



ACTA No 11-2025

MINUTA

ANTECEDENTE:

1. Que el Condominio Residencial Horizontal, conocido inicialmente como *Belén 2*, actualmente denominado como *Distrito 7*, sito en la Rivera de Belén, Heredia, 100m al oeste de la Escuela Fidel Chávez Murillo, rutas nacionales número 129 y 111, está pronto a reanudar obras, por lo que se programó una reunión presencial en la Sala de Reuniones del Departamento de Previsión Vial del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), con el fin de explicar las opciones de reinicio del proyecto a la comunidad belemita una vez estudiado el plan remedial.

MINUTA DE REUNIÓN

ASISTENTES

1. **Ana Mariela Sancho Salas:** Jefa del Departamento de Previsión Vial
2. **Zeneida Chávez Hernández:** Alcaldesa de Municipalidad de Belén
3. **Judith Alvarado Villalobos:** Abogada, funcionaria del Departamento Previsión Vial
4. **David Umaña Corrales:** Ingeniero Civil, Desarrollo Urbano Municipalidad de Belén.
5. **Juan Gabriel Valerín Machado,** Contraloría de la Municipalidad de Belén.
6. **Mario Vásquez,** ASOFÁTIMA.
7. **Andrés Seas,** ASOFÁTIMA.
8. **Adelita Cascante,** ASOFÁTIMA.
9. **Adriana Vargas Araya,** CASAMAX INMOBILIARIA
10. **Noelia Castillo G.,** Alcaldía Municipalidad de Belén.
11. **Alex Ureña Ortega,** Subdirector de Diseño Vial del MOPT.

Al ser las 010:30 horas del día 11 de diciembre de 2025, con fundamento en los artículos 2 y 30 de la Ley General de Caminos, Ley N° 5060, por las competencias que ostenta el Departamento de Previsión Vial para autorizar las roturas de las calzadas y/o espaldones según se ha oficializado, visto que el Condominio Residencial Horizontal, conocido inicialmente como *Belén 2*, actualmente denominado como *Distrito 7* está por retomar obras referentes al desfogue de aguas pluviales, se coordinó una reunión entre las partes del proceso (MOPT, Municipalidad de Belén, empresa desarrolladora y Asociación de Vecinos) con el propósito de plantear dos opciones de reinicio de obras, una vez estudiado el plan remedial y una vez que se conociera una posibilidad e variación de la propuesta original de desfogue de aguas, adicional, en la situación fáctica del asunto.



Ana Mariela Sancho Salas:

El objetivo de esta reunión es exponer el Plan Remedial presentado por la empresa CASAMAX y aclarar posibles dudas de los asistentes.

Como es sabido, el Plan tardó cierto tiempo en aprobarse; el MOPT solicitó ajustes técnicos y la última versión posibilitó la orden de reinicio de las obras que se habían suspendido por irregularidades en el desarrollo de obras. La idea era que el Plan quedara bien estructurado y cumpliera las disposiciones técnicas.

Debemos recordar que el MOPT es el administrador de las rutas nacionales y que los requerimientos y normativa técnica tienen como objetivo el procurar que las intervenciones en rutas nacionales, queden en perfecto estado tan pronto se termine el proyecto.

Con base en el Plan Remedial, el trazo del desfogue aprobado se ubicaría desde el proyecto, bajando a lo largo de la ruta nacional No. 129 para luego cruzar y continuar el trazado por la ruta No. 111, finalizando con el desfogue al Río Segundo.

Si embargo, se planteó por parte de CASAMAX una nueva posibilidad de trazo de desfogue que es cruzar la ruta nacional No. 129, frente al proyecto, atravesar la finca “La Botijuela”, conocida como los Lehman y desfogar en una quebrada que es ramal del Río Segundo. En caso de que se apruebe esta opción, se restaurará el sistema pluvial de la ruta 111 y 129 tal y como estaba previo al inicio del proyecto.

Sea cual sea la opción, la obligación del MOPT es verificar que las rutas y todo lo que se rompió quede en perfecto estado.

El trazo aprobado en el Plan Remedial sería la primera opción a considerar, además se plantea que las obras se reinicien en enero, cuando se esté en verano. Además, en cuanto a esta opción, actualmente se cuenta con todos los permisos pertinentes.

La segunda posibilidad de trazo, se encuentra en revisión por parte de la Municipalidad de Belén. Lo fundamental es que quede muy claro que todo lo que haya intervenido quedará restablecido por completo, y que la tubería en dirección hacia el río se reparará.

Como respaldo institucional y según los procedimientos internos del MOPT, con la finalidad de cubrir eventuales imprevistos o inconvenientes con los desarrolladores de obra; se establece un monto como garantía, que en este caso asciende a treinta y cinco millones de colones.



Valga recordar que por la inestabilidad del clima y las lluvias constantes y repentinas no se ha podido empezar nuevamente la obra; pero, para la empresa es necesario proceder conforme a la mayor brevedad.

Dentro de lo aprobado en el Plan Remedial, la empresa CASAMAX, expone haber contratado a una empresa constructora con experiencia, que también ha trabajado en este tipo de proyectos y conoce el procedimiento adecuado para ejecutar el Plan de Manejo de Tránsito. Además, se contrató una empresa que estará realizando una auditoría constante para CASAMAX, con el compromiso de que siempre haya un ingeniero en el sitio.

Ya sea que se ejecute la opción que contiene el Plan Remedial o la que se encuentra por analizar en la Municipalidad, lo cierto es que, como se mencionó, al MOPT le interesa dejar las vías en óptimo estado y se procurará eso.

Mario Vásquez:

Tenemos entendido que habrá doble tubería que dará más capacidad.

Ana Mariela Sancho Salas:

No habrá doble tubería, la tubería seguirá estando ubicada a lo largo de la Ruta Nacional, pero se ampliará su capacidad. Lo que sucede es que cuando estaba a cargo de las obras la empresa Grupo Orosi, a pesar de que se tenía el levantamiento topográfico de las instalaciones (tuberías) de la ruta, se encontró una fibra óptica que posiblemente el ICE colocó sin solicitar el permiso requerido al MOPT e imposibilitó seguir el trazo que se tenía aprobado.

En la zona de la cuneta de la ruta 111, se colocará una tubería pluvial detrás, adicional a la cuneta. El tema de fondo es el nivel del río, pues cuando se diseña este tipo de obras, se hace según la tormenta de diseño, y para lo cual el nivel del río determina la altura mínima a la que se puede colocar la tubería de desfogue. Para el caso particular no puede colocarse una tubería de mayor diámetro, pues el desfogue estaría por debajo del nivel del río y el agua no avanzaría, razón por lo cual el criterio de colocar una tubería paralela a la cuneta, el sistema tendrá más capacidad hidráulica.

La cuneta no se plantea modificar y por ello no se está colocando ninguna losa, eso se sale de las competencias de este proyecto.



Mario Vásquez:

En cuanto a las cunetas y aceras cómo se van a abordar, es necesario que se cierren.

Zeneida Chávez Hernández:

Ese es un tema aparte. Ya tenemos un convenio marco con el MOPT para ver ese asunto y luego se harán los específicos.

David Umaña Corrales:

Con el Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI) hemos conversado para analizar el tema de las cunetas.

Alex Ureña Ortega:

Además, en el Corredor San José-San Ramón, involucra la intervención en la radial Río Segundo, misma que va desde la Intersección con la Ruta 1, hasta el sector de la Panasonic, incidiendo directamente en la zona de referencia, por lo cual se considera que, en mediano plazo, con la intervención de la citada ruta se brindará una solución integral en la zona de análisis.

Adriana Vargas Araya:

De parte de CASAMAX siempre ha existido un interés en hacer las cosas bien. Reconocemos que contratar a la empresa Grupo Orosi no resultó como se esperaba y que hubo muchos inconvenientes.

Nuestro interés es reparar lo que haya que reparar, continuar a la mayor brevedad y dejar todo en buen estado.

Mientras la laguna de retención funcione como se diseñó y construyó, el desfogue se mantendrá como si estuviera en verde y la comunidad no se verá afectada.

Nuestra intención es comenzar el otro año en enero, aprovechar el verano porque en invierno se complica, independientemente de si se trata de la opción del Plan Remedial o de la opción por finca Lehman.

Adelita Cascante

Nos interesa saber cuál de las dos opciones de desfogue es la recomendable.



Ana Mariela Sancho Salas:

Ambas opciones cumplen desde el punto de vista técnico y ambas tienen la capacidad requerida. La segunda opción donde solo se cruza transversalmente la ruta nacional es menos invasiva pues solo rompe la ruta cruzándola transversalmente, por ende, impacta menos el tránsito. Sin embargo, esa sigue pendiente de aprobación municipal, pues se requiere el visto bueno de desfogue a la quebrada.

En definitiva, se pondrá una fecha límite para tener respuesta de parte de la Municipalidad de Belén, con el fin de aprobar la segunda opción por finca Lehman si fuera del caso, de lo contrario, se tomará el Plan Remedial ya aprobado y su ruta de trabajo.

Es todo. Se finaliza la reunión al ser las 12:00 horas medio día del 11 de diciembre de 2025.

