



MUNICIPALIDAD DE HEREDIA
SECRETARIA CONCEJO UNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA 447-2015

Acta de la Sesión Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día jueves 22 de octubre del 2015 en el Salón de Sesiones Municipales “Alfredo González Flores”.

REGIDORES PROPIETARIOS

Lic. Manuel de Jesús Zumbado Araya
PRESIDENTE MUNICIPAL

Sra. Hilda María Barquero Vargas
VICE PRESIDENTA MUNICIPAL

Señora	María Isabel Segura Navarro
Señor	Walter Sánchez Chacón
Señora	Olga Solís Soto
Lic.	Gerardo Lorenzo Badilla Matamoros
MSc.	Catalina Montero Gómez
Señor	Herbin Madrigal Padilla
Señora	Yorleny Araya Artavia

REGIDORES SUPLENTE

Señora	Alba Lizeth Buitrago Ramírez
Señor	José Alberto Garro Zamora
Señor	Pedro Sánchez Campos
Señor	Minor Meléndez Venegas

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señor	Eduardo Murillo Quirós	Distrito Primero
Señora	Nidia María Zamora Brenes	Distrito Segundo
Señor	Elías Morera Arrieta	Distrito Tercero
Señor	Edgar Antonio Garro Valenciano	Distrito Cuarto

SÍNDICOS SUPLENTE

Señor	Rafael Alberto Orozco Hernández	Distrito Segundo
Señora	María del Carmen Álvarez Bogantes	Distrito Cuarto

AUSENTES

Señora	Samaris Aguilar Castillo	Regidora Propietaria
Señor	Rolando Salazar Flores	Regidor Propietario
Señora	Maritza Sandoval Vega	Regidora Suplente
Señora	Grettel Lorena Guillén Aguilar	Regidora Suplente
Señor	Álvaro Juan Rodríguez Segura	Regidor Suplente
Señor	Rafael Barboza Tenorio	Distrito Quinto
Señora	Marta Eugenia Zúñiga Hernández	Distrito Primero
Señora	Hannia Quiros Paniagua	Distrito Tercero
Señora	Yuri María Ramírez Chacón	Distrito Quinto

ALCALDE, ASESORA LEGAL Y SECRETARIA DEL CONCEJO

MBA.	José M. Ulate Avendaño	Alcalde Municipal
MSc.	Flory Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal a.i.
Licda.	Priscilla Quirós Muñoz	Asesora Legal

ARTÍCULO I: Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción Patrona de esta Municipalidad.

ARTÍCULO II: AUDIENCIAS

1. Ing. Lorelly Marín – Directora de Inversión Pública.
Asunto: Terminal de Buses. (Hora: 6:15 p.m.)

A fin de exponer el estudio para analizar terminal de paradas de buses se encuentran presentes los profesionales de la Empresa Consultécnica, quienes realizarán la exposición del estudio, ellos son:

Lic. Jorge Salazar
Ing. Gabriel Vargas
Lic. Julia Salazar
Arq. Marcela Arguedas

La Ing. Lorelly Marín – Directora de Inversión Pública hace la presentación y señala que se hizo una contratación de servicios profesionales, para realizar un estudio de factibilidad para la creación de una terminal de buses a ubicarse en el cantón Central de Heredia y por esa razón se encuentran acá los profesionales de la Empresa Consultécnica, para exponer el estudio. El mismo es expuesto por los 4 profesionales.

Antecedentes

Contratación Abreviada número 2014LA-000034-01 denominada “*Contratación de servicios profesionales para realizar un estudio de factibilidad para la creación de una terminal de buses a ubicarse en el cantón Central de Heredia*” del día 15 de octubre del 2014, la cual se encuentra en proceso, aún no ha sido finalizada.

El objetivo en el pliego de condiciones es el siguiente: “Este Gobierno Local actualmente desarrolla proyectos relevantes relacionados con los servicios que brinda y obras de impacto que contribuyen a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía herediana. El papel tradicional que había desempeñado la institución ha dado un giro significativo orientado al cambio, integrando a las comunidades para lograr el desarrollo local. El Concejo Municipal aprobó el Plan Estratégico para su implementación, en donde una de las metas a mediano plazo es construir la Terminal de Autobuses en el marco del desarrollo económico local del cantón central.

En este contexto, surge la necesidad de elaborar este estudio de viabilidad para impulsar la creación de la terminal de autobuses y sus áreas comerciales e institucionales conexas. Para lo cual el oferente deberá indicar que cuenta con un equipo multidisciplinario con conocimientos en el tema a contratar que al menos debe estar conformado por los siguientes especialistas:

Director de Proyecto
Ingeniero Civil
Abogado
Economista
Financiero

En este contexto, surge la necesidad de elaborar este estudio de viabilidad para impulsar la creación de la terminal de autobuses y sus áreas comerciales e institucionales conexas.”

Investigación

Los supuestos a analizar son los siguientes:

- Llegar a conocer la aceptación que tendría por parte de los usuarios del servicio de autobuses la creación de una terminal de buses a ubicarse en el cantón central de Heredia.
- Establecer la posible zona de ubicación de la nueva terminal de buses en el cantón central de Heredia.

- Determinar la demanda actual y proyectar la demanda futura del servicio de autobuses para las todas rutas que brindan el servicio de autobús en el cantón central de Heredia.
- Obtener datos de relevancia de todas las rutas que brindan el servicio de autobús del cantón central de Heredia, como lo son tiempos de llegada y salida entre las unidades de una misma ruta y entre las unidades de todas las rutas, tiempos de carga, número de pasajeros por unidad, entre otros aspectos.
- Conocer la caracterización de la clientela y las principales de necesidades en cuanto a comercio que permitan determinar la demanda actual y futura de bienes y servicios del cantón central de Heredia.
- ¿Tendrá aceptación la creación de una terminal de autobuses en el cantón central de Heredia?
- ¿Cuál es la mejor zona para ubicar la terminal de buses de acuerdo a la opinión de los usuarios del servicio de autobús del cantón central de Heredia?
- ¿Qué tan accesible es la ubicación que arroja el estudio con respecto a otros servicios de transporte, focos comerciales, centros de estudio, entre otros existentes en el cantón central de Heredia?
- ¿Existen terrenos que se adapten a las necesidades de la terminal en la zona que arroja el estudio?
- ¿Cuáles son los posibles comercios de interés entre los usuarios finales de la terminal de buses?

El análisis deberá demostrar el grado de receptividad de los clientes potenciales a los productos o servicios ofertados, e igualmente tendrá que describir los elementos en los que los clientes basan sus decisiones de compra (precio, calidad, distribución); en el caso de que existieran clientes potenciales interesados en el producto o servicio.

Para poder realizar efectivamente el proceso de investigación de mercado, hay que analizar el tipo de estudio a realizar, ya que este debe adaptarse a las necesidades definidas en el cartel de licitación, a través de una investigación de tipo descriptivo o concluyente, ya que este tipo de investigación suministra información que describe mejor el mercado y que ayuda a la entidad a evaluar y seleccionar la línea de acción, permitiendo a la organización conocer el perfil, las necesidades y gustos de sus posibles consumidores. La presente investigación se caracteriza por ser de tipo muestral, esta particularidad permite realizar inferencias sobre un conjunto mayor que el observado o población de interés.

Conclusiones del estudio de mercado y análisis de la demanda

De esta investigación se concluye lo siguiente:

- Los concesionarios de las rutas del servicio de autobuses en el cantón Central de Heredia cuentan con un potencial de generación de viajes por parte de los usuarios que es muy elevado, ya que al ser un servicio que se considera de consumo básico y masivo, que genera en promedio un viaje cada 13 minutos por ruta en horario normal y genera en promedio un viaje cada 10 minutos por ruta en hora pico.
- Se evidencia que los principales usuarios generadores de viaje provienen del cantón central de Heredia con un 24,32 por ciento generado en la localidad, seguidos por los usuarios provenientes del cantón de San Rafael con un 13.73 por ciento y en tercer lugar Barva con un 10.43 por ciento.
- Se evidencia que los usuarios provenientes del cantón central de Heredia viven en las inmediaciones de la Universidad Nacional, el Mercado o el Fortín, por lo que este simple dato ya muestra una tendencia en la que se podría ubicar el proyecto de autobuses.

- Los usuarios del servicio de autobuses manifiestan que los principales motivos que originan el viaje son el trabajo, el estudio y el desplazarse hacia su lugar de residencia.
- Los usuarios habituales del servicio de autobuses manifiestan que la principal forma en la que se desplazan para abordar la ruta de su interés es por medio de otro servicio de autobús que los trae desde su lugar de residencia, lo que indica un elevado nivel de transbordos entre las rutas.
- La mayoría de los usuarios del servicio de autobús indican que desde su lugar de residencia o lugar en el que inician el recorrido hasta la parada de autobús no recorren distancia alguna, esto originado por el alto nivel de trasbordo existente entre las rutas y los usuarios que recorren alguna distancia a pie, tienden a recorrer entre cien metros y un kilómetro.

Conclusiones del estudio de mercado y análisis de la demanda

De esta investigación se concluye lo siguiente:

La mayoría de los usuarios indican que tienden a utilizar el servicio de autobús con una frecuencia de entre cinco y siete días a la semana, lo que evidencia una tendencia de uso bastante elevada.

La mayoría de los usuarios del servicio de autobús indican que utilizan el servicio tanto de ida como de regreso, lo que representa un alto nivel de movilización de pasajeros.

Se evidencia que la mayoría de los usuarios del servicio de autobús se encuentran en un rango de edad de entre los 18 y los 35 años, lo que indica que dichos usuarios son parte de la población productiva.

Conforme a lo manifestado por los usuarios del servicio de autobús, la creación de una terminal de autobuses en el cantón central de Heredia, sería bien aceptada por la mayoría de los entrevistados.

La mayoría de los entrevistados opinan que la terminal de autobuses debería estar ubicada en las inmediaciones de la Universidad Nacional y el Mercado Central.

Conforme con los datos obtenidos por medio del conteo de los usuarios que abordan el servicio de autobús en alguna de las 29 rutas analizadas, la terminal contaría con la afluencia de al menos 49.600 personas todos los días durante el primer año de funcionamiento.

Conclusiones del estudio de mercado y análisis de la demanda

De esta investigación se concluye lo siguiente:

Se comprueba que el proyecto denominado “creación de una terminal de autobuses en el cantón Central de Heredia” contaría con un grado considerable de competencia para el servicio de arrendamiento de locales comerciales, pero que por el elevado nivel de afluencia de usuarios a la terminal, la entidad tendría los medios necesarios para ingresar y competir libremente en el mercado.

La Municipalidad de Heredia para este proyecto se encontraría bien posicionada en el mercado, gracias a la modalidad de servicio, ya que el mismo se debe brindar todos los días del año.

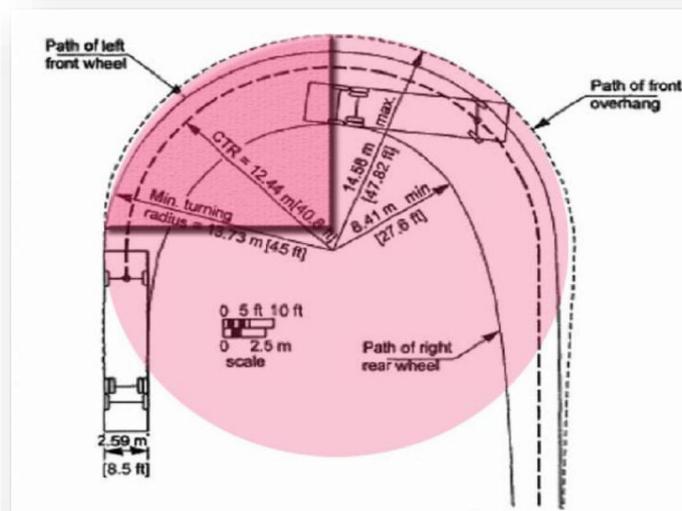
Se concluye que el proyecto desde el punto de vista de mercado es técnicamente viable.



Conclusiones del análisis espacial

De esta investigación se concluye lo siguiente:

- Se concluye que el terreno idóneo para ubicar las 29 rutas de autobuses en una sola terminal de autobuses en el cantón Central de Heredia debe poseer al menos un área de 7.000 metros cuadrados. Considérese una propiedad o grupo de propiedades próximas.
- Se concluye que el terreno idóneo (en el caso de dos terminales) para la terminal de autobuses en el cantón ventral de Heredia debe plantearse bajo el concepto de polarización y repartir las líneas según la ruta de llegada para reducir recorridos dentro del casco central. El área promedio es de 3.500 metros cuadrados.



Ofertas

Una vez determinada la caracterización del servicio de autobús, la caracterización del usuario del servicio de autobús, la demanda actual y potencial del servicio de autobús, características para el terreno idóneo según la mejor ubicación y el área mínima requerida para una terminal de autobuses se procedió a publicar un anuncio en el periódico La Nación el día 21 de junio del 2015, en el cual, se solicitaron oferentes de posibles lotes dentro de un cuadrante claramente identificado. Estos lotes debían contar con un área mínima, estar dentro del cuadrante solicitado e indicar el precio de oferta, estas ofertas debían ser entregadas en sobre sellado en la Municipalidad de Heredia.

Mediante oficio DIP -0544-2015, del 30 de junio del 2015 se hizo entrega de seis sobres sellados para el análisis correspondiente. A continuación se muestra el detalle de los sobres sellados recibidos y un resumen de los principales datos contenidos en los sobres, a los mismos se les designó un número de oferta conforme se fueron abriendo.

- Oferta 1: Propietario Vinleo, S.A., plano catastrado H-0191029-1994, con un precio de \$8.522.509,50 y un área de 6.312,97m².
- Oferta 2: Propietario Fosforera Costa Rica, S.A., plano catastrado H-1810602-2015, con un precio de \$5.000.000,00 y un área de 8.736 m².
- Oferta 3: Propietario Malorgal, S.A., plano catastrado H-01207078-2007, sin indicar precio y un área de 18.365,00 m².
- Oferta 4: Propietario Vinleo, S.A., plano catastrado H-0191029-1994, con un precio de \$6.500.000,00 y un área de 6.312,97m².
- Oferta 5: Propietario Sociedad Zumbado Segnini, LTDA, plano catastrado H-1082664-2006, plano catastrado H-1340985-2009, plano catastrado H-938024-2004, áreas de 1.529,84 m², 157 m², 984,31 m² para un área total de 2671,15 m² y precios de \$1.835.808,00 , \$188.400,00 y \$1.181.172,00 para un precio total de \$3.205.80,00.

Oferta 6: Plano catastrado H-1080720-2006, sin indicar precio y un área de 16.230,17m².

Ubicación geográfica de los oferentes



A continuación se presentan un breve análisis de los oferentes a los cuales se les evaluó conforme a los siguientes criterios:

- **Área:** Se solicitó tomando en cuenta el flujo actual y futuro un área mínima de 7.000 m².
- **Ubicación:** El posible terreno debería estar en el siguiente casco de la provincia de Heredia. Calle 14 y calle 9, avenida 18 y avenida 13.
- **Precio:** Las condiciones para ofertar indicaban que el propietario estaría dispuesto a vender a precios dictados por el Ministerio de Hacienda, podían dar un precio de referencia.

Del análisis de las ofertas, se concluye que ninguno de los terrenos sometidos a evaluación cumple con las condiciones mínimas solicitadas.

Ofertas	Area	En Función al Área	En Función a la Ubicación	Precio (colones)		Cumplimiento en General	
				Hacienda	Mercado		
1-	H-0191029-1994	6.312,97 m ²	No cumple	Cumple		No Cumple	
2-	H-1810602-2015	8.736,00 m ²	Cumple	No cumple	925.404.480,00	3.461.290.560,00	No Cumple
3-	H-01207078-2007	18.365,00 m ²	Cumple	No cumple			No Cumple
4-	H-0191029-1994	6.312,97 m ²	No Cumple	Cumple	106.272.359,60	3.335.015.791,60	No Cumple
5-	H-1082664-2006	1.529,84 m ²	No cumple	Cumple	43.906.408,00	808.183.875,20	No Cumple
5-	H-1340985-2009	157,00 m ²	No cumple	Cumple	34.398.700,00	99.527.952,00	No Cumple
5-	H-938024-2004	984,31 m ²	No cumple	Cumple	43.201.365,90	623.989.544,16	No Cumple
6-	H-1080720-2006	16.230,17 m ²	Cumple	No cumple			No Cumple

Recomendaciones generales

Recomendaciones del estudio de mercado y análisis de la demanda partiendo de los resultados obtenidos en la investigación, se exponen las siguientes recomendaciones:

- La Municipalidad de Heredia debe tomar en cuenta las preferencias de los usuarios del servicio de autobús en cuanto a la localización de la terminal, pero a su vez de no encontrar un terreno apto, debe considerar la posibilidad de adquirir un terreno que se encuentre en las cercanías de las unidades de transferencia con otros servicios de transporte, por ejemplo, el tren, pero que a su vez cuente con las características que hagan de este terreno un lugar apto.
- Se recomienda que la Municipalidad de Heredia considere ordenar las 29 rutas de autobús en una sola terminal, debido al nivel de trasbordo evidenciado.
- Se recomienda que la Municipalidad de Heredia considere llevar a cabo alguna de las siguientes opciones urbanísticas de concentración o polarización:
 1. La construcción de una sola terminal que concentre todas las rutas de autobús.
 2. La construcción de dos terminales que se encuentren con una distancia máxima de un kilómetro entre ellas, para que los usuarios que realizan trasbordo entre rutas no deban desplazarse grandes distancias.
 3. La construcción de dos terminales de autobús en los extremos del cantón central de Heredia.

Recomendaciones generales

La Municipalidad de Heredia debe tomar en cuenta que una parte de los usuarios que visitarán la terminal son estudiantes, por lo que debería contar con alguna de las siguientes ofertas comerciales, una fotocopiadora, una librería, tienda de artículos de oficina, un café internet, entre otros que se adapten a este mercado meta.

- La Municipalidad de Heredia debe tomar en cuenta que la mayoría de los usuarios que tendría la terminal son personas que laboran, por lo que debería contar con algunas de las siguientes ofertas comerciales, cajeros automáticos, tienda de

conveniencia, panadería, cafetería, banco, centro de pago de servicios públicos, tienda de regalos, locales de comidas, entre otros que se adapten a este mercado meta.

- La Municipalidad de Heredia debe adicionalmente localizar dentro de la terminal un puesto de información municipal, un puesto de vigilancia, un puesto de control de acceso, entre otros.
- Por último, se le recomienda a la Municipalidad de Heredia tomar en cuenta esta investigación como base en la toma de decisiones y elaboración de estrategias de mercado, adicionalmente monitorear con regularidad las fuerzas sociales como lo son las variables demográficas, indicadores económicos, cambios en factores políticos y tecnológicos que le permitan mantenerse al tanto de los principales cambios producidos en el país, con la finalidad de mantener su posición en el mercado y una mejora continua que le permita satisfacer las necesidades de la ciudadanía herediana.

Recomendaciones del análisis espacial

- Las instalaciones deberán cumplir con la reglamentación técnica e institucional para este tipo desarrollo civil.
- Entre los aspectos a considerar para la terminal de autobuses, es el índice de contaminación de aire de la flotilla de autobuses. Si bien es cierto, está regulado a través de M.O.P.T. y otras legislaciones., la Municipalidad de Heredia codayudaría a mejorar la condición del aire con una selección adecuada del terreno y una planificación adecuada del uso de vías públicas. En el caso del terreno, debe seleccionarse un terreno que no esté ubicado en las zonas altas (topográficamente hablando) para que el viento no traslade dichas emisiones. En cuanto a la planificación vial corresponde el diseño de distancias menores, restringidas y con adecuado señalamiento.
- Otro de los aspectos a considerar para la terminal de autobuses, es el índice de contaminación sónica de la flotilla de autobuses. Su operación debe alejarse relativamente de sitios de reunión pública: escuelas, bibliotecas, iglesias, hospitales, principalmente.
- Una terminal de buses debe ser analizada no solamente como ya se ha citado en el cartel de licitación, no solo como el inmueble en sí, si no su repercusión en la infraestructura existente. Esta observación obedece a que el terreno seleccionado debe analizarse con las mejoras de infraestructura en su entorno debido a la repercusión económica que esto puede tener a nivel de capacidad y accesibilidad.
- Como concepto de transporte público, se entiende el autobús, el tren, el taxi y se adiciona a esta lista medios alternativos y estacionamientos públicos. La interconexión entre ellos debe quedar establecida. Se debe destacar por principios ecológicos, que la terminal de autobuses debe considerar la inclusión de medios alternativos y especialmente las bicicletas (de uso individual y grupal). Es importante tenerlo presente pues las vías de autobuses deben ser amigables con vías de bicicletas y peatonales.
- Una terminal de autobuses es un hito de renovación urbana pues activa la ciudad. Su ubicación resulta de primordial importancia puede permite rejuvenecer el casco central el cual ya presenta signos importantes de deterioro: una población habitacional cada vez menor y de mayor edad, inmuebles desocupados y de menor calidad, alejamiento de los nuevos desarrollos inmobiliarios del casco central.

Recomendaciones del análisis de los oferentes

- Conforme a los criterios para determinar la mejor ubicación, tamaño del lote, aunque ninguna cumple en un 100%, por tener un incumplimiento en alguno de sus aspectos a que han sido sometidos: tamaño y ubicación. La oferta número 1 que

se repite con la número 4, sujeta a una revisión del anteproyecto posee condiciones para desarrollar una propuesta de terminal de autobuses.

Recomendaciones de la adquisición de otros terrenos

- En vista del incumplimiento en las ofertas recibidas, se considera pertinente poner en ejecución otros mecanismos para la selección del terreno idóneo: un monitoreo guiado entre la Municipalidad de Heredia y el equipo multidisciplinario.
- Según se desprende del Estudio de Mercado, existen dos recomendaciones: polarización o concentración. En el caso de la polarización, las áreas a analizar se ubican en los extremos del cuadrante del casco central: en las inmediaciones del hospital antiguo en un extremo y en las inmediaciones de Pirro en el otro extremo. En el caso de la concentración: en las inmediaciones de la Universidad Nacional o en una franja entre el Mercado Central y el hospital nuevo. Esta solución considera un área de 7,000m² o un conjunto de áreas vecinas (con distancias no mayores a 1 kilómetro) para el diseño de la terminal de autobuses. Se adjunta imagen con posibles sitios de ubicación. De ellos, únicamente el terreno contiguo a Plaza Heredia es terreno baldío. Otro de los sitios, considerando otras propiedades (colindante con la estación del tren) fue parcialmente ofertado dicho cuadrante. Correspondería realizar una valoración preliminar para analizar la factibilidad financiera de su adquisición forzosa.

Se presenta con radio de área de interés. Esta medida implica una negociación con propietarios o el uso de la potestad de la expropiación por parte de la Municipalidad de Heredia.



La Presidencia pregunta que si en el estudio están incluidas las tres líneas que van a San José; a lo que responde Lic. Jorge Salazar que están todas. Están todas las rutas interprovincial, intercantonal e interdistrital.

La Presidencia indica que con 29 líneas, cada una con tres buses en la estación, se estaría desafectando el centro de Heredia pero el área de la terminal sería un caos.

La Ing. Lorelly Marín – Directora de Inversión Pública señala que esta es la primera etapa y la segunda etapa es el estudio de impacto vial, impacto financiero, análisis básico de impacto ambiental, pero primero hay que escoger la propiedad para hacer el estudio vial.

Responde el Ing. Gabriel Vargas que las encuestas contienen preguntas básica como por ejemplo: ¿de dónde viene, cuánto camina? Para determinar la zona de atracción. Respecto del impacto vial, ellos hacen ese estudio en la segunda etapa. Se requiere un análisis zonificado y tendrán que proponer un cambio de sentido en la circulación.

La Presidencia indica que el objetivo es descongestionar Heredia vialmente y no queremos que la terminal venga a congestionar Heredia. Agrega que el estudio se hace solo de los buses, pero se requiere cumplir con la ley 7600, hay que incluir un área comercial entre otros, pero entonces se requiere más de una cuadra. Pregunta que si esa cantidad de metros que se indican en el estudio corresponden a una manzana.

La Licda. Julia Salazar señala que se hablaba que la obra constructiva podría ser de dos plantas, para aprovechar el espacio y de esa forma se puede cumplir con lo que se indica.

La Ing. Lorelly Marín manifiesta que ellos tienen muchas ideas sobre el uso del espacio y como ubicar el comercio en diversas plantas, que eso es lo que da rentabilidad a la terminal.

El Lic. Jorge Salazar explica que el anteproyecto comprende el resto de los estudios y valora el tema de espacio, porque se pueden valorar dos o tres plantas con comercio.

La regidora Catalina Montero da las gracias a los funcionarios de esta empresa por venir a exponer estos informes. Indica que en La Cruz la terminal es municipal y se paga sola. También la terminal de Ciudad Quesada es muy bonita y es municipal, por lo que sería importante conversar con ellos para obtener información valiosa que se pueda aplicar en Heredia. Pregunta que cuántas encuestas se hicieron, a lo que responde el Lic. Jorge Salazar que se hicieron alrededor de 7000 encuestas.

La regidora Catalina Montero considera que un kilómetro de distancia entre una terminal y otra es mucho, ya que si una persona va con bolsas, tacones, edad, salud y lluvia además, es bastante pesado, de ahí que le parece que 1 km es bastante, tomando en cuenta los factores descritos anteriormente.

La Licda. Julia Salazar explica que el 86% de las personas encuestadas quieren una terminal, sea, la idea que expresaron es llegar a la terminal y ahí mismo hacer trasbordo si es necesario, pero quieren todas las paradas concentradas en una sola terminal.

La regidora Catalina Montero indica que desconoce el cartel, por tanto consulta sobre que dice con respecto a la ubicación de la terminal.

La Ing. Lorelly Marín explica que esto es un análisis multidisciplinario. No se dijo si tiene que ser aquí o tiene que ser allá. Son los expertos los que nos dicen cuál es la ubicación que se recomienda. Consideraron que debe ser un criterio neutral. Agrega que dieron la base de lo que se quiere pero no los indujeron en el cartel.

La regidora Catalina Montero consulta sobre que sucede con los buses que están por ahí, y que no tienen espacio para entrar.

El Ing. Gabriel Vargas explica que lo primero que se debe hacer con esto es el reordenamiento y se debe coordinar con los concesionarios de buses la contratación de un check, sea lo que se llama el chequeador, que es quién está informando y revisando ese tema.

La regidora Catalina Montero manifiesta que en San José se ubican las paradas depende del recorrido, por ejemplo Lumaca está hacia el este, sea, no entran a San Jose. ¿Esa lógica no se podría aplicar acá?. Señala que va a decir una barbaridad, pero un punto ideal es el estadio de Heredia, pero es una barbaridad.

La regidora Catalina Montero manifiesta que le llama la atención el terreno en Pirro y que se descarte el terreno de la fosforera, porque ahí harían ingreso cuando vienen de San Jose y cuando salen hacia allá las líneas que van a San José.

La Licda. Julia Salazar explica que los usuarios determinaron el cuadrante que desean, se ubique la terminal.

La regidora Catalina Montero comenta que tienen un punto de vista ambiental que debe importar por la contaminación sónica entre otros, por tanto deben buscar equilibrios. Consulta que si hay un compromiso con estas dos empresas evaluadas, para la adquisición del terreno; a lo que responde el Lic. Jorge Salazar que no.

La Ing. Lorelly explica que la segunda etapa inicia con la propuesta que las autoridades indiquen.

La regidora Catalina Montero señala que le preocupa tomar una decisión y cargar con un terreno que no cumple, porque ninguno cumple, según se desprende del estudio que hoy presentan los profesionales de la Empresa Consultécnica,

La Arq. Marcela Arguedas informa que las autoridades deben decir sobre cual terreno se hace la segunda etapa del estudio, pero no es para adjudicar, sea, el acuerdo que se tome el día de hoy es para que se indique a cual terreno se le debe hacer el próximo estudio que es la segunda etapa, pero no se está adjudicando la compra de ningún terreno.

La Ing. Lorelly Marín señala que el estudio es un insumo para tomar decisiones y para los inversionistas que estén interesados. Este estudio está saliendo en 67 millones de colones, y contempla diversas fases. Ahora lo que sigue es hacer el estudio sobre el terreno que se indique.

La regidora Catalina Montero indica que sería sobre un terreno que no cumple.

El Lic. Jorge Salazar comenta que el estudio dice que el mejor terreno es el de Vinleo, el cual está situado por la Empresa de Servicios Públicos de Heredia.

La regidora Catalina Montero comenta que debe hacerse el estudio social, porque los vecinos deberán decir si les gustaría tener cerca la parada con buses que tienen motores encendidos desde tempranas horas.

La Presidencia indica que esa consulta no es requisito, es igual al tema del hospital.

El señor Alcalde explica que esto se planteó totalmente transparente y se publicó en medios nacionales, de ahí que quienes no ofertaron fue porque no quisieron. Indica que no cree que se quiera seguir con buses en las calles. Este proyecto genera empleo para los ciudadanos, de manera que es un tema de beneficio de la comunidad. Agrega que Esto ha sido absolutamente transparente. Perfectamente se puede hacer en dos niveles o tres y eso solventa el tema de espacio. Indica que donde se construya la terminal va haber una afectación, pero viene el trámite de SETENA, impacto ambiental, impacto vial entre otros trámites que se requieren hacer.

Hay que ver cuál es el impacto con respecto a este terreno, pero no quiere que se piense que hay algo perverso en este proyecto.

El regidor Walter Sánchez indica que el objetivo de esto es ordenar de Heredia. “Queremos una ciudad moderna, y se debe ordenar el transporte en Heredia. La oportunidad es de oro. Indica que al otro lado de la fosforera es San Pablo. Hay que ver el tema ambiental, pero siente que los temas técnicos se deben dejar a los profesionales. Considera que luego debe venir un estudio de impacto ambiental, setena etc. Llama al orden y a respetar el orden y a los presentes que se les convoco a una hora y hay un retraso de más de media hora.

Esto solo es el inicio, debemos ubicarnos en el contexto de esta audiencia y este lugar está cerca de todo, sea, cerca del mercado y otros sitios que frecuentan los heredianos.

El regidor Gerardo Badilla señala que este es un tema muy serio, porque puede afectar de aquí en adelante toda la vida. Debe ser una decisión muy visionaria. El 87 % dice que quieren una terminal no una ni dos ni tres. Si se piensa en el comercio, esa terminal es especial. Se dice que se ocupan al menos 7 mil metros cuadrados, pero eso no contempla la ley 7600, por tanto deben ser más metros cuadrados los que se requieren.

El tema de expropiación es complejo y muchos no quieren vender a precio de Ministerio de Hacienda. Los que hay los ofertan muy caros por ser el casco central de Heredia. Estos parámetros muestran de lo que se va a venir encima. Otro parámetro a considerar y que es importante resaltar, es que los usuarios vienen de los 4 puntos cardinales. Lo otro que interesa es el tema de la descongestión vial. Hay gases contaminantes que son una barbaridad, por tanto la variable más crítica es la contaminación ambiental. Tener en el casco central la terminal tiene un costo elevado. Descongestionar Heredia metiendo una parada en el Centro de Heredia no se va a ganar mucho y no se logra tanto.

Quiere que se analice con mucho detalle este tema ya que se debe tener una proyección para años. Propone que se busque un terreno donde no se tenga tanto problema con el avalúo que emite Hacienda. Puede ser la solución que cumpla la ley 7600 y que cumpla las áreas mínimas, pero entonces la alternativa sería para quedar bien. Considera que una buena opción podría ser buscar un terreno alejado del casco central con una periférica dando servicio, y que cumpla con el comercio y los usuarios. Pregunta que si se ha valorado el uso de una herramienta como son las sociedades de economía mixta, ya que no solo los recursos podrían ser municipales. Considera que no se debe dar pasos en falso.

La Presidencia indica: ¿habrá un terreno en Heredia que cumpla con lo que dice el regidor Badilla?.

El regidor Gerardo Badilla considera que el estudio se hizo como dicen los usuarios, sea, que se ubique en el casco central, pero tendrían que valorar algunos otros, para esos están estos señores aquí. Se debe pensar en otro tipo de alternativas.

La Presidencia indica que las 29 rutas van en una sola terminal. Se habla de rescate de la ciudad, por tanto no ve tanto problema porque todos van al mismo lugar y ahí hacen trasbordo.

El regidor Minor Meléndez agradece al señor alcalde por su empeño para que este proyecto se vaya trabajando, pero sugiere que se vea con la seriedad del caso. Consulta que si analizaron la posibilidad de un terreno institucional que cumpla con esas condiciones. Pregunta que si se analiza el descongestionamiento vial o se deja para la segunda etapa.

Agrega que cuando se habla de compra se puede dar expropiación que es una figura, para lo cual ya hay un ejemplo como la compra de la propiedad donde se va a instalar el campo ferial. Indica que están claros que hay que buscar una solución. Con respecto a la parte del comercio se podría buscar hacer un edificio de 4 plantas mínimo, para ayudar a este sector. No le parece que el estudio se haga solo a una sola propiedad. Consulta sobre qué pasa con el CTP y si ellos han dado su criterio al respecto. Manifiesta que para descongestionar las ciudades, las paradas deben estar fuera de ellas. La decisión no se debe tomar hoy, ya que considera que esto merece más estudio.

El regidor José Garro indica que en una ocasión un señor dijo que como se hacían presas en el Parque de los Angeles y que lo mejor sería que en Heredia se hicieran dos terminales, una al este y otra al oeste. Además indicó que un lugar en el cual podrían instalar una terminal, puede ser el antiguo hospital. Señala que los pueden girar a los extremos, en caso de que se hagan dos terminales. Felicita a la administración por este estudio que están realizando sobre este tema, ya que es muy necesario.

El Ing. Gabriel Vargas explica que en el tema de encuestas fueron muy cuidadosos. La información es pura y salió a flote sin que hubiera bulla personal. Agrega que no tiene influencia de algo personal.

La Licda. Julia Salazar comenta que se utilizó una pregunta, por ejemplo: ¿hacia dónde va y de dónde viene?. Informa que ya existe una ruta periférica y es la 425.

La Ing. Lorelly Marín explica que tuvo una reunión con el Consejo de Transporte Público y dicen que hay dos procesos de análisis de ubicación que se quiere plantear. Indica que después de los diseños hay un segundo ingreso en el CTP con respecto a la revisión de la terminal y el enfoque va dirigido al cumplimiento de ley 7600 y distribución de las líneas.

La Arq. Marcela Arguedas indica que se consideraron las áreas del Hospital viejo. Esto es un proyecto, pero viene un ordenamiento territorial, comercial y deben dar seguimiento porque esto es un desarrollo de otras áreas en la ciudad, esto es el inicio de otros proyectos.

El señor Alcalde señala que el ministro de Obras Públicas está muy interesado en esto. Ellos avalan el proyecto de la terminal de buses. El tema es de conocimiento público y del Ministro de Obras Públicas y ellos están de acuerdo con el proyecto. La más viable es esa propuesta.

La Presidencia indica que con resolver el problema vial en Heredia, todos están de acuerdo, por tanto esta empresa hace el estudio. La idea es reunir con este estudio técnico las 29 rutas y hoy nos hacen una presentación que es la primer etapa. Corresponde de seguido hacer un estudio más profundo a un terreno para ver su impacto ambiental, vial, y otros aspectos. A partir de los hoy le queda una duda, porque el paso que sigue es indicar cuál es el terreno al cual se le debe hacer la evaluación.

Indica que la idea es que hoy el Concejo tome la decisión sobre a cual terreno es al que hay que hacer estudios.

La Ing. Lorelly Marín indica que deben avalar la recomendación del terreno al que se le van hacer los estudios. Hay que analizar el terreno con las mejores condiciones.

La Presidencia pregunta que por qué el Concejo debe tomar la decisión, además pregunta que si esa determinación está en el cartel.

La Ing. Lorelly Marín informa que en el Cartel se dice dice que deben hacer la presentación en el Concejo.

El señor Alcalde Municipal indica que si dice que es la administración la comisión lo valora y le dan el trámite respectivo, pero le parece importante que el Concejo lo vea.

La Presidencia señala que le surge una duda porque no vio que recomendaran hacer estudio de ese terreno.

La Arq. Marcela Arguedas explica que ningún terreno cumple. El de Vinleo es el terreno que se acerca un poco más y haciendo adecuaciones podría cumplir.

La Presidencia pregunta que si esto está plasmado en el informe, porque se dice que no cumple y estarían diciendo haga estudio. Indica que si así lo dice el informe, tendría el respaldo técnico para decir porque se continuó. Señala que si así lo dice el informe, tendría de parte de ustedes el respaldo técnico para decir, -vamos a continuar con este terreno-.

La Arq. Marcela Arguedas indica que ellos pueden decir que el terreno cumple, solo haciendo el siguiente estudio.

El señor Alcalde señala que si es la administración la que tiene que ver esto es mucho mejor para todos, porque van al MOPT y hacen todos los trámites que se requieren.

La Presidencia indica que hay que ver posibilidades que nos den el juego de la segunda etapa del estudio. Debe haber una respuesta técnica del porque se continua con el estudio.

La Licda. Priscila Quirós reconoce a esta empresa el trabajo que realizan, ya que es muy profesional. Explica que hay un criterio técnico y dice que nadie cumple y eso es una realidad. Agrega que se publicito en internet y en el cartel dice que se conoce en el Concejo. Se dijo que una vez termine la primer etapa la Alcaldía y Concejo toman decisión. Siente que queda una nebulosa ante esta situación, de ahí que es mejor revisar el cartel, para ver cómo es que hay que dar el segundo paso.

La Presidencia sugiere que se vea y analice por parte de la Asesoría Legal del Concejo y el informe se presente para próxima sesión.

El regidor Gerardo Badilla indica que acaba de conocer que el cartel puso medida al terreno. Pregunta que cuando se terminó la primer etapa; a lo que responde la Ara. Arguedas que en el mes de agosto.

El regidor Gerardo Badilla señala que desde junio se dijo no más de 7 mil metros.

La Ing. Lorelly Marín manifiesta que una vez que se terminó el estudio el Ing. Gabriel Vargas define que el área debe ser de al menos 7 mil metros cuadrados. En ese momento sacaron a publicar que quienes tienen terrenos de al menos 7 mil metros, presenten sus ofertas.

La Lic. Priscila Quirós – Asesora Legal del Concejo Municipal señala que le gustaría ver el cartel con cuidado sobre quien aprueba la primera etapa, de este estudio.

El regidor Gerardo Badilla señala que no se dice cuanto más de espacio se ocupa para aplicar la ley 7600 y demás necesidades. Considera que este estudio es serio y dice claramente que ningún terreno cumple con los requisitos. En el casco central de Heredia ningún terreno cumple nos dicen, de manera que por qué no se saca la propuesta un poco más y que no sea en el casco central.

La regidora Catalina Montero explica que no solo se debe ver el cartel sino también el procedimiento administrativo. Es importante saber que sucede si con los términos del cartel técnicamente no sale un humo blanco, de manera que solicita que se incluya eso en el análisis, ya que ninguna cumple, entonces que pasa con el procedimiento administrativo.

El Ing. Gabriel Vargas comenta que se pide un área de 7000 metros porque es el área que ocupan las unidades para operar en forma idónea. Es el movimiento de los autobuses.

La Ing. Lorelly Marín expone que está pidiendo a la empresa una nota aclarando este tema. Indica que el Anteproyecto hace referencia a ley 7600, por otro lado señala que una cosa es huella constructiva y otra el área del terreno.

La Presidencia indica que lo más recomendable en este momento es que la Asesora Legal del Concejo Municipal revise el cartel y el presente estudio con la Ing. Lorelly Marín y consulten con la empresa, todos los detalles que se indican en el mismo.

// UNA VEZ RECIBIDA LA PRIMER ETAPA DEL ESTUDIO RESPECTO DE LA CONTRATACIÓN ABREVIADA NÚMERO 2014LA-000034-01 DENOMINADA “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA TERMINAL DE BUSES A UBICARSE EN EL CANTÓN CENTRAL DE HEREDIA” DEL DÍA 15 DE OCTUBRE DEL 2014, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: TRASLADAR EL ESTUDIO PRESENTADO EL DÍA DE HOY EN SESIÓN DE ESTE CONCEJO MUNICIPAL A LA LICDA. PRISCILA QUIRÓS – ASESORA LEGAL DEL CONCEJO PARA QUE HAGA UNA COORDINACIÓN INTERDISCIPLINARIA Y REALICE UNA VALORACIÓN TÉCNICA DEL PROCEDIMIENTO, PARA QUE PRESENTE UN INFORME EN UN PLAZO DE 15 DÍAS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

La Presidencia brinda un saludo a los profesionales de la Empresa Consultécnica que han venido esta noche a exponer el estudio respecto del proyecto de terminal de buses para la ciudad de Heredia, asimismo le da las gracias a la Ing. Lorelly Marín..

2. MBA. José M. Ulate A. – Alcalde Municipal
Asunto: Exposición de los resultados que obtuvo el Municipio en el Ranking de la Contraloría General de La República. (Hora:7:30 p.m.)

// DADO QUE LA PRIMERA AUDIENCIA LLEVO MUCHO TIEMPO EN SU ANÁLISIS Y DISCUSIÓN, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: DIFERIR ESTA AUDIENCIA PARA CONOCERLA EN OTRA SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

// SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR LA PRESIDENCIA DA POR FINALIZADA LA SESIÓN AL SER LAS VEINTIÚN HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS.

**MSC. FLORY A. ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL**

**LIC. MANUEL ZUMBADO ARAYA
PRESIDENTE MUNICIPAL**

far/.