

Acta Sesión Extraordinaria 46-2025

07 de Agosto del 2025

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 46-2025 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del siete de agosto del dos mil veinticinco, en la Sala de Sesiones Guillermo Villegas de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **PARTICIPANTES PERMANENTES PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Teresita Venegas Murillo – Presidenta. Gilberth González González - Vicepresidente. María Lourdes Villalobos Morera. Ulises Araya Chaves. Ana Betty Valenciano Moscoso. **REGIDORES SUPLENTE:** Ana Yensy Ramírez Arrieta. José Pablo Delgado Morales. Sigifredo Villegas Villalobos. Marita Arguedas Carvajal. Francina Quesada Ávila. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Luis Adolfo González Zumbado. Margot Montero Castillo. Bernal González Delgado. **SINDICOS SUPLENTE:** Alejandra Solano Soto. Leovigildo Chaves Mora. Isabel González Rodríguez. **ALCALDESA MUNICIPAL:** Zeneida Chaves Fernández. **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- 6:00 pm. Se atiende a las señoras Miriam Margott Zamora Zumbado y Laura Zamora Zumbado. Asunto: Para hablar del tema tan irregular como la Municipalidad otorgo una patente a la sociedad EL BOSQUE AZUL BE BELÉN B.A.B., cédula jurídica 3-101-450498, representada por Mario Zamora Zumbado bajo la patente con número de cuenta 354.
- 7:00 pm. Se atiende a la Asociación de Desarrollo Integral de Barrio Fátima. Asunto: Para exponer los atropellos que han vivido en relación con los proyectos de condominios.

CAPÍTULO II

SE ATIENDE A LAS SEÑORAS MIRIAM MARGOTT ZAMORA ZUMBADO Y LAURA ZAMORA ZUMBADO. ASUNTO: PARA HABLAR DEL TEMA TAN IRREGULAR COMO LA MUNICIPALIDAD OTORGO UNA PATENTE A LA SOCIEDAD EL BOSQUE AZUL BE BELÉN B.A.B., CÉDULA JURÍDICA 3-101-450498, REPRESENTADA POR MARIO ZAMORA ZUMBADO BAJO LA PATENTE CON NÚMERO DE CUENTA 354.

ARTÍCULO 1. La Presidenta Municipal Teresita Venegas, dice que procedemos a darle la palabra a doña Margot tiene 20 minutos para exponer el tema y posteriormente las dudas y aclaraciones con los compañeros del Concejo adelante Margot en el micrófono.

La señora Margot Zamora, apunta que yo le voy a dar el espacio a Ligia porque ella puede dar una introducción más acertada de todo lo que nos está pasando y sobre todo lo que nos ha pasado con los derechos de agua en la finca, que ha sido un problema enorme y que yo no puedo entender que todo esto en vista y paciencia de la Municipalidad y que se ha actuado muy poca mente. Sólo Zeneida nos ha ayudado y se enteró de esta barbaridad que ha estado pasando y ella sí ha metido la mano por nosotros, pero, después de eso no se ha hecho gran que yo voy a dar la palabra para que, explique todo lo que está pasando.

La señora Ligia Muñoz, siente que muchísimas gracias por atendernos y es una situación que viene del año 2009. Más o menos, esta situación viene del año 2009, cuando inició igual como la iniciamos nosotros en el 2023 una denuncia. Que se estaba, sacando agua de lo que se llama la finca, Zamora o la Naciente de la Zamora de forma irregular desde el 2009 viene hasta el 2016. Que ustedes en el expediente municipal que yo le saqué copia igual, hay una serie de documentos que ustedes pueden leer e investigar como lo he hecho yo aquí traje un informe para los Regidores Propietarios y no se ahora se los puedo entregar, que lo saqué del mismo expediente donde en el 2014 empieza la situación ya un poco más, difícil porque vamos a decirlo a lo tico, está el señor Mario. Desde el 2009 empieza a patear el tarro, empieza a enviar solicitudes de patentes incompletas, empieza a presentarle a la Unidad Tributaria de esta Municipalidad, solicitudes incompletas, en qué sentido, yo sé que la administración tiene que recibir todo documento que una persona, entregue solicitudes de patentes sin firmar por los propietarios los otros propietarios. Porque esa finca para empezar está en derechos y no localizados, una finca al estar en derechos y no localizados toda la ley dice que todos los propietarios tienen que firmar la solicitud y ustedes pueden ver ahí todos e inclusive se otorgó, pero ahorita vamos a entrar en ese tema, la patente sin haber firmado sin el consentimiento de todo el resto de los propietarios. Como era doña Laura, como era Ligia y el resto de los hermanos, ese señor viene y en el Ministerio de Salud el pide en el Ministerio de Salud en el 2013 sí en el 2013 le pide la venta un permiso de salud para la venta explotación de agua el Ministerio, salvo en el 2016. Va y hace una inspección y dentro del informe ahí se encuentra una serie de anomalías donde dice que los tanques no tienen filtros que las tapas de los tanques y los interiores de estos presentan corrosión que la bodega donde se almacena cloro se ocupa para almacenar otros materiales de que prácticamente hasta el agua dice que lo dice, el documento está contaminada, el Ministerio de Salud le envía este informe, al señor Gerardo Villalobos, que es el que lo recibe el 06/04/2015. Donde le dice que efectivamente no se puede dar la venta de agua. Porque uno para vender agua yo que paso en esto, siempre uno para vender agua para consumo humano. Usted tiene que cumplir ante el Ministerio de Salud con una serie de requisitos muy grandes. Porque es la palabra lo dices consumo humano es cierto ahí le dice a la Municipalidad en el 2015. No le otorgue patentes, no haga nada en el 2017 de forma no sé cómo mágica se puede decir o no sé, tendrán que investigar porque yo no encontré en el expediente, que también en el 2019, tampoco encontré el permiso de Salud. Encontré uno del 2022, pero en el 2017 encuentro esta patente que fue otorgada por Gonzalo y por Jorge González, donde dice que se desarrollará la actividad de ventas, suministro de agua en camiones cisterna, para uso de piscinas, lavacar y riego agropecuario. Los caudales asignados por la Dirección de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía mediante la resolución 1107 aguas del menaje. No sé, esa descripción no me calza con lo que dice el MINAE, porque él habla de una venta de suministro de agua en camiones cisternas. Así lo dice textualmente la

patente para uso de piscinas, lavacar riego agropecuario, los caudales asignados por la Dirección de Aguas del MINAE de Ambiente y Energía mediante la resolución 1107 aguas del MINAE, resolución, creo que no me equivoco, había vencido en el 2014, yo no les puedo dar una respuesta de esta patente y me parece un poco, no Zeneida no es así. No, porque ellos tienen una concesión de agua para lo que es riego de pastos aquí lo dice, sí, exacto, voy a terminar de exponer y después si quiere, está bien y disculpe, en el 2022 yo vengo y me encuentro un permiso de salud, en el expediente vamos a ver se dice hasta donde yo conozco, todo debe de tener la misma secuencia, tanto Salud, el permiso de Salud como la patente, como las pólizas, como todo, como el Ministerio de Hacienda, todo tiene que tener la misma secuencia para que un municipio apruebe una patente de forma correcta el permiso. Me llama mucho la atención porque él desde el 2009 que empezó el problema hasta el 2016, él siempre solicitó el permiso para la explotación y siempre se lo denegaron, pero en el 2022 lo solicita como venta y suministro de agua de camiones cisterna para uso de piscina, lavacar y riego, tiene un permiso de Salud un poco erróneo a la patente y esto es en el 2022 y esta patente fue otorgada en el 2017. Ustedes sacarán sus conclusiones, vamos a ver, yo con ellas vamos a hacerle una consulta al Ministerio de Salud, seguramente el día lunes. Porque, los camiones que salen de ahí de esa venta de agua potable, que es para consumo humano, en el 2017 sucede todo esto. En el 2019 la concesión había vencido. Están vencidas yo, ellos me contrataron y yo vine e hice la renovación de la concesión de agua, pero la concesión de agua. Yo empecé y salió hasta en el 2020. Esa concesión de agua ha sido clara y yo en múltiples oficios se lo dije al señor Gonzalo que la concesión de agua se le otorgaba a una sociedad que se llamaba el Bosque Azul de Belén B A B Sociedad Anónima y como lo dice, la resolución del MINAE y otros significa que son las hermanas Zamora, el resto de los hermanos. Él siempre dijo que no, que era que la concesión de agua era del Bosque Azul representada por ellos, se fue y de eso no pude sacarlo del error, ayer fue el miércoles nos reunimos con una nueva muchacha que está en vez de él, doña Tatiana, ella sí nos dio la razón en eso que, si se necesitaba para verse otorgado, esa patente se necesitaba la firma de todos los hermanos. Porque son derechos no localizados y si ustedes pueden ver en el expediente que lo tiene la Unidad de Patentes sólo aparece la firma de él de don Mario como dueño de todo, ella sí nos dijo que le presentáramos una nota se la vamos a presentar el día lunes, seguramente día martes para ver qué va a pasar con eso. Porque, si hay una gran irregularidad, por lo menos en el asunto de derechos. Pero igual vamos a ver. Los camiones siguen saliendo, el agua sigue saliendo, otra cosa, vamos a ver para vender agua potable. Para consumo humano tiene que pasar por una serie de análisis químicos, decir de un laboratorio donde certifique un montón de cosas, yo eso no sé y eso es lo que yo le voy a preguntar al Ministerio de Salud si eso, se está dando, cómo están sus registros, porque una cosa es la Municipalidad y otra cosa es el Ministerio de Salud, pero sí tienen que tratar de trabajar de forma conjunta. Ahora que nosotros presentamos es, las hermanas Zamora presentaron toda esta denuncia, a él se le notifica a Mario que, por favor, presente y ahí es donde viene el enredo, que presente los requisitos que presenten todos los documentos al día para la explotación de agua, el muy inteligentemente coge la concesión que la concesión sigue siendo la misma, porque la finca no ha cambiado y la concesión va a seguir siendo la 6293. Desde hace muchos años atrás, hasta ahora él agarra la concesión que exclusivamente es para el consumo humano, riego de pastos, árboles frutales y todo lo que el resto cosas que dice y se la presenta la Municipalidad para subsanar, le presenta un permiso de Salud también, pero la concesión, ahí era donde tenían para mí que haber frenado la situación, porque la concesión de

agua que él está presentando es para una actividad totalmente contraria a lo que él está explotando a lo que él está haciendo al día de hoy. Le dan 15 días le dan toda a mí me parece un poco, un no sé, extraño o no sé cómo decirlo, porque vamos a ver si usted llega a renovar un permiso y a usted le falta un documento. Simplemente a usted le dicen se le rechaza el trámite por a B, C y D, no entiendo cómo es que a él se le dice que la concesión que está presentando no es para la actividad que él está explotando. Y otra vez seguimos pateando el balde como a lo tico y me disculpan la palabra. Seguimos dándole largas y desde el 2023 estamos nosotros en esto hemos puesto, ustedes han visto denuncias a la Alcaldía, pusimos denuncias al Concejo, le hemos pedido audiencias, pero la situación continúa y como que no pasa más allá. el Ministerio, el MINAE es claro, Don Zeledón lo dijo y es claro, la actividad se dio, meramente para el riego de pastos, árboles frutales y todo, vamos a ver. Es cierto. Le hicieron una consulta al Ministro que no se sabe cuándo, va respuesta ya lleva 1 año, pero realmente quien otorga, las concesiones, es el MINAE y realmente ya el MINAE, ya fue claro, le certificó a Gerardo, le certificó a Gerardo en varias ocasiones. Jorge González le hizo consultas también sobre y la situación de la concesión el MINAE ha sido muy claro y le ha dicho, la concesión no es para la explotación de aguas, pero siguieron y siguen dándole largas. Vamos a ver, yo creo, vamos a ver esto ha sido un problema que yo no sé en qué momento lo van a parar porque yo tengo patente, yo y se lo digo porque ahorita está pasando, llegan y piden y si la póliza no está al día y si usted está moroso con unos pagos y si a usted le falta un documento. A usted le cierran, así lo establece la ley, cómo es posible y esto sí me tiene a mí un poco molesta. Cómo es posible que esta situación sí empezó en el 2009, se llegó hasta el 2016, con informes del Ministerio de Salud inclusive, donde le notificaba la Municipalidad que no y en el 2017 apareció una patente y en el 2022 un permiso de salud y cogen una concesión de agua que fui yo porque yo fui la que la tramité. Específicamente para otra actividad y empiezan a darle largas a la situación, eso es como todo lo que ha sucedido hasta el día de hoy y hasta el día de hoy. Para nadie es un secreto que las cisternas siguen saliendo del Nacimiento, otra cosa es muy puntual que dice que solamente 0.26, del caudal 0.26 pueden tomar de la naciente y el del remanente y ahí hay una tubería que yo creo que doña Margot los invita a que vayan y vean yo tengo videos, es que no me dio tiempo de pasarlos donde son tubos de este calibre, lo que hay no 1 ni 2 donde unas cisternas, se llena en 3 minutos donde un montón de cosas pasan, pero qué hacemos, qué, haces, es el agua de nosotros. Es el agua de San Antonio, es el agua de todos los belemitas y yo creo que son muchos años, esperando por una respuesta donde están tomando un agua de forma irregular, el MINAE les dijo que tenían que poner que la Municipalidad en conjunto que tenían que poner un calibrador. Desde el 2019 y el calibrador está ahí guardado, no lo han puesto al día de hoy, no lo han puesto, antes yo decía, por lo menos. Tal vez la Municipalidad tenía un control un poco más porque entraban por la finca y podían ver lo que estaba pasando ahora, ni eso, yo sí le pido a la administración. En el 2011, el Concejo puso varios acuerdos con esta situación, pero ahí parece que se quedaron en papel los acuerdos hasta el día de hoy. No han dado frutos, esperemos que hoy se tome un acuerdo donde de frutos, porque es una situación bastante preocupante, ya que se dice que no hay agua, que hay que cuidar el agua y es demasiada la cantidad de agua que se están llevando, voy a darle la palabra a doña Laura para que ella continúe.

La señora Margot Zamora, pide que Lauri no quiere hablar yo, sí quiero hablar de que si esto no se resuelve, nosotros como concesionarios del resto de la concesión, queremos la misma

patente para vender agua, porque yo creo que la ley es justa y pronta y nos la deberían dar. Y queremos que saque un tubo del mismo grosor con bomba que él saca porque no tiene medida ninguna, él saca el agua clorada del tanque de la Municipalidad. En 2 palabras se está robando el agua del pueblo y yo pido los mismos derechos. Y esto ha pasado a vista y paciencia, la Municipalidad, inspectores, gente, nosotros siempre hemos sido muy amables. Y siempre hemos dicho y denunciado lo que está pasando a nivel familia nos ha creado un problema porque él se cree dueño y señor y nosotros no podemos regar ni los jardines, ni nada porque él no nos da permiso. Él está dueño de toda la concesión de agua, hasta nos ha ido borrando del MINAE gracias a la Municipalidad. Y no justo, así que exijo una patente, igual que podamos bombear el agua las veces que nos dé la gana, como lo hace él, sin un control sin control que tenemos un límite para todos, pero él puede sacar cisternas y que las llenas, Zeneida, usted es testigo en 2 minutos llena una cisterna de que para el tránsito cuando da la vuelta porque la Policía lo tiene filmado, yo pienso ser muy justa y yo creo que de donde hay patadas hay para todos, lo único que tengo que decir porque no se vale. Esto no se ha creado a nosotros, un problema enorme, una patente patito. Sobre una patente que tenía mi papá, que sí podía vender agua esa patente se venció y está usando prácticamente la de nosotros. Porque es para otra actividad y exigimos lo mismo. Yo creo que es justo.

El Regidor Propietario Ulises Araya, piensa que muy bienvenidas a las señoras Zamora, les decía que muy bienvenidas a ustedes también a los vecinos vecinas de Fátima que ya nos acompañan, Expresidenta Municipal, doña Mariana. Les decía que, nosotros y de esto es testigo Ana Betty y este testigo María Antonia que está acá presente que el pasado, 03/07/2025. 02/07/2025. Estuvimos reunidos con el Ministro don Franz Satemback y con José Miguel Zeledón, Director de la Dirección de Aguas del MINAE. Ciertamente estamos reunidos por otro motivo. Algo importante para Belén, que es la concesión que finalmente se logró, que es una gran noticia para todo el Cantón. La concesión para la Municipalidad de la Naciente de La Negra, lo cual va a permitir que La Asunción tenga más agua potable. Pero aprovechamos la reunión al final para plantearle este tema. Yo le dije puntualmente al Ministro Franz Satemback, vea, Ministro, tenemos una situación irregular, de un aprovechamiento, cuestionado, del expediente que tienen ustedes, 6293 y le indicaba yo que ese expediente que sabemos es de la naciente Zamora. Que dice en uso autorizado, consumo humano doméstico y riego por 0.26 L por segundo, resulta que la Municipalidad tiene una patente comercial de venta de agua. Cómo es que, si está ese uso autorizado, se está vendiendo el agua al Ministro le pareció eso sumamente irregular, yo le dije responsablemente la Municipalidad de Belén, la Unidad Tributaria tomó la decisión a finales del 2024 de suspender la patente. Hasta ahí uno diría, obramos bien, qué bien que fuimos valientes y lo hicimos, sin embargo y es lo que yo no me explico. Hasta la fecha, otra vez se decidió suspender ese acto y volverle a dar la patente. Y ahí es donde yo le dije al Ministro y aquí están Ana Betty y María Antonia que no me dejarán mentir. El Ministro dijo, ustedes tienen que seguir adelante con la suspensión porque la justificación, que da don Mario Zamora es que él interpuso una Apelación a la Resolución, les voy a decir a qué resolución él interpuso una apelación a la Resolución R-2877-2024, donde la Dirección de Aguas del MINAE le dice señor usted se queda con la concesión que tiene que es consumo humano doméstico y riesgo de 0.26 y Quebrada Seca Río Burío de 2.10 para el riesgo, obviamente no está vendiendo el agua del Río, Quebrada Seca, Dios guarde. Pero el punto es que él en esa resolución, que les acabo de decir el Ministerio resuelve el, por tanto, indicando que denegar el ajuste de

concesión a la Sociedad del Bosque Azul de Belén A B A B cédula tal representada por don Mario Zamora Zumbado, es decir, es clarísimo y está firmado por Franz Tatemback el 10/12/2024. Luego el señor presenta un Recurso de Apelación de Revocatoria, pero a ver aquí mismo lo hemos visto. Un Recurso de Revocatoria no implica que existe una medida cautelar que se pone y si el Recurso es Revocatoria fue para el Ministerio de Ambiente, porque la Municipalidad asume que es contra ella y da una especie de medida cautelar donde le renueva, la concesión y esa es la pregunta y la anomalía que tenemos aquí en la Municipalidad Belén, por qué razón, si este Recurso es Revocatoria, ni siquiera el Ministro daba fe de ello y con esto espero que me alcancen los minutos porque una pequeña interrupción yo le mandé un correo y voy a leerlo. Yo le mandé un correo, un día después, el 3 de julio, a Fran Sattenbach y a José Miguel Zeledón, Director de Aguas y les dije lo siguiente, excelentes señores, espero que se encuentren muy bien. Reiteró el agradecimiento por la reunión que sostuvimos el pasado 19 de junio era realmente. Según parte de lo que conversamos en la reunión en donde nos acompañó el Diputado Jonathan Acuña, quería solicitarles y por favor me podrían aclarar si existe algún trámite de Apelación o Apelación a Subsidio referente al expediente 6293 de Bosque Azul de Belén, Sociedad Anónima con representante legal de Mario Zamora Zumbado. Adicionalmente, quisiera conocer si la concesión otorgada de 0.26 L por segundo mediante la resolución, R-365-2020 del nacimiento Zamora tiene la posibilidad de realizar la actividad de venta de agua. Regalen nada más un 1 segundo para terminar aquí la respuesta y lo que me contestó el señor José Miguel Zeledón fue lo siguiente. Estimado se tienen trámite un Recurso y una aclaración recién ingresada, está en fase legal, es decir, en fase legal, ni siquiera está con medidas de si se aceptó o no se aceptó la resolución R-365-2020 de concesión tiene como uso autorizado doméstico y riego clarísimo está. Nosotros tenemos que suspender inmediatamente esa patente.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, determina que esto ha sido de gran preocupación desde el momento que ellas llegan a la Alcaldía. Inmediatamente yo mando un oficio a la Dirección de Aguas. Es más, nos vamos a la Dirección de Aguas y le decimos no puede ser posible. Desde eso nos pedimos una inspección se empezó con la cámara y se le puso monitoreo se les envió evidencia, yo le he dado un seguimiento enorme porque me parece increíble que uno esté con las manos amarradas viendo salir, como se roban el agua del Cantón de Belén y no hagamos nada. Que no hagamos más, que llegamos, enviamos y me dice, señora, vamos a ir y luego yo, pero cómo no podemos revocar inmediatamente, no todos llevan un debido proceso, esta es la evidencia y de hecho hemos construido todo un expediente, todo está argumentado, todo está hasta llegar a una denuncia penal. Yo, amenazas porque cada vez que me he acercado ahí, esto no puede salir por ahí. Tiene que salir por el otro lado, no importa porque hemos actuado según lo que el debido proceso e indicado por las autoridades que siempre hemos consultado, así que tenemos el comprobante de envío de esa denuncia que fue súper revisada, está súper argumentada, está 100% respaldada y a mí me tiene que explicar. Por qué nosotros seguimos siendo testigos de un robo de agua, un día me pasó y yo se los informe, sigo diciendo primero que me dijeron Dirección de Aguas, doña y cómo usted sabe que lo que sacan de agua, tuvimos que volver la cámara para volver a sale un día y sale una cisterna llena, yo voy detrás, me para el señor y me dice, qué está haciendo esto, digo yo, usted lleva ahí agua, enséñame la factura. El hombre ha pegado aquella carajeadada y toda la cosa y me dijo para atrás, yo vengo, hablo con la Policía, todavía todo eso lo argumentamos y todo está

en una denuncia penal, nosotros hemos hecho y creo que acá esa parte de la respuesta que le dice el ingeniero y por qué a la administración no le responden. Me hace mucha gracia que por qué a Ulises le respondieron y la administración cuánto tiene de tener esa consulta y la respuesta es que el expediente está en el MINAE, ni tan siquiera nos dicen qué despacho creo que es importante y ojalá que ese contacto que usted tiene nos ayude a que le dé la respuesta a que nosotros podamos actuar porque nosotros hemos hecho la consulta. Yo he andado detrás y antes de tener esta respuesta, preferí hacer la denuncia penal y todo está en este momento de investigación. No puedo compartirlo aquí está, yo les puedo indicar qué número de denuncia es la que tenemos entregado por el 3014042090 a la Fiscalía adjunta, Segundo Circuito Judicial de San José y denuncia se llama, Usurpación de agua el número de entrega es el 1313794-2025. Acá tiene todos los anexos, creo que esto sí ha llevado y se los he dicho y tenemos todo, ahora me encantaría y se lo agradeceré a Ulises que diligentemente me ayude porque yo llevo cuánto tiempo de estar consultando a través de patentes y nos dicen que eso está en investigación. Si usted tiene esa respuesta tan clara, eso sería lo que nosotros necesitamos, pero a nosotros no nos lo han dado, ojalá, es más, yo le puedo mostrar donde hemos hecho consultas y no nos lo han dado. Desearía esta administración para poder hacer valer el peso de la ley y de verdad poder cortar lo que anhelamos, que es un delito a los belemitas, poder nosotros actuar y no hemos podido porque a nosotros no nos han respondido así. Eso, está en investigación.

La señora Ligia Muñoz, formula que yo me voy a referir a un oficio inclusive se lo voy a dejar acá porque es un oficio muy interesante y que yo encontré en el expediente en el folio 90. Ese oficio fue el señor Gerardo villalobos se lo envió al señor Gonzalo, donde le dice que el expediente 6293 de la finca que donde se aprovecha el agua, de ahí le pone la 121108 será uso de exclusivo de agropecuario, riego, hortalizas y que vence y que dicha concesión, se venció el 21/02/2009, es ahí también donde uno dice, cómo es posible que en el 2015, el señor Gerardo le manda este oficio al señor Gonzalo y le dice que esa concesión está vencida, que no se pueden otorgar patentes que le recuerda también todo lo que el Ministerio de Salud puso y dice, hicieron caso omiso se dio se dio la patente en el 2017, yo creo que ahí hasta donde yo conozco también, aunque ya el funcionario no esté aquí. No sé si toda la administración podría llamarlo a cuentas. Sí lo debería llamarlo a cuentas, porque nos dejó a los a ciudadanos un problema bastante grande, bastante feo. Y sí uno, nosotros también solicitamos una reunión con este señor Zeledón ya porque, es demasiado el tiempo y lo que tampoco le reclamo yo a la administración es cualquier persona. En este Cantón solicita una patente y le hace falta un documento. Y me la rechazan yo, lo vivo, con Plaza Galerías, porque para nadie es un secreto que yo trabajo para ellos y yo traje esa desarrolladora acá, cómo es posible que para algunos hay ley y para otros no y como también es posible, yo no entiendo doña Zeneida. Si usted le falta un documento, la administración tiene derecho a suspender esa patente y al final don Mario tendrá que demostrarle a usted no es que usted me usted me va a decir, yo sé que usted me va a decir a mí que no, que es que pueden venir demandas y todo sí, pero nos va a dar el 2030 y este señor cuando le contesta el MINAE va a ir a la Sala Tercera, a la Sala Cuarta. No o a la Primera y va esto nos va a llevar hasta el 2030 y él va a seguir haciendo lo que él quiere con el agua, es que él va a seguir, va a seguir. Porque ya no puedo hablar más, está bien, él va a seguir lo que vamos a ver si él es el que le toca probar a don Mario es el que le toca probarle a la administración. Yo tengo una concesión para explotar la administración no tiene por qué

probarle a él lo contrario y eso es lo que hizo la administración y está haciendo la administración con la consulta que le envió, al MINAE tristemente es así, yo lo interpreto así y lo veo así. Con respecto a otras patentes que yo he sacado de concesiones de agua, de pozos y otras cosas. Usted a la Muni le tiene que demostrar que usted está en regla como contribuyente, no es la Municipalidad la que le tiene que hacer el trámite al contribuyente.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, bienvenidas, yo una consulta que les quiero hacer básicamente es si ustedes en algún momento también han presentado una denuncia formal ante la Fiscalía del Ministerio de Hacienda, esto es importantísimo porque mira si hay contradicción en las actividades económicas que se está desarrollando por parte del señor, es importantísimo que la parte tributaria de este país se ejecute también una orden y yo creo que eso le suma también a ustedes. Para que próximamente pronto esperemos que así sea, a ustedes se les resuelva ese problema que yo sé que por años lo han tenido y que no es nada fácil. Me parece importantísimo ese punto, porque realmente yo creo que eso le suma al expediente para que también ya quitemos la nebulosa. Para eso en este país se maneja el SIU que es un sistema internacional. Donde está muy clarito la actividad económica que hace cada desarrollo o cada persona en este país y se tiene que abocar a lo que dice el código de SIU esa actividad económica, yo sí creo importante porque al rato hasta para el Ministerio anda hasta omiso y eso también ayuda a acelerar el proceso para que podamos cancelar muy pronto, esa patente.

La señora Margot Zamora, cuenta que yo le agradezco mucho su intervención y su consejo, lo que pasa es que yo como pariente yo no quisiera llegar a estas estancias, yo acudí a ustedes, a la Municipalidad porque ustedes tienen la papa en la mano para quitar y poner patentes y fue una patente muy mal dada, comenzando que nos pasaron por encima a nosotros. Y esto nos ha creado un conflicto familiar enorme, imagínate cómo me siento yo ir a denunciar a mi hermano ante la Policía, me parece horrible, pero lo vamos a tener que hacer porque no hemos encontrado ayuda ni ante el MINAE ni ante la Municipalidad. Sí, agradezco a Zeneida que nos ha querido ayudar y todo, pero hay no sé las trabas que ha puesto Mario, que nos tiene amarrados a todos. No sé qué, cómo hizo la jugada en el proceso anterior con esta gente que salió, que hay algo muy extraño ahí. Y nos afectó a todos, tanto al pueblo de Belén, porque a mí me educaron. Mi papá siempre trabajó para la Municipalidad, siempre tuvimos una buena relación. Yo le digo a Zeneida que nosotros somos las Hadas del bosque, porque yo los invitaría a que ustedes fueran a ver cómo nosotros mantenemos ese naciente. Esa naciente da gusto verla, pero las Hadas no pueden coger el agua ve qué triste.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, detalla que doña Margot, doña Laura y doña Ligia bienvenidas. Es un placer para mí tenerlas aquí en lo que yo pueda ayudarles con muchísimo gusto. Sí me inquieta mucho, cómo le dieron esa patente, sí, me gustaría que nos expliquen cómo dieron esa patente y otra cosa que les iba a decir y que tal vez le voy a leer un poquito de este documento a los compañeros porque ellos no lo tienen. Ministerio de Salud dio este permiso donde dice que los tanques presentan orificios en su infraestructura en paredes, lo que permite el ingreso de contaminación exterior y de animales que pueden contaminar el agua con heces orina, entre otros. Los tanques son de material poroso, no impermeables ni de facilidad de lavado ni desinfección. Los tanques, las tapas de los tanques y los interiores de estos

presentan corrupción. Como es que dieron un permiso para que pudiera salir una patente con estos tanques así, es decir, a mí no me cabe en la cabeza.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, aclara que buenas noches vecinos que nos acompañan en realidad al escucharlas a ustedes realizar la exposición. Da mucha pena que hayan pasado 16 años en esta cantidad de gestiones sin resolverse nada positivo, son múltiples los documentos son múltiples, las decisiones hay acciones sin leer el expediente con lo poco que doña ligia ha expuesto. Pareciera que hay acciones contradictorias y es muy lamentable y muy penoso que haya ustedes sido víctimas de toda esta situación. En realidad, a mí me encantaría poder revisar cada hoja del expediente para poder tener mayores criterios y mayores elementos para poder emitir, un criterio mucho más apegado a las carencias, a las omisiones y a las necesidades para poder resolver esa situación de forma satisfactoria, pero quiero hacer destacar, dentro de todo lo complejo, dentro de toda la amplitud que tiene este tema quiero destacar una expresión, una denuncia hecha por doña Margot esta noche y es lo que se refirió a la extracción que se está realizando del agua del tanque municipal, yo hago un llamado especial a la Alcaldesa, a la administración y a los compañeros del Concejo Municipal, porque esto es algo sumamente grave. Nosotros no podemos quedarnos con los brazos cruzados, las disculpas del caso y esperamos que hoy sea el primer paso de comenzar a tomar las acciones, correctivas que sean necesarias para dar una solución satisfactoria a este tema.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, pronuncia que buenas noches tengan los estimados visitantes y vecinos de Fátima también, escuchando la exposición. Y a uno le quedan ciertas nebulosas, comparto lo que Marita acaba de hacer mención sobre, donde se está captando directamente el agua que, de los tanques ya clorados, que es para el consumo de distrito de San Antonio. Eso sí, me parece bastante grave porque, con lo otro que Lourdes hace mención del informe del Ministerio de Salud, me parece que se refiere a las cisternas. Para me parece que son 2 aspectos diferentes, porque estaría muy, preocupado porque esa es el agua directamente de consumo, del distrito San Antonio y lo otro. Sí, sé que hay una situación ahí, tal vez difícil para ustedes que es hay una situación de tipo familiar, pero que en todo esto también hay un marco jurídico legal que no logro comprender. Doña Ligia nos habló que ella misma tramita la concesión en su momento, me imagino que los que están inscritos en esa personería jurídica, ese Bosque Azul, tuvieron que haber firmado para en su momento ese trámite. Y lo mismo debió haber sido aquí a nivel municipal, pero de igual manera ustedes alegaron que sólo estaba con la firma de Mario y no el resto, me parece que hay una cuestión ahí de tipo legal, que es como usted mismo lo dijo, Ligia como requisito donde se vio el detenido, si es asociada, no está presentando los representantes en su totalidad. Desde ahí ese paso jurídico no debió haber procedido ni para la concesión de la que usted nos hizo mención y menos para la patente. Aquí a nivel local.

La señora Ligia Muñoz, advierte que cuando se hizo el permiso de la concesión, ahí sí firmaron todos hasta don Mario, pero para la patente no firmaron toda la patente solamente la dieron irregularmente con la firma de Mario, como que si él fuera el propietario de todo único y los representantes de Bosque Azul solamente son Mario y su esposa. Porque él tiene el derecho en una sociedad, mientras que el resto de los hermanos los tiene como persona física, aquí en la Municipalidad, la Unidad de Patentes tenía que haberle dicho, como le dice a uno, igual la

Unidad de Desarrollo Urbano para un permiso tiene que tener el consentimiento de todos los propietarios. Ese procedimiento, el señor que otorgó la patente que aquí firmó don Gonzalo y don Jorge se lo brincaron o lo hicieron, no sé, si fue que se enredaron o qué, pero ellos no aplicaron la ley, ahí era el momento de haber dicho, no se puede ese requisito era indispensable, es el más importante de todo. Cómo van a permitir la explotación, de una patente o una licencia comercial sin el consentimiento del resto de los dueños, ahí hay cosas que usted no entiende, pero vieras que yo les puedo facilitar tanto el expediente del MINAE, yo lo tengo en digital hasta el día de hoy, como el expediente de la Municipalidad que está bastante enredadito, pero si alguno lo quiere yo se lo puedo facilitar a doña Patricia y que ella lo envíe porque si es pesado igual yo quiero que algunos documentos ahora de estos no sé cómo es el procedimiento. Para que queden en el acta y para que ella los haga públicos, no sé si se los tengo que enviar por medio de un correo o se los tengo que dejar.

Municipalidad de Belén
Unidad Tributaria
Memorando 049-2015

690

Para: Gonzalo Zumbado Zumbado
Coordinador Tributario

De: M.Sc. Gerardo Villalobos Acuña
Unidad Tributaria

Asunto: Caso; El bosque Azul de Belén B A B, S A.

Fecha: 24 de abril del 2015

Por este medio le hago de su conocimiento de que el 17 de noviembre del 2014, por medio de la Notificación 0315 de la Unidad Tributaria al señor Mario Zamora por la venta de Agua en el sector del nacimiento, que se encuentra a la entrada del Plante Municipal. Cabe resaltar que el Señor Muy exaltado sobre el señalamiento de la notificación no la quiso firmar pero si la recibió. Como testigo de ese hecho me encontraba con el señor Concepcion Fonseca Toruño, Inspector de Construcción de la Municipalidad.

Así mismo y por medio del trámite 988 del 3 de Marzo del 2015, se tramita la solicitud de patente ante la municipalidad de Belén la cual no se adjuntó el permiso de Sanitario del Ministerio de Salud, la cual se indica que se presentaría cuando el Área Rectora Belén-Flores se las entregara.

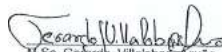
Dentro de la documentación fundamental requerida y de la cual se presentó era la concesión por parte del Ministerio de Ambiente y Energía, Departamento de Aguas. Dicho documento presentado está a nombre de una persona Física y se encuentra en el expediente 6293A, y la finca en que se aprovechara el agua es la 121108-000 y será para uso exclusivo para uso de Agropecuario -Riego- Hortaliza y el vencimiento de dicha concesión es el 21 de febrero del 2009.

El 06 de Abril se presenta por parte de la Esposa del Señor Zamora a indicar que tenía el permiso del Ministerio de Salud pero que el mismo era negativo. Por lo cual se le recomienda a la señora no continuar con la actividad hasta tanto esta Unidad Tributaria no proceda a efectuar el análisis correspondiente y analizar la situación con el coordinador de la Unidad. La señora en mención se fue un poco molesta por mis recomendaciones.

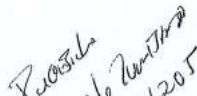
El documento presentado es el oficio CN-ARS-BF-595-2015, emitido por el Área de Salud de Belén-Flores del Ministerio de Salud, en donde se indica que la empresa El Bosque Azul de Belén S.A. y que la señora Udda Helvetia Faerron de la Unidad Regional de Rectoría de la Salud realizó una inspección en el sitio encontrando una serie de no conformidades las cuales se indican en el informe CN-URS-0238-2015 por lo cual se deniega el permiso solicitado hasta tanto corrijan las inconsistencias indicadas en el informe.

Ante la situación descrita anteriormente remito a su persona para coordinar acciones objetivas y marcadas en la normativa municipal y nacional sobre las acciones a tomar. Además dada la susceptibilidad de los solicitantes de dicha licencia municipal.

Sin más por el momento


M.Sc. Gerardo Villalobos Acuña
Unidad Tributaria




Gonzalo Zumbado
30/04/2015

MUNICIPALIDAD DE BELEN

UNIDAD TRIBUTARIA



A Mayor Honor
4-123-175

LICENCIA MUNICIPAL

En razón a lo establecido en la Ley 9102, Alcance 201, Gaceta 239 del 11 de Diciembre del 2012, así como las demás normativas vigentes que regulan la presente actividad, la Municipalidad de Belén otorga la Licencia Municipal a:

Nombre del Patentado: EL BOSQUE AZUL DE BELEN SOCIEDAD ANONIMA.

Desarrollar la actividad de: **VENTA Y SUMINISTRO DE AGUA EN CAMIONES CISTERNBA PARA USO DE PISCINAS, LAVACAR Y RIEGO AGROPECUARIO. LOS CAUDALES ASIGNADOS POR LA DIRECCIÓN DE AGUA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA MEDIANTE RESOLUCION R-1107-AGUA-MINAE.**

Dirección: LA ASUNCIÓN DE BELEN, ENTRADA NACIMIENTO LOS ZAMORA

Referencia: RES-280-2017

FECHA: 17 DE JULIO DEL 2017

Cédula: 3101450498

ESTA LICENCIA ESTA AUTORIZADA UNICAMENTE EN EL LOCAL INDICADO, PARA LA ACTIVIDAD CITADA, EN CASO DE MODIFICACION DEBERAN HACERSE LOS TRAMITES DE ACUERDO A LA LEY 9102 Y SU REGLA, ASI COMO EL CODIGO MUNICIPAL. EN CASO DE EJERCERSE ACTIVIDAD DIFERENTE A LA AUTORIZADA, SE PROCEDERA CONFORME A LA LEY, E INCLUSO CON LA CLAUSURA DEL LOCAL. SI SE LLEGA A SUSPENDER LA ACTIVIDAD, SEA TEMPORAL O PERMANENTE DEBERA INFORMARSE A LA MUNICIPALIDAD, DE LO CONTRARIO SE CONTINUARA GENERANDO EL COBRO DEL IMPUESTO. LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA ESTA CONDICIONADA A LA VIGENCIA DEL PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO

Lic. Jorge Luis González
Director Administrativo Financiero

Gonzalo Zumbado Zumbado
Coordinador Tributario

SL 491
Paga 7041
Puesto 11234
Pat 354

REPÚBLICA DE COSTA RICA
MINISTERIO DE SALUD

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO DEL MINISTERIO DE SALUD No.

REGION RECTORA DE SALUD CENTRAL NORTE
DIRECCIÓN AREA RECTORA DE SALUD BELÉN - FLORES
No. ARSBF-0351-2017

En cumplimiento a lo que establece la Ley General de Salud y el Reglamento General para el Otorgamiento de Permisos de Funcionamiento por parte del Ministerio de Salud, así como demás normativa vigente, se extiende el presente permiso sanitario de funcionamiento a:

EL BOSQUE AZUL DE BELEN S.A.

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO

RAZON SOCIAL: EL BOSQUE AZUL DE BELEN B.A.B. S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: MARTA ARCE ALFARO

CEDULA JURIDICA: 3-101-450498 CEDULA DE IDENTIDAD: 2-0355-0608

TIPO DE ACTIVIDAD: VENTA Y SUMINISTRO DE AGUA A CAMIONES CISTERNAS PARA USO EN PISCINAS, LAVACAR Y RIEGO AGROPECUARIO

DIRECCION: HEREDIA BELEN LA ASUNCION
PROVINCIA CANTÓN DISTRITO

OTRAS SEÑAS: 50 METRO ESTE DEL ARCHIVO MUNICIPAL

CLASIFICACION CIU 3600 TIPO DE RIESGO A

DADO EN LA CIUDAD DE BELEN A LOS 03 DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2017

El presente permiso es válido exclusivamente para la actividad y lugar arriba indicado por el periodo correspondiente, salvo que las condiciones de este o de su funcionamiento, o las infracciones que cometan a la legislación ameriten la suspensión o cancelación anticipada del mismo o la clausura del establecimiento para garantizar la salud de los trabajadores, de la población y del ambiente en general.

Tiene validez de: 5 AÑOS.

DEBE SER RENOVADO EL 03 DE JULIO DE 2022

Los alcances y condiciones bajo las cuales se otorga este permiso se establecen en la resolución No. CN-ARS-BF-651-2017

DRA. CAROL BARRANTES ALVAREZ
NOMBRE
DIRECTORA A.L. AREA RECTORA DE SALUD
o del funcionario designado

[Firma]
FIRMA
DIRECTOR AREA RECTORA DE SALUD
o del funcionario designado

Original: Interesado
C/c: Expediente del ARS

DIRECCION
MINISTERIO DE SALUD
COSTA RICA
SECRETARÍA PARA 1000
BLEN - FLORES

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, entiende que darles la bienvenida a las hermanas Zamora y a doña Ligia Muñoz y a los vecinos de Fátima que nos acompañan el día de hoy. Así rápidamente con los documentos que nos entrega doña Ligia. Yo siento que esta patente tuvo muchos vacíos a nivel municipal, estaba leyendo que hay 2 oficios del Ministerio de Salud que no recomendaban dar la patente porque no reunían las condiciones apropiadas para que se brindara la patente. Eso fue en el año 2015, desconozco subrayo, desconozco si en el expediente hay algún documento de que los propietarios subsanaran todas esas deficiencias que señaló el Ministerio de Salud en esos 2 oficios, pero, sin embargo, en el 2017 la Municipalidad otorga la patente. No sabemos si reviso que se subsanaran, las deficiencias que señalaba el Ministerio de Salud en estos 2 documentos, pero, sin embargo, trayéndolo más actualizado, si en algún momento el MINAE denega la concesión de agua y la Municipalidad tenía una patente que estaba, en ese momento vigente, debería haber hecho una información cruzada. De que si el MINAE le denegaba la concesión de agua ya la patente que había sido otorgada desde un principio en disconformidad con la concesión, porque si la concesión era para riego y la patente otorgada era para venta y suministro de agua, eso es antagónico, la Municipalidad nunca pudo haber otorgado esa patente porque no está de acuerdo a la concesión

que le dio el MINAE. Cuando el señor Zamora presenta el Recurso de Revocatoria, la Municipalidad lo asume, pero el señor no tiene que, la Municipalidad no tenía que haber hecho ninguna otra cosa más que suspender la patente. Mientras el MINAE resuelve el Recurso de Revocatoria que presentó el señor Zamora, yo considero que en este momento lo que se debe hacer valer por parte de la administración es la autonomía municipal. Y en este momento hasta que el MINAE no resuelva la patente debe ser suspendida. Esa es mi recomendación.

El Regidor Propietario Ulises Araya, denuncia que Zeneida, yo le acabo de pasar a Patricia el correo, le pedí que por favor lo deje constando en actas y lo que sí le pediría a usted es que, en ese correo, como es claro manifiesto y evidente que lo que se señala es que es una patente únicamente para uso doméstico y riego. Mañana mismo podemos volver a suspender la patente tal cual y como se hizo bien en noviembre y que luego se volvió a otorgar. Creo que tenemos 2 caminos, ese sería el camino más efectivo, el más rápido para salir de este asunto. Hemos recibido en Belén alguna medida cautelar del Ministerio, no existe, dijo el Ministro, que había que esperar eso, Ana Betty, María Antonia lo pueden ratificar. El mismo Ministro dijo, sigan adelante ustedes con la suspensión, suspendan eso y si en algún momento llega un documento, llegará, pero ustedes Municipalidad, suspenden esa patente, ese es un camino y ese camino creería yo más sencillo para ya salir de este problema y de verdad que la Municipalidad se comporte como debe comportarse, apegada a la legalidad. Sin alcahuetear con todo respeto a este señor Mario, lo otro es sin ese camino, no es el que queremos, hay otro camino que nos lo da la Ley de la Administración Pública en el Artículo 173. Ley 6227 ese Artículo 173 es el que habla de la nulidad absoluta de un acto, dice, cuando la nulidad absoluta de un acto declaratorio de derechos sea evidente y manifiesta, podrá ser declarada por la administración en la vía administrativa sin necesidad de recurrir al Contencioso Administrativo y lesividad previsto por el Código Procesal Contencioso Administrativo. Aquí estamos ante un vicio de absoluta nulidad, el cual lo acaban de mencionar es el de las firmas cuando se otorgó esa patente, no estaba ninguna de las firmas. Que las demás personas representantes legales de Bosque Azul y por tanto, ese vicio en nulidad es lo suficientemente agravoso y evidente para que la misma administración pueda arrancar inmediatamente ese proceso de nulidad absoluta, evidente y manifiesta. Pero insisto, el camino idóneo y ya tiene Patricia el correo para que conste en el acta es Zeneida y ahí le va a llegar a usted con el acta de Patricia, ahí está donde confirma Dirección de Aguas el señor José Miguel Zeledón. Esa patente es únicamente para doméstico y riego, en ningún lugar se habla de venta de agua potable.

7/8/25, 6:25 p.m.

Gmail - Consulta sobre concesión naciente Zamora expediente 6293



Ulises Araya Chaves <ulises330@gmail.com>

Consulta sobre concesión naciente Zamora expediente 6293

3 mensajes

Ulises Araya Chaves <ulises330@gmail.com>

3 de julio de 2025, 12:45 p.m.

Para: despachominae@minae.go.cr, jzeledon@da.go.cr

CC: Jonathan Acuna Soto <jonathan.acuna@asamblea.go.cr>

CCO: Ana Betty <Anabettyva@hotmail.com>, Marita Arguedas <maritaarguedas21@gmail.com>, sigivillegas <sigivillegas@hotmail.com>

Franz Tattenbach
Ministro de Ambiente

Jose Miguel Zeledon
Dirección de Aguas
Ministerio de Ambiente

Excelentes señores

Espero que se encuentren muy bien, reitero el agradecimiento por la reunión que sostuvimos el pasado 19 de junio.

Según parte de lo que conversamos en la reunión, en donde nos acompañó el diputado Jonathan Acuña, quería solicitarles si por favor me podrían aclarar si ¿existe algún trámite de apelación, o apelación en subsidio referente al expediente 6293, de bosque azul de Belén B.A.D Sociedad Anónima, con representantes legales de Mario Zamora Zumbado?.

Adicionalmente quisiera conocer ¿si la concesión otorgada de 0.26 l/s mediante resolución R-1365-2020 del Nacimiento Zamora, tiene la posibilidad de realizar la actividad de venta de agua? (ver comprobante tributario adjunto)

Lo anterior para estimar si la patente de comercialización de agua que mantiene nuestra Municipalidad (ver adjunto) con la sociedad anteriormente mencionada se encuentra ajustada a derecho.

De antemano les agradezco mucho sus respuestas

Ulises Araya Chaves
Regidor
Municipalidad de Belén

2 archivos adjuntos

HACIENDA - EL BOSQUE AZUL DE BELEN.pdf
1449K

PATENTE COMERCIAL - MUNICIPALIDAD DE BELEN_Copiar.pdf
336K

José Miguel Zeledón <jzeledon@da.go.cr>

7 de julio de 2025, 10:59 a.m.

Para: Ulises Araya Chaves <ulises330@gmail.com>

CC: despachominae@minae.go.cr, Jonathan Acuna Soto <jonathan.acuna@asamblea.go.cr>

Estimado

Se tiene en trámite un recurso y una aclaración recién ingresada. Está en fase legal.

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=e3d519c1df&view=pt&search=all&permthid=thread-a75222042950127719716&siml=msg-ar-188887306225967...> 1/2

7/8/25, 6:25 p.m.

Gmail - Consulta sobre concesión naciente Zamora expediente 6293

La resolución R-1365-2020 de concesión tiene como uso autorizado: doméstico y riego.

José Miguel Zeledón Calderón

DIRECTOR

DIRECCIÓN DE AGUA



MINISTERIO DE
AMBIENTE Y ENERGÍA

GOBIERNO
DE COSTA RICA

jzeledon@da.go.cr

+506 2103-2600

www.da.go.cr

Edificio Alvasa,
Barrio Toumón

[Texto citado oculto]

Ulises Araya Chaves <ulises330@gmail.com>

11 de julio de 2025, 1:35 p.m.

Para: José Miguel Zeledón <jzeledon@da.go.cr>

CC: despachominae@minae.go.cr, Jonathan Acuna Soto <jonathan.acuna@asamblea.go.cr>

Le agradezco mucho su gentil respuesta. Queda suficientemente claro para este servidor que la patente comercial otorgada por la Municipalidad de Belén es cuanto menos, muy cuestionable.

[Texto citado oculto]

La señora Ligia Muñoz, expone que yo les pido que tomen un acuerdo de que la administración suspenda esta patente hasta que Mario no pueda probar lo contrario. Porque vamos a llegar al 2030 si el MINAE no resuelve, vamos a seguir con la misma situación. El contribuyente es el que tiene que demostrarle a la administración lo contrario, le voy a dar un ejemplo muy rápido,

si usted no presenta en una licencia de licores el capital accionario cada 5 años, a usted le suspende, la administración le suspende la licencia de licor tan sencillo como eso, yo creo que aquí este el acuerdo que se debe tomar es, que la administración es a la petitoria de las hermanas Zamora, que la espérese que la Administración, suspenda la licencia hasta que el señor no pueda probar de que tiene por parte del MINAE una concesión para la explotación de agua. Ese es el acuerdo que debería de tomar y creo que lo más razonable y lo más justos para todos, porque o si no vamos a llegar al 2030, cuando la concesión, se venza en el 2030 y qué va a pasar, vamos a seguir en esta misma en este mismo círculo vicioso aparte que como dijo Ulises, tenemos un argumento donde ellos no firmaron también, no sé si nos pueden ayudar con ese acuerdo.

La señora Laura Zamora, interroga que yo lo que quería preguntar es que quién es el que da el permiso para que nosotros podamos usar con nuestro derecho de agua que tenemos otros 6 derechos que son de los hermanos un tubo que no suba un tubo porque Mario acaparó toda el agua y él la vende totalmente, a quién hay que pedirle permiso, esa es la Municipalidad o al MINAE, a la Dirección de Aguas, sí, porque eso de nosotros queremos tener un tubo también como somos copropietarios que el acaparó todo el agua y la quita todo.

La señora Ligia Muñoz, sugiere que el Asesor Legal hace ya bastantes añitos se había pronunciado con respecto al tema. Él se pronunció y les había dado una asesoría, como cuando en el 2000 no sé qué el Concejo había tocado este tema otra vez, tal vez es más bien buscar la recomendación que don Luis Álvarez le dio hace unos años atrás para, que ustedes la analicen de vuelta porque el si se pronunció ya y que ustedes tal vez vinieron, tal vez no es que se suspenda, pero que ustedes valoren la suspensión de la licencia.

El Regidor Propietario Ulises Araya, confirma que efectivamente las Municipalidades, son bicéfalas, ni la Alcaldía está por encima del Concejo, ni el Concejo está por encima de la Alcaldía, no podemos darle una instrucción. Lo que sí podemos es girar este tipo de acuerdos donde estamos solicitándole a la administración la justificación legal de lo que hizo, de suspender y luego volver a reanudar la patente. Y cuando le pedimos que presenten la documentación respectiva donde el MINAE recomendó al municipio volver a otorgar la patente, tendrá la administración que justificarnos como lo hicieron, porque como usted bien lo sabe y lo sabemos, acá no existe tal documento.

La señora Margot Zamora, recomienda que los tubos y 4 horas después el abogado vino aquí y está otra vez conectado. No sé quién es la influencia, me gustaría que ustedes como Concejo y Zeneida llamen a Gonzalo a cuentas de cómo fue otorgada esa patente junto con Jorge.

La señora Ligia Muñoz, presenta qué, pero ustedes no pueden, vamos a ver y discúlpeme porque yo no, sé cómo funciona el Concejo, muy bien, pero ustedes no pueden tomar un acuerdo donde ustedes le solicitan a la administración, que no me digas que no déjame terminar la idea por favor. De qué, llamen a cuentas a las personas que firmaron esa patente para ver cómo fue que se dio todo eso y que nos expliquen aquí. Es el Artículo 40 del Código Municipal.

ACUERDO 1. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE

APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el informe de las señoras Miriam Margot Zamora Zumbado y Laura Zamora zumbado, incluyendo a doña Ligia Muñoz y sobre la situación que sufren con el otorgamiento de una patente a la Sociedad del Bosque Azul de Belén B A B cédula jurídica 3101450498, representada por Mario Zamora Zumbado, bajo la patente con número de cuenta, 354. **SEGUNDO:** Ratificar el acuerdo emitido por este Concejo Municipal en el Artículo 24 del Acta 4-2025, que cita *“PRIMERO: Dar por recibido el Oficio sin número de Miriam Margott Zamora Zumbado cedula y Laura Zamora Zumbado. SEGUNDO: Remitir a la Administración para que en un plazo de 15 días hábiles se sirva responder con copia a este Concejo Municipal”*. **TERCERO:** Solicitar a la administración la justificación legal de porque se suspendió la patente y posteriormente se volvió a asignar, presentar la documentación respectiva en donde el MINAE recomendó al municipio volver a otorgar la patente. **CUARTO:** Remitir al Asesor Legal Luis Álvarez para análisis y recomendación de este Concejo Municipal. **QUINTO:** Todo lo anterior en un plazo de 10 días hábiles.

CAPÍTULO III

**SE ATIENDE A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE BARRIO
FÁTIMA. ASUNTO: PARA EXPONER LOS ATROPELLOS QUE HAN VIVIDO
EN RELACIÓN CON LOS PROYECTOS DE CONDOMINIOS.**

ARTÍCULO 2. La Presidenta Municipal Teresita Venegas, reitera que para tales efectos le damos la palabra a nuestra ex Regidora, ex Presidenta Municipal. Doña Marielos tiene la palabra.

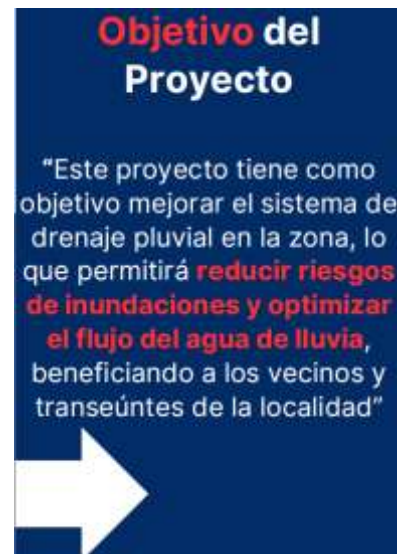
La señora Marielos Segura, señala que buenas noches, señora Teresita Venegas, Presidenta del Concejo Municipal, señores, Regidores, Propietarios y Suplentes, señores, Síndicos, Propietarios y Suplentes, señora Zeneida Chávez, Alcaldesa de la Municipalidad de Belén. Y le quiero dar un saludo muy especial a Patricia Murillo por cumplir 30 años de estar aquí, trabajando en la Municipalidad, que es una excelente secretaria, estimados señores, un saludo cordial a todos los presentes, vea el motivo de nuestra visita ante todos ustedes, que son las autoridades municipales, es para conocer cuáles son los trámites que ha realizado la Alcaldía, la administración municipal para que nosotros, los vecinos de Barrio Fátima volvamos a tener un buen alcantarillado pluvial como lo teníamos desde hace más de 40 años. Y que ahora nos está causando demasiados problemas, muchas molestias, muchas interrupciones, porque al estar el alcantarillado pluvial mal está mal la calle y ahí pasan los carros se quieren matar nos despiertan en la noche donde caen, en los huecos, es una calle que de verdad ya no sirve para nada y primeramente hay que arreglar el alcantarillado pluvial.



Problemática en Barrio Fátima

Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima

Para que haga un buen trabajo para así poder arreglar la calle ya le digo la calle ha causado muchos problemas se han reventado llantas y todo y es una molestia que a nosotros los vecinos nos están mucho molestando. Nuestra pesadilla inició cuando la comunidad se opuso a que iniciara el alcantarillado pluvial hasta tanto la Municipalidad de enviar un comunicado oficial al respecto para tener ese conocimiento de lo que iban a hacer, porque de un momento a otro aparecieron Orosi diciendo mañana el lunes venimos a trabajar, ustedes o sacan los carros o no los vuelven a sacar a entrar hasta dentro de 8 días porque nosotros vamos el pueblo, los vecinos nos asustamos mucho y dijimos cómo puede ser eso, fue cuando vinimos y hablamos, ya hicimos una reunión para que la Municipalidad nos explicara qué era lo que estaba pasando con ese alcantarillado y por qué la gente llegó así de pronto, de que no podíamos hacer nada, que es el comunicado por favor. Y ese comunicado cuando lo pasaron, cuando llegaron la Municipalidad hizo un comunicado ese comunicado lo pasaron y llegaron a ese comunicado, dice textualmente uno de los párrafos. El objetivo del proyecto este proyecto tiene como objetivo mejorar el sistema de drenaje pluvial en la zona, lo que permitirá reducir riesgos de inundaciones y optimizar el flujo del agua de lluvia.



Beneficiando a los vecinos y transeúntes de la localidad, yo le quiero preguntar a todos, ese alcantarillado pluvial ha beneficiado en algo a los vecinos de Barrio Fátima le ha hecho algún beneficio Barrio Fátima, nosotros creímos en un primer momento de que sí nos iba a beneficiar más. Que ese comunicado fue repartido, llegaron casa por casa, Teresita lo llevó, la Alcaldesa. Lo llevaron algunos Regidores, lo fueron repartiendo por la comunidad, ahí sí está bien y nosotros muy felices de la vida, creíamos que de verdad ese alcantarillado pluvial iba a interconectar todas las aguas pluviales de nosotros, de porque iba a desaparecer, iba a desaparecer el alcantarillado pluvial viejo, que tenía más de 40 años que nos servía, nos servía porque nunca en la vida nos causó problemas. Ese alcantarillado, nunca tuvimos una inundación, nunca tuvimos ningún problema con ello. Pero qué pasó, llegaron y nos damos cuenta por nosotros mismos que nos fuimos a preguntarle a los señores de Orosi y a los señores de Casas Max y al MOPT, oye, cómo van a empezar ustedes a conectar nuestras tuberías a las tuberías de que ustedes desean tratar de nuevo y no, ese alcantarillado es única y exclusivamente para Casa Max, 1 Casa Max 2. Y qué, pasó que iba a pasar con los de nosotros, nos rompieron, nos desmantelaron toda la calle, nos rompieron nuestro alcantarillado pluvial y así está, está roto, es alcantarillado pluvial en ese momento, ahorita no tenemos problema y hace días no nos quejamos ni hacemos nada porque usted visto ha dejado llover, estamos en un veranillo que no hay ningún problema, todos estamos felices de la vida y rezándole a Dios de que al final de cuentas no empiece a llover mucho. Porque en el momento en que empiece a llover, nosotros ya sabemos que el agua, esa tubería está truncada, no sirve, no funciona, va a empezar a salirse por la calle a inundarse la plaza de Fátima, porque ahí es donde principalmente se hace esa inundación y vamos a tener problemas. Nosotros queremos decir mejorar el sistema de drenaje pluvial de la zona. Les pregunto si ha cumplido este objetivo, no todo lo contrario, más bien ha venido a destruir nuestro alcantarillado pluvial. Pregunto cómo este alcantarillado, va a mejorar nuestro alcantarillado pluvial si es sólo y exclusivamente para recoger las aguas pluviales de los 2 condominios y lo que es más sorprendente a nosotros, los vecinos de Fátima es que ese comunicado haya sido ya lo dije. Por personalidades altas

autoridades del Concejo y de la Municipalidad y nuestro malestar inició a partir del 15/08/2024, cuando de manera irregular y sin planificación llegó a nuestra comunidad el proyecto Condominio Residencial Distrito 7. Desde que se iniciaron los primeros intentos de la corrupción del alcantarillado pluvial para solo y exclusivamente los 2 desarrollos de Casa Max 1 y 2 para la Constructora Orosi contratada por Casa Max en diciembre del 2024, sin ninguna comunicación previa hacia la comunidad por parte de la empresa ni de la Municipalidad.





Estas fotos son una realidad, estas fotos no son ninguna mentira, son las fotos que se han tomado de Fátima en Barrio Fátima de la Soda Mailú hacia abajo, cogiendo hacia frente a la Casona del Pollo. Todas estas cosas han sucedido realmente así, eso es al frente de la Soda Mailú. Eso da vergüenza, eso es nuestra acera, vea cómo sacaron los tubos la del agua para tirarla a la calle y tirarla a la alcantarillo pluvial de nosotros, eso, es de un desarrollador en vez de hacer cosas bonitas, más bien está haciendo cosas feas y hasta cuándo nos van a arreglar a nosotros eso, cuándo nosotros vamos a poder pasar por ahí y los adultos mayores y la gente que va para la escuela, eso, es un problema terrible y luego abajo allá por la plaza, ya hasta gente que para nosotros que los de la Asociación de Desarrollo tenemos serios problemas, porque la gente dice, ustedes cómo van a alquilar ese Salón Comunal si esa plaza, se inunda, si un día estamos nosotros ahí y con un evento y comienza a llover, no podemos sacar los carros porque es y además esa agua que llega y llega agua contaminada en esa plaza juega, niños llegan a jugar y esa plaza tiene con el agua que está contaminada. Y los últimos trabajos que han llegado a ser ahí son trabajos paliativos, que da vergüenza porque vea esto.



Ustedes creen que esto es una buena imagen a la entrada de Belén, viniendo de la Sorda, del Aeropuerto para abajo, eso sí, lo dejaron frente a la soda, a la frente, a la Casona del Pollo y además son palitos. De ahí tienen que salir adultos mayores, llegaron a destruirnos totalmente nuestras carreteras, nuestras aceras, nuestro alcantarillado pluvial y ahora no sabemos nada. Nuestra comunidad se distinguía por su limpieza, buena carretera, buen servicio de agua potable, acceso libre a las viviendas y buen alcantarillado pluvial. Nos distinguimos como una comunidad optimista, tranquila y solidaria acorde al entorno que teníamos, la lluvia nos traía paz y descanso, ahora nos traen desasosiego, inundaciones, ansiedad, incertidumbre y sobre todo, la certeza de que estamos solos sin el apoyo o la protección de un gobierno local cercano que se supone conoce nuestras angustias, necesidades y aspiraciones, las cuales fueron noticia. Todos los problemas salieron por televisión, salieron por todos lados, en enero del 2025, iniciaron formalmente las obras del alcantarillado pluvial exclusivo para el Distrito 7 en la Ruta 111 y 129. Desde ese momento los vecinos hemos vivido un calvario que nos quitó la paz en que vivíamos. Polvo constante huecos, ruptura de aceras y de las tuberías de agua potable, rompieron nuestro alcantarillado pluvial y el uso de materiales, utilizado fue de baja calidad, utilizaban un material cascajo y con polvo y con tierra. Hemos denunciado todo esto en múltiples ocasiones por medio escrito y verbal, sin recibir respuestas positivas o concretas a nuestras alertas. Esto ellos comenzaron haciendo rellenos con puro material malo malísimo, el cascajo más bien viene siendo un poquito más bueno que el que habían echado abajo. Pero cuál era el problema, que taponeaban hacían y se hundía, rompían las tuberías de agua potable porque al poner ahora pusieron medio, arreglaron, pero pusieron un cemento que ya está aquí, mas ya se ha ido bajando, llegan los carros y pegan, eso es algo terrible, no hay nada, que esté bueno.





También se denunció que se estaban cortando y rompiendo nuestras tuberías de alcantarillado existente y rellenando con escombros y cascajo, lo que ocasionó con las primeras lluvias de este invierno que se saliera el agua por toda la calle y entrar en algunas casas vecinas. Como consecuencia de ese trabajo mal hecho frente al expendio Talamón, el alcantarillado lo dejaron tapado y no tiene conexión con la tubería existente que desembocan en el Segundo. Esto causa que el agua se desborde inundando la plaza de Fátima, ubicada en la esquina donde se hace una verdadera laguna. La familia Villalobos Arroyo fue donde se metió el agua que todo mundo salió por televisión. Don Emilio y doña Sonia para estos adultos mayores es terrible, les pusieron sacos y actualmente tiene sacos de arena al frente de la casa, le pusieron un muro, le hicieron un muro de cemento que para ellos salir y eso lo digo porque fuimos a verlo. Le hicieron un muro alto para que no se le meta el agua. Y cómo hacen esos adultos mayores, por lo menos están un poquito bien para que puedan levantar el pie y pasar, pero si no, pero eso no es debido, no hay que ponerle obstáculos a ningún adulto mayor ni a ninguna persona con discapacidad. Adultos mayores sufren graves afectaciones por el ingreso de aguas sucias, lo que no sólo generó pérdida de materiales y malos olores, sino también un riesgo directo para la salud. Esta problemática continúa aún con 3 familias en la Ruta 111 para la Asociación de Desarrollo. Es un verdadero problema tener una plaza inundada, la cual es utilizada por los vecinos. La tubería pluvial existente está rota a la altura de la plaza de Fátima, en la Ruta 129 y frente a la Casona del Pollo, en la Ruta 111. Ha hecho colapsar el sistema provocando rebalses de agua contaminadas e inundaciones que afectan nuestras calles, aceras y viviendas en promedio 2 veces por semana. El MOPT les había autorizado a instalar el alcantarillado pluvial de Casa Max por el lado izquierdo de la Ruta 111 y 129. Pero se cambiaron de carril sin autorización formal del MOPT y sin tener memoria de cálculo, perfiles topográficos ni planos actualizados. Esto causó nuestros problemas a nuestro alcantarillado pluvial de la calle y la acera. Al hacer eso Orosi sin permiso previo, sin saber sin tener el permiso del MOPT ni el permiso de la Municipalidad, sin saber que se iba a encontrar al cambiarse de ruta del lado izquierdo. Al pasar al lado derecho ahí se toparon con la tubería de Intel. Se toparon con la tubería de alcantarillado pluvial de nosotros los vecinos y no sabían qué pasa por eso parecían topos, porque pasaban haciendo huecos por toda la calle. Y fueron destruyendo sin nada y taponeando y tapando los huecos que hacían con el peor material que había. Concluimos después de toda esta análisis y súplica que hemos hecho de la problemática que teníamos, concluimos que el sistema alcantarillado pluvial de Barrio Fátima fue seriamente dañado por los trabajos realizados por Casa Max en manos de Orosi, 2, que el sistema de alcantarillado pluvial que construye Casa Max es para uso exclusivo del proyecto Casa Max, 1 y 2, si el alcantarillado pluvial es único y exclusivamente para ellos no nos importa se lo van a hacer por aquí, por allá o por el techo, o

lo van a meter donde Lehman o lo van a hacer por donde sea, eso no es problema de nosotros, los vecinos, nosotros necesitamos que nuestro alcantarillado nos lo arreglen, lo hagan bien, que ya le digo, nosotros no tenemos problema con Casa Max por donde él vaya a tirar las aguas y yo creo que, todo lo que sea, esto, eso no es problema en nosotros y la Muni podrá saber qué, pero nosotros sí nos interesa que a nosotros nos arreglen nuestro alcantarillado pluvial. Quién no lo sé, a quién le toca, tampoco no sabemos si le toca la Muni, si le toca Casa Max por haber destruido algo sin permiso y sin autorización de nadie o qué, pero sí necesitamos que nuestro alcantarillado se arregle, que el sistema de alcantarillado pluvial que construye Casa Max fue revocado, temporalmente debido a serios problemas técnicos y constructivos, no hay esperanzas de nada, no sabemos qué va a pasar por lo indicado anteriormente, nuestra petición formal es que nos informen por escrito lo siguiente, cuáles acciones ha tomado la administración municipal para que el sistema de alcantarillado pluvial de Fátima sea restaurado a iguales o mejores condiciones, 2 quién es el responsable de arreglar nuestra alcantarillado pluvial, las aceras y la carretera, 3 que la base y la carpeta asfáltica de la Ruta 111 y 129 están muy dañadas. Quién es el responsable de desarrollo, la reparación o mejor aún, la reconstrucción de esas vías porque no permitimos que sea un bacheo porque un bacheo es casi igual a como está, sino que sea un recarpeteo completo. Que se quite toda la primera capa y que se haga las cosas correctamente, 4, que nos indiquen cuáles trámites han realizado para las mejoras de nuestro alcantarillado pluvial que hemos solicitado anteriormente en varios oficios. Por supuesto que hay que arreglar primeramente el alcantarillado pluvial para después arreglar la calle porque no vamos a hacer lo que hace la mayoría de las instituciones que pasan arreglando la calle, viene el otro haciendo el hueco de atrás, no que arreglen nuestro alcantarillado y que tiene que ser lo más pronto posible. Porque ahorita estamos en un impasse con este veranillo, pero ya se vienen los aguaceros grandes y ahí sí vamos a tener serios problemas con todas las aguas. 5 que se restablezca la alcantarillo pluvial para que quede en buenas condiciones, incluyendo tragantes caños, cunetas y cajas de registro, sin olvidar arreglar la calle y las aceras. Si no han iniciado los trámites, le solicitamos, que inicien las obras correspondientes para que se arreglen los tubos y cunetas que rompieron, ya que lo que han hecho fueron trabajos paliativos que nos siguen afectando. Tubos de alcantarillado, rotos, cunetas sin cubierta, la calle ha sufrido hundimientos, la no construcción de aceras, sacos de arena, puestos a las entradas de las casas de los adultos mayores, obstáculos de concreto al frente de las casas para que no entre el agua, pero dificultan el libre acceso, a viviendas de personas y vehículos. Después de todo lo han actuado anteriormente nosotros, los de vecinos de Barrio Fátima, todos aquí presentes que venimos en representación de todos los vecinos, porque todos vivimos ahí y todos tenemos nuestros problemas. Le solicitamos que nuestro alcantarillado pluvial se restituya y que quede en las condiciones que estaba a mejor o si fuera posible mejor incluyendo tragantes cunetas, cajas de registro, lo repito una vez 2 veces, 3 veces todas las veces para ver si de verdad ustedes intervienen y ya le digo, no sabemos si a eso le toca arreglarlo con plata de Casa Max si es con plata municipal. Si es con plata del MOPT o qué, pero es un alcantarillado que es municipal, que es de, nosotros los vecinos y que necesitamos que nos lo arreglen y que nos lo arreglen lo más pronto posible. Ah y con personal calificado, porque que no vaya Orosí no lo contraten porque Orosi ya le digo Orosi fue terrible, era esa empresa, pero, sí necesitamos que de verdad. Y que nos manden por escrito, qué acciones están haciendo, cuándo van a empezar, quién es realmente el responsable, porque si el responsable de arreglar eso le toca a la Muni, aunque la Muni no lo haya roto, nosotros seguimos molestando a la Muni, pero si la Muni dice

no le toca a Casa Max téngalo por seguro que a Casa Max le hacemos le vamos y le hacemos un 84 ahí parados desde la mañana hasta la tarde hasta que nos arreglen, ya le digo, nosotros necesitamos saber, claridad, a quién es el que hay que molestar de qué pero que nos lo manden a decir por escrito, no, perdón, voy a utilizar una palabra muy fea, no que nos vacilen, porque yo siento que los vacilaron ustedes también, por lo que oí que no, nos vacilen, que diga que la alcantarillado pluvial nos iba a beneficiar a todos, no, porque todos creíamos que de verdad y ya beneficiar a todos, pero que nos digan realmente. Quién le toca a quién le toca arreglar eso para empezar o mandarle carta, mandarle oficio, ya le digo, nosotros somos buenos cuando sabemos que las cosas hay que hacerlas, porque nada hemos convenido a pararnos aquí, hacia molestar al Concejo, molestar a la Alcaldía. Si al final de cuentas de la Alcaldía no, a veces no me toca, le toca a Casa Max o le toca al MOPT, que nos lo digan realmente o le toca en conjunto, muchas gracias.

El Regidor Propietario Ulises Araya, opina que primero externarle una vez más, a los vecinos vecinas de Fátima las disculpas por este atropello, el que han sido ustedes víctimas a lo largo, de este año, ya que cumplimos en agosto el Día de la Madre, el 2024 fue la primera inundación que tuvieron ustedes en Fátima. Quisiera que pusieran un momento la imagen del volante que entregaron en enero. Vean yo como parte de este gobierno local como Regidor, yo quisiera que nunca más se vuelva a poner el logo de la Municipalidad de Belén a la par del logo de una Inmobiliaria. Nosotros no somos, los alcahuetes de las Inmobiliarias que llegan a este Cantón. Ese afiche nunca más debería repetirse. Nosotros no podemos comprometer la imagen institucional de la Municipalidad de Belén a una Inmobiliaria que ha sido absolutamente irresponsable con este Cantón y que ha dejado a Fátima en una situación deplorable. Eso es lo primero que yo quisiera decir. Revisando compañeros y compañeras el Informe de Gestión de la Contraloría, que salió publicado hace 2 días, me di cuenta de algo que yo no había caído en cuenta, pero Belén, nuestra Municipalidad no cuenta con un Reglamento de Alcantarillado Pluvial. Qué significa eso que al no tener un Reglamento Alcantarillado Pluvial donde estén las reglas del juego cada vez que viene un proyecto pluvial, estamos sujetos a la interpretación de un funcionario y ese funcionario que un día nos dice que el desfogue pluvial lo da el MOPT y otro día se reconoce que el despoje pluvial lo da la Municipalidad no puede seguir teniendo tal poder acumulado en la Municipalidad. No es bueno, para ninguna institución que un solo funcionario acumule tanto poder al punto incluso de llegar a decir que es el que interpreta el Plan Regulador y que sólo la voz de él es la interpretación del Plan Regulador. Eso por favor, hay que modificarlo inmediatamente. Yo considero compañeras y compañeros y los daba aquí con los colegas, Regidores que debemos acoger inmediatamente las consultas, las preguntas que está haciendo Fátima doña Marielos Segura y que se las solicitemos como acuerdo del Concejo Municipal que la administración las conteste en un plazo, ojalá 10 días hábiles como aquí, dice Gilbert. Porque es preocupante esa pregunta, Casas Max destruyó la tubería pluvial de Fátima, que estaba en buen estado, como ha afirmado doña Marielos, ahora ustedes, habrán visto que en el Concejo Municipal la semana anterior conversamos aquí un poco con la Alcaldesa sobre qué está haciendo Casas Max ahora y sale más o menos entiende que hay una negociación entre privados donde podría estar implicado los Lehman. Yo no sé al final como se va a dar eso. Pero, uno no es tonto, espero para no suponer que yo me ahorro siendo Casas Max me ahorro casi 1000000 USD si logro pasar las tuberías por los Lehman, el problema que tendríamos con un escenario de ese tipo es quién va a arreglar el desastre que se dejó porque

es muy bonito. Yo arreglo con otro privado paso las tuberías, pero, qué va a pasar con las tuberías que ya estaban en buen estado y es ahí donde creo que debe cambiar, si nosotros queremos verdaderamente pedirle una disculpa Fátima por lo ocurrido, tenemos que cambiar de actitud. Pasa por agarrar a Casas Max y decirles de verdad, señores, ya nada de que vayan al MOPT ya no señores. Ustedes destruyeron acá les cancelamos ese permiso de construcción de verdad y le suspendemos el desfogue pluvial de verdad hasta que ustedes arreglen y dejen como un cristalito de esas tuberías que dañaron. Creo que ese es el camino responsable que debería seguir en adelante la administración y lo adicional que yo quería decirlo porque no quiero que luego se diga que no se dijo. Y lo hemos ya lo hemos deslizado, pero voy a decirlo con toda claridad, si no atendemos ya el tema de las aguas tratadas de la futura planta de tratamiento, eso va a ser un problema peor del de las pluviales. Yo les pediría a los compañeros que consideren preguntarle a la Unidad de Obras, Desarrollo Urbano y Ambiente como se va a garantizar que las aguas tratadas del proyecto Casas Max no van a terminar en el alcantarillado pluvial, porque cuando estuvimos en el permiso de construcción en la discusión en la Comisión Obras y me reservo para terminar en la segunda intervención.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, establece que bienvenidos los vecinos de Barrio Fátima, en realidad, en primer lugar, quiero hacer reiterativa la solidaridad ante toda la problemática que se ha vivido en el último año, producto de un mal e irresponsable otorgamiento de un permiso de construcción para el desarrollo del Condominio Casa Max. Desde el primero desde el 16 del 15 de agosto del año 2024 cuando se enfrentó el primer evento de inundación. Y de ahí en adelante todos los eventos que se han tenido que enfrentar, siendo el del 01 de Mayo del de este año, el del más, tal vez el, evento más dramático, más doloroso que ha vivido esa comunidad. Lógicamente que genera una gran incertidumbre y una gran angustia porque lamentablemente desde el gobierno local no se ha dado la respuesta que la comunidad requiere. Yo retomo lo expuesto y les felicito por la exposición que han hecho porque esas fotografías, nosotros que las hemos visto en vivo y a todo color cuando han habido algunos de esos eventos que hemos estado en la comunidad, nos hemos dado cuenta de esa realidad, de esa triste realidad. Yo quiero retomar algunos aspectos que doña Marielos ha puntualizado, pero que también quiero agregar para que, nosotros le pidamos a la administración municipal que nos dé respuesta de los siguientes puntos como, se va, cómo va a asumir la administración municipal la restitución del alcantarillado pluvial que Casa Max dañó, cómo va a asumir la administración municipal, los daños en los sectores en que se intervino la vía pública, la cual está totalmente deteriorada y expuesta a un alto riesgo para la comunidad en lo que resta de la época lluviosa del presente año y que requiere una solución integral y permanente, no solo para terminar la época lluviosa del año 2025. Cómo va a asumir la administración municipal los daños causados en las diferentes entradas a propiedades de varios vecinos de Barrio Fátima, cómo va a asumir la administración municipal la construcción de aceras que están como están clarísimas las fotos y nosotros que hemos andado transitando en el sector, sabemos cómo están y cómo va a asumir la administración municipal, las medidas correctivas que se requieran para el uso de las aguas tratadas que genera el Condominio Casas Max 1.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, comenta que agradecerle a Marielos, el informe que nos ha brindado tan amplio, creo que ver esas fotos ya es como reiterativo, como dice Marielos, lo estamos ahorita en la canícula, pero ya viene el mes de más lluvias y vuelve otra vez la situación

repetitiva al sitio porque ha sido, hasta el cansancio este tema con Fátima acá y la complacencia la administración tanto de tanto tiempo con el desarrollador. Comparte con Ulises, lo del comunicado. Los 2 nombres de la Desarrolladora el municipio juntos no, puede ser, en ese comunicado dice que el inicio del proyecto es del 6 de enero y concluye el 11 de julio. Y había un objetivo muy claro ahí en ese comunicado, ya Marielos lo dijo, no se cumplió para nada. Pero yo me quedo pensando en qué va a pasar con la situación de las fotos que nos mostraron de las situaciones de las calles, las tuberías que están ahí frente a la Soda Mailú es claro el deterioro que el agua ha hecho en esos arremedos de trabajo. Cansado, yo voy a decirlo aquí, la calidad de trabajos que estaban haciendo cuando estaban trabajando ahí por la Casona del Pollo. Cuando llegaron ahí a la esquina de la plaza, yo estuve ahí con María Antonia, cuando la maquinaria estuvo trabajando, vi cómo despedazaban la tubería alcantarillado existente. Porque es alcantarillado, nunca pudo haber ido ni por el carril derecho ni izquierdo. Debí haber ido al centro. Porque no había espacio para más, claro que eso significaba ser la carretera nueva. Por supuesto que sí, de eso es lo que ellos esquivaron cuando hubieron que el hueso ese le salió como hormiga y brincaron como todo, hicieron 100 m de ahí por la plaza y brincaron allá por donde Tulio Rodríguez se hicieron 50 y ahí paró el asunto. A mí me parece que aquí hemos estado esperando. De hace mucho tiempo en qué consistió el plan remedial que el MOPT versus Casas Max nos iban a enviar, yo le pediría Regidores que por favor tome un acuerdo de pararle solución a esto de solicitar enviarle al MOPT con carácter de urgencia el estatus de ese plan remedial. Que se considere y lo otro es que el MOPT dio su autorización desde del desfogue pluvial en el 2022, para lo cual que una garantía 1 depósito de garantía de 10000000, conociendo en qué situación va a quedar el tema del alcantarillado, si es que ya no va a proceder más porque hay otra opción, que esos 10000000 se tomen el MOPT los aplique para reparar y poner en condiciones óptimas esa carretera que es una carretera nacional y es una obligación del MOPT. No es obligación municipal porque quien lo rompió fue con el que el MOPT hizo la negociación no es la Municipalidad. Yo le dije en su momento al señor Alejandro González, el gerente de ese proyecto, ustedes aquí nos quieren dar atolillo con el dedo, está más aguada de construcción que están haciendo eso no procede eso, no es un proceso constructivo. Usted lo que quieren al final es endosarle eso al municipio, me dice no, cómo va a ser, no podíamos vender las casas, digo, vamos a ver, ahora no es esto. Lo más grave es que hay un proyecto. Un proyecto Casas Más 2 en proceso y si desde ahora estas medidas no se arreglan qué va a pasar con el otro proyecto, vamos a seguir los vecinos perdiendo toda, la tranquilidad que tenían en su barrio es que es demasiado. Ahí estuvo la Alcaldesa sacando agua al 01 de Mayo. Así cerró el primer año de gestión sacando agua de la familia Villalobos y eso no es prudente, eso no le correspondía. La Alcaldesa le correspondía detener y clausurar ese proyecto de Casa Max, yo me pregunto dónde quedó la clausura, qué fue ese tipo de clausura que, se le hizo, Casas Max fue de mentirillas. Qué fue lo que pasó ahí, es que no podemos entender qué fue la clausura, porque yo presenté fotografías aquí donde todo seguía normalmente y esa clausura fue aplaudida aquí en el Concejo. Pero de ahí no pasó del papel, apliquémosla como debe ser. Sí, ya sea que es el MOPT que tiene que venir a arreglar eso o es Casa Max directamente y si le hace una clausura definitivamente como procede, no de mentirillas a ver ese caso le damos la tranquilidad a los vecinos estimados vecinos de Barrio Fátima que perdieron la tranquilidad desde el año pasado.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, puntualiza que primero que nada darles la bienvenida a los vecinos de Barrio Fátima y reconocer a 3 ex Regidoras de esta Municipalidad que lejos de tener una investidura como Regidoras, están trabajando con la comunidad y esa es la continuidad que le debemos dar nosotros al compromiso que adquirimos. Cuando hemos pasado por un puesto político, darle esa continuidad y ese apoyo a las comunidades que representamos. Veo yo sinceramente, el tema de Barrio Fátima es un tema que tiene muchas aristas y que uno a veces le cuesta mucho entenderlo. Porque esto nace desde que se dio el permiso de construcción. Sin ver esa construcción en una forma integral, ese permiso de construcción se aprobó tan en carrera porque yo estaba acá en esa sesión municipal. Y hubo muchas observaciones que se le hizo a ese permiso de construcción y sin embargo se votó y no se tomaron en cuenta esas observaciones que hicieron los compañeros en su momento y una de las observaciones que ellos hicieron fue casualmente en el tema del desfogue de las aguas pluviales, como, se iba a manejar eso dónde estaba el cálculo para ver si esa infraestructura que estaba ahí iba a aguantar, pero realmente, lo que empieza mal va caminando mal. Esperemos que en este momento se haga una reflexión y retomemos la situación por bien de los vecinos de Fátima y de todos los vecinos que se han solidarizado con las situaciones que ustedes han vivido. Pero vea, en esto han pasado de todo, desde que empezaron a destruir las aceras para meter el alcantarillado luego que, se pasan del lado izquierdo para el lado derecho, sin con permiso de quién, con permiso de quien se forma una Comisión Técnica con vecinos para darle seguimiento a los problemas que ya los vecinos habían enviado repetitivamente en notas y no llegó a nada. Ese Comité que se formó luego, posteriormente nos dicen que van a presentar Casas Max un plan remedial al MOPT para ver cómo soluciona y a la fecha estamos esperando el plan remediar. Yo he preguntado en varias sesiones acá sobre el seguimiento al plan remedial hasta hace unos días que la Alcaldesa nos dijo, que había como una negociación entre privados que nosotros no entendimos, pero realmente en este momento lo que queremos es ver si el MOPT aprobó o no el plan remedial que presentó Casas Max para ver en qué situación están los vecinos, qué es lo que a nosotros realmente nos interesa, por eso yo sí doña Marielos y a los vecinos apruebo las solicitudes que ustedes están haciendo porque en este momento lo que necesitamos es claridad, para ustedes, qué es lo que va a continuar con toda esta infraestructura que quedó destruida, calles, aceras, desfogues, como decían ustedes, el asfalto de la calle, ustedes han sido definitivamente afectados en la calidad tanto de infraestructura como la calidad de vida de que tienen los vecinos de Fátima y yo creo que nosotros lejos de apartarnos de ese tipo de negociaciones que se están dando, tenemos más bien que asumir un papel protagónico porque nosotros nos debemos a ustedes, que son los vecinos. Son los que eligen las autoridades y nosotros tenemos ese compromiso con ustedes y yo hace unos días le pregunté a la Alcaldesa que en qué punto estaba el plan remedial que se habían comprometido para ver cuál era la condición y en qué nosotros podemos apoyar, pero hasta la fecha no sabemos nada del plan remedial, por eso le decíamos ahora los compañeros en el acuerdo llamemos al MOPT, llamemos a esta señora que mencionan tanto aquí doña Mariela Sancho, que es la que ha estado en las negociaciones. Qué ha pasado con eso, cuál es la respuesta que nos van a dar como Municipalidad porque nosotros somos el gobierno local y debemos exigir que es lo que ellos van a responder para ver cómo nosotros vamos a responderle a ustedes, los vecinos que están hoy aquí buscando soluciones a una situación que ustedes no provocaron y yo también quiero referirme al comunicado. Ese cuando uno pone logos en un comunicado o en una circular es porque hay una alianza y nosotros no tenemos

ninguna alianza con ningún constructor. Por eso yo tampoco comparto y a partir de hoy por favor les pido nunca más se mande un comunicado a los vecinos con el logo de la Municipalidad y de una Inmobiliaria porque ellos no son socios de esta Municipalidad. Ellos son personas que vienen aquí a solicitar un permiso y aquí se analiza y se ve la viabilidad si se les da o no, pero no son, no forman una alianza, yo tampoco comparto que eso se haga de parte del municipio.

El señor Mario Vasquez, plantea que muy buenas noches, señoras y señores, muchísimas gracias por atendernos realmente esta audiencia para nosotros es demasiado importante. En realidad, el tema del alcantarillado pluvial es un tema muy importante. Fundamental, pero también nosotros veníamos a plantear realmente 3 cosas, uno el tema del alcantarillado pluvial, desde luego 2 un tema que aquí se ha hablado muchísimo, que es el de la comunicación y la transparencia y un tercer tema que para nosotros también era muy importante, que son las respuestas que ha tenido la Municipalidad. Para con toda la cantidad de peticiones que hemos hecho durante prácticamente desde que arrancaron que el proyecto, porque básicamente lo que nosotros estamos sintiendo es que nosotros somos el patio trasero de Belén, toda la cosa va para allá y va para allá, iba para allá, mientras que el resto del Cantón realmente está mejorando. Pero nosotros vamos como el cangrejo, vamos para atrás, en realidad el tema en particular, en relación con la comunicación y transparencia, la Alcaldesa, en repetidas ocasiones ha expresado su compromiso con la transparencia y la comunicación con los vecinos. Ha mencionado que cualquier duda o consulta pueda ser dirigida a la Municipalidad y que están realizando esfuerzos para mantener a la comunidad informada sobre el progreso de los proyectos. De hecho, la Alcaldesa propuso la conformación de un grupo de seguimiento, realmente me preocupó más. Cuando revisamos y discutimos la respuesta que dio la Alcaldía a un Recurso de Amparo que había puesto una vecina. Y la verdad que nosotros lo sentimos muy extraño. Porque dice lo siguiente, dentro de las justificaciones para declarar, para solicitarle la Corte que lo declarara sin lugar, dice, sí, dentro de los hechos más relevantes ha sido la realización en varias ocasiones de reuniones de trabajo en el Salón Comunal de Barrio Fátima. Las cuales fueron solicitadas por los vecinos como parte de una gestión institucional orientada a atender sus inquietudes. A través de estas convocatorias se generaron espacios formales de diálogo con la participación de los representantes comunales, vecinos, funcionarios municipales y personeros, de la empresa desarrolladora. Estas sesiones permitieron recopilar insumos, establecer acciones inmediatas y compromisos de corto plazo y mediano plazo, la ejecución de dichos compromisos ha sido acompañada y verificada por personal técnico municipal como parte del esfuerzo sostenido para garantizar el desarrollo ordenado del proyecto y regular el interés público. Incluso en aspectos que se den la competencia directa de la administración, esto lo dice en la página 10 de la respuesta que dio la Municipalidad en la página 11, dice, adicionalmente se impulsó la creación de un canal de comunicación directa entre la comunidad y la Municipalidad mediante un grupo de WhatsApp conjuntamente por vecinos y la Alcaldía. A través de este espacio se atienden reportes ciudadanos en tiempo real. Se informa diariamente sobre los avances se ajustes realizados por la empresa desarrolladora, fortaleciendo así la transferencia y la participación vecinal en el seguimiento del proyecto. En relación con este asunto de la comunicación y transparencia, consideramos que las justificaciones que plantea la Municipalidad a la Sala Constitucional hablaron por sí mismas, simplemente vamos a aclarar lo siguiente, 1, el grupo de seguimiento no ha cumplido con las expectativas de Aso Fátima ni de los vecinos y se ha reunido en 2 ocasiones. En la primera reunión esos puntos para, eso ahí

no salió nada. Lo que salió fue un comunicado que ustedes lo conocieron, en la segunda reunión, estuvo un poquito más ordenada, pero no se llegó a ningún acuerdo, no se llegó a nada y ahí terminó. Ahora las reuniones de trabajo realizadas en el Salón Comunal de Barrio Fátima, en vez de aclarar dudas y generar resultados positivos, realmente lo que crearon fue incertidumbre, enojo y sentimiento de abandono de parte de todos los vecinos. Los Regidores y funcionarios que estuvieron allí lo saben, ustedes lo saben y los que no estuvieron simplemente o lo inventan o suponen que todo está bajo control, pero realmente no es cierto. Una situación similar ocurrió con el canal de WhatsApp, que la verdad que está desconectado y en relación con la transparencia. Yo pienso, señores ustedes, miembros del Concejo, personal técnico, funcionarios administrativos, contratistas y asesores, todos y cada uno de ustedes tienen la responsabilidad, la experiencia y el conocimiento para responder y responderse a sí mismos esta simple pregunta. Es la Municipalidad de Belén tan transparente como afirma serlo y veo todas las caras muy tranquilas. Es la Municipalidad de Belén, transparente como afirma hacerlo y ustedes tienen la respuesta, en relación con el tercer punto, el tercer punto lo dejamos pendiente. El tercer punto simplemente fue dónde están las respuestas a todas las peticiones que ha hecho la comunidad, la respuesta es no hay respuesta, muchísimas gracias que tengan una linda noche.

La señora Marielos Segura, razona que decirle que por favor estos 2 documentos que se puedan agregar en el acta, por favor que fue parte de lo que yo leí y comenté y el otro documento completo, por favor, eso era todo.

El Regidor Propietario Ulises Araya, establece que es solo para terminar de decir el tema de las aguas de rehusó. Cuando nosotros estábamos en la Comisión de Obras del Concejo Municipal pasado y consultamos sobre dónde estaba el aval de Senara entre rector en agua subterránea para que validara la posibilidad de hacer reúso de las aguas tratadas. Lo que se nos indicó fue nada más de que había una nota, del desarrollador indicando que Senara le, había dicho, que ya Belén tenía un estudio aprobado en el 2016 de vulnerabilidad general, pero lo que se había recomendado técnicamente de la Unidad Ambiental era que tenía que ser específico de esa propiedad, es decir, nunca existió un estudio de Senara específico a la propiedad que tiene un segmento, el tubo de flujo del Ojo de Agua sobre el tema del de reusó de las aguas. Las aguas no se van a ir a un desfogue para ir a un río, no se van a utilizar en las agua, en las zonas verdes del desarrollo o el proyecto inmobiliario. Yo por eso le pedí a los compañeros Teresita que, por favor, solicitemos a la Unidad de Alcantarillado a Desarrollo Urbano y Ambiente como se va a garantizar que las aguas tratadas no vayan a terminar en el alcantarillado pluvial, porque ese va a ser si no lo atendemos ya eso, era el siguiente problema que va a enfrentar, Fátima ya no va a ser el tema de los pluviales y las calles, sino que va a ser ese tema de las aguas del reúso y lo estoy advirtiéndole desde ya para que tomemos las previsiones del caso si se cometieron errores, los intentemos arreglar lo más pronto posible a nivel administrativo. Cierro con esto el ejemplo de Fátima, lo que ha ocurrido es un ejemplo que tiene que ponernos las barbas en remojo a todos a la Alcaldía y al Concejo Municipal. Este Cantón no tiene planta de tratamiento, este Cantón no sabe cuáles son las tuberías que están bajo nuestros pies, no sólo en Fátima sino en todo el Cantón. Este Cantón de Belén no está preparado, sus calles no están preparadas para resistir tanto proyecto inmobiliario que viene encima. Aquí está doña Mariana, mi saludo y mi respeto porque usted fue de las Regidoras heroicas que aguantaron presiones para aprobar

el Transitorio. Belén necesita prepararse, con todo ello antes de seguir esta vorágine inmobiliaria a la que nos estamos viendo sometidos si Belén responsablemente, no tiene planta de tratamiento cantonal, alcantarillado cantonal, si no sabe qué hay bajo nuestro suelo, si no sabe el agua, si no tenemos un Plan Regulador actualizado, si no tenemos las proyecciones viales listas. Si, no tenemos calles preparadas, señores, estamos siendo irresponsables al seguir en este camino de que venga todas las construcciones y hagámoslas y que viva la pepa aquí. Nos va a llevar candanga, así que yo viendo aquí a doña Mariana, que estuvo presente en aquella oportunidad, creo que hay que considerar de nuevo.

La señora Maria Antonia Castro, cree que quiero hacer referencia a un punto muy importante, estas imágenes. Que están aquí, nos hace ver las tuberías de descarga de Casa Max hacia la Ruta 129. Es justamente lo que no sé cuántos oficios puso Zeneida en el Recurso de Amparo, para respuesta, si fueron 5 o 6 oficios del MOPT todos, absolutamente todos los oficios del MOPT, aclararon que Casa Max no podía descargar el agua sobre la Ruta 129 y eso es lo que está ahí. A vista y paciencia de todo el mundo, otro punto muy importante, el plan remedial de Casa Max es el plan para remediar las aguas de Casa Max. El tema de Fátima es qué va a pasar con lo que ya hizo Casa Max por donde podrían no pasar las aguas del proyecto. Y considero igual que don Sigifredo que la Municipalidad no debería de pagar. Eso me parece a mí, pero también hay una autorización de la Municipalidad de octubre del año 2021 para el desfogue pluvial porque mucho se dijo y se explicó que era el MOPT el responsable. Pero resulta que el MOPT no te iba a tramitar un desfogue pluvial si no existía una autorización municipal. Y la autorización municipal es de octubre del año 2021, ahí tienen que dilucidar quién va a asumir la responsabilidad, pero el tema es lo que haga Casa Max es un resorte de ellos. Qué va a pasar con todo lo que está roto, las calles desfondadas. Esos parches, estos parches que se ven ahí de concreto, estallan llantas. Se hunden, qué va a pasar con eso, porque eso es una responsabilidad directa de la autorización que inició en el año 2021.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el informe presentado por los vecinos de Barrio Fátima en la representación de su Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima, según, lectura de dicho informe por la señora Marielos Segura. **SEGUNDO:** Remitir al MOPT y a la administración municipal para que en un plazo de 10 días hábiles se sirvan respondernos las siguientes solicitudes: A) que la administración nos brinde un informe de la situación actual del estado actual del alcantarillado pluvial, incluyendo el destino final de las aguas de reúso, las calles y aceras para los vecinos de Barrio Fátima. B) solicitamos al MOPT se nos presente el plan de acción remedial que tome en cuenta lo expuesto hoy como lo requerido por los vecinos en la nota que se adjunta, según sus necesidades expuestas. C) remitir además todas las preguntas presentadas por doña Marielos Segura para que la administración se sirva contestarlas con copia a este Concejo Municipal, también en un plazo de 10 días.

A las 8:19 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Teresita Venegas Murillo
Presidenta Municipal