

Acta Sesión Extraordinaria 62-2013

17 de Octubre del 2013

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 62-2013 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del diecisiete de octubre del dos mil trece, en la Sala de Sesiones Guillermo Villegas de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **PARTICIPANTES PERMANENTES PRESENTES: Regidores (as) Propietarios (as):** Lic. María Lorena Vargas Víquez – quien preside. Sr. Desiderio Solano Moya – Vicepresidente. Luis Ángel Zumbado Venegas. Sra. Rosemile Ramsbottom Valverde. **Regidores Suplentes:** Sra. Luz Marina Fuentes Delgado. Sra. María Antonia Castro Franceschi. Sr. William Alvarado Bogantes (ingreso a las 7:49 pm). Lic. Mauricio Villalobos Campos. **Síndicos (as) Propietarios (as):** Sr. Alejandro Gómez Chaves. Sra. Sandra Salazar Calderón. Srta. Elvia González Fuentes. **Síndicos Suplentes:** Sr. Juan Luis Mena Venegas. Sr. Gaspar González González. **Alcaldía:** Vice Alcaldesa Municipal Thais Zumbado Ramírez. **Secretaría del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **AUSENTES:** Sr. Miguel Alfaro Villalobos **Regidores Suplentes:** Lic. María Cecilia Salas Chaves (justificada). **Síndicos Suplentes:** Sra. Regina Solano Murillo (con permiso).

Se conoce el Oficio AM-MC-241-2013 del Alcalde Horacio Alvarado. Me permito informarles que estaré ausente durante la Sesión Extraordinaria No.62-2013, programada para celebrarse hoy jueves 17 de octubre de 2013; lo anterior debido a motivos de fuerza mayor. Por lo que la señora Thais Zumbado, Vicealcaldesa, ha sido designada a fin de que me supla durante mi ausencia.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- 6:00 pm. Presentación de un informe sobre el cumplimiento de los acuerdos y disposiciones para regularización del Centro de Eventos Pedregal.
- 7:00 pm. Se atiende al Grupo Belén Sostenible.

CAPÍTULO II

PRESENTACIÓN DE UN INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS Y DISPOSICIONES PARA REGULARIZACIÓN DEL CENTRO DE EVENTOS PEDREGAL.

ARTÍCULO 1. La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, saluda y agradece la presencia de los compañeros funcionarios José Zumbado, Ennio Rodríguez, Gonzalo Zumbado, Dulcehé Jiménez y Jorge González, para que se informe cómo van los trámites para la

regularización del Centro de Eventos Pedregal, aclarando que se ha logrado poner en regla y qué falta por realizarse.

El Ing. José Zumbado, informa que a solicitud de la Alcaldía y el Concejo se preparo una exposición:

CENTRO DE EVENTOS PEDREGAL

- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN TRAMITADOS

TRAMITE 4365 – FECHA 11-10-2011
PERMISO 8502 - FECHA 23-01-2012

REMODELACIÓN SALONES 1, 2 , 3
AVAL AMBIENTAL RESOLUCION 001-2012 / FECHA 20-01-12

TRAMITE 5330 – FECHA 13-12-2012
PERMISO 8750 – FECHA 14-03-2013

ADOQUINADO DE ESTACIONAMIENTO

AVAL AMBIENTAL RESOLUCION 001-2013 / FECHA 04-03-2013

TRAMITE 692 – FECHA 08-02-2013
PERMISO 8751 – FECHA 14-03-2013

AMPLIACION SALONES 4, 5

AVAL AMBIENTAL RESOLUCION 001-2013 / FECHA 04-03-2013

TRAMITE 724- FECHA 11-02-2013
PERMISO 8752 – FECHA 14-03-2013

AREA DE COMIDAS SALONES 6, 7

AVAL AMBIENTAL RESOLUCION 001-2013 / FECHA 04-03-2013

- TASACIÓN, IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN, MULTAS

PLANOS CONSTRUCTIVOS OC-546626 VALOR TOTAL ¢1365.790.300,00

OBRA	AREA	TASACION	IMPUESTO
REMODELACIÓN	7072	¢451.075.000.00	¢4.510.750.00
AMPLIACION	4160	¢914.715.300.00	¢9.147.153.00
MULTA			¢13.657.903.00

TOTAL ¢27.315.806.00

TASACIÓN, IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN, MULTAS
PLANOS CONSTRUCTIVOS OC-589836 /¢145.075.500.00
PLANOS CONSTRUCTIVOS OC-576411 /¢746.750.000,00

OBRA	AREA	TASACION	IMPUESTO
ADOQUINADO	14890	¢145.075.500.00	¢1.450.075.00
AREA COMIDAS	5725	¢746.750.000,00	¢7.467.500.00
MULTA			¢ 8. 917.575.00
TOTAL			¢17.835.150.00

- PERMISOS DE CONSTRUCCION PENDIENTES
SEGUN TRAMITE 2187/CRONOGRAMA DE TRAMITOLOGIA / PENDIENTE:

PUENTE SOBRE EL RIO BERMUDEZ
ACCESO VEHICULAR
PLANTA DE TRATAMIENTO

El funcionario Gonzalo Zumbado, realiza la siguiente exposición:

ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:

- EVENTOS PEDREGAL CUENTA CON LICENCIA MUNICIPAL PARA LA “ ACTIVIDAD DE ALQUILER DE INSTALACIONES PARA EL DESARROLLO DE EVENTOS PUBLICOS Y LUCRATIVOS”, CUENTA 10280.

- RESOLUCION 298-2012 DE FECHA 24 DE SETIEMBRE DE 2012: LA UNIDAD TRIBUTARIA SUSPENDE LA LICENCIA DE LA EMPRESA EVENTOS PEDREGAL.

- LA UNIDAD TRIBUTARIA MEDIANTE RESOLUCION 092-2013 DEL 14 DE MARZO DE 2013, HABILITA LA LICENCIA DE LA EMPRESA EVENTOS PEDREGAL SOCIEDAD ANONIMA.

- A PARTIR DE LA HABILITACIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE LA EMPRESA EVENTOS PEDREGAL S.A, SE HAN APROBADO LOS SIGUIENTES EVENTOS:

- EXPOMOVIL 2013
- EXPOCONSTRUCCIÓN 2013
- EXPOINDUSTRIA 2013
- EXPO FERRETERA 2013
- EXPHORE 2013
- EXPO NOVIA 2013
- EXPO CASA Y DECARACIÓN 2013
- EXPO COCINA Y SABORES 2013

- FESTIVAL HOLLY ONE COSTA RICA
- LA ERA DEL HIELO

- COSTA RICA GO
- EXPO LICORES 2013
- TROFEO FIFA – COCA COLA.

TODOS LOS EVENTOS SE HAN APROBADO CUMPLIENDO CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE ESPECTACULOS PÚBLICOS DE LA MUNI-BELEN, LEY GENERAL DE SALUD.

Es preocupante que Regidores digan en sesión que se otorgan permisos sin ninguna serie de requisitos, por ejemplo La Nación le reclamo que se otorgaban permisos y en su caso, si pedían requisitos, es desgastante como funcionario, porque los Regidores dicen cosas que no son ciertas, entonces que seamos mas serios, en su caso cuenta con todos los expedientes de todos los eventos, pero ningún Regidor, ni Sindico ha solicitado expedientes, entonces ya basta, cuando vamos a presentar quejas que se informen bien, antes de presentar oficios dirigidos hasta la Presidenta.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, realiza la siguiente exposición:

- ASPECTOS JURÍDICOS

AM-C-054-2013, 26/02/2013: Información sobre el cumplimiento de disposiciones.

13-001105-1027-CA EVENTOS PEDREGAL S.A.

13-001440-1027-CA VEINSA.

13-001412-1027-CA AIVEMA.

112-12-01-TAA.

Es justamente donde se resuelve de manera definitiva, el conflicto, resuelto el 13 de marzo 2013, se homologa un acuerdo entre Pedregal y la Municipalidad, con la intervención de autoridades estatales a nivel nacional como MINAET, Director de Aguas y se establece una compensación social para el programa de aguas ambientales de la Municipalidad en ¢34.0 millones, el Alcalde debe dar seguimiento a esos compromisos, también un monto que equivale al costo social por el daño ocasionado según el SINAC, por un monto de ¢6.0 millones aproximadamente que debió ser depositado para el fondo de parques nacionales, hay una serie de compromisos que asume la empresa de las obras que se encuentran pendientes, obras que se desarrollan en zonas sensibles por afectación ambiental, como zonas de protección, en cuanto a los estudios hidrogeológicos que la empresa se comprometió a realizar, para verificar la procedencia de mantener las obras, es parte de lo que tiene que verificarse, este trabajo fue arduo de parte de los técnicos, así quedo plasmado en la Resolución de Tribunal. La empresa en todo momento estuvo en disposición de pagar el impuesto de construcción y la multa respectiva, pero eso no se podía dar por tener pendientes asuntos de carácter ambiental, primero se resuelve la conciliación de ambas partes, una vez notificadas, se formalizan los permisos de construcción y se pagan los montos correspondientes a permisos y multas, el cumplimiento de esos acuerdos se ha dado en cumplimiento a la resolución del Tribunal.

También hay expedientes administrativos disciplinarios tramitados.

Se dieron 3 procesos contenciosos administrativos que han sido planteados contra la Municipalidad y expedientes que están activos.

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, manifiesta que en todos los procesos que se han venido dando, este Concejo se hace responsable de sus propios acuerdos, pero se no responsabiliza de las opiniones de las personas, ni de las manifestaciones de los miembros permanentes de este Concejo que hagan de forma individual como vecinos que son de esta comunidad. Afirma que este Concejo como Gobierno Local se responsabiliza de los acuerdos tomados pero de las opiniones individuales de sus miembros, menos aún si estas fueron externadas fuera de sesión.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, advierte que también se dieron denuncias penales contra varios funcionarios municipales.

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, declara y recuerda que esta reunión es para conocer las acciones realizadas y como se han ido cumpliendo con los acuerdos, compromisos y convenios que se establecieron para resolver el conflicto y la problemática del centro de Eventos Pedregal, ese es el fin de esta sesión.

El funcionario José Zumbado, advierte que una cosa son las multas por permisos de construcción y otras las multas estipuladas por el Tribunal. En cuanto a la planta de tratamiento lo que consta en el expediente, es que la Empresa había presentado información formalmente, una evaluación de la SETENA, que emitió la Viabilidad Ambiental, el permiso del Ministerio de Salud para la ubicación de la planta, una valoración de la Unidad de Alcantarillado donde otorga el visto bueno al desfogue de la planta de tratamiento, así como una autorización de ubicación de la planta que se ubicara al costado este de las graderías, existe una valoración técnica de la Unidad de Alcantarillado sobre el tratamiento de aguas actuales, en la actual dice que los sistemas actuales funcionan adecuadamente.

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, consulta: ¿si dentro de los compromisos se contemplaron multas por los permisos de construcción, si ya se construyó la Planta de tratamiento, cuáles son los estudios realizados y pendientes, si es que los hay; por qué compensación social si el daño fue ambiental? Insiste reiteradamente que es necesario tener esta información y que el Concejo debe estar informado ya que hasta hoy, este Concejo no tiene claro el tema detalladamente.

La funcionaria Dulcehé Jiménez,

Seguimiento de la Conciliación homologada por el Tribunal Ambiental Administrativo: Resolución
N°233-12-TAA

(Conciliación entre SINAC, Dirección de Aguas del MINAE, Municipalidad de Belén y empresa Inmobiliaria ZF S.A.)

- Coordinación para la entrega de materiales de construcción para las aulas ambientales (34 000 000 colones)
- Días de entrega: 7 y 8 de agosto
- Pendiente: nota de crédito (12 500 888.31 colones)
- Plan de compensación: presentado por la empresa el 23 de abril (revisado por SINAC – Dirección Aguas, MINAE)

La empresa planteaba hacer programas sociales, pero los técnicos de SINAC y la Municipalidad idearon un plan de recuperación en la parte ambiental, por la modificación al ambiente, en la parte ambiental se solicitaron estudios hidrogeológicos del puente, del afluente que fue modificado con el fin de que se pueda recuperar o modificar de acuerdo a los estudios, son alrededor de 7.0 millones que tienen que depositar en una cuenta bancaria, deben pagar un regente ambiental que brinde los informes de las recuperaciones que se tienen que hacer, el 23 de abril la Empresa presentó el Plan de Recuperación que debe ser revisado por el SINAC y la Dirección de Aguas del MINAET, la idea es dar seguimiento, realizando inspecciones, la funcionaria Gladys de Marco le dijo que esta en proceso de revisión, como Municipalidad estamos esperando, posteriormente deberán brindar un informe al Tribunal Ambiental, otorgando copia al Concejo Municipal y a la Auditoría.

GRACIAS

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas, solicita que amplíen sobre la planta de tratamiento.

El Vicepresidente Municipal Desiderio Solano, manifiesta que debido a que la historia de este proyecto es bastante larga, como es su forma de proceder, trae por escrito para que no se den malos comentarios, le ha tocado como Regidor iniciar este proceso, no conoce en la historia de Belén, otro proceso como este, han habido malos entendidos, falta de comunicación, pero ser enviado como Regidor por el pueblo de Belén, es la confianza de la gente, al votar por uno, eso no se paga con salarios.

Incumplimiento de deberes y omisión por parte del Alcalde de la Municipalidad de Belén en el caso de la construcción del Centro de Eventos Pedregal.

Cronología de los hechos:

- 1- Fue el 4 de febrero del 2011, cuando el inspector Concepción Fonseca notifica a la empresa Pedregal la clausura de las obras, por violación a los artículos 2 y 89 de la ley de construcciones. Para este mismo mes de febrero el Alcalde reelecto celebra en la misma finca de Pedregal la fiesta del triunfo, por ser reelecto como Alcade.
- 2- Debido a informes de parte de algunos funcionarios de esta Municipalidad se me informa que los trabajos de construcciones que se están dando en la finca del Pedregal, no cuentan con los permisos respectivos. Este regidor presenta una moción que fue acogida para que la administración presente el expediente de las últimas construcciones que se vienen dando en la finca de la empresa Pedregal. (26/04/2011, acta 25, artículo 28).

- 3- Para el 10 de mayo del 2011, se presenta otra moción por parte de este regidor, ya que el periódico local Belén al Día, de abril y mayo 2011 número 148, aparece publicación con foto a colores de la gran obra realizada de más de 20000 metros cuadrados de construcción.
- 4- En la sesión 36, artículo 46, del 14 de junio de 2011, este Concejo Municipal acoge la moción para que el Auditor Interno de la Municipalidad investigue, informe y que proceda como la ley corresponde en el caso de las construcciones que se dieron y se están dando en la finca de la empresa Pedregal.
- 5- En el diario de circulación La Nación con fecha 27 de julio de 2011, se anuncia el espectáculo DISNEY ON ICE: PRICESAS Y HÉROES. Con varias funciones y precios hasta de 32000 colones. Donde inclusive este regidor recibe una invitación por correo electrónico.
- 6- El 12 de agosto del 2011, se realiza en este Centro de Eventos la fiesta de los 30 años de Pedregal, donde fui invitado en forma electrónica.
- 7- El 25 de agosto del 2011, en la revista Somos Celebres de La Nación, aparece el Alcalde de Belén en una foto con otros compañeros en la fiesta de celebración de los 30 años de Pedregal en el Centro de Eventos.
- 8- En el diario de circulación nacional La Nación con fecha 9 de enero del 2012 aparece una lista de 60 empresas que realizaron eventos en Pedregal, entre ellas la Municipalidad de Belén.
- 9- Es importante recordar que los juegos deportivos escolares la Junta Directiva del Comité de Deportes de Belén le dedico estos juegos a la empresa Pedregal y el desfile de la luces de diciembre 2011, organizado por el Alcalde, el Mariscal fue la empresa Pedregal.
- 10- Con fecha 25 de enero de 2012, la Contraloría General de la República, recibe documento de denuncia por incumplimiento de deberes y omisión en la administración pública. Se denuncia a altos funcionarios de la Municipalidad de Belén. Las denuncias van en aplicación de lo previsto en el artículo 169 de la Constitución Política, donde se señala que las municipalidades administran los intereses y servicios locales en cada cantón, haciéndose extensiva a la fiscalización y control de la ejecución de obras y construcciones en cada jurisdicción. El artículo 74 de la Ley de construcciones dispone que toda obra relacionada con la construcción que se ejecute en La República, sea de carácter permanente o provisional, deberá ejecutarse con licencia municipal y el artículo 87 de esta misma ley reafirma lo que la Procuraduría General de la República ha llamado el principio de plena jurisdicción territorial. El artículo 57 de la Ley de Planificación Urbana reza:” Esta prohibido realizar obras de construcción contra lo prescrito en la ley, los reglamentos y sin el respectivo permiso de construcción. Según el artículo 87 de la Ley de Construcciones la municipalidad ejercerá vigilancia sobre las obras que se ejecuten en el cantón. El voto Constitucional 4429-2006, del 29 de marzo del 2006:” que en caso de verificar en sus archivos que el mismo no tenga los permisos se procede de inmediato al cierre o clausura”, esto en cuanto a la no existencia de un permiso municipal correspondiente.
- 11- Hasta aquí se puede ver que la Alcaldía permitió la realización de actividades en este Centro sin los permisos respectivos y no se hace constar de evidencias claras que se haya hecho algo en aplicación de las leyes y reglamentos vigentes, durante el año 2011. Más bien el Alcalde participó en actividades del Centro de Eventos, se colocaron rótulos luminosos, calles de acceso, construcción de un puente, ampliación de parqueos y entubamiento de

una arroyo, donde la Municipalidad procedió por la denuncia de este regidor, el 28 de febrero del 2012, en la sesión 14-2012, artículo 55.

- 12- Con fecha 6 de marzo del 2012, en la sesión 16-2012, se conoce trámite 959 de este regidor, donde el Auditor Interno de la Municipalidad de Belén, en el AI-95-2011, indica que las obras realizadas en el Centro de Eventos Pedregal incumplen las disposiciones legales y reglamentarias.
- 13- Durante el año 2012 se continuaron dando eventos casi todas las semanas, sin contar todavía con los respectivos permisos de construcción. La permisibilidad, la tolerancia por parte del Alcalde para que por parte de un administrado siguiera construyendo y realizando actividades en desacato de las leyes, reglamentos, decretos y pronunciamientos de la Sala Constitucional fueron evidentes. Por ejemplo de fecha 18 de enero del 2012, ingresan documentos del Ministerio de Salud, donde informan sobre la realización de una inspección al Centro de Eventos Pedregal y concluyeron que no pudieron corroborar si lo aprobado en planos constructivos corresponde a lo construido, ya que no se tenían dichos planos en el momento de la visita. En diciembre de este mismo 2012 el vice-alcalde organiza un baile público en este Centro de Eventos, desobedeciendo la resolución de la Contraloría; y es lo preocupante que no solo se incumplen deberes, sino que también se participa de las desobediencias a las normativas vigentes.
- 14- En el INF-AI-02-2012, de las obras construidas sin permiso en la finca 185975 propiedad de Inmobiliaria ZF S.A., en el punto c. se dice” Como se comentó en el punto 2.1 de este documento. Inmobiliaria ZF S.A., continuó con la construcción de las obras hasta su finalización, a pesar de la clausura efectuada por la Municipalidad. Durante todo el proceso constructivo, no se generaron o tramitaron acciones efectivas y oportunas, acorde con el bloque de legalidad, ante las infracciones cometidas en la construcción del citado Centro de Eventos” En el punto tres de este mismo informe el Señor Auditor recalca en el cumplimiento de la norma ambiental de acuerdo a la magnitud del proyecto requiere del EIA debidamente aprobado por la SETENA; así como el cumplimiento de la Ley de construcciones, Ley orgánica del Ambiente y la Ley Forestal.
- 15- El 23 de enero del 2012 se otorga el primer permiso de construcción 8502 a Inmobiliaria ZF S.A., en la finca 185975, para un área de 7072 metros cuadrados y para el 28 de agosto del 2012 en la sesión 53-2012, artículo 11, se conoce el oficio AI-63-2012, donde se señalan una serie de irregularidades con respecto al permiso 8502, una es por ejemplo que se cobro un monto inferior al tazado por el CFIA.
- 16- El 21 de diciembre del 2012 ingresa de la Contraloría General de la República el DFOE-DI-3894, que dentro de sus disposiciones y recomendaciones dice” Realizar las acciones que estimen necesarias para impedir la ejecución de eventos públicos en el Centro de Eventos Pedregal, hasta tanto no se ponga a derecho la situación previamente comentada.” Hay que tener en cuenta que a pesar de que la nota ingreso el 21 de diciembre, siempre la Alcaldía realizo el baile público el 31 de diciembre del mismo año y ya desde el 23 de abril del 2012 el DJ-158-2012, manifestó, entre otros aspectos, que no es procedente la realización de actividades lucrativas o eventos en lugares remodelados o ampliados, sin contar previo con permiso de construcción otorgado por la Municipalidad.

- 17- E l 13 de marzo del 2013 esta Municipalidad recibe una resolución No. 233-12-TAA, motivada por la denuncia que interpuso este regidor el 28 de febrero dl 2012, donde se violaron leyes ambientales, como invasión a la zona de protección del río Bermúdez, entubamiento de una quebrada, donde en la conciliación la empresa debe cumplir con una serie de proyectos y pago de montos económicos, que hasta la fecha este regidor no tiene conocimiento si sean cumplido o no. Hay que tener claro que este impacto ambiental es mínimo comparado con el resto del desarrollo.
- 18- El 14 de marzo del 2013, se otorgaron los permisos 8752,8751 y 8750, con más de 25000 metros cuadrados de construcción en la finca 185975 y ya antes se había aprobado el permiso 8502-12. Estos permisos se otorgaron si tomar en cuenta el voto constitucional 2012-08892, que es el de la aplicación obligatoria de las matrices de SENARA y el mapa de afectaciones de pozos y nacientes y vulnerabilidad acuifera. Existe también el voto constitucional 2002-05996 donde dispone la imposibilidad legal de otorgar permisos de construcción omitiendo los E.I.A. y es que este magna obra no cuenta con la Evaluación de Impacto Ambiental, así lo hace ver el Informe Técnico N° Expediente: D1-8993-2012-SETENA de fecha 23 de noviembre del 2012, que en el numeral III. Recomendaciones:
- a. No dar trámite al expediente presentado, toda vez que la obra se encuentra construida y en operación.
 - b. Al estar las obras construidas y en operación no procede a someter la actividad al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Asimismo, la SETENA no cuenta en actualidad con ningún procedimiento establecido, para el otorgamiento de la viabilidad ambiental a proyectos que se enmarcan en las características de su actividad.
 - c. Dado lo antes expuesto, lo correspondiente hubiese sido que la Municipalidad de Belén, de previo al otorgamiento de los permisos de construcción, le solicitase la viabilidad ambiental para el desarrollo de la actividad.

RECOMENDACIÓN PARA EL CONCEJO MUNICIPAL:

De acuerdo a los temas denunciados, este regidor solicita muy respetuosamente a este Concejo Municipal, solicitar a la Auditoría Interna de la Municipalidad de Belén a investigar, corregir e informar los supuestos incumplimientos de deber y omisión por parte del responsable.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, pregunta en este momento rige el Plan Regulador actual?, de acuerdo al Plan Regulador se puede construir el Centro de Eventos, donde esta construido?, porque el Plan Regulador establece que es una zona residencial de media densidad, bajo ese criterio se emiten permisos de construcción, así lo determina el uso de suelo, una construcción de 20,000 m2 donde se hacen eventos masivos, si era obligatorio previo una planta de tratamiento?, porque aquí proyectos residenciales se pararon porque no contaban con plantas de tratamiento, tiene planta de tratamiento o no en este momento?, la Unidad Ambiental determina que los tanques sépticos no afectan el medio ambiente, esta ubicado en este momento el Centro de Eventos en una zona de vulnerabilidad acuifera?, por el riesgo de contaminación, en este momento no puede con todo respeto al funcionario Gonzalo Zumbado, otorgar permisos sino cuenta con una planta de tratamiento para eventos masivos, es una compensación ambiental, construir una aulas ambientales?, la compensación ambiental debe darse en la zona, se construye y se compensa, pero como siempre dice el Director Jurídico Ennio Rodríguez, es mejor pedir perdon que pedir permiso,

cualquier persona entonces puede construir y después pedir permiso, pero eso no es así, el proyecto Pedregal ha sido histórico, porque Belén es pequeño, estamos en un Cantón con alta vulnerabilidad para protección del recurso hídrico, hay un Plan Regulador vigente, las condiciones deben ser iguales para todas las personas, pero para cualquier evento que se realice debe estar la planta de tratamiento funcionando, no es que Regidores estén en contra del proyecto, así ha actuado siempre en igualdad de condiciones para todos, se ha apegado al marco legal desde el punto de vista ambiental.

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas, manifiesta que desgraciadamente el tiempo corre y se debe finalizar en este instante el tema para pasar a la audiencia otorgada a las 7pm y que ya son mas de las 7 y 20 minutos; así que el tiempo se fue. Manifiesta que cuando se abusa del tiempo asignado por el reglamento que es de un máximo de 5 minutos, el tiempo y el derecho de las otras personas es utilizado por una sola, esto es un abuso del tiempo de los demás y este no alcanza, recuerda que el tiempo es de todos y nadie tiene el derecho de acapararlo; además de que se tiene audiencia que espera. Agradece de nuevo a los funcionarios por la exposición.

La Regidora Suplente María Antonia Castro, consulta si la procesadora de asfalto esta en el mismo expediente, como dibujante sabe que el tanque séptico es de aproximadamente 3.5 mts, pero lo ideal es sacar el drenaje de esa zona y construir la planta de tratamiento.

El funcionario José Zumbado, dice que mañana presentara un Informe al Auditor, pero aclara que el Plan Regulador de 1997 tiene un apartado de situaciones existentes o de hecho, así lo estipula el Certificado de Uso de Suelo en este caso, en el tema de tratamiento de aguas residuales se hizo una evaluación e informan que los sistemas de tratamiento operan adecuadamente, el Ministerio de Salud aprobó los sistemas de tratamiento actuales, sobre vulnerabilidad invita a consultar, el mapa de vulnerabilidad se aprobó en el 2010 para efectos de guía de ordenamiento territorial, el voto de la Sala es de junio de 2012, donde traslada formalmente a la Municipalidad el SENARA para su aplicación obligatoria en febrero 2013, la implementación se dio en una fecha posterior a los permisos de construcción, pero el mapa de vulnerabilidad donde se ubica el Centro de Eventos es zona de vulnerabilidad media permite la cobertura que tiene en este momento en un 7%, el tratamiento de los afluentes esta funcionando adecuadamente, es falso que no se hicieron estudios de vulnerabilidad, porque en el expediente consta el informe, confeccionado por Sandra Arredondo en marzo 2012, donde dice que la vulnerabilidad es baja, entonces el proyecto calza.

CAPÍTULO III

SE ATIENDE AL GRUPO BELÉN SOSTENIBLE.

ARTÍCULO 2. La Presidenta Municipal María Lorena Vargas, da la bienvenida al grupo que se autodenomina Belén Sostenible. Recuerda a todas las personas presentes que el reglamento establece en las audiencias 20 minutos para exposición y 10 minutos de consultas de no mas de 5 minutos para cada una. Solicita expresamente a todos los miembros permanentes del Concejo ser concretos y no sobre pasar los cinco minutos de intervención.

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, da la palabra a los visitantes.

Se atiende a los señores Cecilia Arrieta, Gaspar Rodriguez, Diana Rodriguez Fuentes, Rosaura Zamora, Nestor Villegas, Juan Carlos Zamora, Alvaro Solera, David Zamora Mora, Juan Carlos Aguilar Cedeño, Juan Manuel Gonzalez,

El señor Juan Manuel González, indica que reciban un atento saludo de quienes nos hemos denominado Grupo BELEN SOSTenible, todos representantes de organizaciones comunales, comerciales y empresariales del cantón de Belén. Como es de su conocimiento el Mapa de Vulnerabilidad Hidrogeológica aprobado por SENARA, según la Resolución No. 2012-8892 de la Sala Constitucional, está asociado con la Matriz de Criterios de Uso del Suelo según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico. El citado Mapa de Vulnerabilidad vigente a la fecha establece que más de la mitad del territorio de Belén es de EXTREMA, ALTA y MEDIA VULNERABILIDAD. Por su parte la Matriz de Vulnerabilidad establece que en las zonas de EXTREMA VULNERABILIDAD el uso del terreno para cualquier tipo de desarrollo o construcción no se permite. En las zonas de MEDIA Y ALTA VULNERABILIDAD las propiedades tienen graves limitaciones para todos los usos del suelo.

Como representantes comunales hemos tomado la iniciativa para que el SENARA estudie y resuelva la solicitud de recalificación de vulnerabilidad a la contaminación acuífera del cantón de Belén, a la luz de lo expuesto en el Mapa de Vulnerabilidad generado por la investigación realizada por la firma consultora GEOTEST™ S.A., lo cual permita devolver la tranquilidad a decenas de familias de belemitas que hoy día ven amenazado su patrimonio por la calificación de vulnerabilidad extrema y alta aplicada.

El Hidrogeólogo Roberto Protti, realiza la siguiente presentación:

Mapa de vulnerabilidad a la contaminación acuífera. Cantón de Belén.

GEOTEST S.A.
Asociación de Desarrollo de La Asunción de Belén.
Un aporte comunal.
Octubre 2013

Mapa actual ligado a matriz de uso del suelo.

El Hidrogeólogo Roberto Protti, precisa que del tema se puede hablar tanto como quiera o tan poco, hablara sobre el mapa contratado por la Municipalidad a la UCR, este mapa seria un mapa mas, de no ser por el nefasto ligamen con la matriz de vulnerabilidad, toda la zona roja que esta calificada como extrema vulnerabilidad no se puede hacer nada.

El Hidrogeólogo Roberto Protti, enumera que los mapas de vulnerabilidad se hace por medio del método GOT que es el que acepta SENARA, que se basa en 3 parámetros, tipo de acuífero, tipo de coberturas del acuífero, profundidad a la que se encuentra el nivel de agua, para hacer un mapa de vulnerabilidad se debe ir al campo y aplicar esos 3 parámetros.

El Hidrogeólogo Roberto Protti, avala que en Belén tenemos el acuífero Barva en algunos lugares esta expuesto en la superficie, tenemos también el Acuífero Colima Superior que esta cubierto por rocas, que se explotan en los tajos de lastre, el agua no perfora a través de estas piedras, ni una sola gota que llueva en Belén, difícilmente ira a este Acuífero.

Vulnerabilidad extrema $IVA > 0.7$ solo es posible donde aflore un acuífero freático ($G= 1$) sin cobertura , compuesto por lavas ($O= 0.8$) con $G \times O = 0.8$, y con nivel de saturación a menos de 5 m de profundidad ($D= 0.9$), es decir, con $IVA=G \times O \times D > 0.7$.

El Hidrogeólogo Roberto Protti, siente que el mapa que esta vigente no esta bien, para que algo sea calificado de vulnerabilidad extrema, debe tener un índice de 0.7, si el Acuífero de Barva esta cubierto por tobas en todo el Cantón, se califica de moderada vulnerabilidad, matemáticamente en lugar de Belén donde el acuífero este cubierto sea de extrema vulnerabilidad, el Acuífero Barva es de tipo no confinado, eso para un Geólogo es muy fácil verlo en el campo.

Donde aflora el acuífero Barva en Belén?

El Hidrogeólogo Roberto Protti, detalla que la pregunta es donde en el Cantón se pueden ver las rocas del Acuífero Barva, esas rocas se pueden ver en el Puente Cheo, en la propiedad de Cortijo, en la calle por la Kimberly Clark, el Acuífero esta cubierto y es imposible que sea vulnerabilidad extrema en toda la margen izquierda del Río Segundo, en la finca Lehman, por el Club Campestre Español, pero algunos lugares están en el mapa de SENARA como zona roja, eso esta mal, pero el Acuífero no aflora, no esta sin cobertura, esta a mas de 5 metros, el Acuífero Colima Superior no tiene su zona de recarga en Belén.

Donde No aflora: Perforaciones (piezómetros) en zonas "extremas".

El Hidrogeólogo Roberto Protti, cuenta que para averiguar si el agua esta a 5 metros lo hacemos con perforaciones, en la zona roja se hicieron 6 perforaciones, se hicieron con varios métodos y se perforo mas de 6 metros, para producir finalmente el mapa de vulnerabilidad que presentan, que son los datos reales de campo, el área de vulnerabilidad extrema es de 2% del Cantón, pero según SENARA el 30% del Cantón es vulnerabilidad extrema.

El Hidrogeólogo Roberto Protti, manifiesta que los mapas son absolutamente diferentes utilizando la misma metodología, su trabajo es totalmente científico, no podemos ligar este mapa a una matriz, porque son productos muy diferentes, por ejemplo la Finca Lehman esta declarada roja, pero usted va al campo y no ve afloración del acuífero por ningún lado, el nuevo mapa será próximamente presentado a SENARA, en algún momento va a privar la verdad, algunas personas han presentado estudios a SENARA y se han dado cuenta que no es así y hay una serie de lugares verdes que han tenido que reconsiderar, por ejemplo el área de la Cervecería, pero no han querido reconsiderar el mapa general, aunque considera que son conscientes, la vulnerabilidad no se puede marcar con una pintura en el terreno. Por una cuestión ética no podría responder porque la UCR marco en el mapa tantas zonas rojas.

El señor Juan Manuel González, interroga que de las perforaciones que se han hecho últimamente y que SENARA a modificado el mapa a que se debe.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, describe entonces que el área roja del mapa calzaría como vulnerabilidad media. Porque utilizando la misma base científica y el método GOT hay diferencia entre los 2 mapas?, porque nosotros contratamos a la UCR, podrían tener problemas legales y jurídicos, si el mapa esta mal.

El señor Juan Manuel González, da lectura al Oficio que cita: Reciban un atento saludo de quienes nos hemos denominado Grupo Belén SOSTenible, todos representantes de organizaciones comunales, comerciales y empresariales del Cantón de Belén. Como es de su conocimiento el pasado 4 de junio hemos presentado al SENARA la solicitud y documentos de respaldo para que estudiara y resolviera la solicitud de recalificación de vulnerabilidad a la contaminación acuífera del Cantón de Belén, a la luz de lo expuesto en el Mapa de Vulnerabilidad generado por la investigación realizada por la firma consultora GEOTEST™ S.A. El día 8 de agosto (transcurridos 45 días hábiles) hemos recibido el Oficio GG-OF-626-2013 de la Gerencia General del SENARA, adjuntado el

informe DIGH-UI-OF-145-2013 donde sin entrar al fondo del estudio presentado se señala que “... no se cuenta con generación de nueva información por parte de los interesados para reconsiderar la vulnerabilidad vigente, no se realizan modificaciones al actual Mapa de Vulnerabilidad establecido para el Cantón de Belén”.

Ante lo expuesto, el pasado 13 de agosto, hemos presentado ante la Gerencia General del SENARA un Recurso de Reconsideración, Revocatoria y apelación Subsidiaria a la Gestión de Revisión del Mapa de Vulnerabilidad Hidrogeológica para el Cantón de Belén, Expediente 122-2013, el cual no ha sido resuelto. Reiteramos nuestro convencimiento que el Mapa de Vulnerabilidad Hidrogeológica (MVA) aprobado por SENARA para el Cantón de Belén es susceptible de mejoras sustantivas, los cuales sustentamos en criterios de expertos en el tema, resumidos en lo siguiente:

- 1- El MVA tiene contactos entre zonas de baja y extrema vulnerabilidad. Esto no es posible. Para que esto ocurra en el Acuífero Barva en Belén la profundidad al nivel de saturación debería variar en mas de 100 m en una distancia muy corta, apenas de unos cuantos metros. Se sabe que esto no ocurre en el Cantón, ya que la diferencia de elevación entre la parte mas alta del acuífero y la mas baja es de apenas 70 m en una distancia de mas de 3.500 m.
- 2- Para que una zona pueda ser definida como Vulnerabilidad Extrema en las condiciones hidrogeológicas de Belén, necesariamente se tienen que dar dos condiciones: i) que el acuífero aflore en superficie, y ii) que el nivel de agua se localiza a menos de 5 m de profundidad. Ninguna de estas condiciones ocurre en la mayor parte del área que fue clasificada como de Extrema Vulnerabilidad en el MVA.
- 3- Casi 1 km² del sector noreste del Cantón, entre el cauce del Río Segundo la zona de Ojo de Agua esta clasificada en el MVA como de Extrema Vulnerabilidad, sin que ni siquiera exista el acuífero Barva en esa zona.
- 4- En el Oficio de aprobación del Informe MVA, los profesionales técnicos de SENARA indican que *“En cuanto a las recomendaciones sobre el uso del terreno, estas se justifican en términos del análisis y valoración del riesgo por lo que no deberían relacionarse directamente con la vulnerabilidad de los acuíferos o con la matriz de vulnerabilidad, que es un paso intermedio hacia la meta final que es la definición de las áreas de protección en términos del riesgo de su afectación”*. Es decir, el mismo SENARA indica que no se use ni el Mapa ni la Matriz para definir ni regular el uso del suelo, que es precisamente lo que esta haciendo la Municipalidad de Belén obligada por los fallos de la Sala Constitucional y empeorando la situación, ya que las valoraciones de vulnerabilidad del MVA no corresponden con la realidad.
- 5- Como comentario final, en el caso de Costa Rica se produjo una lamentable serie de eventos institucionales que culminaron en la aplicación obligatoria de una única variable imprecisa (vulnerabilidad a la contaminación) en la regulación casi confiscatoria de gran parte del territorio, cosa que a todas luces deberá ser corregida desde su origen para lograr un equilibrio fundamentado y técnico entre el uso del territorio y la protección real del recurso hídrico subterráneo.

Convencidos de que nuestra lucha es justa y técnicamente sustentada, seguiremos haciendo todo lo que la ley nos permita para que SENARA revise y corrija las inconsistencias del Mapa de Vulnerabilidad Hidrogeológica aprobado, así como construir una Matriz de Vulnerabilidad ajustada a la realidad de nuestro territorio, lo cual permita devolver la tranquilidad a decenas de familias de belemitas que hoy día ven amenazado su patrimonio por una errónea calificación de vulnerabilidad extrema y alta aplicada. Esta lucha apenas empieza, esperamos contar con su apoyo.

La Regidora Suplente Luz Marina Fuentes, informa que el miércoles 09 de octubre Belén Sostenible tuvo audiencia en SENARA y los acompañó el señor Alcalde Horacio Alvarado, SENARA les informó este día que tomó la decisión de realizar una revisión total del mapa de vulnerabilidad de Belén, el señor alcalde propuso hacerla conjuntamente con la municipalidad a través de un convenio de cooperación que existe entre estas dos instituciones. Esto evidencia que el mapa efectivamente tiene inconsistencias, tal como lo ha manifestado y demostrado Belén SOSostenible. Belén SOSostenible considera que se cuenta con un Estudio Técnico serio al que incluso se le va a adjuntar una serie de estudios puntuales y que son suficientes para que SENARA tome la decisión de recalificar la vulnerabilidad del cantón de Belén de una vez sin la necesidad de incurrir en nuevos gastos económicos y de tiempo, en este tema lo que menos tenemos en Belén es tiempo, son muchas las afectaciones sociales y económicas que se están produciendo por la aplicación de un mapa que evidentemente tiene inconsistencias. El estudio presentado por Belén SOSostenible y que fue rechazado por SENARA se encuentra en un proceso administrativo y vamos a agotar todas las vías necesarias porque consideramos justa, ética, responsable y demostrable técnica y científicamente la lucha que hemos emprendido.

La señora Cecilia Arrieta, afirma que es belemita y ama este Cantón, por lo tanto plantea:

- 1- Quiere que la Municipalidad, los grupos comunales, luchen por solucionar los problemas de este Cantón y de la comunidad, este tema es sumamente delicado, personalmente se siente herida y lastimada porque la herencia que le dejó su padre de 7000 m² está en zona de vulnerabilidad, debemos tomarnos todos de la mano, para ayudar a las familias que estamos afectadas con el tema de la vulnerabilidad, por esa razón está en esta lucha.
- 2- Debemos conservar el patrimonio de las futuras generaciones, como madre anhela dejar un pedacito de tierra a sus hijos, porque no quiere que sus hijos se vayan de Belén.
- 3- Se dice que por la vulnerabilidad no se puede vender, no se puede construir, entonces en Belén las propiedades se han desvalorizado, hay belemitas que han tenido la suerte de construir sus viviendas.
- 4- Hasta el momento, nadie les ha dicho si va a ver una indemnización a las personas que están en zona de vulnerabilidad, porque estando en esa zona tienen que pagar impuestos, dar mantenimiento a las propiedades, los vecinos tiran basura a las propiedades, la zona de La Ribera concretamente en la Urbanización La Ribera, ha sido una situación sumamente difícil, estos terrenos baldíos, han estado robando, asaltando, a su esposo casi lo matan, los asaltantes se meten por la Finca Lehman o por las propiedades de sus familias, es angustiante tener esos terrenos baldíos son ladrones y asaltantes, es una situación muy delicada.

- 5- Es preocupante que les digan que hay pozos y nacientes en las propiedades y van a SENARA y no es así, le parece injusto que a una persona se le cobren impuestos, cuando no puede construir, ni vender, porque le cobran impuestos?, eso es una gran injusticia.
- 6- En el tema de las familias afectadas por vulnerabilidad la mayoría de personas son de clase pobre, son personas que tienen un terreno pequeño, con una vivienda sumamente sencilla, con los pobres debe haber una justicia social, no podemos maltratarlos de ninguna manera.
- 7- En el MINAE y SENARA hay un gran desorden hay que revisar coordenadas de pozos y nacientes, el Plan Regulador como belemita esta de acuerdo en mejorarlo, pero no como esta en este momento el tema de la vulnerabilidad, porque de aprobarse a su juicio Belén queda paralizado, de Belén quedaría únicamente el 30%, eso la tiene sumamente angustiada, debemos buscar una solución para no perjudicar tanto a las familias belemitas.
- 8- Debe haber un equilibrio social con la parte ambiental, hemos convivido con pozos, con el Bañero de Ojo de Agua, con el humedal, por ejemplo el Hotel Riu esta construido sobre un humedal y es una belleza, podemos llevar un equilibrio la parte social y ambiental, compartir la naturaleza, nunca hemos dañado nada.
- 9- Le preocupa también el tema de los adultos mayores, quienes nos dieron la vida, el estudio, pero los deben aislar de la familia, porque no se puede remodelar las viviendas, que va a ser del Cantón de Belén.
- 10- Su hijo como futuro Economista, dice que Belén será solo casas viejas, terrenos baldíos, no habrá trabajo, el Cantón se va a empobrecer, no habrá progreso y estará paralizado, es belemita y termina llorando.

Esta es su opinión como belemita que es, es lo que siente en su corazón, le dolería si esto no se llega a arreglar, irse de Belén, porque anhela dejar su patrimonio a sus hijos.

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas, piensa, afirma y siempre ha dicho: que lo que ha hecho grande a Belén es su gente y su capacidad de organización. Reafirma que lo que hizo grande a Belén, es su gente y su capacidad de organizarse y los visitantes son una organización, demuestran que los belemitas pueden organizarse, también es cierto que la Municipalidad no tiene realmente autonomía, aunque se establezca en la Constitución Política de este país, lastimosamente no es real. Continúa, que además de tener que apegarse a leyes no consultadas a las municipalidades, ni mucho menos consensuadas ni ningún tipo de "pacto social". Afirma que hay Leyes y Reglamentos de diferentes instituciones que evidentemente no favorecen ni fortalecen a los cantones, como el nuevo régimen de Zonas Francas o como la Plataforma de Valores de la ONT. Asegura que toda la Municipalidad de Belén, completa, quiere y trabaja por este Cantón, asegura que los funcionarios, que la Alcaldía, que los Regidores y hasta los Concejos de Distrito quieren y trabajan por el bienestar de los pobladores de Belén. Asegura que muchos no pueden ni dormir, porque esto es como una ferretería solo clavos. Añade que en cualquier caso se debe seguir los procedimientos y regulaciones aplicándolo para todas las personas de igual manera; recuerda que la actualización del Plan Regulador se hace porque la Ley lo exige, Plan que fue aprobado en 1997 por las instituciones del estado central, los actuales estudios fueron todas pagados con recursos de todos los vecinos, es decir con fondos públicos tal y como lo establece la ley; son estudios científicos, ustedes han empezado este camino, donde la organización los puede llevar a convencer

a SENARA, pero se debe recordar que no es una decisión de individuos sino que la actualización responde a un proceso establecido por el INVU, entre otros y basado absolutamente en los resultados de los estudios científicos.

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, insiste en que debe quedar claro que la actualización no responde a decisiones personales sino a los estudios y se tiene que acatar al pie de la letra las regulaciones y decisiones del INVU, del MINAE, de SENARA, ni a la Sala Constitucional, y muchos mas; no pudiendo hacer cambios sin la aprobación del ente rector en esa materia, siempre se necesitamos el aval de esas instituciones, (hasta para poner un semáforo a funcionar, aunque sea comprado por la municipalidad).

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, insiste en que esta Municipalidad trabaja por el bienestar del pueblo, los miembros de este Gobierno Local y sus funcionarios no trabajan por el bien propio, Trabajan y se esfuerzan día a día por el bien de todas las personas que viven en este cantón, muchas veces se sienten que están con las manos amarradas, pero no se quiere que los pobladores de este Cantón se tengan que ir, agradece todo el esfuerzo que hacen, porque quienes se organizan hacen grande un país, hacen grande a este cantón; agradece por todo el esfuerzo.

A las 8:45 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Lic. María Lorena Vargas Víquez
Presidenta Municipal