ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE CARTAGO, ENCARGADA DE ANALIZAR, INVESTIGAR, ESTUDIAR, DICTAMINAR Y VALORAR LAS RECOMENDACIONES PERTINENTES EN RELACIÓN CON LA PROBLEMÁTICA SOCIAL, ECONÓMICA, EMPRESARIAL, AGRÍCOLA, TURÍSTICA, LABORAL Y CULTURAL DE DICHA PROVINCIA. EXPEDIENTE LEGISLATIVO N.° 20939

EXPEDIENTE N.º 21.219

INVESTIGACIÓN DEL CUAL SE GENERE UN INFORME AL PLENARIO LEGISLATIVO Y A LA CIUDADANÍA SOBRE LOS PRESUNTOS ACTOS IRREGULARES ACAECIDOS EN MATERIA DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL CANTÓN DE PARAÍSO

INFORME FINAL

Las suscritas diputaciones, Mario Castillo Méndez, Luis Fernando Chacón Monge, Paola Valladares Rosado, Pablo Heriberto Abarca Mora, Silvia Patricia Villegas Álvarez, Jonathan Prendas Rodríguez, Xiomara Priscila Rodríguez Hernández, integrantes de la COMISIÓN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE CARTAGO, ENCARGADA DE ANALIZAR, INVESTIGAR, ESTUDIAR, DICTAMINAR Y VALORAR LAS RECOMENDACIONES PERTINENTES EN RELACIÓN CON LA PROBLEMÁTICA SOCIAL, ECONÓMICA, EMPRESARIAL, AGRÍCOLA, TURÍSTICA, LABORAL Y CULTURAL DE DICHA PROVINCIA. EXPEDIENTE LEGISLATIVO, que se tramita bajo expediente N.º 20.939, presenta el Informe Final de acuerdo con las siguientes consideraciones:

I- Antecedentes de la Comisión

La conformación y trabajo de esta Comisión Especial de Investigación tiene sustento jurídico en el inciso 23) del artículo 121 de la Constitución Política y el artículo 90 del Reglamento de la Asamblea Legislativa.

Esta Comisión fue creada por moción aprobada en la sesión del Plenario legislativo N.° 47, celebrada el 08 de agosto de 2018, y obtuvo el apoyo unánime de las 49 diputaciones presentes, como se muestra a continuación:



25-jun-18

Vote			Fecha lunes, 25 de junio de 2018	Vote majority
Presidenta: Hidalgo Herrera Carolina			1. Secretario: Chacón Monge Luis Fernando 2. Secretaria: Acuña Cabrera Ivonne	

NAME	FRACCION	CEDULA	VOTE RESULT
Pérez Pérez	PAC		SI
Abarca Mora	PUSC		SI
Acuña Cabrera	PRN		SI
Alza Campos Luis	PLN		SI
Alpízar Castro	PRN		SI
Alvarado Arias	PRN		SI
Avendaño Calvo	PRN		N/A
Azofeifa Trejos	PRN		SI
Benavides Jiménez	PLN		SI
Carranza Cascante	PAC		SI
Cascante Cascante	PUSC		SI
Castillo Mendez	PAC		SI
Cespedes Cisneros	PRN		SI
Chacón Monge	PLN		N/A
Chan Mora Carmen	PRN		N/A
Corrales Chacón	PLN		SI
Cruickshank Smith	PRN		SI
Delgado Orozco	PLN		N/A
Dolanescu	PRSC		SI
Díaz Mejía Shirley	PUSC		SI
Fonseca Fonseca	PLN		SI
Gourzong Cerdas	PLN		SI
Guido Pérez Laura	PAC		SI
Gómez Obando	PRN		SI
Hernández	PLN		SI
Hidalgo Herrera	PAC		SI
Hoepelman Paez	PRN		SI
Jiménez Zúñiga	PLN		SI

VOTACIÓN:	49	**ENTITLED TO VOTE:**	58
SI:	49		
NO:	0		
N/A	9	**RESULTADO:**	0

La Comisión fue integrada por siete diputaciones, a saber: Paola Valladares Rosado (presidenta), en representación del Partido Liberación Nacional; Patricia Villegas Álvarez (secretaria), en representación del Partido Integración Nacional; Luis Fernando Chacón Monge, en representación del Partido Liberación Nacional; Xiomara Rodríguez Hernández, representante del Partido Restauración Nacional; Pablo Heriberto Abarca Mora, en representación del Partido Unidad Social Cristiana; Jonathan Prendas Rodríguez, independiente, y Mario Castillo Méndez, en representación del Partido Acción Ciudadana.

II- Objetivos y alcances de la Comisión

La integración y marco de acción de las comisiones especiales es de naturaleza política. Estas llevan a cabo un ejercicio de control y vigilancia por parte del Poder Legislativo en relación con los demás Poderes.

Los límites de su accionar están definidos por la Constitución Política, el Reglamento de la Asamblea Legislativa y, en última instancia, la moción que crea dicha comisión, todo lo

anterior dentro del marco de la observancia de los principios de racionalidad, proporcionalidad y legítima defensa. En este sentido, la Constitución Política indica:

ARTÍCULO 121.- Además de las otras atribuciones que le confiere esta Constitución, corresponde exclusivamente a la Asamblea Legislativa:
[…]

23) Nombrar Comisiones de su seno para que investiguen cualquier asunto que la Asamblea les encomiende, y rindan el informe correspondiente.

Las Comisiones tendrán libre acceso a todas las dependencias oficiales para realizar las investigaciones y recabar los datos que juzgue necesarios. Podrán recibir toda clase de pruebas y hacer comparecer ante sí a cualquier persona, con el objeto de interrogarla; […].

La atribución que ejerce el Plenario legislativo a través de las comisiones especiales no es una función jurisdiccional sino de control político. Al respecto el Reglamento de la Asamblea Legislativa señala:

ARTÍCULO 90.- Comisiones Especiales. Son Comisiones Especiales: Las referidas en el inciso 23) del artículo 121 de la Constitución Política, las que actuarán conforme a las disposiciones de la Carta Marga, así como aquellas que nombre la Asamblea para el estudio de un asunto determinado o el cumplimiento de una misión.

Aunado a lo anterior, la Sala Constitucional, por medio de la resolución N.º 441-91, dada a las 14:15 horas del 20 de febrero de 1991, determinó que las comisiones investigadoras legislativas cumplen funciones específicas, diferentes de las que le corresponden a los tribunales de justicia, por lo que no realizan una función jurisdiccional, ni juzgan los actos de las personas en el marco estricto de la tipificación legal previa y principios metodológicos y procedimentales a los cuales está sometido un tribunal.

Adicionalmente, dicho órgano jurisdiccional ha indicado, por medio de la resolución N.º 1898-97 de las 13:18 horas del 04 de abril de 2001, que la función de las comisiones especiales se circunscribe a lo siguiente:

[…] no es la de juzgar -competencia exclusiva del Poder Judicial, en sentido estricto- a los servidores públicos, menos aún a los particulares, pues, respecto a éstos últimos, existe una imposibilidad absoluta para investigar su vida y negocios privados, sino la de investigar un determinado asunto, es decir, hechos, que le haya sido encomendado por el Plenario Legislativo, de cuyo resultado ha de rendir el informe correspondiente, ***de modo que no cumplen una función de control jurídico, ni jurisdiccional, labor que puede culminar con una censura moral a funcionarios o particulares, o recomendaciones que les afecten, por conductas que social o políticamente sean reprochables, aun cuando no pudieran serlo jurídicamente.*** (El resaltado no corresponde al original).

En similar sentido, el voto de la Sala Constitucional N.º 4562-99, dado a las 14:30 horas del 14 de julio de 1999, indicó:

[…] ***La potestad de investigación legislativa, tiene como finalidad general, servir de instrumento a la Asamblea para que ejerza en forma más eficaz, las funciones que la propia Constitución le ha otorgado -entre ellas el control político-****, cuando para ello, se requiere investigar un determinado asunto. Nótese que no se trata de un estudio, sino*

de una investigación propiamente. […]. En resumen, las comisiones de investigación derivan su potestad de la Constitución Política y pueden cumplir diversas funciones, entre las que destaca la de control político. Esta potestad de investigación está íntimamente relacionada con la naturaleza misma de las Comisiones, a la que dada la multiplicidad de objetos y funciones que cumplen esos órganos, es versátil, en el tanto cumplen diversas finalidades […]. (El resaltado no corresponde al original).

Sobre el particular, la Sala Constitucional ha indicado, de forma reiterada, pero en lo particular en las resoluciones 1953-97; 1954-97 y 6802-98, lo siguiente:

[…] La potestad de investigación dada a la Asamblea Legislativa, la cual se realiza a través de comisiones, entendidas como instrumento de control político, ***cumple una función de esclarecimiento de situaciones o actuaciones de funcionarios públicos o de personajes de la vida pública, en relación con determinados hechos, que son expuestas a la opinión pública, a fin de esclarecer si son, o no, irreprochables****. Así, en el tanto lo investigado por dichas comisiones ayude a formar opinión pública y sea una prolongación de ésta, se está realizando el principio democrático, base de nuestro sistema jurídico [...].* (El resaltado no corresponde al original).

En el ejercicio de la potestad de control político se deben constatar las actuaciones de los funcionarios públicos, desde su naturaleza pública o privada, así lo ha señalado la Sala Constitucional en las Resoluciones N.° 1999-4562, N.° 1998-6802, N.° 1997-1954 y N.° 1997-1953:

[…] si la actuación de un sujeto privado o la actuación privada de un funcionario público o de un político trascienden la esfera privada e incide en la vida pública – por afectar la moral o el orden público – y se relaciona con los hechos investigados, podría ser objeto de conocimiento de una Comisión Legislativa, en el entendido de que ***la investigación no se puede dirigir contra el funcionario o figura pública como tal, sino que ha de versar sobre determinados hechos con los cuales esas actuaciones tengan relación****. Pero en todo caso, quedarían a salvo las demás actuaciones meramente privadas de aquellos. […].* (El resaltado no corresponde al original).

Por lo anterior, es importante indicar que dichas comisiones especiales obedecen a criterios de oportunidad, mérito y conveniencia para el pronunciamiento sobre un acto particular, sea que las diputaciones consideren este como debido o indebido, y en forma absolutamente independiente de su correlación con una conducta ilícita.

Las conclusiones y recomendaciones que surjan a partir de la labor de una comisión especial podrán eventualmente servir de insumo para las acciones, procesos y sanciones que correspondan de conformidad con nuestro ordenamiento jurídico.

Entonces, dentro de los propósitos de una comisión especial se encuentran todos aquellos que son pertinentes para el fin que le fue encomendado por el Plenario legislativo y que, dentro de un marco de razonabilidad, sean directa o indirectamente relevantes para dicho fin.

Para cumplir con el estudio del asunto determinado o el cumplimiento de la misión, las comisiones especiales deben acudir a todas las fuentes de información que, de forma directa o indirecta, estén relacionadas con los hechos investigados. De acuerdo a esas fuentes, las diputaciones evidenciarán hechos e identificarán aspectos relevantes que les

permitan llegar a conclusiones razonables y recomendaciones pertinentes para así informar al Plenario legislativo.

En ese mismo orden de ideas, el artículo 111 del Reglamento de la Asamblea Legislativa establece la facultad de *"[…] solicitar toda clase de informes a las instituciones del Estado. Dichas solicitudes deberán ser atendidas con prontitud y de manera prioritaria por las instituciones y los funcionarios requeridos."*

Adicionalmente, la misma norma reglamentaria faculta a la Presidencia de la comisión especial a requerir la comparecencia de personas que puedan aportar información para los fines encomendados, el artículo 112 menciona:

ARTÍCULO 112.- Requerimiento de funcionarios y particulares: Corresponde al Presidente de la Comisión, previa moción aprobada al efecto, requerir la presencia de aquellos funcionarios y particulares ***cuya comparecencia en la comisión se considere necesaria para la decisión del asunto que se discute****, con el propósito de que sean interrogados por los diputados. Toda persona deberá asistir al ser convocada, salvo justa causa, y, en caso de renuencia, será conducida por la Fuerza Pública. La persona citada podrá asistir acompañada de un abogado, y negarse a declarar en los casos en que así la faculte la Constitución o la ley, y cuando se trate de asuntos diplomáticos, jurisdiccionales o militares pendientes. El Presidente de la Comisión tomará juramento a las personas que asistieren, conforme con el Código de Procedimientos Penales. En caso de que faltaren a la verdad, se aplicarán las sanciones previstas en el Código Penal, de acuerdo con las disposiciones generales del Código de Procedimientos Penales*. (El resaltado no corresponde al original).

De acuerdo con lo anterior, queda claro que las comisiones especiales tienen la facultad de investigar y ahondar en hechos que a su criterio configuren una situación irregular, sin perjuicio de que estos hallazgos puedan ser luego remitidos a la sede judicial, una vez aprobado el informe correspondiente por parte del Plenario legislativo.

Todo lo expuesto demuestra la legitimidad jurídica y constitucional de esta Comisión para llevar a cabo las indagaciones necesarias con el fin de sustentar las recomendaciones y conclusiones que remita al Plenario legislativo en cumplimiento de su mandato.

III- Cronograma de las audiencias[1]

Esta Comisión sesionó, respecto de esta investigación, según el siguiente cronograma en respuesta a las mociones aprobadas:

Fecha	**N.° de sesión**	**Tema:** audiencias
Martes 08 de enero de 2019	4	Tomás Martínez Baldares, presidente ejecutivo del Instituto de Vivienda y Urbanismo Sonia Lucía Mata Coto, presidenta del Concejo Municipal de Paraíso; Eduardo Sossa, Rolando Corrales Valverde

[1] Durante las sesiones dedicadas a esta investigación por parte de la comisión, se aprobaron mociones para llamar a más comparecientes de los aquí reseñados; sin embargo, varias de ellas fueron posteriormente desechadas al considerar que no eran pertinentes.

Martes 15 de enero de 2019	05	Marvin Solano Zúñiga, alcalde Municipal de Paraíso Marianela Brenes Quirós, auditora Municipalidad Paraíso
Martes 22 de enero de 2019	06	Sonia Lucía Mata Coto; presidenta del Concejo Municipal de Paraíso Luz Cristina Vargas Soto Marcela Marín Solano; Comisión de Plebiscito de Paraíso
Martes 05 de marzo de 2019	07	Jorge Rodríguez Araya, exalcalde Erick Rodríguez Bonilla, asesor legal de la Municipalidad de Paraíso

IV- Sinopsis de las comparecencias

Sesión extraordinaria N.°04
Martes 08 de enero de 2019

Audiencia: Tomás Martínez Baldares, presidente ejecutivo del Instituto de Vivienda y Urbanismo; Sonia Lucía Mata Coto, presidenta del Concejo Municipal de Paraíso; Eduardo Sosa, Rolando Corrales Valverde; Marvin Solano Zúñiga, alcalde de Paraíso; Marianela Brenes Quirós, auditora de la Municipalidad de Paraíso; Luz Cristina Vargas y Marcela Marín Solano, Comisión de Plebiscito.

Tema: Para que se refieran a las posibles irregularidades en el cantón de Paraíso en el marco de los cobros municipales y en los proyectos urbanísticos Los Lagos, Jacaranda, Torres del Paraíso y Properi.

El presidente del INVU manifiesta varios aspectos importantes en su exposición:

El primero es las competencias, identificar o diferenciar las competencias municipales de las competencias del INVU. El segundo, cuáles son los procedimientos para el desarrollo de conjuntos o desarrollos habitacionales. El tercero es un punto muy importante para este caso, la definición o la explicación de qué es un fraccionamiento con fines urbanísticos y su diferencia con un fraccionamiento simple y, por último, los resultados de la investigación que hizo el INVU caso a caso.

El plan regulador de Paraíso fue aprobado el día 31 de octubre de 2012 y la Ley de Planificación Urbana, N.° 4240, en el artículo 15, establece claramente que una vez que el Municipio tiene su plan regulador aprobado le corresponde al Municipio tener una condición de policía de control, de vigilancia y de supervisión de la correcta aplicación del plan regulador en su jurisdicción. En la ausencia de plan regulador o en ausencia de alguno de los reglamentos del plan regulador, aplican los reglamentos nacionales que genera el INVU.

El INVU también es el encargado de aprobar oficialmente los condominios y urbanizaciones, en conjunto con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, bajo lo que se conoce como la Plataforma de Aprobación de Permisos de Construcción o APC.

En otro punto expone los procedimientos para el desarrollo habitacional e indica que hay tres tipologías básicas, conjunto residencial, condominio y urbanización, pero que hay un factor importante que, en este caso particular, cobra mucha relevancia y es el tema de los fraccionamientos.

Sobre este tema aclara que el Reglamento de la Ley de Catastro establece que para inscribir planos de fincas en el Registro Público de la Propiedad, en distritos urbanos y no urbanos, no se requiere la aprobación del INVU.

También apunta que una urbanización requiere la apertura de calles, el visado del INVU y de la municipalidad. Entonces, cuando estamos hablando de una urbanización, el Catastro Nacional solicita un plano general del desarrollo urbanístico, firmado por el ingeniero topógrafo autorizado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y visado por el INVU y por la municipalidad.

Sobre los proyectos en el cantón de Paraíso inicia explicando lo siguiente:

Proyecto Los Lagos: se encuentra en una zona residencial de muy baja densidad, en el distrito de Llanos de Santa Lucía y tiene una particularidad muy interesante pues este proyecto tramitó una viabilidad ambiental ante Setena, bajo la figura de condominio, pero Setena aprueba quintas, o sea, doscientos lotes con áreas de mil metros. Sin embargo, al ejecutarse el proyecto cambia el formato a doscientas sesenta fincas de setecientos metros, es decir, se agregaron sesenta lotes adicionales y la Municipalidad le otorga el uso de suelo conforme.

Ese proyecto no efectúo trámite alguno ante el INVU; se efectuaron trámites individuales lote a lote, no se tramitó como conjunto residencial, ni como urbanización, ni como condominio.

Es un proyecto que, como cualquier otro, debería cumplir con el trámite de APC, que dirige hacia las diferentes instituciones, que deben brindar aprobación a un proyecto urbanístico, es decir, Setena, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Acueductos y Alcantarrilados (AyA), Bomberos y Salud, pero ese proceso ante la APC no se siguió.

En síntesis, para este proyecto recomendamos obtener el criterio de Setena sobre la modificación de la viabilidad ambiental que se le otorgó a este proyecto, ya que inicialmente se aprobaron doscientos lotes de mil metros, pero se construyeron doscientas sesenta fincas de setecientos metros.

Proyecto Jacaranda: ubicado en una zona establecida como zona agropecuaria. Está fuera del área urbana. La ubicación de toda esa zona es verde, es una zona agropecuaria. La finca se localiza en dos cantones, la mitad en Oreamuno y la otra mitad en Paraíso. En Oreamuno se llama Villa Laura y en Paraíso se llama Jacaranda. Mantiene el parcelamiento que tenía originalmente.

En este caso, al ser zona agropecuaria la potestad del INVU pasa al INTA (Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria) y al MAG (Ministerio de Agricultura y Ganadería), o sea, el MAG y el INTA deben aprobar un cambio de uso de agropecuario a urbano.

Se fraccionaron treinta y siete lotes con áreas entre ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados y tres mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados, a pesar de que el lote mínimo en un área productiva es de cinco mil metros, es decir, que se incumplió con el área estipulada para zona agropecuaria.

La única forma de hacer ese cambio para reducir las áreas era solicitarle al INTA un cambio de uso y una vez que el INTA aprobara el cambio de uso llevarlo a aplicar el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana para modificar el plan regulador, pero ese procedimiento no se efectuó.

Los treinta y siete lotes se segregaron posteriormente a la entrada en vigencia del plan regulador en el 2012, es decir, que aquí el parcelamiento agrícola no se cumplió. El cambio de uso debió contar con la aprobación del INTA y modificar el plan regulador, pero no se hizo.

Otro aspecto que incumple es que las vías de esos lotes son vías adoquinadas y según lo establece la Sala Constitucional en sus pronunciamientos, los parcelamientos agrícolas deben tener vías permeables en lastre no adoquinadas.

Proyecto Torres del Paraíso: de acuerdo con lo manifestado por el representante del INVU, este proyecto, conocido como la Plancha, se encuentra ubicado, según el plan regulador, en una zona de uso mixto.

Este proyecto carece de varia información básica, importante para tener un criterio. En primer lugar, el plano mosaico, el diseño del sitio general; sin esta información, sin un plano de sitio que nos permita verificar cuál es la propuesta integral de conjunto del proyecto, es muy difícil establecer cuáles son las áreas de cesión pública, en dónde se ubican y con qué características.

Según indica el INVU, el plan regulador del cantón de Paraíso ubica el fraccionamiento en una zona de uso mixto y este conjunto debería tener, de conformidad con el Reglamento de Fraccionamiento de Urbanizaciones, un diez por ciento para áreas públicas.

No obstante, hay un tema particular, la presencia de un pozo de agua, donde necesitamos tener claridad del diseño de ese sitio y cuáles son las áreas de cesión para entender si el área que abarca ese pozo, que suplirá agua potable, está incorporado dentro de las áreas de cesión pública, o es un área adicional al diez por ciento de cesión de área pública.

Los fraccionamientos de este proyecto fueron inscritos en mayo del 2013, es decir, están amparados a un periodo previo a la implementación del plan regulador nuevo.

El plan regulador nuevo dio un plazo de un año adicional de vigencia para los trámites que habían iniciado antes de la publicación del plan regulador, por lo tanto, está afectado, no por el plan regulador en sí, sino por los reglamentos nacionales, en este caso, el reglamento nacional de fraccionamiento de urbanizaciones.

Bajo esa premisa, los fraccionamientos en área y en lote mínimo estarían cumpliendo con estas áreas para generar desarrollos a lo interno del lote. Es necesario clarificar cómo se abrieron las dos calles que existen.

Esta información se le solicitó a la Municipalidad, porque es básico entender si son vías públicas, cómo se aprobaron, en qué momento, para entender si este fraccionamiento es un fraccionamiento simple o si es la apertura de calles que implicaría un proceso de urbanización. Según el señor Tomás Martínez, presidente ejecutivo del INVU, aunque en la fase inicial se desarrolló sobre vía pública como un fraccionamiento simple, un desarrollo de cuatrocientos sesenta lotes no puede considerarse un fraccionamiento simple, por lo que hay un proceso de urbanización evidente; por lo tanto, se requiere la cesión de área pública, la clara localización de esa cesión de área pública.

Proyecto Properi: es un proyecto desarrollado en una zona residencial de alta densidad. El proyecto se hace a partir de segregaciones al frente de una calle pública con quince lotes, se hacen servidumbres de seis metros y se desarrollan lotes que fueron sumando, en conjunto, veinticuatro lotes. El proyecto cumple en forma en cuanto al área de los lotes, pero no cumple en la cesión de área pública, porque un desarrollo que cuenta con veinticuatro unidades habitacionales, o de veinticuatro lotes, debe generarse el cumplimiento de la sesión de área pública.

Cierre de la comparecencia

El señor Tomas Martínez Baldares, presidente ejecutivo del INVU, manifiesta que esta situación, que se está presentando en todo el país, no es un caso particular de Paraíso. La figura de utilizar el fraccionamiento simple es una figura que le permite a muchos desarrolladores evadir ese ejercicio de control que tiene el INVU.

El Municipio, según la Ley de Planificación Urbana, debe ser garante de la correcta y fiel aplicación del plan regulador urbano, es decir, si su plan regulador urbano establece que una zona es agropecuaria con lotes de cinco mil metros, debe verificar que ese desarrollo cumpla estricta y fielmente esas áreas.

Falta información básica, planos mosaicos, diseños de sitios generales y cómo se abrieron esas calles. La servidumbre, al ser un recurso de excepción y no una práctica generalizada, es otro problema detectado.

Al respecto, el nuevo Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones es la herramienta más cercana que tenemos a mano; lo hemos trabajado en el INVU toda esta administración. Ya pasó la consulta pública, está en una fase muy adelantada. Ese reglamento lograría cerrar las ambigüedades que establece la Procuraduría, al hacer definiciones muy claras y concretas. Tanto de los tipos de fraccionamiento como de las servidumbres.

Para finalizar, mencionar algunas acciones tendientes para detener esta situación que no es nueva, la Plancha tiene cerca de cinco años de estar en esta situación, la cual surge a raíz de un recurso de amparo que un ciudadano interpone alegando lesión al derecho al ambiente. El ciudadano acude al INVU como asesor informante, el INVU atiende una audiencia en Sala Constitucional.

Sonia Lucía Mata Coto, presidenta del Concejo Municipal

Hay serios problemas que se presentan en la Municipalidad de Paraíso en materia de transparencia y rendición de cuentas, lo cual demanda urgente solución del gobierno local. El foco más crítico de la gestión municipal con el que ha topado el Concejo Municipal de Paraíso se ubica en los procesos de otorgamiento de licencias, visados de planos y dotación de servicios de agua a los proyectos urbanísticos.

Es preocupante que algunos de los proyectos continúen avanzando en condiciones irregulares, a pesar de los criterios técnicos de profesionales de entidades externas que los ponen en entredicho.

El proyecto Properi está en una zonificación de uso mixto, los terrenos tienen que tener doscientos metros. El desarrollador fraccionó o loteó terrenos de ciento cincuenta metros, entonces ahí no se está cumpliendo el plan regulador.

Con el desarrollo urbanístico, entre ellos, Torres del Paraíso o La Plancha, Properi, Jacaranda. Estos informes han sido remitidos a entidades externas como la Fiscalía Adjunta de Probidad, Transparencia y Anticorrupción, el INVU, Setena, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, el Ministerio de Salud, etcétera. A los casos anteriores se suman otros como el proyecto Los Lagos, condominio El Río, el motel Tú y Yo, y la remodelación del Mercado Municipal.

Como comprenderán son varias temáticas y varios proyectos, pero todos relacionados con materia urbanística. A raíz de eso viene el segundo informe de Auditoría y el Concejo lo acoge dicho informe; igualmente, tiene recomendaciones técnico legales, por qué, porque hay incumplimiento. Qué sucede, que el señor alcalde veta el acuerdo donde se está acogiendo el informe.

Luego, el Concejo, a raíz de toda esa temática urbanística y al no contar con una asesoría en materia urbanística, tomó otro acuerdo: contratar a un abogado en materia urbanística, y el señor alcalde también lo veta. Entonces, el Concejo tiene esa limitación. Me llama la atención que la administración no respondió dicha demanda dirigida a la Municipalidad; esa demanda es por mil quinientos millones de colones. En su momento le solicité a la señora auditora que preguntara el porqué, que gestionara para saber si se había sido respondida dicha demanda.

Luz Cristina Vargas Coto de la Comisión de Plebiscito

La problemática del Departamento de Cobros de la Municipalidad de Paraíso se ha venido dando desde finales de agosto. Los vecinos del cantón de Paraíso, para hacer un resumen por el tiempo, vienen presentando problemas desde el mes de agosto, pero yo diría que desde inicio de esta nueva administración.

En el mes de agosto del 2018 algunos vecinos de diferentes sectores acudieron a mi persona indicando que los recibos venían muy altos, pero al solicitarles que hicieran la visita a la Municipalidad de Paraíso se les dice que es un alto consumo, pero no puede ser que haya un alto consumo en todo el cantón.
Se suspende el servicio de agua potable, pero no les hace el comunicado a las familias, sino que llegan y les dicen: venimos a cortar el agua. Cuando las personas se acercan a la Municipalidad de Paraíso se les dice: usted debe tantos millones.

La Auditoría no se daba cuenta lo que estaba pasando en la administración, que había un problema de cobros. Al día de hoy la auditora no ha respondido ese documento que nosotros dejamos al Concejo Municipal, para que el Concejo se lo remitiera.

Marvin Solano Zúñiga, alcalde de Paraíso
De conformidad con el artículo 112 del Reglamento de la Asamblea Legislativa y los artículos 95, 96 y 205 del Código Procesal Penal, yo Marvin Solano Zúñiga voy a abstenerme de declarar, es decir, no voy a contestar ninguna pregunta de las que ustedes me puedan hacer con ocasión de los temas para los que fui convocado, toda vez que la mayoría de ellos ya han sido denunciados ante el Ministerio Público por el Concejo Municipal de Paraíso, ostentando mi persona un rol de imputado; de modo tal que para no afectar la labor del aparato penal he tomado esta decisión, amén de que el artículo 295 del Código Procesal Penal me obliga a guardar secreto sobre sus procesos.

Marianela Brenes Quirós, auditora municipal

Tenemos un estudio en proceso relacionado con los proyectos Jacaranda y Los Lagos. El tema de los cobros, es un tema completamente aparte, esta Auditoría interna ha realizado un estudio y de hecho fue denunciado ante el Ministerio Público el 28 de octubre de 2018. Han secuestrado información por al menos tres oportunidades, en este momento se están realizando las coordinaciones con la fiscalía de Cartago con el tema de cobro, que probablemente en cualquier momento esté secuestrando todos los expedientes de los casos que hemos recibido relacionados con cobro.

Mociones aprobadas

Para finalizar la sesión, se aprobaron las siguientes mociones:

1. Para que se convoque a una sesión extraordinaria al Comité de Plebiscito de Paraíso, y a la presidenta del Concejo Municipal de Paraíso, para que se refiera a los proyectos urbanísticos y otras irregularidades.
2. Para que se convoque a una sesión extraordinaria al Sr. alcalde municipal de Paraíso y a la señora auditora de la Municipalidad de Paraíso, para que se refieran a los proyectos urbanísticos y otras irregularidades.
3. Para que se le solicite a la señora Contralora General de la República, Marta Acosta Zúñiga, se realice una investigación especial en la Municipalidad de Paraíso específicamente en la Auditoría Interna y el Departamento de Cobros, en virtud de las múltiples denuncias expuestas ante esta Comisión.
4. Para que se convoque al señor Michael Sanabria Solano, jefe del Departamento de Cobros de la Municipalidad de Paraíso y la señora Adela Meza Sandoval, ex auditora de la Municipalidad de Paraíso, para que se refieran a los señalamientos sobre posibles irregularidades en cobros municipales y en otorgación de permisos urbanísticos de construcción.

5. Para que esta Comisión abra un expediente de investigación del cual se genere un informe al Plenario legislativo y a la ciudadanía sobre los presuntos actos irregulares acaecidos en materia del desarrollo urbanístico del cantón de Paraíso.

Sesión extraordinaria N.°05
Martes 15 de enero de 2019

Audiencia: señor Marvin Solano Zúñiga, alcalde municipal de Paraíso y señora Marianela Brenes Quirós, auditora Municipalidad Paraíso

Tema: Para que se refieran a las posibles irregularidades en el cantón de Paraíso en el marco de los cobros municipales y en los proyectos urbanísticos Los Lagos, Jacaranda, Torres del Paraíso y Properi, así como las actuaciones de cualquier persona o actor que influenciara políticamente para favorecer estos o cualquier otro proyecto en dicho cantón.

Señor alcalde municipal

Aprovecho la oportunidad para hacer de su conocimiento, de manera formal, si así lo tienen a bien, recibir la carta con la cual yo he renunciado al puesto de alcalde municipal, la cual fue presentada ante el Tribunal Supremo de Elecciones el día de ayer y ante la Secretaría del Concejo Municipal el mismo día de ayer, para lo que corresponda.

Seguidamente se abstiene de responder prácticamente a la totalidad de las preguntas de los diputados y diputadas.

Interpelación a la señora auditora municipal

¿Podría indicarnos cuáles son los resultados o hallazgos, aunque sea de manera muy general, de los estudios realizados en relación con las denuncias presentadas sobre los cobros de servicios de agua potable? R/ Claro. Como adelanté la semana anterior básicamente lo que nosotros hemos detectado en una forma muy amplia es que existía una especie de jineteo, por parte del funcionario, donde las personas venían, les hacían un pago y él realizaba el pago a otras personas.

¿Cuántas auditorías o estudios especiales han realizado en su gestión y cuál ha sido el resultado de estas? R/ En realidad, ante la situación que yo me encuentro, en que pasó más de un año que no había Auditoría Interna, nos hemos abocado más bien a lo que son servicios preventivos; advertir y asesorar a la administración sobre temas que se tienen que considerar inmediatos.

En la comparecencia de la semana pasada usted nos indica que para esta semana estaba listo el informe sobre los cobros irregulares, ¿se puede referir a este? R/ Sí, como les dije, les adelanté un poco los hallazgos y esperamos nada más lo que es el fotocopiado del legajo, porque ciertamente necesitamos un legajo para la Auditoría, un legajo que se va al estudio que tenga que realizar la administración.

Como les dije, básicamente el informe contiene al menos cinco tipos de anomalías, que es lo que logramos detectar hasta el momento, donde alguna de ellas es, lo mencioné la semana pasada, el tema del jineteo de pagos, el tema de pagos en efectivo que no fueron aplicados a los sistemas de información municipal, parece que existen unos documentos, yo no hago estudio grafoscópico, pero al parecer existen algunos acuerdos de pago donde la firma de la persona no coincide con la firma que se presenta en la cédula de identidad. Básicamente esos son los principales hallazgos de ese estudio.

¿Ha enviado informes a la Contraloría General respecto a lo que hoy estamos viendo en esta Comisión? R/ No señor diputado, en realidad, como le digo, yo tengo ocho meses de haber ingresado y el tema de urbanismo no ha sido abordado por esta Auditoría Interna.

En relación con el tema del cobro de agua, ¿cuándo es que usted se entera de la situación y qué acciones ha tomado al respecto? R/ Le reitero, esta Auditoría se da cuenta el 23 de setiembre de 2018 con una primera denuncia y se inicia el proceso de investigación. Cuando se inicia el proceso de cortas de agua empiezan a llegar una gran cantidad de denuncias a mi oficina, que hoy suman cincuenta y cinco y ochenta y cinco en la administración, por lo que el tema, por ser tan abrumador, fue trasladado al OIJ el mismo 25 de octubre del año pasado.

¿Se incluyó o se han hecho gestiones presupuestarias para que se modifiquen ciertas situaciones, manuales básicos, perfiles, se mejore la implementación se Sevri? R/ Desafortunadamente, para el momento en que se dio a conocer este informe el presupuesto de la Municipalidad ya había sido aprobado; no obstante, estamos a la espera del primer extraordinario para poder incluir todas estas gestiones, porque, si usted puede ver en el informe, nosotros también tenemos un cronograma de cumplimiento en cada una de las recomendaciones, inclusive de los pagos para ir cumpliendo esas recomendaciones.

Mociones aprobadas

Para finalizar la sesión, se aprueban las siguientes mociones:

1. Para que se convoque en audiencia al señor Víctor Carvajal, director del Departamento de Construcciones de la Municipalidad de Paraíso, para que se refiera a las posibles irregularidades en relación con los proyectos urbanísticos desarrollados en el cantón de Paraíso y las problemáticas alrededor de esta municipalidad.
2. Para que se convoque en audiencia al señor Erick Rodríguez, asesor legal de la Municipalidad de Paraíso, para que se refiera a las posibles irregularidades en relación con los proyectos urbanísticos desarrollados en el cantón de Paraíso y las problemáticas alrededor de esta Municipalidad.

3. Para que esta Comisión ordene convocar en audiencia a las siguientes personas con el objetivo de que se refieran al expediente de investigación sobre los presuntos actos irregulares acaecidos en materia del desarrollo urbanístico del cantón de Paraíso: actual ingeniero municipal Víctor Carvajal; exingeniero municipal Esteban Álvarez Quesada, ex arquitecta de Planificación Urbana María de la Cruz Calderón Moya y al inspector municipal Luis Irola.

4. Para que se convoque a la Sra. Marianela Brenes Quirós. auditora de la Municipalidad de Paraíso para que exponga con detalle el Plan de Trabajo correspondiente al 2018 y 2019 de esa Auditoría.

5. Para que se convoque en audiencia al señor Jorge Rodríguez, exalcalde de la Municipalidad de Paraíso, para que se refiera a las posibles irregularidades en relación con los proyectos urbanísticos desarrollados en el cantón de Paraíso y las problemáticas alrededor de esta Municipalidad.

Sesión extraordinaria N.°06
Martes 22 de enero de 2019

Audiencia: señora Sonia Lucía Mata Coto; presidenta Concejo Municipal de Paraíso, señora Luz Cristina Vargas Soto y señora Marcela Marín Solano; Comisión de Plebiscito de Paraíso.

Tema: Para que se refieran a las posibles irregularidades en el cantón de Paraíso en el marco de los cobros municipales y en los proyectos urbanísticos Los Lagos, Jacaranda, Torres del Paraíso y Properi.

Luz Cristina Vargas Soto de la Comisión de Plebiscito

Presentó un documento donde solicita el regreso de los medidores que fueron retirados por los servidores municipales, se les instale el servicio de agua potable, a cada familia en su vivienda y que se les permita a las familias cancelar sus recibos pendientes, los cuales algunos no pueden pagar desde el mes de setiembre de 2018 porque la Municipalidad no se los permite. Solicita que diputados de la Comisión Especial realicen una reunión en Paraíso o solicitar una sesión extraordinaria al Concejo Municipal para tratar el tema.

Manifiesta que al día de hoy el Concejo Municipal no ha realizado una sesión extraordinaria a la que sean convocadas las familias afectas y se les explique que se está trabajando en esta situación, tal vez un convenio o un arreglo con la administración, en la que ambas partes se sienten.

Marcela Marín Solano de la Comisión de Plebiscito

Desde el sector norte de Paraíso y Llanos de Santa Lucía estábamos sin una gota de agua, fueron como diez, once meses sin agua. Desde la anterior administración municipal y la actual los proyectos urbanísticos han crecido.

Los Lagos: es un proyecto que, como lo dijo don Tomas, y lo dijimos en la primera sesión, aun hoy no cumple, ni con el INVU, ni con Setena, ni con las otras instituciones que debe cumplir.

Hacienda Jacaranda: involucra dos cantones, Oreamuno y Paraíso, es un área agropecuaria. El plan regulador dice, como mínimo, cinco mil metros cuadrados. Lo más lamentable, aquí tenemos donde la topógrafa Giselle declara que el señor alcalde visó planos, sin ser él ni topógrafo, ni arquitecto.

Properi: este proyecto también no cumple ni respeta el plan regulador. Aparentemente el plan regulador, el software del plan regulador fue alterado para este proyecto. Estos proyectos no están regulados.

Tampoco hay ningún proyecto para el acueducto. Entonces, al ser estos proyectos tan grandes nos vamos a quedar sin agua y esa es nuestra preocupación, volver a pasar la crisis de agua que tuvimos en el 2014.

La Plancha o Torres del Paraíso: este proyecto tampoco fue al INVU, no tenía sellos de ninguna institución. Tiene que haber una resolución del ICE porque lo cruza una torre de alta tensión a la Municipalidad de Cartago. En este proyecto La Plancha, ahora hay casitas

donde iba el bulevar, o sea, alteraron el plano y el INVU nunca fue notificado de esa situación.

Al pozo conocido como pozo Mucap, visible al expediente N.° 15.909, a nombre de la Municipalidad de Paraíso, se le abrió un proceso legal en vista de que el pozo se realizó sin permiso del Minae; asunto de legalidad exigido por la Ley de Aguas, N.° 276, y reglamentos respectivos. Ya entendemos por qué el señor exalcalde se abstuvo de declarar, queda claro que al 2018 aún el pozo es ilegal, aún hoy esto hace dos, tres meses.

En el 2014, la ex auditora, doña Adela, o sea, la asesoría técnica y legal hace una contratación para que hagan un estudio del proyecto. El estudio dice: es un fraccionamiento urbanístico, no es un fraccionamiento simple.

Setena da la resolución 1750 del 2018 y en el por tanto dice que la primera etapa, lotes perimetrales y segrégales, sí se puede construir, siempre y cuando tenga la viabilidad y la aprobación del Concejo Municipal. En referencia a la segunda y la tercera etapa, manténgase la paralización y denegar la posibilidad de construcción de cualquier tipo de obra.

Sonia Lucía Mata Coto, presidenta del Concejo Municipal

En primera instancia, menciona que el Concejo ha gestionado entorno a estos temas y también que se cuenta con informes emitidos por la Auditoría Interna.

Sí es importante que quede claro que el Concejo anterior detiene el proyecto. Que el alcalde anterior, don Fernando Chávez Rosas, detiene el proyecto, que el Concejo actual acoge el informe que la auditora nos envía, donde se evidencia, y así lo dice el ingeniero Jaime Brenes Valverde, señalando múltiples irregularidades, y concluye que dicho proyecto no es un fraccionamiento simple, sino un desarrollo urbanístico.

El proyecto, como tal es presentado al Concejo, siendo alcalde en el dos mil doce el señor Jorge Rodríguez Araya, se presenta solicitando que se le autoricen cuatrocientas cincuenta pajas de agua para la primera etapa. Según los informes de Setena, el proyecto consta de cuatro etapas. Asimismo, lo presentan ante el Concejo como un fraccionamiento simple.

También, es importante, y me preocupa, que cuando entra este Concejo nuevo, esta administración nueva, la administración municipal reactiva el proyecto, pese a que ya había un informe de la auditora anterior, pese a que el Concejo anterior había solicitado que se paralizara y que el alcalde en su momento respetó e hizo cumplir la recomendación de la auditora y el acuerdo del Concejo.

Entonces, esta administración, el señor alcalde Marvin Solano Zúñiga, los reactiva y eso es preocupante porque no le solicita al desarrollador subsanar las deficiencias. La Comisión de Obras analiza el informe de la auditora y su recomendación. Seis regidores acogemos dicho informe. El voto negativo es de la regidora Ivannia Solano Vega, que es la compañera de don Jorge Rodríguez, exalcalde. Resalto que el señor alcalde veta el acuerdo tomado por el Concejo.

El alcalde de esta administración, don Marvin Solano, no le solicita al desarrollador subsanar las deficiencias. El alcalde Marvin Solano veta el acuerdo del Concejo y el Concejo no acepta ese veto, se eleva al tribunal contencioso y el tribunal contencioso

acogió parcialmente en cuanto a mantener los derechos adquiridos sobre los visados previamente autorizados. El tribunal señaló en su resolución, que no se debía entender como una validación de las irregularidades de este proyecto.

A raíz de que el Concejo acoge ese informe, entonces han querido limitar al Concejo con recusaciones, con demandas. El Grupo de Negocios Financieros, contra la Municipalidad de Paraíso y seis regidores, quienes fuimos demandados y la empresa GNFI, reclama daños por un aproximado de mil quinientos millones de colones. Esto dado que la Empresa Multiservicios RB de Heredia, representada por don Humberto Vargas Corrales, había cedido los derechos ambientales sobre este proyecto a GNFI y, recalco, los derechos ambientales.

Es importante que quede el hilo conductor de que se le ceden los derechos ambientales que no están legitimados y que los están recusando, con la finalidad de que el Concejo no se pronuncie sobre este proyecto. Ellos solicitan que se conforme una comisión, conformada por la regidora Ivannia Solano, regidora no recusada, y los regidores suplentes, con la finalidad de que nosotros no emitamos ningún criterio ni nada con respecto al proyecto para el que están solicitando doscientas cincuenta pajas de agua adicionales, que sería para la segunda etapa y, como ya se explicó, Setena no ha dado permiso y el INVU tampoco conoce el proyecto.

Cuestionamientos

El treinta y uno de mayo del año anterior el Grupo de Negocios Financieros Inmobiliarios demandó a la Municipalidad de Paraíso y a seis de sus regidores ante el Tribunal Contencioso Administrativo. ¿Por qué se les demandó, doña Sonia? R/ En su momento se nos demanda porque, según ellos, por el acuerdo del Concejo, de la Comisión de Obras se paralizaron el proyecto, lo cual no fue cierto, porque fue Setena quien paralizó el proyecto durante un año aproximadamente, mientras que salió la primera resolución de Setena.

¿Por qué considera usted que solo seis de los siete regidores fueron demandados, doña Sonia? R/ Porque el informe de la Comisión de Obras fue votado por seis regidores y el voto negativo fue de la regidora Ivannia Solano, la compañera de Jorge Rodríguez Solano, exalcalde municipal.

¿Quién asumió la defensa en su momento? R/ La demanda iba en dos líneas: hacia la Municipalidad, que asume la defensa el licenciado Erick Rodríguez, hijo del exalcalde don Jorge Rodríguez y por parte de los regidores, como era una demanda a título personal, cada regidor busca un abogado y cinco buscamos al mismo abogado; el otro regidor se defiende con la ayuda de su hijo que es abogado.

Manifestaciones

Que en diciembre de 2019 el alcalde dice respecto a la demanda presentada, que la empresa Grupo de Negocios Financieros Inmobiliarios no está legitimada para demandarnos, pero sí nos está recusando.

Que el abogado que está defendiendo al señor alcalde en la demanda penal, en este momento está siendo cuestionado ante el Juzgado Penal de Hacienda por el caso del Motel Tu y Yo, que es el abogado don José Pablo Badilla, quien vino hace quince días a esta

Comisión en compañía de él como asesor legal. Es el mismo abogado que está llevando el caso en Gnfi, que nos está demandando a seis regidores y a la Municipalidad.

Se presenta una única moción:
Para que se convoque en audiencia a la señora Evelyn Conejo, exdirectora de la Dirección de Urbanismo y Vivienda del INVU, para que se refiera a las posibles irregularidades en relación con los proyectos urbanísticos desarrollados en el cantón de Paraíso y las problemáticas alrededor de esta Municipalidad.

Sesión Ordinaria N.°07
Martes 05 de marzo de 2019

Audiencia: señor Jorge Rodríguez Araya, exalcalde, Erick Rodríguez Bonilla, asesor legal Municipalidad de Paraíso, señora Evelyn Conejo Alvarado, exdirectora Dirección de Urbanismo y Vivienda INVU.

Tema: para que se refieran a las posibles irregularidades en el cantón de Paraíso en el marco de los cobros municipales y en los proyectos urbanísticos Los Lagos, Jacaranda, Torres del Paraíso y Properi.

Se informa que la señora Evelyn Conejo Alvarado ha indicado que no se va a presentar a la audiencia; aunque el día anterior sí había confirmado. Ante esto y considerando que en sesiones anteriores los comparecientes no asistieron se sugiere que se haga una nueva cita a estos comparecientes que están faltando y que dado el caso de que se repita su inasistencia pues se haga el llamado mediante la Fuerza Pública.

Comparecencia del señor Erick Rodríguez Bonilla, ex asesor legal Municipalidad de Paraíso

Proyecto La Plancha, en Torres de Paraíso, en 1979. Sí, en 1979, Torres de Paraíso era una sola propiedad; entre los años 1992 y 1993, lo que era una sola propiedad se convirtió en 45 propiedades. Todos los análisis que se han realizado en esta Comisión respecto de este proyecto urbanístico han partido de la primicia del plano catastrado de 1979, cuando hay evidencia catastral y registral, de que la situación jurídica al momento de retomarse el proyecto en el año 2012 no era esa y por eso se ha faltado a la verdad y se ha mentido.

Origen del problema. Después de que la Sala definió la naturaleza jurídica del proyecto, en junio de 2014, la Auditoría Interna municipal realiza un informe para el que se contrata un ingeniero llamado Jaime Brenes, este ingeniero concluye, en 2014, que estamos en presencia de una urbanización. De acuerdo con las definiciones que nos da la Ley de Planificación Urbana para estar en presencia de una urbanización, son todos los proyectos urbanísticos donde hay apertura de calle, ¿cómo el asesor contratado por la Auditoría dice que estamos en presencia de una urbanización, si no hubo ninguna apertura de calle pública?

Él se equivoca y establece que se trata de un solo proyecto, que se realiza en una misma finca en diferentes etapas, por lo menos no mintió tanto, por qué, sí, efectivamente el condominio se va a desarrollar en cuatro etapas, según lo establece la misma viabilidad ambiental que aprobó Setena, pero no se desarrolló en una sola finca como les demostré, previamente el proyecto se desarrolló en cuarenta y cinco fincas independientes.

Es enorme el error del Concejo Municipal, la impericia, la negligencia y el irrespeto al ordenamiento jurídico ha sido absoluto, no existía la posibilidad posterior al 4 de octubre de 2013 para redefinir la naturaleza jurídica urbanística de un proyecto en su primera etapa, cuando, le reitero, el máximo órgano jurisdiccional de este país lo había declarado fraccionamiento simple, no entiendo por qué los señores regidores han seguido herrando en sus criterios.

En el año 2017, el Concejo Municipal de Paraíso me pidió criterio, pidió criterio jurídico al Departamento Legal sobre la naturaleza del Condominio Torres del Paraíso, rendí un primer informe en el que le solicité, por la complejidad del tema, al Concejo Municipal que me permitieran presentarme y exponerles el criterio que mantiene el Departamento Legal de la Municipalidad de Paraíso.

Mi solicitud fue denegada y el Concejo Municipal me contestó que el informe lo presentara en forma escrita, reenvié el informe haciéndoles las advertencias de lo que les he expuesto en este momento a ustedes señoras y señores diputados. Cuando la secretaria del Concejo empezó a leer ese informe se le dijo: no lo lea, insértese en actas. Posterior a eso el Concejo Municipal tomó un acuerdo en contra de este proyecto.

Con los alegatos que se han esbozado aquí, con todos los informes técnicos que, a mi criterio, han sido equivocados. Y si ellos (el Concejo) están alegando presuntas nulidades producto de actos irregulares, lo que procedía era que se decretaran las nulidades, cosa que no hizo el Concejo Municipal.

No solo ha pasado con Torres del Paraíso, ha pasado lo mismo con el residencial Los Lagos, que tiene más de un año y tres meses; Jacaranda que tiene más de tres años y siete meses de estar clausurado por la misma Municipalidad, y el proyecto Properi que tiene más de un año y diez meses de estar clausurado por la Municipalidad. ¿Qué debió haber hecho el Concejo Municipal? Haber decretado la nulidad de todas esas licencias urbanísticas que sigue manteniendo, que son nulas.

Caso curioso, en ninguno de los proyectos que aquí se han cuestionado y que aquí se han discutido, el Concejo ha cumplido con las obligaciones que le establece el ordenamiento jurídico, no ha cumplido con sus obligaciones ni con sus responsabilidades por no haber iniciado los trámites para declarar las aparentes nulidades de las licencias urbanísticas referentes a los cuatro proyectos.

Se tramitaron los permisos de construcción respectivos, la Municipalidad tuvo que aprobarlos porque no había elemento para rechazar los permisos solicitados por terceros de buena fe, lo cual a consideración del Departamento Legal de la Municipalidad podríamos estar en presencia del delito de incumplimiento de deberes del Concejo Municipal.

Señor Jorge Rodríguez Araya, exalcalde de la Municipalidad de Paraíso

Hace referencia al Concejo Municipal de Paraíso. Indica que a la protagonista de esta historia se le olvidó decirles a los diputados que me vi en la obligación de denunciarla ante la Contraloría General de la República, así lo hice en mi condición de diputado, porque obligaba a la asesora legal a cambiar sus criterios jurídicos, sí, le decía que si los criterios jurídicos no eran como ella los quería que los cambiara.

Continúa diciendo: llegaron a mis manos audios y *WhatsApp* en los cuáles, como se podrá comprobar, se asocian varios regidores a través de la intimidación, querían utilizar a un funcionario municipal para que denunciara al alcalde, con el ofrecimiento de que si así lo hacía ellos se convertirían en sus defensores ya que tenían, óigase que grave, así lo dicen los audios que están en el Ministerio Público, ya que tenían amistad con la Fiscalía. Asimismo, el funcionario municipal al quien están manipulando, señor Jaime Astúa, denuncia los mismos hechos al Ministerio Público.

Se dijo que este proyecto se desarrolló en una zona agrícola, mentiras, y todavía llevan a cometer error, cometen error cuando se dice que las líneas de alta tensión pasan por encima de las casas, mentiras, ya se corroboró con lo dicho por el licenciado Rodríguez; se dice también que los mantos acuíferos estaban por encima, señora presidenta, señoras diputadas, señores diputados, los mantos acuíferos están a cien metros de profundidad y eso está debidamente registrado.

Intervención del diputado Luis Fernando Chacón Monge

En las investigaciones que nosotros hemos hecho, ellos trabajan con un plano de 1979 y resulta que ese plano ya no existe, porque hubo una modificación del plano catastral de 1993. Y en el plano de 1993 aparecen ya las dos calles declaradas como públicas y eso cambia la realidad.

Si nosotros no tuviéramos un plano de catastro que declara las calles públicas, no sería para fraccionamiento simple, sería un desarrollo urbanístico, pero si hay un plano de catastro que declara que hay calle pública, el fraccionamiento simple se hace sobre calle pública.

Me parece que la Municipalidad no ha tomado las decisiones que le corresponde y estamos trayendo a este seno legislativo a tratar de resolver un problema que el Concejo Municipal debió haberlo resuelto hace rato y haber tomado las decisiones que les da la Constitución y no hacernos perder tiempo a nosotros en esta Asamblea Legislativa.

Intervención de la diputada Laura Guido Pérez

El **proyecto Torres del Paraíso**, efectivamente se empezó a tramitar antes de la entrada en vigencia del plan regulador, sí tiene con toda claridad una irregularidad que es que cuando estamos por el artículo 36 de la Ley N.° 4240, Ley de Planificación Urbana, estamos ante la carencia de servicios indispensables no corresponde a un fraccionamiento simple sino un fraccionamiento urbanístico.

El **proyecto la Jacaranda**, incumple el plan regulador donde se establece que el proyecto Jacaranda está ubicado en zona agropecuaria, que por lo tanto los lotes corresponden a propiedades de cinco mil metros cuadrados, que tenían que ser para uso agrícola y para familias o casas unifamiliares, ahí se hace un proyecto de vivienda, incumpliendo el plan regulador, incumpliendo la normativa aplicable del INVU e ignorando los requerimientos o las recomendaciones que el INVU envía a la Municipalidad.

El **proyecto Los Lagos** efectivamente es un proyecto que incumplió y que lo que hicieron fue meter como fraccionamiento simple, ante la Municipalidad, para no contar con todos los requisitos. ¿Qué hacen? Meten como un fraccionamiento simple para no pasar por estos controles, para que estos proyectos sigan por la libre, para no garantizar ese derecho

de los administrados de tener un ambiente libre y sano, con un compromiso y un cumplimento al ambiente.

El **proyecto Properi**, este es un expediente que fue secuestrado por el OIJ. En ese proyecto también hay preocupaciones sobre cumplimento de requisitos, el proyecto debió ser tramitado y aprobado por todas las instancias revisoras.

V- Consideraciones legales y políticas
Legislación

Ley de Planificación Urbana N.°4240, de 15 de noviembre de 1968

El Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones N.°3391, de 13 de diciembre de 1982, o RFU, es conjunto de principios y elementos que sirven de orientación y no solo de control al desarrollo del país, permite ordenar el modelo de forma y tamaño de la ciudad, tanto a los gobiernos locales como de los desarrolladores, cubriendo de esta forma a los municipios que no cuentan con un plan regulador.

El plan regulador es el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas. El plan regulador de Paraíso aprobado el día 31 de octubre de 2012 fue publicado en La Gaceta.

Ley de Catastro Nacional, N.° 6545, de 25 de marzo de 1981, reformada mediante la Ley N.° 8710, de 10 de marzo del 2009

Reglamento de la Ley de Catastro, N.° 34331, de 27 de febrero de 2008, y su reforma de 16 de setiembre del 2008

Competencias del INVU

Las competencias del INVU son un aspecto importante a tomar como referencia, porque, empezando a diferenciar las competencias entre la Municipalidad de Paraíso y el INVU, hay que decir que la Ley de Planificación Urbana, N.° 4240, en el artículo 15 establece claramente que una vez que un municipio tiene su plan regulador aprobado, le corresponde al municipio vigilar y supervisar la correcta aplicación del plan regulador.

Artículo 15.- Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócele la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor. (Ley N.° 4240, Ley de Planificación Urbana).

En la ausencia de plan regulador o en ausencia de alguno de los reglamentos del plan regulador aplican los reglamentos nacionales que genera el INVU.

Entonces, el INVU tiene la obligación de vigilar por el ordenamiento urbano territorial, debe velar no solo por el adecuado proceso de los planes reguladores, sino también por la adecuada aplicación de los reglamentos nacionales. Igualmente, es el encargado de aprobar oficialmente los condominios y conjuntos residenciales, en conjunto con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, bajo lo que se conoce como la plataforma de aprobación de permisos de construcción o APC.

En ausencia del plan regulador se aplica la Ley de Planificación Urbana, N.° 4042, y su reglamento aprobado por la Junta Directiva del INVU.

De conformidad con la Ley N.° 4042, Ley de Planificación Urbana, y su reglamento, que define claramente las competencias tanto del INVU como de las municipalidades, en asocio con la Ley de Catastro, y su reglamento, se determina que el INVU tiene la obligación a nivel nacional de establecer los planes urbanos que el Poder Ejecutivo considere necesarios.

Asimismo, regular el proceso de urbanizaciones y de condominios, los cuales en este momento se realizan por medio de la plataforma de aprobación de permisos de construcción (APC) del Colegio Federado De Ingenieros y Arquitectos.

El resto de las segregaciones frente a calle pública denominadas fraccionamientos simples, con su excepción regulada en el Reglamento de La Ley de Planificación Urbana, referente a la segregación hasta 60 metros en servidumbre frente calle pública, es de resorte y responsabilidad exclusiva de los municipios.

Competencias de la Municipalidad de Paraíso

Según lo expuesto por el Ing. Tomás Martínez:

Los procedimientos para el desarrollo de conjuntos o para el desarrollo habitacional, podemos hablar que hay dos, tres tipologías básicas, conjunto residencial, condominio y urbanización. Pero hay un factor importante que, en este caso particular, cobra mucha relevancia y es el tema de los fraccionamientos.

La Ley de Catastro, del 2009, el Reglamento de la Ley de Catastro establece que, para inscribir planos de fincas en el Registro Público de la Propiedad, en distritos urbanos y no urbanos, no se requiere la aprobación del INVU.

Ese es un aspecto muy importante porque a raíz de este artículo 79 empezamos a tener situaciones como las que estamos valorando hoy, es decir, al INVU le llegan denuncias de situaciones que se han dado porque, justamente, ese artículo hace que la aprobación del INVU no sea requerida; a saber:

Artículo 79. -Visados

El Catastro sólo inscribirá los planos que se ajusten a las disposiciones de la ley. En aplicación de la Ley de Planificación Urbana se inscribirán las excepciones expresamente admitidas por la respectiva municipalidad, consignando en el plano dicho visado. Asimismo,

no aplicará el Catastro Nacional la ley de Planificación Urbana cuando los planos a inscribir correspondan plenamente con fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad o a distritos no urbanos. La autorización o visado de un plano de agrimensura, cuando sea requerida, deberá ser previa a la inscripción en el Catastro. Los visados de casos especiales se regirán de la siguiente forma:

a.Para urbanizaciones el visado requerido será el del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y de la Municipalidad respectiva.
b. Para fraccionamientos, el visado requerido, es el de la municipalidad respectiva independientemente, si el fraccionamiento está ubicado en distrito urbano o rural.
c. Cuando en el plano se indique la existencia de una vía pública, que no aparezca en la cartografía oficial o en los antecedentes catastrales y registrales, se solicitará el visado a la Municipalidad respectiva si se trata de red vial cantonal y el visado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, si se trata de la red vial nacional.

Procedimientos para el desarrollo de conjuntos o desarrollos habitacionales

El Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su artículo 10 señala que un fraccionamiento simple es:

ARTÍCULO 10. Fraccionamientos simples

Los fraccionamientos simples de terrenos, son permitidos siempre que los lotes resultantes de fraccionamiento cumplan las siguientes condiciones:
1. Estar ubicados dentro de un cuadrante de la ciudad o dentro de un área previamente urbanizada donde existan vías de acceso, parques y facilidades comunales
2. Contar con disponibilidad de servicios de agua potable y eléctrico, para lo cual se debe presentar las certificaciones de los entes competentes.
3. Contar con un sistema de evacuación de aguas pluviales y sanitarias, de existir en la zona.
4. Tener acceso directo a vía pública.
5. Cumplir con las disposiciones definidas en este Reglamento, en relación con áreas y frentes mínimos, sin perjuicio de la regulación local vigente.
6. Estar libres de afectaciones o limitaciones que impidan su aprovechamiento.
7. Presentar el croquis donde se indique las segregaciones acotadas.

Como se observa, un fraccionamiento simple es cuando frente a una calle pública y dentro de un área urbana consolidada se hacen fraccionamientos. Entonces, al haber una definición de un fraccionamiento simple se evita ir al INVU, se evita ir a Bomberos, a Salud y al AyA.

El fraccionamiento con fin urbanístico es un fraccionamiento fuera del área urbana, con amplitud de extensión del desarrollo. Requiere ceder área pública y la característica importante es que no requiere la apertura de calles porque se supone que es un fraccionamiento frente a una calle pública.

ARTÍCULO 16. Fraccionamientos con fines urbanísticos

Los fraccionamientos con fines urbanísticos, son permitidos siempre que los lotes resultantes cumplan las siguientes condiciones:

1. Contar con el uso de suelo conforme.
2. Estar ubicado fuera de un cuadrante de ciudad, o de un área previamente urbanizada.
3. Realizar el fraccionamiento dentro de una misma finca madre.
4. Tener acceso directo a vía pública.
5. Con carácter de excepción, el INVU y la municipalidad pueden admitir la subdivisión de lotes mediante servidumbres para uso residencial, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en dicha materia, en el presente Reglamento.
6. Cumplir con las disposiciones definidas en este Reglamento en relación con áreas y frentes mínimos, sin perjuicio de la regulación local vigente.
7. Contar con disponibilidad de servicios indispensables.
8. Contar con un sistema de evacuación de aguas residuales, de existir en la zona.
9. Estar libres de afectaciones o limitaciones que impidan su aprovechamiento.
10. El fraccionador del terreno debe realizar la cesión gratuita de áreas públicas según los requerimientos establecidos en el ARTÍCULO 21. Cesión de áreas pública en fraccionamientos con fines urbanísticos del presente Reglamento.

Después de estudiar las anteriores definiciones del Reglamento del INVU debemos destacar las siguientes: fraccionamiento simple, fraccionamiento con fines urbanísticos, servicios indispensables.

No obstante, es importante tener claro que la diferencia entre fraccionamiento simple y fraccionamiento con fines urbanísticos es la apertura de calles y dotación de servicios, distinción que ha sido desarrollada por los Tribunales de Justicia y la Procuraduría General de la República.

Recordemos la definición de urbanización estipulada en el Reglamento Nacional para Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones, la cual lo diferencia de los fraccionamientos simples: “Urbanización: el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos mediante la apertura de calles y provisión de servicios.”

Un elemento importante a señalar es el hecho de que se quiera interpretar que todos los fraccionamientos que se realicen conllevan intrínsecamente un proyecto constructivo, acción que no es cierta y se puede constatar con el análisis estadístico que lleva el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

De igual forma, y según las definiciones, debe cumplirse con requisitos como disponibilidad de agua potable y fluido eléctrico. Recordemos que al menos en lo referente a la disponibilidad de agua potable, esta constancia tiene vigencia definida, razón por la cual se considera el momento idóneo para su trámite, cuando se solicita el permiso de construcción.

Al respecto, el INVU considera importante revisar:

Dictámenes de la Procuraduría General de la República, números, C-046-2016, C-045-2016, C-001-2013, C-029-2015, C-235-86 y sentencias 175-2009, 416-2010, 4254- 2010, 4205-96, 8790-98. En el voto de la Sala Constitucional 4205-96, se definen los

fraccionamientos, sin importar su ubicación, únicamente como simples o complejos. (Ing. Tomás Martínez, acta 04).

Es de interés mencionar que todo desarrollo con fines urbanísticos debe contar con el diseño de sitio y cumplir todas las disposiciones establecidas en nuestro ordenamiento técnico y jurídico.

En cuanto a las definiciones de servicios indispensables, se considera que se está indicando la necesidad de que se cuente con estos servicios básicos en todo fraccionamiento, la definición de *obras de infraestructura urbana* es consecuente con una definición de fraccionamiento con fines urbanísticos, definido por la necesidad de realizar estas obras y no por la cantidad de lotes que se pretendan fraccionar.

Se reitera el hecho de que un porcentaje muy elevado de los fraccionamientos no son con fines constructivos, lo que persiguen es simplemente realizar una segregación de una finca e inscribirla en el Registro Público, con fines muy diferentes a los constructivos. Esto significa que se estarían solicitando requisitos de un permiso de construcción, a un fraccionamiento que no persigue este fin.

Artículo 16. Fraccionamientos con fines urbanísticos- Condiciones: con respecto a la definición planteada de Fraccionamiento con fines Urbanísticos, la que nos limita a un máximo de 6 lotes, con la disponibilidad de servicios indispensables (agua potable, electricidad, evacuación de aguas pluviales), debe darse cesión de áreas públicas, mejoras en la media calle y ampliación vial y obliga a la municipalidad a verificar estudios ambientales, de previo a otorgar el visado municipal y el permiso constructivo.

Según ha sido reiterativo por nuestra jurisprudencia, al no existir apertura de vías nos estaríamos refiriendo a un fraccionamiento simple y no a un fraccionamiento con fines urbanísticos, por lo que se deben evaluar los requisitos solicitados, recordando que existen fraccionamientos que no son con fines constructivos, por lo que el requisito de los servicios básicos para estos casos debe solicitarse cuando se solicite un permiso de construcción. Ver observaciones al artículo 6, 14 y dictámenes C-235-86, C-045-2016, C-001-2013.

Artículo 21. Requisitos documentales para fraccionamiento con fines urbanísticos: consideramos que debe aplicarse lo que nos indica la Ley número 8220 Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, año 2002.

Artículo 22. Parcelamiento con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos: los fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios y forestales deben ser visados por la municipalidad únicamente, según lo establece el reglamento a la Ley del Catastro Nacional 34331-J ya que no pueden ser objeto de censura de este reglamento.

Artículo 23. Área mínima: en el Reglamento para Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones actual, se menciona un área resultante de 5000 m², mientras que en la propuesta las áreas resultantes estarán en función del estudio realizado por el INTA con un área mínima de 10.000 m², llegándose a los 25.000 m² con base a dicho estudio. Consideremos que existen zonas del país en que, con 5000 m² una familia puede sobrevivir y producir lo necesario, ejemplo zonas como Cartago, Zarcero, entre otras. Los terrenos con bosque están regulados por la Ley Forestal N.°7575, por tanto, su área mínima a

segregar y su máxima cobertura a construir son competencia del Minae-Sinac. Se debe aclarar si existe la posibilidad de que un gobierno local establezca un área menor.

Artículo 24. Cobertura máxima: se establece un mínimo de un 10% de cobertura, no obstante, recordemos que el área aumentó a 10.000 m², lo que significa que el área de cobertura sería de 1000 m², mientras que, en el reglamento oficial, el porcentaje es de 15 %, lo cual nos da un área de cobertura de 750 m². Los terrenos con bosque están regulados por la Ley Forestal, N.°7575, por tanto, su área mínima a segregar y su máxima cobertura a construir son competencia del Minae-Sinac.

Entonces, el fraccionamiento con fin urbanístico requiere cesión de área pública, requiere la mejora de la mitad de la calle del frente y requiere asegurar equipamientos y servicios. La urbanización, a diferencia del fraccionamiento simple, implica la apertura de calle y es un detalle importante. Una urbanización requiere la apertura de calles, el visado del INVU y de la municipalidad.

Cuando se habla de una urbanización, el Catastro Nacional solicita un plano general del desarrollo urbanístico, firmado por el ingeniero topógrafo autorizado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, visado por el INVU y por la municipalidad.

Otro tema importante es la servidumbre. El concepto “la servidumbre se aplica a condiciones específicas particulares, excepcionales, de dificultad de acceso o de forma del lote”. Entonces, según el Código Civil, aquellos lotes que tienen un área muy grande y un frente muy pequeño o aquellos lotes donde hay una residencia ya enclavada en el fondo, por una condición excepcional, puede generar una servidumbre.

Documento presentado por el Torres del Paraíso

Se presenta una nota fechada de 27 de mayo de 2019, firmada por la Licda. Rose Emille Bouzid Jiménez, donde hace una serie de aclaraciones sobre la comparecencia del presidente ejecutivo del INVU ante la Comisión de Cartago. En este documento se detallan los diferentes fraccionamientos que ha sido objeto la finca, y adjunta copias de escrituras, números de catastro, también de los trámites ante la Municipalidad realizados.

En otro documento fechado 19 de junio del 2019 y que le dirige el ingeniero Leonel Centeno Madrigal a la Dirección Ejecutiva del Colegio de Ingenieros, se realiza una ampliación al dictamen pericial “Peritajes 158-18-12” a solicitud del Colegio de Ingenieros y Arquitectos. En este informe se rebaten algunas consideraciones hechas por el INVU, en la comparecencia ante la Comisión, principalmente en lo referente a las calles públicas.

Consideran el INVU fue claro en que un desarrollo de cuatrocientos sesenta lotes no puede considerarse un fraccionamiento simple, además de la importancia de identificar la cesión de área pública y determinar la apertura de dos calles que cruzan la finca. A este respecto, Torres del Paraíso presentó documentación en los cuales alegan que el señor Martínez Baldares, en su condición de presidente ejecutivo del INVU, cometió un acto irregular y anormal desde el punto de vista de los deberes de la Administración Pública. Asimismo, aducen no saber si ello fue por desconocimiento o mala fe, ya que un fraccionamiento por definición no incluye el número de unidades, solo debe de cumplir lo que establece la norma y que se refiere a dos cuestiones específicamente: estar frente a calle pública y contar con la disponibilidad de servicios públicos. La disponibilidad implica que existen los recursos hídricos y eléctricos frente al terreno, o que con extensiones se pueden llevar al sitio.

También, argumentan que este se encuentra dentro de un cuadrante urbano, con servicios frente a todas sus calles públicas. Por último, indican que, con años de anterioridad al inicio del fraccionamiento, ya existían en los costados de los terrenos, el Campo Ayala y la urbanización Los Helechos, además de múltiples desarrollos de condominios en su costado sur.

VI- RELACIÓN DE HECHOS

Elementos relevantes de las comparecencias

Acta de la sesión N.° 4: comparecencia del INVU y personeros municipales

- El INVU responsabiliza a la Municipalidad de los hechos que se presumen, de modo que la Ley de Planificación Urbana establece que le corresponde al municipio tener una condición de policía de control, de vigilancia y de supervisión de la correcta aplicación del plan regulador en su jurisdicción.

- A criterio del señor Tomás Martínez, se define un fraccionamiento simple como: "(…) es cuando frente a una calle pública y dentro de un área urbana consolidada, se hacen fraccionamientos (…) sin necesidad de apertura de calles (…) al tener la definición de un fraccionamiento simple, se evita ir al INVU, se evita ir a Bomberos, a Salud y al AyA" (…).

- Se determina que fraccionamiento con fin urbanístico es un fraccionamiento fuera del área urbana, con amplitud de extensión del desarrollo.

- Respecto al proyecto Los Lagos, el INVU determina que al ejecutarse el proyecto se cambia el formato aprobado por Setena, agregándose sesenta lotes adicionales.

- En el caso del proyecto Jacaranda, el señor Martínez afirma que se incumplió con el área estipulada para zona agropecuaria, irrespetando el plan regulador.

- Sobre el proyecto Torres del Paraíso, el INVU fue claro en que: "un desarrollo de cuatrocientos sesenta lotes no puede considerarse un fraccionamiento simple", además de la importancia de identificar la cesión de área pública y determinar la apertura de dos calles que cruzan la finca. (Sobre este punto Torres del Paraíso presento dos documentos).

- La señora Marcela Marín afirma que el expediente del proyecto Properi se encuentra secuestrado por el Organismo de Investigación Judicial.

- El Concejo Municipal afirma haber elevado los proyectos en cuestión a la Fiscalía Adjunta de Probidad, Trasparencia y Anticorrupción, INVU, Setena, Colegio de Ingenieros y Arquitectos y al Ministerio de Salud.

- La auditora interna, Marianela Brenes, afirmó que la próxima semana entregará el informe a los diputados en cuanto al cobro de aguas. (Este documento no se recibió en la Comisión).

- La auditora afirma la existencia de un problema en cuanto al tema del cobro de aguas, en particular el uso del jineteo para el enriquecimiento ilícito por parte del funcionario, además de la suplantación de identidad por medio de la falsificación de firmas. (Se debería intervenir por el Ministerio Público).

- Destaca por parte de la Auditoría la recepción de cincuenta y cinco denuncias por parte de los pobladores contra el departamento de cobros.

- El señor Marvin Solano en el año 2009 firmó los permisos de construcción respectivos al Motel Tu y Yo, esto pese a un pronunciamiento que refería a la no incidencia de ningún funcionario municipal.

Acta de la sesión N.° 5: comparecencia del señor Marvin Solano, exalcalde de Paraíso y la Auditoría Municipal

- El señor Marvin Solano informa sobre su renuncia como alcalde del cantón de Paraíso ante el Tribunal Supremo de Elecciones.

- La auditora reconoció no haber realizado valoraciones de riesgo o algún informe sobre el asunto urbanístico; alega un sistema de control interno incipiente y la carencia de personal calificado. Además, afirma que el sistema de cobros es antiguo, inseguro y manipulable. (Se evidencia un incumplimiento de deberes).

- Se argumenta por parte de la Auditoría Interna, la necesidad de un ingeniero civil y un abogado para emitir un criterio técnico en lo referente a materia urbanística.

La señora Brenes reconoce no tener la capacidad técnica en materia legal o ingenieril para emitir un criterio en lo referente a los proyectos urbanísticos. En cuanto al cobro de aguas, el caso fue elevado al OIJ desde el 25 de octubre del año 2018.

- Ante la pregunta sobre la estructura técnica de desarrollo y urbanismo de la Municipalidad, la Auditoría Interna muestra un grave desconocimiento sobre este. Además, hizo caso omiso a realizar una investigación sobre el problema urbanístico de Paraíso.

- Al consultársele al señor Marvin Solano sobre la probidad, prefiere abstenerse. EL señor exalcalde se abstuvo de las consultas que se le realizaron, a pesar de que él era máximo responsable de la Municipalidad de Paraíso, en asuntos administrativos.

- Se evidenció, con la comparecencia de la responsable de la Auditoría, por parte de la auditora interna que la comisión de control interno tenía dos años de no operar en la Municipalidad, de modo que no se puede garantizar la efectividad de esta labor. No se aportan acciones remediales a la situación.

- La auditora afirma no haber realizado estudios especiales, a pesar de que estos se encuentran avalados por el artículo 22 de la Ley de Control Interno.

- El señor Solano afirma que el pozo Mucap se encuentra en un terreno equivocado, ya que se está en territorio de la empresa Kamuk, la cual pertenece al régimen de zonas francas.

- La señora Marianela Brenes confirma que en su calidad de auditora interna no ha elevado ningún informe a la Contraloría General de la República en lo referente al tema urbanístico.

- Según el informe DFOE-DL-IF-00018-2018 del 13 de diciembre de 2018, emitido por la Contraloría General de la República:

“la Municipalidad de Paraíso presenta vulnerabilidades en la gestión de los procesos vinculados al recurso humano, en relación a nombramientos temporales, nombramientos bajo la figura de servicios especiales los cuales no consideran la justificación clara del proyecto para el cual fueron contratados, asimismo no se toma en cuenta la inexistencia de plazas para su nombramiento. No existe verificación de los requisitos académicos y legales establecidos según la normativa interna del gobierno local, aunado a lo anterior los controles implementados no aseguran razonablemente la prevención de riesgo de fraude en dicho gobierno local”.

- El alcalde se abstiene de responder preguntas sobre temas administrativos y de gestión municipal que se encuentran fuera de los hechos juzgados.

- La Municipalidad, en el año 2012, bajo la administración del señor Jorge Rodríguez, brindó certificados de uso de suelo al proyecto La Plancha, cuando este solo contaba con planos mosaicos, uno de los seis requisitos solicitados por el Departamento de Planificación Municipal.

Acta de la sesión N.° 6: comparecencia de la Presidencia municipal y fuerzas vivas de la comunidad

- La presidenta del Concejo Municipal, Sonia Lucía Mata, afirma que de manera voluntaria la administración no respondió a tiempo la denuncia presentada por el Grupo de Negocios Financieros Inmobiliarios (GNFI).

- Se plantea la posible situación de ilegalidad de un pozo del cual se estaría cobrando el servicio de aguas a la comunidad de Llanos de Santa Lucía.

Las principales comunidades afectadas por la mala gestión municipal en materia de agua y gestión de residuos son: Llanos de Santa Lucía, Birrisito, Santiago, Cachí, Vistas del Lago, Orosi y La Laguna.

- Se expresa, por parte de la Comisión Pro Plebiscito, representada por la señora Marcela Marín, que la administración ha hecho retiro del servicio de agua sin notificación previa y sin dejar pajas de agua.

- El señor alcalde visó planos sin ser arquitecto o topógrafo.

- En palabras de la Comisión Pro Plebiscito, existe la posibilidad que el software del plan regulador fuera alterado en beneficio de los proyectos urbanísticos.

- Según notas aportadas por la señora Marcela Marín, al pozo Mucap, visible en el Expediente N.°15.909 de la Municipalidad de Paraíso, se le abrió en el año 2018 un proceso legal, en vista que este se realizó sin permisos del Minae.

- La presidenta del Concejo Municipal afirma que el señor Jorge Rodríguez presentó el proyecto La Plancha ante la Sala Constitucional como un fraccionamiento simple, pero este es un desarrollo urbanístico.

- Se hace de conocimiento de la Comisión que el Grupo de Negocios Financieros Inmobiliarios (GNFI) demandó a la Municipalidad de Paraíso y a seis de sus siete regidores ante el Tribunal Contencioso Administrativo.

- En palabras de la presidenta del Concejo, la administración respondió tardíamente la denuncia presentada por el GNFI, dio respuesta el 18 de diciembre, pero el Tribunal Contencioso había otorgado tiempo para responder hasta el 27 de setiembre de 2018.

Funcionarios municipales equivocaron las coordenadas de perforación y por error se perforó en propiedad privada. Esto provocó que los trámites fueran suspendidos hasta que la empresa firmara un acuerdo con la Municipalidad para brindar agua a la comunidad de Llanos de Santa Lucía.

Acta de la sesión N.° 7: comparecencia de Erick Rodríguez, asesor legal, y Jorge Rodríguez, exalcalde, ambos de la Municipalidad de Paraíso

- El señor Erick Rodríguez plantea, bajo fe de juramento, que las denuncias planteadas por los proyectos urbanísticos han sido erróneas debido al uso de un plano catastro del año 1979, cuando existió una modificación que generó dos calles públicas en el año 1993.

- La Sala Constitucional en el Voto N.° 2013-13180 determinó en el considerando 5, en hechos probados, que el proyecto La Plancha es un fraccionamiento simple.

- El asesor legal manifiesta que el residencial Los Lagos tiene más de un año y tres meses de estar clausurado por la Municipalidad; al igual que Jacaranda, que tiene más de tres años y siete meses, así como el proyecto Properi, que tiene más de un año y diez meses de estar clausurado.

- El Concejo Municipal no inició los procesos de declaración de las nulidades contra los proyectos urbanísticos.

- El señor Jorge Rodríguez afirma que la aprobación y visado de dichos proyectos fue en seguimiento a los acuerdos tomados por el Concejo Municipal.

- La diputada Guido Pérez manifiesta que la Sala Constitucional se basa en la información suministrada por la Municipalidad para determinar como un hecho probado que se está ante un fraccionamiento simple.

- Bajo la alcaldía del señor Jorge Rodríguez se avanzó con el proyecto La Plancha, aun cuando esta no contaba con todos los servicios esenciales y, por ende, no es un fraccionamiento simple.

- El INVU denuncia ante el Ministerio Público las presuntas irregularidades en los proyectos urbanísticos.

VI- Conclusiones

Según ha sido reiterativo por nuestra jurisprudencia, al no existir apertura de vías, nos estaríamos refiriendo a un fraccionamiento simple y no a un fraccionamiento con fines urbanísticos; por ello, se deben evaluar los requisitos solicitados. También, recordar que existen fraccionamientos simples y fraccionamientos urbanísticos que no son con fines constructivos, por lo que el requisito de los servicios básicos para estos casos debe solicitarse cuando se solicite el permiso de construcción municipal. Ver observaciones al artículo 6, 14 y dictámenes C-235-86, C-045-2016, C-001-2013.

El municipio de Paraíso, según la Ley de Planificación Urbana, debe ser garante de la correcta y fiel aplicación del plan regulador urbano, para todos los desarrollos urbanos en el cantón.

En esta investigación no se pudo comprobar mala fe por parte de los desarrolladores privados de los proyectos urbanísticos de Los Lagos, Jacaranda, Torres del Paraíso y Properi. Lo que sí fue constatable es que los problemas presentados alrededor de estos proyectos, fueron principalmente ocasionados por el desorden, la falta de diligencia y supervisión por parte de las autoridades municipales encargadas de tutelar el adecuado ordenamiento y desarrollo territorial del cantón de Paraíso.

i) Sobre la Municipalidad de Paraíso

1) Se determina que la Municipalidad no cumple con los principios de eficacia y eficiencia en el cumplimiento de la Ley de Planificación Urbana, en el tanto debía controlar, vigilar y supervisar la correcta aplicación del plan regulador, el que no fue acatado a cabalidad en algunos de los proyectos en cuestión.

2) Se hayan importantes deficiencias en materias de gestión, particularmente en el otorgamiento de licencias, visados de planos y en la dotación del servicio de agua. En este último punto es manifiesto el incumpliendo de la norma en cuanto al proceso de notificación previa y al número de acometidas domiciliarias de agua potable que se deben otorgar, afectando severamente la salud pública de sus pobladores.

3) La Municipalidad fue omisa en el cumplimiento de sus deberes al no solicitar o presionar al Concejo Municipal para que se hiciera efectivo el nombramiento de la auditoría interna, o bien, la contratación de una auditoría externa. Es necesario destacar que, si bien esta tarea correspondía al Concejo Municipal, la administración municipal no generó la solicitud correspondiente como principal interesada de la transparencia y rendición de cuentas.

4) El informe DFOE-DL-IF-00018-2018 de 13 de diciembre de 2018, emitido por la Contraloría General de la República, deja en evidencia la facilidad de la administración para cometer fraudes, en particular en lo que respecta a nombramientos. Esta situación facilitó que el alcalde y los anteriores alcaldes pudieran favorecer sin criterios técnicos o académicos a distintas personas.

5) Son notables las deficiencias e ineficiencias detectadas en la administración actual y las anteriores, que en el ejercicio de sus funciones aprobaron los proyectos en cuestión, exponiendo a la Municipalidad a graves incumplimientos de la Ley de Planificación Urbana en el cantón de Paraíso y el erario público municipal.

ii) Sobre el Concejo Municipal de Paraíso

1) El Concejo Municipal incumplió su deber de funciones al no integrar una comisión investigadora sobre el tema de los proyectos urbanísticos, comisión facultada por el artículo 49 del Código Municipal, así como su deber de gestionar la denuncia correspondiente.

2) El Concejo Municipal fue responsable de exponer a la Municipalidad a una situación de indefensión jurídica al no nombrar un auditor por el plazo de 1 año y 7 meses,

conociendo el Concejo que se contaba con la posibilidad de contratar por servicios profesionales, o bien, el régimen de suplencias.

3) El Concejo Municipal omitió la declaración de nulidad de los proyectos urbanísticos, proceso que está avalado en artículo el 173 de la Ley General de Administración Pública, o bien, la declaración de lesividad contenido en el artículo 34 inciso 1 del Código Procesal Penal Contencioso Administrativo.

iii) Sobre la Auditoría Interna de la Municipalidad de Paraíso

1) Incumplió sus deberes, bajo fe de juramento, al afirmar en la sesión N.° 5 que el informe sobre el problema de agua sería entregado a las señoras diputadas y los señores diputados, estando pendiente solo el legado de este.

2) Al realizar escazas valoraciones en torno al tema urbanístico y ser poco proactiva en el mejoramiento del sistema de control interno, expuso gravemente la situación jurídica y ambiental del cantón y además al erario público por los probados problemas en la gestión de cobros. Lo anterior pese a que esta se encuentra avalada por la Ley de Control Interno para realizar investigaciones preliminares y estudios especiales. Su inacción fue notoria e inaceptable.

3) Fue negligente al no enviar o elevar ninguna información sobre las presuntas irregularidades de la administración municipal a la Contraloría General de la República. Además de carecer de celeridad para atender las urgentes denuncias presentadas por más de cincuenta usuarios, en particular al que se refiere a un servicio esencial para la vida como lo es el agua.

iv) Sobre Marvin Solano Zúñiga, en su momento alcalde de Paraíso

1) No queda claro si hubo un abuso o uso incorrecto del veto municipal. En múltiples casos el veto fue utilizado en contra de acuerdos para la contratación de arquitectos e ingenieros que asesoraran al Concejo Municipal. Lo anterior en contra de lo solicitado por la auditora interna sobre lo necesario de estas contrataciones para emitir un criterio técnico.

2) Faltó a su deber de rendición de cuentas como funcionario público al no responder a las consultas realizadas por las señoras diputadas y señores diputados, a pesar de las advertencias de la Presidencia sobre el hecho que la Comisión tiene carácter de investigadora: de modo que ninguno es imputado y todos participan en calidad de testigos, bajo el interés de conocer el funcionamiento del aparato administrativo municipal del cantón de Paraíso.

3) En la sesión N.°5 de 15 de enero del año 2019 el señor Marvin Solano, corolario de la incesante gestión de investigación y control de las señoras diputadas y los señores diputados, presenta su renuncia ante esta Comisión. Sin embargo, la Comisión Especial de Cartago en pleno es consistente de que esta renuncia no le omite de eventuales responsabilidades sobre los actos cuestionados y sobre su obligación de rendición de cuentas ante el pueblo paraiseño.

4) El señor Marvin Solano Zúñiga falló en la conducción política de la problemática examinada en la investigación, agravándola de sobremanera y dejándola irresoluta al momento de su renuncia. El alcalde, como cabeza de la estructura municipal, es uno de

los principales responsables de las deficiencias graves que generaron este gran escándalo mediático que afectó negativamente la imagen y reputación del cantón de Paraíso a nivel nacional y a gran cantidad de paraiseños y paraiseñas.

v) Sobre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)

1) Ante la Comisión Especial de Cartago, el 8 de enero de 2019 se presentó el presidente Ejecutivo del INVU, don Tomás Martínez Baldares, a exponer el papel del INVU respecto de la problemática de vivienda que tanto afecta el cantón de Paraíso, en especial con los proyectos de urbanismo que se desarrollan en dicho cantón.

Al respecto, hay una serie de dudas que se desprenden de su comparecencia, en la cual fue evidente que el INVU no actuó de la forma más diligente ni en apego a sus responsabilidades; también demostró un absoluto desconocimiento en su materia sobre la problemática que tanto afecta a la población de Paraíso.

2) En varios señalamientos y gran parte de la intervención versa sobre el proyecto denominado “Torres del Paraíso”, al respecto se concluye:

a) El PRESIDENTE EJECUTIVO DEL INVU, en su comparecencia ante la Comisión Legislativa de la provincia de Cartago, el 8 de enero del 2019, afirma, con base en el informe DUV – 0319- 2018 DE FECHA 13 DE SETIEMBRE DE 2018 suscrito por la entonces directora del Departamento de Urbanismo del INVU Msc. Evelyn Conejo Alvarado, lo siguiente:

b) “Hay dos vías que se abrieron para generar desarrollos a lo interno del lote, que son estas dos calles que estamos viendo acá. Estas dos vías requieren clarificar cómo se abrieron. Esta información se le solicitó a la Municipalidad porque es básico entender si son vías públicas, cuándo se aprobaron.”

c) El informe del INVU DUV – 0319- 2018 DE FECHA 13 DE SETIEMBRE DE 2018 hace mención a otros planos, con lo que queda demostrado que el INVU es conocedor de los planos catastrados existentes desde 1993, en los cuales son 46 lotes todos frente a calle pública. De modo que venir a cuestionar la apertura de vías que existen en el Registro Público de la Propiedad desde el año 1993 -26 años después de su creación- resulta inconsistente e irregular, toda vez que queda claro que Torres de Paraíso, en su primera etapa, es un fraccionamiento simple frente a calle pública, de conformidad con el estudio pericial presentado en la Dirección Ejecutiva del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica bajo el consecutivo nº 158-18-12 y su ampliación.
.
d) Se tuvo ante la COMISIÓN que el INVU recibió no solo información por parte de la Municipalidad sobre dichas calles públicas constituidas desde 1993, sino también por parte del mismo desarrollador, el cual las aportó desde el 5 noviembre del año 2018, y que cuentan con sello de recibido del INVU. Ello también consta en información aportada al seno de la Comisión Legislativa Especial de la Provincia de Cartago: documentación oficial como planos catastrados, escrituras públicas y documentos oficiales emitidos por la Municipalidad de Paraíso.

e) El INVU manifiesta que “desconoce” el origen de estas calles, a pesar de tener conocimiento de la creación de estas ante el Registro Público de la Propiedad desde el año 1993, y el respectivo visado por la Municipalidad de Paraíso desde el año 1995, según se desprende del mismo informe del INVU.

vi) Sobre la Contraloría General de la República

1) En la sesión de la Comisión Especial de la Provincia de Cartago del 8 de enero se aprobó la moción presentada por la diputada Xiomara Rodríguez Hernández que cita lo siguiente:
Para que se le solicite a la señora Contralora General de la República Marta Acosta Zúñiga, se realice una investigación especial en la Municipalidad de Paraíso específicamente en la auditoría interna y el departamento de cobros, en virtud de las múltiples denuncias expuestas ante ésta comisión. Lo anterior de conformidad con el artículo 22, segundo párrafo, de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República N.° 7428, que señala lo siguiente: “La Contraloría General de la República también deberá instruir sumarios o realizará investigaciones especiales, cuando lo soliciten los órganos parlamentarios de la Asamblea Legislativa o cuando lo soliciten conjuntamente al menos cinco diputados”.

2) La moción se presentó en razón de las múltiples denuncias expuestas ante esta Comisión, pues a criterio de la diputada Xiomara Rodríguez Hernández las denuncias son graves y dejan claro que la situación no solamente es complicada, sino que involucra diferentes departamentos de la Municipalidad de Paraíso.

3) Dicha solicitud se está tramitando en éste momento en el Área de Denuncias e Investigaciones, con el oficio N.° AL-DCLECART-003-2018 de fecha 15 de enero del 2019, al cual se le asignó el número de ingreso 782-2019 y se encuentra en investigación bajo el caso N.° 53-2019.

vii) Respecto de la Constitución Política

El artículo 11 constitucional establece que la Administración Pública está sometida a la evaluación de resultados, así como a la rendición de cuentas.

viii) Sobre la Ley de Planificación Urbana

1) Según el artículo 15 de la Ley N.° 4240, si existe plan regulador la Municipalidad debe ejercer la competencia y autoridad para planificar y controlar el desarrollo urbano.
Artículo 15.- Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que primen razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor.

2) Según el artículo 36 de la Ley N.° 4240 debe existir necesariamente disposición de servicios públicos para estar ante un fraccionamiento simple:
Artículo 36.- Se negará la visación municipal de planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control, por cualquiera de las siguientes razones:

a) Cuando del simple fraccionamiento se originen lotes que tengan menos tamaño del permitido, inadecuado acceso a la vía pública o carentes de servicios indispensables;
b) Que no cuenten con el permiso del caso, si se trata de notificaciones con fines o efectos de urbanización;
c) En tanto pese sobre el inmueble que se intente dividir, algún impedimento, como el que recae sobre áreas a renovar o reservadas a usos públicos; y
d) Por cualquier otra causa técnica o de trámite que, con base en esta ley, indique el reglamento.
Entre los motivos del último inciso puede comprenderse, el atraso en el pago de impuestos o servicios municipales.

ix) En relación con la Ley de Control Interno

En el artículo 21 indica que la Auditoría Interna debe proporcionar a la ciudadanía una garantía razonable de que la actuación del jerarca y la administración se ejecute conforme al marco legal.

VII- RECOMENDACIONES

i) Al Ministerio Público

1) Que se dé curso a un proceso de investigación con base en los hechos expuestos ante la posible comisión de delitos por parte de las funcionarias públicas y los funcionarios públicos mencionados en este informe, de manera que se establezcan responsabilidades y sanciones de ser necesario.

2) Que se investigue a la exauditora interna, Marianella Brenes Quirós, quien debía proteger y garantizar la actuación de la administración en el marco de la legalidad, además de advertir oportunamente a los entes correspondientes, cuestión que no realizó diligentemente.

3) Que se investigue al señor Michael Sanabria Solano, anterior encargado del Departamento de Cobros de la Municipalidad, acusado por la Auditoría Interna de enriquecimiento ilícito y suplantación de identidad.

ii) A la Contraloría General de la República

1) Determinar si las actuaciones atribuibles en el presente informe a los funcionarios involucrados constituyen delitos en perjuicio de la Hacienda Pública.

2) Que la Contraloría General de la República brinde un informe sobre los avances de dicha investigación, además que dé a conocer a este órgano las medidas, acciones y responsabilidades respecto a los resultados encontrados.

3) Determinar mediante la investigación que se realice si procede la inhabilitación o cualquier otra sanción a los miembros del Concejo Municipal, exalcaldes municipales y otros funcionarios municipales, por el tiempo que la Contraloría establezca, por su inacción en la toma de decisiones.

4) Determinar por medio de la investigación que se realice si procede la inhabilitación o cualquier otra sanción al exalcalde municipal, Marvin Solano Zúñiga, por sus diferentes actuaciones.

iii) Al Concejo Municipal de Paraíso

1) En seguimiento de las obligaciones otorgadas por el Código Municipal, crear una comisión investigadora que analice el presente informe y genere una investigación sobre este tema y cualquiera otro que consideren necesario.

2) Generar un plan de acción ante las deficiencias encontradas por la comisión investigadora del Concejo y este informe. En determinado caso, las personas investigadas o vinculadas a estos presuntos ilícitos deben inhibirse de participar.

3) Realizar el nombramiento de la Auditoría Interna que cumpla con la idoneidad del cargo, además de dar un seguimiento riguroso de sus funciones.

iv) A la Alcaldía de la Municipalidad de Paraíso

1) Actualizar a la mayor celeridad y de forma responsable los sistemas de cobros de servicios públicos y de control interno.

2) Orientar los esfuerzos en la aplicación de medidas disciplinarias con las que se sancione a los funcionarios, procurando que no exista omisión en la aplicación de los procedimientos estipulados en la normativa correspondiente.

3) Fortalecer las capacidades técnicas de los funcionarios que toman las decisiones en materia de desarrollo urbanístico, orientándolas al desarrollo integral del cantón.

4) Mostrar pro actividad y celeridad ante las deficiencias existentes en su cantón y en particular en su administración.

5) Definir de una vez por todas la situación legal del pozo de agua Llanos de Santa Lucía o pozo MUCAP, que dota de este líquido vital a muchos pobladores, y tomar las acciones necesarias con el fin de regularizar la situación de este pozo, siempre en favor de la comunidad.

v) A la Secretaría Técnica Nacional Ambiental

1) Determinar si las actuaciones atribuibles en el presente informe a los funcionarios comparecientes constituyen delitos en perjuicio del ambiente.

2) Investigar la situación ambiental del pozo de agua Llanos de Santa Lucía o pozo Mucap.

vi) Al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)

1) De no existir expedientes de investigación abiertos para los proyectos de urbanismo en el cantón de Paraíso, o en caso de encontrarse estos archivados o en proceso, iniciar con su apertura o respectiva tramitación para sentar las responsabilidades pertinentes en torno a dichos proyectos.

2) Iniciar una investigación por parte de la Auditoría Interna del INVU para determinar si existió alguna falta por parte de los funcionarios del Instituto en relación con los proyectos

de urbanismo del cantón de Paraíso; dicha investigación tomará en cuenta toda la información que consta en este expediente.

3) Tomar en cuenta los hallazgos, conclusiones y demás alcances del presente informe que permitan dilucidar oportunidades de mejora en la continuación de los diferentes desarrollos urbanísticos en el cantón de Paraíso.

vii) A los habitantes del cantón de Paraíso y a la ciudadanía en general

1) Son evidentes los serios problemas a nivel de gestión y ordenamiento territorial, los cuales dificultan la atracción de inversiones que generarían réditos económicos al cantón, y que además suplirían las necesidades de vivienda y servicios de sus habitantes.

2) La inseguridad jurídica generada por actos municipales negligentes, afecta a los terceros que quieran invertir o vivir en Paraíso. Las contiendas políticas, tampoco deben ser un obstáculo para estos agentes de crecimiento.

3) Resulta imperante actualizar el ordenamiento territorial y el plan regulador municipal de acuerdo a las nuevas necesidades y exigencias del pueblo paraiseño. Del mismo modo, es menester promover de forma sana el desarrollo en materia urbanística en favor del progreso integral del cantón. Para ello, es necesario recordar que la Municipalidad es un órgano estatal latente y continuo, que debe transparencia, eficacia y eficiencia en todo momento a sus administrados, sin importar los vaivenes políticos.

4) Este ejercicio de control político realizado por los integrantes de la Comisión Especial de Cartago a una Municipalidad y sus funcionarios públicos, debe ser interpretado como un enérgico llamado a todo el municipio a vigilar y tomar en serio el desarrollo urbanístico de su cantón.

5) Son urgentes medidas para ordenar el desarrollo urbanístico de Paraíso: revisar el plan regulador como instrumento dinámico, al estar la sociedad y sus necesidades en constante cambio; mejorar la gestión pública municipal; escoger a la gente más apta para ocupar los cargos públicos; y aumentar el control ciudadano sobre su gobierno local. Todas estas son parte de las acciones inaplazables para que una situación como la analizada en este informe, no vuelva a ocurrir jamás.

6) En vísperas de las elecciones municipales, corresponde a la ciudadanía llevar a cabo un exhaustivo examen de la oferta electoral presentada por los partidos políticos para la elección de sus gobernantes locales. Estas nuevas autoridades, serán responsables de buscar, proponer y liderar prontas soluciones a los problemas en cuestión.

viii) Al Plenario legislativo

Aprobar el presente informe y ordenar el traslado de una copia fiel del expediente legislativo N.° 20.939 junto con este informe al Ministerio Público y a la Contraloría General de la República.

DADO EN LA COMISIÓN ESPECIAL DE CARTAGO EL DÍA VEINTICUATRO DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

Paola Valladares Rosado
Presidenta

Silvia Patricia Villegas Álvarez
Secretaria

Pablo Heriberto Abarca Mora

Xiomara Priscila Rodríguez Hernández

Jonathan Prendas Rodríguez

Mario Castillo Méndez

Luis Fernando Chacón Monge
DIPUTADOS (AS)