

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA

N°214-2023

Sesión extraordinaria celebrada por el Concejo Municipal de Cartago, a las dieciocho horas del doce de enero del dos mil veintitrés. Asisten las señoras y los señores regidores propietarios: Alfonso Víquez Sánchez quien preside, Marco Arias Samudio, Carlos Halabí Fauaz, Nancy Solano Avendaño, Marcos Brenes Figueroa, Andrea Guzmán Castillo, Jonathan Arce Moya y Sonia Marcela Torres Céspedes. Las señoras y señores regidores suplentes: Diego Meneses Valverde, Vera Bejarano Rojas, Yahaira Arias Alfaro, Marvin Villegas Bejarano, José David Mitta Albán, Mariana Muñiz Gómez, Pedro Villalobos Peralta y Andrea Granados Acuña. Asisten también las síndicas y síndicos propietarios y suplentes, en ese orden, del distrito Oriental Evelyn Ledezma Quirós; del distrito Occidental Elvira Rivera Taborda y Rodolfo González Brenes; del distrito de Guadalupe Eduardo Robles Navarro y Vera Bejarano Marín; del distrito San Nicolás María Cecilia Sandí Barahona y José René Campos Fuentes; del distrito San Francisco Milena Fuentes Araya y Jorge Morales Zúñiga; del distrito de Dulce Nombre Roberto Solano Ortega y Lucrecia Chaves Cortés; del distrito Tierra Blanca Maureen Garita Córdoba; del distrito de Quebradilla Rafael Ángel Cerdas Trejos y Francela Molina Rojas; del distrito de Corralillo José Manuel Morales Valverde y Hellen Castro Navarro; del distrito de Llano Grande Greivin Fernández Monge. – Ausentes: Beleida Madriz Jiménez, Gretel Quesada Moya, José Carlos Víquez Gómez.- Se encuentran en la sesión el Alcalde Mario Redondo Poveda, la Secretaria del Concejo a.i. Gabriela Peralta Quirós y el asesor legal Wilberth Quesada Garita.-----

1 El presidente Víquez Sánchez indica: Una vez comprobado el quórum y al ser
2 las 6:11 de la noche damos inicio a la sesión extraordinaria número 214-2023.
3 Esta sesión ha sido convocada por el señor alcalde con el orden del día que ha
4 sido remitido a este Concejo Municipal para conocer asuntos que ha
5 considerado la alcaldía que son de naturaleza extraordinaria y naturaleza
6 urgente. -----

7 **ARTÍCULO 1°. - JURAMENTACIÓN DE LOS DEPORTISTAS QUE**
8 **REPRESENTARÁN AL CANTÓN CENTRAL EN LOS JUEGOS**
9 **DEPORTIVOS NACIONALES.** -----

10 El primer punto que tenemos es la juramentación de los deportistas que
11 representarán al Cantón Central de Cartago en los Juegos Deportivos
12 Nacionales. Esta es una juramentación que, es un acto solemne, que va a ser
13 este Concejo Municipal a los atletas que van a representar al Cantón Central
14 de Cartago, entonces les vamos a pedir (no sé si todos los que están
15 efectivamente son los atletas o hay otros presentes; no sé si cabrán aquí al
16 frente, pero lo normal es que se acerquen aquí al frente) que levanten la mano
17 quienes son atletas propiamente si son tan amables. Entonces, como sería muy
18 incómodo traerlos aquí (incluso puede entorpecerse la visibilidad para efectos
19 de documentar este acto) vamos a pedirles por favor que se pongan de pie,
20 también los integrantes del Concejo y que levanten su mano derecha
21 únicamente los atletas que serán juramentados. Si alguna persona por alguna
22 situación especial no puede ponerse de pie, no pasa nada, pero que sí que
23 levante su mano derecha porque así lo requiere el acto para ser juramentado.

24 – Don Marvin Villegas señala: No sé si dentro de la juramentación también
25 tiene que ir el cuerpo técnico, entrenadores y asistentes. – El presidente Alfonso

26 Víquez señala: Sí, en realidad la juramentación es para la delegación como tal,
27 muchas gracias por su apreciación don Marvin. Por cierto, es la primera vez
28 que este Concejo hace esta juramentación, por razones que desconozco;
29 entonces también a los señores y señoras del cuerpo técnico y a cualquier
30 representante del Comité que sea parte de la delegación le vamos a solicitar

N°214-2023

1 que levanten su mano derecha. El presidente procede a la juramentación: "...
2 Atletas y dirigentes participantes en estos Juegos Deportivos Nacionales 2023
3 ¿juran ustedes cumplir fielmente las leyes del deporte costarricense y sus
4 reglamentos establecidos para este evento, así como representantes de la Muy
5 Noble y Leal Ciudad de Cartago y del Cantón Central de Cartago. ¿Juran
6 participar con honestidad y dar el mejor esfuerzo en pos de la victoria? o por el
7 contrario ¿aceptar con gallardía la derrota dentro del marco del respeto que
8 debemos a nuestros semejantes? (Sí juramos) Sí, así lo hicierais, Dios os
9 ayude y os premie, igual que la patria y sino, que ellos mismos os lo
10 demanden..." Quedan debidamente juramentados. – El regidor Marcos Brenes
11 señala: Perdonen muchachos, solo para una observación, el martes pasado
12 se comentó que esta vez iban muy pocos atletas en relación con otros años y
13 tienen toda la razón; pero yo estoy seguro que va calidad y no cantidad. Así es
14 que toda la fe y la esperanza de que ustedes salgan adelante y estaremos con
15 ustedes apoyándolos, así es que, a ponerle muchas ganas que representan a
16 todos cada uno de los cartagineses. – Don David Mitta indica: Estimados
17 atletas, ustedes tienen la oportunidad de ir a representar a nuestro cantón,
18 háganlo con coraje, compitan sanamente. Ustedes saben que hoy en día
19 mucha gente está en vicios; muchos jóvenes están descarriados y ustedes
20 están en algo que sirve para la Patria y este Concejo Municipal les desea
21 muchos éxitos y que pongan a Cartago arriba. – Don Mario Redondo señala:
22 Este es un pequeño espacio (que espero podamos tener la posibilidad de
23 aprovechar en otra ocasión con más amplitud) para tratar de expresar el deseo
24 sincero de esta alcaldía y estoy seguro que del Concejo Municipal para dar
25 pasos importantes en la mejora del deporte cartaginés. Lamentablemente,
26 durante los últimos años no se ha logrado todo lo que ustedes merecen y que
27 el deporte cartaginés merece. Hay múltiples factores que han incidido en ello,
28 creemos y hemos venido hablando con los nuevos miembros del Comité
29 Cantonal de Deportes y Recreación de Cartago y con otros dirigentes
30 deportivos, en la búsqueda de alternativas, no solo para tener una piscina

1 decente en el polideportivo sino, trabajar en dirección a tener una pista de
2 atletismo y tratar de dotarlos de los implementos y darles el apoyo que todos
3 ustedes merecen. Desde la Alcaldía Municipal mi compromiso sincero para
4 trabajar arduamente en esa dirección y en ese objetivo, convencido también de
5 que este Concejo Municipal y el pueblo cartaginés coincide con el propósito de
6 llevar a Cartago al primer lugar del deporte nacional; como lo logró otrora y
7 como estamos seguros que existe la capacidad y el talento para lograrlo a muy
8 corto plazo. Como ya lo expresó el regidor Marcos Brenes, no tenemos la menor
9 duda de que van con todo su esfuerzo con la mayor disposición y que cuentan
10 total y absolutamente con el apoyo del pueblo cartaginés. Muchos éxitos y muy
11 buenas noches a todos. – El regidor Jonathan Arce indica: Yo quiero reconocer
12 en ustedes que, a pesar de las circunstancias administrativas del Comité
13 Cantonal de Deportes y Recreación de Cartago han vivido, ustedes en cada
14 una de las competencias han luchado arduamente. Hoy personalmente,
15 independientemente de la cantidad de atletas que lleve el Comité Cantonal de
16 Deportes y Recreación de Cartago, quiero decirles que me siento muy orgulloso
17 de ustedes. Aquí a veces no es la cantidad, es la calidad y yo creo que ustedes
18 como jóvenes, han trabajado fuerte y sabemos como han sido en cada una de
19 las ediciones anteriores en las que han representado al Comité y esta vez lo
20 van a hacer orgullosamente. Han habido limitaciones administrativas,
21 presupuestarias y deportivas, eso está claro y no podemos tapanlo con un dedo,
22 pero realmente este Concejo Municipal está comprometido en tomar las
23 decisiones que se tengan que tomar para darle al deporte cartaginés el realce
24 que verdaderamente se merece. Tenemos proyectos para desarrollar en
25 Cartago y sabemos que los proyectos no son para nosotros como miembros
26 del Concejo, son para la juventud cartaginesa; las generaciones deportivas de
27 merecen lo mejor. Muchos de ustedes han sido atletas de pasados juegos
28 nacionales, tienen hermanos de juegos nacionales y tienen referencia del
29 historial de Cartago en juegos nacionales y debemos de retomar ese rumbo
30 exitoso, pero verdaderamente tenemos que poner las barbas en remojo y tomar

N°214-2023

1 las decisiones que se tengan que tomar. Ustedes merecen lo mejor como
2 atletas y todos los jóvenes cartagineses del futuro merecen lo mejor y nosotros
3 en este tiempo en el que vamos a estar, aportaremos las ideas, las propuestas
4 y lucharemos porque ustedes estén bien cada día. Realmente quiero decirles
5 que les deseo éxitos en cada una de sus presentaciones y en cada una de sus
6 jornadas deportivas; adelante muchachos, Cartago se los va a reconocer. – El
7 síndico Vinicio Álvarez señala: Me voy a tomar el tiempo para ponerme de pie
8 y decirles que en algún momento estuve yo en esas bancas compitiendo y
9 viviendo esa grata experiencia. Yo mismo tuve que arañar paredes para poder
10 competir, para poder salir del país, para poder dar lo mejor por mi provincia y
11 por mi país y como exatleta me siento muy orgulloso de tenerlos aquí y de estar
12 en este momento, y les voy a dejar una frase de Usain Bolt: “... Por más fuertes
13 que sean mis piernas, es mi mente la que me convierte en un campeón...” y
14 eso es lo que tienen que ir a hacer ustedes, ser campeones mentalmente, a
15 trabajar, a mantenerse y a dar lo mejor de ustedes y lo más importante (que
16 siempre ha sido para mí) disfrutarlo. Hay que ir a disfrutar, hay que vivir la
17 experiencia. Sepan que yo ya lo viví, soy educador físico de pila y me encanta
18 todo eso; entonces a echarle muchas ganas y hacerlo por Cartago. -El
19 presidente Alfonso Víquez indica: Sí. ¿Alguien más? Bueno, yo voy a usar mi
20 tiempo como regidor para decirles que a mí me emociona mucho, yo no fui
21 atleta de joven ni lo soy ahora, pero si participé en procesos de Juegos
22 Nacionales cuando fue integrante del Comité Cantonal de Deportes y
23 Recreación de Cartago y recuerdo lo bonita que fue esa experiencia y es una
24 experiencia para ustedes. Veo caras conocidas, veo gente que sé que está muy
25 comprometida con el deporte de Cartago y el simple hecho de llegar a Juegos
26 Nacionales ya es un triunfo para ustedes; ustedes están dentro de los mejores
27 del país y simplemente hay que recordar que el deporte no es nada más
28 competir, sino que también es la participación y el fomento de actividades que
29 en el futuro de ustedes como adultos les va a ayudar mucho a ser ciudadanos
30 de bien, sin ninguna duda. Creo que es claro el mensaje de que este Concejo

1 está orgulloso de la delegación de Cartago y ojalá que puedan dar su mejor
2 esfuerzo y como lo decíamos en el acto de juramentación, si triunfan,
3 enhorabuena y, si no se dan los resultados, al contrario de otras personas que
4 participan en deportes profesionales, incluso hay que aceptarlo como el
5 gallardía y tratar de mejorar día con día. Pero la felicitación de parte de este
6 Concejo Municipal, de este regidor y que Dios les bendiga. Habiendo concluido
7 el acto, vamos a decretar un receso de hasta por 5 minutos para despedir a la
8 delegación. – Se entra en receso. -----

9 **ARTÍCULO 2°. -MINUTO DE SILENCIO POR EL SENSIBLE**
10 **FALLECIMIENTO DE LOS SEÑORES MIGUEL CARABAGUÍAZ Y CARLOS**
11 **QUESADA MOYA.** -----

12 El presidente Víquez Sánchez indica: Aunque estamos en una sesión
13 extraordinaria, hemos concluido que se trata de un acto meramente protocolario
14 porque por lo que me parece que el Concejo podría, sin necesidad de tomar un
15 acuerdo, guardar el minuto de silencio por respeto a las personas que se han
16 mencionado; entonces vamos a decretar, a solicitud de la regidora Sonia
17 Torres, un minuto de silencio por el fallecimiento de don Miguel Carabaguíaz,
18 quién fue, entre otros, presidente ejecutivo del INCOFER y a quién, por su
19 gestión, los cartagineses y otros vecinos de estos lugares le debemos el tener
20 de nuevo el servicio del tren; hay que reconocerle a las personas lo que hacen
21 y también por el fallecimiento del hermano de doña Gretel Quesada, el señor
22 Eduardo Quesada Moya. – El Concejo entra en un minuto de silencio. – El
23 presidente Víquez Sánchez reanuda la sesión e indica: Señores, le solicitamos
24 a la Secretaría el hacer llegar las condolencias a la familia de don Miguel
25 Carabaguíaz y a la familia de doña Gretel Quesada Moya.– Notifíquese este
26 acuerdo con acuse y fecha de recibo a las familias dolientes y al Lic. Mario
27 Redondo Poveda, alcalde municipal. -----

28 **ARTÍCULO 3°. - AUDIENCIA AL LIC. RICARDO CHACÓN JARA,**
29 **ADMINISTRADOR DEL MERCADO CON EL FIN DE REALIZAR LA**
30 **PRESENTACIÓN DE LA MODERNIZACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL**

N°214-2023

1 **(ACUERDO TOMADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL EN SESIÓN**
2 **ORDINARIA DEL 16 DE AGOSTO DEL 2022, ACTA N° 180-2022, ARTÍCULO**
3 **N° 43) Y TEMAS RELACIONADOS A LOS TRASPASOS DEL MERCADO. –**

4 El presidente Víquez Sánchez señala: Don Ricardo Chacón es funcionario
5 municipal, no es un ciudadano que viene a pedir audiencia. Sin embargo,
6 tenemos que regular un poco la forma. Le vamos a otorgar unos 15 minutos
7 para que haga su presentación sin perjuicio de que si fuera necesario podemos
8 extenderlo, pero la idea que sea muy concreta, después vamos a hacer un
9 período de preguntas y le vamos a dar el espacio para que se refiera a las
10 consultas que se le hagan y a los comentarios. – Don Ricardo Chacón indica:
11 Mi nombre es Ricardo Chacón Jara, administrador del Mercado Municipal de
12 Cartago, funcionario municipal y un servidor para todos ustedes. Para mí es un
13 placer estar por acá; es una oportunidad que he venido esperando desde hace
14 mucho tiempo, principalmente para compartir con ustedes algunos puntos
15 importantes, aclarar algunas dudas que ustedes tengan y principalmente poder
16 exponer algunos avances importantes que hemos podido realizar en la actual
17 gestión de la administración del Mercado Municipal. Inicio con algo que es muy
18 importante mencionar: si bien es cierto no hemos salido de la pandemia, la crisis
19 económica que causó el COVID-19 fue muy fuerte para el comercio a nivel
20 general y quiero destacar que desde la primera conferencia de prensa cuando
21 se anunciaron los primeros casos nosotros empezamos a actuar creando un
22 importante plan de acción para que el Mercado Municipal no se cerrara.
23 Establecimos todo el sistema que ustedes han podido ver en donde se cercó el
24 mercado y pusimos personal para controlar el acceso, tomar temperatura,
25 aplicar todas las medidas de higiene necesarias para que el mercado pudiera
26 continuar. Además, hicimos una campaña importante de capacitación y
27 concientización de los inquilinos para poder certificar el 100% de los locales
28 con las normas de higiene. Así fue cómo logramos que el mercado (a pesar de
29 un sin número de órdenes sanitarias que se abrieron por gente que anunciaba
30 algunas cosas) logró salir adelante y con mucho orgullo puedo decir que por un

N°214-2023

1 trabajo en equipo el mercado no cerró ante la pandemia, además de que
2 apoyamos al comercio con arreglos de pago y con múltiples ayudas, y podemos
3 decir que el 100% de los locales pudo salir airoso de toda esta tormenta que
4 provocó el COVID-19. Aún así, las finanzas de los comerciantes del mercado
5 fueron seriamente golpeadas, muchísimos de ellos no se pudieron recuperar
6 del todo y algunos están en periodo de recuperación financiera. Este mercado
7 es el punto de comercio más importante de la provincia y la gente de Cartago
8 lo apoya mucho; aunque tengamos algunos otros centros comerciales muy
9 lujosos y muy grandes, el Mercado Municipal de Cartago es altamente rentable
10 y muy cotizado, por eso es que la gente aprovecha. La morosidad es muy baja,
11 debido a que la gente cuida muchísimo el derecho de piso que le fue asignado.
12 Rápidamente comentarles que hemos trabajado en diferentes estrategias para
13 mejorar todos los aspectos del mercado, tanto la parte de infraestructura, como
14 también los servicios que brinda el mercado. Con mucho orgullo podemos decir
15 que somos un mercado que cumple con las normas de higiene y de aseo y que,
16 además es un punto importante para el turismo ya que es un mercado
17 agradable para estar y realmente hemos recibido mucha retroalimentación
18 de gente que nos da Concejos, hasta del mismo Concejo Municipal y
19 constantemente estamos en un proceso de mejora. Yo ingresé al mercado en
20 el 2020 y casi que tomando posesión del puesto cayó la pandemia e
21 inmediatamente tuvimos que hacer un esfuerzo bastante importante para poder
22 contrarrestar todo lo que yo les acabo de mencionar. Nos encontramos una
23 serie de deficiencias que tuvimos que ponernos a trabajar de inmediato y
24 ustedes podrán entender que hay que trabajar con respecto a temas de
25 personal, con el manejo de los locales comerciales, con el tema de la
26 infraestructura, porque es una infraestructura de más de 115 años y aunque se
27 mantiene en muy buenas condiciones, hay que hacerle muchísimas mejoras y
28 estamos trabajando en ello. Con respecto a todo lo que es administrativo,
29 también hemos puesto bastante esfuerzo en lograr actualizar al 100 % la base
30 de datos, además de eso, visualizar varias inconsistencias enfocándonos en

N°214-2023

1 corregirlas de inmediato en forma drástica pero respetando siempre el
2 reglamento; el cual está establecido para ser respetado tanto por la
3 administración del mercado como por los inquilinos. Entonces, hemos
4 establecido una mesa de diálogo permanente porque el nivel de
5 desconocimiento del reglamento por parte de los inquilinos era muy alto por lo
6 que la gente infringía algunos de los artículos de éste. Entonces, lo primero
7 que hicimos fue abrir las puertas de la administración para que cualquier
8 persona que quisiera acercarse a pedir información tuviera la tranquilidad de
9 que iban a ser atendidos como como debía ser y, junto con mi equipo de trabajo,
10 tenemos la convicción de que todo el mundo se tiene que ir con una respuesta.
11 positiva si es que se puede colaborar con las solicitudes o en el caso de que
12 sea negativa, poder establecer todas las condiciones para que la gente quede
13 satisfecha con el trato que se le brinda y además de eso, que la experiencia de
14 compra y venta para todos los usuarios del mercado sea la mejor. Estoy aquí
15 para responder a algunas consultas que ustedes tienen, pero quiero mencionar
16 a todos ustedes que la administración del Mercado Municipal siempre va a tener
17 las puertas abiertas para cualquier consulta, para cualquier duda, incluso para
18 cualquier observación de mejora que ustedes crean que el mercado necesite.
19 Humildemente con mucha disposición sacamos el ratito para explicar porque si
20 hay algo que quiero que caracterice a la presente administración, es la
21 transparencia y he estado muy interesado en compartir con ustedes una sesión
22 como la de hoy para contestar a sus preguntas y ojalá que todo quede muy
23 claro. Quiero mencionarles algo muy importante y es que la directriz que tengo
24 de la administración es trabajar en pro del comercio, de seguir adelante, de que
25 el mercado sea un mercado competitivo y que siga siendo un centro turístico
26 por lo que hemos mejorado muchísimo el ambiente del mercado. Aquello que
27 tal vez antes ustedes veían que había muchos gritos y gente malcriada, aunque
28 se sigue dando, ya está bastante controlado porque queremos que el mercado
29 sea un ambiente familiar, de compras y realmente bonito. Tengo entendido que
30 sus consultas van dirigidas más que todo a temas de infraestructura y de

1 traspasos de derecho de piso, pero quiero mencionar que hemos trabajado
2 para que el presupuesto asignado al mercado, se destine de la mejor forma y
3 es por eso que hemos hecho algunas contrataciones para establecer planes de
4 acción en pro del funcionamiento y la conservación del bien patrimonial.
5 Adicionalmente, con el tema de los traspasos, nos hemos enfocado a ordenar
6 la casa, que es un tema que estaba un poquito rezagado y nosotros hemos
7 estado haciendo un estricto orden y control de cada uno de los locales y si
8 ustedes se preguntan por qué ha aumentado la cantidad de traspasos, en
9 algunos casos depende del tema de la pandemia y en otros casos va a
10 depender también del orden que nosotros estamos tratando de realizar en el
11 Mercado Municipal. Muchas gracias y quedo atento para cualquier consulta al
12 respecto. – El presidente Alfonso Viquez señala: Don Ricardo, nada más de
13 previo a dar la palabra a los compañeros, lo que está convocado es
14 “Modernización del Mercado Municipal” . Yo no sé si hay una presentación
15 sobre asuntos específicos que tengan que ver con la modernización, usted nos
16 hace una serie de referencias que parece que son válidas, pero quisiera saber
17 es si hay alguna presentación concreta sobre la modernización porque hay
18 mucha expectativa de parte de los regidores sobre sobre ese tema. – Don
19 Ricardo Chacón indica: Claro que sí, yo tengo a mano toda la información con
20 respecto a la modernización estructural y también a nivel administrativa del
21 mercado, pero quedo atento a cualquier consulta en general que quieran
22 realizar sobre la administración propiamente. – Don Marco Brenes señala: Voy
23 a ser sincero, yo soy uno de los que más ha criticado algunas situaciones con
24 el mercado, incluso le agradezco que como 2 o 3 veces me haya invitado a
25 visitarlo al mercado, pero no he querido acercarme por una razón, yo mismo,
26 en su momento había presentado la solicitud para que el reglamento del
27 mercado en general fuera revisado, actualizado y mejorado. Eso se trasladó al
28 Área Legal y me dijo el compañero asesor legal que ya prácticamente está listo;
29 entonces la idea es que se le trasladade al Concejo para que lo remitamos a
30 la Comisión Permanente de Asunto Jurídicos para que sea analizado y ver qué

N°214-2023

1 podemos aportar o mejorar. Me quedé esperando a que comentara sobre
2 mejoras estructurales pero no importa. Tengo varias consultas que espero tome
3 nota para que las conteste todas: Uno ¿El Reglamento general de organización
4 y funcionamiento del Mercado Municipal de Cartago, permite que el derecho de
5 piso sea cedido bajo la modalidad de venta? Dos ¿Actualmente están en
6 funcionamiento los locales a los que el Concejo Municipal no otorgó el derecho
7 de piso? Porque yo pasé por ahí y de momento no veo ninguno cerrado. Tres,
8 sin están abiertos ¿Con qué patente están funcionando esos comercios?
9 Cuatro, cuando se otorga un derecho de uso de piso ¿usted verifica que quién
10 esté haciendo uso de ese derecho sea a quién se le otorgó? Que no sea un
11 tercero. Cinco ¿Actualmente existe algún incumplimiento al reglamento por
12 parte de algún inquilino del mercado? Porque ahí tengo una nota de una
13 persona sobre ese tema. Seis ¿Cuáles son las dimensiones propiamente de
14 los locales en el mercado? Porque algunos son muy reducidos y otros
15 extremadamente grandes (hasta 3 o 4 locales en uno solo) y no sé si es legal
16 hacer eso. Siete ¿El mercado tiene cámaras de seguridad para darle
17 seguimiento a cualquier irregularidad interna? Porque me llegaron denuncias
18 de que en algunos sectores del mercado estaban asaltando. Por último, ¿Por
19 qué si los espacios ya están definidos para su uso hay inquilinos que ponen
20 cajas (como para apartar campo) que estorban y e impiden el libre tránsito de
21 la gente que llega a comprar? Aquí nos han llegado algunas denuncias sobre
22 el tema de las ventas de los puestos. Por ejemplo, hace año y medio recibimos
23 una denuncia de un señor de Turrialba sobre un difunto que vino a firmar un
24 traspaso ¿cómo lo hizo? no sé, pero firmó estando fallecido. El martes anterior
25 don Rodolfo González comentaba sobre la venta de un puesto en 20 millones
26 de colones. Entonces, me llama mucho la atención, porque es un negocio
27 extremadamente lucrativo y hasta estoy pensando en solicitar un local para
28 venderlo o algo parecido. Usted nos habla del estricto de orden de cada uno de
29 los espacios y yo creo que eso de obstruir y sacar algunas ventas fuera del
30 local no estaría tan en orden. Eso sería de momento. – La regidora Andrea

1 Granados señala: Como parte del trabajo de la página del agricultor, ahora la
2 página del emprendedor y también en la comisión del mercado conocimos la
3 exposición de don Ricardo (que sería muy bueno, don Ricardo, que usted tal
4 vez la pudiera hacer acá en general, proyectarla) sobre las mejoras que se
5 tienen para el mercado; conversaba ahora con una compañera que realmente
6 fue una presentación muy buena y sí habla de las mejoras que a nivel municipal
7 el mercado tiene a futuro que, esperemos sea cercano. Según el reglamento
8 que aún está vigente, don Ricardo, en diferentes artículos se habla del traspaso
9 de piso; ese traspaso no tiene ningún costo a nivel de la municipalidad, más
10 que cumplir con los requisitos que ahí se estipulan y las 10 cuotas que se deben
11 cancelar con anticipación en las cajas recaudadoras de la municipalidad.
12 Entonces mis consultas son: Uno ¿A nivel de municipalidad y de la persona
13 que se hace de traspaso tiene algún costo? Segundo, con respecto a los
14 herederos y universales; el espacio (el chinamo o el lugar que nosotros
15 conocemos como el puesto del mercado) lo arrienda una persona y esta
16 persona tiene derecho a nombrar herederos. Si hay una secuencia de
17 herederos y ya se acaba y ese heredero no quiere continuar él puede ceder o
18 traspasar ese derecho de piso, y si no lo hace, queda a disposición de la
19 municipalidad como un espacio libre; entonces se puede hacer lo que se está
20 haciendo actualmente, por ejemplo, que un nieto si ya no quiere continuar con
21 ese puesto puede traspasar (no vender) ese derecho de piso. Conocemos que
22 los requisitos para hacer ese traspaso es únicamente cumplir con los requisitos
23 del reglamento, las 10 cuotas, presentarse en ventanillas, hacer todo el trámite
24 para que la municipalidad le de esa persona el derecho de piso del mercado,
25 pero, si yo obtengo ese derecho de piso y lo que estoy obteniendo es una soda
26 y dentro de ella hay un menaje (equipo, freidoras, planchas, mesas, sillas,
27 cocinas, etcétera) yo, como dueña de ese menaje, se lo puedo vender a la
28 persona que va a adquirir ese derecho de piso y creo que es ahí donde se está
29 malinterpretando el que la municipalidad o el mercado está cobrando "X"
30 cantidad de millones por un derecho de piso; entonces me gustaría que me

N°214-2023

1 responda de la manera más clara posible lo siguiente ¿El derecho de piso tiene
2 un costo sí o no? y al ser yo la dueña de un menaje que se usaba en el
3 funcionamiento de un local y se lo vendo a alguien más ¿esa venta sería legal
4 o ilegal? Tomando en cuenta que sería un negocio en el que la municipalidad
5 queda fuera porque sería estrictamente entre terceros; y creo que es ahí en
6 donde se originan las dudas de esas ventas millonarias. Si es así como yo
7 pienso (espero no equivocarme) me gustaría que nos aclare esas dudas, que
8 son las que principalmente tenemos con respecto a los traspasos de pisos de
9 mercado. También, de ser posible, señor presidente, brindarle la oportunidad a
10 don Ricardo de que nos haga la presentación de las mejoras al mercado (con
11 proyector) ya que es bastante amplia y clara. – El presidente Alfonso Víquez
12 indica: Yo más bien pensé que esa era la presentación que se iba a hacer hoy.
13 Muchos regidores teníamos esa expectativa, don Ricardo; probablemente hubo
14 algún problema de comunicación, pero sí, nos queda debiendo esa
15 presentación; no solo para el Concejo como tal (porque hay temas que son
16 administrativos) sino también para darla a conocer a la comunidad de Cartago
17 porque el mercado central de Cartago es un punto neurálgico, sin ninguna
18 duda. – El regidor Carlos Halabí señala: Sí, mis preguntas son muy concretas
19 y en la misma línea de lo que hablaban doña Andrea Granados y don Marcos
20 Brenes. Como miembro de la Comisión Permanente de Gobierno y
21 Administración (que es donde se ve el tema de los traspasos) le pregunto don
22 Ricardo: Primero ¿Cuál es el mecanismo para adquirir un local? Segundo
23 ¿Cómo funciona el tema de traspaso de piso de un local a otro inquilino; existe
24 una ganancia para la persona que está dejando el local o que cede el derecho
25 de piso? Tercero, se ha dicho mucho que la parte eléctrica del mercado está
26 muy comprometida ¿representa eso un peligro latente de un incendio? Esas
27 son mis preguntas, son Ricardo; por lo demás, estoy de acuerdo con todo lo
28 que usted ha mencionado de que el mercado central de Cartago es un centro
29 de negocios muy importante y eso desde hace muchísimos años; desde el siglo
30 pasado todos los cafetaleros se reunían allí en la esquina donde estaba el Salón

1 París. Muchas gracias. – Don David Mitta indica: Bienvenido, don Ricardo.
2 Agradecerle las atenciones que usted ha tenido la veces que lo hemos visitado
3 en su oficina en el mercado. Me preocupa el tema de los traspasos, incluso vi
4 una escritura donde una señora de una soda pagó 15 millones y supuestamente
5 tenía que dar 5 más y eso me preocupó porque lo vi como dicen en blanco y
6 negro donde se hacía ese traspaso “por debajo” se podría decir, porque lo
7 correcto es que pase por este Concejo Municipal. Otro asunto don Ricardo,
8 hace bastante tiempo en una conversación le manifesté mi preocupación de
9 que a los arrendatarios se les están cobrando el derecho de uso de los baños,
10 creo que les cobraban como 300 colones cada vez que lo usaban y se podría
11 decir que es algo simbólico, pero si una persona tiene que ir en 3 ocasiones al
12 baño ya serían 900 colones. Y si hablamos que es una mujer que está en el
13 período de su menstruación tendría que estar yendo en más ocasiones, lo que
14 incrementa el costo. Usted me había explicado que se había hecho por el tema
15 de la pandemia para para ayudarle a la gente del baño, quisiera saber si eso
16 todavía se hace y si a las señoras floreras del costado norte del mercado, se
17 les está cobrando también este derecho. – Don Rodolfo González señala: Mis
18 preguntas son: ¿Cuándo quedará listo el sistema eléctrico? ¿Cuándo se van a
19 reparar las goteras que caen en algunos pasillos? También ¿Cada cuánto o
20 cuántas veces al año se fumiga el mercado ¿El Ministerio de Salud inspecciona
21 sí los locales tienen lavamanos? Por ejemplo, hay un local que vende quesos
22 y no tiene donde lavarse las manos. También me inquieta la presentación
23 personal de algunos vendedores, no la veo bien. Luego, han aumentado los
24 vendedores de lotería dentro del mercado, ¿Qué beneficio obtiene el mercado
25 con esas ventas? Otra consulta, ¿Cuántos oficiales de seguridad tienen en el
26 día y cuántos en la noche? Yo voy mucho al mercado y casi nunca veo guardas.
27 En el caso de la limpieza en el día ¿cuántas personas tienen para la limpieza?
28 Hay una señora que limpia y que le pagan los algunos usuarios, ella me ha
29 dicho “yo soy la que limpio y me pagan algunos locales” locales. También, hay
30 algunos productos, como pollo, los llevan en jabas o arrastrados por los pasillos

N°214-2023

1 y dejan hielo y agua y es peligroso, alguien se puede caer y nadie llega a limpiar
2 eso. Yo a veces he ido a su oficina y algunos inquilinos me dicen que esa oficina
3 siempre está cerrada. ¿Cuánto es la cantidad de dinero que por mes se recoge
4 de todos los inquilinos, tiene usted alguna cantidad exacta. Eso sería. – El
5 presidente Alfonso Víquez señala: Don Ricardo espero que esté tomando nota
6 de las preguntas para que las responda en el orden que las hicieron. También,
7 para efectos de orden, me dicen que don Ricardo si tienen la presentación;
8 entonces para que la conozca el Concejo, le estamos pidiendo que se nos
9 remita a través de la Secretaría para que todos los integrantes la podamos ver,
10 sin perjuicio de que, si se requiriera, se haga una presentación formal, pero que
11 por lo menos tengamos la información de una vez hoy. – Doña Nancy Solano
12 señala: Bienvenido, don Ricardo al Concejo Municipal y muchas gracias por
13 estar aquí. Una pregunta puntual y rápido, para que no tenga que apuntar
14 mucho. Básicamente es para pedirle una actualización sobre un tema que creo
15 que es de los que más nos preocupan ahorita, como el mercado municipal y es
16 el tema de la instalación eléctrica. El hecho de que el año pasado la licitación
17 se declaró desierta nos deja un atraso bastante grande de cuándo podemos
18 contar con este trabajo; entonces me gustaría que nos dé una actualización al
19 respecto (volver a revisar los requisitos del cartel y una proyección de cuándo
20 podría estar listo esto para volver a sacar la licitación). – El regidor Jonathan
21 Arce señala: Hay varios temas sobre los que quiero preguntarle puntualmente
22 y me gustaría que fuera concreto (sí o no). Número uno, ¿Los derechos de piso
23 son municipales. Dos, ¿Es legal o no cobrar por un traspaso de derecho de
24 piso? Tres, ¿Es legal o no que una persona o sociedad tenga más de un local;
25 existe algún caso actualmente en el mercado? Cuatro, ¿Existe algún informe
26 actualizado de las mejoras de infraestructura del mercado que usted haya
27 compartido con la administración? De ser así, nos puede hacer llegar una copia
28 a este Concejo Municipal, ya que los que vamos al mercado los fines de
29 semana tenemos claro algunas debilidades de infraestructura y por lo menos
30 yo he hecho del conocimiento en algún momento a la administración y a usted

1 de las luminarias alrededor del mercado; todo el sector sur está casi que sin
2 luz; de día se ve, pero de noche no se ve nada, y realmente eso es una
3 necesidad y como dijo Nancy, es importante tener claro si se corrigieron, o se
4 valoró nuevamente el cartel de las mejores de infraestructura en la parte
5 eléctrica. Adicionalmente, en el artículo 17° que habla de la prohibición de tener
6 en arriendo dos puestos a la misma vez, aunque ya se lo pregunté, quisiera que
7 usted me confirme y si tiene conocimiento de alguna situación así. Además, el
8 artículo 19° del reglamento de alquileres dice que "... las tarifas que se cobran
9 en el mercado municipal por concepto de alquiler y derechos de piso serán
10 fijados por la municipalidad conforme a lo establecido en la ley 7027. El precio
11 de arrendamiento de puestos fijos o derecho de piso será pagado
12 mensualmente por adelantado y en caja recaudadora municipal...". Yo sí
13 quisiera que usted aclare este Concejo Municipal y en esos términos si en este
14 momento hay alquileres en el mercado municipal y quiénes son los dueños de
15 esos locales y sí la municipalidad, como lo hice en la primera pregunta, de
16 acuerdo a este artículo, es el dueño de sus derechos de piso. O sea si yo
17 adquiero un derecho de piso en el mercado municipal ¿es mío o es municipal?
18 y si es municipal, ¿tengo derecho a venderlo o no tengo derecho? Igualmente,
19 yo si quisiera pedirle también a la Comisión Permanente de Gobierno y
20 Administración y a la Administración que este Concejo Municipal ha mandado
21 varias gestiones de traspaso de derecho de piso (hay 2 en la Comisión, 1 que
22 viene para el Concejo, que es una aclaración de don Wilberth Quesada y 2 que
23 se devolvieron a la Administración para ampliar criterio legal) de 5 personas
24 que de una u otra manera han cumplido con todos los requisitos,
25 independientemente que se diga si se vendió o no se vendió; si eso es potestad
26 del Concejo limitar los requisitos o cuestionar este tipo de acciones o
27 negociaciones que se hacen entre las partes con este tipo de traspasos. – El
28 regidor Marcos Brenes, en su segunda intervención señala: Los compañeros
29 hablaban sobre el riesgo de la instalación eléctrica, pero no es solamente eso,
30 es que si ustedes ven el cilindro de gas que hay ahí, eso aumenta el peligro;

N°214-2023

1 entonces, me asusta más el solo pensar en lo que pueda pasar. Una posición
2 que he tenido y que en su momento lo compartí con el señor presidente
3 principal es el tema de que en el reglamento ya venga estipulado que si a
4 Jacinto Pérez se le otorgó un uso de suelo; una vez que éste ya no lo quiera,
5 renuncie a él o fallezca ese es el local tiene que ser trasladado nuevamente a
6 la municipalidad (porque entiendo que sigue siendo un bien municipal) para sea
7 eventualmente sea otorgarlo a un tercero. Otro aspecto, hemos hablado y
8 conozco las gestiones que ha hecho la Administración (incluyendo al señor
9 asesor legal que hoy nos acompaña) en el tema de la escritura del mercado a
10 nombre de la municipalidad. El mercado tiene como 130 años, de los cuales en
11 un momento la bananera Chiquita le dio mantenimiento pero desde hace
12 muchos años ha sido la municipalidad la que le ha dado el mantenimiento y le
13 ha hecho una serie de mejoras y requiere de una gran inversión (alrededor de
14 800 millones de colones) pero no se puede hacer tal inversión en una propiedad
15 que no está a nombre de la municipalidad y no sabemos si el día de mañana
16 lograremos finiquitar ese trámite. Tal vez don Wilberth Quesada nos pueda
17 explicar cómo va ese proceso porque sí necesitamos que esté claro para poder
18 decidir sobre la inversión que se tiene que hacer. aclarar el tema para definir la
19 inversión que se tiene que hacer. – El presidente Víquez Sánchez señala:
20 ¿Alguien más? Bueno, voy a hacer mi uso mi tiempo como regidor. Don Ricardo
21 yo tengo 3 o 4 consultas concretas. Primero, ¿Qué opinión le merece a usted
22 el hecho de que se reforme la reglamentación de manera tal que se vuelva a la
23 condición original de que los derechos de piso del mercado son de la
24 municipalidad y que si una persona deja de utilizar un derecho de piso lo
25 regrese a la municipalidad? Segundo, y ahora lo conversaba con don Mario,
26 ¿Qué opinión le merece a usted la posibilidad de peatonalizar la vía paralela a
27 lo que se conoce como avenida Sexta, que está al costado norte del mercado?
28 Se ha convertido en un lugar un poco sucio, que no genera un espacio de
29 tránsito efectivo, salvo para dar vuelta, pero que tampoco es conveniente (por
30 la cercanía que tiene con la estructura del mercado) que fuera de un flujo

1 vehicular constante. Si usted cree que eso le podría agregar algún valor al
2 trabajo del mercado e integrándolo con la eventual peatonalización que ya
3 existe en la avenida Sexta y que se podría integrar con la peatonalización que
4 hemos conversado que está al costado sur, frente al museo sobre lo que se
5 llamaba la calle Real (creo que es la calle cero de Cartago) hasta la esquina
6 donde antes funcionaba SACSA, que ahora hay un centro comercial. Tercero,
7 no sé si ya le hicieron esta pregunta ¿Cuál es el estado de la instalación
8 eléctrica del mercado? Ha habido mucho interés de parte de algunos
9 integrantes de este Concejo sobre el tema de la instalación eléctrica, sobre el
10 tema de los seguros de las pólizas y sobre los planes de evacuación en caso
11 de incendio, de temblor, de terremoto o de algún tipo de catástrofe natural. Yo
12 tengo la costumbre de ir de vez en cuando el mercado, sobre todo a desayunar,
13 no tanto comprar verduras, pero sí he notado (uno se pone a ver con otros ojos
14 cuando está en estos puestos) que el ancho de los pasillos, en caso de que
15 hubiera que evacuar el mercado, no es el más adecuado y las salidas tampoco
16 me parece que están tan bien señalizadas, como ocurre en otros edificios.
17 Entonces, es un tema que, si bien es cierto no ha ocurrido nada porque
18 afortunadamente no ha pasado, sí quisiéramos, por lo menos de parte de
19 nosotros, los regidores de la fracción conocer el estado de los planes de
20 evacuación del mercado. Cuarto, ¿Cuál es el precio promedio o la cuota
21 promedio o el canon promedio que paga por mes o por año un arrendatario del
22 mercado? Nada más para tener una idea de cuánto es lo que ingresa por ese
23 concepto. Eso sería. No sé si alguien más que quiere hacer preguntas.
24 Entonces, le vamos a dar un espacio a don Ricardo para que responda a las
25 preguntas que se le han hecho. Don Ricardo Chacón indica: Bueno, tengo 26
26 consultas voy a tratar de ser lo más puntual posible para poder contestar cada
27 una de ellas. Ok, la primera dice si el reglamento permite la venta o la sesión
28 de los derechos de piso. Dice el artículo 49° del reglamento del mercado, en
29 disposiciones finales, lo siguiente: "...Negociaciones prohibidas: La
30 municipalidad no acepta ni aceptará enajenaciones, sesiones, canjes,

N°214-2023

1 donaciones o entregas de cualquier título permanente o transitorio que hagan
2 los inquilinos de sus puestos o derechos de piso a terceros, sin cumplir con las
3 disposiciones de este reglamento. Tanto el inquilino que verifique la
4 negociación aquí prohibida como el adquiriente, perderán el derecho a ocupar
5 el puesto y automáticamente se dará por terminado el contrato entre ambas
6 partes...” y en los artículos 14, 16 y 17 habla de toda la tramitología de los
7 traspasos de derecho de piso; entonces puntualmente lo que el reglamento está
8 ordenando es que la gente no venda de palabra o no seda de palabra los
9 derechos de piso. La palabra enajenación, según se busca en el diccionario,
10 indica venta, sesión o donación; entonces lo que prohíbe es que la gente haga
11 (por decirlo así) sin el trámite correspondiente, un traspaso de palabra (como
12 que yo le diga a alguno de los señores, yo me comprometo, hagamos la venta.
13 Nada más tomas posesión del local al día siguiente o venite el lunes; eso no se
14 puede hacer) hay que seguir el trámite correspondiente y éste es el que indica
15 el reglamento con respecto a los traspasos de derecho de piso. – El presidente
16 Víquez Sánchez señala: Don Ricardo, disculpe que le interrumpa, ¿usted tiene
17 el reglamento actual a mano? Si es así nos lo podría compartir en la Secretaría
18 para tenerlo porque que esa es la lectura que usted hizo a mí me inquietó
19 bastante. – Don Ricardo Chacón indica: Don Wilberth me va a hacer el favor de
20 pasarle la versión actualizada mientras yo continúo para poder atender las
21 consultas. Me consultan si los locales que están pendientes de traspaso de
22 pisos y están en funcionamiento. Efectivamente están en funcionamiento
23 porque los dueños de derecho de piso siguen explotando el local comercial.
24 (Solo tenemos 3 casos de locales están cerrados porque están tramitando el
25 traspaso de derecho de piso, no se les ha permitido trabajar y uno que es una
26 un traspaso de derecho de piso de una soda que permanece cerrada porque
27 se tramitó el traspaso, pero el inquilino cedente no tiene la intención de
28 continuar con el negocio, que es la soda; entonces están esperando la
29 resolución. De hecho esto es una resolución que se está esperando desde el
30 año pasado, el inquilino adquiriente ha sido muy insistente y hasta está

1 bastante molesto, yo lo he tenido que atender varias veces y le he explicado la
2 situación, que hay una serie de consultas que están pendientes al Concejo y
3 que estábamos esperando esta reunión para aclarar los temas, que lo vea la
4 comisión y esperar la aprobación porque sí cumple con todos los requisitos,
5 más adelante vamos a ampliar el tema sobre el sobre los montos y todo esto).
6 ¿Bajo qué patentes están trabajando? Están trabajando con la patente que
7 tienen actualmente. De hecho, el trámite es el siguiente: primero se debe
8 tramitar el traspaso de derecho de piso, una vez que se cuenta con el acuerdo
9 del Concejo Municipal, se hacen los cambios a nivel del sistema y hasta que no
10 se hace el cambio al nuevo inquilino o inquilina no se puede realizar el cambio
11 de patente comercial. Este es un cambio bastante rápido, una vez que ya se
12 tiene el acuerdo, se llenan unos formularios en la plataforma de servicios y en
13 menos de 10 días hábiles (porque los compañeros de patentes son bastante
14 ágiles) se tramita el traspaso también de patentes. Tengo que mencionar aquí
15 rápidamente que nosotros también hemos tenido que ordenar el asunto en el
16 sentido en que anteriormente se realizaban los traspasos de derecho de piso y
17 se quedaban ahí, entonces yo me encontré con la situación de que habían
18 traspasos de derecho de piso, pero la patente estaba todavía en nombre de la
19 persona anterior, la cuenta de servicios estaba a nombre de la persona anterior,
20 el recibo eléctrico a nombre de la persona anterior; entonces el trabajo que
21 hemos hecho es ir ordenando también eso y exigiéndole a los inquilinos que
22 todos los servicios con los que cuente el local tienen que estar a nombre de la
23 persona que ostenta el derecho de piso autorizado por la municipalidad.
24 Nosotros tenemos una lista de chequeo íbamos en un porcentaje ahí cerca del
25 40%, porque además de eso verificamos otras cosas como que la actividad
26 comercial sea la correcta, que vendan los productos que están autorizados y
27 que cumpla con todo lo que dice el reglamento; entonces es una revisión
28 sumamente exhaustiva. Nosotros perdimos cerca de 2 años de no poder hacer
29 una revisión como queríamos, porque teníamos el 100% del personal
30 trabajando en los accesos del mercado con el tema del plan de emergencia del

N°214-2023

1 COVID. ¿Existe algún incumplimiento de algún inquilino? Existen un montón de
2 cumplimientos que estamos trabajando con esta lista de chequeo, lo que
3 nosotros primero teníamos que hacer era verificar si habían o no
4 incumplimientos y efectivamente nos encontramos un montón de
5 incumplimientos. ¿Qué es lo que hemos hecho responsablemente? Hacer
6 primero conciencia en todos los inquilinos, entregarles copia del reglamento
7 porque nos encontramos un desconocimiento general; hay gente que tiene 50
8 años de tener el local y no se habían preocupado por entregarles una copia
9 actualizada del reglamento y ellos lo han ido asimilando. Se les brinda plazos
10 cuando encontramos alguna inconsistencia como las que les acabo de
11 mencionar para que se pongan al día y la idea no es venir y por una
12 inconsistencia quitarle el derecho de piso a la gente, sino más bien que se
13 pongan a derecho y puedan seguir trabajando como tiene que ser. ¿Cuáles son
14 las medidas oficiales de los locales del mercado municipal? Las medidas
15 oficiales fueron las que se adjudicaron en su momento hace muchísimos años.
16 Todos los locales tienen medidas diferentes, no hay un estándar y por eso es
17 que la negociación se realiza entre la asociación, el sindicato, la municipalidad
18 y se establece el costo por metro cuadrado; como todos los locales miden
19 diferentes, entonces se cobra proporcional al espacio que ocupe cada inquilino,
20 básicamente. Efectivamente, nosotros sabemos que se han presentado
21 asaltos, que se han presentado ventas de drogas en los alrededores del
22 mercado. Inseguridad. Nosotros hemos coordinado con Seguridad
23 Comunitaria, Seguridad Comunitaria, ha coordinado con la Fuerza Pública Y
24 establecieron un plan estratégico para colocar cámaras de alta tecnología en el
25 parque Jesús Jiménez, en la esquina del mercado. Evidentemente a nosotros
26 nos solicitaron que para poder inculpar a ciertas personas en ciertos actos
27 delictivos, tenían que atraparlos realizando los actos. Si nosotros ejercíamos
28 una presión fuerte, ahuyentábamos a esa gente. Pues en algún momento iban
29 a volver y tengo entendido que hace pocas semanas se dio un operativo
30 bastante importante en el mercado, donde capturaron algunas personas que

1 vendían drogas, se han capturado, personas que venden contrabando de
2 cigarrillos y también hemos estado trabajando en algunas mejoras que ahorita
3 les voy a comentar cuáles son las mejoras estructurales. Pero una de las
4 mejoras más importantes que vamos a hacer es hacer una acera y elevar el
5 muro de contención de la parte norte del mercado para evitar que el mercado
6 se siga inundando. Esto es importantísimo, como nosotros sabemos que hay
7 una cierta flexibilidad para que la gente entre y salga al mercado por donde
8 quiera. El muro de contención se va a elevar, iba a ir bajando hacia los
9 costados, haciendo que las esquinas más conflictivas del mercado ya no tengan
10 acceso de estas personas que hacen actos delictivos. De hecho, ya se realizó
11 la concesión de esta licitación y vamos a iniciar, me parece que en un par
12 semanas la construcción de estas mejoras, en el costado norte, que van a
13 mejorar muchísimo todas estas franjas de inseguridad que tenemos en este
14 sector. Les comenté rápidamente que hoy tuve un altercado con un inquilino
15 porque es un inquilino que yo me encontré en el expediente un sin fin de
16 llamadas de atención porque abusa del espacio que tiene cuando saca las
17 cajas y algunos sacos del espacio de venta que tiene. Le hemos llamado la
18 atención de la forma más respetuosa, he hecho, una serie de capacitaciones
19 con el personal, porque anteriormente, aunque ustedes no lo crean, al personal
20 los retaban a darse de golpes, porque no tenían esa autoridad y hemos
21 cambiado esa forma de pensar ahora al personal municipal los respetan. Y
22 hacemos valer el reglamento cuando no es así. Sin embargo, hoy tuve un
23 altercado porque la gente vive en el pasado, piensa que puede seguir
24 saliéndose de la línea, inclusive nos dijo, los voy a amenazar, los voy a reportar
25 el Concejo. Se le respondió, sí vaya porque precisamente el Concejo nos está
26 exigiendo que nosotros seamos firmes y que hagamos respetar el reglamento,
27 lo que no vamos a permitir son malacrianzas ni amenazas, mucho menos a mi
28 persona, ni a ninguno de mis compañeros y estamos haciendo lo posible por
29 hacer respetar el tema de las líneas que la gente tiene que respetar. Hemos
30 hecho un trabajo importante, si ustedes van ahora al Mercado, ustedes se van

N°214-2023

1 a encontrar gradas libres. El acceso principal al mercado está libre y hay
2 algunos asuntos que también tenemos que ir mejorando, porque nuestra
3 principal labor es garantizar el libre tránsito de las personas. Por personas como
4 estas que sean el digamos que el taco de sacar alguna mercadería, la demás
5 gente piensa que puede hacer lo mismo y es una labor muy tediosa, pero que
6 hoy con esta acción que nosotros estamos haciendo administrativa, vamos a
7 dar el ejemplo. De hecho, vamos a hacer la comunicación oficial la próxima
8 semana. Con respecto a este tema de los pasillos, no se va a permitir cajas
9 sacos, ninguna herramienta o carretilla hidráulica o bicicletas que entorpezcan
10 el tránsito de las personas. Tienen el compromiso de esta administración para
11 hacerlo de esa manera a partir de la próxima semana. Ok, ahora voy a tocar un
12 punto que es importante y es uno de los que más me han mencionado. Las
13 mejoras en la infraestructura del mercado. Nosotros hemos establecido una
14 serie de fichas técnicas. Y el informe yo se lo voy a pasar a solicitud del señor
15 presidente a todos los regidores y síndicos para que conozcan cuál es el estado
16 del mercado, un mercado que tiene más de 100 años de historia. Ustedes se
17 podrán imaginar que tiene una estructura fuerte, es una estructura inglesa
18 metálica. Que realmente se ve en muy buenas condiciones, pero que no ha
19 recibido mantenimiento adecuadamente durante mucho tiempo. Esto se
20 establece. Por qué la negociación que se realiza cada 5 años hay que
21 establecer y contemplar todos esos todos esos puntos y en la próxima
22 negociación que se va a hacer a finales del 2024, se tienen que tomar en cuenta
23 estos aspectos para que no queden por fuera ningún tema estructural que no
24 se le puede dar mantenimiento por falta de presupuesto. Igualmente tienen el
25 compromiso de la administración en el sentido en que vamos a hacer una
26 negociación, lo más consciente y lo más razonable para poder darle a el
27 mercado municipal el mantenimiento de las estructuras que necesita. Nosotros
28 hicimos un trabajo sumamente agotador y muy laborioso con el sistema
29 eléctrico y tuvimos que hacer una contratación de un experto en ingeniería
30 electromecánica para poder determinar cuál era la necesidad del mercado.

1 ¿Cuál es la situación en estos momentos del sistema eléctrico? Terrible. O sea
2 caótico, el riesgo de incendio, es sumamente alto y por eso es que nosotros
3 nos dimos a la tarea de no hacer cambios, de no hacer remiendos sino de
4 construir el nuevo sistema eléctrico, que conlleva una serie de características
5 que, como ustedes se pueden imaginar en un monto que la licitación está por
6 830 millones, no nos podríamos dar el lujo de contratar a una empresa que nos
7 vaya a quedar mal, que no tenga la capacidad económica o técnica para realizar
8 esta esta importante cambio, entonces lo que hicimos fue trabajar en eso y se
9 logró una un cartel con especificaciones técnicas, son casi de cerca de 100
10 páginas para que ustedes se puedan dar una idea con los pormenores de todos
11 los detalles. En este cartel se iba a realizar el año pasado a principio de año,
12 para que nos diera tiempo de que las empresas pudieran cotizar y participar,
13 sin embargo, un cambio abrupto en los costos eléctricos de todos los
14 materiales, hizo que tuviéramos que replantear el proyecto y volver a diseñar,
15 esto nos llevó prácticamente todo el año anterior, rediseñando cambiando
16 costos para poder mantener el espíritu del proyecto, porque el proyecto
17 contempla el cambio de la acometida eléctrica completo, el sistema eléctrico
18 completo, la iluminación completa y además de eso, el servicio de
19 telecomunicaciones. Para que los inquilinos tengan el acceso a internet,
20 telefonía y además de eso, una adecuada acometida eléctrica a cada uno de
21 sus locales. Evidentemente, en la visita técnica que realizamos el año pasado
22 llegaron cerca de 12 empresas. Sumamente interesadas, pero estamos
23 haciendo un análisis exhaustivo para poder determinar porque ninguna de esas
24 empresas presentó ninguna oferta, sabemos que lo hicimos a final de año,
25 teníamos el deber de hacer, sabemos que también se les estaba evaluando el
26 periodo de pandemia en la parte financiera y estamos haciendo los ajustes
27 correspondientes para poder ver las posibilidades de ampliar, tal vez esos
28 plazos, de poder esté mejor ahora la ley de contratación administrativa creo que
29 elimina algunos de las de los montos que ellos tienen que poner, porque era
30 muchísimo dinero para poder ingresar a la licitación y todo eso va a mejorar.

N°214-2023

1 Estamos seguros de que podremos lograr el proyecto lo más pronto posible,
2 como les digo, llegamos al punto de la licitación pero no participó nadie. Ahora
3 bien, también tenemos una conversación con JASEC, porque se les presentó
4 el proyecto y estamos esperando una respuesta de viabilidad técnica para ver
5 si ellos pueden realizar el trabajo, si ellos lo pudieran realizar, nosotros
6 estaremos viendo la posibilidad técnica, legal y financiera de acceder a esta
7 parte y si no de forma inmediata, continuar con el tema de licitación, pero
8 estamos trabajando muy fuerte para revisar todos estos aspectos técnicos del
9 sistema. Estamos trabajando en el mejoramiento de las aceras, es un tema que
10 mucha gente no lo había pensado, que se pensaba que el mercado no lo
11 necesitaba, necesitamos aceras en el mercado, necesitamos que las personas
12 con alguna capacidad especial se pueden movilizar, que las personas que van
13 a hacer sus compras estén seguros y hemos estado trabajando en esta parte
14 que es muy importante. Las fichas técnicas ya las tenemos definidas, pero vean
15 lo importante, por ejemplo, cambiar la cubierta de techos que se necesita
16 cambiar hace 10 años nos cuesta 250 millones de colones, cambiar todo el piso
17 del mercado, que eso es un salón de patinaje peligrosísimo. Nos cuesta 150
18 millones de colones, cambiar las fachadas, remodelar las fachadas. Nos cuesta
19 cerca de 350 millones de colones. Y debido a una negociación que yo considero
20 que fue no muy favorable para la Municipalidad en el último quinquenio, en
21 lugar de subir las tarifas para poder cubrir con todos estos costos, más bien
22 hubo una reducción, del 13% en las tarifas. Donde antes se lograban reunir 100
23 millones de colones para mejoras en infraestructura, ahora sólo estamos
24 reuniendo 40 millones y estos últimos recursos que se han recolectado, lo que
25 se ha hecho es que se le ha invertido al sistema eléctrico para poder tener la
26 mayor disponibilidad y poder solventar cualquier situación que no se tenga
27 contemplada para el proyecto. Nuestro compromiso es número uno, buscar de
28 forma inmediata y ahorita voy a ampliar el tema sobre el traspaso del mercado
29 a nombre de la Municipalidad para buscar tal vez algún tipo de financiamiento.
30 Y, además de eso, hacer una muy buena programación para establecer una

1 tarifa que sea la adecuada que cumpla con las expectativas para poder dar los
2 servicios que el mercado necesita y que además de eso, por podamos solventar
3 el tema de las mejoras de infraestructura. Voy a entrar de lleno con el tema de
4 los traspasos. Como les había mencionado anteriormente, el mercado
5 municipal tiene la siguiente estructura ¿Qué se necesita para ser un inquilino?
6 se necesita primero ser una persona costarricense, se necesita que no se tenga
7 ningún otro derecho de piso dentro del mercado municipal. Y principalmente
8 que esté al día con cualquier obligación municipal, si cumple con esos
9 requisitos es un candidato para ser un inquilino. ¿Ahora bien, cómo se realiza
10 y cuáles son los requisitos para poder realizar el traspaso de derecho de piso?
11 Las 2 partes, el cedente y el adquirente se ponen de acuerdo de forma privada.
12 Y esto quiero ser muy muy claro de que la municipalidad en la negociación
13 privada no tiene ninguna injerencia y en esto quiero acotar lo que decía doña
14 Andrea de que el monto en el que se ponen de acuerdo es una negociación,
15 que deriva del derecho comercial y del derecho privado. No hay ninguna parte
16 dentro de la reglamentación ni dentro de la ley de inquilinato que indique si esto
17 es posible o no es posible, simplemente se da por una relación comercial. ¿Cuál
18 es la parte que a nosotros como municipalidad nos compete? Una vez que las
19 2 personas se ponen de acuerdo y llegan a la administración a solicitar los
20 requisitos para el traspaso de derecho de piso. Ahí se les entrega el formulario
21 que tienen que venir debidamente lleno con la información de las 2 partes,
22 presentar una copia de la cédula de los 2 interesados. Presentar una escritura
23 de un notario debidamente protocolizada y timbrada, en donde se da la cesión
24 de derecho de piso, presentar una declaración jurada por parte del adquirente,
25 donde indica que va a trabajar de forma personal, va a explotar su negocio de
26 forma personal, no va a alquilar en ningún momento el derecho que se le está
27 cediendo y que es consciente que hacerlo puede perderlo y que la
28 municipalidad puede dar por finiquitado el contrato y como último punto debe
29 hacer una cancelación de forma única y exclusiva correspondiente a 10
30 mensualidades según el costo del local comercial. Estos son los requisitos que

N°214-2023

1 establece el reglamento, si los cumple en su totalidad, nosotros tenemos la
2 obligación de revisarlos, ahora tenemos un paso adicional que es pasarlo al
3 área jurídica el área jurídica, lo revisa en términos legales, que cumplan las
4 escrituras y los abogados están debidamente habilitados para poder ejercer. Y
5 que no haya ningún error de fondo que haga al Concejo Municipal cometer un
6 error o dar una cesión de forma errónea. Y, posteriormente esperamos el
7 acuerdo del Concejo Municipal en este sentido. Ahora bien, cuáles son las
8 potestades? O lo que puede hacer un inquilino, el inquilino puede: administrar
9 el derecho de piso y este derecho de piso, aunque es un bien municipal. No se
10 está prestando para hacer actividades, culturales o actividades de diversión o
11 distracción, sino que el fin comercial del mercado municipal es precisamente
12 eso. Actividad comercial por lo tanto, el derecho que se les brinda a los
13 inquilinos es para que puedan ejercer el comercio. O sea para que pueda haber
14 una venta de artículos, imágenes dentro de la actividad comercial que se les
15 permite, ese es un punto importante a acotar. El otro punto importante es que,
16 estos derechos los pueden heredar. Pero no es una herencia que se deja
17 manifiesta del principio, sino que es una posibilidad del núcleo familiar para
18 poder seguir explotando local comercial a causa de la ausencia o la incapacidad
19 del dueño del derecho de piso para seguirlo trabajando, esto es una protección
20 al núcleo familiar para poder brindarle protección a este núcleo. ¿En qué
21 sentido? si una persona por una incapacidad permanente o por fallecimiento,
22 los hijos o la cónyuge pueden seguir administrando el local comercial hasta que
23 se finalice el contrato. Eso quiere decir hasta la próxima negociación del
24 quinquenio. O pueden tener la opción de tramitar el traspaso de derecho de
25 piso de forma inmediata para que alguno de los miembros de esa familia pueda
26 adjudicarse el derecho de piso y es por eso cuando una persona fallece, que la
27 familia decide si sigue administrando el local hasta que se finalice el contrato.
28 O Realizan los términos de sucesión de derechos o lo que conocemos como
29 una mortual para que alguno de los miembros se pueda adjudicar. También
30 tienen la posibilidad en el momento de la de la sentencia, en donde el juez dicta

1 quién es el heredero, pueden renunciar a ese derecho, Inclusive hacer un
2 traspaso a una tercera persona. Pero todos estos mecanismos están
3 debidamente contemplados dentro del reglamento municipal. Ahora uno de los
4 puntos más importantes. ¿Qué pasa si hay una ganancia en una venta o en
5 una enajenación en una donación de un derecho de piso? en esto nosotros si
6 queremos ser muy claros porque que yo me ha apoyado muchísimo en el área
7 legal, De hecho, todos los traspasos que se han hecho acá siempre son en
8 consulta directa con el área legal, para evidentemente dar una protección al
9 Concejo Municipal y que no se cometan errores y poder hacer una adjudicación
10 como tiene que ser. Evidentemente, la negociación privada entre las personas
11 es una negociación que se deriva del derecho comercial, como ya lo había
12 mencionado, y que la municipalidad no tiene ninguna injerencia, con esto aclaro
13 que los locales son de la municipalidad de Cartago. La municipalidad es quien
14 los administra. Pero tiene la potestad de ceder en administración esos derechos
15 de piso, cuando se le adjudica a una persona inmediatamente esa persona
16 tiene el derecho de administrar comercialmente, cada uno de los locales y
17 explotar la actividad económica para la cual fue autorizado. Es muy importante
18 mencionar que efectivamente, cuando el reglamento permite realizar los
19 traspasos de derecho de piso en ningún momento inhabilita para que estos
20 traspasos no se les puede dar ninguna de las formas que indica el artículo 49
21 sobre enajenaciones, ventas, donaciones, etcétera, etcétera. Para esto ya entra
22 la parte estatal, cuando se realice una transacción por la cantidad que se tenga
23 que realizar, lo que quiere decir que ya entra el Ministerio de Hacienda, los
24 bancos a realizar la labor que les corresponde. A nosotros únicamente nos
25 corresponde tramitar lo que está reglamentado. Y, por ahí me hicieron una
26 consulta de que si la municipalidad o el Concejo Municipal que tiene la potestad
27 de por así decirlo, de atrasar o de parar algún trámite. Vamos a ver, es
28 importante que lo que está reglamentado y la gente realiza una acción ante el
29 ente municipal para adquirir cualquier servicio municipal, en este caso un
30 traspaso derecho de piso. Si yo estoy cumpliendo con la totalidad de los

N°214-2023

1 requisitos, es obligación tanto de la administración, como del Concejo. Tramitar
2 el traspaso. Evidentemente ustedes tienen toda la potestad de en cualquier
3 duda, hacer las consultas o enviarlo a las comisiones que ustedes crean
4 pertinentes, pero adicionalmente estamos contando con una revisión y un visto
5 bueno del área legal, en donde esto se revisa exhaustivamente. Y se hace una
6 intervención jurídica, en si se conviene o no realizar el trámite correspondiente.
7 Hay un término que yo lo explico de la siguiente forma, bueno y yo le explico
8 desde mi formación financiera contable. En la parte de contabilidad hay un
9 estado financiero que se llama el balance de situación. En donde todas las
10 empresas y todos los negocios tienen activos, pasivos y capital. Dentro de los
11 activos hay una subdivisión de activos que son activos fijos como el mobiliario,
12 como vehículos, los locales que se registran en este apartado, pero también
13 hay una serie de activos que pueden ser intangibles. Qué quiere decir, todo lo
14 que nosotros llamamos como derecho de llaves, derechos de piso, franquicias
15 entran dentro de este apartado de activos intangibles pero que contablemente
16 tienen su valor. Entonces, si contablemente yo manejo mi local comercial. Yo
17 tengo evidentemente la obligación de reportar cuando tengo ganancias y mis
18 ganancias van a ir aumentando el valor de mis activos intangibles. Entonces,
19 desde el punto de vista contable, es muy normal que nosotros veamos que
20 alguien quiera recuperar la inversión que durante años ha hecho en una
21 actividad comercial. Entonces, en términos privados, por eso es que los
22 derechos de piso o las explotaciones de franquicias y todo han elevado su
23 costo. Y, evidentemente ya la persona a nivel tributario va a cancelar los
24 impuestos y todo lo que tenga que ver en el área de Hacienda. Con respecto al
25 tema de los baños. Volvemos al tema de las negociaciones hace muchos años,
26 en algún momento alguien dio la cesión de los baños a una persona privada a
27 un tercero en lugar de, por así decirlo, no complicarse con manejar baños y
28 todo se lo cedió a un privado. Y es un derecho de piso que mientras se
29 mantenga vigente mientras tenga los pagos al día no se le puede quitar.
30 Nosotros vamos a hacer una revisión para ver. ¿Qué se puede hacer en la

1 próxima negociación de este quinquenio? Pero por lo pronto nosotros no
2 podemos quitar este derecho de piso, hemos analizado algunas opciones para
3 construir una batería de baños propiamente administrada por la municipalidad,
4 pero debido a las situaciones estructurales que tiene el edificio se hace muy
5 difícil, además de que habría que quitar concesión de algunos negocios para
6 poder lograr esta esta acción. Por lo pronto, y para que ustedes tengan
7 conocimiento, inclusive lo he tenido que aclarar con algunos inquilinos. La
8 negociación que se hizo fue la siguiente. Se le da la concesión al a la persona
9 privada para manejar los baños, sin embargo, no se le va a cobrar a ningún
10 inquilino. Esa es la negociación que hay, los inquilinos pueden ir todas las veces
11 que quieran, durante la pandemia funciona diferente porque la gente que
12 llegaba al mercado era mucho menos gente de la que ha llegado a siempre.
13 Entonces la gente de los baños estaba presentando pérdidas importantes
14 porque tenía que prácticamente regalar el servicio. Entonces se llegó a la
15 negociación de poder dar algunos algunas contribuciones para que esto se
16 siguiera, actualmente no se tiene que dar, no se les tiene que cobrar, pero si la
17 gente del mercado quiere tener buenos servicios y que no se les cobre,
18 tenemos que meterlo dentro de la tarifa de negociación para que esto se pueda
19 dar de la mejor manera. Se fumiga cada 3 meses, hubo un período de cerca
20 de 6 meses donde no se brindó el servicio de fumigación, debido a que en la
21 contratación o en la licitación que se hizo, una de las empresas presentó un
22 recurso de apelación sumamente agresivo. Que nosotros consideramos, pues
23 que realmente que querían entabrar el proceso, entonces se tuvo que declarar
24 desierta la contratación y volver a montar otra licitación, hasta poder contratar
25 el servicio. Sin embargo, ya el servicio de fumigación se está dando de forma
26 correcta cada 3 meses se hace control de roedores, de palometas, desinfección
27 y también fumigación con humo. Bueno se hace una fumigación completa. Eso
28 sí, obviamente en las áreas comunes, porque cada local tiene la obligación de
29 establecer su propio control de fumigación ¿Cada cuanto llega el Ministerio de
30 Salud del Ministerio? El Ministerio de salud a nosotros nos respira en la nuca,

N°214-2023

1 estamos en constante supervisión desde la pandemia, a nosotros nos abrieron
2 9 órdenes sanitarias. Por denuncias de la gente, que fulanito se quitó la
3 mascarilla, entonces nos llegaron y nos querían clausurar del mercado que otra
4 persona estaba estornudando, por eso nos abrieron otra orden, entonces
5 logramos adelantarnos en el tiempo y lograr esta certificaciones que yo les
6 hablaba desde el principio haciendo conciencia como los inquilinos y teniendo
7 una muy buena relación con el Ministerio de Salud, entonces tenemos una
8 constante supervisión y además de eso muy buena comunicación con el
9 Ministerio de salud. ¿Cuántos oficiales de seguridad hay? Se tienen
10 contratados 5 oficiales de seguridad. Sin embargo, estos 5 oficiales son para
11 dar el servicio de un oficial cada 24 horas, eso quiere decir que cada 12 horas
12 se cambia a un oficial. El mercado lamentablemente porque lo vuelvo a
13 mencionar debido a la última negociación, se negoció que iban a haber 5
14 oficiales de seguridad y se costó esa parte. Sin embargo, haciendo una
15 consulta, al Departamento de Seguridad comunitaria son 5 oficiales, pero para
16 rotarlos dentro de que haya un oficial cada 24 horas. Otro que haga los libres y
17 otro que cubra los feriados. Entonces realmente la queja constante de los
18 inquilinos, porque no hay mucha seguridad, se debe también a que los
19 inquilinos están pagando solo un oficial cada 24 horas y este es otro punto que
20 vamos a mejorar sustancialmente en la próxima negociación, sabemos que
21 mínimo se requieren de 2 a 3 oficiales como mínimo todos los días inclusive
22 hemos estado pensando en la posibilidad de más, pero esto va a tener que salir
23 dentro de la negociación de las tarifas del mercado. El personal municipal,
24 nosotros contamos con 10 colaboradores que evidentemente yo tengo que
25 asignar turnos, ejecutar vacaciones, días libres, entonces estamos creando un
26 rol que como mínimo vamos a tener 5 personas por día, cuatro personas que
27 van a estar en un turno diurno y otra persona que va a entrar en la tarde para
28 cerrar el mercado y hacer la limpieza del final de la tarde. Bueno, en el tema de
29 si es legal o no cobrar por un derecho de piso como yo lo mencioné por lo
30 menos desde mi punto de vista desde mi puesto, no me puedo meter en ese

1 tema. Pero sí me gustaría que don Wilberth si está dentro de las posibilidades,
2 y ustedes lo permiten. Nos puede ampliar este tema de si es legal o no cobrar.
3 Porque esto es un tema, llamas legal, el tema más jurídico, yo me tengo que
4 abocar a lo que a mí el reglamento me indica que es que cuando llegan los
5 documentos a mi oficina, yo los tengo que tramitar, un tema muy importante,
6 porque anteriormente se daban algunos traspasos que no incluían un monto y
7 ahora están incluyendo el monto. Precisamente por las regulaciones que están
8 haciendo los entes bancarios y Hacienda, en donde les obligan inclusive a los
9 notarios a que tengan que especificar los montos reales, porque si usted va a
10 ser una transacción de la cantidad de dinero x usted, el Banco le va a pedir un
11 documento de respaldo y ese documento respaldo es precisamente la escritura
12 de traspaso del derecho de piso, y es por eso que ahora se presentan montos
13 dentro de las escrituras, pero que en realidad es lo correcto, que se refleje, y
14 que se paguen los impuestos que corresponden, que gana la municipalidad con
15 los traspasos de derecho de piso. Primero orden en el asunto y segundo, que
16 cada vez que la municipalidad trámite traspasos estamos cobrando 10 cuotas,
17 porque realmente es un momento sumamente importante, De hecho ya
18 nosotros hicimos la solicitud a la tesorería de que hiciera una separación entre
19 los montos de los alquileres y los montos por traspasos de derecho de piso que
20 van a significar dinero. El superávit que se va a poder aprovechar en el siguiente
21 año. Bueno, ahí me mencionaron el tema de la luz, externa. Les comentó que
22 la luz, el sistema eléctrico está tan malo que nosotros compramos 100
23 bombillos y ya no tenemos, cada vez que conectamos a un bombillo dura 3
24 días, se quema. Entonces, evidentemente la gente se molesta muy bien y llega
25 tal vez un día de plaza y encuentra muy oscuro. Nosotros lo cambiamos de
26 forma inmediata, pero no dura mucho y es por eso que necesitamos
27 urgentemente el cambio de la instalación eléctrica que contempla el sistema de
28 iluminación a nivel completo. Nosotros hemos hecho muchos esfuerzos para
29 cambiar lámparas, balastos, pero si el sistema eléctrico no está soportando
30 eso, lo que estamos haciendo es gastando recursos en insumos como

N°214-2023

1 bombillos, plafones, balastos y realmente se nos está yendo, aunque hay una
2 partida específica para eso, tenemos que concentrarnos en el tema del cambio
3 del sistema eléctrico. También estamos precisamente estableciendo las
4 especificaciones técnicas para el cambio del cilindro de gas, ya se coordinó con
5 la empresa que da los servicios este cilindro de gas, se va a cambiar de forma
6 pronta, tenemos que hacer una mejora en el en la tubería que va del tanque a
7 la conexión del mercado porque está en malas condiciones y ya nosotros
8 establecimos la las especificaciones técnicas para sacar de inmediato de esa
9 contratación. Una vez que esté la tubería lista, el proveedor hace el cambio
10 inmediato del cilindro de gas que nosotros esperamos que sea lo más pronto
11 posible. Una pregunta que me hicieron sobre el reglamento cuando se le otorga
12 un derecho, si se puede devolver a la municipalidad, precisamente existe la
13 posibilidad de que el inquilino dueño del derecho de piso, pueda volver el
14 derecho de piso. Perfectamente lo puede hacer cuando se vea imposibilitado a
15 que ninguno de sus herederos quiera pueda manejar el derecho de piso. O
16 simplemente que no puedan hacer un traspaso de derecho de piso. Puede
17 devolver ese derecho. Es muy importante mencionar algo que mencionaron con
18 respecto a las inversiones en el mercado. Se están haciendo y también esta
19 parte. Le voy a pedir apoyo a don Wilberth en el sentido en que se están
20 haciendo las acciones correspondientes para traspasar. El mercado, a nombre
21 de la municipalidad, es una gestión que no sé por cuántos años no se hizo y
22 ahora se está haciendo y es una labor que tenemos que hacer bien hecha, pero
23 quiero exaltar eso, que esta administración está haciendo una labor importante
24 para hacer el traspaso a nombre del mercado, sin embargo, no se tiene que ver
25 una preocupación de que se están invirtiendo dineros municipales en el
26 mercado, porque los dineros que se invierten en el mercado son los dineros
27 que se recaudan, entonces lo que se recauda del mercado se invierte en el
28 mercado es para el mismo mercado. Vamos a hacer todo lo humanamente
29 posible y administrativamente para traspasar en el mercado nombre de la
30 municipalidad, pero la municipalidad no invierte recursos que no sean los que

1 se generan en la recaudación. El presidente Víquez Sánchez indica: don
2 Ricardo es que se extendió un poco la atención de las preguntas, entiendo que
3 son muchas. Sin embargo, en el tema jurídico me parece que es ocioso hablar
4 de si es legal o no es legal porque se apaga el reglamento, básicamente, don
5 Marcos Brenes me hace la observación de que de todos modos el Concejo va
6 a revisar el reglamento en su momento y esa realidad puede cambiar. ¿Cuántas
7 consultas le quedan pendientes de responder? porque son las 8:00 de la noche.
8 El Lic. Ricardo Chacón indica que restan 3 preguntas por responder. Continúa
9 el presidente expresando le rogaría que sean muy concreto para ver si vamos
10 cerrando. El Lic. Chacón indica: sí, señor, bueno, en el tema precisamente que
11 usted menciona del reglamento, ya se ha trabajado en una revisión completa.
12 Quiero mencionar que se hizo un estudio. Primero en comparación del
13 reglamento del mercado con respecto a otros reglamentos de mercados
14 municipales y el reglamento nuestro tiene una bandera oliva de ser un
15 reglamento sumamente completo. Un estudiante universitario realizó una tesis
16 al respecto y se determinó que inclusive el reglamento del mercado de Cartago
17 es consulta de otros reglamentos de mercados municipales. Está muy
18 completo. Pero eso no quiere decir que no necesite mejoras y precisamente
19 todo un equipo técnico, incluyendo todo el área legal. Se enfocó y el área
20 tributaria en revisar estas mejoras al reglamento y hacer una propuesta de
21 mejora que le vamos a compartir a la mayor brevedad posible al Concejo para
22 que ustedes puedan analizarlo y también aportar al tema. Es importante
23 mencionar, don Alfonso me preguntaba. De que yo valorará si es conveniente
24 el tema de los traspasos. Veo yo desde mi punto de vista administrativo, les
25 digo que el mercado es una fuente constante de inversión que quiere decir, que
26 los traspasos y los constantes traspasos reflejan que hay interés de la gente en
27 invertir en el mercado. Y esa inversión tiene una connotación también de poder
28 recuperar el dinero invertido, entonces yo desde el punto de vista administrativo
29 lo veo de una forma muy correcta, que se sigan permitiendo los traspasos de
30 derecho de piso. Eso sí, respetando muchísimo las consideraciones y lo que

N°214-2023

1 ustedes estimen, pero el mercado es rentable, la gente invierte. Y, si ustedes
2 pueden notar el período de que la gente se mantiene como inquilinos es de
3 mucho tiempo no se presentan traspasos de derecho de piso que yo lo compro
4 hoy para hacer una negociación y lo vendo mañana para ganarme, eso no se
5 da porque la gente está invirtiendo para trabajar. Si nosotros estuviéramos
6 detectando que hay una compraventa, realmente la situación sería muy
7 compleja y la reportaríamos de forma inmediata. Bueno, básicamente. Con todo
8 esto espero haber respondido la mayor cantidad de consultas, indicarles
9 nuevamente que nosotros estamos con toda la intención de manejar los temas
10 del mercado con absoluta transparencia. Las oficinas del mercado municipal
11 están abiertas para cuando gusten cualquier persona que desee acercarse al
12 mercado. Y no sé si es posible, tal vez don Wilberth, nos puedan hacer un
13 pequeño aporte con el tema jurídico, si es posible. El presidente Víquez
14 Sánchez señala muchas gracias Ricardo, si en realidad reitero, me parece que
15 entrar a discutir sobre un tema que de todos modos se va a discutir por el fondo,
16 puede resultar ocioso en este momento. Y algunos tenemos nuestra posición,
17 yo creo que efectivamente, si la gente invierte el tema no es tanto eso, sino el
18 tema es bueno, sí se vale lucrar con un bien del Estado, es el asunto, pero
19 habrá espacio para esa discusión. ¿Alguien más quiere regresar al tema?
20 Entonces aquí lo que el Concejo que hace es escuchar la intervención suya y
21 sus respuestas y básicamente tomar nota de eso, sin que requiera un acuerdo
22 específico. Así las cosas, damos por concluida la audiencia a don Ricardo, le
23 agradecemos su tiempo, su amplitud y les recordamos la necesidad de que nos
24 haga llegar la documentación complementaria que se indicó, si no se ha hecho
25 para que se haga lo antes posible. -----

26 **ARTÍCULO 4°. -OFICIO AM-INF-002-2023, SOBRE SOLICITUD DE**
27 **DEFINICIÓN DE LAS COMPETENCIAS PARA ADJUDICAR CADA TIPO DE**
28 **PROCEDIMIENTO ORDINARIO (LICITACIÓN MAYOR, LICITACIÓN MENOR**
29 **Y LICITACIÓN REDUCIDA) CONTENIDO A LA LEY GENERAL DE**
30 **CONTRATACIÓN PÚBLICA. -----**

N°214-2023

1 Se conoce oficio AM-INF-002-2023 de fecha 05 de enero del 2023 suscrito por
2 el Lic. Mario Redondo Poveda, alcalde municipal por el cual remite oficio AAF-
3 OF-342-2022 de fecha 17 de noviembre del 2022 suscrito por la Licda. María
4 Jeannette Navarro Jiménez, Encargada Área Administrativa Financiera; y que
5 dice: *"...Un cordial saludo, tal y como es de conocimiento a partir del 1 de*
6 *diciembre 2022, entro en vigencia la nueva Ley de Contratación Pública*
7 *(N°9986), de ello que son necesarias tomar algunas acciones al respecto como*
8 *la solicitada en oficios AAF-OF-342-2022/PROV-OF-408-2022, por lo que se*
9 *sugiere incorporar este oficio a los antes mencionados. Es importante que la*
10 *administración solicite al Concejo Municipal definir las competencias para*
11 *adjudicar cada tipo de licitación (mayor, menor y reducida), debido a que la*
12 *reglamentación interna vigente no tiene definidas las mismas acorde a la Ley*
13 *N° 9986 que entró a regir el 01 de diciembre 2022, por lo que se considera que*
14 *no es posible realizar una homologación de oficio para estos fines.*
15 *Aactualmente un grupo multidisciplinario municipal trabaja en la redacción del*
16 *nuevo reglamento interno para la aplicación de la Ley General de Contratación*
17 *Pública, esto debido a que el 30 de noviembre de 2022 en horas de la noche*
18 *se publicó el Reglamento a la Ley N° 9986, en el Alcance N° 258 del Diario*
19 *Oficial La Gaceta. Este proyecto de reglamento interno contendrá en detalle*
20 *una serie de actividades y funciones claramente definidas. Por lo tanto, de*
21 *acoger el Concejo Municipal la recomendación técnica para la distribución de*
22 *competencias inmersa en el presente documento, durante el periodo en el que*
23 *se elabora y presenta para estudio y resolución de este órgano colegiado el*
24 *proyecto de reglamento, se recomienda para las licitaciones menores siendo*
25 *que el acto de adjudicación y los recursos recaerían sobre la Alcaldía Municipal,*
26 *deberá el Alcalde nombrar una Comisión Interna Interdepartamental*
27 *(representación de las Áreas Legal, Financiero, Patentes, Proveeduría, y*
28 *Unidades solicitantes respectivamente) con el fin de revisar las*
29 *recomendaciones de adjudicación de las unidades técnicas previo a remisión a*
30 *la Alcaldía. Lo anterior, con el fin que la Alcaldía pueda realizar el acto de*

N°214-2023

1 *aprobación adjudicación basada en documentos técnicos. En caso que la*
2 *Alcaldía desee aportarse del criterio técnico de adjudicación deberá realizarlo*
3 *mediante acto debidamente motivado...*” - Hay que recordar nada más que se
4 aprobó recientemente una modificación que fue toda una discusión y una
5 controversia en cuanto a la contratación pública, y se cambió la ley
6 sustancialmente, entonces lo primero que tenemos que ver resolver es si los
7 remitimos a una de las comisiones, a criterio de la Presidencia, lo pertinente es
8 remitirlo o a la Comisión de Asuntos de Hacienda y Presupuesto o a la Comisión
9 de Asuntos Jurídicos pero nos parece que la comisión de Hacienda y
10 Presupuesto es la más pertinente para analizar estos detalles, don Jonathan
11 tiene la palabra. En uso de la palabra el regidor Arce Moya señala muchas
12 gracias señor presidente, con todo respeto a la propuesta que usted está
13 haciendo. Yo quisiera decirle a este Concejo Municipal que volvamos a este
14 documento de la administración, vamos a ver. La nueva ley de contratación
15 administrativa entró a partir del primero de diciembre. Eso quiere decir que toda
16 reglamentación interna y todo lo que se tuviera con respecto a lo que es
17 contrataciones ya no rige. Por lo tanto, en estos momentos la Municipalidad de
18 Cartago o cualquier institución pública, si no tiene aprobado el reglamento
19 basado en los nuevos cambios de la ley de contratación administrativa, no
20 puede estar realizando ni compras ni contrataciones. De acuerdo y lo digo con
21 fundamento en el sentido de las capacitaciones que recientemente hemos
22 tenido y que por ahí está municipalidad tiene un asesor externo de la
23 Proveeduría y se ha expresado en otras capacitaciones, aquí en los oficios que
24 manda en el señor. Christian, uno de los que él firma en el PROV-OF-408. Él
25 menciona que desde el 8 de noviembre remitió al Área Financiera, una
26 propuesta de reglamento para revisión y ya hoy estamos 12 enero. Eso quiere
27 decir que este Concejo Municipal no puede aprobar lo que están mandando a
28 pedir la administración de las condiciones de quién va a ser el rector para
29 aprobar las licitaciones en el sentido de quién va a aprobar la licitación mayor,
30 quien va a aprobar la licitación menor y quién va a aprobar la licitación reducida

1 ya aquí olvidémonos de la licitación pública, de la de la licitación abreviada de
2 las compras diferentes maneras, entonces la propuesta, señor presidente es
3 que estos documentos no vayan a la comisión, es devolvérselo a la
4 administración y que nos manden el borrador realmente del reglamento. Para
5 conocimiento de este Concejo Municipal con estas observaciones incorporadas
6 no podemos venir a aprobar nosotros algo que va a ir incorporado en el
7 reglamento. No, tiene que venir un reglamento integral de compras y todo lo
8 que se va a hacer esta municipalidad. ¿Cuáles van a ser las nuevas
9 disposiciones? ¿Cuál va a ser la comisión? De hecho, aquí había una comisión
10 institucional que en su momento doña Silvia había nombrado para revisar lo
11 que eran las contrataciones administrativas y administración del presupuesto.
12 El señor alcalde vino y la deshizo dijo que no, que la iba a quitar a pesar de que
13 en el futuro y en el tiempo ahora la ley de contratación administrativa nueva
14 dice que debe existir esa comisión y aquí en estos oficios, doña Janette y don
15 Miguel mencionan de que debe hacerse esa comisión, entonces con todo
16 respeto, yo quiero señor presidente, que este documento se devuelva a la
17 administración en la propuesta que ellos manden y que cuando venga el
18 reglamento integral se incluyan estas propuestas de ellos y será el Concejo
19 Municipal quien analizará la situación porque en estos momentos no todos aquí
20 tenemos conocimiento sobre la nueva ley de contratación administrativa y no
21 sabemos cuáles son los cambios que se han hecho como para aprobar estas
22 condiciones, tal y cual la están planteando en esas condiciones, yo considero
23 que es importante. Devolverlo a la administración y que venga integrado,
24 tomando en cuenta la administración, que en estos momentos, al no tener un
25 reglamento vigente, no puede realizar compras ni contrataciones, todas las
26 tiene que aprobar el órgano máximo y en estos momentos el órgano máximo
27 es el Concejo Municipal. Muchas gracias. El presidente Víquez Sánchez
28 menciona don Wilberth tengo una consulta. Efectivamente, en el oficio que
29 pareciera que hay un desfase aquí, que si me llama la atención, sí me preocupa.
30 Y es que el documento de un Christian está firmado 17/11/2022. Para doña

N°214-2023

1 Jeanette, le copio la alcaldía, no le copió al Concejo, pues es un tema interno,
2 pero el Concejo, parece que internamente algún atraso hubo y hasta ahora nos
3 están haciendo llegar esa esa documentación. Sin embargo, me queda una
4 duda, don Wilberth y es que dice que el acuerdo deberá estar vigente hasta el
5 momento en que se aplique el reglamento que está en estudio, entonces
6 quisiera saber si efectivamente lo que nos indica don Jonathan es correcto, en
7 el sentido de que es necesario estrictamente contar con el reglamento para
8 efectos de resolver cualquier tema de contratación o si algún transitorio de la
9 nueva ley, aparte de lo que se indica respecto a los procesos que iniciaron con
10 la ley anterior, contempla un plazo razonable para la reglamentación, un plazo
11 adicional para la reglamentación. Tal vez si nos aclara eso, porque de eso
12 dependerá mucho qué camino tomamos en este tema. En uso de la palabra el
13 Lic. Quesada indica: buenas noches a todos y a todas. Vamos a ver en la
14 Gaceta han salido últimamente publicaciones donde se ha optado algunas
15 municipalidades por publicar acuerdos con determinar a quién le corresponde
16 aprobar contrataciones, es decir, a Proveeduría tanto, hasta cierto monto, sea
17 las que son reducidas. Las licitaciones menores y las públicas al Concejo y ahí
18 lo han definido. El reglamento ya existe, es el decreto Ejecutivo lo que faltaba
19 era el decreto Ejecutivo. Precisamente esa observación que hace don Alfonso
20 es de noviembre, claro, en esa época no estaba el decreto, ya hay un decreto
21 de la ley de compras públicas, lo que las administraciones hacen también es
22 reglamentar sus procesos a lo interno, entonces vamos a ver, lo que existe
23 porque yo no lo veo así, sinceramente, con el debido respeto ya está la ley. Ya
24 está el decreto Ejecutivo y lo que está faltando es el reglamento municipal.
25 Llamémoslo, así que en todo caso no puede ir en contra de la ley, verdad ni
26 poder ir en contra del decreto Ejecutivo, o sea, hay suficiente base jurídica como
27 para que la municipalidad actúe. Me preocuparía más bien que por alguna
28 razón. No sé por qué, porque ahí aclaró, el área jurídica no está participando
29 en el proceso de elaboración de este reglamento. Eso lo aclaro no nos pidieron
30 participación. Eso lo aclaró, pero reiteró, no veo porque y además jurídicamente

1 no se puede porque la ley tiene mayor potencia, jerarquía e intensidad. Esos
2 son los 3 parámetros. Por encima de un simple y con todo respeto, no lo tomen
3 a mal reglamento municipal, porque la materia de compras públicas es de
4 carácter nacional, las municipalidades eventualmente lo que van a hacer es
5 distribuir algunas cuestiones internas, algunas cuestiones, pero no pueden
6 variar, los tipos no pueden variar, las normas no pueden variar el procedimiento.
7 No sé si me explico. Y el decreto que todavía desmenuzó más la ley, entonces
8 desde esa perspectiva. Si bien es cierto, me parece que lleva razón don Alfonso
9 en que este documento de Proveduría, debió haberse actualizado y dar un
10 update, una actualización mejor de cómo va el reglamento. Sin embargo,
11 viendo también la realidad de otras municipalidades que ya han publicado, se
12 fueron por el tema de publicar, estos tramos de una vez para aprobación,
13 porque las contrataciones no se van a detener, entonces si no se publica nada,
14 en efecto, en virtud del principio mayor representatividad, quién va a aprobar
15 es el Concejo verdad. Lo idóneo es tener el reglamento, pero reiteró el
16 reglamento municipal por sí solo, no para el proceso. Me explico, o sea, porque
17 no tenemos esa potestad, no existe una ley de compras públicas municipales
18 ni mucho menos, la municipalidad tiene su propia ley, lo que se define son
19 cuestiones muy internas de a quién le corresponde hacer tal cosa o que a quien
20 hace otra cuestión, pero todo lo demás en materia legal. Máxime que esta ley
21 para los que no saben unificó todo el proceso de compras públicas, incluyendo
22 entes u órganos que se habían escapado con la ley de la contratación
23 administrativa que regía de la misma ley y en el mejor de los casos, se sometían
24 al principio de contratación, ya eso no existe, es una sola ley para todas las
25 Administraciones Públicas. Entonces, en resumen, para mí, con todo respeto
26 para las personas que opinan distinto el proceso, el proceso continúa, y si
27 ustedes, no quieren aprobar y tienen su derecho, verdad el profesor a continuar
28 y les tocará aprobar todas las contrataciones que correspondan conforme. Es
29 más, como no hay, serían todas, cuando la ley lo que hizo fue bajar, para que
30 las menores menores fuera Proveduría las del medio, por así decirlo, fuera la

N°214-2023

1 Alcaldía y las más altas el Concejo. Entonces bajo ese criterio ustedes estarían
2 aprobando todo lo que se contratará en este momento. Cosa que
3 respetuosamente, considero que no es lo pertinente. El presidente otorga la
4 palabra al señor alcalde, quien menciona: esta es una simple disposición
5 transitoria, digámoslo de esta manera, efectivamente, como lo ha dicho el señor
6 asesor legal, hay una nueva normativa y el señor presidente en materia de
7 contratación administrativa, la normativa es compleja, el reglamento que regula
8 esta ley se publicó igual tardíamente y en el mes de diciembre la Proveeduría,
9 estuvo muy saturada con todo el proceso de compras de fin de año, lo cual ha
10 atrasado el que esté el reglamento, que esperamos pueda estar en unos 15
11 días, pero mientras tanto. Estamos planteando esta disposición transitoria con
12 el objeto de que tengamos un mecanismo para agilizar y la petición es que vaya
13 a la comisión de Hacienda, que creo que tiene reunión este próximo martes o
14 en estos días y pueda regresar pronto al Concejo para poder viabilizar, salvo
15 que quiera paralizarse la operación de la municipalidad y que todas las compras
16 tienen que pasar acá por el Concejo Municipal, lo cual definitivamente me
17 parece irrazonable. Si ustedes revisan un montón de municipalidades están
18 haciendo esto, la de Esparza, la de Tilarán, la de otros cantones, de ahí que no
19 nos estamos inventando el agua tibia. Y, según nos indicó la directora del área
20 financiera, fue lo que recomendó el SICAP de ahí que es el procedimiento
21 adecuado, idóneo para una situación de orden transitorio que nos impediría
22 frenar demasiado. Les quiero decir uno de los aspectos donde más tarde
23 los procesos de contratación es en el proceso, cuando tiene que venir al
24 Concejo porque tienen que llegar a Secretaría, después incluirse en el orden
25 del día, a veces ir a comisión, sabemos y agradecemos siempre a los regidores
26 que nos ayudan en la comisión que los temas se conozcan, con oportunidad,
27 pero tardó su tiempo en comisión, tiene que volver al Concejo, tiene que
28 conocerlos el Concejo y después temas de firmeza, notificación, etcétera.
29 Hacen que los plazos que se pierden, en los procesos de contratación sean
30 importantes. Todo esto más otros factores que en esa oportunidad indicaré,

1 lamentablemente aumentan el superávit de la municipalidad o, el que no se
2 puedan ejecutar todos los recursos presupuestados, lo cual retrasa
3 inoportunamente procesos importantes. Y en ocasiones hasta genera gastos
4 adicionales que no conviene para la población, de ahí que este procedimiento
5 transitorio me parece que no hace ningún daño, no genera ningún problema,
6 no es ni atípico. Repito, lo están usando otras muchas instituciones en el país
7 y es por un plazo muy corto mientras sale el reglamento. El presidente Víquez
8 Sánchez menciona: gracias don Mario yo voy a intervenir como regidor en mi
9 primera intervención. Yo creo que sería inoperante que aquí vengan todas las
10 contrataciones. Absolutamente inoperante y no es por asumir las
11 responsabilidades que sería inoperante imagínense nosotros ahí resolviendo
12 temas de 100000 pesos, no sé el volumen de contratación que tiene la
13 municipalidad, en cuanto a número de procedimientos, no lo sé, pero deben ser
14 varias decenas por mes, supongo, no sé no, no tengo idea de cuántas eran.
15 Además de que estaríamos asumiendo una responsabilidad que realmente nos
16 compete a nosotros, entonces al final en las licitaciones grandes, si hay un
17 espacio y aquí esta doña Nancy que ha estado en esa comisión, que no la veo
18 casi nunca, pero si hay un espacio para discutir las para revisarlas, para analizar
19 la ciudad, responsabilidad de hacer eso con todas en el pleno del Concejo.
20 Tendríamos que mandar a la comisión o dispensarlas todas, al final, estaríamos
21 aprobando de pronto a ciegas por un tema de celeridad, o todo lo contrario,
22 paralizado el funcionamiento, me parece que es un tema complicado. Yo
23 coincido con don Wilberth, que lo que pretende la propuesta no ha perdido
24 vigencia en cuanto a que definamos los escalones en los que cada quien puede
25 aprobar, el Concejo, la Proveduría y la Alcaldía. Lo otro que hace la nueva
26 normativa es establecer, unos escalones un poquito diferentes, que creo que
27 sería conveniente buscar como dice don Jonathan buscar una capacitación en
28 el tema de contratación administrativa, porque si ha variado por lo menos el
29 enfoque, el concepto, el espíritu del cambio, entonces yo respetuosamente
30 considero que lo mejor es que se vaya a la comisión de Hacienda. Que en la

N°214-2023

1 comisión valoren con la asesoría legal de manera más reposada, si lo
2 pertinente es que efectivamente se remita al Concejo de la recomendación con
3 los escalones estos que están recomendando o si lo pertinente es más bien
4 devolverlo a la administración, pero que si hay un espacio de análisis concreto
5 porque si urge hacerlo. Porque si efectivamente se impone la tesis de don
6 Jonathan, que más bien hay que correr con la reglamentación. Y si se sostiene
7 la propuesta de la alcaldía, en este caso de la Presidencia y de don Wilberth
8 parece que podemos operar con relativa normalidad, atendiendo lo que la ley,
9 establece, entonces yo reitero la posición de que lo pertinente, lo conveniente
10 y lo responsable, desde mi punto de vista, es que se atienda en la Comisión de
11 Hacienda y Presupuesto. Don Jonathan tiene la palabra para su segunda
12 intervención. El regidor Arce Moya indica no venimos a entraban nada. No
13 venimos a oponernos en el funcionamiento municipal. Simplemente esto es un
14 tema de legalidad. Efectivamente hay una ley que salió publicada nueva de la
15 ley de contratación administrativa, contratación pública de contratación
16 administrativa. El reglamento son 462 hojas, el reglamento de esa ley. Cada
17 institución debe legalizar el procedimiento de cada una de las contrataciones y
18 efectivamente yo quiero decirles a ustedes de que hay ahora una nueva tabla,
19 donde habla sobre lo que es una licitación mayor que ya no es pública, lo que
20 es una licitación menor que ya no es abrevia y que es una licitación reducida,
21 que es que ya no es compra por pequeña cuantía. En la licitación mayor está
22 regulado en el artículo 55 al 59, en la menor del 60 al 61 y en la reducida del
23 62 al 63. Dice que las contrataciones de bienes y servicios, ahora una licitación
24 mayor va hasta 264 millones. La menor hasta 66 millones y la otra menor hasta
25 266 millones a 264 y una reducida hasta 66. Igualmente, en esta ley se
26 establece la regulación para la caja chica. Para que ustedes sepan, la nueva
27 ley establece que hay que cambiar la caja chica, hay que cambiar la política y
28 dependiendo del presupuesto. Así, la caja chica de una municipalidad puede
29 pasar de 200000 colones a 6 millones y medio. Entonces también aquí está
30 claro de que lo que nos quieren mandar a nosotros es, cómo lo decimos aquí

1 hay 2 oficios del 16 de noviembre y del 17 de noviembre, dónde mandan a decir
2 que están en un proceso de redacción de reglamento, igualmente mandan a
3 decir, que la licitación mayor que se aprueben las competencias de cada uno
4 de estos de la que la licitación mayor la apruebe el Concejo Municipal, que la
5 licitación menor la adjudicación recaer en la alcaldía, que a pesar de que el señor
6 alcalde no le gusta aprobar licitaciones y ahora va a tener que aprobar. Y la
7 licitación reducida que va a ser la adjudicación que recaer en la Proveeduría, los
8 recursos de revocatoria y apelación ahora también van a tener desde la primera
9 vez que se publique un cartel. Ya no precisamente, y ahora toda esta ley
10 cambia, igual, dice el documento de don Christian: dicho acuerdo deberá estar
11 vigente hasta el momento en que se publique el nuevo reglamento de este
12 estudio. Así lo dice don Christian aquí textualmente, entonces ¿para qué vamos
13 a probar esto sí, hay que esperar hasta que salga el reglamento? Aquí lo está
14 diciendo don Christian en este oficio, léanlo en el último párrafo del 16 de
15 noviembre. Aquí lo está diciendo. Entonces, aquí nosotros tenemos que tener
16 cuidado en que el Concejo no puede meterse a aprobar algo que es
17 administrativo en el funcionamiento de las contrataciones. Además, en el oficio
18 del 6 de enero dice: por lo tanto, de acoger el Concejo Municipal, la
19 recomendación técnica para la distribución de competencias, inmersa en el
20 presente documento durante el periodo que se elabora y se presenta el estudio
21 y resolución el órgano colegiado que presente el reglamento. El presidente
22 Víquez Sánchez indica al regidor Arce Moya que se agotó el tiempo. El regidor
23 Arce Moya responde: bueno mándelo a comisión, como usted quiera, sométalo
24 a votación yo ya expresé mi posición al respecto, el presidente Víquez Sánchez
25 otorga la palabra al señor Alcalde, quien indica: me parece que como siempre
26 lo hemos dicho, sobre todo en estos temas, ir a comisión no hace daño. Al fin
27 de cuentas, hay un grupo de regidores que van a tener la posibilidad de tener
28 apoyo jurídico de expertos en el tema financiero de contratación y va a poder
29 esclarecerse lo que tenga que esclarecerse. La comisión tendrá la opción de
30 recomendar una cosa, recomendar otra y es más el regidor Arce es miembro

N°214-2023

1 de la comisión de Hacienda y Presupuesto. Podría hacer valer con más
2 tranquilidad sus argumentos y lo que dice efectivamente don Christian Corrales
3 en ese oficio de noviembre es efectivamente lo que estamos planteando, que
4 hasta que exista un reglamento interno institucional que acomode lo que dice
5 el Reglamento General, regirá esta especie de norma de carácter transitorio o
6 disposición de carácter transitorio. Nosotros deseáramos que fuera muy rápida
7 y que eso se puede hacer así, en realidad queremos que todos los procesos de
8 contratación respondan análisis de orden técnico y así lo dice el documento de
9 doña Jeannette, no a criterios antojadizos de ninguna autoridad y serán los
10 técnicos los que darán sus dictámenes en las instancias a las que nos
11 corresponderá o correspondería a tomar la decisión, según lo disponga el
12 Concejo siempre lo harán sobre la base de recomendaciones de orden técnico
13 incluso indica que para apartarse en algunos casos de ella tendrá que hacer
14 fundamentos razonado en un en una cuestión para ser mucho más celosos en
15 que el tema responde a criterios de orden técnico. De ahí que nada más explicar
16 eso y reiterar la solicitud. El presidente Víquez Sánchez otorga la palabra al
17 regidor Arias Samudio, quien menciona: Gracias señor presidente, yo creo que
18 aquí no me cabe la menor duda de que el asesor legal nos puede esclarecer
19 bastante a todos, por el tema en sí y me gustaría preguntarle al asesor legal si
20 el regidor Jonathan Arce está equivocado o si hay un argumento o algo más
21 bien que no necesariamente ni siquiera tenemos que mandarlo a comisión sí
22 habría que aprobarlo de una vez. El presidente Víquez Sánchez indica, gracias
23 don Marco, bueno, creo que ya don Wilberth dio su criterio respecto al tema.
24 Para mí está claro de qué podría el Concejo siguiendo el trámite
25 correspondiente autorizar esos escalones, ese escalafón que se indica. No se
26 don Wilberth si usted quiere complementar. El Lic. Quesada refiere: si para ver
27 si resolvemos el tema, si es que vamos a ver no lo que se les está pidiendo,
28 como dice don Christian, es un acuerdo en el que se puedan definir
29 competencias para adjudicar cada tipo de licitación. Esto debido a que la actual
30 reglamentación interna no tiene definidas las modalidades nuevas de

1 contratación y considero que no es posible hacer una homologación, para lo
2 cual, con todo respeto, se sugiere que él mismo considere la siguiente
3 distribución. Don Christian lo que dice es que tomen un acuerdo donde digan
4 que la licitación mayor la adjudique el Concejo, la licitación menor, la Alcaldía,
5 la licitación reducida, la Proveduría, los umbrales ya los definió la Contraloría
6 en materia recursiva, la licitación mayor la Contraloría, la licitación menor, la
7 Alcaldía y la licitación reducida la Proveduría, entonces lo que quiero decir es
8 que vea que dice Christian. Dicho acuerdo de estar vigente hasta el momento
9 en que se publique el nuevo reglamento, entonces vamos a ver si lo
10 interpretamos. Con todo respeto bien. Ya está la ley, la ley cambió
11 absolutamente todo la ley. El presidente Víquez Sánchez menciona para
12 concretar. ¿Es inconveniente enviarla a comisión? el Lic. Quesada responde:
13 claro, porque es un tema de competencia, nada más ustedes lo que se les está
14 pidiendo como lo han hecho otras municipalidades, un acuerdo donde diga
15 nosotros Concejo Municipal, acordamos que esto se le pase, el que esto será
16 el Concejo, esto será de Alcaldía de esto de la Proveduría, con todo respeto.
17 No veo que tienen que discutir con todo respeto en una comisión, algo que está
18 evidente y además que eso va a poder atrasar procesos de contratación que
19 quede por si se atrasa mucho y como que ahora salga decir que es el Concejo
20 el que los atrasa, bueno, yo no sé, ustedes como quieren verlo, pero no,
21 ustedes no tienen que ver nada con el tema de un reglamento, porque ya el
22 reglamento fue hecho. En materia de contratación pública, las municipalidades
23 por el estado unitario no tienen mucho que decir, ustedes no pueden cambiar
24 un procedimiento, ustedes no pueden crear un procedimiento especial, ustedes
25 no pueden cambiar la ley, no pueden definir umbrales, no pueden definir nada.
26 Lo único que se busca en este caso es que de una vez, como ya está publicado
27 en varios lados, que se diga esto lo aprueba el Concejo, esto lo aprueba la
28 Alcaldía, esto lo aprueba Proveduría, esto lo resuelve Contraloría, esto lo
29 resuelve Alcaldía, esto resuelve Proveduría, eso es todo y lo dice don
30 Christian hasta que se apruebe el reglamento. Porque en el reglamento ahora

N°214-2023

1 sí se va a venir a escribir un poco más, se venir a decir bueno, ahora sí, cómo
2 opera la Proveeduría porque recuérdese rápidamente que se busca la
3 profesionalización ahora que ustedes lo han echado tanto de menos de la
4 proveeduría. Para que dejemos de estar con tanta cosa que don Jonathan lo
5 ha denunciado muy vehemente y muy adecuadamente con los temas de la , y
6 Proveeduría y aquí lo hemos visto. Pero bueno, si no hacemos eso, yo no sé
7 cuándo se van a reunir y el tema es que si se atrasan se pueden atrasar
8 contrataciones y si no aplica el principio de máxima representatividad y no
9 puede, como bien dice don Christian no puede homologarse. Y, por lo tanto,
10 quién tendría que resolver es el Concejo, absolutamente todo, desde 10000
11 colones, no sé, lo que sean las contrataciones porque saben que hay
12 contrataciones muy, muy chiquititas, entonces para que lo tomen en cuenta. El
13 presidente Víquez Sánchez indica: entonces yo creo que está claro el tema,
14 vamos a votar primero la dispensa, que requiere de seis votos, si se dispensa,
15 entramos a discutir por el fondo, si no se dispensa va tener que ir a la comisión.
16 Estamos claros. Visto el documento el presidente Víquez Sánchez propone la
17 dispensa de trámite de comisión; somete a discusión, suficientemente
18 discutido, somete a votación, **se acuerda con cuatro votos afirmativos de**
19 **los regidores Solano Avendaño, Arce Moya, Víquez Sánchez, Villalobos**
20 **Peralta en el lugar de la regidora Madriz Jiménez y cinco votos negativos**
21 **de lods regidores Brenes Figueroa, Guzmán Castillo, Torres Céspedes,**
22 **Halabí Fauaz y Arias Samudio, se rechaza la dispensa de trámite de**
23 **comisión.** En uso de la palabra el regidor Arias Samudio indica: antes de
24 continuar quisiera que retomara la votación anterior, me parece que quedó
25 clarísimo y yo que soy uno de los que voto, no quiero quedar con esa
26 responsabilidad que todo cambio venga al Concejo Municipal, entonces no se
27 si todos entendimos lo claro que indicó el asesor jurídico, entonces es
28 importante que retomemos esto y retrotraigamos la votación ya que es mucha
29 responsabilidad y muchos los temas que vendrían al Concejo Municipal. El
30 presidente Víquez Sánchez consulta a la regidora Solano Avendaño: si es tan

1 amable en el micrófono. Le consulto y si es posible que lo conozca la comisión
2 el próximo martes en la sesión ordinaria y que lo pueda conocer el Concejo de
3 una vez. La regidora Solano Avendaño menciona: siendo un tema que es
4 urgente, para la municipalidad lo podemos incluir perfectamente, además que
5 no tenemos más temas al respecto, el presidente Víquez Sánchez indica: ya
6 tenemos claridad para tomar la decisión. Hay 2 posiciones, una es que
7 dispensemos de trámite de comisión y la otra es que vaya a la comisión de
8 Hacienda y Presupuesto para que el Concejo lo conozca el martes, para efectos
9 prácticos, la diferencia es digamos que mínima, entonces vamos a discutir,
10 estamos con la solicitud, de don Marco Arias de retrotraer la votación para la
11 dispensa, se requieren 6 votos, los que estén de acuerdo en dispensar de
12 trámite de comisión, o sea que no vaya a la comisión de Presupuesto. Y que
13 aquí se discuta y se resuelva de una vez ,algunos podemos no estar de
14 acuerdo, pero para eso es la votación. Vamos a revisar la votación
15 originalmente se tenía 5 votos. Somete a votación, **se acuerda con cuatro**
16 **votos afirmativos de los regidores Solano Avendaño, Arce Moya, Víquez**
17 **Sánchez, Villalobos Peralta en el lugar de la regidora Madriz Jiménez y**
18 **cinco votos negativos de los regidores Brenes Figueroa, Guzmán**
19 **Castillo, Torres Céspedes, Halabí Fauaz y Arias Samudio, se rechaza la**
20 **dispensa de trámite de comisión.** El presidente Víquez Sánchez propone
21 enviar a la Comisión Permanente de Hacienda y Presupuesto; somete a
22 discusión, suficientemente discutido, somete a votación, **se acuerda por**
23 **unanidad de nueve votos afirmativos de los regidores Arias Samudio,**
24 **Solano Avendaño, Víquez Sánchez, Villalobos Peralta en el lugar de la**
25 **regidora Madriz Jiménez, Brenes Figueroa, Guzmán Castillo, Torres**
26 **Céspedes, Halabí Fauaz y Arce Moya, enviar a la Comisión Permanente de**
27 **Hacienda y Presupuesto.** - En uso de la palabra el regidor Brenes Figueroa
28 menciona: es una consulta, reuniéndonos la comisión el próximo martes,
29 ¿cómo haríamos para que el dictamen este el próximo martes y podamos
30 conocerlo? El presidente Víquez Sánchez indica: se puede devolver al Concejo

N°214-2023

1 eventualmente el martes, pero la comisión puede discutirlo. El dictamen podría
2 estar listo, o sea, es un dictamen que podría ser muy sencillo. El regidor Brenes
3 Figueroa consulta ¿estaríamos de acuerdo entonces a avocar en ese
4 momento? El presidente Víquez Sánchez indica: eventualmente o sea, yo lo
5 que quiero es seguir el procedimiento, yo le entiendo, si esto fuera una empresa
6 privada lo hubiéramos resuelto hace media hora, pero aquí están los pellejitos
7 nuestros en juego, entonces mejor tener cuidado. El presidente Víquez
8 Sánchez somete a votación la firmeza, en discusión, suficientemente discutido;
9 **se acuerda por unanimidad con nueve votos afirmativos de los regidores**
10 **Arias Samudio, Solano Avendaño, Víquez Sánchez, Villalobos Peralta en**
11 **el lugar de la regidora Madriz Jiménez, Brenes Figueroa, Guzmán Castillo,**
12 **Torres Céspedes, Halabi Fauaz y Arce Moya, aprobar la firmeza.** - El
13 presidente Víquez Sánchez indica: don Jonathan tiene la palabra para justificar
14 su voto, nada más, yo quiero decirle usted ahorita acaba de decir que llevamos
15 media hora discutiendo este tema. Pero esta propuesta pudo haber entrado en
16 el mes de diciembre si la administración o el proveedor hubiera pensado esto
17 con tiempo desde el primero de diciembre, cuando fue aprobado el reglamento
18 y ya era conocido y no traerlo este día 12 de enero, hacernos correr a nosotros
19 en un procedimiento que pudieron haber conocido desde diciembre y como
20 siempre nos hacen correr con estas tomas de decisiones gracias. Notifíquese
21 este acuerdo con acuse y fecha de recibo a la Comisión Permanente de
22 Hacienda y Presupuesto y al Lic. Mario Redondo Poveda, alcalde municipal.
23 **Acuerdo definitivamente aprobado. -----**
24 **ARTÍCULO 5°. -DICTAMEN CPHP-71-2023, SOBRE OFICIO AM-INF-1825-**
25 **2022 EN RESPUESTA AL ARTÍCULO 29°. ACTA N°182-2022.- OFICIO AM-**
26 **INF-268-2022 SOBRE REMISIÓN DE SOLICITUD DE CERTIFICADO USO**
27 **DE SUELO LIMÍTROFE CONCURRENTENTE FINCA 44828 A LA COMISIÓN DE**
28 **OBRAS PÚBLICAS EN RESPUESTA AL DICTAMEN CPOP-48-2022. -----**
29 Se conoce dictamen CPOP-71-2023 de fecha 10 de enero del 2023, presentado
30 por la Comisión Permanente de Obras Públicas; y que dice: "...Para su

1 *información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 3° del Acta*
2 *N°46-2022, sesión ordinaria del 10 de enero del 2023. ARTICULO 3° SOBRE*
3 *OFICIO AM-INF-1825-2022 EN RESPUESTA AL ARTÍCULO 29°. ACTA*
4 *N°182-2022.- OFICIO AM-INF-268-2022 SOBRE REMISIÓN DE SOLICITUD*
5 *DE CERTIFICADO USO DE SUELO LIMÍTROFE CONCURRENTENTE FINCA*
6 *44828 A LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS EN RESPUESTA AL*
7 *DICTAMEN CPOP-48-2022. El presidente de la comisión regidor Arce Moya,*
8 *somete a discusión el informe AM-INF-1825-2022, suscrito por el Lic. Mario*
9 *Redondo Poveda por el cual remite oficio DU-OF-1099-2022 del técnico Arq.*
10 *Juan Carlos Guzmán Víquez, director de Urbanismo Municipal. La consultas y*
11 *respuestas quedarán en el acta correspondiente. El presidente propone acoger*
12 *el informe con la resolución y recomendación del criterio técnico. A*
13 *continuación, somete a discusión la propuesta en conjunto con la firmeza,*
14 *quedando tres votos positivos de los los regidores Arce Moya, Brenes Figueroa,*
15 *Torres Céspedes, por lo tanto, esta comisión por unanimidad acuerda: 1.*
16 *Recomendar al Concejo Municipal acoger el informe con la resolución y*
17 *recomendación del criterio técnico, por lo tanto, la aprobación de uso de suelo*
18 *para los centros de acopio de residuos sólidos y materiales inocuos, aclarando*
19 *de una vez que este informe no implica la autorización de actividad alguna sin*
20 *realizar los trámites correspondientes de acuerdo con la tipología, actividad y*
21 *envergadura del proyecto, para lo cual se requiere tramite específico de licencia*
22 *de construcción en el momento oportuno. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso*
23 *que la finca de marras se encuentre afectada por cuerpos de aguas, nacientes,*
24 *humedales, pozos entre otros, de acuerdo con la Ley Forestal requiera de*
25 *retiros especiales. 2. Remitir el informe DU-OF-1099-2022 al interesado para*
26 *su conocimiento. 3. Acuerdo definitivamente aprobado...” - El regidor Arce*
27 *Moya interviene diciendo: perdón señor presidente es de la comisión de Obras*
28 *Públicas, que por un error de digitación le pusieron las iniciales de la comisión*
29 *de Hacienda abajo se aclara que es la comisión de Obra Pública. El presidente*
30 *Víquez Sánchez indica: si, hacemos la corrección del error material. Visto el*

N°214-2023

1 dictamen, el presidente Víquez Sánchez propone aprobar el dictamen por el
2 fondo, suficientemente discutido, somete a votación, **se acuerda por**
3 **unanimidad de nueve votos afirmativos de los regidores Arias Samudio,**
4 **Solano Avendaño, Víquez Sánchez, Villalobos Peralta en el lugar de la**
5 **regidora Madriz Jiménez, Guzmán Castillo, Meneses Valverde en el lugar**
6 **del regidor Brenes Figueroa, Torres Céspedes, Halabí Fauaz y Arce Moya,**
7 **aprobar el dictamen CPOP-71-2023, acoger el informe con la resolución y**
8 **recomendación del criterio técnico, por lo tanto, la aprobación de uso de**
9 **suelo para los centros de acopio de residuos sólidos y materiales**
10 **inocuos, aclarando de una vez que este informe no implica la autorización**
11 **de actividad alguna sin realizar los trámites correspondientes de acuerdo**
12 **con la tipología, actividad y envergadura del proyecto, para lo cual se**
13 **requiere tramite específico de licencia de construcción en el momento**
14 **oportuno. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso que la finca de marras se**
15 **encuentre afectada por cuerpos de aguas, nacientes, humedales, pozos**
16 **entre otros, de acuerdo con la Ley Forestal requiera de retiros especiales.**
17 **2. Remitir el informe DU-OF-1099-2022 al interesado para su**
18 **conocimiento.** - Notifíquese este acuerdo con acuse y fecha de recibo al señor
19 Norberto Peña Roselló al correo electrónico norberto.correo@gmail.com y al
20 Lic. Mario Redondo Poveda, alcalde Municipal.

21 **ARTÍCULO 6°. -DICTAMEN CPHP 72-2023, SOBRE OFICIO AM-OF-1805-**
22 **2022 EN RESPUESTA AL ARTÍCULO 34º ACTA N°189-2022 -SOLICITUD DE**
23 **REVISIÓN POR PARTE DE LA COMISIÓN DE OBRA PÚBLICA, EN**
24 **RELACIÓN CON VISADO DE FRACCIONAMIENTO Y OTROS, POR PARTE**
25 **DEL ING. MARVIN NÚÑEZ MONTENEGRO EN RESPUESTA AL DICTAMEN**
26 **CPOP-49-2022. -----**

27 Se conoce dictamen CPOP-72-2023 de fecha 10 de enero del 2023, presentado
28 por la Comisión Permanente de Obras Públicas; y que dice: "...Para su
29 información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 4º del Acta
30 N°46-2022, sesión ordinaria del 10 de enero del 2023. ARTICULO 4º SOBRE

1 OFICIO AM-OF-1805-2022 EN RESPUESTA AL ARTÍCULO 34° ACTA N°189-
2 2022 - SOLICITUD DE REVISIÓN POR PARTE DE LA COMISIÓN DE OBRA
3 PÚBLICA, EN RELACIÓN CON VISADO DE FRACCIONAMIENTO Y OTROS,
4 POR PARTE DEL ING. MARVIN NÚÑEZ MONTENEGRO EN RESPUESTA AL
5 DICTAMEN CPOP-49-2022. El presidente de la comisión regidor Arce Moya,
6 somete a discusión el informe AM-INF-1805-2022, suscrito por el Lic. Mario
7 Redondo Poveda por el cual remite oficio DU-OF-1084-2022 del técnico Arq.
8 Juan Carlos Guzmán Víquez, director de Urbanismo Municipal. La consultas y
9 respuestas quedarán en el acta correspondiente. El presidente propone acoger
10 el informe con la resolución y recomendación del criterio técnico. A
11 continuación, somete a discusión la propuesta en conjunto con la firmeza,
12 quedando tres votos positivos de los los regidores Arce Moya, Brenes Figueroa,
13 Torres Céspedes, por lo tanto, esta comisión por unanimidad acuerda: 1.
14 Recomendar al Concejo Municipal acoger el informe con la resolución y
15 recomendación del criterio técnico, por lo tanto, de conformidad con la
16 documentación contenida en el acuerdo de marras, consta certificado de uso
17 de suelo solicitado por el Arq. Marvin Núñez Montenegro, para segregación de
18 tres lotes. Acorde con la Zonificación implantada por el Plan Regulador de la
19 Cantón de Cartago, la finca sujeta a fraccionar se localiza en una ZONA DE
20 PROTECCIÓN, zona que no contiene parámetros en lo que hace a superficie
21 mínima, frente mínimo, cobertura, área máxima por nivel entre otros. Ahora
22 bien, en ausencia de estos parámetros y como norma supletoria se aplica la
23 reglamentación contenida en Plan Regional Desarrollo Urbano Gran Área
24 Metropolitana, sea el decreto N°25902-MIVAH-MP-MINAE. En lo que hace a la
25 ZONA DE PROTECCIÓN el indicado decreto establece en su artículo N°3
26 indica que quedaran sometidas a las regulaciones conforme al artículo 3.3 lo
27 siguiente: "Sólo se permitirá el fraccionamiento frente a caminos públicos
28 existentes previos a la promulgación del GAM, (...), y cuando éstos cuenten
29 con los servicios básicos y se deje el derecho de vía reglamentarios. No se
30 permitirá el fraccionamiento en caminos públicos que no cuenten con los

N°214-2023

1 *servicios, aunque éstos hayan sido habilitados después de la promulgación del*
2 *GAM. (...) No obstante lo anterior, para fines estrictamente agrícolas, se podrá*
3 *permitir segregaciones con frente a servidumbres o caminos privados, en*
4 *porciones resultantes no menores de siete mil (7.000) metros cuadrados.”*
5 *Conforme al expediente N°83146, que es solicitud de visado de segregación,*
6 *mediante el oficio URB-OF-174-2022 de fecha 04 de marzo del 2022 la Sección*
7 *de Topografía Municipal, rechazó la solicitud de visado de segregación según*
8 *lo dispone la normativa de cita. En lo que hace a la lectura de los planos a*
9 *segregar, las porciones resultantes de ese fraccionamiento no se ajustan a los*
10 *parámetros establecidos, sea lo referente al área mínima establecida según en*
11 *el decreto N°25902 “ZONA DE PROTECCION” por lo que en apego a la Ley de*
12 *Planificación Urbana en su Artículo 36 establece que: “Se negará la visación*
13 *municipal de planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control, por*
14 *cualquiera de las siguientes razones: a) Cuando del simple fraccionamiento se*
15 *originen lotes que tengan menos tamaño del permitido, inadecuado acceso a la*
16 *vía pública o carentes de servicios indispensables(...) d) Por cualquier otra*
17 *causa técnica o de trámite que con base en esta ley, indique el reglamento.”(El*
18 *destacado no es del original) Por tanto, esta Dirección de Urbanismo se ve*
19 *legalmente imposibilidad en dar curso a la solicitud de visado de segregación.*
20 *2. Remitir el informe DU-OF-1084-2022, al interesado para su conocimiento. 3.*
21 *Acuerdo definitivamente aprobado...” – El presidente Víquez Sánchez*
22 *manifiesta en este tema por ser vecino y que en algún momento ha sido cliente*
23 *mío el señor Núñez yo me acojo al artículo 31 y votaría en mi lugar doña*
24 *Yahaira. Entonces, los que estén de acuerdo en aprobar el dictamen que lo*
25 *manifieste levantando la mano. El regidor Arce Moya señala: presidente, si*
26 *usted se acogía al artículo 31 tenía que apartarse, el presidente Víquez*
27 *Sánchez indica: en realidad yo me acojo al artículo para resolverlo, no para*
28 *tramitarlo, porque el trámite no implica ninguna decisión de fondo. Sin embargo,*
29 *para evitar cualquier nulidad le cedo a Don Jonathan la conducción, el regidor*
30 *Arce Moya indica: es por el tema de legalidad. - Visto el dictamen, el presidente*

1 a.i. Arce Moya propone aprobar el dictamen por el fondo, suficientemente
2 discutido, somete a votación, **se acuerda por unanimidad de nueve votos**
3 **afirmativos de los regidores Arias Samudio, Solano Avendaño, Arias**
4 **Alfaro en el lugar del regidor Víquez Sánchez, Villalobos Peralta en el lugar**
5 **de la regidora Madriz Jiménez, Guzmán Castillo, Brenes Figueroa, Torres**
6 **Céspedes, Halabí Fauaz y Arce Moya, aprobar el dictamen CPOP-72-2023,**
7 **acoger el informe con la resolución y recomendación del criterio técnico,**
8 **de conformidad con la documentación contenida en el acuerdo de marras,**
9 **consta certificado de uso de suelo solicitado por el Arq. Marvin Núñez**
10 **Montenegro, para segregación de tres lotes. Acorde con la Zonificación**
11 **implantada por el Plan Regulador de la Cantón de Cartago, la finca sujeta**
12 **a fraccionar se localiza en una ZONA DE PROTECCIÓN, zona que no**
13 **contiene parámetros en lo que hace a superficie mínima, frente mínimo,**
14 **cobertura, área máxima por nivel entre otros. Ahora bien, en ausencia de**
15 **estos parámetros y como norma supletoria se aplica la reglamentación**
16 **contenida en Plan Regional Desarrollo Urbano Gran Área Metropolitana,**
17 **sea el decreto N°25902-MIVAH-MP-MINAE. En lo que hace a la ZONA DE**
18 **PROTECCIÓN el indicado decreto establece en su artículo N°3 indica que**
19 **quedaran sometidas a las regulaciones conforme al artículo 3.3 lo**
20 **siguiente: “Sólo se permitirá el fraccionamiento frente a caminos públicos**
21 **existentes previos a la promulgación del GAM, (...), y cuando éstos**
22 **cuenten con los servicios básicos y se deje el derecho de vía**
23 **reglamentarios. No se permitirá el fraccionamiento en caminos públicos**
24 **que no cuenten con los servicios, aunque éstos hayan sido habilitados**
25 **después de la promulgación del GAM. (...) No obstante lo anterior, para**
26 **fines estrictamente agrícolas, se podrá permitir segregaciones con frente**
27 **a servidumbres o caminos privados, en porciones resultantes no menores**
28 **de siete mil (7.000) metros cuadrados.” Conforme al expediente N°83146,**
29 **que es solicitud de visado de segregación, mediante el oficio URB-OF-**
30 **174-2022 de fecha 04 de marzo del 2022 la Sección de Topografía**

N°214-2023

1 **Municipal, rechazó la solicitud de visado de segregación según lo dispone**
2 **la normativa de cita. En lo que hace a la lectura de los planos a segregar,**
3 **las porciones resultantes de ese fraccionamiento no se ajustan a los**
4 **parámetros establecidos, sea lo referente al área mínima establecida**
5 **según en el decreto N°25902 “ZONA DE PROTECCION” por lo que en**
6 **apego a la Ley de Planificación Urbana en su Artículo 36 establece que:**
7 **“Se negará la visación municipal de planos relativos a fraccionamientos**
8 **de áreas sujetas a control, por cualquiera de las siguientes razones: a)**
9 **Cuando del simple fraccionamiento se originen lotes que tengan menos**
10 **tamaño del permitido, inadecuado acceso a la vía pública o carentes de**
11 **servicios indispensables(...)** d) **Por cualquier otra causa técnica o de**
12 **trámite que con base en esta ley, indique el reglamento.”(El destacado no**
13 **es del original) Por tanto, esta Dirección de Urbanismo se ve legalmente**
14 **imposibilidad en dar curso a la solicitud de visado de segregación. 2.**
15 **Remitir el informe DU-OF-1084-2022, al interesado para su conocimiento.**
16 - **Notifíquese este acuerdo con acuse y fecha de recibo al Arq. Marvin Núñez**
17 **Montenegro al correo electrónico aitconstruc@gmail.com y al Lic. Mario**
18 **Redondo Poveda, alcalde Municipal. -----**

19 **ARTÍCULO 7°. -DICTAMEN CPHP 73-2023, SOBRE OFICIO AM-OF-1808-**
20 **2022 EN RESPUESTA AL ARTÍCULO 21° ACTA N°202-2022 SOBRE**
21 **SOLICITUD DE VARIOS VECINOS DE LA COMUNIDAD DE LOMA LARGA,**
22 **CORRALILLO PARA MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE A CALLE**
23 **PÚBLICA EN RESPUESTA AL DICTAMEN CPOP-58-2022. -----**

24 Se conoce dictamen CPOP-73-2023 de fecha 10 de enero del 2023, presentado
25 por la Comisión Permanente de Obras Públicas; y que dice: “...Para su
26 información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 5° del Acta
27 N°46-2022, sesión ordinaria del 10 de enero del 2023. ARTICULO 5° OFICIO
28 AM-OF-1808-2022 EN RESPUESTA AL ARTÍCULO 21° ACTA N°202-2022
29 SOBRE SOLICITUD DE VARIOS VECINOS DE LA COMUNIDAD DE LOMA
30 LARGA, CORRALILLO PARA MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE A CALLE

1 *PÚBLICA EN RESPUESTA AL DICTAMEN CPOP-58-2022. El presidente de*
2 *la comisión regidor Arce Moya, somete a discusión el informe AM-INF-1808-*
3 *2022, suscrito por el Lic. Mario Redondo Poveda por el cual remite oficio AL-*
4 *OF-587-2022/DU-OF-1077-2022/UTGV-OF-554-2022 de los técnicos Arq.*
5 *Juan Carlos Guzmán Víquez, director de Urbanismo Municipal; Msc. Wilberth*
6 *Quesada Garita, director jurídico a.i. y el Ing. Ronny Rojas Fallas, director*
7 *Unidad Técnica Vial. La consultas y respuestas quedarán en el acta*
8 *correspondiente. El presidente propone acoger el informe con la resolución y*
9 *recomendación del criterio técnico. A continuación, somete a discusión la*
10 *propuesta en conjunto con la firmeza, quedando tres votos positivos de los los*
11 *regidores Arce Moya, Brenes Figueroa, Torres Céspedes, por lo tanto, esta*
12 *comisión por unanimidad acuerda: 1. Recomendar al Concejo Municipal acoger*
13 *el informe con la resolución y recomendación del criterio técnico, por lo tanto,*
14 *en conclusión: en consonancia con la jurisprudencia administrativa vertida por*
15 *este órgano asesor, debe indicarse que el visado municipal de un plano no*
16 *forma parte de las hipótesis legales por las cuales una determinada franja de*
17 *terreno puede llegar a tenerse como camino público. Bajo esa premisa, la*
18 *respuesta a si la municipalidad puede invertir recursos en obras de*
19 *infraestructura en servidumbres sobre propiedad privada, debe ser negativa...”*
20 *(concordado por los homónimos C-230-2021 y C-058-2022.). Así las cosas, la*
21 *solicitud de autos es jurídicamente improcedente por lo que debe rechazarse.*
22 *2. Remitir el informe AL-OF-587-2022/DU-OF-1077-2022/UTGV-OF-554-2022,*
23 *a los interesados para su conocimiento. 3. El acuerdo municipal que se haga*
24 *recaer sobre el presente informe habrá de ser comunicado a la parte interesada*
25 *mediante el correo electrónico eli-312-@hotmail.com. 4. Acuerdo*
26 *definitivamente aprobado...” - Visto el dictamen, el presidente Víquez Sánchez*
27 *propone aprobar el dictamen por el fondo, suficientemente discutido, somete a*
28 *votación, **se acuerda por unanimidad de nueve votos afirmativos de los***
29 ***regidores Arias Samudio, Solano Avendaño, Víquez Sánchez, Villalobos***
30 ***Peralta en el lugar de la regidora Madriz Jiménez, Guzmán Castillo, Brenes***

N°214-2023

1 **Figueroa, Torres Céspedes, Halabí Fauaz y Arce Moya, aprobar el**
2 **dictamen CPOP-73-2023, acoger el informe con la resolución y**
3 **recomendación del criterio técnico, en conclusión: en consonancia con la**
4 **jurisprudencia administrativa vertida por este órgano asesor, debe**
5 **indicarse que el visado municipal de un plano no forma parte de las**
6 **hipótesis legales por las cuales una determinada franja de terreno puede**
7 **llegar a tenerse como camino público. Bajo esa premisa, la respuesta a si**
8 **la municipalidad puede invertir recursos en obras de infraestructura en**
9 **servidumbres sobre propiedad privada, debe ser negativa...”**
10 **(concordado por los homónimos C-230-2021 y C-058-2022.). Así las cosas,**
11 **la solicitud de autos es jurídicamente improcedente por lo que debe**
12 **rechazarse. 2. Remitir el informe AL-OF-587-2022/DU-OF-1077-**
13 **2022/UTGV-OF-554-2022, a los interesados para su conocimiento. 3. El**
14 **acuerdo municipal que se haga recaer sobre el presente informe habrá de**
15 **ser comunicado a la parte interesada mediante el correo electrónico [eli-](mailto:eli-312@hotmail.com)**
16 **[312-@hotmail.com](mailto:312@hotmail.com). - Notifíquese este acuerdo con acuse y fecha de recibo a**
17 **la señora Elizabeth Fallas Bonilla al correo electrónico eli-312@hotmail.com y**
18 **al Lic. Mario Redondo Poveda, alcalde Municipal. -----**

19 **ARTÍCULO 8°. -DICTAMEN CPHP 74-2023, SOBRE OFICIO AM-OF-1811-**
20 **2022 EN RESPUESTA AL ARTÍCULO 23° ACTA N°202-2022 SOBRE**
21 **MOCIÓN FIRMADA Y PRESENTADA POR EL REGIDOR VÍQUEZ SÁNCHEZ**
22 **Y LA REGIDORA MADRIZ JIMÉNEZ SOBRE REITERACIÓN DE**
23 **SEGUIMIENTO A MOCIONES PLN E INFORMES DE CONTRALORÍA**
24 **SOBRE ACERAS Y MOVILIDAD PEATONAL EN RESPUESTA AL**
25 **DICTAMEN CPOP-59-2022”**. -----

26 Se conoce dictamen CPOP-74-2023 de fecha 11 de enero del 2023, presentado
27 por la Comisión Permanente de Obras Públicas; y que dice: “...Para su
28 información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 6° del Acta
29 N°46-2022, sesión ordinaria del 10 de enero del 2023. ARTICULO 6° OFICIO
30 AM-OF-1811-2022 EN RESPUESTA AL ARTÍCULO 23° ACTA N°202-2022

1 *SOBRE MOCIÓN FIRMADA Y PRESENTADA POR EL REGIDOR VÍQUEZ*
2 *SÁNCHEZ Y LA REGIDORA MADRIZ JIMÉNEZ SOBRE REITERACIÓN DE*
3 *SEGUIMIENTO A MOCIONES PLN E INFORMES DE CONTRALORÍA SOBRE*
4 *ACERAS Y MOVILIDAD PEATONAL EN RESPUESTA AL DICTAMEN CPOP-*
5 *59-2022. El presidente de la comisión regidor Arce Moya, somete a discusión*
6 *el informe AM-INF-1811-2022, suscrito por el Lic. Mario Redondo Poveda por*
7 *el cual remite oficio DU-OF-1088-2022 del técnico Arq. Juan Carlos Guzmán*
8 *Viquez, director de Urbanismo Municipal. La consultas y respuestas quedarán*
9 *en el acta correspondiente. El presidente propone acoger el informe con la*
10 *resolución y recomendación del criterio técnico. A continuación, somete a*
11 *discusión la propuesta en conjunto con la firmeza, quedando tres votos*
12 *positivos de los los regidores Arce Moya, Brenes Figueroa, Torres Céspedes,*
13 *por lo tanto, esta comisión por unanimidad acuerda: 1. Recomendar al Concejo*
14 *Municipal acoger el informe con la resolución y recomendación del criterio*
15 *técnico, por lo tanto, conforme a lo aprobado por el Concejo Municipal de*
16 *Cartago mediante la Sesión Ordinaria celebrada el día 01 de noviembre del*
17 *2022, Acta N°199-2022, Artículo N°31, se conoció oficio AM-INF-423-2022 de*
18 *fecha 25 de octubre del 2022, suscrito por el Lic. Mario Redondo Poveda, por*
19 *el cual remite oficio DU-OF-902-2022 de fecha 21 de octubre suscrito por el Ing.*
20 *Cristian Solano Orozco, Subdirector de Urbanismo Municipal; y que dice: "...Tal*
21 *como se acordó en la pasada reunión del 30 de setiembre de los corrientes en*
22 *la Alcaldía Municipal, para continuar con la atención del conocido problema de*
23 *aceras públicas en mal estado en nuestro Cantón, se informa: De parte del*
24 *suscrito Ing. Cristian Solano Orozco, en coordinación y compañía del Ing.*
25 *Andrés Fernández, y el Ing. Heynner Céspedes, ambos del Dep. de Obras, así*
26 *como los inspectores de la Unidad de Incumplimiento de Deberes Urbanos, Sr.*
27 *Diego Picado y Sr. Alejandro Fuentes, realizamos una revisión con inspección*
28 *de campo de las aceras que han sido notificadas por dicha Unidad de I.D.U con*
29 *fundamento en el artículo 84 del Código Municipal. Por lo que escalamos la*
30 *siguiente propuesta consensuada para que si así usted lo dispone, solicitar*

N°214-2023

1 autorización del Concejo Municipal para reorientar el saldo de los recursos
2 disponibles en dicha contratación a efecto de atender por omisión de los
3 propietarios, la construcción o mejora de aceras públicas dentro de nuestro
4 cantón en sectores estratégicos, que presentan ausencia de acera o alto grado
5 de deterioro, también porque son de alto tránsito y por estar muy cerca del
6 centro de ciudad, o bien porque tienen mucho tiempo de estar vencido el plazo
7 que se concedió a los propietarios de los inmuebles que enfrentan dichas
8 aceras y representan serios problemas de tránsito peatonal y ornato urbano.
9 Sin perjuicio de analizar algún otro caso que su Administración disponga. La
10 propuesta es que se autorice intervenir las siguientes aceras públicas en el
11 siguiente orden de prioridad, en lugar de las que quedan pendientes en la
12 contratación original. Ya que se determinó también urgente el cambio de sitios
13 mediante análisis visual técnico por los ingenieros que inspeccionamos dichos
14 sectores, y por tener dichos casos el plazo vencido por parte de los
15 administrados, debiendo actuar supletoriamente esta Corporación”. En ese
16 sentido los puntos 1,2 y 4 se tienen por satisfechos, se adjunta el oficio DU-OF-
17 902-2022, y el acuerdo municipal de la Sesión Ordinaria celebrada el día 01 de
18 noviembre del 2022, Acta N°199-2022, Artículo N°31 por el que acuerda “...por
19 unanimidad de nueve votos afirmativos de los regidores Arias Samudio, Solano
20 Avendaño, Víquez Sánchez, Madriz Jiménez, Guzmán Castillo, Brenes
21 Figueroa, Torres Céspedes, Halabí Fauaz y Arce Moya, aprobar el informe DU-
22 OF-902-2022 por el fondo, por lo tanto, se autorice intervenir las siguientes
23 aceras públicas en el siguiente orden de prioridad, en lugar de las que quedan
24 pendientes en la contratación original, ya que se determinó también urgente el
25 cambio de sitios mediante análisis visual técnico por los ingenieros que
26 inspeccionamos dichos sectores, y por tener dichos casos el plazo vencido por
27 parte de los administrados, debiendo actuar supletoriamente esta Corporación.
28 (...). El presidente Víquez Sánchez somete a votación la firmeza, en discusión,
29 suficientemente discutido; se acuerda por unanimidad de nueve votos
30 afirmativos de los regidores Arias Samudio, Solano Avendaño, Víquez

1 *Sánchez, Madriz Jiménez, Guzmán Castillo, Brenes Figueroa, Torres*
2 *Céspedes, Halabí Fauaz y Arce Moya, aprobar la firmeza. - Notifíquese este*
3 *acuerdo con acuse y fecha de recibo al Ing. Cristian Solano Orozco, Subdirector*
4 *de Urbanismo Municipal; a la Lic. Miguel Sánchez Rodríguez, Subdirector Área*
5 *Administrativa Financiera y al Lic. Mario Redondo Poveda, alcalde Municipal.*
6 *Acuerdo definitivamente aprobado.” Referente al punto 3, si bien se cuenta con*
7 *el inventario de inmuebles municipales , entiende el suscrito que este no es*
8 *definitivo, y que, respecto de la información existente indicar si los mismos*
9 *poseen aceras de acuerdo a la normativa vigente, además que se especificar*
10 *el estado de las aceras, entre otros, esta Dirección de Urbanismo Municipal no*
11 *dispone del personal para ello, y por los volúmenes de trabajo dicha información*
12 *se recolectara en un plazo de 6 meses, lo anterior, por cuanto se requiere las*
13 *debidas coordinaciones y visita de campo en los diferentes distritos del Cantón*
14 *Central de Cartago. 2. A los efectos del presente asunto, se acuerpa la*
15 *respuesta de lo solicitado con el oficio DU-OF-902-2022, y el acuerdo municipal*
16 *de la Sesión Ordinaria celebrada el día 01 de noviembre del 2022, Acta N°199-*
17 *2022, Artículo N°31. 3. Remitir el informe DU-OF-1088-2022, así como el oficio*
18 *DU-OF-902-2022 y el acuerdo municipal de la Sesión Ordinaria celebrada el*
19 *día 01 de noviembre del 2022, Acta N°199-2022, Artículo N°31; a los*
20 *interesados para su conocimiento. 4. Acuerdo definitivamente aprobado...” -*
21 *Visto el dictamen, el presidente Víquez Sánchez manifiesta voy a hacer uso del*
22 *tiempo como regidor, en realidad la nosotros, como fracción lo que planteamos*
23 *es que se devuelva a la comisión para que se complemente, en razón de que*
24 *no se están incorporando todos los aspectos que corresponden a la moción*
25 *aprobada, básicamente se habló de un informe actualizado y detallado sobre*
26 *movilidad peatonal, diagnóstico de aceras, atención de las problemáticas*
27 *asociadas y demás, cronograma y hoja de ruta para el cumplimiento de*
28 *indicación expresa de cómo se cumplirá cada aspecto. Inventario de todos los*
29 *inmuebles a nombre de la municipalidad con indicación de si tienen aceras,*
30 *acuerdo con la normativa vigente. Y, además del estado de las aceras y un*

N°214-2023

1 cronograma de la hoja de ruta para el mantenimiento de las aceras en dichos
2 inmuebles municipales, y la construcción de las faltantes, en realidad revisado
3 el dictamen y la documentación, no es completa y podríamos estar en
4 incumplimiento de la ley en cuanto a temas de movilidad peatonal, igual el
5 Concejo resolverá si aprueba el dictamen, o lo devuelve. El presidente Víquez
6 Sánchez propone aprobar el dictamen por el fondo, suficientemente discutido,
7 somete a votación, **se acuerda con siete votos afirmativos de los regidores**
8 **Arias Samudio, Solano Avendaño, Guzmán Castillo, Brenes Figueroa,**
9 **Torres Céspedes, Halabí Fauaz y Arce Moya y dos votos negativos de los**
10 **regidores Víquez Sánchez, Villalobos Peralta en el lugar de la regidora**
11 **Madriz Jiménez, aprobar el dictamen CPOP-74-2023, acoger el informe**
12 **con la resolución y recomendación del criterio técnico, conforme a lo**
13 **aprobado por el Concejo Municipal de Cartago mediante la Sesión**
14 **Ordinaria celebrada el día 01 de noviembre del 2022, Acta N°199-2022,**
15 **Artículo N°31, se conoció oficio AM-INF-423-2022 de fecha 25 de octubre**
16 **del 2022, suscrito por el Lic. Mario Redondo Poveda, por el cual remite**
17 **oficio DU-OF-902-2022 de fecha 21 de octubre suscrito por el Ing. Cristian**
18 **Solano Orozco, Subdirector de Urbanismo Municipal; y que dice: "...Tal**
19 **como se acordó en la pasada reunión del 30 de setiembre de los corrientes**
20 **en la Alcaldía Municipal, para continuar con la atención del conocido**
21 **problema de aceras públicas en mal estado en nuestro Cantón, se**
22 **informa: De parte del suscrito Ing. Cristian Solano Orozco, en**
23 **coordinación y compañía del Ing. Andrés Fernández, y el Ing. Heynner**
24 **Cespedes, ambos del Dep. de Obras, así como los inspectores de la**
25 **Unidad de Incumplimiento de Deberes Urbanos, Sr. Diego Picado y Sr.**
26 **Alejandro Fuentes, realizamos una revisión con inspección de campo de**
27 **las aceras que han sido notificadas por dicha Unidad de I.D.U con**
28 **fundamento en el artículo 84 del Código Municipal. Por lo que escalamos**
29 **la siguiente propuesta consensuada para que si así usted lo dispone,**
30 **solicitar autorización del Concejo Municipal para reorientar el saldo de los**

1 recursos disponibles en dicha contratación a efecto de atender por
2 omisión de los propietarios, la construcción o mejora de aceras públicas
3 dentro de nuestro cantón en sectores estratégicos, que presentan
4 ausencia de acera o alto grado de deterioro, también porque son de alto
5 tránsito y por estar muy cerca del centro de ciudad, o bien porque tienen
6 mucho tiempo de estar vencido el plazo que se concedió a los propietarios
7 de los inmuebles que enfrentan dichas aceras y representan serios
8 problemas de tránsito peatonal y ornato urbano. Sin perjuicio de analizar
9 algún otro caso que su Administración disponga. La propuesta es que se
10 autorice intervenir las siguientes aceras públicas en el siguiente orden de
11 prioridad, en lugar de las que quedan pendientes en la contratación
12 original. Ya que se determinó también urgente el cambio de sitios
13 mediante análisis visual técnico por los ingenieros que inspeccionamos
14 dichos sectores, y por tener dichos casos el plazo vencido por parte de
15 los administrados, debiendo actuar supletoriamente esta Corporación”.

16 En ese sentido los puntos 1,2 y 4 se tienen por satisfechos, se adjunta el
17 oficio DU-OF-902-2022, y el acuerdo municipal de la Sesión Ordinaria
18 celebrada el día 01 de noviembre del 2022, Acta N°199-2022, Artículo N°31
19 por el que acuerda “...por unanimidad de nueve votos afirmativos de los
20 regidores Arias Samudio, Solano Avendaño, Víquez Sánchez, Madriz
21 Jiménez, Guzmán Castillo, Brenes Figueroa, Torres Céspedes, Halabí
22 Fauaz y Arce Moya, aprobar el informe DU-OF-902-2022 por el fondo, por
23 lo tanto, se autorice intervenir las siguientes aceras públicas en el
24 siguiente orden de prioridad, en lugar de las que quedan pendientes en la
25 contratación original, ya que se determinó también urgente el cambio de
26 sitios mediante análisis visual técnico por los ingenieros que
27 inspeccionamos dichos sectores, y por tener dichos casos el plazo
28 vencido por parte de los administrados, debiendo actuar supletoriamente
29 esta Corporación. (...). El presidente Víquez Sánchez somete a votación la
30 firmeza, en discusión, suficientemente discutido; se acuerda por

N°214-2023

1 unanimidad de nueve votos afirmativos de los regidores Arias Samudio,
2 Solano Avendaño, Víquez Sánchez, Madriz Jiménez, Guzmán Castillo,
3 Brenes Figueroa, Torres Céspedes, Halabí Fauaz y Arce Moya, aprobar la
4 firmeza. - Notifíquese este acuerdo con acuse y fecha de recibo al Ing.
5 Cristian Solano Orozco, Subdirector de Urbanismo Municipal; a la Lic.
6 Miguel Sánchez Rodríguez, Subdirector Área Administrativa Financiera y
7 al Lic. Mario Redondo Poveda, alcalde Municipal. Acuerdo definitivamente
8 aprobado.” Referente al punto 3, si bien se cuenta con el inventario de
9 inmuebles municipales , entiende el suscrito que este no es definitivo, y
10 que, respecto de la información existente indicar si los mismos poseen
11 aceras de acuerdo a la normativa vigente, además que se especificar el
12 estado de las aceras, entre otros, esta Dirección de Urbanismo Municipal
13 no dispone del personal para ello, y por los volúmenes de trabajo dicha
14 información se recolectara en un plazo de 6 meses, lo anterior, por cuanto
15 se requiere las debidas coordinaciones y visita de campo en los diferentes
16 distritos del Cantón Central de Cartago. 2. A los efectos del presente
17 asunto, se acuerpa la respuesta de lo solicitado con el oficio DU-OF-902-
18 2022, y el acuerdo municipal de la Sesión Ordinaria celebrada el día 01 de
19 noviembre del 2022, Acta N°199-2022, Artículo N°31. 3. Remitir el informe
20 DU-OF-1088-2022, así como el oficio DU-OF-902-2022 y el acuerdo
21 municipal de la Sesión Ordinaria celebrada el día 01 de noviembre del
22 2022, Acta N°199-2022, Artículo N°31; a los interesados para su
23 conocimiento. – El presidente Víquez Sánchez indica: quiero justificar mi voto
24 negativo en cuanto a que efectivamente no se atendieron todos los
25 requerimientos. Vamos entonces a utilizar los mecanismos a nuestro alcance
26 para efectos de lograr la obtención de la información. - Notifíquese este
27 acuerdo con acuse y fecha de recibo a LA regidora Beleida Madriz Jiménez al
28 correo electrónico beleidamj@muni-carta.go.cr; al regidor Alfonso Víquez
29 Sánchez al correo electrónico alfonsovs@muni-carta.go.cr y al Lic. Mario
30 Redondo Poveda, alcalde Municipal. -----

1 **ARTÍCULO 9°. -DICTAMEN CPHP 75-2023, SOBRE OFICIO AM-OF-1809-**
2 **2022 EN RESPUESTA AL ARTÍCULO 20° ACTA N°202-2022 SOBRE**
3 **SOLICITUD PARA QUE SE OTORGUE UN PORCENTAJE DE COBERTURA**
4 **MAYOR O IGUAL AL 70 % EN VARIOS LOTES Y EN FINCA, SUSCRITO**
5 **POR BERNARDO TORRES SALAZAR, PROYECTOS ZONA FRANCA LA**
6 **LIMA EN RESPUESTA AL DICTAMEN CPOP-60-2022. -----**

7 Se conoce dictamen CPOP-75-2023 de fecha 11 de enero del 2023, presentado
8 por la Comisión Permanente de Obras Públicas; y que dice: “...Para su
9 información y fines consiguientes nos permitimos remitir el artículo 7° del Acta
10 N°46-2022, sesión ordinaria del 10 de enero del 2023. ARTICULO 7° OFICIO
11 AM-OF-1809-2022 EN RESPUESTA AL ARTÍCULO 20° ACTA N°202-2022
12 SOBRE SOLICITUD PARA QUE SE OTORGUE UN PORCENTAJE DE
13 COBERTURA MAYOR O IGUAL AL 70 % EN VARIOS LOTES Y EN FINCA,
14 SUSCRITO POR BERNARDO TORRES SALAZAR, PROYECTOS ZONA
15 FRANCA LA LIMA EN RESPUESTA AL DICTAMEN CPOP-60-2022. El
16 presidente de la comisión regidor Arce Moya, somete a discusión el informe
17 AM-INF-1809-2022, suscrito por el Lic. Mario Redondo Poveda por el cual
18 remite oficio DU-OF-1086-2022 del técnico Arq. Juan Carlos Guzmán Víquez,
19 director de Urbanismo Municipal. La consultas y respuestas quedarán en el acta
20 correspondiente. El presidente propone acoger el informe con la resolución y
21 recomendación del criterio técnico. A continuación, somete a discusión la
22 propuesta en conjunto con la firmeza, quedando tres votos positivos de los los
23 regidores Arce Moya, Brenes Figueroa, Torres Céspedes, por lo tanto, esta
24 comisión por unanimidad acuerda: 1. Recomendar al Concejo Municipal acoger
25 el informe con la resolución y recomendación del criterio técnico, por lo tanto,
26 tomando en cuenta que el Condominio Horizontal Industrial y Comercial Zona
27 Franca La Lima se encuentra en un área de fuerte desarrollo urbano y dadas
28 las recomendaciones contenidas en la resolución ambiental del Plan Regulador
29 y que en el Acta N°149-2022, Artículo N°32 se aprobó el mismo porcentaje de
30 cobertura para los lotes 1, 5, 6, 7, 18, 19, 26, 27 y 28. El suscrito no encuentra

N°214-2023

1 *inconveniente en aprobar parcialmente la solicitud y otorgar un máximo de 70%*
2 *de la cobertura constructiva a los lotes 15, 16, 37 y 38 del Condominio, siempre*
3 *y cuando apliquen las medidas efectivas por parte del desarrollador para que*
4 *las aguas de pluviales no contaminadas recarguen el acuífero y no*
5 *sobrecarguen el sistema de drenaje hídrico superficial, para lo cual, deberán*
6 *obtener en su oportunidad, la o las licencias de construcción respectivas. En tal*
7 *virtud, de no aplicarse dichas medidas en la forma expuesta, el acuerdo*
8 *municipal que eventualmente apruebe el dictamen de comisión que se*
9 *pronuncie afirmativamente acerca de este oficio, quedará sin efecto, sin*
10 *responsabilidad alguna de la Municipalidad, debiendo a su vez el desarrollador,*
11 *demoler las obras que superen la cobertura típica que, para zonas industriales,*
12 *corresponde a 60% máximo, conforme a la tabla de parámetros para el distrito*
13 *de San Nicolás del Plan Regulador de Cartago, sin perjuicio de que lo promueva*
14 *ex officio la comuna. 2. Remitir el informe DU-OF-1086-2022 a los interesados*
15 *para su conocimiento. 3. Acuerdo definitivamente aprobado...” - Visto el*
16 *dictamen, el presidente Víquez Sánchez propone aprobar el dictamen por el*
17 *fondo, suficientemente discutido, somete a votación, **se acuerda por***
18 **unanimidad de nueve votos afirmativos de los regidores Arias Samudio,**
19 **Solano Avendaño, Víquez Sánchez, Villalobos Peralta en el lugar de la**
20 **regidora Madriz Jiménez, Guzmán Castillo, Brenes Figueroa, Torres**
21 **Céspedes, Halabí Fauaz y Arce Moya, aprobar el dictamen CPOP-75-2023,**
22 **acoger el informe con la resolución y recomendación del criterio técnico,**
23 **por lo tanto, tomando en cuenta que el Condominio Horizontal Industrial**
24 **y Comercial Zona Franca La Lima se encuentra en un área de fuerte**
25 **desarrollo urbano y dadas las recomendaciones contenidas en la**
26 **resolución ambiental del Plan Regulador y que en el Acta N°149-2022,**
27 **Artículo N°32 se aprobó el mismo porcentaje de cobertura para los lotes**
28 **1, 5, 6, 7, 18, 19, 26, 27 y 28. El suscrito no encuentra inconveniente en**
29 **aprobar parcialmente la solicitud y otorgar un máximo de 70% de la**
30 **cobertura constructiva a los lotes 15, 16, 37 y 38 del Condominio, siempre**

1 y cuando apliquen las medidas efectivas por parte del desarrollador para
2 que las aguas de pluviales no contaminadas recarguen el acuífero y no
3 sobrecarguen el sistema de drenaje hídrico superficial, para lo cual,
4 deberán obtener en su oportunidad, la o las licencias de construcción
5 respectivas. En tal virtud, de no aplicarse dichas medidas en la forma
6 expuesta, el acuerdo municipal que eventualmente apruebe el dictamen
7 de comisión que se pronuncie afirmativamente acerca de este oficio,
8 quedará sin efecto, sin responsabilidad alguna de la Municipalidad,
9 debiendo a su vez el desarrollador, demoler las obras que superen la
10 cobertura típica que, para zonas industriales, corresponde a 60% máximo,
11 conforme a la tabla de parámetros para el distrito de San Nicolás del Plan
12 Regulador de Cartago, sin perjuicio de que lo promueva ex officio la
13 comuna. 2. Remitir el informe DU-OF-1086-2022 a los interesados para su
14 conocimiento. - Notifíquese este acuerdo con acuse y fecha de recibo al señor
15 Bernardo Torres Salazar, Gerente de proyectos de ZFLL a los correos
16 electrónicos dmata@garnier/ btorres@garnier.cr y al Lic. Mario Redondo
17 Poveda, alcalde Municipal. -----

18

19 Al ser las veinte horas con cuarenta y nueve minutos, se levanta la sesión. ----

20

21

22

23 Alfonso Víquez Sánchez

Guisella Zúñiga Hernández

24 Presidente Municipal

secretaria Concejo Municipal

25

26

27

Mario Redondo Poveda

28

Alcalde Municipal