



MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA AUDITORÍA INTERNA

04 de setiembre, 2020
UAI-MT/243-2020. Adv-01.

Para: Msc. Luis Fernando León - Alcalde Municipal

Cc: Encargado de Desarrollo Urbano
Concejo Municipal

Asunto: Advertencia. Obras Menores

Con fundamento al Reglamento interno de organización y funcionamiento de la auditoría interna, el Manual de Normas Generales para el ejercicio de las auditorías internas en el sector público de la CGR, el plan anual de la Auditoría Interna para el presente año y de conformidad con el inciso d) del artículo 22 de la Ley General de Control Interno, es competencia de esta unidad, "advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.

En el ejercicio de esa competencia, se atiende una denuncia referente a la remodelación de dos viviendas ubicadas en El Coyol de Turrialba, no cuentan con los permisos municipales correspondientes. A continuación, se detallan las gestiones realizadas:

1. Se remite el Oficio No. UAI-MT/90-2020 del 22 de abril del 2020, al encargado de Departamento de Desarrollo Urbano, se solicita nos informen si las construcciones cuentan con los respectivos permisos y en caso contrario realizar las correspondientes inspecciones.
2. Se recibe el Oficio N° ODU-C-0076-2020 del 27 de abril del 2020, señalando, que Se realizó la inspección a ambos casos y se recopiló la siguiente información:



MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA AUDITORÍA INTERNA

04 de setiembre, 2020
UAI-MT/243-2020. Adv-01.

- a. Caso A. En el primer caso se trata de una vivienda de bono, construida con el permiso de construcción N° 8403 otorgado el 15 de noviembre de 2019. Se adjunta el permiso de construcción para su conocimiento.
 - b. Caso B. El segundo caso se trata de obras menores y demolición de una pared interna en la vivienda, lo que se consideró en sitio, no requería de un permiso de construcción por su bajo impacto y envergadura.
3. La Auditoria procede a dar respuesta al denunciante, pero se recibe evidencia sobre la construcción en relación con el caso B. Esta vez adjuntan fotografías y un vídeo.
 4. Basada en lo descrito en el punto anterior, se procedió a solicitar la colaboración de una inspección al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), según consta en el oficio N°UAI-MT-100-2020, debido que esta auditoría no dispone de un profesional de la materia.
 5. Se recibe el Oficio No. I-154-2020-DGP del CFIA, en el cual nos comunican los resultados de la inspección realizada a la casa localizada en el Coyoil en el bloque D casa 21.
 - *“Previo a la inspección, se tiene conocimiento del oficio ODU-C-0076-2020 el cual consiste en el informe de inspección municipal firmado por el Ing. Gerardo Sequeira Pereira de la Unidad de Control Constructivo de la Municipalidad de Turrialba, en el cual indica en el punto 2 que los trabajos realizados en la vivienda del Sr corresponden a obras menores y demolición de una pared interna considerando que no requiere permiso municipal por su bajo impacto y envergadura de los trabajos realizados. En el oficio no se adjuntaron fotografías de la evidencia encontrada en el sitio.*
 - *Se procedió a realizar la visita de inspección a la vivienda, en presencia del propietario, el cual permite el ingreso a la propiedad y se observa lo siguiente:*
 - Cambio de aleros en la parte posterior, lateral y frontal de la vivienda.
 - Cambio de cielorraso en la cochera.
 - Pintura general externa de la vivienda.



MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA AUDITORÍA INTERNA

04 de setiembre, 2020
UAI-MT/243-2020. Adv-01.

Para formar un mayor criterio es importante mencionar que la Ley de Construcciones estipula lo siguiente en relación con las obras de construcción catalogadas como menores:

Artículo 83.bis: “...No se considerarán obras menores las obras de construcción que, según el criterio técnico especializado del funcionario municipal competente, incluyan modificaciones al sistema estructural, eléctrico o mecánico de un edificio, que pongan en riesgo la seguridad de sus ocupantes”.

Por tanto, manifiesta el Ing. Hernández del CFIA, es potestad de la Municipalidad de la zona definir si los trabajos a realizar se clasifican como “obra menor”, que según el oficio ODU-C-0076-2020 se pone de manifiesto el criterio técnico municipal con respecto a los trabajos a realizar.

Adicionalmente en el capítulo II, del Reglamento Municipal de Obras Menores en el Cantón de Turrialba se detallan los tipos de obras catalogadas como menores, correspondiendo en este caso a los puntos g) Pintura en general, tanto de paredes como de techo e i) Acabados de pisos, puertas, ventanearía y de cielo raso, respectivamente.

Por tanto, los trabajos observados en la inspección de campo son catalogados como de conservación y mantenimiento menor que no requieren la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del CFIA según se indica en el capítulo IV. De los servicios de consultoría, Artículo 10, inciso C, del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura del CFIA.

Sin embargo, a pesar de que se evidenciaron obras menores y no requieren la participación obligatoria de un profesional miembro del CFIA, sí es importante destacar que no se observó documentación alguna de licencia municipal por estas obras como lo estipula el Capítulo III, artículos 10 y 13 del Reglamento Municipal de Obras Menores en el Cantón de Turrialba que cita lo siguiente:

- Artículo 10: “Necesidad de Licencia Previa. Toda obra menor debe contar con la licencia expedida por este municipio”.*
- Artículo 13: “Impuesto a pagar. Conforme al artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana, el impuesto por la construcción de las obras a las que se refiere este reglamento, será del 1% del valor de la obra.”*



MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA AUDITORÍA INTERNA

04 de setiembre, 2020
UAI-MT/243-2020. Adv-01.

Por tanto, queda a criterio de la Municipalidad de Turrialba la ejecución de lo indicado en su reglamento de obras menores con respecto a los trabajos realizados en esta vivienda.

- **CONCLUSIONES**

- *Los trabajos realizados según la normativa vigente son catalogados como trabajos de conservación y mantenimiento (obra menor) que no requieren la participación obligatoria de un profesional miembro del CFIA.*
- *El informe emitido por la Unidad de Control Constructivo de la Municipalidad de Turrialba indica que los trabajos no requieren permiso municipal, sin embargo, según el Reglamento Municipal de Obras Menores estipula que para este tipo de trabajos se requiere contar con una licencia previa expedida por el municipio.*
- *No se observó documentación en sitio correspondiente a licencias o permisos de construcción.*

Criterio

1. Nuestro ordenamiento jurídico, especialmente la Ley General de Control Interno en su artículo nº 8 incisos b) y d) indica: **Artículo Nº 8 Concepto de Sistema de Control Interno:** Para efectos de esta ley, se entenderá por sistema de control interno la serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos:
 - d) Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico
2. Reglamento municipal de obras menores en el cantón de Turrialba. La Gaceta No. 39 del 27 de febrero del 2020

POR TANTO:

Por lo antes expuesto, la Auditoria Interna en amparo en la Ley General de Control Interno les indica lo siguiente:

1. La Administración debe revisar lo actuado sobre lo indicado anteriormente y cumplir en forma inmediata con lo establecido en la Ley.



MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA AUDITORÍA INTERNA

04 de setiembre, 2020
UAI-MT/243-2020. Adv-01.

2. Se solicita comunicar a esta Auditoria, en un plazo de 10 días hábiles, la forma que la Administración programara la atención de lo señalado en esta advertencia y quien o quiénes son los responsables de ejecutar las acciones a realizar.

Agradeciendo la atención a la presente, se despide:

Atentamente,

Karleny Salas Solano