CORREDORES

ACTA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°26
29 noviembre del 2014

Al ser las dos de la tarde, del día sábado 29 de noviembre del 2014, se reúne el Concejo Municipal de Corredores, en la Sala de Sesiones del Concejo ubicada en el Mercado Municipal, con la asistencia de los Señores Regidores y Síndicos Municipales.

REGIDORES PROPIETARIOS

Ernesto Pérez Cortes
Presidente Municipal

Nereida Jiménez López
Vicepresidenta Municipal

Víctor Vega Naranjo

Jorge Jiménez Sánchez

Marlene Salazar Arias
Suple al Reg. Minor Castro A.

Minor Castro Aguilar
Ausente

REGIDORES SUPLENTES

Vidal Flores Alfaro

Aurelia Martínez Ríos

Denis Cerdas Sibaja

Jorge Morgan Moreno
Ausente

SINDICOS PROPIETARIOS

Edgar Vásquez Sánchez

Gerardo Ruiz Rodríguez

José Abel Gómez Gómez

William Jiménez Hernández
Ausente

Licda. Xinia Contreras Mendoza
Alcaldesa Municipal

Sr. Johel Montenegro Samudio
Vicealcalde Municipal

Lic. Erick Miranda Picado
Asesor Legal del Concejo

Sonia González Núñez
Secretaria Municipal

AGENDA

Artículo I	Saludo y oración
Artículo II	Comprobación del quórum y aprobación de la agenda.
Artículo III	Conocer el informe de la Comisión Recalificadora de Alquileres del Mercado Municipal, propuesta de la Administración para la ejecución de partidas específicas, así como el tema del edificio municipal y propuesta de Reforma a la Ley de licores.
Artículo IV	Acuerdos
Artículo V	Cierre de la Sesión

ARTICULO I.

SALUDO Y ORACIÓN

El Señor Presidente Municipal saluda a los presentes y acto seguido delega en la Señora Sonia González Núñez, dirigir la oración del día……

ARTÍCULO II.

COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM Y APROBACIÓN DE LA AGENDA

El Señor Presidente Municipal procede a realizar la comprobación del quórum, determinando que existe el quórum requerido, una vez comprobado el quórum, deja abierta la sesión. …….

El Presidente Municipal, procede a someter a votación la agenda del día.

Por unanimidad el Concejo Municipal aprueba la agenda del día. ……..

ARTÍCULO III.

1- **Informe de la Comisión Recalificadora de Alquileres del Mercado Municipal**

La Señora Sonia González Núñez, Secretaria del Concejo procede a dar lectura al informe, que dice: Al ser las 12 PM horas se reúne la Comisión recalificadora de Alquileres del mercado para el quinquenio 2015-2019 con los señores presentes Fernando Sosa Martínez cedula 8-072-802 representante de los inquilinos del Mercado, el señor Gerardo Francisco Rodríguez Rodríguez cedula 6-172-173 representante de los inquilinos del Mercado, y los señores Ernesto Pérez Cortez cedula 9-041-538 Presidente Municipal del Concejo, representante de la Municipalidad de Corredores , Denis Cerdas Sibaja cedula 6-135-204 regidor municipal, representante de la Municipalidad de Corredores quienes acuerdan los siguiente:

1- Recibir la propuesta del estudio de alquileres para el quinquenio 2015-219 elaborado por funcionarios de la Municipalidad Lic. Carlos Oviedo Ávila encargado del Departamento de Planificación y Presupuesto y la Lic. Andreina Acuña Murillo encargada del Departamento de Patentes con la asesoría del señor Fabio Molina funcionario del IFAM, estudiado y analizado dicho estudio propuesto, se aprueba lo siguiente: ……..

2- Debido a la situación económica imperante de los inquilinos del mercado que señala la ley reformada N 6890 del 14 de septiembre del año 1983,Ley sobre arrendamientos de Locales Municipales en su artículo N°2, se acuerda congelar o mantener los precios de los alquileres del mercado Municipal de Corredores en los años 2015 y 2016 (por dos años) de manera que quedan igual al año actual 2014(último año del quinquenio vigente), y en los años del 2017 al 2019 (tres años) regirá los precios fijados de los alquileres de Locales del Mercado Municipal de Corredores de acuerdo al estudio propuesto para el quinquenio 2015-2109 elaborado por funcionarios Municipales. …….

Se congelan los precios en los años 2015 y 2016 ,primeros dos años del quinquenio 2015 al 2019, debido a la situación imperante de los inquilinos del mercado Municipal de Corredores y que en los últimos años no se le dado el mantenimiento adecuado al mercado, y que hay muchos locales desocupados en la actualidad y debido a que la ley de arrendamiento de locales Municipales señala en su art 2 " Para dictaminar el aumento que corresponda pagar por concepto de alquiler, en el próximo periodo de cinco años , la Comisión recalificadora tomará en cuenta las circunstancias especiales del arrendamiento, entre ellas amplitud, ubicación del local o puesto estado del edificio, costo de la vida, situación económica imperante, clase de mercadería que se venda, y cualesquiera otros datos que sirva para la justa determinación del precio del alquiler".

3- Esta comisión recalificadora también señala que existen varios problemas en el Mercado que hay que resolver como lo son: falta de vigilancia, falta de rotulaciones, proliferación de ventas ambulantes, parqueo con vehículos piratas, locales vacíos, problemas de goteras en techo del edificio del mercado, falta de extintores, mal mantenimiento del edificio, proliferación de indigentes, problemas que afectan directamente a los inquilinos del mercado y a todos los usuarios. Se recomienda junto con la administración buscarle en conjunto solución a todos y cada uno de estos problemas para el buen funcionamiento del Mercado Municipal.

4- Esta comisión acuerda los siguientes compromisos:

a) Buscarle solución a cada uno de los problemas señalados en el punto 3.

b) Que el Concejo Municipal se compromete a buscar los recursos necesarios para obras de mantenimiento y reparación en el Edificio del Mercado Municipal en el año 2015 y años venideros.

c) Dotar de al menos una plaza más para el Mercado Municipal, para limpieza y mantenimiento del mismo en año 2015.

d) Nombrar un administrador para el mercado, para que se planifique y se ejecuten los trabajos de mantenimiento del mercado y las tareas y problemas inherentes al mercado con el fin de buscar su solución, y de tener un mercado con mejores condiciones en su infraestructura y apariencia, más limpio y ordenado y que los usuarios se sientan bien al llegar y hacer uso de dicho inmueble.

e) Se acuerda nombrar una comisión permanente para el mantenimiento del mercado y otros problemas que le aquejan , integrada por miembros del concejo Municipal, miembros de los inquilinos del Mercado, el administrador del mercado y algún otro funcionario que designe la administración de la Municipalidad, esto con el fin de planear, dirigir y fiscalizar los trabajos de mantenimiento del mercado y la solución a problemas, dicha comisión tendrá una vigencia de 5 años igual al quinquenio del 2015 al 2019 en que se establecen los aumentos de alquileres del mercado según la ley vigente, prorrogable con acuerdo del Concejo Municipal y las partes involucradas.

f) Se acuerda trasladar este informe en pleno de la Comisión recalificadora de alquileres del Mercado de Corredores para el quinquenio 2015-2019, junto con el estudio propuesto por los funcionarios Municipales señalados en punto 1, al Concejo Municipal de Corredores para el análisis y aprobación de precios de los alquileres del Mercado Municipal de Corredores que regirán, para el quinquenio 2015-2019, basados en la ley sobre Arrendamientos de Locales Municipales N 6890.

Sin más temas que tratar se cierra la sesión al ser las 12:40 horas del 29 de Octubre del 2014., firmamos en Ciudad Neily en instalaciones del salón de sesiones del Concejo Municipal de Corredores.

DISTRIBUCIÓN DE ALQUILERES
PROMEDIO QUINQUENAL TABLA INTEGRADA

CORREDORES

ACTA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N°26
29 noviembre del 2014

LOCAL	ACTUAL	PROPUESTO	ABSOLUTO	RELATIVO	Alquiler por m2	Alquiler quinquenal		2015		2016		2017		2018		2019	
							20,00%	142310,52	170772,624	204927,1488	2E+05	245912,5786	295095	295095,0943	4E+05	354114,1131	
1	¢118.592,10	₡179.299,1	₡60.707,0	51,19%	¢8.832,47	¢10.757.947,53	43,29%	₡169.936,5	2,62%	₡174.389,6	2,7%	₡179.065,2	2,7%	₡183.974,7	2,8%	₡189.129,6	2,8%
2	¢118.592,10	₡178.209,6	₡59.617,5	50,27%	¢8.778,80	¢10.692.573,18	42,42%	₡168.903,9	2,62%	₡173.329,8	2,7%	₡177.977,1	2,7%	₡182.856,7	2,8%	₡187.980,3	2,8%
3	¢163.686,40	₡245.973,2	₡82.286,8	50,27%	¢8.784,76	¢14.758.392,93	42,42%	₡233.129,1	2,62%	₡239.238,0	2,7%	₡245.652,3	2,7%	₡252.387,4	2,8%	₡259.459,3	2,8%
4	¢163.686,40	₡245.973,2	₡82.286,8	50,27%	¢8.784,76	¢14.758.392,93	42,42%	₡233.129,1	2,62%	₡239.238,0	2,7%	₡245.652,3	2,7%	₡252.387,4	2,8%	₡259.459,3	2,8%
5	¢163.686,40	₡245.973,2	₡82.286,8	50,27%	¢8.784,76	¢14.758.392,93	42,42%	₡233.129,1	2,62%	₡239.238,0	2,7%	₡245.652,3	2,7%	₡252.387,4	2,8%	₡259.459,3	2,8%
6	¢193.671,10	₡291.031,5	₡97.360,4	50,27%	¢8.792,49	¢17.461.891,72	42,42%	₡275.834,5	2,62%	₡283.062,5	2,7%	₡290.651,9	2,7%	₡298.620,7	2,8%	₡306.988,0	2,8%
7	¢206.613,80	₡311.786,2	₡105.172,4	50,90%	¢8.832,47	¢18.707.169,84	43,02%	₡295.505,4	2,62%	₡303.248,8	2,7%	₡311.379,4	2,7%	₡319.916,6	2,8%	₡328.880,5	2,8%
8	¢206.613,80	₡311.786,2	₡105.172,4	50,90%	¢8.832,47	¢18.707.169,84	43,02%	₡295.505,4	2,62%	₡303.248,8	2,7%	₡311.379,4	2,7%	₡319.916,6	2,8%	₡328.880,5	2,8%
9	¢206.613,80	₡311.786,2	₡105.172,4	50,90%	¢8.832,47	¢18.707.169,84	43,02%	₡295.505,4	2,62%	₡303.248,8	2,7%	₡311.379,4	2,7%	₡319.916,6	2,8%	₡328.880,5	2,8%
10	¢206.613,80	₡311.786,2	₡105.172,4	50,90%	¢8.832,47	¢18.707.169,84	43,02%	₡295.505,4	2,62%	₡303.248,8	2,7%	₡311.379,4	2,7%	₡319.916,6	2,8%	₡328.880,5	2,8%
11	¢206.613,80	₡311.786,2	₡105.172,4	50,90%	¢8.832,47	¢18.707.169,84	43,02%	₡295.505,4	2,62%	₡303.248,8	2,7%	₡311.379,4	2,7%	₡319.916,6	2,8%	₡328.880,5	2,8%
12	¢52.473,30	₡47.695,3	-₡4.778,0	-9,11%	¢5.299,48	¢2.861.720,03	5,00%	₡55.097,0	5,00%	₡57.851,8	5,0%	¢60.744,40	5,0%	₡63.781,6	5,0%	₡66.970,7	5,0%
13	¢51.723,70	₡46.635,4	-₡5.088,3	-9,84%	¢5.299,48	¢2.798.126,25	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
14	¢51.723,70	₡54.408,0	₡2.684,3	5,19%	¢6.182,73	¢3.264.480,63	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
15	¢51.723,70	₡54.408,0	₡2.684,3	5,19%	¢6.182,73	¢3.264.480,63	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
16	¢51.723,70	₡54.408,0	₡2.684,3	5,19%	¢6.182,73	¢3.264.480,63	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
17	¢59.032,50	₡71.366,4	₡12.333,9	20,89%	¢7.065,98	¢4.281.981,08	14,58%	₡67.639,8	2,62%	₡69.412,2	2,7%	₡71.273,3	2,7%	₡73.227,4	7,9%	₡78.998,8	7,9%
18	¢59.032,50	₡88.708,7	₡29.676,2	50,27%	¢8.783,04	¢5.322.524,23	42,42%	₡84.076,6	2,62%	₡86.279,7	2,7%	₡88.593,0	2,7%	₡91.022,0	2,8%	₡93.572,4	2,8%
19	¢51.723,70	₡46.635,4	-₡5.088,3	-9,84%	¢5.299,48	¢2.798.126,25	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
20	¢51.723,70	₡46.635,4	-₡5.088,3	-9,84%	¢5.299,48	¢2.798.126,25	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
21	¢51.723,70	₡46.635,4	-₡5.088,3	-9,84%	¢5.299,48	¢2.798.126,25	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
22	¢55.471,80	₡50.345,1	-₡5.126,7	-9,24%	¢5.299,48	¢3.020.704,48	5,00%	₡58.245,4	5,00%	₡61.157,7	5,0%	₡64.215,5	5,0%	₡67.426,3	5,0%	₡70.797,6	5,0%

23	¢52.473,30	₡47.695,3	-₡4.778,0	-9,11%	¢5.299,48	¢2.861.720,03	5,00%	₡55.097,0	5,00%	₡57.851,8	5,0%	₡60.744,4	5,0%	₡63.781,6	5,0%	₡66.970,7	5,0%
24	**¢52.473,30**	**₡79.492,2**	**₡27.018,9**	**51,49%**	**¢8.832,47**	**¢4.769.533,39**	**43,58%**	**₡75.341,3**	**2,62%**	**₡77.315,6**	**2,7%**	**₡79.388,5**	**2,7%**	**₡81.565,1**	**2,8%**	**₡83.850,6**	**2,8%**
25	¢51.723,70	₡62.180,6	₡10.456,9	20,22%	¢7.065,98	¢3.730.835,00	13,94%	₡58.933,7	2,62%	₡60.478,0	2,7%	₡62.099,5	2,7%	₡63.802,1	2,8%	₡65.589,8	2,8%
26	**¢51.723,70**	**₡62.180,6**	**₡10.456,9**	**20,22%**	**¢7.065,98**	**¢3.730.835,00**	**13,94%**	**₡58.933,7**	**2,62%**	**₡60.478,0**	**2,7%**	**₡62.099,5**	**2,7%**	**₡63.802,1**	**2,8%**	**₡65.589,8**	**2,8%**
27	¢51.723,70	₡62.180,6	₡10.456,9	20,22%	¢7.065,98	¢3.730.835,00	13,94%	₡58.933,7	2,62%	₡60.478,0	2,7%	₡62.099,5	2,7%	₡63.802,1	2,8%	₡65.589,8	2,8%
28	**¢14.403,90**	**₡62.180,6**	**₡47.776,7**	**331,69%**	**¢7.065,98**	**¢3.730.835,00**	**309,15%**	**₡58.933,7**	**2,62%**	**₡60.478,0**	**2,7%**	**₡62.099,5**	**2,7%**	**₡63.802,1**	**2,8%**	**₡65.589,8**	**2,8%**
29	¢59.032,50	₡89.207,9	₡30.175,4	51,12%	¢8.832,47	¢5.352.476,36	43,23%	₡84.549,7	2,62%	₡86.765,3	2,7%	₡89.091,6	2,7%	₡91.534,2	2,8%	₡94.099,0	2,8%
30	**¢52.473,30**	**₡78.852,2**	**₡26.378,9**	**50,27%**	**¢8.761,35**	**¢4.731.129,65**	**42,42%**	**₡74.734,7**	**2,62%**	**₡76.693,0**	**2,7%**	**₡78.749,3**	**2,7%**	**₡80.908,4**	**2,8%**	**₡83.175,4**	**2,8%**
31	¢51.723,70	₡77.725,7	₡26.002,0	50,27%	¢8.832,47	¢4.663.543,75	42,42%	₡73.667,1	2,62%	₡75.597,4	2,7%	₡77.624,3	2,7%	₡79.752,6	2,8%	₡81.987,2	2,8%
32	¢51.723,70	₡77.725,7	₡26.002,0	50,27%	¢8.832,47	¢4.663.543,75	42,42%	₡73.667,1	2,62%	₡75.597,4	2,7%	₡77.624,3	2,7%	₡79.752,6	2,8%	₡81.987,2	2,8%
33	¢51.723,70	₡77.725,7	₡26.002,0	50,27%	¢8.832,47	¢4.663.543,75	42,42%	₡73.667,1	2,62%	₡75.597,4	2,7%	₡77.624,3	2,7%	₡79.752,6	2,8%	₡81.987,2	2,8%
34	**¢51.723,70**	**₡77.725,7**	**₡26.002,0**	**50,27%**	**¢8.832,47**	**¢4.663.543,75**	**42,42%**	**₡73.667,1**	**2,62%**	**₡75.597,4**	**2,7%**	**₡77.624,3**	**2,7%**	**₡79.752,6**	**2,8%**	**₡81.987,2**	**2,8%**
35	¢52.473,30	₡79.183,7	₡26.710,4	50,90%	¢8.798,19	¢4.751.023,09	43,02%	₡75.048,9	2,62%	₡77.015,5	2,7%	₡79.080,4	2,7%	₡81.248,6	2,8%	₡83.525,1	2,8%
Ingreso mensual		**₡4.487.328,6**						**₡4.331.991,7**		**₡4.458.561,9**		**₡4.591.460,6**		**₡4.731.004,3**		**₡4.881.244,7**	
Ingreso anual		₡53.847.942,9						₡51.983.900,4		₡53.502.742,9		₡55.097.527,5		₡56.772.051,3		₡58.574.936,9	
Ingreso quinquenal		**₡269.239.714,7**				**¢269.239.714,67**		**₡275.931.159,0**									

El Regidor Jorge Jiménez Sánchez pregunta si el local N°17 y N°18 ahorita pagan lo mismo ¿Por qué ahora con las nuevas tarifas sería diferente?

El Licenciado Carlos Oviedo Ávila manifiesta que es por la ubicación, este punto de la ubicación antes no se tomaba en cuenta en los anteriores estudios.

Según la ley, dentro de este estudio se tenía que tomar en cuenta varios aspectos entre ellos la ubicación, el tamaño del local, la inversión en compras entre otros aspectos más, sin embargo se trató de hacer lo más justo posible, la inversión y las compras que se hacen en el mercado no se tomaron en cuenta porque elevaban mucho el monto final del alquiler, se trató de ser justo de acuerdo al presupuesto, gastos y mantenimiento que se le venía dando en los últimos años, dentro del mantenimiento tenemos que tomar en cuenta el arreglo de los locales que está ocupando la Municipalidad.,

Cuando hicimos el estudio tomamos en cuenta, la ubicación, el costo de la mercancía, cuando avanzamos en el estudio el Asesor del IFAM nos recomendó no tomar en cuenta el costo de la mercancía porque aumentaba mucho el valor, pero si se tomó en cuenta la ubicación, porque antes en los estudios se les ponía una ponderación de 1, como si todos los locales estuvieran bien ubicados.

La Señora Alcaldesa Municipal manifiesta que este estudio ha sido uno de los mejores que se han dado porque se ha tomado en cuenta todos los aspectos para la hora de definir la tarifa, este fue uno de los puntos que se hablaron en la reunión que tuve los días anteriores, y que la Contraloría castiga mucho la no actualización de tarifas, de los parques, mercado y otros servicios que brinda la Municipalidad, ellos dicen que es una mala actuación de las municipalidades que dejan pasar muchos años y no se actualizan los servicios, por lo tanto cuando viene el aumentos hay problemas con los inquilinos, es ahí donde nosotros tenemos que hace conciencia y hacer los aumentos cuando se deben hacer. Por otro lado me parece justa la cuota y creo se debe aprobar a fin de darle el mantenimiento que necesita el mercado.

En esta administración les hemos dado mantenimiento, si hemos invertido una suma considerable y para el año 2015 tenemos el cambio del techo para evitar las goteras.

El Licenciado Carlos Oviedo Ávila manifiesta que falta hacer una planificación de todas las actividades del año y hacer cronograma de acuerdo a los recursos que tengamos. La Policía Municipal puede ayudar mucho en el mercado, para el control de las ventas ambulantes que perjudica mucho a los comerciantes ahí establecidos, por otro lado considero que antes de rematar un local se debe arreglar, de manera que el inquilino no tenga que meterle inversión para poderlo utilizar.

El Síndico José Abel Gómez Gómez manifiesta que ojala se logren hacer mejoras en el mercado, no solo poner la maya, sino arreglar el mercado que no está bien vistoso, porque uno dice tanta carrera por poner una maya, pero no porque no cambiar el techo, tanta carrera por otro proyecto pero no para poner rótulos, esperemos que esta maya no vaya afectar y tengamos más locales desocupados. Siempre hay que cuidar el cliente, esperemos que vengan

mejoras, en realidad hay que reconocer que hasta que entre ésta Alcaldesa hemos visto mejoras en el mercado, pero falta mucho por hacer, de igual manera se tiene que reconocer que muchas de las mejoras que se han hecho es porque los mismos inquilinos los han realizado.

El Señor Presidente Municipal procede a dar lectura a nota que envían los inquilinos del Mercado a Doña Xinia, mismo que dice así:

Por este medio nosotros los inquilinos del Mercado Municipal de Ciudad Neily, con todo el respeto que se merecen le manifestamos nuestra oposición a los siguientes proyectos de la Municipalidad de Corredores en las zonas verdes del Mercado Municipal de Ciudad Neily.

1- **La construcción en las zonas verdes de locales comerciales para los vendedores ambulante de la terminal y el Mercado Municipal.**

Las ventas en el mercado han bajado en aproximadamente un 70%, les recordamos que nosotros tenemos gastos como el pago de los impuestos tributarios, el pago de contadores, permisos sanitarios, pagos municipales, agua, luz, teléfono y además la manutención de nuestras familias que dependen en su totalidad de nuestros ingresos.

Por lo que la construcción de estos locales afecta directamente nuestros ya pocos ingreso y el presupuesto asignado al mercado, además esa gran cantidad de locales desocupados dentro del mercado deberían ser asignados a los vendedores ambulante s para que haya una competencia sana y así evitar gastos innecesarios de parte de la Municipalidad.

Además le informamos que según el artículo N°30, inciso A del reglamento de Mercados Municipales, las ventas ambulantes son terminante prohibidas, además de que no pagan sus respectivos impuestos, ni cuentan con los permisos del ministerio de Salud, patentes, cursos de manipulación de alimentos, ni con el equipo necesario para dicha práctica ya que las ventas y su manipulación las realizan en un ambiente y condiciones que no son aptas para el consumo humano.

2- La instalación de una maya alrededor del Mercado Municipal de Ciudad Neily.

La instalación de esta maya es totalmente innecesaria ya que no cumple con los objeticos de protección al Mercado Municipal que son el Ingreso de personas conduciendo bicicletas, personas montadas en patinetas y patines, además del ingreso de indigentes en horas laborales.

Lo que se necesita es una persona que cuide y vigile para que se corrijan estos serios problemas que afectan constantemente este mercado.

Le solicitamos que todos estos recursos se utilicen para el mejoramiento estructural del Mercado y la Construcción de un play infantil para hacer más atractiva la visita de nuestros clientes al Mercado Municipal.

El Regidor Víctor Vega Naranjo manifiesta que es importante hacer un buen estudio de la situación para poder ordenarnos, porque de alguno u otra forma debemos reconocer que ellos están pagando un alquiler no en las mejores condiciones, quizás la presentación de los locales de alguna forma afecta los intereses, lo mejor sería hacer un buen estudio del caso y llegar a un ordenamiento para que se sienta bien quien alquila, y el recurso que llega a la Municipalidad puede dar una mejor imagen y así traer nuevos inquilinos, también darle la protección a quienes están realizando sus trabajos. Se le ha metido mano pero le falta muchísimo, como regidor estoy en la mejor disponibilidad de respaldar cualquier gestión que se haga en pro de estos comerciantes. Les pido que demos un voto de confianza.

El Regidor Jorge Jiménez Sánchez manifiesta que el estudio está bien razonado y justificado, me parece que hay pocas cosas que agregarles, solo que la queja de los vecinos es de tipo del uso que se le da al mercado, y es la cara del Mercado Municipal, un mercado desordenado dice que la Municipalidad es desordenada, que la municipalidad no puede ordenar su casa, es importante para que el mercado esté bien cuidado, la propuesta de ponerle un administrador al mercado es importante, Don Juan atiende las necesidades básicas pero eso no es administrar, por lo tanto apoyo el informe y pido que lo aprobemos todos pero si es necesario un Administrador del Mercado y darle una cara diferente.

La Regidora Nereida Jiménez López felicita a la Comisión en pleno por el trabajo realizado. Estoy viendo que el informe solo viene firmado por los dos representantes del Concejo y dos representantes del mercado, porque no vienen las firmas de Oviedo, del funcionario del IFAM.

El Señor Presidente Municipal manifiesta que solo tiene que estar firmado por los miembros de la Comisión y ellos no forman parte de dicha comisión, solo son asesores.

La Regidora Nereida Jiménez López hace referencia al puesto de Juan, siempre he tenido entendido que él es el administrador del Mercado pero ahora resulta que no es administrador y que nunca ha existido administrador, pero en hora buena, porque hay que nombrar a un administrador.

Por otra parte quiero saber cómo está el tema de la recalificación de las tarifas de la terminal? porque lo que se cobra por el uso de la terminal es una tarifa muy baja, para lo que ganan los empresarios de buses.

El Señor Presidente Municipal manifiesta que el mercado es totalmente aparte, la terminal se hizo en aras de que la gente viniera aquí, ahí tiene que hacerse otro estudio.

La Regidora Nereida Jiménez López manifiesta que el Municipio administra el Mercado y la Terminal, la terminal necesita ordenamiento, y el municipio es responsable de ese ordenamiento, porque sin esa terminal nada haría el mercado, porque la terminal es fundamental para la llegada de las personas al mercado, esa es la primer necesidad, antes la terminal estaba en el centro pero se trajo para acá para ayudar a traer personas al mercado,

por esa razón les propongo que aparte del trabajo que se hizo, hagan otro trabajo para el ordenamiento de la terminal, se agregue la parte rentable de la joyería y otros que están ahí, el mantenimiento rutinario de la terminal, y la parte dañada de la entrada de los buses se les haga un alza a los empresarios de los buses, porque si ellos quieren una terminal decente pongan también de su parte.

El Regidor Vidal Alfaro Flores manifiesta que la Terminal y el Mercado no tienen Administrador, le corresponde a la Administración.

El tema de la maya me parece muy bien, pero las piedras las deben de quitar los mismos trabajadores que hicieron el trabajo.

El Regidor Víctor Vega Naranjo manifiesta que esta terminal se trajo para acá con la intención de dar lo que necesita un mercado, por eso los autobuseros deberían dar un poquito más. Doña Xinia decía que se piensa hacer un asfaltado en la entrada, sería bueno porque eso daría una buena imagen. Respecto al Administrador me decían que no hay, porque la persona encargada que no cumple las funciones del Administrador pero si debemos de analizar este tema.

El Licenciado Carlos Oviedo Ávila manifiesta que la Regidora Nereida tiene razón, nosotros hicimos las consultas del caso al IFAM y nos dijeron que se tiene que hacer un estudio por aparte, ya la Administración solicito la asesoría del IFAM, se tendrá que hacer un estudio general, que comprende los alquileres, las rampas de acceso a los buses, la infraestructura de la terminal, los ingresos y gastos de la terminal, esperamos hacer ese estudio lo más pronto posible.

La Regidora Nereida Jiménez López manifiesta que la colocación de la maya quedo muy linda, le da mejor apariencia al mercado, también tenemos que analizar que va hacer el Administrador el Mercado y que hará el encargado de abrir y cerrar las puertas porque no podemos tener duplicidad de funciones. La terminal necesita mucho trabajo, espero que Don Carlos le dé seguimiento a esto y se haga lo más pronto posible.

El Regidor Denis Cerdas Sibaja manifiesta que la maya se está colocando para darle más seguridad al mercado, el encargado del mercado no es encargado de la vigilancia, pero se dice que pasan bicicletas y patinetas entonces que está haciendo él.

El Administrador del mercado y la terminal se encarga de planear, dirigir y controlar, pero debe haber un guarda que realmente haga el trabajo. Carlitos está proponiendo ayudar, no habría que pagar otro salario, entonces apóyenlo, para que esto cambie, y cuando todo esté listo se busca al administrador. Cuando el estudio de la terminal se haga se podría unificar con el mercado para cuando se haga el quinquenio.

La Señora Alcaldesa Municipal manifiesta que los inquilinos del mercado estaban en contra de la maya pero eso trae más seguridad, y lo veo positivo, se cuidaran más las zonas verdes.

En cuanto al encargado del mercado, en el perfil aparece controlar, vigilar, reportar cualquier daño, pero a la Administración le corresponde hacer la planificación y que Juan la ejecute, porque si se nombra el administrador tendría que crearse un perfil y sería un salario alto. Es darle más seguimiento a Juan para que cumpla con su deber.

El Señor Presidente Municipal manifiesta que una cosa es el Administrador, un inspector y un encargado, me parece bien la propuesta de Carlos de colaborar en este asunto, pero siento que hay que aclararle a Juan sus funciones para tener bien bonito la terminal y mercado.

El Licenciado Carlos Oviedo Ávila manifiesta que en el futuro cuando venga el quinquenio se puede hacer el estudio de la terminal y el mercado, aunque son diferentes.

La Regidora Nereida Jiménez López pregunta ¿qué pasó con los recursos destinados para los rótulos?. Porque aquí vinieron diciendo que ya tenían los rótulos. Necesito que me investigue que paso con esos recursos.

El Licenciado Carlos Oviedo Ávila manifiesta que el año pasado se presupuestó para extintores para el mercado y también para rótulos del mercado pero que no se hayan hecho, no es por mí culpa, habría que preguntar en proveeduría que fue lo que pasó. Ya se compraron los extintores, falta presupuestar para los rótulos.

El Señor Presidente Municipal manifiesta que se hacen las cosas y no se ejecutan, los extintores ya se compraron y están en la oficina de Don William.

La Señora Alcaldesa Municipal manifiesta que le dijo a Don William que mandara a colocar los extintores, porque en su oficina no hacen nada.

La Regidora Nereida Jiménez López manifiesta que cuando se coloquen los extintores se les dé una capacitación a los inquilinos de cómo usarlos.

El Señor Presidente Municipal somete a votación el informe presentado, para que se le dé trámite correspondiente.

De igual manera solicitar a la Administración se realice el estudio de la recalificación de las tarifas de la Terminal de Buses lo antes posible.

Sometidos a votación, son definitivamente aprobados.

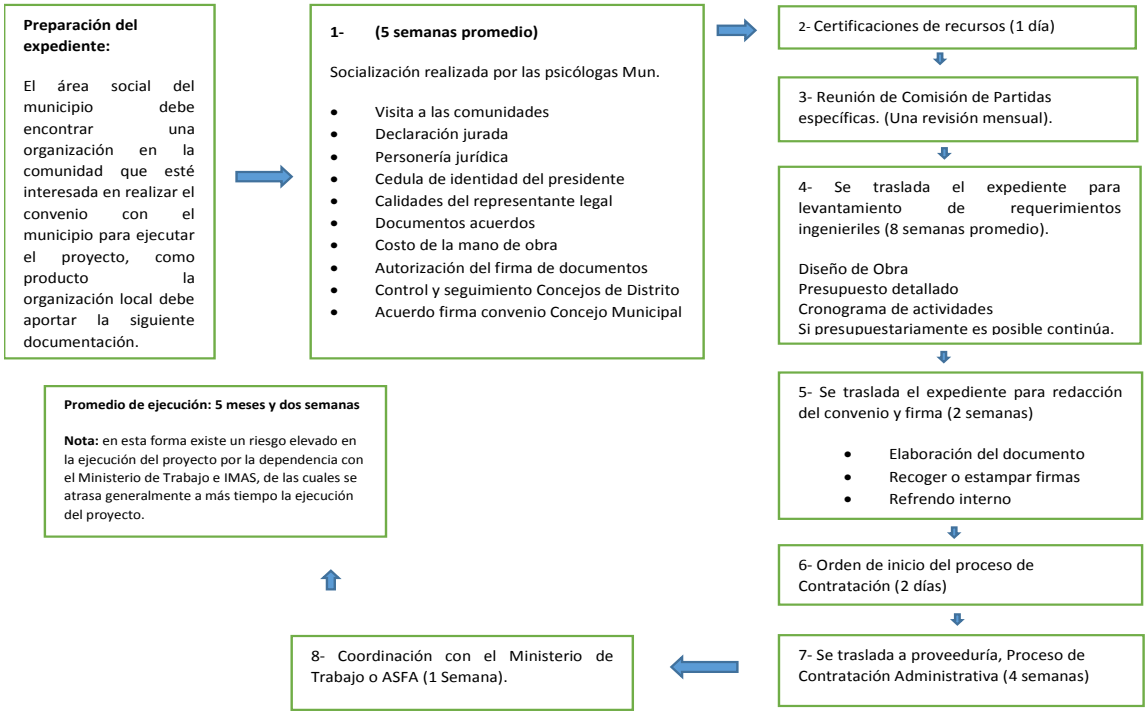
2- <u>Propuesta de la Administración para la ejecución de partidas específicas</u>

El Señor Presidente Municipal procede a dar lectura al oficio AM-003056-2014, sobre propuesta al Concejo Municipal de Corredores para la Ejecución de las Partidas Específicas, que dice:

El Concejo Municipal a inicio de su gestión decidió junto con la Alcaldía la ejecución de las Partidas Específicas mediante un modelo participativo que permitiera a las comunidades y organizaciones comunales empoderarse mediante la participación en la ejecución de los proyectos y por ende en el desarrollo comunal, de tal forma se fortaleciera las relaciones comunales con la municipalidad.

Pasados tres años la experiencia nos indica que si es posible realizar este modelo participativo, que de alguna manera ahorra; recursos y permite que con mano de obra comunal se finalice y se optimice el uso de los mismos, pero existe un inconveniente: por ser proyectos que se deben conformar un expediente con los documentos necesarios para garantizar la transparencia y apego a la normativa vigente, con lleva un recargo de funciones a los funcionarios y funcionarias municipales, por lo tanto el proceso se vuelve lento provocando el cúmulo de proyectos y por ende la poca ejecución del presupuesto y sus consecuencias negativas.

A continuación se les presenta el proceso actual para la ejecución de los proyectos y la propuesta para mejorar y mayor agilidad en los procesos.



La administración conociendo los resultados propone para fortalecer y hacer más eficiente este proceso establecido y que es de interés del Concejo Municipal, partiendo de la experiencia vivida que nos permite determinar la necesidad de reforzar los puntos críticos o departamentos donde se detienen los proyectos por los diferentes trámites y labores a realizar, así las cosas se requiere contratar un funcionario en el departamento de ingeniería cuya función estaría estrictamente relacionada con las Partidas Específicas, elaboración de

perfiles, planos, croquis, presupuestos, supervisión y seguimiento de las mismas, de igual forma un asistente oficinista en el departamento de proveeduría que se encargue de toda tramitación exigida por la ley de contratación administrativa para estos efectos y realizar oportuna mente y con celeridad todo lo concerniente a partidas específicas, sumado a esto proveeduría sería más eficiente con otras obligaciones requeridas en su área, por exhortación del Concejo Municipal proponemos y exponemos a consideración y aprobación la siguiente propuesta:

1. La contratación de dos funcionarios para reforzar a los departamentos de ingeniería y proveeduría municipal, el salario del Asistente de Ingeniero es de 488.000.00 mensuales y el salario del Asistente de proveeduría es de 387.250.00 el costo total anual de ambos salarios con sus cargas sociales es de **13.846.104,90.**

2. Proponemos también establecer la contratación de todas las obras que por su responsabilidad civil, estas se realicen mediante contratación a proveedores para cumplan con la reglamentación exigida por la naturaleza de las mismas, entre ellas los: salones comunales, gimnasios y puentes.

3. Además establecer el control con la participación activa de los síndicos de cada distrito donde mismos nombren una comisión fiscalizadora que asegure la calidad y uso de los recursos y el síndico en conjunto con el ingeniero municipal supervisor de la obra aprueben los pagos y el recibo de las mismas.

4. Proponemos también eliminar tanta tramitología, en la elaboración de los convenios con las organizaciones que cuenten con idoneidad para hacer uso de los recursos públicos, ajustando el proceso como sigue: Únicamente con el acuerdo de la Junta o Directiva donde indique autorización del presidente o representante para firmar el convenio con la Municipalidad; el compromiso de aportar la mano de obra y utilizar los recursos para el fin establecido en el convenio, copia de cédula jurídica, personería jurídica, copia de la cédula del representante legal, para efectuar el respectivo convenio para realizar el proyecto u obra.

5. Que la organización responsable disponga o designe un espacio para recibir los materiales en su totalidad, que sea el asistente de Ingeniería encargado de verificar y entregar los materiales o recursos en lugar destinado para este fin.

6. Que sean los síndicos como máxima autoridad distrital que propongan cuáles proyectos desean ejecutar con los grupos comunales organizados en las diferentes comunidades.

7. Los Síndicos serán responsables de socializar y entregar a la municipalidad el acuerdo de la organización comunal que firma y ejecutará el proyecto de acuerdo con las especificaciones estipuladas en el convenio.

Por Tanto:

Es un compromiso adquirido por la administración en conjunto con cada de los que intervienen en el proceso de partidas específicas, aumentar el actual número de proyectos ejecutados anuales que promedian 27, al menos a 75 proyectos anuales, una vez contratados los dos funcionarios para reforzar los departamentos de ingeniería y proveeduría, los recursos para contratar los funcionarios de apoyo serán dispuestos en el documento presupuestario en el año 2015 en el primer extraordinario que debería ser aprobado por la Contraloría General de la Republica aproximadamente en el mes de marzo del 2015.

El Síndico José Abel Gómez Gómez manifiesta que él no está de acuerdo, y no puede hablar por los demás compañeros Síndicos, sin embargo considera que esta propuesta da cabida a volver al pasado, con la problemática que se daba al dar los proyectos a ciertas empresas del cantón, que estos quedaban inconclusos o mal hechos.

Hoy podemos ver la gran cantidad de proyectos que se han logrado hacer con la participación de la comunidad.

Las Organizaciones de Desarrollo que tienen idoneidad son muy pocas, me duele que se vuelva de nuevo a lo de antes porque en este momento nos están ignorando para volver al pasado y hacer quedar mal Doña Xinia y quedaría mal también el Concejo.

En el Distrito de Paso Canoas hay Asociaciones de Desarrollo, hay Juntas de Educación buscando solución para firmar un convenio, ellos tienen la plata para la mano de obra y la parte Administrativa ha fallado para resolver esos proyectos, no es culpa de las comunidades, no es culpa de la forma en cómo se están trabajando los convenios con las comunidades, es culpa de la administración. De mi parte estoy de acuerdo en que se contrate a los funcionarios que se requieren para agilizar el trámite y ejecución de las partidas específicas pero que se haga a como se ha venido haciendo. Por su parte él está en la mejor disposición de seguir fiscalizando los proyectos y colaborando con las comunidades.

Dicen que lo que se pretende es pasar de 27 proyectos por año a 70 proyectos, dándolos a una empresa que los va a dejar inconclusos, así no vamos a avanzar nada.

Por otra parte tenemos que en este momento nos están solicitando que se justifique ante la Contraloría por la mala ejecución de los proyectos de la cancha multiuso de Darizara, proyecto de Salón Comunal de Río Nuevo, cuando se pasó a la modalidad de ejecutar los proyectos con partidas específicas en convenio con las comunidades no volvimos a tener estos problemas.

La Señora Alcaldesa Municipal respecto a la propuesta el compañero Abel debe escuchar bien y analizar punto a punto, porque no me están enredando. Vean lo que dice el punto #1: reforzar a los departamentos de ingeniería y proveeduría municipal que son los departamentos que llevan más trabajo. #02 que el Síndico seguirá fiscalizando, y que proponga las partidas que quieran darse por contratación, la propuesta es si se da o no por contratación, #3: nosotros hemos ejecutado a setiembre 75 millones, ya casi llegamos a 80 millones, porque la lentitud por la cantidad de trabajo que hay en proveeduría e Ingeniería.

Se planteaba que las partidas de 10 millones y ocho millones se dieran por contratación. Avoquemos a la propuesta.

El Licenciado Erick Miranda Picado manifiesta que el punto #2 dice:

> *Proponemos también establecer la contratación de todas las obras que por su responsabilidad civil, estas se realicen mediante contratación a proveedores para cumplan con la reglamentación exigida por la naturaleza de las mismas, entre ellas los: salones comunales, gimnasios y puentes.*

Esta redacción esta mala, es ambigua.

El Ingeniero Walfrido Iglesias Borrero manifiesta que ese documento no lo redacto él, pero es cierto lo que dice el Licenciado Erick, lo que Doña Xinia está planteando es lo que ella dice, sabemos que hay obras pequeñas hasta cierto punto mediana y grande. A las obras grandes hay que dedicarles tiempo, la responsabilidad civil se refiere a la importancia que tiene la obra y el fallo que puede tener, a la necesidad de que sea ejecutada con un control de calidad, tanto el proceso constructivo y el control de los materiales adecuados y eso quien lo hace es un contratista independiente porque nosotros no tenemos un laboratorio, ni plata para pagarle a un laboratorio.

El Licenciado Erick Miranda Picado manifiesta que eso lo entendí desde un principio, pero los reglamentos no pueden quedar a la interpretación posterior, los reglamentos deben ser claros, ese punto #2 habría que depurarlo más.

Ahora Don Abel lo que el Ingeniero dice es lo siguiente: una Asociación tiene la capacidad de hacer una obra como un Salón comunal y responsabilizarse de lo que suceda posteriormente contratar los ingenieros y otros, eso es lo que hay que plantearse en este momento y siento que no.

Veo la propuesta de la Administración saludable.

El Licenciado Carlos Oviedo Ávila respecto a las partidas del 2012 tenemos un acumulado de 122 proyectos, teníamos 93 en el presupuesto normal, pero nos ingresaron 29 partidas de este año, con el trajín que tienen los departamentos de Proveeduría e Ingeniería. Por otro lado en la Municipalidad no tenemos un departamento exclusivo para atender partidas específicas, por eso estamos ejecutando al año apenas 30 partidas, lo normal es que la Municipalidad pueda manejar 40 partidas al año, que es lo que llega por año. Tenemos que buscar una estrategia para poder salir con todas las partidas. Tenemos que reforzar estos departamentos.

El Regidor Víctor Vega Naranjo manifiesta que primero debería analizarse el documento que está presentando la Administración, para tener claro que vamos a votar.

El Síndico Edgar Vásquez Sánchez manifiesta que el problema más grave que hemos tenido es con proveeduría, quienes entraban todo el trámite de los proyectos, otro problema con Proveeduría es que contratan empresas que no son del cantón sino de San Vito, lo que aumenta el costo de los materiales, habiendo tantas ferreterías aquí en la zona. Ahora yo no sé por qué tanto en trabamiento si la administración lo único que hace es comprar los materiales, porque las comunidades son las que tiene que ver como hacen con la mano de obra.

En este momento se tiene problemas con el proyecto del parque de la Cuesta, porque cambiaron el Presidente de la Asociación de Desarrollo y pusieron al Señor Manuel Valdez quien es un funcionario de la Municipalidad y no ha habido manera de que se ejecute, porque este señor no agiliza nada, él dice que la Asociación no se reúne. Considero que en todos lados hay fallas.

El Señor Presidente Municipal manifiesta que todos estamos interesados en que las cosas se hagan.

Seguidamente el Señor Presidente Municipal somete a votación el acuerdo de trasladar esta propuesta la administración de ejecución de partidas específicas a la Comisión de Obras para su análisis y recomendación al Concejo Municipal y que el Asesor Legal les dé el soporte Legal, de igual manera que se le traslade la propuesta a cada uno de los regidores para que la analice para luego tomar una decisión.

Por unanimidad el Concejo Municipal aprueba este propuesta. Ver capítulo de acuerdos.

<u>Tema Edificio Municipal:</u>

El Señor Presidente Municipal manifiesta que él tenía entendido que a esta sesión para ver este tema estaba invitado el Señor William Pérez, y que ya la Administración traía la propuesta de la justificación para optar por la modalidad del fideicomiso para la construcción del edificio municipal.

La Señora Alcaldesa Municipal manifiesta que ella no se le indicó que eso era lo que se quería, sino que más bien en el día de hoy entre todos íbamos a elaborar una propuesta, por ello hoy trae a los funcionarios de la administración en el Ingeniero Walfrido para los diferentes temas que íbamos a tratar.

El Señor Regidor Jorge Jiménez manifiesta que cuando se vio la propuesta del Fideicomiso lo hemos visto bien, y se hizo la consulta a la Controlaría para que nos indicara si la Municipalidad podía construir el edificio bajo esta modalidad, y en la respuesta la Contraloría nos indica que si se puede, pero que la administración de la Municipalidad debe justificar porque se va a usar esta modalidad, entonces lo que esperábamos Señora Alcaldesa es que usted se reuniera con los técnicos el Ingeniero, el Director Administrativo y algún otro funcionario involucrado en el tema y con un criterio técnico nos traiga ya una propuesta con todos los antecedentes y justificaciones tal como lo solicita la Contraloría.

Sobre este tema el Concejo Municipal acuerda que el mismo se incluya como tema de la agenda de la sesión extraordinaria del 12 de diciembre a las 3:00 pm, a realizarse en la comunidad de Abrojo y que a la misma asista tanto la Señora Alcaldesa, como el Señor Director Administrativo y el Ingeniero Municipal para tratar este tema del edificio municipal.

3- <u>Propuesta de Reforma a la Ley de licores.</u>

La Señora Andreina Acuña Murillo, Encargada del Departamento de Rentas, manifiesta que esta reforma la está planteando la Unión Nacional de Gobiernos Locales, es una reforma al artículo 10 de la ley 9047, dicho artículo se refiere a los montos elevados que se impugnaron y que en su momento la Sala Constitucional como medida excepcional y transitoria dispuso lo siguiente: hasta tanto el legislador no disponga otra cosa, que los rangos estatuidos en el ordinal 10 de la nueva Ley Nº 9047 únicamente serán aplicables a los negocios localizados en las cabeceras de provincia debiendo reducirse a la mitad en el caso de las cabeceras de cantón y en una cuarta parte cuando se trata de las demás poblaciones.

Ahí la Sala Constitucional en su voto 2013-11499 establece como las municipalidades iban a cobrar las licencias de licores y como actualmente se están cobrando, entonces la Unión Nacional de Gobiernos Locales está tratando de promover una nueva reforma para el cobro de las licencias de licores.

Esta propuesta está elaborada por el Licenciado Leonardo Campos Castillo, Economista de la Unión Nacional de Gobiernos Locales.

Objetivo principal: desarrollar una metodología de estimación de parámetros que permita cumplir con el razonamiento de la Sala IV que reza así: en opinión de este Tribunal, para que el ajuste planteado en la nueva regulación resulte razonable y proporcionado, se necesita que el monto del pago de derechos trimestrales se gradúe conforme al potencial de explotación de cada negocio dentro de su correspondiente clase de licencias según sea su ubicación, tamaño, tipo de infraestructura , entre otros parámetros objetivos.

Ellos están proponiendo determinar el cobro de las tarifas tomando en cuenta la ubicación, tamaño, tipo de infraestructura, ellos entregan la metodología, entregan los estudios, la municipalidad solo lo aplica.

El estudio determina la metodología de cada distrito. Por ejemplo los puntos para determinar las características en cada distrito son:

- Población absoluta del distrito
- Densidad demográfica del distrito (habitantes por kilómetro cuadrado)
- Porcentaje de población urbana del distrito (se refiere a la forma en que está ordenando el distrito, si tiene cuadrantes, servicios públicos de alumbrado, limpieza, recolección de basura, actividades comerciales, servicios, industriales).

Cada distrito recibirá una puntuación de 10 a 40 puntos en cada uno de los tres indicadores. El puntaje total por distrito mínimo será de 30 pts. Y el máximo de 120 puntos. Para aquellos que tengan los más altos valores en tamaño de población, concentración de habitantes por kilómetro cuadrado y características urbanas. **Ejemplo**

Distrito primero

Agrupación	**Población absoluta**	**Densidad demográfica (HOB/KM2)**	**% Pob. Urbana**	**Puntaje**			**Total de distrito**
Cuartil I	De 273 a 2758 habitantes	De 2.58 a 30.79	De 0% a 15.5%	10	10	10	
Cuartil II	De 2759 a 6082 habitantes	De 30.80 a 108.95	De 15.6% a 50.7%	20	20	20	
Cuartil III	De 6083 a 11132 habitantes	De 108.96 a 957.03	De 50.8% a 94.9%	30	30	30	
Cuartil IV	De 6083 a 11132 habitantes	De 957.04 a 17292.40	De 95% a 100%	40	40	40	
				Total			

De esta forma, el parámetro Ubicación agrupa a los 473 distritos en tres niveles de potencial de mercado. A cada distrito le corresponde una de estas tres categorías:

- Moderado 30 a 60 puntos
- Mediano + de 60 a 90 puntos
- Alto + de 90 a 120 puntos

Determinación del Monto de la Licencia

Se utilizará las siguientes categorías para clasificar a las empresas por número de empleados para los sectores comercio y servicios.

De 1 a 5 empelados 10 pts.
De 6 a 30 empleados 20 pts.
Más de 31 empleados 30 pts.

Aquí la Unión Nacional de Gobiernos Locales está dando todas las herramientas, ya se hizo el estudio y otros, lo único que tiene que hacer la Municipalidad es determinar el espacio útil del local, la cantidad de empleados que tienen los comercios para determinar el cobro de la tarifa.

El Licenciado Erick Miranda Picado manifiesta que no sea complicado determinar cuánto le corresponde pagar a cada patentado, por ejemplo como van a manejar la cantidad de empleados.

La Señora Andreina Acuña Murillo manifiesta que ellos dan la cantidad de empleados, por ejemplo si tiene de 1 a 5 empleados tiene un porcentaje y más de 20 otro porcentaje.

Aclara que esta propuesta la está presentando la Unión Nacional de Gobiernos Locales a todas las municipalidades del país para que ser analizada y ver si en realidad es favorable y aplicarle. **Por ejemplo**

Ubicación: Potencial del Distrito	Cantón	Corredores	* Seleccionar de Lista
	Distrito	Corredor	* Seleccionar de Lista
	Nivel de Potencial	**Mediano**	No Ingresar Datos
	Clase de Actividad	Bar	* Seleccionar de Lista
Datos del Comercio	# Empleados	1	* Completar
	Espacio Útil m2	300	* Completar
	Puntaje Negocio (20-60)	30	No Ingresar Datos
		10	
Licencia	Licencia en Salario Base	3/8	No Ingresar Datos
	Monto Trimestral	₡149.775,00	No Ingresar Datos
	Monto Mensual	₡49.925,00	No Ingresar Datos
	Salario Base Referencia	₡399.400	Base para determinar el monto, si se modifica afecta el cálcu

El mismo sistema le da puntaje del negocio y está en un rajo de 20 a 60 puntos.

La Señora Alcaldesa Municipal manifiesta pienso en los bares que se están quejando del alto costo, hay que tomar en cuenta que el comercio ha llevado un decrecimiento los negocios de acá y bajarse a lo más, me decía un comerciante que en Osa no lo están aplicando, y pienso que están infringiendo la ley.

La Regidora Nereida Jiménez López manifiesta que no lo aplican porque están muy bien pero estuviera acá no pensarían igual.

El Señor Presidente Municipal pregunta si a Loaiza se le aplica una sola licencia, ya que ellos tienen varias. Porque eso es grande.

La Señora Andreina Acuña Murillo manifiesta que una sola licencia.

El Señor Presidente Municipal manifiesta que si de verdad se hizo un estudio a nivel nacional o estaba centrado en la meseta central.

La Señora Andreina Acuña Murillo manifiesta que se hizo un estudio a nivel de los 473 distritos. La Municipalidad de Escazú utiliza este método.

El Señor Presidente Municipal manifiesta que quisiera saber cuál es la diferencia que tendría Loaiza.

La Señora Alcaldesa Municipal manifiesta que tiene que haber diferencia porque se toma en cuenta la ubicación.

La Señora Andreina Acuña Murillo manifiesta también se toma en cuenta la población del distrito.

El Señor Regidor Vidal Alfaro manifiesta que le parece bien la propuesta, en lo único que estamos fallando es en los bares clandestinos.

El Señor Presidente Municipal manifiesta que en ninguna parte aparecen sanciones para los bares clandestinos. En la Ley de Licores es donde debimos haber pedido las sanciones.

La Señora Andreina Acuña Murillo manifiesta que la Ley de licores establece que está prohibido la venta de licor en casas de habitación. Ya nosotros hemos clausurado tres bares clandestinos.

El Regidor Víctor Vega Naranjo manifiesta con esto se le dará protección a los patentados a quienes debemos de cuidar.

Respecto al tema de los bares clandestinos, se dice que es difícil contralarlo pero en realidad es fácil, si quieren ponerse al día está bien, si la municipalidad tiene una autoridad de darle una patente sino se le aplica a la ley, la cantidad de bares clandestinos está destrozando a los bares legales y debemos hacer algo para darle un poquito de protección a nuestros patentados.

El Señor Presidente Municipal somete a votación el acuerdo de apoyar la propuesta de la Unión Nacional de Gobiernos Locales.

Por unanimidad el Concejo Municipal acuerda aprobar la propuesta de reforma a la Ley de Licores que presenta la Unión Nacional de Gobiernos Locales. **Ver capítulo de acuerdos.**

Se analiza también sobre la fecha de celebración de la sesión extraordinaria que se había programado para el día sábado 20 de diciembre.

La Señora Alcaldesa Municipal manifiesta que porque no se cambia la fecha de esa sesión para el viernes 19.

Sobre este tema se acuerda cambiar la fecha de la sesión extraordinaria programada para el día 20 de diciembre para el día 19 de diciembre del presente año, siempre en el mismo lugar en el Chorro de la Cuesta.

ARTICULO IV

ACUERDOS: EL CONCEJO MUNICIPAL DE CORREDORES ACUERDA

Acuerdo Nº1: **S**e acuerda trasladar la propuesta de la administración de ejecución de las partidas específicas a la Comisión de Obras para su análisis y recomendación al Concejo Municipal y que el Asesor Legal les dé el soporte Legal. ……..

De igual manera se acuerda que se le traslade ésta propuesta a cada uno de los regidores para que la analicen para luego tomar una decisión. ……..

Acuerdo Nº2: Se acuerda cambiar la fecha de la sesión extraordinaria programada para el día 20 de diciembre para el día 19 de diciembre del presente año, siempre en el mismo lugar en el Chorro de la Cuesta. …….

Acuerdo Nº3: Se acuerda aprobar la propuesta de reforma al artículo 10 de la Ley de Licores que presenta la Unión Nacional de Gobiernos Locales. **…….**

Acuerdo Nº4: Se acuerda incluir en la agenda de la sesión extraordinaria del 12 de diciembre a las 3:00 pm, a realizarse en la comunidad de Abrojo el tema del edificio municipal y que a ésta sesión asista tanto la Señora Alcaldesa, como el Señor Director Administrativo y el Ingeniero Municipal por tratarse del tema del edificio municipal. **……..**

Acuerdo Nº5 Conforme la recomendación de la Comisión Recalificadora de los alquileres del Mercado Municipal, el Concejo Municipal acuerda aprobar y acoger en todos sus extremos el informe de esta comisión Recalificadora de los Alquileres del Mercado Municipal, y se le solicita a la Administración se busquen los recursos para el cumplimiento de los compromisos adquiridos con los inquilinos del mercado municipal. ……

De igual manera acuerda que ddebido a la situación económica imperante de los inquilinos del mercado y de acuerdo a lo que señala la ley reformada Nº 6890 del 14 de septiembre del año 1983, Ley sobre arrendamientos de Locales Municipales en su artículo N°2, se acuerda congelar o más bien mantener los precios de los alquileres del mercado Municipal de Corredores en los años 2015 y 2016 (por dos años) de manera que quedan igual al año actual 2014 (último año del quinquenio vigente), y en los años del 2017 al 2019 (tres años) regirán los precios fijados de los alquileres de Locales del Mercado Municipal de Corredores de acuerdo al estudio propuesto para el quinquenio 2015-2109 elaborado por funcionarios Municipales. …….

En base a lo anterior se acuerda aprobar las tarifas propuestas por la Comisión Recalificadora de Alquileres del Mercado Municipal, rigiendo para este quinquenio las tarifas para los años 2017, 2018 y 2019. Las tarifas son las que se detallan en la tabla anexa. ……..

DISTRIBUCIÓN DE ALQUILERES
PROMEDIO QUINQUENAL TABLA INTEGRADA

LOCAL	ACTUAL	PROPUESTO	ABSOLUTO	RELATIVO	Alquiler por m2	Alquiler quinquenal		2015		2016		2017		2018		2019	
							20,00%	142310,52	170772,624	204927,1488	2E+05	245912,5786	295095	295095,0943	4E+05	354114,1131	
1	¢118.592,10	₡179.299,1	₡60.707,0	51,19%	¢8.832,47	¢10.757.947,53	43,29%	₡169.936,5	2,62%	₡174.389,6	2,7%	₡179.065,2	2,7%	₡183.974,7	2,8%	₡189.129,6	2,8%
2	**¢118.592,10**	**₡178.209,6**	**₡59.617,5**	**50,27%**	**¢8.778,80**	**¢10.692.573,18**	**42,42%**	**₡168.903,9**	**2,62%**	**₡173.329,8**	**2,7%**	**₡177.977,1**	**2,7%**	**₡182.856,7**	**2,8%**	**₡187.980,3**	**2,8%**
3	¢163.686,40	₡245.973,2	₡82.286,8	50,27%	¢8.784,76	¢14.758.392,93	42,42%	₡233.129,1	2,62%	₡239.238,0	2,7%	₡245.652,3	2,7%	₡252.387,4	2,8%	₡259.459,3	2,8%
4	**¢163.686,40**	**₡245.973,2**	**₡82.286,8**	**50,27%**	**¢8.784,76**	**¢14.758.392,93**	**42,42%**	**₡233.129,1**	**2,62%**	**₡239.238,0**	**2,7%**	**₡245.652,3**	**2,7%**	**₡252.387,4**	**2,8%**	**₡259.459,3**	**2,8%**
5	¢163.686,40	₡245.973,2	₡82.286,8	50,27%	¢8.784,76	¢14.758.392,93	42,42%	₡233.129,1	2,62%	₡239.238,0	2,7%	₡245.652,3	2,7%	₡252.387,4	2,8%	₡259.459,3	2,8%
6	**¢193.671,10**	**₡291.031,5**	**₡97.360,4**	**50,27%**	**¢8.792,49**	**¢17.461.891,72**	**42,42%**	**₡275.834,5**	**2,62%**	**₡283.062,5**	**2,7%**	**₡290.651,9**	**2,7%**	**₡298.620,7**	**2,8%**	**₡306.988,0**	**2,8%**
7	¢206.613,80	₡311.786,2	₡105.172,4	50,90%	¢8.832,47	¢18.707.169,84	43,02%	₡295.505,4	2,62%	₡303.248,8	2,7%	₡311.379,4	2,7%	₡319.916,6	2,8%	₡328.880,5	2,8%
8	**¢206.613,80**	**₡311.786,2**	**₡105.172,4**	**50,90%**	**¢8.832,47**	**¢18.707.169,84**	**43,02%**	**₡295.505,4**	**2,62%**	**₡303.248,8**	**2,7%**	**₡311.379,4**	**2,7%**	**₡319.916,6**	**2,8%**	**₡328.880,5**	**2,8%**
9	¢206.613,80	₡311.786,2	₡105.172,4	50,90%	¢8.832,47	¢18.707.169,84	43,02%	₡295.505,4	2,62%	₡303.248,8	2,7%	₡311.379,4	2,7%	₡319.916,6	2,8%	₡328.880,5	2,8%
10	**¢206.613,80**	**₡311.786,2**	**₡105.172,4**	**50,90%**	**¢8.832,47**	**¢18.707.169,84**	**43,02%**	**₡295.505,4**	**2,62%**	**₡303.248,8**	**2,7%**	**₡311.379,4**	**2,7%**	**₡319.916,6**	**2,8%**	**₡328.880,5**	**2,8%**
11	¢206.613,80	₡311.786,2	₡105.172,4	50,90%	¢8.832,47	¢18.707.169,84	43,02%	₡295.505,4	2,62%	₡303.248,8	2,7%	₡311.379,4	2,7%	₡319.916,6	2,8%	₡328.880,5	2,8%
12	**¢52.473,30**	**₡47.695,3**	**-₡4.778,0**	**-9,11%**	**¢5.299,48**	**¢2.861.720,03**	**5,00%**	**₡55.097,0**	**5,00%**	**₡57.851,8**	**5,0%**	**¢60.744,40**	**5,0%**	**₡63.781,6**	**5,0%**	**₡66.970,7**	**5,0%**
13	¢51.723,70	₡46.635,4	-₡5.088,3	-9,84%	¢5.299,48	¢2.798.126,25	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
14	**¢51.723,70**	**₡54.408,0**	**₡2.684,3**	**5,19%**	**¢6.182,73**	**¢3.264.480,63**	**5,00%**	**₡54.309,9**	**5,00%**	**₡57.025,4**	**5,0%**	**₡59.876,6**	**5,0%**	**₡62.870,5**	**5,0%**	**₡66.014,0**	**5,0%**
15	¢51.723,70	₡54.408,0	₡2.684,3	5,19%	¢6.182,73	¢3.264.480,63	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
16	**¢51.723,70**	**₡54.408,0**	**₡2.684,3**	**5,19%**	**¢6.182,73**	**¢3.264.480,63**	**5,00%**	**₡54.309,9**	**5,00%**	**₡57.025,4**	**5,0%**	**₡59.876,6**	**5,0%**	**₡62.870,5**	**5,0%**	**₡66.014,0**	**5,0%**
17	¢59.032,50	₡71.366,4	₡12.333,9	20,89%	¢7.065,98	¢4.281.981,08	14,58%	₡67.639,8	2,62%	₡69.412,2	2,7%	₡71.273,3	2,7%	₡73.227,4	7,9%	₡78.998,8	7,9%
18	**¢59.032,50**	**₡88.708,7**	**₡29.676,2**	**50,27%**	**¢8.783,04**	**¢5.322.524,23**	**42,42%**	**₡84.076,6**	**2,62%**	**₡86.279,7**	**2,7%**	**₡88.593,0**	**2,7%**	**₡91.022,0**	**2,8%**	**₡93.572,4**	**2,8%**
19	¢51.723,70	₡46.635,4	-₡5.088,3	-9,84%	¢5.299,48	¢2.798.126,25	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
20	**¢51.723,70**	**₡46.635,4**	**-₡5.088,3**	**-9,84%**	**¢5.299,48**	**¢2.798.126,25**	**5,00%**	**₡54.309,9**	**5,00%**	**₡57.025,4**	**5,0%**	**₡59.876,6**	**5,0%**	**₡62.870,5**	**5,0%**	**₡66.014,0**	**5,0%**
21	¢51.723,70	₡46.635,4	-₡5.088,3	-9,84%	¢5.299,48	¢2.798.126,25	5,00%	₡54.309,9	5,00%	₡57.025,4	5,0%	₡59.876,6	5,0%	₡62.870,5	5,0%	₡66.014,0	5,0%
22	**¢55.471,80**	**₡50.345,1**	**-₡5.126,7**	**-9,24%**	**¢5.299,48**	**¢3.020.704,48**	**5,00%**	**₡58.245,4**	**5,00%**	**₡61.157,7**	**5,0%**	**₡64.215,5**	**5,0%**	**₡67.426,3**	**5,0%**	**₡70.797,6**	**5,0%**
23	¢52.473,30	₡47.695,3	-₡4.778,0	-9,11%	¢5.299,48	¢2.861.720,03	5,00%	₡55.097,0	5,00%	₡57.851,8	5,0%	₡60.744,4	5,0%	₡63.781,6	5,0%	₡66.970,7	5,0%
24	**¢52.473,30**	**₡79.492,2**	**₡27.018,9**	**51,49%**	**¢8.832,47**	**¢4.769.533,39**	**43,58%**	**₡75.341,3**	**2,62%**	**₡77.315,6**	**2,7%**	**₡79.388,5**	**2,7%**	**₡81.565,1**	**2,8%**	**₡83.850,6**	**2,8%**
25	¢51.723,70	₡62.180,6	₡10.456,9	20,22%	¢7.065,98	¢3.730.835,00	13,94%	₡58.933,7	2,62%	₡60.478,0	2,7%	₡62.099,5	2,7%	₡63.802,1	2,8%	₡65.589,8	2,8%
26	**¢51.723,70**	**₡62.180,6**	**₡10.456,9**	**20,22%**	**¢7.065,98**	**¢3.730.835,00**	**13,94%**	**₡58.933,7**	**2,62%**	**₡60.478,0**	**2,7%**	**₡62.099,5**	**2,7%**	**₡63.802,1**	**2,8%**	**₡65.589,8**	**2,8%**
27	¢51.723,70	₡62.180,6	₡10.456,9	20,22%	¢7.065,98	¢3.730.835,00	13,94%	₡58.933,7	2,62%	₡60.478,0	2,7%	₡62.099,5	2,7%	₡63.802,1	2,8%	₡65.589,8	2,8%
28	**¢14.403,90**	**₡62.180,6**	**₡47.776,7**	**331,69%**	**¢7.065,98**	**¢3.730.835,00**	**309,15%**	**₡58.933,7**	**2,62%**	**₡60.478,0**	**2,7%**	**₡62.099,5**	**2,7%**	**₡63.802,1**	**2,8%**	**₡65.589,8**	**2,8%**
29	¢59.032,50	₡89.207,9	₡30.175,4	51,12%	¢8.832,47	¢5.352.476,36	43,23%	₡84.549,7	2,62%	₡86.765,3	2,7%	₡89.091,6	2,7%	₡91.534,2	2,8%	₡94.099,0	2,8%

30	**¢52.473,30**	**₡78.852,2**	**₡26.378,9**	**50,27%**	**¢8.761,35**	**¢4.731.129,65**	**42,42%**	**₡74.734,7**	**2,62%**	**₡76.693,0**	**2,7%**	**₡78.749,3**	**2,7%**	**₡80.908,4**	**2,8%**	**₡83.175,4**	**2,8%**
31	¢51.723,70	₡77.725,7	₡26.002,0	50,27%	¢8.832,47	¢4.663.543,75	42,42%	₡73.667,1	2,62%	₡75.597,4	2,7%	₡77.624,3	2,7%	₡79.752,6	2,8%	₡81.987,2	2,8%
32	¢51.723,70	₡77.725,7	₡26.002,0	50,27%	¢8.832,47	¢4.663.543,75	42,42%	₡73.667,1	2,62%	₡75.597,4	2,7%	₡77.624,3	2,7%	₡79.752,6	2,8%	₡81.987,2	2,8%
33	¢51.723,70	₡77.725,7	₡26.002,0	50,27%	¢8.832,47	¢4.663.543,75	42,42%	₡73.667,1	2,62%	₡75.597,4	2,7%	₡77.624,3	2,7%	₡79.752,6	2,8%	₡81.987,2	2,8%
34	**¢51.723,70**	**₡77.725,7**	**₡26.002,0**	**50,27%**	**¢8.832,47**	**¢4.663.543,75**	**42,42%**	**₡73.667,1**	**2,62%**	**₡75.597,4**	**2,7%**	**₡77.624,3**	**2,7%**	**₡79.752,6**	**2,8%**	**₡81.987,2**	**2,8%**
35	¢52.473,30	₡79.183,7	₡26.710,4	50,90%	¢8.798,19	¢4.751.023,09	43,02%	₡75.048,9	2,62%	₡77.015,5	2,7%	₡79.080,4	2,7%	₡81.248,6	2,8%	₡83.525,1	2,8%
Ingreso mensual		**₡4.487.328,6**						**₡4.331.991,7**		**₡4.458.561,9**		**₡4.591.460,6**		**₡4.731.004,3**		**₡4.881.244,7**	
Ingreso anual		₡53.847.942,9						₡51.983.900,4		₡53.502.742,9		₡55.097.527,5		₡56.772.051,3		₡58.574.936,9	
Ingreso quinquenal		**₡269.239.714,7**				**¢269.239.714,67**		**₡275.931.159,0**									

Acuerdo Nº6: En razón que los alquileres y tarifas por uso de la Terminal de Buses se encuentran desactualizadas se acuerda solicitar a la Administración que en el menor tiempo posible se realice el estudio correspondiente para la actualización de las tarifas por salida de buses de la Terminal así como los alquileres de los locales comerciales de la citada Terminal de Buses. ……

ARTICULO V

CIERRE DE SESION

Al haberse agotado la agenda del día y al ser las dos con treinta minutos, del día 29 de noviembre del año 2014, el señor Presidente Municipal, da por concluida la sesión……

Ernesto Pérez Cortes
Presidente Municipal

Sonia Gonzalez Núñez
Secretaria Municipal