarios que se le exijan al administrado para otorgar permisos, autorizaciones y/o licencias. (Esta recomendación de control debe cumplirse a más tardar el 30 de setiembre de 2018).

4.4 A LA DIRECCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA

4.4.1 Coordinar con el Gestor de Desarrollo Local, una revisión y actualización exhaustiva de los requerimientos solicitados en los formularios, página web, sistema APC, para trámites constructivos a fin de que sean concordantes con el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia. (Esta recomendación de control debe cumplirse a más tardar el 30 de setiembre de 2018).

4.4.2 Remitir a la Comisión de Mejora Institucional el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia, a fin de que esta Comisión coordine lo que corresponda con la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio. (Esta recomendación de control debe cumplirse a más tardar el 30 de setiembre de 2018).

Nota: Queda en poder de la Auditoría expediente del estudio AI-04-2018, con la documentación propia del estudio.

ANEXOS

Anexo Nro 1
Ejemplos de requisitos constructivos que están en el Reglamento de Construcciones y en los formularios pero que no se encuentran en la página web de la Municipalidad de Heredia
Artículo No. 7 inciso j. Las obras de infraestructura de tres pisos o más deberán contar con el estudio aeronáutico de restricción de altura de la Dirección General de Aviación Civil que indique la altura máxima permitida.
Anexo No. 1 punto 31. Visto bueno del proyecto por parte de la Administración del Condominio e indicación de que no está prohibido general otro condominio.
Anexo No. 1, punto 24. Para toda obra de infraestructura con entrada y salida hacia ruta Nacional, deberá presentar la autorización del Departamento de Ingeniería de Tránsito del MOPT.
Anexo No. 1, punto 20. Alineamiento de RECOPE, para toda obra de infraestructura que se realice frente a la ruta No. 01 y No. 108.
Anexo No. 1, punto 23. Para retirar los planos y permisos Municipales debe presentar la póliza de Riesgo del INS y la firma del propietario en el control que para efecto lleva la municipalidad, donde se compromete a tener en la obra el permiso de construcción, plano visado, cartón del permiso y hoja de control de visitas. Una vez finalizada la obra se le deberá entregar al inspector de la zona la hoja de control de visita.

Anexo Nro 2
Ejemplos de requisitos constructivos de obra mayor que están en el Reglamento de Construcciones pero no en los formularios ni en la página web de la Municipalidad de Heredia
Artículo No. 5 inciso h. Visto bueno del Centro de Conservación Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Juventud cuando el inmueble tenga declaratoria patrimonial.
Artículo No. 5, inciso d. Estar al día con el pago de los tributos municipales. Anexo Nro. 1, punto Nro.2 y 3
Anexo 1 punto 14. Disponibilidad Eléctrica de la Institución que suministre el servicio Anexo 1 punto 18. Alineamiento del ferrocarril por parte de INCOFER, en caso de que la propiedad colinde con una línea de tren, cuando aplica.
Anexo 1 punto 19. Alineamiento de son de protección de nacientes y pozos del Departamento de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía.
Anexo 1 punto 21. Autorización de alturas por afectación de zonas de aterrizaje de aeropuertos- DGAC.
Anexo 1 punto 25. Estudio de impacto vial en ruta nacional o calle cantonal.
Anexo 1 punto 26. Alineamiento respecto a líneas de alta tensión ICE, cuando aplica.
Anexo 1 punto 27. Estudio geológico para terrenos con pendientes de más de 20% con laderas a orillas de cauces de agua. Anexo 1 punto 28. Estudio de suelo en caso de pendientes mayores de 15%.

Anexo Nro 3

Ejemplos de requisitos constructivos de obra mayor que están en la página web municipal y en los formularios de requisitos pero que no concuerdan con lo que solicita el Reglamento de Construcciones de la Municipalidad de Heredia

Formulario de Solicitud de Construcción	Portal Municipal	Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia	Observaciones de Auditoría
Requisito a: <i>“Presentar formulario de la solicitud con la Dirección exacta del lote, por calles y avenidas”.</i>	Requisito 1.1: <i>“Presentar formulario de la solicitud con la Dirección exacta del lote, por calles y avenidas”.</i>	Artículo No. 5 inciso a. Completar y presentar el formulario de solicitud de licencia de construcción, o reparación, según corresponda. Este documento deberá estar firmado por el propietario del inmueble y el profesional responsable, con excepción de las obras de mantenimiento que no requieran la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.	El requisito indicado en el formulario y en el portal no concuerda con lo indicado en el reglamento, por cuanto este último especifica que se debe de presentar el formulario completo y aclara cuales personas deben firmarlo. Ni en el formulario ni la página web lo indican.
Requisito d: “Estudio o certificación registral actualizada (no más de quince días de expedida) de la propiedad del terreno...”	Requisito 1.4: “Estudio o certificación registral actualizada (no más de un mes de expedida) de la propiedad del terreno...”	Artículo Nro. 5, inciso e. Estudio o certificación registral vigente de la propiedad en el que se van a efectuar las obras. En el caso de ser una propiedad con derechos, deberá adjuntar el informe registral de cada derecho y una carta en la que los demás propietarios consientan la realización de las obras.	No concuerdan los plazos de expedido el estudio o certificación literal, en el formulario quince días, en el portal municipal un mes y en el reglamento indica que este vigente.
Requisito e: <i>“Dos copias del plano catastrado legibles”</i>	Requisito 5: <i>“Copia legible del plano catastrado legibles”</i>	Artículo No. 5 inciso f. Una copia legible del plano catastrado.	Solo se puede solicitar una copia del plano catastrado, según el reglamento y no dos como indica el formulario
Requisito p: <i>“Una carta del propietario, donde autoriza el ingreso de los inspectores a la propiedad, durante el proceso de construcción.”</i>	Requisito 1.16: <i>“Una carta del propietario, donde autoriza el ingreso de los inspectores a la propiedad, durante el proceso de construcción.”</i>	No indica	Se establecen requisitos que no están en el Reglamento.
Requisito 2b: <i>“Se deberá respetar el retiro 2,00 metros de Antejardín, donde la Municipalidad lo establezca o el MOPT lo indique...”</i>	Requisito 2.4: <i>“Se deberá respetar el retiro 2,00 metros de Antejardín, donde la Municipalidad lo establezca o el MOPT lo indique.”</i>	Artículo Nro. 18 Alineamiento o línea de construcción. Todo edificio que se construya o reconstruya en lo sucesivo frente a la vía pública deberá ajustarse al alineamiento de la Municipalidad de Heredia o del Ministerio de Obras Públicas y Transportes...	En el reglamento no se indica la cantidad de metros que se debe retirar.

Anexo Nro 4

Ejemplos de requisitos sobre obras menores indicados en el Reglamento de Construcciones de la Municipalidad de Heredia y en el portal municipal pero que no están en los formularios de solicitud de requisitos de obra menor.

Artículo No. 5 inciso a. Completar y presentar el formulario de solicitud de licencia de construcción, o reparación, según corresponda. Este documento deberá estar firmado por el propietario del inmueble y el profesional responsable, con excepción de las obras de mantenimiento que no requieran la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

Anexo No. 01, punto Nro. 11. Alineamiento municipal o del MOPT según corresponda (obra frente a carretera Nacional o Vía Férrea en el Departamento de Previsión Vial del MOPT)

Artículo No. 5, inciso i. Las construcciones beneficiadas por la Ley 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda (bono de vivienda) deberán adjuntar copia de la "Declaratoria de Interés Social", para aplicar la exoneración parcial del impuesto de construcción.

Artículo No. 21 Antejardín. En propiedades con antejardín se podrá construir en la línea de propiedad un muro de concreto o material similar de 1,00 metros de altura como máximo, a partir de esa distancia se podrá colocar un enrejado de cualquier material.

Artículo No. 19 Aceras, cordón y caño. Toda obra de construcción o remodelación deberá poseer acera, cordón y caño frente a vía pública, una vez que la edificación tenga un avance del 50%. El de nivel de la acera será de 2% con respecto al caño y la superficie antideslizante solo podrá ser en material de concreto, además se podrá incorporar losetas táctiles para personas con alguna discapacidad visual.

Anexo Nro 5			
Ejemplo de requisitos de obra menor en los formularios de solicitud y del portal municipal que no son acordes con el Reglamento para el Otorgamiento de licencias de construcción de la Municipalidad de Heredia			
Requisito en el formulario de Solicitud de Construcción (obra menor)	Portal Municipal	Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia	Observaciones de la Auditoria
Requisito No. 1: <i>“Estudio registral de la propiedad. Personería jurídica cuando corresponda. <u>En el caso de que el tramite no lo presente el propietario, deberá aportar el interesado una copia de cédula de identidad, para confrontar la firma del propietario en el formulario</u>”. (Directriz Nro. 052-MP)</i>	No indica	Artículo Nro. 5, inciso e. <i>“Estudio o certificación registral vigente de la propiedad en el que se van a efectuar las obras. <u>En el caso de ser una propiedad en derecho, deberá adjuntar el informe registral de cada derecho y una carta en la que los demás propietarios consientan la realización de las obras.</u>”</i> Artículo Nro. 5, inciso b. <i>Personería Jurídica y copia de la cédula de identidad del representante legal, en el caso de propietarios con razón jurídica.”</i>	En la descripción de los requisitos del portal y el formulario no se menciona el caso de propiedad con derechos. Asimismo, en el portal no se indica nada al respecto.
	No indica	Artículo Nro. 5, inciso g <i>. <u>Cuando el solicitante no sea el propietario del inmueble deberá presentar un poder, cuyas firmas deberán estar autenticadas por Abogado o Notario.</u></i>	El reglamento indica que en el caso de que el solicitante no sea el propietario deberá presentar un poder autenticado por un abogado, y el formulario indica que debe presentar una copia de la cédula.
No indica	Requisito No. 8. <i>“Se deberá dejar retiro de 2,50 metros de antejardín, donde la municipalidad lo establezca o el MOPT que es mínimo 3.00m. El propietario deberá indicar detalladamente en la localización el área que ocupará la construcción y los retiros frontal, lateral y posterior, todo el plano de construcción”</i>	Anexo Nro. 01, punto Nro. 11. Alineamiento municipal o del MOPT según corresponda (obra frente a carretera Nacional o Vía Férrea en el Departamento de Previsión Vial del MOPT). Artículo Nro. 18 Alineamiento o línea de construcción. Todo edificio que se construya o reconstruya en lo sucesivo frente a la vía pública deberá ajustarse al alineamiento de la Municipalidad de Heredia o del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.	En el requisito descrito en el portal se establece la cantidad de metros de retiro de antejardín que no lo indica ni el formulario ni el Reglamento.

Requisito en el formulario de Solicitud de Construcción (obra menor)	Portal Municipal	Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción en el Cantón de Heredia	Observaciones de la Auditoría
<p>Requisito No. 3.</p> <p><i>“Adjuntar al menos dos croquis de la obra indicando detalle constructivo, firmado por un profesional responsable para ampliaciones o remodelaciones menores”</i></p>	<p>Requisito No. 13.</p> <p><i>“Deberá adjuntar dos copias del dibujo, a una escala adecuada, en el cual se debe indicar: 1. Planta de distribución. 2 Fachada. 3 Detalles constructivos. 4 Ubicación Geográfica. 5 Ubicación de la construcción dentro del lote, indicando los retiros o distancia con los colindantes y la calle pública. 6 Si es una ampliación indicar alarmante cuál es la parte existente y cuan la parte que se va a construir o remodelar”.</i></p> <p>Requisitos No. 14.</p> <p><i>“Indicar los materiales y acabados de la construcción, por ejemplo, tipo de pisos, material de las paredes, tipo de cielo raso, repello de paredes, etc.”</i></p>	<p>Artículo Nro. 7, inciso b.</p> <p>Construcciones menores, con croquis a escala y con el detalle de obra: 1 Instalación de publicidad de anuncios en voladizo, salientes, luminosos o bajo marquesinas. 2. Mejoras o cambios en fachada en línea de propiedad. 3. Rampas de acceso para el cumplimiento de la Ley 7600. 4. Aceras con cambio de pendiente. 5. Rampas de acceso vehicular a predios. Asimismo, la Ley de Construcciones artículo No. 83 bis indica <u>que toda persona puede hacer reparaciones, remodelaciones o ampliaciones sin contar con la autorización de un profesional responsable</u> siempre y cuando no exceda el equivalente a diez salarios base.</p>	<p>En la descripción de los requisitos del portal y del formulario no se detalla la conformación de un croquis de acuerdo al reglamento, y tampoco detalla los casos en que se solicitara este croquis. Además, la Ley de construcciones señala que se puede realizar obras menores sin contar con la autorización de un profesional responsable y el formulario indica que es necesario la firma de un profesional responsable</p>
No indica	<p>Requisito No. 6.</p> <p><i>“Propiedades que colinden con ríos, quebradas, etc. Deberán presentar alineamiento de la Dirección Urbanismo del INVU”</i></p>	<p>Artículo No. 7</p> <p>“Requisitos específicos para obras menores. Adicional a los requisitos indicados en el numeral 5 de este Reglamento, la solicitud de permisos de obra menor deberá contener los requisitos del anexo 1, código 10 (Uso de suelo) y 11 (alineamiento municipal o del MOPT).</p>	<p>En la página web municipal se solicita un requisito que no exige el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción para obras menores.</p>
No indica	<p>Requisito No. 7.</p> <p><i>“Presentar opción de venta autenticada por un abogado. En caso de Empresa o Sociedades presentar documentos de Personaría Jurídica original, copia de cédula jurídica, y copia de cédula del representante Legal, que haga constar el derecho de propiedad, y presentar Informe Literal”</i></p>	<p>Artículo No. 6:</p> <p>“Adicional a los requisitos indicados en el numeral 5 de este Reglamento, la solicitud de permisos de obra menor deberá contener los requisitos del anexo 1, código 10 (uso de suelo) y 11 (alineamiento municipal o del MOPT)</p>	<p>En el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción para obras menores, no se señala la obligatoriedad de la presentación de la opción de venta, copia de las cédulas jurídicas o copias de representantes legales para la construcción de obras menores como lo indica el portal municipal.</p>

Anexo 6

Cuadro resumen de la revisión realizada a diferentes expedientes para constatar la verificación del requisito obligatorio de que el contribuyente esté al día con sus obligaciones con la CCSS

Muestra Tomada	Resultados de la evaluación
10 expedientes de licencias de construcción de obra mayor	De los 10 expedientes de tramites de licencias de construcción de obra mayor no se encontró evidencia que se verifique estar al día con CCSS
10 expedientes de licencias de construcción de obra menor	En los 10 expedientes de obra menor que se evaluaron no se encontró evidencia que se verifique estar al día con CCSS
15 archivos digitales del Administrador de Proyectos de Construcción (APC)	En los APC se adjunta archivos nombrado: nota de al día CCSS, pero están vacías dichas carpetas. Solo el PC 20407 tiene un comprobante de estar al día CCSS