

## Acta Sesión Extraordinaria 67-2018

07 de noviembre del 2018

Acta de la Sesión Ordinaria N° 67-2018 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del 07 de noviembre del dos mil dieciocho, en la Sala de Sesiones Guillermo Villegas de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **PARTICIPANTES PERMANENTES PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Arq. Eddie Andrés Mendez Ulate - Presidente – quien preside. Ana Lorena Gonzalez Fuentes – Vicepresidenta. Maria Antonia Castro Franceschi. Jose Luis Venegas Murillo. Gaspar Rodriguez Delgado. **REGIDORES SUPLENTE:** Elena Maria Gonzalez Atkinson. Alejandro Gomez Chaves. Edgar Hernán Alvarez Gonzalez. Luis Alonso Zarate Alvarado. Juan Luis Mena Venegas. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Maria Lidiette Murillo Chaves. Minor Jose Gonzalez Quesada. **SINDICOS SUPLENTE:** Melissa Maria Hidalgo Carmona. **ALCALDE MUNICIPAL:** Horacio Alvarado Bogantes. **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL A.I:** Ana Berliot Quesada Vargas. **MIEMBROS AUSENTES: SINDICOS PROPIETARIOS:** Rosa Murillo Rodriguez. (justificada en actividad municipal). **SINDICOS SUPLENTE:** Luis Antonio Guerrero Sanchez.

Se conoce el Oficio AMB-MC-207-2018 del Alcalde Horacio Alvarado. Me permito informarles que estaré ausente durante la Sesión Extraordinaria N° 67-2018, programada para celebrarse hoy miércoles 07 de noviembre de 2018; lo anterior debido a que debo asistir a una cita médica. Por lo que, se ha designado a la señora Vicealcaldesa, Thais M<sup>a</sup> Zumbado Ramírez, quien me sustituirá durante mi ausencia.

### CAPÍTULO I

#### PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

##### ORDEN DEL DÍA

- Se atiende al Contralor de Servicios Jose Solis. Juramentación Comisión de Reestructuración.
- Juramentación del Comité Cantonal de la Persona Joven
- 6:00 pm. Se atiende a los funcionarios del Órgano de Normalización Técnica. Asunto: Afectación en Belen según el Mapa de Afectaciones y Restricciones de uso oficial muestra la vasta cantidad de restricciones en territorio Belemita.
- 7:00 pm. Se atiende a Elizabeth Briceño, Presidenta del Incofer, a fin de que exponga cual es la realidad del servicio del tren entre Belén y San José, cuáles son los proyectos que tiene el Incofer para esta ruta, que tipo de colaboración requiere de la corporación municipal y cuáles son las opciones para mejorar los horarios, entre otras.

### CAPÍTULO II

## SE ATIENDE AL CONTRALOR DE SERVICIOS JOSE SOLIS. JURAMENTACIÓN COMISIÓN DE REESTRUCTURACIÓN.

**ARTÍCULO 1.** El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez Ulate informa que el Contralor de Servicios mediante correo electrónico justificó que por motivos de fuerza mayor se le dificultaba presentarse a la convocatoria.

### CAPÍTULO III

#### JURAMENTACIÓN DEL COMITÉ CANTONAL DE LA PERSONA JOVEN

**ARTÍCULO 2.** Juramentación de los miembros del Comité Cantonal de la Persona Joven 2019-2020.

- Melissa Hidalgo Carmona
- Bernardo Rodríguez Quirós
- Minor Alvarado Agüero
- Ana Isabel Hernández González
- Jose Acevedo Vargas
- Jose Salazar Vargas



El Presidente del Comité de la Persona Joven Jose Salazar Vargas, agradece a todos los regidores que le dieron la oportunidad y en nombre del comité insta a que se abran los puentes de dialogo, comunica que ya están gestionando reuniones con el comité cantonal anterior y va a realizarse este viernes y vamos a trabajar en pro de la comunidad.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Comunicar al Consejo de la Persona Joven el nombramiento y juramentación de los miembros del Comité de la Personas Joven Belén 2019-2020

## **CAPÍTULO IV**

### **SE ATIENDE A LOS FUNCIONARIOS DEL ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA. ASUNTO: AFECTACIÓN EN BELEN SEGÚN EL MAPA DE AFECTACIONES Y RESTRICCIONES DE USO OFICIAL MUESTRA LA VASTA CANTIDAD DE RESTRICCIONES EN TERRITORIO BELEMITA**

**ARTÍCULO 3.** El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, manifiesta que tiene 20 minutos de exposición y consultas de los Regidores después de su presentación, y como es un tema importante y debido a las consultas tanto de miembros del Concejo como de funcionarios entonces nos podemos extender un poco más.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda indica que son funcionarios del Órgano de Normalización Técnica y que lo acompañan:

- Wanny Chaves, Jefa de Departamento de Gestión Municipal
- Rocío Espinoza, Jefa del Departamento Técnico Jurídico
- Francisco Montealegre que es el Jefe de Departamento de Normalización y Sistemas de Información.
- Luis Coto, Coordinador del Grupo de Asesores del Órgano de Normalización Técnica

Les agradecemos la invitación y nos dijeron que teníamos 20 minutos para hacerles una presentación pero es muy poco tiempo, entonces les voy a explicar algo muy general para que ustedes puedan preguntar y sacar las dudas que existen.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, concuerda que el tiempo es limitado, pero se pueden hacer unas consultas rápidas y darnos una idea a nosotros también y posteriormente hacemos una reunión de trabajo para abarcar todos los temas.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, considera que se puede coordinar una capacitación de media mañana porque esta materia es muy amplia y estamos en la mayor disposición de hacerlo. Expresa que toda esta historia comienza en el año de 1995 algunos talvez recuerdan el impuesto territorial era administrado por el Ministerio de Hacienda es un impuesto nacional y fue una excelente iniciativa trasladar el cobro a las Municipalidades y en el año de 1996 la recaudación aumentó considerablemente; manifiesta que esta municipalidad en particular siempre ha sido muy cercana y el órgano se creo porque los primeros dos años la tarea que le correspondía al Ministerio de Hacienda era que las Municipalidades le dijera que hiciera los avalúos y entonces el órgano se crea como asesor obligado de las

municipalidades y se le quito esa tarea y siempre se creo el impuesto de bienes inmuebles como un impuesto nacional y lo que se pretende es que la ONT les de las herramientas a las municipalidades y asesore en la parte técnica; aclara que no tienen potestad sancionatoria para ninguna de las municipalidades solo se les puede hacer observaciones o decirles que les parece o que no les parece y lo único que nosotros tenemos que verificar es la calidad de los avalúos y que se usen los procedimientos y herramientas que les damos y a través de eso lo que damos es una resolución confirmativa de que la municipalidad usando el procedimiento, sin embargo hasta ahí llega nuestro trabajo y otro de los temas que es importante es que damos asesoría legal si hay problemas con una propiedad etc y para eso se tiene un grupo interdisciplinario de ingenieros civiles, topógrafos, arquitectos, geólogos tenemos una gran variedad de funcionarios para hacer esto y obviamente aquí la tarea es dar esas herramientas a la municipalidad y se cuenta con 25 ingenieros que tenemos que hacer la herramienta y la asesoría entonces lo que hemos hecho desde hace varios años es hacer contrataciones porque nuestros procedimientos están escritos en directrices y hacemos contrataciones para que una empresa haga la contratación y nosotros revisar el producto de ese trabajo y avalarlo nosotros con nuestra firma.

A raíz de las valoraciones se han presentado quejas sobre todo de agricultores el sector agropecuario estuvo muy opuesto porque las tierras no les daban entonces se hizo un movimiento a nivel nacional tratando de que los sectores tanto municipal como agropecuario se pusieran de acuerdo para poder tratar de ver como subsanaban la situación porque lo que les decían era que se les cobrara menos pero a través de la Ley 7509 no se tienen facultades para tratar algún sector en especial y se sentaron a negociar se hablo de crear una tasa diferenciada pero no hubo consenso y al final la Asamblea Legislativa analizó la situación y a través de la Ley 9071 nos pidió que hiciéramos plataformas agropecuarias para las fincas dedicadas a la parte agropecuaria primaria entonces ya se tienen una herramienta más que nosotros tenemos que hacer y estas plataformas se utilizan cuando una propiedad esta utilizada en la producción agropecuaria primaria, sin embargo el contribuyente tiene que hacer una declaración a la municipalidad para decir que la propiedad esta haciendo utilizada para alguna actividad y cuando la municipalidad le vaya a hacer un avalúo o le fiscalice una declaración la municipalidad tiene que utilizar las plataformas agropecuarias pero el contribuyente tiene que cumplir con un procedimiento previo.

Explica que la diferencia en las plataformas agropecuarias y normales es que la investigación se hizo utilizando el concepto de que si esa finca si se vendía se iba a utilizar en agricultura entonces los valores son bastante bajos no hay influencia comercial, ni urbana únicamente la actividad agropecuaria. Manifiesta que dentro de los valores que ponen en las zonas homogéneas esas zonas tiene un lote que nosotros valoramos y le ponemos un valor pero es un modelo y no quiere decir que toda la zona vale lo mismo sino que se aplica un programa de valoración que es el que utiliza un software y que se les da a las municipalidades y que contempla una serie de características para que cada uno de los lotes dependiendo de sus características pueda ser valorado correctamente ejemplo si tiene pendientes, dependiendo de los servicios en estos casos pueden haber diferencias de valor significativos. Nosotros cualquier situación particular referida a valoración se las comunicamos a las municipalidades a las oficinas de bienes inmuebles a través de directrices y en ese sentido se tienen varias directrices para que hagan algunos tratamientos y casos específicos.

En el caso de los mapas de vulnerabilidad es una de las preocupaciones del Consejo quisiera indicarles que los felicito a ustedes y a los consejos anteriores por el esfuerzo que han hecho para tener un mapa de las luces de suelos que han incluso mejorado porque están protegiendo el factor hídrico Sin embargo en el país hay un montón de instituciones que están opuestas incluso a la matriz y hay una discusión en ese sentido que no nos ha permitido a nosotros tratar de sacar una directriz para poder contemplar alguno de los factores que ahí se establecen o vulnerabilidades que ahí se establecen por que la vulnerabilidad que se aprecia ahí lo que hace es que las municipalidades apliquen restricciones a los terrenos y cuando hay esto desde el punto de vista de valoración el valor tiene quema bajar que son la queja de algunos en este momento y que básicamente nosotros hemos tratado como hoy tenemos una directriz de la cual le vamos a dejar copia estamos haciendo una capacitación interna para poderle mandar a todas las municipalidades por qué no se hemos dado cuenta que 27 cantones tienen mapas de vulnerabilidad algunos muy viejos no sabemos la calidad y preocupa un poco por ejemplo aquí en Belén mucha diferencia entre los primeros planos y según los planos pero nosotros ya contemplamos en esta directriz aspectos donde hay restricciones a los terrenos y donde nosotros le vamos a pasar a las municipalidades de esta directriz no la hemos oficialice aún y si ustedes quisieran agregarle algo se podría afinar incluso más lo básicamente es el trabajo que nosotros hacemos.

Nosotros no pretendemos que las municipalidades cobren más, lo que pretendemos es que cobren correctamente, no queremos que haya injusticias y si las hay se pueden reparar y si existieran cosas que no concuerdan se pueden revisar y estamos en la mayor disposición sobre todo porque esto es un impuesto a nivel nacional y es la segunda entrada más importante que tienen las municipalidades.

Advierte que hay una multa para la gente que no declara con la declaración que se hace cada cinco años, esta no es jurada y se puede llenar la declaración y poner el valor que estime conveniente; la municipalidad para valorar el tema o fiscalizar el valor lo hace con las herramientas que tienen y si para la municipalidad no es satisfactorio el monto que ponen entonces la municipalidad puede hacer un avalúo para que esa persona tenga un valor correcto o similar a los que tienen las plataformas.

Explica que cuando se le hace un avalúo a una persona tiene cuatro instancias recursivas el primero la misma oficina de Bienes Inmuebles, segundo el Concejo Municipal, tercero Tribunal Fiscal Administrativo y el cuarto Tribunal Contencioso Administrativo. Eso es lo que básicamente contempla el impuesto, hay una parte técnica detrás de todo esto, hay fórmulas y ecuaciones que respaldan los valores y estamos en la mayor disposición de aclarar cualquier duda en cualquier momento.

El Vicepresidente Municipal Gaspar Rodríguez, manifiesta que tiene varias inquietudes:

-Quiere consultar hasta donde llega la cooperación de los peritos porque en el documento dice que ustedes contrataron a una empresa pero que los peritos de la municipalidad colaboraron y entonces quería saber hasta dónde llega esa colaboración, si intervienen en poner los precios de los avalúos sí o no.

-Los certificados de los terrenos que son de vocación agropecuaria lo extiende el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

-Sobre las restricciones y afectaciones por los mapas de vulnerabilidad y entre otras cosas por ejemplo si hay un humedal, pozos, nacientes y hasta dónde podemos desafectarnos de esa situación.

-Y sobre los valores de los avalúos que se ha hecho, porque aquí los vecinos se han quejado mucho de que la valoración se hizo en un tiempo en que la plusvalía era muy alta y que eso ha decaído y ahora debe de considerarse el valor de mercado.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, responde que la colaboración de los empleados municipales ha sido muy importante porque ellos han venido trabajando con una plataforma anterior y podría ser que en alguna medida haber cometido algunos errores o discrepancias que quisiéramos subsanar por ejemplo aquí se tuvo mucho problema con una delimitación con Alajuela, pero la parte de valoración es potestad del órgano de normalización técnica nosotros somos los que definimos los valores, los defendemos nosotros podemos escuchar incluso la opinión de la empresa que en algún momento pueda llegar y decir que ellos tienen un valor pero ese no es el valor que tiene que pagar, hoy se le dice si tienen que bajarlo o si tienen que subirlo. Comunica que las plataformas de valores lo que representan es una fotografía en un momento determinado nosotros tratamos de investigar el mercado y tratar de poner un 70% del valor de mercado y las observaciones de los funcionarios municipales son valiosas porque conocen más en detalle, no solo viene gente de la empresa sino también viene gente de nosotros para verificar los estudios que se hacen, pero una responsabilidad de los valores son nuestros eso no se puede delegar. Sobre la ley sobre los terrenos agropecuarios hay una confusión, pero preferiría que doña Rocío me ayude en el tema legal.

La Jefa del Departamento Jurídico del del Órgano de Normalización Técnica Rocío Espinoza, cuenta que hay que hacer historia con relación a la certificación que se le está pidiendo que dijeron que era del Ministerio de Agricultura y Ganadería cuando se hizo esta ley 90 71 era crear una metodología especial para los terrenos dedicados a la producción primaria y le ordenó al órgano de normalización técnica hacer las plataformas de valores, pero también se crea un transitorio donde decía que las personas que han declarado con valores amparados a la plataforma de valor de terrenos está vigente en su momento. La municipalidad tenía una potestad de decidir si la quieren revisar y era una queja del sector agropecuario que decía que se les había obligado declarar en una plataforma que no contemplaba las características especiales de sus terrenos entonces se hizo. Entonces se le da autorización a la municipalidad si la gente quería revisar esas declaraciones, segundo no se hizo para todo el mundo solamente para los pequeños y medianos productores y como la municipalidad ni nadie más puede certificar eso entonces estableció que era un requisito para aplicar el transitorio quinto era que trajera una certificación del MAG con eso si la municipalidad toma una decisión de realizar las declaraciones. Con este requisito se podría realizar y se devolvió el valor de lo anterior y se lo aumentaba el valor anterior un 20% mensual y con el transitorio quinto ya se tienen las plataformas de valores y la plataforma entonces con la publicación de estas en marzo del 2017 ya no aplica eso y el transitorio ya no aplica; entonces en este momento las personas que tienen

efectivamente terrenos dedicados a la producción primaria lo que tienen que hacer cuando llenan su declaración es adjuntar una declaración jurada en la que dice que la propiedad está dedicada a la producción primaria agropecuaria y el área que está dedicada a esa actividad porque ante una fiscalización puede ser que coincidan y se le aplica a la cantidad de metros de la propiedad que está dedicada al cultivo y ya el requisito de la certificación del MAG desaparece y solo se necesitan que cumplan con esos dos requisitos la presentación de la declaración y la declaración jurada. Cree que la confusión que se ha tenido en las municipalidades es que no tienen peritos ingenieros agrónomos y algunos han manifestado que si los topógrafos o ingenieros civiles pueden determinar que si lo que está sembrado en la finca es producción primaria agropecuaria y por eso les da un poco de miedo y en algunas municipalidades han optado por pedirla pero esto es un requisito que no está en norma y no se debería pedirlo y en segundo lugar se ha establecido que ante la duda tanto el contribuyente como la misma municipalidad pueden pedir el criterio del MAG.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, determina que en el cantón se tienen esos mapas de pozos, zonas de protección y restricción donde hay fincas que los propietarios no pueden desarrollarlas entonces en ese manual que ustedes hablan vendrán algunas directrices de como los funcionarios van a aplicar eso y entonces bajarle el valor de los impuestos a los contribuyentes.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, informa que todo eso ya está contemplado en esa directriz.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, pregunta que como no se ha oficializado esa directriz entonces la Municipalidad no va a poder hacer nada aún.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, responde que hay una parte que si se podría pero nosotros lo hicimos saber a través de oficios; lo que hicimos ahora fue meter en la directriz muchos aspectos como lo relacionado con humedales, áreas de protección de ríos y quebradas que nosotros hemos manifestado que esas áreas de protección que establece la ley que vienen descritas cuales son se valoren con valor cero.

El Vicepresidente Municipal Gaspar Rodríguez, pregunta sobre el precio de la última plataforma que ustedes hicieron que los vecinos consideran que está muy alta porque en aquel momento la plusvalía era alta y ahora el precio en el mercado ha bajado.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, aclara la consulta de Gaspar es referido a que hace algunos años atrás 2008-2009 hubo un boom de desarrollo y construcción de propiedades se dispararon el valor de las propiedades pero luego vino la caída.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, responde que se hablaba de una plataforma del 2008 pero en el 2016 ya había otra plataforma y los valores que tiene esta es por estudios que nosotros hemos hecho y ese ha sido el resultado que dan; por eso insiste que es importante conocer el modelo de valoración porque no significa que todos los terrenos

en el cantón valgan lo mismo, la tendencia que tienen las personas es agarrar el valor y multiplicarlo por el área de terreno pero tiene que tomarse en cuenta todas las características del bien inmueble para esto. Es importante que sepan que la municipalidad puede hacer un avalúo cuando no haya una declaración o que la declaración sea muy baja de valor.

El Vicepresidente Municipal Gaspar Rodríguez, pregunta si la plataforma del 2016 se basa en la plataforma del 2007.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, responde que no porque cada actualización se hace un estudio de campo y se tiene toda la memoria de cálculo que respalda la plataforma por cualquier situación y repite si hay alguna zona homogénea donde hay dudas se pueden revisar.

El Regidor Propietario José Luis Venegas, pregunta que cuando se toman los valores de mercado de aquí de Belén que tiene precios exorbitantes y cuando analiza la plataforma de valores ve que es más barato comprar en Miami y Carolina del Norte de USA que aquí en nuestro país y esta plataforma ha ido a la alza no a la baja porque en el 2010-2011 los precios estaban totalmente inflados pero ahora la situación no es esa y los precios de mercado han venido bajando y la gente no compra nada y ahora con el dólar fluctuando todo esto da que la plataforma no puede ser igual y mi consulta es de donde salen los valores de la plataforma. Manifiesta que hay muchas personas que tienen terrenos pero son herencias y la quieren mantener pero no la quieren explotar y las personas no pueden seguir pagando los impuestos de bienes inmuebles y estamos siendo injustos desde ese punto de vista debe existir en el municipio una fórmula para poder ayudar a estas personas porque sino se condena a la gente a que venda sus propiedades para que paguen impuestos, igual se aplique a la gente que tiene terrenos a la orilla de los ríos porque tienen que pagar si en ese terreno no se puede hacer nada y no se puede ser injustos con los contribuyentes.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, explica que las plataformas son una fotografía del momento y esas variaciones pueden existir ojala eso se pudiera prever y cuando usted me habla de lotes grandes hay una de la fórmula es sobre el área y el valor no va a quedar igual porque se aplica un factor y se castiga el valor y en el caso de una persona que no puede pagar ya eso se sale de nosotros y no podemos aplicar factores que resuelvan una situación social y la única situación social que está en la ley 7509 es que si la persona tiene una sola propiedad en todo el país puede pedir la no sujeción del impuesto por los primeros 45 salarios base y se le calcula por lo que tiene que pagar. Aclara que si en la propiedad hay una actividad agropecuaria primaria la persona puede declarar eso a la Municipalidad, pero tiene que desarrollarla y la municipalidad fiscalizará si cumple con los parámetros de la Ley y la protección de ríos y nacientes está resuelto.

La Regidora Propietaria Lorena González, solicita que se le explique el estudio de campo como lo hacen porque se menciona que ustedes llaman por teléfono a vecinos de la comunidad y preguntan que cual es el valor que tienen sus propiedades y en cuanto la venderían y ese es un parámetro que ustedes utilizan para valorar y lo que pasa es que nadie va a decir que el valor



de su casa es bajo y eso no lo podría tomar en cuenta por ejemplo un perito de un banco. También consulta cada cuanto la plataforma se actualiza.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, básicamente es correcto lo que la señora indica el trabajo de campo que se realiza es yendo al campo tomando fotografías de las ofertas, entrevistando personas, rellenando un formulario que se llama F1-ONT donde se anotan los valores y se llama por teléfono para preguntar en cuánto está vendiendo la gente y como les explicaba el principio el órgano de normalización técnica nació en la dirección general del ministerio de hacienda y nuestra profesión ha sido en la parte de valoración y a nosotros no nos van a engañar, disculpe que se lo diga de esa forma y esta pregunta se hace para dejar constancia de que se cumplió con ese requisito no es que se va a poner ese valor, se tienen cinco clases o varios códigos dependiendo de quién es el que le da la información y cuándo es una venta de primera instancia se baja el 20% y luego se empieza regatear con la persona que está vendiendo a efectos de poder decirle que estamos a la mayor disposición de comprarle para ver a cuanto baja el valor y a cuanto baje el valor a ese porcentaje también se le baja, indica que hay zonas homogéneas que se definen por varias ofertas no por una sola y se piden opiniones de peritos de los bancos y a los avalúos administrativos que la dirección general del ministerio hace y hacemos comparaciones de zonas similares en otros cantones, pero eso es una metodología. Responde que la otra consulta es que nosotros procuramos de que la herramienta no solo las plataformas porque también está la tipología constructiva que es un documento para valorar las construcciones. Apunta que actualizan las plataformas de terrenos menos cada cinco años y la tipología constructiva cada dos años porque para que la persona que llegue a declarar no se va encontrar con la misma herramienta y no vaya poder hacer una declaración porque entonces quedaría con el mismo valor.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, comenta que está desde el Concejo anterior 2010-2016 y en ese periodo a ustedes se les invito a venir tres veces porque en ese momento se estaba montando las plataformas más en serio y viendo que si afectaba y entonces se solicitó a la administración municipal incluir las áreas de protección, tubos de flujo, humedales, ríos, etc y desde ese año a la fecha se ha escuchado a la administración municipal que no se puede aplicar porque el órgano de normalización técnica no ha dado las pautas correspondientes, eso a mí me parece serio en el sentido de que la Ley de Aguas está vigente desde 1940 y la Ley Forestal está vigente desde los ochentas y a partir de 1990 donde ya habían leyes que obligaban a proteger terrenos, obligaba a tener terrenos vedados de construcción y poder desarrollarse sin importar el cantón. También quiere manifiesta algunas consultas:

-Dice la ley que la municipalidad está obligada a publicar los valores una vez al año quiero saber si eso está vigente o no y si es una obligación o no.

-Tenemos en el cantón una diferencia de avalúos muy grande porque necesitamos para comprar terrenos y la municipalidad está obligada hacerlo con los avalúos del Ministerio de Hacienda y el Ministerio de Hacienda hace avalúos de propiedades a precios que la gente no quiere aceptar pero a la hora de aplicar las plataformas de la ONT pasa lo contrario los precios son muy altos para pagar impuestos; entonces hay una gran diferencia entre el mismo ministerio y yo quisiera que me explicaran cómo es que funciona esto.

-Qué se debe hacer para actualizar los avalúos, ustedes dicen que tienen una plataforma nueva por ejemplo nosotros hemos escuchado aquí que tenemos el Cafetal 1 y 2 que son valorados en millones de dólares pero resulta que esos proyectos suben la zona homogénea de la Asunción y ahora entonces a los vecinos que viven cerca están siendo tasados como si tuvieran al Cafetal en el patio y eso no puede ser.

-Pareciera que existe una tendencia al alza todos los terrenos suben y se tienen terrenos afectados por servidumbre municipales y son tasados como si no las tuvieran y esto no es razonable y no estamos aplicando el artículo 16 de la Ley de Administración Pública que de acuerdo a la ciencia y la técnica debe de haber una razonabilidad y aquí no se aplica.

-En el caso de los terrenos con agricultura que tienen un documento del 2016 que actualiza, entonces que pasa si el vecino aun así trae un documento del MAG que dice que su terreno tiene una producción agrícola y en esta circular ONT-01-2013 decía "que era obligación de la municipalidad recibir las declaraciones juradas que presentaran los contribuyentes de impuestos sobre bienes inmuebles que pretendan acogerse a los beneficios de la Ley 9071 y también decía que no era posible obligar al contribuyente a presentar ningún documento adicional a dicha declaración jurada ni condicionar su recepción al cumplimiento de cualquier otro deber"; entonces me gustaría saber cual es la obligación de una persona que tiene una certificación del MAG que dice que su terreno es agropecuario pero no se la acepta; entonces hay potestad para decir que no cuando el Ministerio de Agricultura esta dando una certificación de que es agrícola el terreno.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, responde que las publicaciones de los valores solo se hacen una vez de las plataformas de valores de terrenos y la tipología constructiva; lo que se publica año con año son las directrices que tienen que publicarlas las municipalidades y es obligatorio la ley lo establece. Las plataformas de valores son hechas exclusivamente para el impuesto de bienes inmuebles de hecho hay instituciones y bancos que las usan para tener algo formal pero el perito de la administración tributaria o de la Dirección General de Tributación de los avalúos administrativos no tiene que usarlos son cosas totalmente diferentes entonces un mismo inmueble valorado para impuesto de bienes no debe utilizarse para hacer un avalúo administrativo. Cuenta que cuando se hicieron las plataformas agropecuarias es porque básicamente no habían zonas comerciales, zonas donde hay diferente comercio, afinidades e influye en el valor y parte del valor tiene que ver con lo que se desarrolla en la zona y las plataformas agropecuarias no contemplan esto y hay cosas que nosotros no podemos hacer porque la ley no nos lo permite, entiende que hay leyes que establecen la protección de algunas zonas y ahora se tiene más información porque se cuenta con los planos y nosotros con el modelo no podemos aplicar exoneraciones a situaciones en particular. En el documento viene un apartado para las servidumbres y nosotros hicimos un estudio especial sobre las zonas de influencia de torres de alta tensión.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, pregunta si puede ser posible que se cuente con un mapa en específico de valoración propio ya que contamos con todo entonces mandar hacer una valoración propia del cantón.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, responde que para cobrar el impuesto bienes inmuebles ustedes tiene que hacerlo con los mapas de valores que nosotros generamos; ahora si hay un insumo que ustedes nos quieren dar para que nosotros lo analicemos yo no veo ningún problema en cuanto a eso.

La Jefa del Departamento Jurídico del del Órgano de Normalización Técnica Rocío Espinoza considera que debe hacer una aclaración antes de empezar y es que la ONT no hace avalúos, lo que hace es darle a las municipalidades las herramientas con las que esta hace los avalúos porque nosotros no individualizamos cada terreno y en este momento la municipalidad cuenta con tres herramientas de valoración y que están vigentes: la plataforma de valores de terrenos por zonas homogéneas que se les entregó en el 2016, tienen la tipología constructiva y la plataforma de valores agropecuarias y cuando se vayan a aplicar va a depender del uso del terreno del contribuyente que viene a declarar y que va a poner en esa declaración es lo que la persona considere que vale su terreno y se le adjunta la declaración jurada de que se esta utilizando para producción agropecuaria, la municipalidad esta en el obligación de recibir eso y esto no significa que acepta el valor y cuando la municipalidad recibe el documento ese es el cumplimiento de un deber formal del contribuyente y ahí entra la actividad de la administración; con esos dos documentos la municipalidad va a incluir la información que tiene de ese inmueble en el programa del valor agropecuario que es el que da los valores de ese sector y va a decidir si el valor que esta declarado es aceptable o no y si le parece aceptable porque se ajusta a las características lo puede registrar y va a constituir la nueva base imponible del próximo año y si no lo acepta tiene como administración tributaria la potestad de fiscalización y entonces tiene que hacer el avalúo a campo y verificar que en el inmueble hay producción y el área y con esa información hace el avalúo. Lo que pasa con esa certificación de la que usted habla es que el MAG las emite para varias cosas y lo único que dice es que la persona es productora pero no dice dónde y puede ser que este registrado pero en otro cantón y por eso la certificación no es suficiente, ahora diferente es que en caso de duda Hermis va hace el avalúo el dice que no hay producción y el contribuyente dice que si pero que esta en barbecho y don Hermis como no es ingeniero agrónomo tiene la duda y puede llamar al MAG pero el MAG tendría que venir y decir que ese inmueble en particular esta dedicado a eso.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro confiesa que ese no es el caso pues el Ministerio de Agricultura vino y vio el terreno que tiene agricultura y da la certificación con el número de finca y que tiene producción y esa certificación con esa visita que hizo el MAG no se aceptó. Pregunta si la obligación es siempre subir los avalúos de la tierra, esto porque hay gente que hereda pero se esta haciendo confiscatorio el tema de los avalúos y quiere disculparse porque no es técnica y no quizo decir que ustedes hacen directamente los avalúos pero el avalúo que resulta de las herramientas que ustedes entregan con los del Ministerio de Hacienda tienen “cien años luz” de diferencia e insiste que en el Concejo anterior se le dijo a la Administración que hiciera una plataforma propia para Belén y eso no se dio, segundo se les pidió que se les entregara a ustedes los mapas de afectaciones donde hay más de 200 pozos en el cantón y cada uno tiene círculos de 40 metros a la redonda, 100 metros o 200 metros dependiendo y eso esta por leyes desde 1940 y hoy 2018 no se ha aplicado eso y tenemos los mapas actualizados año a año con las definiciones de pozos de SENARA y MINAE, y viene una persona y va al

departamento de desarrollo urbano y este le dice que no puede construir pero va al departamento de bienes inmuebles y le dicen que tiene que pagar que ahí no hay nada entonces que pague y eso no puede ser ya llevamos años en la misma situación y por eso yo estaba muy contenta de que ustedes vinieran para empatar esa información.

La Jefa del Departamento Jurídico del del Órgano de Normalización Técnica Rocío Espinoza responde que para terminar con la certificación si vino y no se le aceptaron el avalúo tiene fase recursiva y si el avalúo que hace bienes inmuebles no es aceptable para el contribuyente porque considera que le deben de aplicar la plataforma tiene el recurso de revocatoria ante la misma oficina, el de apelación ante el Concejo, una tercera fase de impugnación ante el Tribunal Fiscal Administrativo que es un jerarca impropio que es un órgano desconcentrado del Ministerio de Hacienda entonces no necesariamente tiene que quedarse con lo que dijo una y si a través de esas tres instancias se logra comprobar que la herramienta utilizada no es la correcta ese avalúo se puede revocar y no hay problema porque se va a utilizar la herramienta que corresponda cuando corresponda. Con respecto a la plataforma propia como dijo don Alberto ustedes pueden darnos los insumos, pero por competencia le corresponde al Órgano de Normalización entonces si ustedes tienen elementos que se pueden tomar en cuenta para establecer un valor pero el que va a tomar la decisión es el Órgano de Normalización. Entiende la preocupación de la regidora y aclara que hoy se tiene una directriz pero el respeto de las zonas de retiro ha existido y esa instrucción de que las zonas de retiro no se toman en cuenta para una valoración ha existido siempre y se lo hemos dicho a todas las municipalidades que nos han preguntado pero siempre a través de oficios y actas que se han generado a lo largo de los años se ha respetado y tienen toda la razón porque son propiedad del estado esas zonas de protección de retiro; hace la excepción de si la persona construyó en la zona de retiro esta usufructuando y mientras este viviendo paga sobre la construcción no sobre el terreno.

El Director del Área Técnica Operativa José Zumbado, afirma que la Municipalidad tiene esas instrucciones de las que hablaba la licenciada en el caso de ríos y quebradas y lo hace ver porque la compañera María Antonia hablo de pozos y manantiales y no es lo mismo y así se aplica en declaraciones y avalúos y efectivamente cuando hay construcciones se le aplica el impuesto. Afirma que en el año 2013 se hizo un informe bastante grande de todos los aspectos que tienen afectaciones y restricciones en el cantón y en aquel momento se hizo hincapié en lo que tenía mayor impacto en el cantón que tenía vulnerabilidad extrema porque el mapa anterior tenía mucha vulnerabilidad extrema y con estudios complementarios con SENARA se modificó pero si existió la consigna nuestra como administración de solicitar criterio al órgano de normalización técnica de ver que podíamos hacer con todos los terrenos que estaban en extrema hoy eso cambio con el nuevo mapa.

El Coordinador de la Unidad Tributaria Gonzalo Zumbado, consulta que debido a una reforma del Código Municipal el servicio de limpieza de vías hay que hacerle un cambio a la hora de calcularlo y que debe de calcularse por valor fiscal y en la comisión de Hacienda se discutió que en este país existían dos entes rectores en materia de valores fiscales el Ministerio de Hacienda y la ONT y el único ente en valor fiscal de este país para mí es la ONT? o hay otra gente que maneja otros valores.

La Jefa del Departamento Jurídico del del Órgano de Normalización Técnica Rocío Espinoza, explica que valor fiscal es un tema muy genérico y el valor fiscal para efectos de bienes inmuebles es el que maneja la municipalidad del lugar donde esta el terreno, también esta el valor fiscal que es el que vemos en los estudios del registro que se hacen y ese valor fiscal se alimenta con la información que le remite el ministerio de hacienda pero por otro impuesto que es el impuesto de traspasos de bienes inmuebles y tiene sus propias formas de modificación tiene sus propias causales de modificación que no coincide con lo del impuesto de bienes inmuebles por eso es que no se utiliza ese valor de la casilla de valor fiscal no se puede utilizar para el impuesto de bienes inmuebles y desconozco qué es lo que están manejando ustedes respecto este impuesto que quieren cobrar de limpieza de vías para ver con base en que lo están ligando supongo que es que lo están ligando con el valor que le corresponde a la propiedad del impuesto de bienes inmuebles.

El Coordinador de la Unidad Tributaria Gonzalo Zumbado manifiesta que no es un cobro nuevo es algo que se ha venido cobrando una tarifa pero con la nueva reforma del código para usar factores de ponderación para calcular la tasa se debe usar el valor fiscal de la sumatoria de todas las propiedades.

La Jefa del Departamento Jurídico del del Órgano de Normalización Técnica Rocío Espinoza, manifiesta que sí lo están ligando a la sumatoria de los valores de los inmuebles del cantón entonces si se refiere al valor fiscal que corresponde al de bienes inmuebles que es el valor que está registrado en la municipalidad.

El Director del Área Técnica Operativa José Zumbado, aclara que el valor o base imponible de la ley que establece el valor de las propiedades viene de muchas fuentes puede ser por una declaración voluntaria, por un avalúo, por una hipoteca, por cédulas hipotecarias, por un traspaso quizá lo que haya que valorar sea revisar muy bien a qué se refiere la aplicación de esta nueva norma fórmula de calcular el impuesto pero ver si realmente quiere pero se vería de analizar bien porque podría impactar a la ciudadanía.

La Sindica Propietaria Lidiette Murillo pregunta que significa para el Órgano de Normalización Técnica la producción primaria agropecuaria y berberechos.

El Regidor Suplente Luis Zárate, comenta que en Belén son los desarrolladores los que podrían estar inflando el valor de las propiedades que trae un efecto colateral a los dueños de propiedades el espejismo de que las propiedades son caras y a raíz de eso hay un efecto del cobro de los impuestos. Consulta que pasa cuando ustedes detectan que hay terrenos en venta durante muchos años y que no se venden, no se si eso sería un factor de que está determinando que algo está pasando en ese sector local porque aquí en Belén hay varios terrenos que hace ya varios años están a la venta y nadie los compra uno pensaría que es que algo está pasando insiste no sabe si eso implica que es que algo está pasando si hay algo que pueda determinar que el mercado está a la baja. Sobre la producción primaria agropecuaria puede ser que alguien diga que como la persona tiene unos arbolitos que eso no es producción primaria pero

desconoce si ustedes entrarían también en ese tema para definir si es primario o no es primario y con respecto a eso aplicar o no la plataforma que corresponde.

La Sindical Suplente Melissa Hidalgo expresa que le surgen varias inquietudes porque varias de las cosas que decía doña Rocío le parece que quedan de una forma discrecional de la administración como el hecho de valorar que terreno es agropecuario primario y las diferentes categorías que manejen y a uno como ciudadano y contribuyente ese tema le da mucha inseguridad no sabe si como para una forma alterna para nosotros solventar esa problemática se puede emitir algún reglamento interno municipal para que establezca parámetros para que no sea un tema discrecional porque si se deja un tema discrecional no se tiene un ingeniero agrónomo que es el indicado para poder hacer este tipo de valoraciones.

La Jefa del Departamento Jurídico del del Órgano de Normalización Técnica Rocío Espinoza, aclara que lo que es producción primaria agropecuaria ya está establecido en el reglamento de la Ley 9071 y se establece cuáles son las actividades que en este momento se consideran producción primaria agropecuaria y hay literatura para determinar que es producción primaria agropecuaria por ejemplo producción primaria significa que son productos que no requieren transformación ejemplo una naranja y hay actividades que pueden haberse quedado excluidas y lo que dice la norma es que si hay alguna actividad que se considera que se excluyó y debe meterse entre el MAG y la ONT pueden modificar ese reglamento e incluirla por lo que no es tan discrecional y si el productor considera que no se le está dando el tratamiento adecuado finalmente si existe una diferencia de criterios el ministerio de Agricultura puede involucrarse e interviene específicamente en la finca y con eso se puede seguir adelante. El tema del barbecho la definición viene en el reglamento.

El Coordinador del Grupo de Asesores del Órgano de Normalización Técnica Luis Coto, señala que el tema del barbecho es una zona de descanso de la tierra y pasa cuando un terreno que puede estar agotado porque le falta agua o no tiene materia orgánica porque tuvo una siembra y lo atacó una enfermedad entonces ahí la ley nos va a permitir 36 meses tres años dejar ese terreno inculto para efecto de que se pueda reponer y sembrarlo posteriormente; el asunto es que la municipalidad debe tener un control del momento en que se declara como barbecho y contabilizar los tres años y verificar si en ese tiempo lo han estado sembrando o no y si no lo están sembrando entonces lo que seguiría es hacerle un avalúo con plataforma de zonas homogéneas. Con respecto a lo que decía doña Rocío de la producción primaria agropecuaria son todos los productos que salen de la tierra pero también en la producción de tilapia, de carne, vegetales pero también tener cultivos en invernadero en ambientes protegidos entonces eso está en el reglamento y está bien definido.

El Jefe de Departamento de Normalización y Sistemas de Información Francisco Montealegre explica que se dieron a la tarea de revisar la parte que tiene que ver con restricciones y las que ya estaban. Como el caso de los retiros, de nacientes lo que son las tierras que le pertenecen al Estado aunque estén titulados con personas privadas no pagan impuestos toda esa información está recogida en esta directriz, aparte de eso nos tocó montar un factor que va a reducir el impacto del valor fiscal para las zonas que están metidos en la zona de restricción

entonces agarramos la definición la estudiamos y determinamos que las restricciones son de carácter urbano, segundo intensidad según la actividad y tercero construir el factor entonces me di a la tarea de construir el factor y determinar un factor para cada una de las restricciones y todos los terrenos que estén en vulnerabilidad extrema que prácticamente no se puede hacer nada; esos terrenos se van a valorar con el 15% del valor que tenga la zona homogénea por ejemplo mi zona homogénea vale 100.000 por metro cuadrado yo hago el cálculo del valor y la herramienta dice que para ese terreno con esas características todo vale 50.000 y al ser una zona de restricción extrema esos 50.000 se reducen a un 15% eso quiere decir que en lugar de valer 50.000 el metro cuadrado va a valer 7500 el metro muy similar a lo que se está haciendo con las Agropecuarias y si tiene asociados otras restricciones se le tienen que ir sumando el rebajo y puede llegar a un valor muy bajo. También se tiene la vulnerabilidad media entonces el valor va a ser la tercera parte del anterior y todo queda sujeto a la investigación que vaya hacer la municipalidad y a los que no se les va a bajar porque están usufructuando porque tienen construido en un lugar que es zona de protección o retiro entonces se les va a seguir cobrando. Afirma que la directriz trata de hacer un poco operacional la matriz y estamos abiertos a escuchar cualquier sugerencia y cualquiera que quiera saber cómo llegué a los factores también se le puede explicar.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, quisiera unas últimas palabras del director Alberto Poveda y si ya tiene alguna fecha para poder agendar para el Concejo y la administración y que se coordine con la secretaría los temas y la agenda.

El Director del Órgano de Normalización Técnica Alberto Poveda, nosotros durante este año estamos muy ocupados y siempre es poco aprovechado el mes de diciembre y cuando se empieza en enero no hay tanta carga entonces puede ser que sea en enero segunda quincena de enero o el 23 la idea es que sea todo el día.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, agradece e indica que la reunión se realizará el día 23 de enero del 2019 todo el día y luego se coordinaran todos los detalles.

## **CAPÍTULO V**

**SE ATIENDE A ELIZABETH BRICEÑO, PRESIDENTA DEL INCOFER, A FIN DE QUE EXPONGA CUAL ES LA REALIDAD DEL SERVICIO DEL TREN ENTRE BELÉN Y SAN JOSÉ, CUÁLES SON LOS PROYECTOS QUE TIENE EL INCOFER PARA ESTA RUTA, QUE TIPO DE COLABORACIÓN REQUIERE DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL Y CUÁLES SON LAS OPCIONES PARA MEJORAR LOS HORARIOS, ENTRE OTRAS.**

**ARTÍCULO 4.** El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, pide disculpas ya que el tema de la audiencia anterior era muy importante y agradece la comprensión, manifiesta que cuentan con 20 minutos de exposición y posteriormente las consultas de los Regidores después de su presentación.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, explica que la sesión es para comunicar como está actualmente el servicio del tren hacia Belén y los proyectos que tienen en esta ruta y qué tipo de colaboración requerirían por parte de nosotros como municipalidad.

La Presidenta del INCOFER Elizabeth Briceño, agradece la audiencia y para el INCOFER que siempre ha tenido muy buena relación con los vecinos del cantón es para mi un honor estar aquí compartiendo con ustedes los proyectos que se quieren llevar a cabo en beneficio de nuestros clientes y usuarios. Comunica que la acompañan el día de hoy don Mario Loria que es miembro de la Junta Directiva y Lic. Mario Granados que es el Director del Departamento Legal, cuando nosotros recibimos la invitación para venir acá hablar sobre las posibles cooperaciones mutuas nos llenó de mucha alegría porque a veces dentro de la administración pública no es fácil lograr llevar a buen puerto los proyectos que uno tiene y cuando uno se siente acompañado por las municipalidades es mucho más efectivo lograr llevarlos a cabo. Nosotros dentro del INCOFER nos propusimos dos temas muy importantes en la operación de servicios que se brinda actualmente, el primero tiene que ver con las vías y durante un año entero se han hecho una serie de intervenciones en la vía y para nadie es un secreto que los tramos de vía que actualmente se están operando lo que se hizo fue una habilitación y no una reconstrucción y obviamente después de 10 años de estar operando sobre ese mismo riel ya el desgaste era notorio y eso incidía con el tema de seguridad, por ejemplo antes de tenían cuatro descarrilamientos a la semana y ahora son tres al mes ese ha sido el impacto positivo en la reconstrucción de la vía, el segundo gran proyecto que se encomendaron hacer y que han tenido el apoyo de la administración Alvarado Quesada ha sido la compra de trenes porque con el equipo ferroviario actual no se puede dar cabida a la gran demanda que cada día se hace mayor para poder brindar un servicio de calidad y dejar de depender de unidades adquiridas en 1960 y 1970.

Apunta que se han abocado a ese cometido de adquirir trenes y en el año 2016 se tuvo la aprobación de la ley 9366 y esa ley le da dos temas importantes al INCOFER primero desata un montón de amarres administrativos para poder tener más procesos expeditos de contratación y también abre la posibilidad de realizar a través de procesos de iniciativa privada proyectos ferroviarios y eso además nos da por mandato el poder hacer un tren eléctrico en el gran área metropolitana y nos abocamos a lo primero que fue reglamentar. Informa que el proceso de compra de equipo se conocerá final de este mes a la Junta Directiva y es para la compra de ocho unidades nuevas están hechas a las condiciones de la vía, a las condiciones climáticas y geográficas y se están comprando trenes fabricados especialmente para nuestra realidad y eso nos llena de entusiasmo y los mecánicos y operarios del equipo de transporte van a ser capacitados con esta compra. El proyecto estrella es el tren eléctrico de la gran área metropolitana donde se plantea la realización de tres vías partiendo de la Atlántico hacia la Alajuela, otra hacia Cartago y una hacia Ciruelas es por eso que hemos venido reconstruyendo la línea y recuperándola. A principios del mes pasado rehabilitamos de la vía a Paraíso claro que hay que hacer esa recuperación de la vía. La preocupación por el servicio actual no es ajeno al INCOFER nosotros estamos muy claros de que el servicio actual tiene muchas oportunidades de mejora y estamos en una primera etapa con el tema seguridad primero en un proyecto esperamos terminar a final de año, lo segundo en seguridad con las agujas financiado por COSEVI que nos van a permitir darle paso libre al tren y tener seguridad



para detener a los vehículos y con el tema de las agujas necesitamos proyecciones con cada una de las municipalidades en esos cruces para que nos ayuden a divulgar que el vehículo se detenga hay una generación que creció y sacó su licencia sin convivir con el tren y las máquinas que tenemos requieren de 75 metros para frenar son locomotoras pesadas muy viejas porque transportaban carga y a la hora llegar no frenan con la rapidez esto hace que tengamos bastantes incidentes en la vía y no es solo colocar las agujas porque en dos que nos pudieron las municipalidades pero las destruyeron y en la Sabana se robaron las agujas pero tenemos el problema de la cultura de la convivencia con el tren entonces el tema de las municipalidades es importante porque le llega más directamente a los usuarios del Cantón. Informa que mañana en el despacho de la Primera Dama se tiene una presentación a todas las municipalidades y poder comentarles el estudio que se hizo de ingeniería de valor para el tren del GAM.

El miembro de la Junta Directiva Mario Loria, expresa que como lo mencionaba doña Elizabeth las prioridades de la presidencia anterior no era muy claras de cómo llevar adelante este proyecto y de la mano de doña Elizabeth ya hemos encontrado un norte y un paso a paso de lo que deberíamos hacer para ser más ejecutivos y poder tener el tren que Costa Rica merece. Explica que con los trenes que van a ingresar al país ya se moderniza y se va a poder decir en Belén cuál va a ser el horario, ustedes van a poder hacer una exposición en la comunidad de los horarios para que la población use más el servicio y se está tratando de sacar el tren rápido de pasajeros que viene a modernizar el sistema de trenes del país y se está trabajando para que sea un proceso rápido y expedito. Detalla que ya hay una comisión conformada dentro del INCOFER trabajando en los términos de referencia, tiempos y cronograma y dentro de año y medio se tendría el cartel y los ocho trenes que se están comprando vienen a modernizar el sistema periférico que hoy día no se toca por qué no tiene la capacidad. Dentro de la carta que ustedes enviaron hablaban de cómo ponernos enyuntar y sacar adelante la tarea por ejemplo hay unos pasos a desnivel que les vamos a tocar la puerta para que nos ayuden, también hay agujas que se podrían poner en algunos lugares pero conforme vayamos avanzando se les comunicaría.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro consulta sobre el derecho debía si es de 15 metros y si eso es una línea constante en todos los lugares y si se aplica la misma medida en todas partes porque aquí en Belén se tiene unos que están atrás y otros delante de la línea; quisiera saber si el proyecto de tren rápido va a utilizarse la misma línea que existe, va a quedar del mismo tamaño y qué es el proyecto del tren rápido.

La Presidenta del INCOFER Elizabeth Briceño, responde que con relación al derecho de vía varía si es en zona rural o si es una urbana, si es plano o quebrado y el número Decreto Ejecutivo es el 22483 donde se aclara cuál es el derecho de vía a cada lado; menciona que hay un error con el tren rápido de pasajeros y es el nombre porque no es un tren bala o de los que hay en otros países y piensa que en la exposición de mañana va a quedar bien claro. Están invitados a asistir nosotros podemos volver aquí para presentar la ingeniería de valor sobre la cual se va a trabajar porque hay 36 estudios en los cuales dicen cómo debe ser y lo que queda es hacerlo sin embargo hay de las tres últimas administraciones mucha información de la cual se puede utilizar para no tener que gastar dinero y eso es lo que estamos planteando mañana, porque entonces se hizo un análisis de los tres últimos estudios y hay base para formar un cartel

licitatorio pero si lleva error el nombre de el tren rápido de pasajeros y estamos valorando porque técnicamente no es un tren rápido, y efectivamente es sobre misma ruta que pasa, es el mismo ancho de vía estándar esto permite mayores frecuencias minimizar el tema de los choques frontales y nos permite una gama mucho mayor de fábricas de trenes.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, interroga para cuando tienen proyectado que llegue el tren a San Rafael de Alajuela y como recomendación ha visto que en Heredia donde pasa el tren se hizo una losa de concreto y nosotros tenemos acá 1 km y hay parqueos de casas locales comerciales y adicional cuatro cruces de calles, entonces hasta donde es recomendable que nosotros intervengamos. Imagina que el tren debe tener algún tipo de velocidad al entrar al casco urbano, los maquinistas tienen que bajar la velocidad porque yo soy testigo de que pasan muy rápido y cuando se esté funcionando hasta San Rafael va a ir más rápido y he tenido la intención de grabarlo porque me parece bastante peligroso.

La Presidenta del INCOFER Elizabeth Briceño, informa que el INCOFER cuenta con Contraloría de Servicios donde los compañeros de la sociedad ferroviaria tienen dentro de todo su itinerario las velocidades de los tramos de la vía, el promedio actual de los recorridos son de 20 km/h tenemos un sistema diferenciado de GPS entonces si usted me dice que el tren que pasó a las 9:40 al frente de su casa y una velocidad extrema yo tengo cómo irme al sistema y verificar y al ser un tema de seguridad ferroviaria es importante que denuncien con toda la libertad para que nos ayuden a mejorar el sistema mi correo es presidencia@incofer.go.cr para que me hagan llegar. La recomendación ferroviaria para el centro de las urbes es de losas de concreto ojala se pueda tener la réplica de las losas que se tiene en Heredia y es un trabajo en conjunto con la municipalidad mediante convenio en que ponen los materiales y nosotros la mano de obra porque tenemos la gente que sabe supervisar y construir especializado en la materia ferroviaria para poner los rieles y las traviesas para nosotros es más fácil aportar eso y ahora tenemos un inconveniente con el tema porque tenemos dos calles que son nacionales en San Rafael y nosotros podemos picar la calle y hacerla en balastro lo único es que los vecinos van a tener que hacer un cruce muy complicado en una ruta nacional se le pidió colaboración al CONAVI para que nos ayuden pero no se ha conseguido. Expresa que otro tema importante es la tarifa y hemos estado en conversaciones con la ARESEP pero nos exige que para poder presentar una nueva tarifa tenemos que tener los estados financieros auditados y hasta ahora tenemos estados financieros auditados entonces podemos pedir la tarifa no queremos que nos pase lo que pasó en Alajuela porque los vecinos de San Joaquín pagan como si fueran hasta la Alajuela y no queremos que pase eso y con la municipalidad de Alajuela se tiene un andén en San Rafael les pedimos el permiso de uso que tampoco nos han construido y también ha sido un retraso.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, cita que hace poco unos vecinos del cantón nos pidieron colaboración para asfaltar un tramo a 300 metros de calle que está en lastre lo que sucede es que la vía férrea está y hay otro tramo que está en lastre contigo al Polideportivo entonces cómo podemos gestionar para poder asfaltar el tramo faltante y si es ante ustedes que se gestiona.

La Presidenta del INCOFER Elizabeth Briceño, afirma que habría que mandar a los ingenieros para que viera si hay una invasión de la vía y nos pueden hacer la solicitud para que nosotros podamos ir a visitar a verificar.

El Vicepresidente Municipal Gaspar Rodríguez felicita a los muchachos de la persona joven que se han quedado a la sesión les aconseja que sigan visitando la sesión para que estén informados; consulta si estos trenes que vienen con la medida exacta y los vagones son más livianos que los actuales y con respecto al tren eléctrico como se va alimentar esas máquinas eléctricas como se alimentaría el tren.

La Presidenta del INCOFER Elizabeth Briceño, expresa que las especificaciones de los trenes están en la página web pero son trenes fabricados para Costa Rica hechos a la medida; con relación al tema de la catenaria ahora a nivel mundial hay maravillas como un tercer riel y la electricidad pasa por abajo y el diseño se va a conocer en el 2020 cuando se tengan las ofertas el próximo año es para estructurar el cartel y en el 2020 se estaría sacando el proceso a licitación y son las empresas las que van a proponer la tecnología la idea es que los que conocen del tema sean los que propongan y nosotros le vamos a dar lo mínimo que se requiere que se necesita para que ellos nos puedan presentar una propuesta estructurada.

El Regidor Suplente Luis Zárate, confiesa que es uno de los responsables de su visita el día de hoy ya que es un fanático del tren y más allá de eso no es muy amigo de la empresa que da servicios a San José por qué no es muy buena pero hay días que nos vemos obligados a tomar el tren y otros a tomar el bus por motivo del horario y esto lo conversamos con otros que trabajan el tema de movilidad del cantón y nos preguntamos de qué manera podríamos nosotros como municipalidad contribuir a mejorar el servicio del tren y esa es la razón por la cual la invitamos porque queremos ponernos a la orden como municipalidad y comunidad para que nos tomen cuenta en todo lo que ocupen en el tema del tren porque queremos un servicio eficiente para Belén, un buen servicio y que satisfaga las necesidades por qué ahora los horarios no son los más convenientes y hay demanda y esta podría ser mucho mayor si el servicio se ajusta a la necesidad. Considera que una de las preocupaciones que se tiene es el tema de San Rafael porque yo no sabía porque el servicio no se ha implementado porque hace varios años me dijeron que se estaba rehabilitando la vía que ya venía el tren y el sector de Escobal se hizo un trabajo de reemplazo de líneas y durmientes pero el servicio no se ha dado, ahora comprende que fue por el tema calles nacionales y que por eso no se ha podido concluir y quiere saber la razones de porque no se habilitado; quisiera saber si ustedes ya han analizado cuál va ser la metodología de trabajo entre San Rafael- Belén que cuando este llegue no esté saturado. Pregunta si se ha pensado en la posibilidad de crear un Boulevard hacia el este y al oeste de la línea en la estación ya que el sector es muy comercial y hay restaurantes panaderías y pregunta si eventualmente habría algún permiso para poner algo en concreto para que la municipalidad y empresa privada intervenga alguna zona que se ubica por la estación para hacer un Boulevard.

La Presidenta del INCOFER Elizabeth Briceño, indica que a inicios de esta administración quedaron claros en tener reuniones con las municipalidades y nosotros sabemos que cualquier desarrollo del tren implica cumplir con planes reguladores entre otros aspectos y los cantones tienen que tener o saber que dentro la llegada del proyecto. Insiste que es muy importante

mañana la reunión y también sentarnos a desarrollar un Boulevard o ver qué es lo más conveniente para que aumente la plusvalía alrededor de los proyectos para que lo aproveche la municipalidad.

La Síndica Propietaria Lidiette Murillo, felicita por el gran empuje que tiene con el tema ferroviario y Belén tiene una gran población que necesitan trasladarse y eso nos ayudaría mucho tener un buen servicio a ver si descongestionamos un poco las calles de automóviles y yo soy una ex usuaria del tren porque me siento muy insegura y me siento más segura en el bus y estoy muy feliz por las mejoras que vienen para el tren. Consulta si tienen ustedes contemplado trabajar los domingos en viajes recreativos ya que muchas familias disfrutarían de ese viaje. Y pregunta que se dijo que las personas iban a tener que pagar un canon por pasar por encima las líneas entonces quisiera saber si eso es cierto porque la gente está preguntando.

La Presidenta del INCOFER Elizabeth Briceño, afirma que esta trabajando para que personas como usted se vuelvan a montar en el tren, nosotros no cobramos si las personas pasan por la vía y con el tema de los trenes turísticos se tienen sólo a los puertos yo quisiera decirle que sí pero no le puedo ofrecer a un servicio turístico porque se necesitan esos tiempos para darle mantenimiento a los equipos y en este momento no se tiene la capacidad para poder plantear ese servicio pero si ustedes plantean un viaje privado para hacer un servicio turístico en la estación del Atlántico los fines de semana usted se encarga nosotros le damos el servicio y hay un buen potencial para traer del Atlántico de San José a Belén y que haga una feria en la plaza pero ahorita no hay capacidad con la flotilla actual.

El Regidor Propietario José Luis Venegas, pregunta en noviembre cuando comenzaron hacer el trabajo de la recuperación de la nueva vía en base a lo que vi en esos momentos yo hice una moción y vi mucha deficiencia en la construcción de la vía, no lo hice con el fin de molestar a nadie sino que se mejorarán ciertas cosas y cuando me dieron la respuesta nunca quede satisfecho con la respuesta que me dieron y lo hice porque no hicieron compactación en el primer kilómetro no habían cortes de agua y todavía no lo hay y este proyecto lleva una proyección enorme cuando se habla de un tren una nueva línea hay que sentarse a pensar y la preguntarse si el INCOFER tiene el suficiente músculo administrativo para trabajar todo el bagaje que ustedes quieren implantar en este momento porque soñar no cuesta pero lo importante es que cuando se toman decisiones de ese tipo son costosas. Indaga de donde se va a coger contenido económico en el tiempo para mantener el proyecto donde la cantidad de gente que viene en el tren es deficitaria porque si no se tiene la cantidad de gente entonces va a ser deficitario. Hay una situación que le preocupa porque cuando se habla de planificación hay que buscar alianzas con el sistema de bus para que le lleve la gente a las estaciones del tren y cuando se habla de una planificación de un tren a doble vía no sabe que está haciendo la municipalidad Heredia porque hay que levantar esas líneas férreas para el nuevo proyecto y cree que es un desperdicio de dinero en este momento el ponerse hacer algo sólido sobre la línea férrea porque va a llegar el momento que eso se va a eliminar y se están gastando fondos públicos y tal vez se pueda poner otro material más barato y lo que le preocupa es cómo o dónde se va a coger los fondos para financiar un proyecto de este tipo.

La Presidenta del INCOFER Elizabeth Briceño, efectivamente la duda se va aclarar el día mañana el proyecto se va hacer por ley de concesión de obra pública es un proyecto donde las diferentes modelaciones y lo que hace los proyectos exitosos son la publicidad más que la demanda del sistema para este fin de tenemos reuniones semanales en casa presidencial para darle seguimiento nuestro cronograma tienen una serie de aristas de cómo financiar esto y a mi si me gusta soñar yo acompaño el sueño como un plan y ejecuto los planes porque en el ministerio planificación hay millones gastados en planes entonces hay que soñar con un transporte limpio tenemos una red eléctrica envidiable amigable con el ambiente limpio y somos uno de los pocos países que nuestra matriz eléctrica es limpia y esas oportunidades hay que valorarlas y estamos construyendo un cambio en la cultura en la plataforma y yo prefiero las 53 personas que tengo que no tener los 5000 empleados que tuvo el INCOFER he hizo que se cerrara la institución no me gustaría crear esos elefantes grandes de instituciones donde no se logra sacar adelante los proyectos se ocupa gente comprometida y las especificaciones y los pasos y planeación ya está y les pueden quedar claro mañana.

El Regidor Propietario Alejandro Gómez agradece la presencia y estuvo usando el tren para unas capacitaciones en San José y ha sido una experiencia linda. Y las personas que tienen trabajando los trenes mantienen limpio el tren.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, consulta si hay alguna posibilidad de tener una sesión de trabajo para hablar de los sueños de Boulevard de asfaltado para que podamos trabajarlo en conjunto tanto ustedes como nosotros y que podamos contactarlos para darle seguimiento y ver como colaborarles.

La Presidenta del INCOFER Elizabeth Briceño, insiste que está en la mayor disposición de recibirlos para ver qué pueden construir juntos y para temas más específicos podrían gestionar otra sesión de trabajo en el INCOFER con los ingenieros para llevar adelante las iniciativas.

A las 9:10 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Berliot Quesada Vargas  
Secretaria Municipal

Arq. Eddie Mendez Ulate  
Presidente Municipal