



MUNICIPALIDAD DE ZARCERO
AUDITORÍA INTERNA

29 de septiembre de 2026

MZ-AI-OF-0186-2026

Página 1 de 2

Señores (as)

Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE ZARCERO

Asunto: Informe sobre la situación de los planes reguladores urbanos en Costa Rica.

Estimados (as) Señores (as):

Reciban un saludo cordial. Dentro del Servicio Preventivo y de Seguimiento del Sistema de Control Interno regulados por el artículo 22, incisos b) y d), de la Ley General de Control Interno, se les presenta el documento *Planes Reguladores en Costa Rica: Diagnóstico de Situación en el 2025*, facilitado por el Colegio de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA), dentro de la capacitación recibida por el suscrito en el *II Encuentro sobre Planes Reguladores: Experiencias que mejoran su formulación*, realizado por el CFIA el pasado 22 de setiembre de 2026.

El estudio muestra los principales Hallazgos y los Desafíos. Uno de los retos Zarcero es detener la alta incidencia de las construcciones irregulares en el Cantón, cuyas aristas negativas confluyen en al menos dos sentidos:

- a) El perjuicio municipal en el control urbano a través de las licencias constructivas.
- b) La exposición al riesgo de afectación económica y física de las personas, por el uso de instalaciones residenciales y comerciales inseguras estructuralmente, por ausencia de diseños técnicos, de carencia o débil supervisión profesional y la fiscalización competente al CFIA.

Recomendación de la Auditoría Interna

Para el Concejo Municipal

1. Que el Concejo Municipal, en coordinación con la Alcaldía y el área técnica a cargo de la Dirección de Desarrollo Territorial, más lo que competa a la Unidad Técnica de Gestión Vial en materia de infraestructura vial cantonal, examinen la situación de Zarcero en la hoja de ruta que se ha propuesto para elaborar el plan regulador local.
2. Que el Concejo Municipal, dentro de las atribuciones que le designa el Código Municipal en el artículo 13, dicte las disposiciones que se consideren necesarias, tanto en el ámbito operativo como en el plano presupuestario, para el logro exitoso de la regulación urbana cantonal, en un escenario óptimo de participación ciudadana y con apego absoluto al modelo de Gestión para Resultados de Desarrollo (GpRD), adoptado por la Municipalidad de Zarcero.





MUNICIPALIDAD DE ZARCERO
AUDITORÍA INTERNA

29 de septiembre de 2026

MZ-AI-OF-0186-2026

Página 2 de 2

Atentamente,

**JOSE
ROLANDO
PEREZ SOTO
(FIRMA)**

Firmado
digitalmente por
JOSE ROLANDO
PEREZ SOTO (FIRMA)
Fecha: 2026.09.29
10:43:01 -06'00'

Auditor Interno
Municipalidad de Zarcero

jprs

Anexo: CFIA, informe de diagnóstico.

C: Archivo.



50 metros oeste de la esquina noroeste del
parque Zarcero Alajuela, Costa Rica



(506) 2463-3160
ext. 1050



rperez@zarcero.go.cr



www.zarcero.go.cr