

SESIÓN ORDINARIA N°52-12

Acta de la Sesión Ordinaria número cincuenta y dos, celebrada por la Corporación Municipal de Montes de Oro, el día 17 de diciembre del 2012, en su Sala de Sesiones, al ser las dieciocho horas y trece minutos.

REGIDORES PROPIETARIOS:

Vladimir Sacasa Elizondo-Presidente Municipal

Freddy Rodríguez Porras

Lidieth Martínez Guillen

Edwin Córdoba Arias

Alvaro Carrillo Montero

REGIDORES SUPLENTE:

Juan Bautista Gómez Castillo

Julio Castro Quesada

Jeffrey Arias Núñez

Manuel Vargas Rojas

Gina Martínez Saborío

SINDICOS PROPIETARIOS:

Arley Estrada Saborío sust. a Ana Lorena Rodríguez Chaverri

Lorena Barrantes Porras

Carlos Luis Picado Morales

FUNCIONARIOS MUNICIPALES:

Alvaro Jiménez Cruz - Alcalde Municipal

Juanita Villalobos Arguedas - Secretaria del Concejo Municipal

Se somete a consideración el Orden del Día, de la siguiente forma:

ORDEN DEL DÍA:

- 1-Comprobación del cuórum
- 2-Lectura y Aprobación de Actas
- 3-Lectura de Correspondencia y Acuerdos
- 4-Informe del Alcalde Municipal
- 5-Mociones
- 6- Informe de Comisión
- 7- Asuntos de Trámite Urgente
- 8-Asuntos Varios
- 9-Cierre de Sesión

CAPITULO PRIMERO – COMPROBACION DE CUORUM

INCISO N° 1:

Comprobado que existe el cuórum, se inicia la sesión, al ser las dieciocho horas y catorce minutos.

ENTERADOS.

CAPITULO SEGUNDO- APROBACION DE ACTAS

INCISO N°2:

Se procede a discutir el Acta de la Sesión Ordinaria N°51-12, celebrada por esta Corporación Municipal el día 10 de diciembre del 2012.

Así las cosas, discutida el Acta, el Concejo Municipal la aprueba en todas sus partes.

APROBADA

INCISO N°2.1

Se procede a discutir el Acta de la Sesión Extraordinaria N°21-12, celebrada por esta Corporación Municipal el día 12 de diciembre del 2012.

Así las cosas, discutida el Acta, el Concejo Municipal la aprueba en todas sus partes.

APROBADA

CAPITULO TERCERO - LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y ACUERDOS

INCISO N°3:

Del Señor Alcalde Municipal, se conoce Resolución Administrativa N°10-2012, que a letra dice:



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO

Miramar – Puntarenas

ALCALDÍA MUNICIPAL

Teléfono: 2639-90-20- Telefax: 2639-80-83

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N. 10- 2012.

Alcaldía Municipal, Miramar a las 14.00 horas del diez de diciembre del dos mil doce.

El suscrito, **Álvaro Jiménez Cruz**, mayor, casado una vez, vecino de Miramar centro, portador de la cédula número 6-167-672, en mi condición de Alcalde Municipal de la Municipalidad de Montes de Oro, nombramiento que consta en resolución N. 0024-E11-2011 del Tribunal Supremo de Elecciones, con base en los resultados de las Elecciones Nacionales para las Alcaldías, celebradas el 05 de diciembre del 2010; de conformidad con las potestades que me confiere el artículo 17 del Código Municipal, dispone:

RESULTANDO:

1. Que de conformidad con los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, corresponde a esta Municipalidad, la administración de los intereses del Cantón de Montes de Oro, gozando de autonomía política y administrativa.
2. Que de conformidad con el artículo 17 del Código Municipal, el Alcalde ejerce las funciones inherentes a la condición de administrador general y jefe de las dependencias municipales.
3. Que el artículo 146, inciso g, del Código Municipal, otorga la potestad al alcalde municipal, para conceder licencias para estudios o capacitaciones a los funcionarios municipales.
4. Que ha sido una política institucional de siempre, otorgar el derecho de que los funcionarios municipales asistan a capacitaciones.

POR TANTO:

- 1- De conformidad con la normativa indicada, se le comunica a todo el personal administrativo y operativo de esta Municipalidad y al público en general, **que a partir de la 1.00 p.m. del día viernes 14 de diciembre del 2012**, se suspenden las labores de este Gobierno Local, para que todo el personal asista a una capacitación sobre diversos temas de interés, reiniciando como es costumbre las actividades habituales, **el día lunes 17 de diciembre del 2012** con el horario ya establecido.

Álvaro Jiménez Cruz
Alcalde Municipal.

CC:- Concejo Municipal de Montes de Oro
Vice-Alcaldesa Municipal
Expediente personal de cada trabajador
Archivo.

ENTERADOS

INCISO N°4:

Del Tribunal Contencioso Administrativo, se conoce notificación de las quince horas con treinta y cinco minutos del diez de diciembre del dos mil doce, en

relación a expediente 12-003847-1027-CA, con el proceso tramite preferente, actor Rafael Ángel Rojas Jiménez, contra el estado, Municipalidad de Puntarenas, y Municipalidad de Montes de Oro y que por haber expresado la representación estatal su negativa a conciliar en este asunto, se convoca a las partes a una única audiencia, que se compondrá de dos etapas , misma que tendrá lugar en el Anexo A, de este Tribunal, a partir de las 8:30 horas de los días 18 y 19 de febrero del 2012.
ENTERADOS

CAPITULO CUARTO-INFORME DEL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL

INCISO N°5:

1- Presenta Estudio Tarifario del Cementerio de Miramar, de la siguiente manera:

Oficio N° 808-A.M.- 2012

Miramar, 17 de diciembre del 2012

Señores

Concejo Municipal

Municipalidad de Montes de Oro.

Estimados señores:

Sírvase encontrar adjunto el "*Estudio Tarifario del Cementerio de Miramar*".

Lo anterior, con el ruego de que se aprobado por ese Órgano Colegiado y de esta forma poder dar a los Oromontanos un servicio comunal, de manera eficiente y ajustado al precio de mercado de los terrenos en los alrededores del cementerio.

Sin más asuntos que tratar y esperando la aprobación del mismo, se suscribe atento y servidor,

Álvaro Jiménez Cruz

Alcalde Municipal

Cc./ Archivo/2012.

INTRODUCCIÓN

El servicio de Cementerio en el cantón de Montes de Oro, es brindado y administrado directamente por esta Municipalidad, mediante la asignación y dotación de recursos humanos, materiales y financieros.

Dado que los ingresos que lo sustentan económica y financiera actualmente, fueron aprobados desde el día 26 de febrero del 2007, lo que significa un desfase suficientemente grande con relación a los gastos y costos actuales, la Alcaldía Municipal mediante Oficio **A.M.N.766-2012** del presente año y con el propósito de que el servicio fuera financieramente sostenible, solicitó a la Dirección Ejecutiva del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, le brinde la asesoría técnica pertinente a nuestra Gestora de Servicios, para realizar la recalificación de las tasas de este servicio.

Con este propósito el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, con la participación activa de la Gestora de Servicios, nos presentan un estudio ajustado a la realidad actual y que tiene como sustento jurídico en el Artículo N°74 del Código Municipal, así como los Artículos N°24 y 44 del Reglamento del Cementerio Municipal, con el que se aspira, que la administración de este importante servicio comunal, sea sostenible.

SITUACIÓN ACTUAL

El inmueble donde se ubica el cementerio de Miramar, se ubica en centro de la zona urbana del distrito de Miramar, cuenta con plano catastrado N°P6-416367-1999, y está inscrita en el Registro Público bajo el número 6-014385-000 actualmente esta parte

del terreno está ocupada a un 100%, por lo que a principios del año 2013, se empezará a vender las parcelas en la segunda parte del cementerio, área que es parte de un terreno adquirido para tal fin.

La operación, el mantenimiento del servicio y las instalaciones es realizado por un funcionario que dedica exclusivamente a esa labor realizando entre otras funciones las siguientes: labores de aseo, ornato del lugar, atención al público, para la información de espacios y venta de terrenos, fiscalización para el uso de derechos, asignación de terrenos, entre otros.

Tasas y precios

Las tasas y precios que actualmente cobra la Municipalidad, fueron aprobadas por el Concejo Municipal mediante el Inciso N°24, Capítulo N°VII, de la Sesión Ordinaria N°09-07, celebrada por la Corporación Municipal el día 26 de febrero 2007 y publicadas en la Gaceta N°58 del 22 de marzo de 2007, quedando de la siguiente manera:

Categorías	Tarifa actual	
Derecho de construcción de nicho/ lapida	3,000.00	por derecho
Mantenimiento de cementerio	3,852.50	anual
Compra de terreno	18,000.00	por terreno
Pago de defunción	2,000.00	Única vez

Costos de operación del servicio

Con el propósito de autofinanciar el servicio, se estimó un costo anual por la prestación del servicio de mantenimiento del cementerio, tomando como base todos los gastos que implican brindar éste, con el objetivo de poder fijar algunos precios y tasas por los servicios que se prestan en el cementerio de Miramar.

De acuerdo a la estimación de los costos actuales de operación, el servicio tiene un costo anual de operación de **¢12.262.551,39** (doce millones doscientos sesenta y dos mil quinientos cincuenta y un colon con 39/100).

Sin dejar de anotar que el monto cobrado por concepto de mantenimiento de instalaciones hoy en día es netamente simbólico, ya que data desde hace 5 años.

A continuación se presenta el detalle:

MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO

**SERVICIO DE CEMENTERIO
RESUMEN DE COSTOS
ANEXO 4 AÑO 2012**

CONCEPTO	MONTO
Servicios Personales Y riesgo de trabajo	□ 5.101.348,98
Cargas patronales	□ 1.293.367,47
Materiales y Suministros	□ 1.943.174,67
Servicio de Electricidad	□ 716.448,88
Mantenimiento de equipo	□ 80.000,00
Mantenimiento de Instalaciones	□ 1.000.000,00
TOTAL DE COSTOS DIRECTOS	□ 10.134.339,99
Gastos de Administración (10%)	□ 1.013.434,00
Total Costos	□ 11.147.773,99
Utilidad para el desarrollo (10%)	□ 1.114.777,40
SUMA ANUAL A RECUPERAR	□ 12.262.551,39

Con base en estos costos de operación, es que se plantea el siguiente cuadro con el monto a cobrar por el servicio de mantenimiento anual o en su efecto trimestral:

MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO CALCULO DE TASA			
TASA ANUAL INDICE MANT CEMENTERIO	Suma anual a recuperar	12,262,551.39	14,511.90
	derechos existentes	845.00	anual
TASA TRIM INDICE MANT CEMENTERIO	tasa anual	14,511.90	3,627.97
	4 trimestres	4.00	trimestral

Debido a que la tasa que se plantea tiene un aumento significativo en comparación a la cobrada actualmente, es que se recomienda cambiar la periodicidad de ésta, pasándola de anual a trimestral, pensando en que la tasa sea más flexible para su pago.

Teniendo como resultado una cuota trimestral por el servicio de mantenimiento del cementerio para el Cementerio de Miramar de **¢3627.97 por derecho**.

VENTA DEL TERRENO

En otro orden de ideas, es muy importante ajustar el precios para la “**venta de terreno**”, ya que el actualmente cobrado, está muy por debajo del valor del mercado actual, éste se debe de fijar considerando el precio de mercado de los terrenos en los alrededores del cementerio, por lo anterior se tomo como base la tabla de valores homogéneos, realizada por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda y que fue debidamente validado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N.37-09 celebrada el 14 de septiembre 2009, que fue publicada en la Gaceta N°239 del 9 de diciembre 2009 , misma que se utiliza hoy en día en la valoración de bienes inmuebles.

Sobre este particular se debe considerar que el área que se vende en un cementerio es del 60% del área total del cementerio, en ese sentido el precio que se fije deberá ser de por lo menos un 40 % superior al valor por metro cuadrado de los alrededores del campo santo, el cual sería ¢151.200.00, siendo este el monto real a recuperar, por los 2.16 m2 que se venden a un costo según la tabla de la ONT, de 50.000.00 por M2

derecho de terreno	¢151,200.00	
VALOR DEL M2 SEGÚN LA ZONA HOMOGÉNEA =	50,000.00	100% + 40% = valor del m2
METROS DE TERRENO =	2.16	140.00% ¢ 70,000.00
<u>ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO: a) Las sepulturas tendrán las siguientes dimensiones mínimas: 0.90 metros de ancho, 2.40 metros de larqo, una profundidad máxima de dos metros y una altura máxima de 0.70 metros sobre el nivel del suelo.</u>		

Dado que el terreno fue donado a éste Municipio, se propone que se cobre un monto del 50% del costo real (¢151.200), por lo que el precio para la venta de terreno para el Cementerio de Miramar se recomienda que sea de **¢75.600,00**.

Conclusiones y recomendaciones

Concejo Municipal:

- 1- Que el Concejo Municipal mediante acuerdo definitivamente aprobado, disponga la aprobación del presente estudio tarifario quedando las tarifas y precio del servicio del cementerio municipal de la siguiente manera:

Categorías	TARIFA NUEVA	
Derecho de construcción de nicho/ lapida	3,000.00	por derecho
Mantenimiento de cementerio, por cada derecho	3,627.97	trimestral
Venta de terreno	75,600,00	por derecho
Pago de defunción	2,000.00	Única vez

- 2- Que el Concejo Municipal acuerde modificar el Reglamento de Administración y Funcionamiento del Cementerio, aprobado por el Concejo Municipal mediante el Inciso N°9, Capítulo N°VI, de la Sesión Ordinaria N°03-07, celebrada por la Corporación Municipal el día 22 de enero 2007 y publicadas en la Gaceta N°167 del 31 de agosto de 2007, esto con el fin de incorporar especialmente lo siguiente:

A- Que el pago del derecho de un terreno, se podrá realizar en tres tractos, firmando un titulo ejecutivo como garantía.

B- Otros de interés.

Ampliamente discutido el tema, el Concejo Municipal:

- 1- Solicita al Señor Alcalde municipal, traer la propuesta para la modificación del artículo para el pago del terreno del Cementerio de Miramar hasta tres tractos y que posteriormente, se analizara los otros artículos del Reglamento, en una sesión extraordinaria.
- 2- Así, como la venta de terreno por cada derecho, con un 40% al monto a recuperar, para el año 2013 de ¢60.480.00 (sesenta mil cuatrocientos ochenta colones con 00/100), con un aumento anual del 5%, hasta los cuatro años posteriores que regirán cada enero, hasta el mes de enero del año 2017.

Por lo tanto se acuerda, lo siguiente:

INCISO N°6:

El Concejo Municipal aprobó las nuevas tarifas del Cementerio de Miramar, de la siguiente forma:

Categorías	TARIFA NUEVA	
Derecho de construcción de nicho/ lapida	3,000.00	por derecho
Mantenimiento de cementerio, por cada derecho	3,627.97	trimestral
Pago de defunción	2,000.00	Única vez
Venta de Derecho o Terreno	60.480.00	Única vez

AUMENTO ANUAL PARA LA VENTA DEL DERECHO O TERRENO

año	Aumento	Precio	
2014	5%	63.504.00	Única vez
2015	5%	66.679.20	Única vez
2016	5%	70.013.16	Única vez
2017	5%	73.513.80	Única vez

Se somete a votación, la dispensa de trámite de comisión y es aprobada con cinco votos.

Se somete a votación el acuerdo y es aprobado con cinco votos.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

CAPITULO QUINTO- MOCIONES

INCISO N°7:

Al no haber mociones, se omite este capítulo.

CAPITULO SEXTO-INFORMES DE COMISION

INCISO N°8 :

Al no haber informe de comisión, se omite este capítulo.

CAPITULO SETIMO-ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE

INCISO N°9:

Al no haber Asuntos de Trámite Urgente, se omite este capítulo.

ENTERADOS

CAPITULO OCTAVO-ASUNTOS VARIOS

INCISO N°10:

El Síndico Arley Estrada Saborío expresa su preocupación, que en la comunidad de Linda Vista, se ha mermado el agua.

El Señor Alcalde Municipal responde que posiblemente son arreglos en la cañería, porque hay suficiente agua, como para que llegue poca en esa comunidad.

Sin embargo, hay que ir analizando lo del préstamo de aproximadamente de 400 millones de colones, lo anterior según estudio de EPIGSA.

Además, se esta analizando en realizar trabajos paliativos en las nacientes, posiblemente en la segunda semana de febrero, ya que ahora no se podrían realizar, por cuanto las nacientes tienen mucho caudal.

El Regidor Julio Castro Quesada expresa que es una realidad, en tener que invertir en el acueducto, para la ejecución de diferentes obras, lo cual es una inversión muy importante, ya que es una necesidad, porque es una realidad que hay que responder a la demanda, lo cual hay que ir pensando en la disponibilidad de agua, pensando a futuro, en industrias, urbanizaciones etc.

ENTERADOS

CAPITULO NOVENO- CIERRE DE SESION

INCISO N°11:

SE CIERRA LA SESION AL SER LAS DIECINUEVE HORAS Y TREINTA MINUTOS EXACTOS.

PRESIDENTE MPL.

SECRETARIA MPL.

