



SESIÓN ORDINARIA 331-2009

Secretaría Concejo

Acta de la Sesión Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día lunes catorce de diciembre del 2009, en el Salón de Sesiones "Alfredo González Flores".

REGIDORES PROPIETARIOS

Lic. Manuel Zumbado Araya

PRESIDENTE MUNICIPAL

Señora	Melba Ugalde Víquez
Señor	Walter Sánchez Chacón
Señora	Olga Solís Soto
Señor	Gerardo Lorenzo Badilla Matamoros
Señora	Mónica Sánchez Vargas
Señor	José Alexis Jiménez Chavarría
Señor	José Luis Chaves Saborío
Señor	Rafael Ángel Aguilar Arce

REGIDORES SUPLENTE

Señor	José Alberto Garro Zamora
Señora	Hilda María Ramírez Monge
Señor	Luis Baudilio Víquez Arrieta
Señora	Rocío Cerna González
Señora	Samaris Aguilar Castillo
Señor	Germán Jiménez Fernández
Señorita	Key Vanessa Cortés Sequeira
Señor	Roosevelth Wallace Alfaro
Señora	Hilda María Barquero Vargas

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señor	Eduardo Murillo Quirós	Distrito Primero
Señor	William Villalobos Herrera	Distrito Segundo
Señora	María Olendia Loaiza Cerdas	Distrito Tercero
Señor	José Antonio Bolaños Villalobos	Distrito Cuarto
Señor	Wayner González Morera	Distrito Quinto

SÍNDICOS SUPLENTE

Señora	Marta Eugenia Zúñiga Hernández	Distrito Primero
Señora	Inés Arrieta Arguedas	Distrito Segundo
Señora	Eleida Rodríguez Jiménez	Distrito Tercero
Señora	Alba Lizett Buitrago Ramírez	Distrito Cuarto

ALCALDE MUNICIPAL Y SECRETARIA DEL CONCEJO

MBA.	José Manuel Ulate Avendaño	Alcalde Municipal
MSc.	Flory Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal

REGIDORES Y SÍNDICOS AUSENTES

Señora	Olendia Vindas Abarca	Síndica Suplente
--------	-----------------------	------------------

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

ARTÍCULO II: ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE ACTAS

1. Sesión N° 328-2009 del 03 de diciembre de 2009

Los Regidores Olga Solís y José Luis Chaves se excusan de su votación, por encontrarse la señora Solís en Comisión y el señor Chaves ausente, por lo que suben en sus lugares los regidores José Garro y Roselveth Wallace, para efectos de votación.

//A CONTINUACIÓN LA PRESIDENCIA SOMETE A VOTACIÓN EL ACTA DE LA SESIÓN N° 328-2009, LA CUAL ES: APROBADA POR UNANIMIDAD.

2. Sesión N° 329-2009 del 07 de diciembre de 2009

Los Regidores José Alexis Jiménez y Gerardo Badilla se excusan de su votación, por encontrarse en Comisión por lo que suben en sus lugares los regidores Samaris Aguilar y German Jiménez, para efectos de votación.

La Presidencia indica que en la página 10, se le hicieron algunas correcciones al acuerdo de Vara Blanca.

//SEGUIDAMENTE LA PRESIDENCIA SOMETE A VOTACIÓN EL ACTA DE LA SESIÓN N° 329-2009, LA CUAL ES: APROBADA POR UNANIMIDAD.

ARTÍCULO III: JURAMENTACIÓN

1. Juramentación miembros de la Junta Vial Cantonal

- Inés Arrieta Representante de los Concejos de Distrito

//SEGUIDAMENTE LA PRESIDENCIA PROCEDE A JURAMENTAR A LA SEÑORA INÉS ARRIETA ARGUEDAS, CÉDULA 4-0103-0897, COMO MIEMBRO DE LA JUNTA VIAL CANTONAL, QUIEN QUEDA DEBIDAMENTE JURAMENTADA.

ARTÍCULO IV: CORRESPONDENCIA

1. María Alvarado B. – Asociación de Padres de Familia del sector Norte La Aurora
Asunto: Solicitud de permiso para realizar fiesta de navidad a los niños el domingo 20 de diciembre a partir del medio día y hasta las 7:00 p.m. y cerrar la calle que dure la actividad, del sector norte, calle Avenida Sura, del Colegio La Aurora 200 metros sur, entrada a mano izquierda.

La Presidencia le solicita un criterio al Síndico José Antonio Bolaños y de la Síndica Alba Buitrago, en su calidad de Presidente y Vicepresidente del Consejo de Distrito de Ulloa, con respecto a la actividad que se pretende realizar, quienes indican que están totalmente de acuerdo con la actividad.

//SEGUIDAMENTE SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

1. **OTORGAR PERMISO A LA SEÑORA MARÍA ALVARADO B., PARA QUE REALICE FIESTA DE NAVIDAD A LOS NIÑOS EN LA AURORA, EL DOMINGO 20 DE DICIEMBRE A PARTIR DEL MEDIO DÍA Y HASTA LAS 7 P.M.**
 2. **OTORGAR PERMISO PARA CERRAR LA CALLE DEL SECTOR NORTE, CALLE AVENIDA SURA, DEL COLEGIO LA AURORA 200 METROS SUR, CON EL FIN DE QUE PUEDA REALIZAR LA ACTIVIDAD SIN NINGÚN CONTRATIEMPO.**
 3. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**
2. Ana Virginia Arce León – Auditora Interna
Asunto: Remite informe AI 14-09 que contiene los resultados del estudio especial sobre actuaciones del Municipio en los problemas del Condominio San Agustín. **AIM 241-2009.**

Texto del informe:

Asunto: Remisión del informe AI-14-09 que contiene los resultados del Estudio Especial SOBRE ACTUACIONES DEL MUNICIPIO EN LOS PROBLEMAS EL CONDOMINIO SAN AGUSTIN

Se remite adjunto el Informe AI-14-09, que contiene los resultados obtenidos del estudio realizado en cumplimiento del acuerdo tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 278-2009, celebradas el 11 de mayo de 2009, en el Artículo V, donde se solicita a la Auditoría Interna que se realice un estudio a profundidad del caso de las denuncias de la Planta de tratamiento de aguas negras de Condominio San Agustín, con el objetivo de determinar si ese Concejo Municipal o algún funcionario administrativo ha incurrido en prácticas indebidas, sean dolorosas o culposas y, en caso afirmativo que se inicien de inmediato los procesos sancionatorios pertinentes dirigidos a sentar las responsabilidades que correspondan, en caso de existir las.

El estudio de referencia se realizó con observancia de las normas establecidas por la Contraloría General de la República en el Manual de Normas General de Auditoría para el Sector Público (M-2-2006-CO-DFOE) y el Manual de Normas Generales para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público (M-1-2004-CO-DDI), los resultados del informe fueron hechos del conocimiento del señor Alcalde Municipal el día 02 de diciembre de 2009, estando de acuerdo con los resultados del mismo.

Se solicita aprobar las recomendaciones del aparte 4 del informe, y se instruya a la administración para que ponga en práctica las recomendaciones del apartado 4.2 en un plazo de 30 días hábiles, según lo establece el artículo 37 de la Ley General de Control Interno N° 8292.

INFORME SOBRE ACTUACIONES DEL MUNICIPIO EN LOS PROBLEMAS DEL CONDOMINIO SAN AGUSTIN INTRODUCCIÓN

El presente estudio se realizó con fundamento en la Ley General de Control Interno, que establece como una competencia de la auditoría interna la labor de atención de denuncias y en cumplimiento del acuerdo tomado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No. 268-2009, celebradas el 11 de mayo de 2009, en el Artículo V, donde se solicita a la Auditoría Interna que se realice un estudio a profundidad del caso con el objetivo de determinar si este Concejo Municipal o algún funcionario administrativo ha incurrido en prácticas indebidas, sean dolorosas o culposas y, en caso afirmativo que se inicien de inmediato los procesos sancionatorios pertinentes dirigidos a sentar las responsabilidades que correspondan, en caso de existir las.

1. Antecedentes

El Condominio San Agustín, Ubicado en San Francisco de Heredia cuenta con una planta de tratamiento de aguas negras que en apariencia no esté funcionando correctamente, además en apariencia el Condominio incumplió acuerdos del Concejo Municipal sobre compromisos comunales para recuperar la quebrada Aries y dar seguridad a la Urbanización La Gran Samaria.

2. Objetivo

Analizar las acciones realizadas por las diferentes instancias municipales para atender los problemas sanitarios del Condominio San Agustín, con la finalidad de establecer si el Concejo Municipal o algún funcionario administrativo han incurrido en este caso en prácticas indebidas, sean dolorosas o culposas y en caso afirmativo que se inicien de inmediato los procesos sancionatorios pertinentes dirigidos a sentar las responsabilidades que correspondan, en caso de existir las.

1. Objetivos específicos

- a. Verificar el proceso llevado a cabo por la administración en este caso en particular.
- b. Verificar el cumplimiento legal.
- c. Este informe tiene la finalidad de emitir recomendaciones para coadyuvar con el Concejo Municipal en la atención de problema de la comunidad.
- d. Verificar los acuerdos del Concejo Municipal sobre esta materia.

3. Alcance del estudio.

Para el análisis respectivo, se consideró la información que consta en los expedientes administrativos que se han elaborado en las siguientes dependencias municipales, Dirección de Asuntos Jurídicos, Ingeniería Municipal y Secretaría del Concejo Municipal, asimismo se analizaron los acuerdos del Concejo Municipal para recabar la información para conformar el expediente administrativo del caso en particular.

El estudio se realizó de acuerdo con la normativa jurídica aplicable según las circunstancias, con la normativa técnica que rige la materia y con las directrices emitidas por la Contraloría General de la República, según su competencia.

4. Responsabilidad de la administración y del Concejo

La veracidad y exactitud de la información contenidos en los expedientes administrativos y suministrada para el estudio, es de total responsabilidad de la Administración de esta Municipalidad, según lo establecido en los artículos 10 y 16 de la Ley General de Control Interno No. 8292.

II. RESULTADOS OBTENIDOS

Con la finalidad de corroborar los hechos denunciados o que han sido objeto de constantes quejas de los vecinos de San Agustín, se procedió a revisar los expedientes correspondientes que se han elaborado en las dependencias municipales de Dirección de Asuntos Jurídicos, Ingeniería Municipal y Secretaría del Concejo Municipal, asimismo se analizaron los acuerdos del Concejo Municipal para recabar la información para conformar el expediente administrativo del caso en particular, de la revisión de esa documentación se desprenden los siguientes resultados:

El Condominio San Agustín cuenta con una planta de tratamiento de aguas negras que en apariencia no está funcionando correctamente, además en apariencia el Condominio incumplió acuerdos del Concejo Municipal sobre compromisos comunales para recuperar la quebrada Aries y dar seguridad a la Urbanización La Gran Samaria.

Se procedió a efectuar un recuento de la situación desde su inicio, para contar con una narración secuencial de los hechos, a nivel administrativo con respecto al proyecto San Agustín se presentó lo siguiente:

1. En la Sesión No. 205-2000 del 28 de agosto del 2000, en el cual se aprobó conceder autorización al Proyecto San Agustín, ubicado en San Francisco de Heredia, el desfogue para la primera y segunda etapa.
2. En DIM-0105-2001 de febrero de 2001, mediante el cual indica que a esa fecha la empresa Urbanizadora no ha iniciado ninguna de las mejoras propuestas.
3. Según el SM-0222-01 del 19 de febrero de 2001, dirigido al Ingeniero Adrián Navarro Navarro, Residencias Navarro y Asociados S. A., mediante el cual se informa sobre los trámites relacionados con el proyecto de Urbanización denominado San Agustín.
4. El 8 de setiembre del 2000, se presentó un Informe de Comisión de Proyecto Residencial Hacienda San Agustín, en el cual se condiciona la aprobación del desfogue de aguas pluviales al cumplimiento de varios compromisos, un documento firmado por seis regidores y el representante José Antonio Navarro como desarrollador y Fernando Sánchez como propietario de la empresa Navarro y Asociados.
5. Oficio del 11 de marzo del 2002, dirigido al Concejo Municipal donde se reiteran los compromisos con la comunidad, sobre la reconstrucción del puente y construcción del puente principal.
6. En oficio DIM-0164-2003, del 10 de febrero de 2003, emitido por el Ingeniero René Mayorga A, se indica que en reunión de los miembros de la Comisión de Obras y el Ingeniero Adrián Navarro y representantes de vecinos se llegó al acuerdo de que en enero se iniciaría la mejora y ampliación del puente ubicado al costado oeste de esa Urbanización. Los cuales no se han iniciado, por lo que el departamento de Ingeniería le concede un plazo improrrogable de 2 semanas a partir del recibo, para que inicie los trabajos pendientes. Caso contrario se tomarán las medidas necesarias para hacer cumplir el acuerdo tomado.
7. En oficio DIM-1857-2003, del 2 de diciembre de 2003, solicita que le indique sobre la fecha de programación de los trabajos comprometidos por su representada para su ejecución de ampliación del puente. Le indica la necesidad de ejecución de este trabajo a más tardar a principios de marzo del 2004.
8. En SCM-0097-04, 10 de febrero de 2004, se transcribe acuerdo que aprueba el Informe Comisión de Obras del 26 de enero de 2004, en el que solicita cambiar garantía bancaria a ₡20,000,000.00, con validez de seis meses.
9. En el oficio del 5 de agosto del 2004, en el cual la empresa Navarro y Asociados, informa que cumplieron con los requisitos pactados en el año 1999. El departamento de Ingeniería indica que se observa como que existen compromisos pendientes, por lo que le solicitan que informen sobre la solución para los compromisos pendientes.
10. En el informe del área ambiental C.A.-027-2007 del 29 de octubre de 2007, se le informa al señor Alcalde que el 23 de octubre se realizó una visita al condominio San Agustín en compañía de los funcionarios del Ministerio de Salud, donde indica una serie de problemas, para hacerles frente los personeros de la empresa se comprometieron a proporcionar un cronograma detallado de actividades y tiempos de duración para corregir toda esta problemática, donde el departamento de ingeniería y ambiental darían el respectivo seguimiento.
11. Informe RCN-ARSH-3472-07 del 29 de octubre del 2007, donde se observa un Informe Técnico, con motivo de una visita en coordinación con funcionarios y Concejo Municipal de la Municipalidad de Heredia y Comisión Nacional de Emergencias. En el cual concluye con el problema de la planta de tratamiento se le girar Orden Sanitaria en la que deben separar las aguas pluviales de las aguas negras y presentar un cronograma de las visitas que se están realizando por parte de la empresa a las viviendas, además reportar los accidentes que ocurren en la planta de acuerdo al Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas residuales.

12. Informe Preliminar del Colegio de Ingenieros de Costa Rica, INF: DRD-INSP-801-2007, del 12 de noviembre del 2007, Boleta # 2021, con motivo de verificar posibles problemas en el condominio San Agustín, realizado por el Inspector Ing. Austin Shen Ti, en atención a la solicitud del señor Carlos León Cascante, administrador del Condominio, en relación con varias anomalías e inconvenientes en el mismo. En el cual se exponen conclusiones sobre el muro de retención cerca de la planta de tratamiento.
13. El oficio DIM-1510-2004 del Departamento de Ingeniería, remitido por el Ingeniero René Mayorga A., con fecha del 5 de octubre del 2004 denuncia del señor Emilio Piedra Guzmán por malos olores que probablemente provienen de la planta de tratamiento del Condominio San Agustín.
14. En sesión 143-2007 del 12 de noviembre de 2007 el Ingeniero Municipal José Fabio Arias y el Lic. Rogers Araya G., Coordinador Ambiental, remiten informe referente a las anomalías que presenta el proceso constructivo del Condominio San Agustín, DIM-2596-2007, trasladar a la administración para que las medidas e informe en cinco días.
15. El oficio DIM-2596-2007 del 05 de noviembre del 2007, remitido por el Ingeniero José Fabio Azofeifa Arias y el Coordinador Ambiental licenciado Rogers Araya G., mediante el cual reiteran la necesidad de cumplir con los compromisos adquiridos en la Sesión Extraordinaria 40-2002, del 17 octubre del 2002, así como que presenten un cronograma de la duración de cada actividad a realizar para una verdadera solución de los graves problemas, de lo contrario se verían en la obligación de realizar las denuncias correspondientes.
16. El oficio DIM-1566-del 03 de setiembre del 2008 y el DIM- 2062-08 del 22 de diciembre del 2008, remitidos por la Ingeniera Municipal Lorelly Marín Mena, con el visto bueno del Director Operativo el Ingeniero Carlos Guillén R., quienes trataron reiteradas ocasiones de gestionar ante la empresa Navarro y Asociados el cumplimiento de los compromisos adquiridos.
17. El oficio DAJ-638-08 del 22 de setiembre del 2008, remitido al señor Alcalde Municipal MBA. José M. Ulate Avendaño, donde la Directora de Asuntos Jurídicos mediante el cual indica que la Ingeniería deberá proceder a con lo que acordó el Concejo Municipal, ejerciendo las acciones administrativas tendientes a la fiel realización, pudiendo suspender precautoriamente las obras e incluso no otorgar más permisos de construcción.
18. Informe de la Comisión de Asuntos Jurídicos del 29 de abril del 2009, donde se analizan las irregularidades presentadas en el desarrollo del proyecto donde se acuerda otorgar un plazo improrrogable de treinta días al Ministerio de Salud para que interponga la denuncia penal en caso contrario se instruye a la Administración para que la Dirección Jurídica elabore tal denuncia. Además se instruye a la Dirección Jurídica que confeccione una denuncia ante el Tribunal Ambiental Administrativo y otra ante la Procuraduría ambiental ante en un plazo de treinta días.
19. Oficio DIM-0700-2009, del 10 de junio del 2009, remitidos por la Ingeniera Municipal Lorelly Marín Mena, dirigido al señor MBA. José M. Ulate Avendaño, donde le adjunta fotocopia de Reportes Operacionales de Aguas Residuales correspondientes a la Planta de Tratamientos de Aguas Residuales de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Condominio San Agustín, en el último muestreo realizado el 5 de mayo del 2009, en el cual se detalla el parámetro y el valor, que en algunos casos no cumplen con los valores límites establecidos.
20. Oficio DIM-0716-2009, del 15 de junio del 2009, donde solicita al Colegio de Ingenieros para que le suministre un listado de todos los permisos tramitados, que permita determinar si tramitaron los respectivos permisos de construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, ya que en esta Municipalidad no se tiene registrado ningún permiso al respecto.
21. La demanda penal interpuesta ante Tribunal Ambiental Administrativo y comunicado formal sobre el particular a la Procuraduría Ambiental.
22. A solicitud de esta Unidad de Auditoría se procedió a solicitar a la Directora Operativa que remitió el correo electrónico de fecha 09 de setiembre del 2009, mediante el cual se le informara si existía registro del CFIA sobre el permiso de Construcción sobre la Planta de Tratamiento de San Agustín.
23. Debido a que no se obtuvo respuesta por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con el nombramiento del Ingeniero Paulo Córdoba Sánchez, Jefe del Departamento de Ingeniería Municipal, a. i., se le solicitó colaboración para que remitiera nota formal a esta institución, lo cual sucedió con el DIM-1221-2009 del 28 de setiembre del 2009, a lo que remitieron un fax el día 30 de setiembre del presente, donde se informa que no se encontraron datos de ningún contrato registrado a nombre de Proyecto Condominio Hacienda San Agustín, únicamente a nombre de Inversiones La Pinolera S.A., (Condominio) bajo ese número de catastro H-519008-83 el cual se adjunta, en el proyecto OC 306150, el propietario 3-101-26880-Inversiones La Pinolera S.A. (Condominio).

Adicionalmente es de interés efectuar un recuento de la situación presentada desde su inicio, con la denuncia de los problemas de contaminación provocados por la Planta de tratamiento de aguas negras, conocidas por el Concejo Municipal, para contar con una narración secuencial de los hechos:

1. En la Sesión 226-2008 del 6-10-2008 el Concejo trasladó directamente al Alcaldía Municipal nota del señor Aníbal Arnoldo Montero Guido, Condominios Casa 31-I Cuarta Etapa, por medio de la cual solicitaba intersección al problema de contaminación que se presenta en la Planta de Aguas Residuales del Proyecto Hacienda San Agustín, a saber: *"LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE DE MANERA URGENTE TOME LAS MEDIDAS QUE LEGALMENTE SEAN POSIBLES A FIN DE INTERVENIR CON CARÁCTER DE*

EMERGENCIA ESTA DELICADA SITUACIÓN AMBIENTAL. PRESENTAR UN INFORME DE RESULTADOS EN 15 DÍAS. Fax: 2257-8300 / Teléfono 8316-8085.

2. En la Sesión 231-2008 del 27-10-2008 el Concejo traslado directamente a la Comisión de Ambiente oficio del Señor José M. Ulate A. – Alcalde Municipal por medio del cual envía documento DOPR-1011-2008 suscrito por el Lic. Rogers Araya – Coordinador Ambiental respecto al problema de contaminación que se presenta en la planta de aguas residuales de Proyecto Hacienda San Agustín.
3. En la Sesión 233-2008 del 3-11-2008, por alteración en el punto 5. el Concejo conoció documento que presentaron los vecinos de la Gran Samaria con respecto a San Agustín, y en el mismo desean plantear la preocupación y malestar debido a los fuertes olores que han tenido que soportar desde hace varias semanas en gran parte de la comunidad, por la planta de tratamiento de aguas, perteneciente al residencial San Agustín. Esperan tener una respuesta en cuanto a la solución de esta dificultad. El señor Alcalde Municipal indica que en el residencial San Agustín ya se suspendieron todos los permisos de construcción. *"LA PRESIDENCIA SEÑALA QUE EL DOCUMENTO QUEDA PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL, ASISMISMO SE DEBE INCLUIR EN LOS DOCUMENTOS PENDIENTES DEL CONCEJO PARA VALORAR SU ESTADO EN UNA PRÓXIMA SESIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL."*
4. En la Sesión 234-2008 del 10-11-2008, Artículo IV, punto 9), el Concejo conoce solicitud del señor Estibalis Castro Sáenz – Vecinos Urbanización La Gran Samaria, sobre el problema de los fuertes olores que han tenido que soportar, provocados por la planta de tratamiento de aguas pertenecientes al Residencial San Agustín. La Presidencia le dice a la regidora Aguilar, que la idea de pasarle el asunto es para que gestione, presiones, consulten y busquen ayuda con los profesionales en la administración; en otras palabras es para ejercer presión y que el tema camine lo antes posible. ANALIZADO EL DOCUMENTO Y EN VISTA QUE LA SITUACIÓN PLANTEADA AFECTA LA SALUD PÚBLICA, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:
 1. HACER UN LLAMADO VEHEMENTE Y URGENTE AL MINISTERIO DE SALUD, PARA QUE TOMÉ LAS MEDIDAS NECESARIAS A FIN DE RESOLVER LA PROBLEMÁTICA QUE AQUEJA A LOS VECINOS DE LA URBANIZACIÓN LA GRAN SAMARIA, TODA VEZ QUE HAN PLANTEADO MÚLTIPLES DOCUMENTOS EN ESE SENTIDO Y LO HAN HECHO DE CONOCIMIENTO DE DICHO MINISTERIO.
 2. COMISIONAR A LA REGIDORA SAMARIS AGUILAR – REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD AFECTADA, PARA QUE DE SEGUIMIENTO A ESTE ASUNTO Y ESTÉ PENDIENTE DE LA RESOLUCIÓN QUE EMITA EL MINISTERIO DE SALUD AL RESPECTO.
5. En la Sesión 241-2008 del 8-12-2008, Artículo IV, punto 4), se conoce Oficio SCM 2621-2008, suscrito por el: MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde donde envía documento DOPR 1011-2008, suscrito por el Lic. Rogers Araya- Coordinador Ambiental, respecto al problema de contaminación que se presenta en la planta de residuales de Proyecto Hacienda San Agustín. AMH 1474-2008. Se recomienda: Nombrar al Regidor German Jiménez, coordinador de la Comisión de Asuntos Ambientales, esto con el fin de que se realice el seguimiento correspondiente a esta problemática. Además dicho asunto ha sido visto por este Concejo. **SEGUIDAMENTE SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR LA RECOMENDACIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS, TAL Y COMO HA SIDO PLANTEADA POR LA COMISIÓN DE AMBIENTE.**
6. En la Sesión 256-2009 del 16-02-2009, Artículo IV, punto 2), se conoce el Informe N° 1-2009 Comisión de Asuntos Ambientales

Se recomienda:

1. Nombrar al Regidor Germán Jiménez – Coordinador de Asuntos Ambientales, esto con el fin de que se realice el seguimiento correspondiente a esta problemática. Además dicho asunto ha sido visto por este Concejo.

Se recomienda: Dejar para conocimiento el asunto en la Comisión de Ambiente y el Concejo Municipal de la Municipalidad de Heredia, asimismo se realizarán las gestiones necesarias para resolverlo. LA PRESIDENCIA INDICA QUE ESTE PUNTO QUEDA PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL.

7. En la Sesión 263-2009 del 16-03-2009, se hace traslado directo a la COMISIÓN DE OBRAS de nota del señor Carlos León Cascante – Administrador Condominios San Agustín. Problemática presentada con la Planta de Tratamiento de Aguas Negras, la cual continúa descargando de forma directa a la Quebrada Aries. Celular 8879-0679 o leon2919cms@yahoo.com. LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA COMISIÓN DE OBRAS PARA QUE SE TOMEN LAS MEDIDAS.
8. En la Sesión 263-2009 del 16-03-2009 se hace traslado directo al Alcaldía Municipal de nota del señor Carlos León Cascante – Administrador Condominios San Agustín. Invitación al señor Alcalde a participar en reunión para analizar problemática con la Planta de Tratamiento

- de Aguas Negras. Celular 8879-0679 o leon2919cms@yahoo.com. LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR AL ALCALDE PARA QUE ASISTA A REUNIÓN.
9. En la misma sesión se conoce Informe de la Comisión de Obras sobre Oficio del señor: Carlos León Cascante – Administrador de Condominios San Agustín. Problemática presentada con la Planta de Tratamiento de Aguas Negras, la cual continúa descargando de forma directa a la Quebrada Aries. RECOMENDACIÓN: Esta Comisión solicita la intervención de la E.S.P.H.S.A., a fin de evaluar la situación expuesta, de acuerdo a sus competencias y planteen la solución que corresponda. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR EN TODOS SUS EXTREMOS LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE OBRAS, TAL Y COMO HA SIDO PLANTEADA.
 10. En la Sesión 263-2009 del 16-03-2009 se hace traslado directo a la COMISIÓN DE OBRAS Carlos León Cascante – Administrador Condominios San Agustín. Problemática presentada con la Planta de Tratamiento de Aguas Negras, la cual continúa descargando de forma directa a la Quebrada Aries. Celular 8879-0679 o leon2919cms@yahoo.com. LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA COMISIÓN DE OBRAS PARA QUE SE TOMEN LAS MEDIDAS.
 11. En la Sesión 269-2009 del 13-2009 se hace traslado directo al MINISTERIO DE SALUD- OFICINA REGIONAL DE SECTOR NORTE de nota del señor Carlos León Cascante – Administrador Condominios San Agustín. Solicitud de información del estado de la demanda por el no acatamiento de la orden sanitaria N° RCN-ARSH-125-08 y otros, con el fin de mantenerse informados sobre la planta de tratamiento de aguas negras en San Agustín. Fax 2262-0942. LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR AL MINISTERIO DE SALUD A LA OFICINA REGIONAL DE SALUD DE SECTOR NORTE, PARA QUE ATIENDA E INFORME AL CONCEJO EN UN PLAZO DE QUINCE DÍAS.
 12. En la Sesión 278-2009 del 11-05-2009, ARTÍCULO V: ANÁLISIS DE INFORMES se conoce Informe de la Comisión de Asuntos Jurídicos, referente a las irregularidades que se presentan en el desarrollo del Condominio Hacienda San Agustín e incumplimiento de acuerdos municipales sobre este proyecto.

Asunto: Irregularidades que se presentan en el desarrollo del Condominio Hacienda San Agustín e incumplimiento de acuerdos municipales sobre ese proyecto.

...

POR TANTO:

1. Por la gravedad y la antigüedad del caso y por la falta de respuesta de parte del desarrollador del Proyecto Residencial San Agustín, se acuerda otorgar un plazo improrrogable de 30 días al Ministerio de Salud a fin de que interponga la denuncia penal respectiva e informe de inmediato sobre el particular, en caso de que tal denuncia no sea presentada en dicho plazo, se instruye a la administración para que la Dirección Jurídica elabore tal denuncia.-
2. Se instruye a la Administración para que la Dirección Jurídica confeccione una denuncia formal ante el Tribunal Ambiental Administrativo sobre el particular, la cual habrá de firmar el señor Alcalde, quien deberá presentar copia de la denuncia recibida en dicho Tribunal en un plazo de 30 días.
3. Se instruye a la Administración para que la Dirección Jurídica presente en 30 días una denuncia ante la Procuraduría Ambiental a fin de que ésta interponga las acciones legales pertinentes para realizar el cobro respectivo por el daño ambiental ocasionado.
4. Se ordena a la Auditoría Interna que realice un estudio a profundidad del caso con el objeto de determinar si este Concejo Municipal o algún funcionario administrativo ha incurrido en este caso en prácticas indebidas, sean dolorosas o culposas y, en caso afirmativo que se inicien de inmediato los procesos sancionatorios pertinentes dirigidos a sentar las responsabilidades que correspondan, en caso de existir las. Tal estudio debe presentarse a este Concejo en un plazo de dos meses.
5. Que este acuerdo se toma con definitivamente aprobado y se dispone el envío de copia al señor Chaverri Soto, a los representantes legales de los desarrolladores y al Ministerio de Salud de Heredia y a la Ministra de Salud.

ANALIZADO EL DOCUMENTO, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

1. APROBAR EL INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS, EN TODOS SUS EXTREMOS TAL Y COMO SE HA PRESENTADO.
 2. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.
13. En la Sesión 288-2009 del 22-06-2009, Artículo IV, punto 6) se conoce oficio del MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal. Remite documento DIM 0700-2009, suscrito por la Ingeniería Municipal, en el cual adjunta fotocopia de varios reportes de operaciones de aguas residuales, correspondiente a la Planta de tratamiento de Aguas Residuales del Condominio San Agustín. AMH 829-2009. ANALIZADO EL DOCUMENTO, LA PRESIDENCIA DISPONE:

1. ENVIAR A LA DOCTORA MAYELA VÍQUEZ, DIRECTORA DEL ÁREA DE SALUD DE HEREDIA, COPIA DEL DOCUMENTO DIM 0700-2009, SUSCRITO POR LA INGENIERA MUNICIPAL, REFERENTE A VARIOS REPORTES DE OPERACIONES DE AGUAS RESIDUALES, CORRESPONDIENTE A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL CONDOMINIO SAN AGUSTÍN, A FIN DE QUE ENVÍEN LA RESPUESTA AL ACUERDO TOMADO POR ESTE CONCEJO MUNICIPAL EN LA SESIÓN DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO- DOS MIL NUEVE. ASIMISMO SE LE INDICA QUE LOS OLORES CONTINÚAN EN ESA ÁREA, POR LO QUE ES NECESARIA LA INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO DE SALUD, QUIÉN ES EL ENTE RECTOR EN MATERIA DE LA SALUD PÚBLICA.
 2. COMISIONAR A LOS REGIDORES JOSÉ GARRO, GERARDO BADILLA Y SAMARIS AGUILAR PARA QUE COORDINEN CON EL ÁREA DE SALUD DE HEREDIA Y GESTIONEN UNA REUNIÓN YA QUE CONTINUA EL PROBLEMA DE LOS MALOS OLORES.
14. En la Sesión 300-2009 del 17-08-2009 se hace traslado directo a la COMISIÓN DE OBRAS, de nota del señor Carlos León Cascante – Administrador del Condominio Horizontal Residencial San Agustín, relacionada con los problemas que se confrontan con la planta de tratamiento de aguas residuales y negras del Condominio Horizontal Residencial Hacienda San Agustín, III etapa.
15. Sesión 302-2009 del 24-08-2009, Artículo V, punto 7): Oficio SCM-1882-2009. Suscribe: Carlos León Cascante – Adm. Condominio Horizontal Residencial San Agustín. Problemas que se confrontan con la planta de tratamiento de aguas residuales y negras del Condominio Horizontal Residencial Hacienda San Agustín. RECOMENDACIÓN: Se recibe documentación en la que se indica las gestiones que dicho Condominio está realizando, para resolver la problemática de la planta de tratamiento. Estos informes son para conocimiento de la Comisión y han sido remitidos al Ministerio de Salud, la Comisión de Emergencias y también nos muestran un informe realizado por laboratorios especializados en plantas de tratamiento. Esta Comisión recomienda dejar para conocimiento de este Concejo y para su posterior seguimiento. La Presidencia señala que se debe enviar copia de este acuerdo a la Administración, para que la Dirección de Asuntos Jurídicos remita al tribunal este asunto, a fin de que lo puedan incorporar como nuevo elemento en el expediente. A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: ENVIAR ESTE PUNTO A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS REMITA AL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO AMBIENTAL PARA QUE LO INCORPOREN COMO NUEVOS ELEMENTOS EN EL EXPEDIENTE QUE SE TRAMITA AL EFECTO.

Aparente incumplimiento de empresa Navarro y Asociados.

Según las denuncias presentadas se señala como consecuencia directa del insuficiente funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales del Condominio San Agustín, que se genera el vertido de sustancias contaminantes a la Quebrada Aries que es afluente de la Quebrada Seca, situación que presuntamente ha ocasionado daños al máximo bien jurídico tutelado que es la salud humana y consecuentemente el impacto negativo al medio ambiente, hechos denunciados de manera formal y constante por los vecinos del mismo condominio San Agustín y de las urbanizaciones colindantes como OR, Aries, Jerez y demás poblaciones río abajo.

Según el ordenamiento jurídico vigente la Municipalidad de Heredia debe velar por el fiel resguardo y administración de los intereses y servicios públicos locales, como se desprende del artículo 169 de la Constitución Política, y los numerales 1 y 3 del Código Municipal y Ley de construcciones, Ley No. 833, en su artículo número 75.- *De conformidad con el Plan Regulador Municipal, las personas físicas o jurídicas, propietarias o poseedoras, por cualquier título, de bienes inmuebles, deberán cumplir las siguientes obligaciones: j) Garantizar adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de propiedades, cuando se afecten las vías o propiedades públicas o a terceros relacionados con ellas.*

Puesto que no es la Municipalidad el ente competente para conocer y establecer dichas responsabilidades ni el costo ambiental, se procedió a elevar a instancias judiciales esta problemática, por medio de la Dirección de Asuntos Jurídicos se interpuso una codyubancia a la demanda penal interpuesta por el Ministerio de Salud contra Residencial Navarro y Asociados ante el Tribunal Ambiental Administrativo y a su vez se informó formalmente sobre el particular a la Procuraduría Ambiental para lo que en derecho corresponda.

Actualmente la administración ha elevado el problema de contaminación ambiental ocasionado por la planta de tratamiento ubicada en el Residencial San Agustín a las instancias pertinentes, es decir, al Ministerio de Salud, al Tribunal Ambiental Administrativo y a la Procuraduría Ambiental, razón por la cual se determina que aun y con la dilatación del caso el Municipio tomó las acciones que juzgó convenientes para elevar a las instancias respectiva la problemática de la Planta de tratamiento de San Agustín y buscar una solución definitiva.

2. Debilidades en el seguimiento de los acuerdos tomados por el Concejo.

Existe una aparente falta de cumplimiento de los compromisos adquiridos el 08 de setiembre del 2000, por la empresa desarrolladora Navarro y Asociados, como condicionantes para la aprobación del desfogue pluvial de la tercera etapa, del Proyecto Residencial San Agustín, acordado por el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria No. 334-2002, artículo III del 14 de marzo del 2002, el departamento de Ingeniería, específicamente bajo la dirección del Ing. René Mayorga Angulo en ese entonces, debió darle un adecuado seguimiento al acuerdo municipal para determinar la ejecución de los compromisos comunales, ante los hechos planteados se puede decir que se requería una acción más severa con respecto a la falta de cumplimiento de los compromisos por parte de la empresa desarrolladora Navarro y Asociados, salvo el Ingeniero Mayorga no es funcionario municipal por lo que no se puede imponer algún tipo de sanción.

Dado lo anterior, el Concejo Municipal, tomó un acuerdo para instruir, como medida preventiva en caso de incumplimiento que la Ingeniería Municipal procediera a fiscalizar el cumplimiento de los compromisos y en caso negativo procediera a ejercer las acciones administrativas necesarias para su realización como la suspensión precautoria de las obras en desarrollo y la no aprobación de permisos de construcción.

Salvo, al acuerdo que incluía los compromisos no se le brindó el debido seguimiento para que se realizara una oportuna ejecución, ya que se evidencia que quedaron varios compromisos sin concretar, pero la medida precautoria tomada por el actual Concejo Municipal no fue suficiente o ya no estaba vigente como una medida de presión ya que el proyecto estaba prácticamente desarrollado, al igual que la Planta de Tratamiento que se ubicó en la tercera y última etapa, por lo que la mayoría de los permisos de construcción fueron aprobados previamente a que se autorizaran el desfogue de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Al revisar el expediente administrativo llevado en el Departamento de Ingeniería sobre el particular, se localizaron varios oficios dirigidos a la empresa desarrolladora solicitando el cumplimiento de los compromisos municipales y la corrección de ciertos problemas detectados en inspecciones realizadas a la planta de tratamiento, además misivas de la empresa indicando que se comprometían salvo no cumplieron con las obras comunales y las mejoras a la planta de tratamientos de aguas residuales. Además ese departamento solicitó en reiteradas ocasiones a los representantes de la empresa desarrolladora Navarro y Asociados que informaran sobre el estado y avance de las obras comunales prometidas y señalara un cronograma de actividades, se les advierte que las mejoras debían realizarse lo antes posible a la planta de tratamientos para que su funcionamiento fuera óptimo y así minimizar el impacto negativo que causa al medio ambiente.

El Reglamento Interno del Condominio y Administración del Condominio Horizontal Residencial Hacienda San Agustín, Tercera Etapa, en su Capítulo Primero y Ámbito de Aplicación, en su artículo séptimo indica que cada propietario tiene derecho a utilizar los elementos comunes, según se establece en la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y este Reglamento. En el artículo octavo indica:

... son comunes todas aquellas cosas necesarias para la existencia, seguridad, salubridad, conservación acceso, protección al ambiente y ornato del Condominio. Se consideran cosas comunes el terreno de las áreas comunes, las obras civiles, tales como: ... sistema de alcantarillado pluvial, red de aguas negras, planta de tratamiento (...)

Pero, con respecto al incumplimiento de los compromisos condicionales del acuerdo municipal tomado para la aprobación del desfogue pluvial, quién adquirió los compromisos con este Municipio fue la empresa desarrolladora no así el Condominio Hacienda San Agustín, el cual es un desarrollo habitacional creado bajo la figura jurídica de condominio o propiedad horizontal, cuyo máximo órgano interno y representante legal es la Asamblea de Condóminos. Ahora bien es importante mencionar que la Ley de Propiedad Horizontal es clara al señalar que las áreas comunes son responsabilidad de todos los condóminos, el acuerdo municipal debió especificar a que tipo de permisos de construcción se refería con exactitud, ya que, no sería práctico que se interpretara que debería aplicarse a los condóminos, por ser éstos ajenos a los compromisos adquiridos por la desarrolladora Navarro y Asociados y de aplicárseles esta sanción sería demasiado gravosa para sus propiedades que son de carácter privado y a la vez bajo la modalidad de Condominio, y no es un residencial de carácter Urbanístico, por lo que no aprobar un permiso de construcción individual de algún condómino es una limitación gravosa por ser éste trámite independiente de la propiedad privada de cada uno de los condóminos en este Residencial San Agustín, ya que como se ha reiterado, los compromisos con este Gobierno Local fueron adquiridos por la empresa desarrolladora y no por los vecinos del Condominio.

En cuanto a las posibles responsabilidades administrativas también es necesario tomar en consideración que existe un vacío legal a nivel de procedimientos administrativos, debido a que no se cuenta con un Manual de Procedimientos Administrativos internos ni un Reglamento para el

trámites de permisos de construcción vigente, en los cuales se definen formalmente los pasos a seguir por el solicitante de un permiso de construcción, los requisitos, el procedimiento administrativo, los tiempos de análisis y de aprobación, los entes encargados de cada fase, que defina las atribuciones de la Comisión de Obras y las del Departamento de Ingeniería, del Coordinador Ambiental y de la Dirección Operativa, de manera que se delimiten las acciones de cada dependencia administrativa, para que no se confundan los roles de cada uno y se logren coordinar los esfuerzos y maximizar los recursos municipales.

Ha sido costumbre que la Municipalidad y las empresas constructoras realicen una serie de negociaciones para la aprobación de un proyecto residencial, salvo no existe un respaldo legal basado en un contrato o convenio formal que detalle los alcances y limitaciones a las que se comprometen las partes, situación que simplificaría la definición de los compromisos y los plazos de cumplimiento, así como en eventuales casos las responsabilidades legales.

En el presente caso se observa que debido en gran parte a la dilatación de los trámites y la falta de coordinación entre la Ingeniería Municipal y la Comisión de Obras la decisión de aprobación del desfogue pluvial de la tercera etapa del Residencial San Agustín, se fue prolongando en el tiempo, concluyendo con la aprobación condicionada a una serie de compromisos de la empresa desarrolladora a favor de la comunidad, sin mediar un contrato jurídico, que sirva como documento legal, respaldado por las firmas de las partes, como por ejemplo por el Alcalde Municipal y la empresa desarrolladora Navarro y Asociados, donde se establezcan detalladamente los deberes de las partes. Ahora bien se cuenta con una carta emitida del 08 de setiembre del 2000, por la empresa desarrolladora que se comprometen formalmente a cumplir con los compromisos adquiridos y fue aprobado mediante la Sesión Extraordinaria No. 334-2002, en el artículo III del 14 de marzo del 2002, lo cual está registrado en las Actas de la Secretaría del Concejo Municipal.

Se puede decir con meridiana claridad que se presentó omisión en el seguimiento de las directrices administrativas y control administrativo por parte de la Comisión de Obras y la Ingeniería Municipal en años anteriores a esta administración, ocasionados en gran medida por falta de procedimientos administrativos formales que especifiquen el adecuado procedimiento a seguir por parte de las dependencias administrativas en situaciones similares.

Sin embargo, se debe reconocer que en la actualidad la Alcaldía y el Concejo Municipal estuvieron pendientes a solicitar a la desarrolladora que cumpliera con tales compromisos y atendiendo las denuncias de los vecinos solicitaron en reiteradas ocasiones que se honraran los mismos. Se evidencia que quedaron varios compromisos sin concretar, y la medida precautoria no era suficiente o ya no estaba vigente como una medida de presión ya que el proyecto está prácticamente desarrollado y la Planta de Tratamiento se ubicó en la tercera y última etapa, por lo que la mayoría de los permisos de construcción fueron aprobados previamente a que se autorizaran el desfogue de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales; así como la Ingeniería Municipal como consta en el oficio DIM-1156-08 del 30 de mayo del 2008, el DIM-1566-del 03 de setiembre del 2008 y el DIM-2062-08 del 22 de diciembre del 2008, remitidos por la Ingeniera Municipal Lorelly Marín Mena, quien ha tratado de gestionar ante la empresa el cumplimiento de los compromisos

3. Debilidades en el seguimiento de los problemas ocasionados por la Planta de tratamiento de aguas negras en San Agustín.

De la revisión realizada se pudo determinar que no se dio una eficaz coordinación entre la Comisión de Obras y el departamento de Ingeniería para que ejerciera una labor de coordinación y seguimiento de las anomalías presentadas con la planta de tratamientos de aguas residuales, la autorización municipal tardó demasiado tiempo, se fueron presentando problemas de contaminación ambiental derivados del presunto funcionamiento inadecuado de la Planta de Aguas Residuales del Condominio, que ocasiona malos olores y contaminación, originados por el rebalse de la planta donde convergen aguas residuales y pluviales que provocan desbordamientos por sobrecapacidad, aguas que van a desembocar en los cause de la Quebrada Aries y Quebrada Seca, causando toda una problemática ambiental que han sido denunciadas por los vecinos de las Urbanizaciones colindantes. Situaciones que fueron causal de informes donde se analizan tales anomalías, en el 2006 la Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH) rindió el informe UEN AyAS-1464-06 del 24 de agosto de 2006 así como en el mes de agosto emitió el oficio UE-Ay AS-0488-08, el cual hace un recuento de las anomalías detectadas desde el 10 de octubre al 21 de noviembre del 2007, en el 2008 la ESPH realizó otra inspección detectando nueve anomalías en cuanto al funcionamiento de la Planta de Tratamiento, en informe UEN AyAS-0627-08 del 24 de julio de 2008.

En el mes de setiembre del 2008 el Lic. Wilberth Vásquez Bustos, Químico del Ministerio de Salud, realizó una inspección a la planta el día 22 de agosto del mismo año, rindió el informe UPAH-RCN-865-2008, donde recomendó la emisión de una orden sanitaria para que se separen las aguas pluviales de viviendas del alcantarillado que convergen en la planta de tratamiento para evitar los rebalses de aguas cuando llueve y solicita que se presenten los reportes operacionales de la planta.

Emitiendo en el mes de setiembre del 2008 la Orden Sanitaria No. RCN-ARSH-128-08, otorgándole un plazo de un mes para que subsanara las anomalías de lo contrario se adoptarían las acciones penales que la ley tipifica. El 21 de noviembre de 2008, el químico Wilberth Vásquez Bustos, del Ministerio de Salud, efectúa la inspección el 19 de noviembre del mismo año, rinde informe URS-1167-2008 donde expone el incumplimiento por parte de la planta de la Orden Sanitaria RCN-ARSH-128-08, por lo que recomienda se eleve al Tribunal Ambiental Administrativo, por violación a lo establecido en el artículo 275 de la Ley General de Salud y el artículo 132 de la Ley de Conservación de la Vida Silvestre. El Ministerio de Salud realizó inspecciones al sitio los días 2 y 4 de marzo de 2009, se constató el incumplimiento de las recomendaciones por lo que se emitió el RCN-ARSH-R734-2009, recomendando interponer la denuncia ante el Tribunal Ambiental Administrativo.

La Unidad de Habitat Humano de la Dirección de Garantía de Acceso a Servicios de Salud, mediante oficio DGASS-USSPMHH-FLB-ICA-257-09 del 03 de marzo del 2009, solicitó que se girara una nueva orden sanitaria, por lo que el Ministerio de Salud emitió una orden sanitaria el 25 de marzo de 2009, según oficio No. 041-2009-AV, solicitando al desarrollador un Plan de Acciones Correctivas así como que presentara los reportes de operaciones del cuarto trimestre del 2009.

En oficio DOPR-1008-2008, del 08 de octubre del 2008, el Ing. Rodríguez, Coordinador Ambiental de la Municipalidad de Heredia con el visto bueno del Director de Operaciones solicita a la Directora Regional del Ministerio de Salud que realice un control profundo del funcionamiento de la planta de aguas residuales del condominio. Además en el oficio DIM-0700-2009 la Ingeniería Municipal trasladó a la Alcaldía copia de los Reportes Operacionales de Aguas Residuales correspondientes a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Condominio San Agustín, en los que se detallan los parámetros y el valor, donde se hace mención de que en algunos casos no cumplen con los valores límites establecidos.

El día 05 de marzo del 2009, el Ministerio de Salud a través de la Directora del Área Rectora de Heredia, Dr. Mayela Víquez Guido interpuso la denuncia formal ante el Tribunal Ambiental, por el inadecuado funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales del Condominio San Agustín.

Pese a que el Coordinador Ambiental realizó una inspección en compañía de los personeros del Ministerio de Salud, presentando un informe sobre las inconsistencias de la planta de tratamientos, se envió nota a la empresa desarrolladora indicándole sobre una serie de mejoras pero no se le dio un adecuado seguimiento para verificar efectivamente que se corrigieran las fallas, es necesario que se establezcan procedimientos administrativos donde se describan los pasos a seguir en situaciones como éstas, los mecanismos para resolver y valorar si no son ejecutadas las recomendaciones planteadas así como las instancias a recurrir en caso de no acatamiento.

Es relevante indicar que esta Unidad de Auditoría no localizó copia del Permiso de Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del Condominio San Agustín, lo cual fue reafirmado en el oficio DIM-0716-2009, del 15 de junio del presente año, mediante el cual Ingeniera Lorelly Marín Mena, cuando fungía como Ingeniera Municipal, solicita información sobre el particular al Colegio Federado de Ingenieros de Costa Rica.

El departamento de Ingeniería Municipal como consta en el oficio DIM-1156-08 del 30 de mayo del 2008, el DIM-1566-del 03 de setiembre del 2008 y el DIM- 2062-08 del 22 de diciembre del 2008, remitidos por la Ingeniera Municipal Lorelly Marín Mena, quien ha tratado de gestionar ante la empresa el cumplimiento de los compromisos, así como de localizar el permiso de construcción de la planta de tratamiento, sin embargo, por el trascurso del tiempo consideramos que no es aplicable la ejecución de las medidas precautorias, debido a que no se cuenta con registro de obras pendientes de permisos de construcción, por lo que se debió buscar otros medios para el cumplimiento de los compromisos, la ingeniera municipal ha tratado de gestionar el cumplimiento de los compromisos por parte de la empresa desarrolladora y ha gestionado ante el Colegio de Ingenieros información sobre los permisos de construcción, además de solicitar al encargado del archivo institucional que le colabore a localizar dentro de los archivos del departamento el documento original del Permiso de Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, pero no ha obtenido los resultados deseados.

No se localizó evidencia suficiente y competente en el expediente administrativo que demuestre que algún funcionario administrativo o miembro del Concejo en el ejercicio de su cargo actualmente, haya incurrido en este caso en prácticas indebidas, sean dolosas o culposas que ameriten proceder a abrir un órgano director o el procedimiento disciplinario.

III. CONCLUSIONES

El objetivo de este estudio en acatamiento de lo acordado por el Concejo Municipal fue analizar las acciones realizadas por las diferentes instancias municipales para atender los problemas sanitarios del Condominio San Agustín, con la finalidad de establecer si el Concejo Municipal o algún

funcionario administrativo han incurrido en este caso en prácticas indebidas, sean dolorosas o culposas y en caso afirmativo que se inicien de inmediato los procesos sancionatorios pertinentes dirigidos a sentar las responsabilidades que correspondan, en caso de existir, dado lo anterior después de analizar las acciones tomadas por el municipio en sus diferentes instancias se concluye que el Municipio ha tomado las acciones que ha juzgado convenientes para tratar de solventar los problemas que esta presentado la planta de tratamiento de aguas negras de Condominio San Agustín, aunque se observa lentitud en las acciones emprendidas y pese a los esfuerzos realizados ese grave problema que afecta la salud de los vecinos del Condominio aún no está resuelto.

Es claro que la empresa desarrolladora Navarro y Asociados, no ha cumplido con las prevenciones realizadas por el Municipio y otras instancias como el Ministerio de Salud para que realicen las mejoras necesarias a la planta de tratamiento de aguas negras, con la finalidad de corregir o eliminar los problemas de contaminación, pero dado que las acciones legales correspondientes ya fueron tomadas, le resta al Municipio dar seguimiento a este caso en especial la Comisión de Ambiente y recomendar al Concejo las acciones que sean necesarias hasta llegar a la solución definitiva del problema.

No se cuenta dentro de los procedimientos administrativos con una guía o manual que precisen los pasos a seguir como lo son la práctica de levantar actas administrativas de la situación denunciada, en la cual se evidencie lo acontecido y se describa la versión de los hechos de los funcionarios involucrados, información básica para determinar la veracidad de los hechos y que puede servir de acto inicial en un procedimiento administrativo de atención de denuncias, sean verbales o escritas, para un debido proceso y valoración a las denuncias de los administrados, que culmine con una respuesta por escrito sobre el resultado de la investigación administrativa, con la finalidad de brindar un oportuno seguimiento e informar al denunciante la actuación administrativa contra los involucrados o la desestimación de la misma. Dicho procedimiento en materia de atención a denuncias hubiese aclarado los hechos y sentado el precedente evitado tanta controversia sobre responsabilidades y seguimiento, para brindar una respuesta oportuna al considerar el denunciante que no se le prestó la atención debida a su queja o molestia, quedando con un sentimiento de inconformidad de que la Municipalidad no tomó con seriedad las consecuencias derivadas de una situación tan problemática, abonado a que no se brindó un adecuado seguimiento.

Dadas las situaciones presentadas es necesario establecer un procedimiento que brinde un análisis y valoración adecuado a las denuncias interpuestas por los administrados, que establezca una solución oportuna y adecuada a las situaciones interpuestas ante las dependencias municipales para que sean resueltas en el menor tiempo posible y brinden soluciones oportunas y se establezca un adecuado seguimiento en aquellos casos que se requieran.

Por otra parte y adicional a los problemas de contaminación es un hecho comprobado que la empresa desarrolladora Navarro y Asociados, no ha cumplido con la totalidad de los compromisos comunales adquiridos ante el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria 334-2002. En cuanto a las acciones tomadas por las diferentes instancias del Municipio en relación a estos compromisos se observó que no se le dio un oportuno y adecuado seguimiento al cumplimiento de los compromisos adquiridos por el desarrollador, y que fue hasta esta administración atreves de la Ingeniera Lorelly Marín que se retomó el asunto salvo no se ha llegado a ninguna solución concreta a la fecha. Por lo anterior, esta unidad de Auditoría Interna concluye que se presentó fallas de control interno y debilidades en el seguimiento por parte del Departamento de Ingeniería, especialmente durante la administración anterior que fue cuando se debieron tomar las medidas para que se cumplieran los compromisos comunales por parte de la Empresa Desarrolladora Navarro y Asociados, ya que por el paso del tiempo tales medidas precautorias pierden aplicabilidad, puesto que, no existían obras ni permisos en construcción pendientes de autorización municipal que se pudieran utilizar para sancionar a la empresa desarrolladora como medida de presión para la ejecución de los compromisos comunales.

IV. **RECOMENDACIONES:**

1. Al Concejo Municipal

- a. Coordinar con la Dirección de Asuntos Jurídicos la redacción de Convenios de Cooperación entre entes privados (empresas constructoras, desarrolladoras, urbanizadoras y otras similares) y la Municipalidad de Heredia, de manera que los acuerdos sean formalizados contractualmente con todo el fundamento jurídico necesario y particular para cada caso, donde se especifiquen claramente los derechos y obligaciones a que se comprometen cada una de las partes.

2. Al Alcalde Municipal

- a. Girar instrucciones a la Dirección de Operaciones para que se elabore un Manual de Procedimientos Administrativos que describan los pasos a seguir por la Ingeniería Municipal y la Comisión de Obras donde se detalle las atribuciones de cada dependencia y los procedimientos para la aprobación de Urbanísticos, que incluya una guía práctica para el solicitante que contenga de manera actualizada los requisitos que se solicitan para las respectivas aprobaciones.

- b. Girar instrucciones a la dirección de Operaciones para que se elabore un Manual de Procedimientos Administrativos que describan los pasos a seguir por el coordinador de Ambiente para aquellos casos donde se vulneren las medidas básicas de protección ambiental, especialmente se detalle la coordinación que debe darse en conjunto con otras dependencias internas y externas.
- c. Girar instrucciones a la Dirección Operativa para que coordine con la Dirección de Asuntos Jurídicos la revisión del Reglamento para trámites de permisos de construcción, publicado solo una vez en La Gaceta 116 del lunes 18/6/01, por lo que no está para que analice la vialidad y actualidad del Reglamento y que se revise la parte jurídica del Reglamento para que se solicite al Concejo Municipal su aprobación y publicación.
- d. Girar instrucciones al Departamento de Ingeniería Municipal para que establezca un adecuado procedimiento de seguimiento y control de acuerdos emitidos por el Concejo Municipal, dentro del cual se asigne un funcionario específico para que lleve este control y emita de manera periódica Informes de Seguimiento.
- e. Girar instrucciones al Coordinador de Ambiente para que establezca un adecuado procedimiento de seguimiento y control de acuerdos emitidos por el Concejo Municipal, y coordine con las dependencias internas como Departamento de Ingeniería y comisión de Ambiente y dependencias externas como el Ministerio de Salud y otras, para que lleve este control y emita de manera periódica Informes de Seguimiento de los casos.
- f. Girar instrucciones al Departamento de Ingeniería Municipal para que establezca un adecuado procedimiento de archivo, custodia, foliado y seguimiento de los expedientes administrativos de proyectos urbanísticos, de manera que se archiven todos los documentos internos (como los permisos de construcción y acuerdos del Concejo) y externos en un solo expediente.
- g. Girar directrices al departamento de Ingeniería y al Coordinador Ambiental para que brinden un seguimiento permanente a este caso en particular, que brinden informes periódicos de la situación, de manera que mantenga un adecuado control interno.
- h. Girar instrucciones a la Dirección de Operaciones para que en adelante se deje constancia de todo lo actuado en este caso hasta que se resuelva y que las omisiones en el seguimiento y control de las denuncias, como es el caso del inadecuado funcionamiento de la planta de tratamiento del Condominio San Agustín, sirvan de precedente en situaciones similares para evitar hechos lesivos que ocasionen daños al medio ambiente y la salud de los vecinos del mismo proyecto habitacional y de otros aledaños.
- i. Girar directrices a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que del seguimiento del proceso judicial contra la empresa desarrolladora Navarro y Asociados, mantenga informando a la Administración Activa cualquier avance en la coadyuvancia a la demanda presentada por el Ministerio de Salud ante el Tribunal Ambiental Administrativo y ante la Procuraduría Ambiental, para informar a los denunciantes.

La Presidencia indica que está de acuerdo con el criterio de la Auditoría, pero que se le podría solicitar a la Dirección Jurídica que elabore un borrador tipo modelo, cuando se realice este tipo de Convenios con alguna desarrolladora, para que se haga un documento contractual con plazos.

El Regidor José Luis Chaves señala que en la zona por donde él vive en el Barrio Corazón de Jesús, se están construyendo unos apartamentos, y le preocupa que no se construyen parqueos, por lo que considera que se podrían marcar esas zonas.

La Presidencia manifiesta que se podría conversar con Ingeniería, y analizar si el tema de los parqueos es regulado, ya que se podría crear un proyecto sobre ese tema.

Asimismo señala que el tema de demarcación de esas zonas se podría discutir, y valorar si la administración puede hacer el trámite correspondiente.

El Regidor Walter Sánchez indica que el tiene una duda porque ya se le había realizado la denuncia al Tribunal Ambiental sobre este caso de San Agustín.

La Presidencia manifiesta que efectivamente ya se había hecho la denuncia tanto al Tribunal Ambiental como a la Procuraduría, pero no ha habido respuesta sobre esto.

//ANALIZADO Y DISCUTIDO EL INFORME AI-14-2009, SUSCRITO POR LA SEÑORA ANA VIRGINIA ARCE LEÓN, AUDITORA INTERNA MUNICIPAL, EL CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR EN TODOS SUS EXTREMOS LAS RECOMENDACIONES EMITIDAS, TAL Y COMO HAN SIDO PLANTEADAS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

3. Ana Virginia Arce León – Auditora Interna Municipal
Asunto: Solicitud de vacaciones el día 17 de diciembre de 2009. **AIM 242-2009.**

//A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: OTORGAR VACACIONES EL DÍA 17 DE DICIEMBRE DE 2009 A LA SEÑORA ANA VIRGINIA ARCE LEÓN, AUDITORA INTERNA MUNICIPAL.

4. Colegio Técnico Profesional de Heredia
Asunto: Invitación al Acto de Graduación del Curso Lectivo 2009, el día 21 de diciembre del 2009 a las 8:00 a.m. en la Sala Magna del Liceo de Heredia.

//LA PRESIDENCIA DISPONE: INSTRUIR A LA SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA QUE CONFIRME LA ASISTENCIA AL ACTO DE GRADUACIÓN DEL CURSO LECTIVO 2009 DEL COLEGIO TÉCNICO PROFESIONAL DE HEREDIA, A LAS SIGUIENTES PERSONAS:

◆ JOSÉ LUIS CHAVES	- REGIDOR
◆ HILDA BARQUERO	- REGIDORA SUPLENTE
◆ HILDA RAMÍREZ	- REGIDORA SUPLENTE
◆ OLENDIA LOAIZA	- SÍNDICA
◆ MARTA ZÚÑIGA	- SÍNDICA SUPLENTE

5. Giselle Álvarez Martínez – Iglesia Comunidad Cristiana Casa de Alabanza
Asunto: Solicitud de permiso para realizar una obra de teatro el sábado 19 de diciembre de 5:00 p.m. a 7:00 p.m., y cerrar la calle 8 avenidas 10 y 11 (de la Ferretería Brenes, 250 metros al sur).

La Presidencia le solicita un criterio al Síndico Eduardo Murillo, en su calidad de Presidente del Consejo de Distrito de Heredia, con respecto a la actividad que se pretende realizar, quien indica que está totalmente de acuerdo con la actividad.

// A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

- 1. OTORGAR PERMISO A LA SEÑORA GISELLE ÁLVAREZ MARTÍNEZ DE LA IGLESIA COMUNIDAD CRISTIANA CASA DE ALABANZA, PARA REALIZAR UNA OBRA DE TEATRO EL SÁBADO 19 DE DICIEMBRE ENTRE CALLE OCHO AVENIDAS 10 Y 11.**
- 2. OTORGAR PERMISO PARA EL CIERRE DE CALLE OCHO, AVENIDAS 10 Y 11, DE LA FERRETERÍA BRENES 250 METROS AL SUR.**
- 3. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

6. Lic. Ronald Cole Leitón
Asunto: Solicitud de permiso para realizar la quinta edición del Festival de Las Flores, del 23 de abril al 2 de mayo de 2010.

//SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: OTORGAR PERMISO AL LICENCIADO RONALD COLE LEITÓN, PARA REALIZAR LA QUINTA EDICIÓN DEL FESTIVAL DE LAS FLORES, DEL 23 DE ABRIL AL 2 DE MAYO DE 2010. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

7. MSc. Flory Álvarez Rodríguez
Asunto: Solicitud de vacaciones del día 15 al 18 de diciembre, ambos días inclusive.

El Alcalde indica que hay funcionarios que acumulan demasiadas vacaciones y a la hora de pensionarse hay que pagarles las vacaciones acumuladas.

Señala que este no es el caso de la señora Flory Alvarez, ya que ella merece disfrutar sus vacaciones.

//SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: OTORGAR VACACIONES A LA MÁSTER FLORY ÁLVAREZ RODRÍGUEZ, SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL, LOS DÍAS DEL 15 AL 18 DE DICIEMBRE, AMBAS FECHAS INCLUSIVE. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO V: ANÁLISIS DE INFORMES

1. Informe de la Comisión de Mercado

Texto del informe:

1. Solicitud de extensión de cambio de línea por parte de la señora Claribel Sancho Vargas arrendataria del local 109, para que la actividad comercial de este local pase de carnicería a venta de bazar, tienda y bisutería.
2. Solicitud de extensión de cambio de línea por parte del señor Andrés Cubero Céspedes arrendataria del local 59, para que la actividad comercial de este local pase de venta de quesos y embutidos a venta de bazar, juguetería, librería y línea blanca.

3. Se presentó solicitudes por parte de los arrendatarios de este mercado para que exista la posibilidad del ingreso a las 5:00 am en el mes de diciembre de los corrientes con el propósito de poder aprovechar al máximo la temporada navideña, preparando y acomodando los alimentos y productos que se ofrecerán al público.
4. Se presentó solicitudes por parte de los arrendatarios de este mercado para que exista la posibilidad de que el horario de cierre del mercado para el próximo 20 de diciembre sea extendido hasta las 4:00 p.m. con el propósito de poder aprovechar al máximo la cercanía del 24 de diciembre de 2009.

RECOMENDACIONES: Esta Comisión recomienda aprobar todas las solicitudes de los arrendatarios antes mencionados, siempre y cuando cumplan con los requisitos que pida el departamento de Rentas y Cobranzas de esta Municipalidad. Cabe señalar que respecto al punto 3 el ingreso de estas personas se concederá siempre y cuando esté presente el arrendatario del local.

//SEGUIDAMENTE SE SOMETE A VOTACIÓN LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE MERCADO PARA LOS PUNTOS UNO, DOS, TRES, Y CUATRO DEL IFNORME, TAL Y COMO HA SIDO PLANTEADA, LA CUAL ES: APROBADA POR UNANIMIDAD EN TODOS SUS EXTREMOS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

2. Informe Comisión Recalificadora del Mercado correspondiente al Quinquenio comprendido entre el 2010- 2015 y AMH-1824-2009
 - A continuación se transcribe el Informe de la Comisión Recalificadora del Mercado Quinquenio comprendido entre el 2010-2015.:

Texto del informe:

Sirva la presente para saludarlos, a la vez presentamos ante ustedes la propuesta del acuerdo tomado por la Comisión Recalificadora del Mercado Municipal correspondiente al quinquenio comprendido entre el período 2010-2015:

1. En primer lugar les informamos que en varias ocasiones nos hemos reunido esta Comisión y nos hemos dedicado a hacer un análisis de los diferentes datos suministrados tanto por la administración municipal como por los inquilinos donde nos encontramos una serie de diferencias con respecto al precio que ambos pretenden que se fije en el período ya mencionado.
2. La administración del ente municipal a solicitado de forma verbal el monto de ¢6000.00 por metro cuadrado mensual y exponen que ese monto cubriría tanto gastos como inversiones y nos presentan una tabla de proyección de egresos para el período en discusión, además se nos informa que ese monto surge de la idea de aumentar un 15% anual tomando como referencia la ley del inquilinato. También solicitan el cobro de un 25% adicional a los locales que cuenta con segunda planta, esto apegados al actual reglamento del Mercado Municipal.
3. Por su parte los señores inquilinos del Mercado Municipal proponen que se les cobre un monto de ¢4.500⁰⁰ por metro cuadrado y además solicitan que se les exoneren el cobro adicional a los locales que cuentan con la segunda planta.
4. Una vez conocida la propuesta de las partes interesadas, procedemos a analizar los datos suministrados por la administración y hacer una evaluación para determinar el precio que esta Comisión considera justo.

CONSIDERACIONES:

El presente quinquenio comenzará a regir a partir del 01 de enero del 2010 y finalizará el 31 de diciembre del 2015 de acuerdo a la ley N° 7027 sobre arrendamiento de locales municipales, la cual señala en su artículo I:

“El monto de alquiler del mercado debe ser ajustado cada cinco años,... Será fijado por la municipalidad respetiva, previo dictamen de la Comisión Recalificadora. La Comisión Recalificadora estará integrada por cuatro miembros: dos regidores municipales y dos inquilinos de cada mercado. El dictamen a que se refiere el artículo anterior, deberá presentarlo a más tardar un mes después de que sus miembros hayan aceptado el cargo. Si no se presentará el informe en el término fijado, la Municipalidad podrá prescindir de ese trámite y hacer la fijación de alquileres, por medio de funcionarios municipales o mediante otros procedimientos adecuados, en los que sujetará a las limitaciones señaladas en el artículo anterior. Si el 31 de diciembre no hubiese acuerdo firme en el que se apruebe la recalificación, regirán los alquileres vigentes para el próximo período de cinco años que se inicia el primero de enero siguiente”.

Número de locales: El número de locales actualmente en el mercado es de 155 y con un área alquilada de 3354.26 metros cuadrados.

El número de locales con un segundo piso sería de 49 locales con un área de segundos pisos de 902.85 metros cuadrados.

Personal del mercado: Actualmente el mercado cuenta con un administrador, un mensajero, seis guardas municipales, un encargado de mantenimiento y dos empleados en los servicios sanitarios.

Inversiones: En el actual quinquenio se le ha dado al mercado, mantenimiento básico (pintura, pilas y otros) y se le invirtió en el sistema eléctrico, pero el mismo aún no se puede considerar como una mejora pues aún no está funcionando, pero se toma en cuenta el actual avance de la obra, este punto es de gran importancia pues en la ley 7027, dice que debe tomarse en consideración.

Costo de la vida: La ley 7027 habla que se debe tomar en cuenta el costo de la vida y las condiciones del país para regir este precio. Con lo que debemos tomar en cuenta la crisis económica mundial y a solicitud de los inquilinos la consideración por las bajas ventas que han experimentado a raíz de esta situación y la enorme competencia con la que tienen que lidiar cada día.

Proyección para el quinquenio 2010-2015: Según los datos suministrados por la administración en este quinquenio los gastos del mercado en servicios personales, servicios no personales, materiales y suministros, maquinarias y equipos el monto proyectado a gastar sería de ¢766.660.103.20 esto aumentado con el 10% de los costos administrativos nos daría un total de ¢843.326.113,52 y además incluyen ¢275.000.000,00 que serían los ingresos para hacer inversiones de mejoras en el mercado con un promedio de ¢55.000.000,00 por año para este rubro. Esto se puede ver con más detalle en la siguiente tabla.

PROYECCIÓN PARA EL QUINQUENIO 2010-2015						AÑO REFERENCIA
DESCRIPCIÓN	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Área Total del Inmueble (m ²)	5.539,00	5.539,00	5.539,00	5.539,00	5.539,00	5.539,00
Área Efectiva Arrendada (m ²)	3.354,26	2.354,26	3.354,26	3.354,26	3.354,26	3.354,26
Valor del Alquiler Propuesto	€6.390,95	€5.934,18	€5.518,93	€5.141,53	€4.798,24	€3.000,00
Servicios Personales	€86.524.463,27	€78.658.602,97	€71.507.820,88	€65.007.109,89	€59.097.372,63	€53.724.884,21
Sueldos fijos	€62.020.590,32	€56.382.354,84	€51.256.686,22	€46.360.897,70	€42.360.897,70	€38.509.907,00
Suplencias	€2.657.341,50	€2.415.765,00	€2.196.150,00	€1.996.500,00	€1.815.000,00	€1.650.000,00
Tiempo extraordinario	€1.401.143,70	€1.273.767,00	€1.157.970,00	€1.052.700,00	€957.000,00	€870.000,00
Décimotercer mes	€5.956.033,18	€5.414.575,61	€4.922.341,47	€4.474.855,88	€4.068.050,80	€3.698.228,00
Salario escolar	€909.598,67	€826.907,88	€751.734,44	€683.394,94	€621.268,13	€564.789,21
Contribución Patronal al Seguro de Salud CCSS	€6.611.196,70	€6.010.178,82	€5.463.798,92	€4.967.089,93	€4.515.536,30	€4.105.033,00
Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo	€357.362,51	€324.875,01	€295.340,91	€268.491,74	€244.083,40	€221.894,00
Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS	€3.394.938,97	€3.086.308,16	€5.805.734,69	€550.667,90	€2.318.789,00	€2.107.990,00
Aporte Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias	€1.072.085,91	€974.623,55	€886.021,41	€2.550.667,90	€732.249,10	€665.681,00
Contribución Patrona a los fondos administrados por entes públicos.	€2.144.171,81	€1.949.247,10	€1.772.042,82	€805.474,01	€1.464.498,20	€1.331.362,00
Servicios no Personales	€75.352.572,48	€68.502.338,62	€62.274.853,29	€56.613.502,99	€51.466.820,90	€46.788.019,00
Servicio de agua y alcantarillado	€8.816.737,00	€8.015.215,45	€7.286.559,50	€6.624.145,00	€6.021.950,00	€5.474.500,00
Servicio de energía eléctrica	€837.465,20	€761.332,00	€692.120,00	€629.200,00	€572.000,00	€520.000,00
Servicio de Telecomunicaciones	€523.415,75	€475.832,50	€432.575,00	€393.250,00	€357.500,00	€325.000,00
Impresión, encuadernación y otros	€2.415.765,00	€2.196.150,00	€1.996.500,00	€1.815.000,00	€1.650.000,00	€1.500.000,00
Servicios Generales	€48.637.402,00	€44.215.820,00	€40.196.200,00	€36.542.000,00	€33.220.000,00	€30.200.000,00
Seguros	€2.774.939,33	€2.522.672,12	€2.293.338,29	€2.084.852,99	€1.895.320,90	€1.723.019,00
Mantenimiento de Edificios y locales	€7.320.573,21	€6.655.066,55	€6.050.060,50	€5.500.055,00	€5.000.050,00	€4.545.500,00
Mantenimiento de instalaciones y otras obras	€4.026.275,00	€3.660.250,00	€3.327.500,00	€3.025.000,00	€2.750.000,00	€2.500.000,00
Materiales y Suministros	€15.116.246,86	€13.742.042,60	€12.492.766,00	€11.357.060,00	€10.324.600,00	€9.386.000,00
Tintas, Pinturas y Diluyentes	€354.312,20	€322.102,00	€292.820,00	€266.200,00	€242.000,00	€220.000,00
Otros productos químicos	€39.618,55	€36.016,86	€32.742,60	€29.766,00	€27.060,00	€24.600,00
Materiales y productos metálicos	€458.784,37	€417.076,70	€379.160,64	€344.691,49	€313.355,90	€284.869,00
Materiales y productos minerales	€322.102,00	€292.820,00	€266.200,00	€242.000,00	€220.000,00	€200.000,00
Materiales y productos eléctricos, telefónicos y de cómputo	€584.615,13	€531.468,30	€483.153,00	€439.230,00	€399.300,00	€363.000,00
Materiales y productos plásticos	€752.108,17	€683.734,70	€621.577,00	€565.070,00	€513.700,00	€467.000,00
Otros materiales y productos de uso en la construcción	€262.513,13	€238.648,30	€216.953,00	€197.230,00	€179.300,00	€163.000,00
Útiles y materiales de oficina y Productos de papel, cartón e im	€241.576,50	€219.615,00	€199.650,00	€181.500,00	€165.000,00	€150.000,00
Textiles y vestuario	€7.734.150,56	€7.031.045,97	€6.391.859,97	€810.781,79	€5.282.528,90	€4.802.299,00
Útiles y materiales de limpieza	€535.333,52	€486.666,84	€442.424,40	€402.204,00	€365.640,00	€332.400,00
Útiles y materiales de resguardo y seguridad	€1.401.143,70	€1.273.767,00	€1.157.970,00	€1.052.700,00	€957.000,00	€870.000,00
Otros útiles, materiales y suministros	€2.302.436,63	€2.093.124,21	€1.902.840,19	€1.729.854,72	€1.572.595,20	€1.429.632,00
Maquinaria y Equipo	€127.552,39	€115.956,72	€105.415,20	€95.832,00	€87.120,00	€79.200,00
Equipo de comunicación	€6.863.993,62	€6.239.994,20	€5.672.722,00	€5.157.020,00	€4.688.200,00	€4.262.000,00
Equipo y mobiliario de oficina	€760.160,72	€691.055,20	€628.232,00	€571.120,00	€519.200,00	€472.000,00
Maquinaria y equipo diverso	€660.309,10	€600.281,00	€545.710,00	€496.100,00	€451.000,00	€410.000,00
Reintegros y devoluciones	€2.222.503,80	€2.020.458,00	€1.836.780,00	€1.669.800,00	€1.518.000,00	€1.380.000,00
Sub-total costos de oper	€3.221.020,00	€2.928.200,00	€2.662.000,00	€2.420.000,00	€2.200.000,00	€2.000.000,00
Utilidades para la inversión	€183.857.276,23	€167.142.978,39	€151.948.162,17	€138.134.692,88	€125.576.993,53	€114.160.903,21
Sub-Costos +Inversiones	€50.000.000,00	€50.000.000,00	€50.000.000,00	€50.000.000,00	€50.000.000,00	€25.948.622,67
10% Costos Administrativos	€233.857.276,23	€217.142.978,39	€201.948.162,17	€188.134.692,88	€175.576.993,53	€140.109.525,88
DINEROS POR RECUPERAR	€23.385.727,62	€21.714.297,84	€20.194.816,22	€18.813.469,29	€17.557.699,35	€14.010.952,59
	€257.243.003,85	€238.857.276,23	€222.142.978,39	€206.948.162,17	€193.134.692,88	€154.120.474,47

Análisis Final:

1. Tomando en consideración que la administración solicita un ingreso de ¢6000,00 por metro cuadrado y además que se cobre un 25% por los segundos pisos que sería de ¢1500 por metro cuadrado y tomando en cuenta que recaudan cerca de ¢15.000.000,00 por año en los baños eso nos daría un ingreso para la Municipalidad de ¢1584.417.000,00 en el quinquenio.
2. Analizando que la propuesta de los inquilinos es de ¢4500 por metro cuadrado esto nos daría un ingreso de ¢905.650.200,00 en los cinco años más ¢75.000.000,00 aproximadamente por los ingresos que generan los baños esto nos daría un total de ¢980.650.200,00 que estarían dispuestos a pagar los inquilinos.

Conclusión Final:

Nuestra conclusión final toma como referencia que la proyección para el quinquenio 2010-2015 nos da un panorama de gastos por ¢1118.326.113,52 y revisando ambas propuestas vemos que ninguna de las dos se acerca a la realidad pues la primera se excedería en más ¢466.000.000,00 y la segunda daría un déficit de más de ¢137.000.000,00 por lo que nuestra propuesta sería de ¢5250,00 por metro cuadrado y que se cobren el 25% de los segundos pisos que se utilizan comercialmente esto más el ingreso de los baños de ¢75.000.000,00 le daría a la administración un ingreso de más de ¢1201.000.000,00 monto que cubriría en su totalidad los gastos más inversiones posibles y aún así dejaría un excedente.

Por tanto esta Comisión acuerda:

- a. Que el precio por metro cuadrado sea de ¢5250,00 por metro cuadrado fijo por los próximos cinco años.
 - b. Que la inversión de mejoramiento del inmueble sea según se detalla: pintura interior y exterior, remodelación de la oficina administrativa la misma debe contar con un espacio para uso de la cooperativa de los comerciantes (se sugiere subdividir la oficina de la administración), traslado y construcción de nuevas baterías de servicios sanitarios (se sugiere trasladar dichos servicios al local 174, el inquilino tiene disposición para hacer el cambio y se compromete a realizar la demolición y mejoras en el local que le asignen), cambio de zinc del techo, concluir las obras, del sistema eléctrico, realizar la obra de canalización de aguas pluviales y aguas hervidas, dar mejor seguridad apoyado en la tecnología con cámaras de seguridad, mantener póliza del mercado ante el INS y formar una comisión de enlace para crear un plan integral de manera que patrimonio y la ingeniería municipal fijen el norte a seguir con el fin de hacer de manera organizada las mejoras y las nuevas obras que requiere el edificio.
- **Seguidamente se transcribe documento AMH-1824-2009, suscrito por el señor MBA. José Manuel Ulate, Alcalde Municipal, el cual dice:**

PROPUESTA PARA LA FIJACIÓN DE ALQUILERES DEL QUINQUENIO 2010-2015**MERCADO MUNICIPAL DE HEREDIA**

El presente informe se realiza en apego a la ley sobre Arrendamientos de Locales Municipales número 7027, y presenta la propuesta de la administración para fijar el precio de los alquileres de los locales del mercado Municipal de Heredia, para el quinquenio 2010-2015

Objetivo General

Determinar las proyecciones de ingresos y egresos así como otros elementos que sirvan de parámetro para determinar el alquiler de los locales del mercado para el quinquenio 2010-2014

Objetivos Específicos

- a. Determinar con exactitud los ingresos y los costos de operación reales del mercado en los años 2007, 2008 y 2009, así como las proyecciones de gastos e ingresos para el período 2010-2014
- b. Establecer la propuesta de alquiler de locales del mercado para el quinquenio 2010-2014.

Consideraciones de las finanzas municipales y la fijación de Alquileres de los Mercados Municipales

Respecto a las finanzas municipales podemos decir que la Municipalidad de Heredia en su condición de Gobierno Local por excelencia, está comprometida a proporcionar servicios públicos a la comunidad y así cumplir con lo que establece el Código Municipal para lo cual necesita poseer y manejar un conjunto de recursos que constituyen y se identifican como la gestión financiera o administración de la Hacienda Municipal

que generalmente está compuesta por el conjunto de bienes, destinados al uso público de la Institución, así como el producto derivado de los mismos, las rentas, los impuestos, las tasas por la

prestación de los servicios públicos municipales, en algunos casos el precio público, producto obtenido de la explotación de su patrimonio fijo o de los recursos naturales, la participación en ingresos de otras entidades, los subsidios, donaciones, herencias y legados que se le concedan. Sobre este mismo tema el artículo 169 de la Constitución Política de Costa Rica indica.

"La administración de los intereses y servicios locales de cada cantón estará a cargo del Gobierno Local Municipal formado de un cuerpo deliberante integrado por regidores municipales de elección popular y de un funcionario ejecutivo que designará la Ley."

Además, este instrumento tiene que ver con la potestad municipal de acordar los presupuestos de ingresos y gastos, el de fijar contribuciones, precios y tasas por los diversos servicios, el de proponer tarifas de impuestos a las actividades comerciales, industriales y de servicios que operan en los cantones. Asimismo, al referirnos a finanzas locales se deben considerar las muy diversas fuentes de recursos con que se cuentan, en especial las relacionadas con las transferencias que obtienen del sector público y privado, así como a la posibilidad de hacer uso de las fuentes de crédito de que disponen, y del manejo adecuado de su patrimonio.

En caso específico de la fijación de los alquileres para los locales de los Mercados Municipales esta se rige por la **Ley 7027**, que es una reforma a la ley 2428 del 14 de setiembre de 1959 y a la ley 6890 del 14 de setiembre de 1983, en esta ley se establecen los procedimientos a seguir para la fijación de alquileres, para los locales del mercado municipal, dentro de los puntos más importantes para esta fijación es se debe de nombrar una comisión mixta integrada por dos regidores y dos inquilinos, que esta comisión deberá rendir un informe a mas tardar un mes después de que los sus miembros hayan aceptado el cargo de no ser así la municipalidad podrá prescindir de este trámite y establecer el monto de alquiler por medio de funcionarios o mediante otro procedimiento adecuado, que el acuerdo donde se fijen los alquileres debe ser tomado a más tardar el 31 de diciembre de 2009 para nuestro caso

Antecedentes

En la última fijación de alquileres para el quinquenio 2005 -2009, se dio una reducción del 18 % del monto del alquiler que se venía pagando el cual pasó de 3.625.00 colones a 3.000.00 colones por metro cuadrado, esta disminución ocasiono no sólo que el municipio no actualizara el precio fijado en el año 2003 sino represento una disminución en sus ingresos de **125.775.000.00** colones además que no se contemplo el monto del alquiler de las segunda planta de los locales el cual representa aproximadamente **52 millones** de colones dejados de percibir, en la tabla siguiente se muestra el comportamiento de los precios de los alquileres de los últimos años

TABLA HISTORICA VALOR DE ALQUILERES DE LOCALES				
MERCADO		MUNICIPAL		DE
HEREDIA PERIODOS 1990-2009				
Quinquenio	Año	Valor M² (¢)	Variación metro cuadrado Absoluta	Área Efectiva M2
	1990	454.00	-	2950.93
1990-1994	1991	481.00	¢ 27.00	2950.93
	1992	460.00	¢ (21.00)	2950.93
	1993	493.00	¢ 33.00	2950.93
	1994	530.00	¢ 37.00	2950.93
	1995	1,269.00	¢ 739.00	2950.93
1995-1999	1996	1,319.00	¢ 50.00	2950.93
	1997	1,375.00	¢ 56.00	2950.93
	1998	1,440.00	¢ 65.00	2950.93
	1999	1,551.00	¢ 111.00	2950.93
	2000	2,000.00	¢ 449.00	2950.93
2000-2004	2001	2,500.00	¢ 500.00	2950.93
	2002	3,000.00	¢ 500.00	2950.93
	2003	3,625.00	¢ 625.00	2950.93
	2004	3,625.00	¢ -	2950.93
	2005	3,000.00	¢ (625.00)	2950.93
2005-2009	2006	3,000.00	¢ -	2950.93
	2007	3,000.00	¢ -	2950.93
	2008	3,000.00	¢ -	3354.26
	2009	3,000.00	¢ -	3354.26

criterios para el análisis de la fijación de los alquileres

Para efecto del estudio es necesario considerar varios criterios para el análisis que son fundamentales a la hora de tomar decisiones, los cuales son costo de vida y situación económica imperante, ubicación, costos proyectados y mantenimiento, inversiones proyectadas:

Costo de vida y situación económica imperante

Esta variable considera la inflación acumulada desde la última variación enero de de 2004 a diciembre de 2009 la cual asciende a 83.21%, si bien es cierto en la actualidad la tasa de inflación es muy baja el acumulado se debe de contemplar ya que está incorporado en los precios que se pagan por los bienes y servicios, además se debe de considerar que la recesión económica no es permanente y más bien se espera que a principio de este quinquenio que se inicie la recuperación y en el transcurrir de este el crecimiento económico sea la regla.

Ubicación

El mercado central se ubica en el centro de la ciudad del Cantón Central de Heredia, con número de finca folio real 46524, con plano catastro número H-283-1984 con un área total de 5.539,67, metros cuadrados y un espacio explotado de 3.354,26, las condiciones físicas del inmueble se han ido mejorando considerablemente, gracias a unas acertadas políticas de restauración y modernización impulsadas por la actual administración, lo que lo convierte en un lugar atractivo por su orden, seguridad, amplitud de pasillos, limpieza entre otros, para turistas nacionales y extranjeros e incluso para empresas de producciones fílmicas quienes lo han considerado uno de los mercados más lindos y ordenados del país y se distribuye según la siguiente tabla:

DISTRIBUCIÓN Y MEDIDAS DE LOS LOCALES DEL
CENTRAL DE HEREDIA

MERCADO

3101328685	D.S.G.B ANTICA S.A.	69.80	BAR
726667862647	Jiménez Jimenez Cesar	44.54	TIENDA
3101378077	SOLIS CALVO EL PUNTO S.A.	44.54	BAZAR Y LIBRERÍA
3101488394	R.B.R. EL GALLETIN NUMERO SEIS HDIA S.A.	44.27	GRANOS Y AFINES
31011379287	SOLUCIONES EN PUNTO DE VENTA S.A.	36.42	QUESO EMBUTIDOS Y PANES
3101170350	Wadith y Salim S.A.	35.70	TIENDA
104220840	Brenes Jenkins Eric Eduardo	44.27	GALLETAS Y ABARROTOS
3101113568	Brenes Cuadra S.A.	44.47	BISUTERIA
3101062789	AGROEXPORTADORA TIERRA FIRME	45.12	
70380791	Aristizabal Gómez ivan alonso	45.02	BAZAR
3101012933	CORPORACION PIPASA S.A.	55.42	VTA POLLO
106390973	Gonzalez Sanchez Jose Rodolfo	1.64	HOJAS Y COMIDAS
400970489	Salas Vindas Francisco	3.51	PLANTAS MEDICINALES
108790981	CHACON RODRIGUEZ JOSE OLIVER	2.48	BAZAR Y TIENDA
108790981	CHACON RODRIGUEZ JOSE OLIVER	4.54	BAZAR Y TIENDA
401220046	Delgado Gonzalez Jose Luis	3.92	BISUTERIA
401220046	Delgado Gonzalez Jose Luis	3.46	BISUTERIA
202010292	Sanchez Blanco Elba	30.38	SODA
401061437	Salas Alvarado Carlos Gerardo	15.30	ARTICULOS NAVIDEÑOS
401220046	Delgado Gonzalez Jose Luis	22.96	POLLO
401200495	Chaves Miranda Carlos Eduardo	14.00	VERDURERIA
109070931	Sanchez Cubero Alejandro	19.67	VERDURERIA
401160500	Herrera Alfaro Carmen Maria	22.43	VTA EMBUTIDOS Y AFINES
3101012933	CORPORACION PIPASA S.A.	12.60	VTA POLLO
400790961	Vargas Oviedo Luz Maria	26.27	PAÑALES Y TIENDA
3101315561	EMPRESA HEREDIANA DIMAJE S.A.	26.97	BAZAR Y BISUTERIA
401010698	Villalobos Zarate Miguel A.	13.82	CARNICERIA
3101348186	DISTRIBUIDORA LA ESPERANZA HEREDIANA S.A.	9.67	QUESO EMBUTIDOS Y PANES
3101348186	DISTRIBUIDORA LA ESPERANZA HEREDIANA S.A.	11.12	QUESO EMBUTIDOS Y PANES
401270271	Chaves Ramirez Mario	11.22	VERDURERIA
3101439947	CENTRO DE CARNES DON TICO DHM	11.86	VTA POLLO

	S.A			
3102323719	El rey del Queso Resp LTDA	9.55	QUESO PANES	EMBUTIDOS Y
3102323719	El rey del Queso Resp LTDA	9.41	QUESO PANES	EMBUTIDOS Y
3102323719	El rey del Queso Resp LTDA	9.07	QUESO PANES	EMBUTIDOS Y
301710688	RODRIGUEZ NAVARRO LAUDENCIO	7.87	RELOGERIA	
106270791	Arce Sevilla Luis Gerardo	9.90	CARNICERIA	
3101431127	ARCOS WEB S.A	16.55	VTA COMIDAS	
400950039	Vilchez Hernández Luis Alb.	24.25	PLASTICOS Y ART/P/HOGAR	
3101044654	J.Y.A.S.A.	34.83	SODA	
3102043339	Heladería Paco Alfaro Ltda.	18.73	SODA Y HELADERIA	
204080884	Gomez Sanchez Omar Antonio	12.50	Y MIELES	
3102175306	Comercializadora de Frutas (COMFRUT) S.R.L.	3.37	FRUTAS/MIEL/SEMILLAS	
3102175306	Comercializadora de Frutas (COMFRUT) S.R.L.	8.53	FRUTAS/MIEL/SEMILLAS	
3102175306	Comercializadora de Frutas (COMFRUT) S.R.L.	7.35	FRUTAS/MIEL/SEMILLAS	
3101294989	SIF shoes Industriales S.A.	22.83	QUESO PANES	EMBUTIDOS Y
900510190	Benavides Hernández Gerardo	22.00	VTA GRANOS Y ABARROTES	
202550812	Ugalde Víquez Jorge Luis	18.88	VTA ABARROTES	
502530247	VIALES ULATE DYNIA MARIA	17.80	QUESO PANES	EMBUTIDOS Y
502530247	VIALES ULATE DYNIA MARIA	19.76	QUESO PANES	EMBUTIDOS Y
3101012933	CORPORACION PIPASA S.A.	19.30	VTA POLLO	
401130463	Hernández Villalobos Maria Isabel	40.30	CARNICERIA	
301910045	Chaves Solano Ana Lorena	16.40	CARNICERIA	
111780930	VILLALOBOS CHAVES IVAN FEDERICO	16.40	CARNICERIA	
401010698	Villalobos Zarate Miguel A.	19.71	CARNICERIA	
401090524	SANCHO HERNANDEZ CARLOS FRANCISCO	16.40	CARNICERIA	
110940271	CHACON CHAVES LUIS DIEGO	11.28	CARNICERIA	
400460583	Villanea Agüero Juan Rafael	13.22	ABASTECEDOR	
401400342	Solis Gonzalez Javier	26.97	CARNICERIA	
310290526021	Tramo Vargas Elizondo LTDA	13.68	Y VINGRE Y GRANOS	
401270044	Loaiza Vega Maria de los Angeles	18.56	VERDURERIA	
3101133168	Inversiones Wicho S.A.	17.67	Y FRUTERIA	
104500904	Niño Marín Jorge Alberto	9.80	PESCADERIA	
105705000	Niño Marín Oscar	18.15	PESCADERIA	
400730529	Ugalde Barrantes Luis Amado	10.06	Y /CONDIMENTOS	VTA POLLO
401050332	Guevara Víquez Lilliam	8.39	Y /CONDIMENTOS	VTA POLLO
401050332	Guevara Víquez Lilliam	7.88	Y /CONDIMENTOS	VTA POLLO
400870918	Delgado Gomez Juan Felix	8.40	PAÑALERA	
111340033	VILLALOBOS HERNADEZ MARIA	9.00	GRANOS Y VINAGRE	
401160195	García Rodriguez Gilberto	8.84	FRUTERIA/CHILEROS	
401120532	García Rodriguez Carlos Luis	8.84	FRUTERIA/CHILEROS	
401061217	Paniagua Fernandez Clara	10.23	MIELES Y VINAGRE	
400710448	Gomez Bastos Antonio	10.23	MIELES Y VINAGRE	
203180868	Sanchez Santamaría Luis Alberto	11.55	CANASTAS Y TROMPOS	
800710738	Chaves Velázquez Mayra de la C	8.63	BAZAR Y TIENDA	
800710738	Chaves Velázquez Mayra de la C	3.69	BAZAR Y TIENDA	
401410106	Molina Camacho Luis Carlos	1.92	BAZAR Y ARTESANIA	
401410106	Molina Camacho Luis Carlos	3.96	BAZAR Y ARTESANIA	
401510779	Solano Ramirez Carlos Roberto	49.40	SODA	

711603323	RUIZ ZELEDON OSCAR DANILO	9.02	BODEGA
27010589744310	Zeledón Gonzalez Maria Antonia	9.02	BODEGA
400730529	Ugalde Barrantes Luis Amado	9.35	PESCADERIA
401490933	Ugalde Reyes Luis Giovanni	9.35	PESCADERIA
27010589744310	Zeledón Gonzalez Maria Antonia	37.72	VTA ABARROTOS
3101046695	Santa Adelina S.A.	22.55	CARNICERIA
400910620	Montero Córdoba Gerardo	16.20	CARNICERIA
400192458	Campos Bonilla Manuel	16.40	CARNICERIA
111780930	VILLALOBOS CHAVES IVAN FEDERICO	16.40	CARNICERIA
401490731	SANCHO VARGAS RONALD	22.14	QUESO EMBUTIDOS Y AFINES
3101360200	CENTRO DE CARNES LA CALIFORNIA	8.20	CARNES
400660080	Hernández Luna Orlando	16.40	CARNES
401390914	Hernández Gonzalez Manuel Ger, ALLAN RICARDO	27.16	VTA EMBUTIDOS Y AFINES
400660273	Vargas Garro Mario	26.68	BAR
401180693	SANCHO VARGAS CLARIBEL	26.91	PELUQUERIA Y BISUTERIA
3101360200	CENTRO DE CARNES LA CALIFORNIA	4.07	CUARTO FRIO
27010588844301	Ruiz Zeledón Martha Lorena	5.94	CONFITERIA
400880561	Campos Jara Juan de Dios	32.34	GRANOS Y ABARROTOS
401240075	Sanchez Moreira Carlos	21.75	VERDURERIA
900120980	Chaves Miranda Carlos Manuel	20.57	ABARROTOS
106230497	Cabada Corvisier Maria D.	28.65	PESCADERIA
401410106	Molina Camacho Luis Carlos	11.62	BAZAR Y ARTESANIA
3101327267	GEMY M Y M S.A.	18.06	QUESO EMBUTIDOS Y PANES
900210586	Campos Jara Gerardo Reynaldo	26.69	ABARROTOS
3101133168	Inversiones Wicho S.A.	11.22	VERDULERIA
107650082	Olivares Hidalgo Carlos	4.06	MACROBIOTICA
107650082	Olivares Hidalgo Carlos	1.94	MACROBIOTICA
107650082	Olivares Hidalgo Carlos	6.60	MACROBIOTICA
105330756	GUTIERREZ AGUILAR LUIS ANTONIO	4.73	JOYERIA
12007	Muñoz Campos Benedicto	26.68	SODA
401080910	Ramirez Ramírez Jose Luis	12.79	VERDULERIA
203900152	ZUMBADO ARAYA OSCAR	3.76	VTA DE MASA Y TORTILLAS
108590366	MORA HERNANDEZ ROCIO	5.12	VTA HIERBAS
110940271	CHACON CHAVES LUIS DIEGO	5.12	CARNICERIA
103260043	Azofeifa Ramirez Miguel	9.26	VERDULERIA
900210586	Campos Jara Gerardo Reynaldo	3.27	VTA DE GRANOS Y ABARROTOS
401051017	Pérez Ramirez Víctor Hugo	3.28	VERDULERIA
401051017	Pérez Ramirez Víctor Hugo	3.28	VERDULERIA
110250734	Ramirez Rojas Harle	7.82	BAZAR Y TIENDA
401010293	Chaves Rodriguez Jorge *C.R.*	69.84	BAZAR
800710738	Chaves Velázquez Mayra de la C	44.34	SALON DE BELLEZA
401400832	HERNANDEZ GARRO EDWIN ANTONIO	43.93	BARBERIA
310110957433	Ferreteria La Herradura S.A.	44.20	FERRETERIA
401090430	CHAVES CHAVES ADOLFO/CHAVES GONZALES MARIO	33.40	VTA DE DULCE
400780288	Chaves Miranda Gilberto	44.40	VTA DE GRANOS Y BODEGA
21872332	Jimenez De Duque Sonia Elena	44.40	VERDULERIA Y DESCHABLES
401130321	Solis Chacon Maria Rosa	67.46	BAR APOLO DOCE
401180385	Villalobos Cortes Marvin	33.66	BAR LA NAVE
3101011116	DISTRIBUIDORA PLASTICA JM S.A.	19.32	VTA ART DE PLASTICO
900650436	Portillos Rodas Bernardino	9.40	ABARROTOS
106820019	Delgado Segura Yorleny Maria	11.04	CONDIMENTOS
400780037	Gonzalez Montoya Juan Ramón	9.36	BOLSAS PLASTICAS
201650066	Corella Gonzalez Mary	12.25	VTA DE DULCE
104690879	Zúñiga Gutierrez Héctor	13.83	VERDURAS

401160500	Herrera Alfaro Carmen Maria	5.17	VTS DE QUESO
503370098	GOMEZ RODRIGUEZ HEYLIN MARCELA	7.69	VTA DE FRUTAS
400990297	Ugalde Pérez Belisario y V.A.B	22.04	CARNICERIA
3101439947	CENTRO DE CARNES DON TICO DHM S.A	21.47	CARNICERIA
310133696	Soc. Cafetería y pan. samuuel hdi	15.64	PANADERIA
27010588844301	Ruiz Zeledón Martha Lorena	16.30	CONFITERIA
401690410	Campos Arce Rebeca	9.92	HOJAS MASA
107020162	SOLORZANO ARROYO CAROLINA	13.40	FRUTERIA
400730580	Sancho Zamora Luis Alberto	21.82	SODA
109070931	Sanchez Cubero Alejandro	4.41	VERDURERIA
900180860	Arguedas Oviedo Maria	17.93	SODA Y VTA DE COMIDA
401060278	Monge Benavides Allan	16.77	VTA DE CONDIMENTOS
800500316	Geogette El Hob Eila	15.30	BAZAR Y TIENDA
400730580	Sancho Zamora Luis Alberto	12.29	VTA DE HOJAS
105390918	Sevilla Zúñiga Oscar Francisco	10.70	CARNICERIA
400800846	Camacho Vargas Jose L.	6.39	VERDULERIA
401320197	Sanchez Moreira Heriberto Ramos	14.78	VERDULERIA
401190857	ARAYA CAMACHO MARIA ELENA	8.06	VERDURAS
900520764	León Rojas Jose Joaquín	22.07	SODA Y JOYERIA
107720077	Jimenez Montero Wilberth y E.A.	18.83	FRUTERIAS
401370953	HERNANDEZ GARRO RAFAEL MARIANO	19.63	BARBERIA
104100113	Hernández Aguilar Virginia	12.71	FRUTERIA
401040871	Salas Valerio Maria Mayela	14.79	VTA LOTERIA
800590340	Montoya Buenaventura Gildardo	29.47	VTA DE LOTERIA
401330455	PEREZ RAMIREZ ROSE MARY	6.09	BAZAR TIENDA
800590340	Montoya Buenaventura Gildardo	56.17	FARMACIA
3102167724	FARMACIA SEXTA AVENIDAD SRL	9.01	FARMACIA
401550087	ARIAS ARRIETA ENRIQUE	12.30	FRUTERIA
104280476	Montero Delgado Diomedes	13.71	VERDULERIA
104540436	Chacon Villalobos Carmen Ester	24.88	BAZAR
103890040	ZUÑIGA GUTIERREZ RAMIRO	13.74	VERDULERIA
PAS.3527655	Gomez Gómez Gildardo de Jesús	48.42	SODA
401040871	Salas Valerio Maria Mayela	10.60	VTA LOTERIA
203260707	Rodriguez Rodríguez Marta Lidi	15.57	SODA
102790329	Núñez Aguilar Maria Isabel	13.53	FRUTERIA
3101256745	Distribuidora Testil Districol S.A.	10.80	SODA
106390973	Gonzalez Sanchez Jose Rodolfo	36.65	VTA DE COMIDAS
CC.51874862	GALINDO OSPINA CONSUELO Y GILDARDO	22.75	BAZAR
PAS.70900399	HURTADO SUAREZ JORGE IVAN	23.36	BARBERIA
CC.51874862	GALINDO OSPINA CONSUELO Y GILDARDO	24.16	VTA FRUTAS
400760176	Picado Gonzalez Miguel Ángel	26.88	VERDULERIA
401190043	Garro Abarca Marcos y M.R. Elie	18.98	PESCADERIA
301910045	Chaves Solano Ana Lorena	30.33	CARNICERIA
3102425459	Corporación Vargas Araya Ltda.	44.27	VTA DE COMIDAS
103940623	Agüero Burgos Alfredo	12.10	VERDULERIA

De esta distribución se desprende que un 65 % de los locales se dedican a la venta de artículos básicos, como verdulerías, fruterías, abarrotes carnicerías, embutidos pescaderías, un 10 % se dedican a venta de comida y el restante 25% se distribuyen entre tiendas y bazares, bares, peluquerías, confiterías y otros de este el rubro mas importen es el de tiendas y basares con 20 locales.

Costos Proyectados, mantenimiento e inversión

Con la estimación de costos que a continuación se detalla se asegura que las instalaciones e infraestructuras municipales para la prestación de servicios no solo puedan operarse sino que se mantengan en las mejores condiciones para asegurar su aprovechamiento durante toda la vida útil y productiva. Desde el punto de vista financiero esto implica la necesidad de disponer y programar los recursos necesarios para asegurar un adecuado mantenimiento de las instalaciones, así como

también se plantea una inversión sostenida durante todo el quinquenio de 50 millones de colones por año, el cual incluirá entre otras cosas el cambio de todo el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, el cambio del techo la estandarización arquitectónica del ala norte, colocación de cámaras de seguridad. Todo esto previo a la elaboración de un plan maestro que nos indique el camino a seguir en cuanto infraestructura, el cual será presentado a la oficina de patrimonio para su aprobación total.

COSTOS PROYECTADOS PARA EL QUINQUENIO 2010-2015

MERCADO CENTRAL DE HEREDIA

Descripción	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Servicios personales	₡95,632,927.00	₡87,736,630.27	₡80,492,321.35	₡73,846,166.38	₡67,748,776.49	₡62,154,840.82
Sueldos fijos	₡63,175,138.22	₡57,958,842.40	₡53,173,249.91	₡48,782,798.08	₡44,754,860.62	₡41,059,505.16
Suplencias	₡2,538,729.53	₡2,329,109.66	₡2,136,797.85	₡1,960,365.00	₡1,798,500.00	₡1,650,000.00
Tiempo extraordinario	₡1,338,602.84	₡1,228,076.00	₡1,126,675.23	₡1,033,647.00	₡948,300.00	₡870,000.00
Decimotercer mes	₡5,693,486.86	₡5,223,382.44	₡4,792,093.98	₡4,396,416.50	₡4,033,409.63	₡3,700,375.81
Salario escolar	₡5,174,043.82	₡4,746,829.19	₡4,354,889.16	₡3,995,311.16	₡3,665,423.08	₡3,362,773.47
Contribución Patronal al CCSS	₡9,685,079.09	₡8,885,393.66	₡8,151,737.30	₡7,478,658.08	₡6,861,154.20	₡6,294,636.88
Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo	₡341,745.91	₡313,528.35	₡287,640.69	₡263,890.54	₡242,101.42	₡222,111.39
Riesgos de trabajo	₡1,366,983.64	₡1,254,113.43	₡1,150,562.78	₡1,055,562.18	₡968,405.67	₡888,445.57
Aporte Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias	₡1,025,237.73	₡940,585.07	₡862,922.09	₡791,671.64	₡726,304.26	₡666,334.18
Contribución Patronal a los fondos Administrativos por entes públicos	₡2,050,475.46	₡1,881,170.15	₡1,725,844.17	₡1,583,343.28	₡1,452,608.51	₡1,332,668.36
Servicios no personales	₡75,352,572.48	₡68,502,338.62	₡62,274,853.29	₡56,613,502.99	₡51,466,820.90	₡46,788,019.00
Servicio de Agua y Alcantarillado	₡8,816,737.00	₡8,015,215.45	₡7,286,559.50	₡6,624,145.00	₡6,021,950.00	₡5,474,500.00
Servicio de Energía Eléctrica	₡837,465.20	₡761,332.00	₡692,120.00	₡629,200.00	₡572,000.00	₡520,000.00
Servicio de Telecomunicaciones	₡523,415.75	₡475,832.50	₡432,575.00	₡393,250.00	₡357,500.00	₡325,000.00
Impresión, encuadernación y otros	₡2,415,765.00	₡2,196,150.00	₡1,996,500.00	₡1,815,000.00	₡1,650,000.00	₡1,500,000.00
Servicios Generales	₡48,637,402.00	₡44,215,820.00	₡40,196,200.00	₡36,542,000.00	₡33,220,000.00	₡30,200,000.00
Seguros	₡2,774,939.33	₡2,522,672.12	₡2,293,338.29	₡2,084,852.99	₡1,895,320.90	₡1,723,019.00
Mantenimiento de Edificios y locales	₡7,320,573.21	₡6,655,066.55	₡6,050,060.50	₡5,500,055.00	₡5,000,050.00	₡4,545,500.00
Mantenimiento de Instalaciones y Otras Obras	₡4,026,275.00	₡3,660,250.00	₡3,327,500.00	₡3,025,000.00	₡2,750,000.00	₡2,500,000.00
Materiales y Suministros	₡15,116,246.86	₡13,742,042.60	₡12,492,766.00	₡11,357,060.00	₡10,324,600.00	₡9,386,000.00
Tintas, Pinturas y Diluyentes	₡354,312.20	₡322,102.00	₡292,820.00	₡266,200.00	₡242,000.00	₡220,000.00
Otros Productos Químicos	₡39,618.55	₡36,016.86	₡32,742.60	₡29,766.00	₡27,060.00	₡24,600.00
Materiales y productos metálicos	₡458,784.37	₡417,076.70	₡379,160.64	₡344,691.49	₡313,355.90	₡284,869.00
Materiales y productos minerales y asfálticos	₡322,102.00	₡292,820.00	₡266,200.00	₡242,000.00	₡220,000.00	₡200,000.00
Materiales y productos eléctricos, telefónicos y de computo	₡584,615.13	₡531,468.30	₡483,153.00	₡439,230.00	₡399,300.00	₡363,000.00
Materiales y productos plásticos	₡752,108.17	₡683,734.70	₡621,577.00	₡565,070.00	₡513,700.00	₡467,000.00

Otros materiales y productos de uso en la construcción	₡262,513.13	₡238,648.30	₡216,953.00	₡197,230.00	₡179,300.00	₡163,000.00
Útiles y materiales de oficina y computo	₡241,576.50	₡219,615.00	₡199,650.00	₡181,500.00	₡165,000.00	₡150,000.00
Productos de papel, cartón e impresos	₡7,734,150.56	₡7,031,045.97	₡6,391,859.97	₡5,810,781.79	₡5,282,528.90	₡4,802,299.00
Textiles y Vestuario	₡535,333.52	₡486,666.84	₡442,424.40	₡402,204.00	₡365,640.00	₡332,400.00
Útiles y materiales de limpieza	₡1,401,143.70	₡1,273,767.00	₡1,157,970.00	₡1,052,700.00	₡957,000.00	₡870,000.00
Útiles y Materiales de resguardo y seguridad	₡2,302,436.63	₡2,093,124.21	₡1,902,840.19	₡1,729,854.72	₡1,572,595.20	₡1,429,632.00
Otros útiles, materiales y suministros	₡127,552.39	₡115,956.72	₡105,415.20	₡95,832.00	₡87,120.00	₡79,200.00
Maquinaria y Equipo	₡2,882,812.90	₡2,620,739.00	₡2,382,490.00	₡2,165,900.00	₡1,969,000.00	₡1,790,000.00
Equipo y Mobiliario de Oficina	₡660,309.10	₡600,281.00	₡545,710.00	₡496,100.00	₡451,000.00	₡410,000.00
Maquinaria y equipo diverso	₡2,222,503.80	₡2,020,458.00	₡1,836,780.00	₡1,669,800.00	₡1,518,000.00	₡1,380,000.00
Sub-total costos de operación	₡188,984,559.24	₡172,601,750.49	₡157,642,430.64	₡143,982,629.37	₡131,509,197.39	₡120,118,859.82
Inversión Propuesta	₡50,000,000.00	₡50,000,000.00	₡50,000,000.00	₡50,000,000.00	₡50,000,000.00	₡25,948,622.67
Sub-Costos + Inversiones	₡238,984,559.24	₡222,601,750.49	₡207,642,430.64	₡193,982,629.37	₡181,509,197.39	₡146,067,482.49
10% Costos Administrativos	₡23,898,455.92	₡22,260,175.05	₡20,764,243.06	₡19,398,262.94	₡18,150,919.74	₡14,606,748.25
DINEROS POR RECUPERAR	₡262,883,015.16	₡244,861,925.54	₡228,406,673.71	₡213,380,892.31	₡199,660,117.13	₡160,674,230.74

Servicios personales

Dentro de la proyección de costos se estimo que la planilla y las cargas sociales crecieran a razón de un 9% anual considerando las anualidades de los funcionarios, los cuales se distribuyen de la siguiente manera

1 Administrador.

1 Mensajero

6 Guardas municipales.

3 Funcionarios de mantenimiento.

Además en este rubro se considera los pagos a la Caja Costarricense del Seguro, Póliza de Riesgos de trabajos etc.

Servicios no Personales

Dentro de este rubro se consideran todos los pagos por servicios, así como los costos por el mantenimiento y limpieza ya que estos se tienen contratados, estos se proyectan con un incremento de un 10 % anual.

Inversión

Se contempla la inversión sostenida por todo el quinquenio de 50 millones por año, que se distribuirán según el estudio que se haga de las necesidades de infraestructura

Ingresos estimados y tarifa propuesta

Una vez determinados los costos se procede a hacer una propuesta de tarifa de **6000** colones por metro cuadrado por mes para el primer piso y de **1500** colones por mes por metro cuadrado por las áreas en segundo piso, con lo que se estima se tengan ingresos distribuidos de la siguiente forma

Ingresos primeros pisos.

Se tiene que para los primeros pisos hay 3.354,26 metros cuadrados a un precio propuesto de 6000 mil colones se espera recaudar por este concepto la suma de 20.125.560,00 colones por mes

para gran total del quinquenio de 1.207.533.600 colones

Ingresos segundo pisos

Los locales que cuentan con áreas en segundo piso son 50 locales, para un área total de 972.01 metros cuadrados, con lo que se recaudaría con la tarifa propuesta 1.458.015,00 colones por mes para un gran total en todo el quinquenio de 87.480.900, colones.

Ingresos versus egresos

Se tiene una proyección de gasto de 1.149.192.623 millones de colones para todo el quinquenio y una estimación de ingresos con la tarifa propuesta 1.295.014.500 colones, quedando como provisión o para gasto del municipio para obras en bien de la comunidad Herediana la suma de 145.821.877,00 millones de colones, para un promedio de 29 millones por año.

Como se puede observar con la tarifa propuesta se cubren todos los gastos y quedaría una pequeña suma en beneficio de la comunidad como propietaria del recurso, la cual se invertiría en el desarrollo comunal.

Comparación de la tarifa propuesta con el precios de locales en centros comerciales y locales del centro de Heredia

Según investigación realizada y guardando las diferencias del caso los precios en los centros comerciales rondan entre los 20 y 40 dólares por metro cuadrado para el caso del Mall Paseo de las Flores, de 15 dólares para los locales en el Mall Real Cariari y de 18 dólares para los locales ubicados en Plaza Rubí, en cuanto locales ubicados el centro de Heredia se converso con el propietario de los locales ubicados 200 mts norte del Palacio del Deporte y se determino que el precio de un local de 58 mts cuadrados es de 750 dólares por mes para un precio de 12.93 dólares por metros cuadrado, así también se converso con el propietario del comercio llamado Panadería Samuelito diagonal al Mercado Central y nos indico que paga la suma de 906.000.00 colones por mes para un área de 64 metros cuadrados en una primera planta y de 90 metros cuadrados en una segunda planta, con lo que resulta que el precio por alquiler por metro cuadrado indistintamente de su ubicación sea primer o segunda planta de 5,883.12 colones, estos alquileres no contemplan la limpieza ni los gastos en área comunes.

En contra partida y guardando las diferencias a manera de ejemplo de tenemos que la propuesta hecha por el municipio ronda los 10 dólares por metro cuadrado incluyendo el mantenimiento y la seguridad de las áreas comunes.

Conclusión

Una vez analizado los costos que se incurrirán así como la estimación de ingresos se propone a este Honorable Concejo apruebe la tarifa de 6000 colones por metro cuadrado por mes para las áreas ubicadas en primera planta y de 1500 colones por mes por metro cuadrado para las áreas ubicadas en una segunda planta.

La Presidencia señala que no se puede aprobar una tarifa inferior a los costos, indica que hizo un estudio sobre el caso y ha conversado con personeros del mercado, los cuales desean que sea un precio justo el que se les vaya a cobrar. Considera que la opción de la Comisión Recalificadora cubre los costos, pero achica la inversión que se desea hacer en el mercado, por lo que a criterio personal y de acuerdo a consultas realizadas propone que la tarifa sea de ¢5450 colones por metro cuadrado, por lo que existen propuestas a elegir :

- 1) Propuesta de la Comisión Recalificadora es de ¢5250.00 por metro cuadrado, más el 25% de las segundas plantas.
- 2) Propuesta del Presidente del Concejo Municipal es de ¢5450.00 por metro cuadrado, más el 25% de las segundas plantas.
- 3) Propuesta de la Administración es de ¢6000 por metro cuadrado, más el 25% de las segundas plantas.

El Síndico William Villalobos manifiesta que si la Comisión recalificadora recomienda ¢5250 y la administración ¢6.000, se podría buscar un punto de equilibrio que podría ser el monto de ¢5625.

La Presidencia indica que el punto medio es así en aritmética, pero que el comercio está pasando una situación económica difícil, así mismo le parece injusto que los locales más grandes y visibles paguen lo mismo que los locales más pequeños y los que están más escondidos.

El Regidor José Alexis Jiménez manifiesta que la Comisión recalificadora propuso un monto y pregunta si el Concejo tiene la potestad de tomar otro monto de equilibrio, indica que no se trata de subir o bajar el monto sino más bien de ver las obras que se van a realizar en el mercado y de

sustentar la cifra que se va aprobar indicándole a los inquilinos si es o no rentable. Señala que es una lástima que nunca lo convocaron a reuniones de la Comisión recalificadora.

La Presidencia expresa que él defiende a los inquilinos del mercado. Considera que la proyección de la administración es la mejor, pero considera que hay que hacer un balance y le parece que un precio apropiado es de ¢5500, para no maltratar a los inquilinos, ya que son personas muy buenas y trabajadoras.

El Regidor José Alexis Jiménez señala que no se trata de poner un monto por ponerlo, ya que la Contraloría indica que los servicios municipales son déficit, y que deben cubrir sus servicios, por lo que pregunta cuál es el precio que cubre ese presupuesto ya que el monto que se escoge es un monto por precisión personal.

La Presidencia indica que la gente del Mercado, dentro de la Comisión tienen buen manejo en sus proyecciones al igual que la Administración, y que con la propuesta de la administración cubriría 50 millones, y con la propuesta que el hace cubre un poco menos.

El Síndico William Villalobos señala que analizando las propuestas, la de los inquilinos del mercado es un 10% anual, lo cual le parece baja y la de la administración es un 13% anual, comparte la preocupación del Regidor José Alexis Jiménez, por lo que se podrían valorar ya que el Mercado genera buenos ingresos y deben ser consientes.

La Presidencia manifiesta que lo ideal sería la propuesta de la administración, pero que defiende a los inquilinos, ya que es cierto que hay muchos que les va muy bien pero hay otros que apenas salen.

El Regidor Gerardo Badilla manifiesta que es muy complicado hacer una proyección cada 5 años, por lo que se podría solicitar un ajuste donde indique que se haga cada dos años.

Considera que no es justo que aquellos que tiene una rentabilidad fuerte, tienen que pagar lo mismo que pagan los que tiene un local pequeño de los que están escondidos. Asimismo indica que conociendo que los consumidores son personas de bajos recursos, aumentar a un 100% sería muy duro, ya que esos costos no lo asumen los dueños de los locales, sino los consumidores.

Señala que se podría revisar ese reglamento, ya que es demasiado fuerte, e indica que está de acuerdo con la propuesta de la Comisión Recalificadora.

El Regidor Rafael Angel Aguilar considera que se debiera avocar el próximo concejo sobre el quinquenio, de la Valoración de esas áreas del mercado, las cuales son más estratégicas en relación a otras.

Considera que si se va a invertir lo que se recoja en alquileres, la administración lo podría reinvertir en el edificio, equipar algunas áreas y considera que el monto de ¢5500 no es gran derogación para el comercio y no se vería afectado el inquilino.

El Regidor José Alexis Jiménez manifiesta que se aparta del criterio de la propuesta de la Presidencia, ya que las decisiones que toma el Concejo deben ser respaldadas, y considera que esa propuesta no tiene plan real para el Mercado Municipal, no le han aclarado y no comparte los criterios, ya que este Municipio ha luchado para que los presupuestos y servicios sean rentables.

Se aparta de esta decisión por que no le aclaran los dudas y considera que los montos no tienen justificación.

El Regidor Walter Sánchez señala que comparte casi en un 100% los criterios emitidos por el Regidor José Alexis Jiménez y lamenta que no haya podido participar en esa comisión recalificadora, considera que los criterios no han estado constatados técnicamente, y considera que no es justo que los locales grandes que hay en la Avenida 6, paguen lo mismo que los locales que están metidos, por lo que exponen que se podría valorar entre la Comisión Recalificadora y la Administración y se haga una recomendación técnica.

La Presidencia discrepa de que deba tener criterio técnico, ya que este acuerdo no se está tomando a lo loco, ya que tanto la propuesta de la administración como la de la Comisión recalificadora tienen criterio técnico, ambas propuestas cubren costos y generan recursos.

El Regidor José Alexis Jiménez indica que está claro las propuestas de la Administración y de la Comisión, ambas están sustentadas, la que indicó que no estaba sustentada era la propuesta de la Presidencia.

CONSIDERANDO LO SIGUIENTE:

- DE ACUERDO A LA LEY NO 7027 CORRESPONDE A ESTE CONCEJO MUNICIPAL FIJAR EL MONTO PARA EL ALQUILER DE LOS LOCALES O TRAMOS DEL MERCADO MUNICIPAL DE HEREDIA QUE REGIRÁ PARA EL QUINQUENIO QUE ARRANCA EL 1º DE ENERO DEL AÑO 2010.-
- QUE ESTE CONCEJO MUNICIPAL HA CONSIDERADO EXISTEN VARIOS ASPECTOS EN LA LEY QUE DEBERÍAN SER MEJORADOS, COMO POR EJEMPLO EL HECHO DE QUE SE HAGA UNA FIJACIÓN QUINQUENAL PODRÍA SER SUSTITUIDO POR UN MECANISMO PAULATINO DE AJUSTE DEL MONTO. DE IGUAL MANERA CONSIDERAMOS QUE PODRÍA SER INJUSTO QUE TODOS LOS LOCALES DEL MERCADO PAGUEN EXACTAMENTE EL MISMO IMPORTE SIN IMPORTAR SU UBICACIÓN, YA QUE HAY PUNTOS DEL MERCADO QUE COMERCIALMENTE TIENEN MÁS POTENCIAL QUE OTROS. RESPECTO DE TODAS ESTAS CONSIDERACIONES SE HA ANALIZADO QUE REQUERIRÍAN UNA REFORMA LEGISLATIVA. DE AHÍ QUE SERÍA CONVENIENTE QUE LA COMISIÓN DE MERCADO DE ESTE CONCEJO HICIERA LA COORDINACIÓN DEL CASO CON LOS DIPUTADOS DE LA PROVINCIA A FIN DE IMPULSAR UNA REFORMA TENDIENTE A MEJORAR EL MARCO LEGAL QUE HOY NOS REGULA.
- QUE EL CONCEJO MUNICIPAL HA TENIDO CONOCIMIENTO DEL INFORME Y RECOMENDACIÓN QUE HA HECHO LA COMISIÓN RECALIFICADORA DE ALQUILERES QUE FUERA NOMBRADA CONFORME A LA LEY. DICHA RECOMENDACIÓN SUGIERE APROBAR EL PRECIO POR METRO CUADRADO A UN MONTO DE ¢5.250,00, Y A LOS ALTOS O SEGUNDAS PLANTAS DE LOS COMERCIOS SE LE APLICARÍA UNA TARIFA DEL 25% DEL VALOR POR METRO CUADRADO DE ALQUILER PARA LA PRIMERA PLANTA, ASÍ ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO RESPECTIVO.
- DE IGUAL MANERA EL CONCEJO MUNICIPAL HA TENIDO CONOCIMIENTO DEL CRITERIO EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, EL CUAL SUGIERE QUE EL MONTO DE ALQUILER POR METRO CUADRADO SEA FIJADO EN LA SUMA DE ¢6.000,00 MÁS EL RESPECTIVO 25% DE SEGUNDAS PLANTAS, EN LOS LOCALES QUE CUENTEN CON ESA FACILIDAD.
- ESTE CONCEJO HA TOMADO NOTA DE QUE AMBAS PROPUESTAS PRESENTAN UN FUNDAMENTO TÉCNICO – ECONÓMICO QUE CUBRE LOS GASTOS O EROGACIONES NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL. LA DIFERENCIA ESTRIBA EN QUE, CON LA PROPUESTA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL SE PROYECTA UNA INVERSIÓN CERCANA A LOS ¢50.000.000,00 ANUALES PARA EL MERCADO, MÁS UNA INVERSIÓN COMUNAL. EN EL CASO DE LA RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN, ESE MONTO DISMINUYE.
- EL PRESIDENTE MUNICIPAL INDICA PROPONE POR SU PARTE UN MONTO INTERMEDIO DE ¢5.500,00 POR METRO CUADRADO MÁS EL RESPECTIVO 25% POR METRO CUADRADO PARA LOS ALTOS O SEGUNDAS PLANTAS, EN EL CASO DE LOS LOCALES QUE CUENTAN CON ESA FACILIDAD. INDICA QUE ESTE MONTO PERMITE UN MONTO DE INVERSIÓN EN EL MERCADO QUE, SI BIEN ES CIERTO NO ES TAN ALTO COMO LO PROPONE LA ADMINISTRACIÓN, SI ES UN MONTO SIGNIFICATIVO; Y POR OTRO LADO PERMITE MITIGAR EL GOLPE QUE TENDRÁN LOS INQUILINOS DEL MERCADO CON EL AUMENTO.
- POR SU PARTE EL SÍNDICO WILLIAM VILLALOBOS INDICA QUE SI SE SACA LA DIFERENCIA ENTRE EL MONTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN RECALIFICADORA Y EL MONTO SUGERIDO POR LA ADMINISTRACIÓN, EL PUNTO MEDIO SERÍA DE ¢5.625,00, MONTO QUE PROPONE SEA FIJADO COMO NUEVO PRECIO DEL ALQUILER.
- ASÍ LAS COSAS, ESTE CONCEJO MUNICIPAL CUENTA PARA LA VOTACIÓN CON 4 PROPUESTAS, LA DE LA COMISIÓN RECALIFICADORA, LA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, LA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, Y LA DEL SÍNDICO WILLIAM VILLALOBOS.
- SEGUIDAMENTE SE PROCEDE A LA VOTACIÓN

POR TANTO ESTE CONCEJO ACUERDA:

- RECHAZAR POR MAYORÍA LA RECOMENDACIÓN HECHA POR LA COMISIÓN RECALIFICADORA. EL REGIDOR GERARDO BADILLA VOTA AFIRMATIVAMENTE.
- APROBAR POR MAYORÍA LA PROPUESTA HECHA POR EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, QUEDANDO FIJADO EL PRECIO DE ALQUILER POR METRO CUADRADO EN EL MERCADO MUNICIPAL DE HEREDIA EN LA SUMA DE ¢5.500,00 MÁS EL 25% POR METRO CUADRADO PARA LAS SEGUNDAS PLANTAS, EN EL CASO DE LOS LOCALES QUE CUENTA CON ESA FACILIDAD. LOS REGIDORES GERARDO BADILLA Y JOSÉ ALEXIS JIMÉNEZ VOTAN NEGATIVAMENTE.

- **HABIÉNDOSE APROBADO LO QUE SE INDICA EN EL PUNTO ANTERIOR, POR INNECESARIO SE OMITE LA VOTACIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA HECHA POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y POR EL SÍNDICO WILLIAM VILLALOBOS.**
- **SE ACUERDA POR MAYORÍA DECLARAR ESTE ACUERDO COMO DEFINITIVAMENTE APROBADO. EL REGIDOR BADILLA MATAMOROS Y EL REGIDOR JIMÉNEZ CHAVARRÍA VOTAN NEGATIVAMENTE.**
- **LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DISPONE TRASLADAR EL TEMA DE LAS MEJORAS A LA LEY 7027, A FIN DE QUE SE COORDINE LO RESPECTIVO CON LOS DIPUTADOS DE LA PROVINCIA.**

ARTÍCULO VI: MOCIONES

1. Lic. Manuel Zumbado Araya – Presidente Municipal
Asunto: Convocatoria a Asociaciones Deportivas para que presenten propuestas a fin de nombrar representante ante el Comité Cantonal de Deportes.

Considerando:

1. Que la señora Sonia Chavarría Madrigal, representante de las Asociaciones Deportivas presentó su renuncia irrevocable al Comité Cantonal de Deportes.
2. Que en el documento DAJ-770-2009 suscrito por la Licenciada María Isabel Sáenz – Directora de Asuntos Jurídicos, se indica previo a un análisis producto de la renuncia de la señora Chavarría Madrigal, que se de haber sido nominada por las Asociaciones Deportivas se les deberá dar audiencia a dichas agrupaciones para que postulen un nuevo representante; situación que sucede en este caso.
3. Que debe nombrarse el representante de las Agrupaciones Deportivas, a fin de completar su integración.

Por tanto mociono para que este Concejo acuerde:

1. Instruir a la Secretaría del Concejo Municipal para que de forma inmediata proceda hacer la convocatoria a las Agrupaciones Deportivas, entre ellas **Filial de Deportes de Mercedes Norte de Heredia, Asociación de Natación de Heredia, Club Sport Herediano, Comité Comunal de Deportes de Santa Cecilia, Atlético de Cubujuquí, Asociación Deportiva Barrialeña, Palacio de los Deportes, La Junta Administrativa de Areas Deportivas de la Aurora** para que presenten las propuestas, a fin de nombrar el o la representante por dichas asociaciones en el Comité Cantonal de Deportes, debido a la renuncia de la señora Sonia Chavarría Madrigal, quién estaba nombrada en representación de las Asociaciones Deportivas.

Se solicita dispensa de trámite de Comisión y se tome como **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

//ANALIZADA Y DISCUTIDA LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

1. **APROBAR LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL LICENCIADO MANUEL ZUMBADO ARAYA, PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL, EN TODOS SUS EXTREMOS TAL Y COMO SE HA PRESENTADO.**
2. **INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE POR MEDIO DE LA OFICINA DE PRENSA SE DIVULGE EN LOS DIFERENTES MEDIOS LOCALES Y NACIONALES, LA CONVOCATORIA A LAS AGRUPACIONES DEPORTIVAS PARA EL NOMBRAMIENTO DEL O LA REPRESENTANTE EN EL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES. ASIMISMO SE DEBE INDICAR QUE LA FECHA LÍMITE PARA PRESENTAR LAS OFERTAS ES EL 25 DE ENERO DEL 2010.**

3. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ALT.: SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Alterar el Orden del Día para conocer lo siguiente:

1. Sergio Campos Hernández – Director Administrativo 28 Producciones
Asunto: Solicitud de exoneración del impuesto de Espectáculo Público en la actividad a realizarse del 10 al 13 de los corrientes en el Palacio de los Deportes, asimismo solicitud de cierre de la calle al costado sur del Palacio de los Deportes.

La Presidencia señala que en otras ocasiones no han estado de acuerdo en aprobar la solicitud de exoneración del pago de impuesto, y que esta no es la excepción.

//SE IMPRUEBA POR UNANIMIDAD: LA SOLICITUD DE EXONERACIÓN QUE REALIZA EL SEÑOR SERGIO CAMPOS HERNÁNDEZ, DEL PAGO DE IMPUESTO POR ESPECTÁCULO PÚBLICO EN LA ACTIVIDAD MUSICAL DE BROADWAY CATS. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

2. Informe N° CGA 68-2009 de la Comisión de Gobierno y Administración.

Texto del informe:

1. Ceder contratación Directa N° 2008 CD 48-12 "Contratación de Seis Obras Distintas en los Distritos de Heredia de acuerdo al Fondo Solidario del Gobierno de la República".

Revisada la nota remitida por esta Alcaldía, y según el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa en su artículo 209, esta Comisión recomienda aprobar la cesión de dicha Contratación Directa de la empresa Luxes S.A. (adjudicataria actual) a la empresa Alumbrado Técnico Público S.A. (nueva empresa) por la suma de 8.895.518,20 colones.

El Regidor José Alexis Jiménez indica que ya está el contrato solo iría a refrendo por parte de la Dirección Jurídica.

//SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

1. **APROBAR LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN, TAL Y COMO HA SIDO PLANTEADA.**
 2. **APROBAR LA CESIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE LA EMPRESA LUXES S.A. (ADJUDICATARIA ACTUAL) A LA EMPRESA ALUMBRADO TÉCNICO PÚBLICO S.A. (NUEVA EMPRESA), POR LA SUMA DE 8.895.518,20 COLONES.**
 1. **INSTRUIR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS REALICE EL REFRENDO, PARA LO CUAL, HASTA ESE MOMENTO SE HARÁ EFICAZ EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**
 3. **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**
3. Lic. Manuel Zumbado Araya – Presidente Concejo Municipal
Asunto: Nombrar al Lic. Manuel Zumbado como representante de la Municipalidad ante la entidad denominada Hogar para Ancianos.

CONSIDERANDO:

- Que el Hogar para Ancianos, ubicado en La Puebla de Heredia se encuentra realizando con urgencia el proceso legal de readecuación de su persona jurídica al transitorio único de la Ley de Fundaciones.
- Que ya el Juzgado Civil de Heredia dictó sentencia declarando con lugar las diligencias no contenciosas antes indicadas.
- Que una vez que el asunto ha sido presentado al Registro Nacional, éste ha pedido la designación del representante municipal ante la Fundación, ya que sin esto no inscribirá la protocolización respectiva.
- Que yo me he desempeñado en la Junta Directiva del Hogar desde que asumí funciones en la Municipalidad en el año 2006, mes de abril.
- Que por ese motivo creo que es conveniente se me nombre por un año como representante de la Municipalidad ante esa entidad.

POT TANTO MOCIONO PARA QUE ESTE CONCEJO ACUERDE:

1. Nombrar a Manuel Zumbado Araya, actual Presidente Municipal como representante de la Municipalidad ante la entidad denominada Hogar para Ancianos, la cual actualmente se encuentra en un proceso de readecuación al transitorio único de la Ley de Fundaciones.
2. Que este acuerdo se toma a fin de que el Sr. Zumbado represente a este municipio por un año en esa entidad, la cual habrá de convertirse en una fundación conforme a la Ley respectiva y vigente en esa materia.
3. Que se dispense del trámite de comisión y se tome como acuerdo firme.

El Presidente del Concejo se excusa de la votación, sube en su lugar a Presidir para efectos de votación la Regidora Melba Ugalde, y el Regidor José Garro en el lugar de la Regidora Ugalde.

//A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

1. **APROBAR EN TODOS SUS EXTREMOS, LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL LICENCIADO MANUEL ZUMBADO ARAYA.**
2. **NOMBRAR AL LICENCIADO MANUEL ZUMBADO ARAYA, PRESIDENTE MUNICIPAL, COMO REPRESENTANTE DE LA MUNICIPALIDAD ANTE LA JUNTA DIRECTIVA DEL HOGAR PARA ANCIANOS ALFREDO Y DELIA GONZÁLEZ FLORES.**

3. JURAMENTAR AL LICENCIADO MANUEL ZUMBADO ARAYA, CÉDULA DE IDENTIDAD N° 4-0159-0476 COMO MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL HOGAR PARA ANCIANOS ALFREDO Y DELIA GONZÁLEZ FLORES.

4. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

DOCUMENTOS TRAMITADOS POR LA PRESIDENCIA A LA ALCALDÍA MUNICIPAL Y A DIFERENTES COMISIONES.

COMISIÓN ESPECIAL DE GUARARÍ

MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal. Remite copia de documento RC-2391-09 referente a situaciones planteadas por la Asociación de Desarrollo Pro Mejoras Nísperos III. **AMH-1820-2009.**

COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal. Remite copia de documento RH-13-2009 referente a la transformación de la Plaza de Peón de Cementerio por la de Oficinista 1. **AMH-1817-2009.**

MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal. Informe de Acuerdos y Traslados N° 187-2009 / 188-2009. **AMH-1826-2009. / AMH-1827-2009.**

MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal. Remite copia de informe de la Autoevaluación del Sistema de Control Interno del año 2009. **AMH-1819-2009.**

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal. Remite copia de documento OP-192-2009 referente a cambio de destino solicitado por la ADI de Mercedes Norte y B° España, el cual cumple con los requisitos establecidos. **AMH-1818-2009.**

German Rodríguez Coffre – Presidente ADI Bernardo Benavides. Solicitud para que se le favorezca con el superávit para financiar algunos proyectos de interés para la comunidad.

Juan Luis Chaves Orozco – Presidente CCDRH. Solicitud de ampliación del plazo de la partida específica denominada "Construcción de módulo de 640 metros cuadrados (módulo de gimnasio de pesas, halterofilia, boxeo) en zona de recreación del Polideportivo Fátima". **ADM-101-09. ☎: 2260-5241.**

Luis Emilio González Brenes – Presidente ADI Cubujuquí. Informa que ya se inició la construcción del baño para personas con discapacidad en el salón comunal. ☎: **2237-8306.**

COMISIÓN DE OBRAS

Ania Iveth Grajales Quirós – Presidenta Asociación Nísperos IV. Solicitud de recepción de obras de la calle 1. ☎: **8996-6762.**

MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal. Remite copia de documento DAJ-886-2009, referente a gestión de la Sra. Lorena Campos Rodríguez, en la cual solicita intervención de la Municipalidad por aparente construcción sin permiso municipal. **AMH-1832-2009.**

Eladio Sánchez Orozco. Jefe Dpto. de Caminos y Calles. Solicitar a MECO la tanqueta de aguas para realizar limpieza de alcantarillas en La Aurora. **DCC-242-2009.**

COMISIÓN DE VENTAS AMBULANTES

MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal. Remite nota de la Universidad de Turismo, en la cual indican el interés en realizar una mini feria vocacional los días 7 y 8 de enero de 2010 en el Parque Central. **AMH-1811-2009.**

CONCEJO DE DISTRITO DE MERCEDES

Vinicio Vargas Moreira – Auxiliar de Obras y Servicios. Informe respecto a parques del Distrito de Mercedes. **DH-384-2009 – AMH-1822-2009.**

CONCEJO DE DISTRITO DE ULLOA

Lic. Wilberth Coronado García y vecinos Sector Sur de La Aurora (Parque Mirador) Solicitud para trasladar play ground que se instaló en el parque El Mirador a otra comunidad o sector de la Aurora que tenga protección y vigilancia. **(HABLAR CON MANUEL).**

REGIDORA OLGA SOLÍS – REGIDOR RAFAEL AGUILAR

Lic. Fernando Corrales Barrantes – Director Ejecutivo – Federación de Municipalidades. Solicitud de que se reconsidere la solicitud de pago de alquiler del edificio que ocupa la Federación en el edificio de la Antigua Gobernación. **FMH 313-2009.** ☎: 2237-7562.

ALCALDÍA MUNICIPAL

Olga María Solís Soto – Presidenta ADI de Guararí. Felicitación y agradecimiento por los trabajos realizados en Guararí, por parte del personal del Departamento de Obras de la Municipalidad. **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN Y A LOS COMPAÑEROS DEL DPTO. DE OBRAS PARA FELICITARLOS. SIGAN ASÍ!**

Msc. Verny Quirós Burgos – Director Colegio la Aurora. Solicitud para que se elimine cinco árboles grandes que se encuentran dentro del colegio. ☎: 2293-5863. **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE TERESITA, HAGA VALORACIÓN.**

José Alberto Garro Zamora – Regidor. Sugerencia para que se instale una casetilla a la entrada del parqueo municipal. **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE TOME LAS MEDIDAS DEL CASO PARA EVITAR QUE SE REPITAN EVENTOS DE ESTE TIPO.**

Luis E. Fallas Marín – La Carpintera – Ulloa. Solicitud para que se repare calle La Aceitera, aledaña a la calle La Granja, en Barreal. Asimismo se proceda a la limpieza de lote. ☎: 2262-6087 / 8868-8477. **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ALCALDÍA PARA QUE LA INCLUYA EN PRÓXIMOS PROYECTOS DE CARPETEO.**

MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal. Solicitud al Gerente General de Costa Rica S.A. de que indique si está de acuerdo en pagar el alquiler mensual. **AMH 1786-2009. LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE CONTINÚE LOS TRÁMITES E INFORME AL CONCEJO.**

Roy Cascante Rodríguez. Curriculum Vitae. **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE REMITA LOS DOCUMENTOS A LA OFICINA DE RECURSOS HUMANOS.**

Ismael Lenin Flores Corvera. Curriculum Vitae. **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE REMITA LOS DOCUMENTOS A LA OFICINA DE RECURSOS HUMANOS.**

Luis Antonio Barrantes C. – Presidente Comisión Especial de Seguridad Ciudadana – A.L. Consulta sobre proyecto “Ley de Fortalecimiento de la Policía Municipal”, Exp. N° 17.230. **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE EMITA CRITERIO.**

Mpr. Teresita Granados Villalobos, Coordinadora Ambiental. Informe respecto a corta de árboles de Cedro en el costado norte del Nuevo Hospital de Heredia. **DOPR-0802-2009. LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE SE PROCEDA A EJECUTAR A LA MAYOR BREVEDAD EL ACUERDO DE ESTE CONCEJO.**

Nora Ramírez Corrales – Secretaria Comité Vecinos Organizados contra el Hampa bloques I-J Vista Nosara. Respuesta pendiente del señor Alcalde sobre la construcción de la Media Calle y acera por parte de Navarro & Asociados. ☎: 2256-7822 atención **Nora Ramírez.** **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A LA ALCALDÍA PARA QUE INFORME DE INMEDIATO AL CONCEJO Y A LOS VECINOS EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL PROCESO DE EJECUCIÓN DEL ACUERDO. EN LAS PRIMERAS SESIONES DE ENERO SE AGENDARÁ PARA LA PRESENTACIÓN DEL INFORME.**

AUDITORÍA INTERNA

Virginia Calderón Retana. Manifestaciones sobre situación que se presenta con la Vicepresidenta de la Junta de dicha institución. ☎: 2261-4539. **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR A AUDITORÍA PARA ANÁLISIS.**

SECRETARÍA CONCEJO MUNICIPAL

Juan Luis Arias Ramírez – Solicitud de permiso para brindar servicio de un restaurante móvil en las afueras de Global Park y Ultra Park. (FLORY HABLAR CON MANUEL – GLOBAL PARK Y ULTRA PARK). ☎: 2263-0297.

COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE HEREDIA

Rafael Esquivel Herrera. Solicitud de investigación a la Asociación de Natación de Heredia y se tomen las medidas respectivas. ☎: **2262-9219**. **LA PRESIDENCIA DISPONE: TRASLADAR AL COMITÉ CANTONAL PARA QUE SE PRONUNCIE.**

RAFAEL ESQUIVEL HERRERA -

Juan Luis Chaves Orozco – Presidente CCDRH. El Comité no puede intervenir en asunto expuesto en documento SCM-2731-2009, debido a que ANAHE es una asociación privada. **ADM-096-09**. ☎: **2262-9219**.

CONOCIMIENTO DEL CONCEJO

1. MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal
Asunto: Remite copia de documento DAJ-898-2009, en el cual se indica que se atendió en forma oportuna recurso de amparo presentado por el Sr. Harold Castrillo Garay. **AMH-1828-2009**.
2. Sandra León Coto- Vicerrectora Académica y Olman Segura Bonilla Rector UNA
Asunto: Agradecimiento por la labor en beneficio de los sectores sociales.
3. Inés Arrieta – Síndica Concejo De Distrito de Mercedes
Asunto: Justificación de ausencias del 30 de noviembre al 13 de diciembre del 2009.
4. Hilda M. Ramírez Monge – Coordinadora Comisión de Accesibilidad
Asunto: Solicitud al Departamento de Estudios y Diseños Ingeniería de Tránsito del cierre de calle para la celebración del Día Internacional de la Persona con Discapacidad , el sábado 5 de diciembre. ☎: **8328-4165**.
5. Emilia María Navas Aparicio - Fiscal Ajunta Ministerio Público
Asunto: Cancelación de la celebración del Concejo Fiscal, que se iba a realizar en el Salón de Sesiones el 04 de diciembre del 2009. FAH 2737-09. ☎:**227703-62**.

ASUNTOS ENTRADOS

1. MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal
Asunto: Remite el séptimo informe de avance sobre el seguimiento de la implementación al Plan de Fortalecimiento Tributario. **AMH-1807-2009**.
2. Hugo Montero Hernández – Encargado Programa Electoral TSE
Asunto: Autorización al Partido Frente Amplio para celebrar mitin a las 17 horas del día 8 de enero de 2010 en Ulloa, Heredia. **Resolución N° 1102**.
3. Hugo Montero Hernández – Encargado Programa Electoral TSE
Asunto: Autorización al Partido Frente Amplio para realizar un desfile a las 11 horas del día 9 de enero de 2010 en Mercedes Sur, Heredia. **Resolución N° 1114**.
4. Hugo Montero Hernández – Encargado Programa Electoral TSE
Asunto: Autorización al Partido Frente Amplio para realizar un desfile a las 11 horas del día 10 de enero de 2010 en San Francisco, Heredia. **Resolución N° 1117**.
5. MSc. Flory Álvarez Rodríguez – Secretaria Concejo Municipal
Asunto: Informe respecto a nombramiento del Sr. Francisco Garita como miembro de la Junta Directiva de la ESPH S.A. **SCM-2927-2009**.
6. José Antonio Arce Jiménez – Presidente Fundación Americana para el Desarrollo
Asunto: Seminario Internacional sobre Finanzas Públicas y la Gestión Local, a celebrarse los días 19, 20 y 21 de enero de 2010 en San José.
7. MBA. José Manuel Ulate Avendaño – Alcalde Municipal
Asunto: Remite copia de documento ADM-093-2009, referente a convenio de Cooperación entre el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Heredia y la Asociación Deportiva Barrialeña F.C. **AMH-1839-2009**.
8. Hugo Montero Hernández – Encargado Programa Electoral TSE
Asunto: Autorización al Partido Frente Amplio para realizar un desfile a las 11 horas del día 17 de enero de 2010 en San Francisco, Heredia. **Resolución N° 1179**.
9. Hugo Montero Hernández – Encargado Programa Electoral TSE
Asunto: Autorización al Partido Frente Amplio para realizar un mitin a las 11 horas del día 11 de diciembre de 2009 frente al Automercado, Heredia. **Resolución N° 800**.

10. Hugo Montero Hernández – Encargado Programa Electoral TSE
Asunto: Autorización al Partido Frente Amplio para realizar un desfile a las 11 horas del día 02 de enero de 2010 en La Aurora, Heredia. **Resolución N° 940.**
11. Hugo Montero Hernández – Encargado Programa Electoral TSE
Asunto: Autorización al Partido Alianza Patriótica para realizar un desfile a las 13 horas del día 09 de enero de 2010 en Heredia Centro. **Resolución N° 1009.**
12. Hugo Montero Hernández – Encargado Programa Electoral TSE
Asunto: Autorización al Partido Alianza Patriótica para realizar un desfile a las 13 horas del día 23 de enero de 2010 en Heredia Centro. **Resolución N° 1200.**
13. Hugo Montero Hernández – Encargado Programa Electoral TSE
Asunto: Autorización al Partido Frente Amplio para realizar un mitin a las 16 horas del día 22 de enero de 2010 en La Aurora. **Resolución N° 1222.**
14. Informe N° 65 Comisión de Cementerio
15. Vinicio Vargas Moreira – Auxiliar de Obras y Servicios
Asunto: Informe sobre disgusto del Lic. José Franciscos Sisfontes Jiménez respecto a problemática de los carros recolectores de basura. **DH-387-2009.**

A LAS VEINTE HORAS CON DIEZ MINUTOS SE DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN.-

Marcela Benavides Orozco
SECRETARIA CONCEJO MUN.

Lic. Manuel Zumbado Araya
PRESIDENTE MUNICIPAL

mbo/sjm.