

ACTA SESION EXTRAORDINARIA 0063-2025

1
2 Acta número cero, cero, sesenta y tres del año dos mil veinticinco correspondiente a la Sesión
3 Extraordinaria, celebrada por el Concejo Municipal en modalidad presencial en el Salón de Sesiones
4 de la Municipalidad de San Isidro de Heredia, luego de comprobado el quórum por parte de la
5 presidenta da inicio la sesión a las diecinueve horas en punto del dieciséis de enero del año dos mil
6 veinticinco. Contando con la siguiente asistencia: Regidores Propietarios: Angélica Salas Morales
7 (presidenta), Christine Mendoza Morales, Francisco Madrigal Madrigal y Leidy Arguedas Fonseca,
8 Regidores Suplentes: Josseph Paniagua Campos, Yanela Zúñiga Araya, Tannia Cruz Masis, José David
9 Mena Zúñiga y Ana Melissa Vindas Orozco, Síndicos Propietarios: Nathalia Bolaños Argüello,
10 Esteban Vargas Salazar, Minor Orozco Valerio y Carlos González Rubí, Síndicos Suplentes:, Karol
11 Mora Arias, Aminta Conde Hernández y Marco Fonseca Cordero. -----
12 Ausencias justificadas: Regidor Propietario: Sergio Ortíz Pérez, Síndico Propietario: Síndica Suplente:
13 Mindy Fonseca Rubí. -----
14 Personal Administrativo: Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal. -----
15 Secretaria a.i. Concejo Municipal: Dilana Fonseca Rodríguez -----
16 ORDEN DEL DÌA -----
17 ARTÍCULO I. Audiencia con la ESPH y Hogares de Costa Rica. -----
18 ARTÍCULO II. Clausura. -----
19 **ARTÍCULO I. Audiencia con la ESPH y Hogares de Costa Rica.** -----
20 **Tema: Planta de tratamiento en el Portillo.** -----
21 La señora presidenta Angélica Salas Morales, le da la palabra a la funcionaria Kendy Villalobos,
22 coordinadora de la Unidad de Gestión Ambiental para ponga en contexto la situación. -----
23 La señora Kendy Villalobos, Coordinadora de la Unidad de Gestión Ambiental, indica que el tema se
24 remitió la nota al Concejo, por que han tenido algunas reuniones con hogares de Costa Rica, que es el
25 desarrollador del proyecto de la planta de tratamiento de Portillo, en el sector Sur de San Isidro de
26 Heredia, ya que dentro el diseño se establece que se necesita una planta de tratamiento con el fin de
27 que fluyan correctamente las aguas residuales que se generan en dichas viviendas, actualmente este
28 desarrollador finalizó la entrega del lote y del proyecto que ha estado desarrollando, no obstante, esta
29 planta, y como lo indica la Legislación, se maneja por medio de la parte de alcantarillado del proveedor
30 del servicio de agua potable, y actualmente la Planta no ha sido entregada a la Empresa de Servicios

1 Públicos de Heredia, y se encuentra ubicada en un terreno Municipal a la que se le ha dado servicio de
2 chapia y vegetación, y la empresa de Hogares de Costa Rica, ha planteado ante la Administración que
3 no están en condiciones de mantener el pago de servicios de agua y electricidad, que básicamente
4 suministran el servicio para generar la operación de la planta, también se ha hecho todo el
5 planteamiento para entregarle la planta a le ESPH y la Municipalidad se ve un poco iinstruidos, no solo
6 por ser el desarrollador, porque no solo por el hecho de ser verdad el desarrollo que se aprobó en su
7 momento, sino también porque el terreno en donde se ubica la planta de tratamiento es Municipal, y
8 en este momento no ha sido posible entregar la operación de la planta a la ESPH, a finales del años
9 pasado hogares de Costa Rica, envió un informe donde establecían una seria de faltas para poder recibir
10 dicha planta y que son tres fases para la debida recepción, pero aun se encuentran en la primer etapa
11 que es prácticamente técnica y que la mayor preocupación es que no exista un impacto a nivel
12 ambiental y que no llegue a funcionar esta planta y se vean afectados los habitantes de este residencial-
13 El señor Daniel Perez, coordinador de Servicios Jurídicos indica que desde el punto legal se ha tenido
14 varias reuniones con el fin de buscar la forma de que se traslade definitivamente la planta de tratamiento
15 a la Empresa de Servicios Públicos de Heredia. En este proceso se le ha indicado a la Empresa de
16 Hogares de Costa Rica que como Municipalidad no tienen la capacidad de asumir ningún costo
17 derivado de la planta, primero por que son propietarios no proveedores del servicio y la Municipalidad
18 nunca ha asumido ningún servicio de esta naturaleza y que siempre este tipo los ha asumido la Empresa
19 de Servicios Públicos de Heredia, tal como lo indica la normativa que debe ser el AYA pero en este
20 caso seria la ESPH porque AYA no opera en el Cantón, y que tras de varias reuniones, inclusive con
21 otra Administraciones se ha indicado que la Municipalidad no tiene el interés de mantener la planta
22 porque no son operados del servicio pero se le ha indicado a Hogares de Costa Rica, que este proceso
23 debió haberse iniciado mucho antes y ya se hubiera finalizado y no estuvieran en esta situación, así
24 que la decisión legal se mantiene y es que Hogares de Costa Rica considera que ya no tiene por qué
25 cargar más con los servicios no solo con el mantenimiento pero no de los pagos de los servicios
26 públicos. Además, que la negociación se rompió, por no haber una solución no resulta por parte de la
27 Municipalidad y Hogares de Costa Rica, y que siempre han estado anuentes de participar en la
28 donación. -----
29 El señor Federico Escobar Pardo, representante de Hogares Costa Rica, indica que el permiso fue dado
30 en febrero del año 2011, y que esta propiedad donde está la planta de tratamiento fue donada a la

1 municipalidad en el 2012, junto con todos los otros parques y propiedades que se solicitaron en su
2 momento, donde se construyó un CENCINAI. El acuerdo que se hizo con la Municipalidad de San
3 Isidro fue que nosotros debíamos mantener la planta hasta que se cumpliera el 50% de los lotes, esto
4 se dio en el 2018 o 2019 y en ese momento era la Municipalidad la que iba a recibir la planta, después
5 que dijeron que no les correspondía recibir la planta y que le correspondía a la operadora de la ESPH,
6 en su momento para conseguir los planos catastrados, obviamente se tuvo que cumplir con toda la
7 recepción de obras de absolutamente todo, desde zonas verdes, áreas destinadas a construir para
8 servicios de la Comunidad, recepción de tubería de agua potable de recepción de la tubería pluvial,
9 extensión de la tubería sanitaria. Todo, absolutamente todo, fue recibido por la ESPH, inclusive el
10 Concejo en esa época fue a caminar en las cuatro etapas y comprobar que todos servicios funcionaban
11 correctamente, y cuando cambia la historia, y han sido muy responsables y ya han entregado plantas a
12 varios operadores y siguen operando otras plantas, esta planta siempre ha funcionado correctamente y
13 tiene todo los reportes operacionales funcionando y el estilo de ellos es ser responsable con la salud, el
14 ambiente, la comunidad y por ello siguen manteniendo la planta, pero cuando se dan cuenta que la
15 Municipalidad dice que no reciben la planta empezaron por buscar a la ESPH, donde se ha estado
16 insistiendo, y la situación se da porque la propiedad es de la Municipalidad y la operación no, y ellos
17 no pueden asumir mas ese costo y ya han asumido la parte con la ESPH, pero todavía falta unos reportes
18 y algunas correcciones y aun así se ha tratado de cumplir con el fin de que la ESPH se encargue y que
19 la Municipalidad doné este terreno, y la postura es seguir colaborando hasta entregar la planta a pesar
20 de que la Planta es de la Municipalidad pero después de 6 años no pueden asumir los costos. -----
21 El señor Orlando Araya, representante legal de Hogares de Costa Rica, indica que lo que se ha
22 conversado con el departamento legal de la Municipalidad, ya que han sido insistentes en la situación
23 es que lo que se refiere a costo de servicio de electricidad y agua es un servicios que aprovecha la
24 comunidad y que un ente privado como lo es Hogares de Costa Rica, no debe porque estar subsidiando
25 y la empresa no va a dejar de funcionar esa planta hasta que se entrega como se debe y por ello solicitan
26 la colaboración de que la Municipalidad pague los 250.000 mensuales por agua y luz y lo que se ha
27 insistido por parte de la Municipalidad es que no es que no quieren es que no tienen la capacidad para
28 hacerlo, y eso es lo que ha hablado casi un año. -----
29 La señora Ana Melissa Vindas Orozco, Regidora Suplente consulta a la empresa de Hogares de Costa
30 Rica que si pueden remitir el acuerdo que menciona que se tuvo con la Municipalidad donde se indica

1 que la Municipalidad asume los costes y también si hay algo con el Concejo remitir para que como
2 Concejo se lea y se analice ya que si existe la Municipalidad si debe asumir, pero si no ya seria muy
3 diferente. -----

4 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal indica que si le interesa conocer el documento
5 donde se tomaron los acuerdos que se indican, porque tras la lectura que realizó no encontró nada al
6 respecto y si le gustaría tenerlo, y es algo nuevo porque en las reuniones nunca se indicó que la
7 Municipalidad debía asumir mediante un acuerdo solo se indicó que no se podía asumir, a la vez realiza
8 la consulta ya que desde el año 2018 se pudo pasar la planta a la ESPH y no se hizo en su momento, a
9 la vez le preocupa que después de muchos años quieran hacerlo ahora, pero la Municipalidad esta
10 anuente de que cuando se traslade a la ESPH la planta la Municipalidad firma inmediatamente la
11 donación del terreno, y es importante aclarar que la ESPH no va a recibir hasta que esta este en optimas
12 condiciones. -----

13 El señor Josseph Paniagua Campos, Regidor Suplente, consulta que si en algún momento que haya
14 desarrollo este tipo de proyectos que hayan tenido con plantas de tratamiento, hay alguna
15 Municipalidad que este asumiendo esa responsabilidad o que en algún momento lo haya asumido. ----

16 El señor Federico Escobar Pardo, representante de Hogares Costa Rica, responde que en todas las
17 Municipalidades es diferente. -----

18 El señor Federico Escobar Pardo, representante de Hogares Costa Rica indica que van a buscar el
19 acuerdo por que no lo tienen a mano y que lamentablemente él es el único que ha estado desde el 2008
20 dando seguimiento al proyecto y por eso la Municipalidad recibió la planta. -----

21 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal, antes del 2024 tuvieron reuniones con la ESPH
22 para entregar la planta a dicha institución. -----

23 El señor Federico Escobar Pardo, representante de Hogares Costa Rica, indica que fue en el 2022. ----

24 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal, consulta que fue lo que sucedió para que eso no
25 se lograra. -----

26 El señor Federico Escobar Pardo, representante de Hogares Costa Rica, la falta de voluntad por parte
27 de la Municipalidad ya que no se llevaron ayudas burocráticas para lograr que la ESPH les recibiera,
28 desde la parte técnica se ha tratado de correr con tener todo. -----

29 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal, le consulta por los procesos burocráticos que
30 menciona, porque la Municipalidad solo debe firmar. -----

1 El señor Federico Escobar Pardo, representante de Hogares Costa Rica, le menciona que desde tener
2 la voluntad de asistir a reuniones y demás. -----

3 La señora Ana Melissa Vindas Orozco, Regidora Suplente le menciona que el hecho que el terreno sea
4 Municipal no significa que sea dueño del inmueble, ya que el inmueble es algo en el que comprometió
5 la empresa desarrolladora, ya que según el Plan Regulador no podía desarrollar y el único proceso en
6 el que la Municipalidad debe estar anuente es a la donación de terreno de la ESPH, y hay personas del
7 Concejo pasado inclusive su persona, y nunca se conoció el tema, porque cuando llegué el tema de la
8 donación del terreno nadie se va a oponer. -----

9 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal, indica que todas las notas que entran al Concejo
10 se lee y nunca se trajo la solicitud de la donación a la ESPH y por eso sigue sin entender cuando se
11 refiere a burocracia. -----

12 El señor Orlando Araya, representante legal de Hogares de Costa Rica, menciona que lo que ofrece es
13 armar un expediente, y que ellos han mencionado tanto a Kendy como a Daniel, que parte de Hogares
14 de Costa Rica hacen una separación de dos procesos, uno de la planta como tal y su mantenimiento, y
15 el otro es el tema del pago de servicios públicos, entonces la consulta va hacia la Administración, ¿que
16 se ha hecho al respecto. -----

17 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal, le indica que tal como una vez lo indicó el
18 compañero Daniel Pérez, es la interpretación de que la empresa asume que quieren separar dos procesos
19 que no son por aparte, y la compañera Melissa lo dijo muy claro, la Municipalidad es dueña del terreno
20 y los medidores están sobre los bienes por lo que la empresa debe asumir por responsabilidad del pago
21 de servicios. -----

22 El señor Orlando Araya, representante legal de Hogares de Costa Rica, indica que lo que se debe
23 interpretar es que el criterio de la Alcaldía no está en la obligación de cancelar estos servicios, porque
24 también tambien sido muy claros desde la reunión se solicito la titularidad de los servicios como tales
25 ante la ESPH, que inclusive son muy sencillos de realizar y a la fecha no se han pronunciado. -----

26 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal, indica que si pero fue con la anterior
27 Administración, sin embargo su posición es exactamente la misma que tuvo en su momento la señora
28 Lidieth, ya que los isidreños y la Administración no debe asumir el pago del medidor de un bien de la
29 empresa y muchos no se debe asumir sino hay un documento que responde. -----

1 La señora Ana Melissa Vindas Orozco, Regidora Suplente indica que se tuvieron que haber realizado
2 dentro del proyecto los costos que va a generar, y así como los costos por imprevistos. -----
3 El señor Federico Escobar Pardo, representante de Hogares Costa Rica indica que, si se consideró y ya
4 se consumió, porque, así como les robaron este último año, le robaron los últimos cuatro años, y ya
5 han sido demasiado responsables, pero con gusto van a trasladar lo que el señor Orlando ofreció. ----
6 La señora Geovanna Acuña Loría, Vecina del portillo entiende lo que esta sucediente, pero lo que mas
7 le preocupa es lo que se necesita y que hace falta para que la planta la puedan aceptar lo mas pronto
8 posible. -----
9 La señora Ariana Delgado, vecina del Portillo, en el cual indica que no conoce si la planta esta
10 funcionando al 100%, pero si sabe que a los vecinos les llega los malos olores y alrededor tambien y
11 no sabe porque y además si les interesa a los vecinos porque puede ser un problema con el Ministerio
12 de Salud, así como una orden sanitaria y poner en riesgo a las personas habitantes de este residencial
13 El señor Federico Escobar Pardo, representante de Hogares Costa Rica le indica que tiene toda la razón,
14 ya que los malos olores, ya que en el 2012 se dieron cuenta de los olores y se le hizo el reclamo al
15 proveedor de la planta pero no es la planta sino la tubería pluvial, y dicha tubería esta conectada con
16 tubos de media que salen de los tanques de agua y tanques sépticos que salen del proyecto de la par y
17 que la gente ha conectado al intrigante de manera ilegal y el exceso de agua de los tanques sépticos la
18 esta conectando con los tubos pluviales, y esto ya fue denunciado al Ministerio de Salud y inclusive se
19 trato de arreglar y el ingeniero Municipal dijo que no hicieran eso porque devolvían las aguas negras
20 al proyecto de la par. -----
21 La señora Shirley, vecina del Portillo, indica que desde hace tiempo ha experimentado los malos olores
22 que no son tan seguidos algunas veces mas intensas, y muchas veces hogares de Costa Rica han sido
23 muy anuentes, pero si ha sido recurrente pero como ciudadanos realizaron la denuncia al Ministerio de
24 Salud y ellos emitieron unas recomendaciones, pero desconoce si se cumplieron o no, pero si le llamo
25 la atención cuando se menciona es tramitar el permiso sanitario de funcionamiento. -----
26 El señor Federico Escobar Pardo, representante de Hogares Costa Rica indica que ese permiso
27 desapareció del archivo de ellos, pero sin este documento el permiso jamás hubiese sido otorgado. ----
28 Un vecino del portillo indica que para nadie es un secreto que cuando este tipo de conflictos no se
29 solucionan terminan en los Tribunales de Justicia y existen criterios por parte de la Procuraría el cual
30 sabe que han sido replicados por los Tribunales, en el sentido de que la Municipalidad debió aceptar el

1 lote tenía que verificar la idoneidad técnica y operativa de la planta en conjunto con la ESPH y
2 Ministerio de Salud, por ello le sorprende que vengan a decir que le corresponde únicamente a la
3 Empresa con el tema de entregar de la planta en buenas condiciones, que también la Municipalidad
4 debe revisar este tipo de procesos por lo que le parece lamentable que se este evadiendo esa
5 responsabilidad a la Empresa porque la Municipalidad también tiene esa responsabilidad y esta
6 situación tiene cansado a los vecinos de este sector y lo mejor es que se solucione de otra manera para
7 que no termine en demandas. -----

8 El señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal indica el proceso de entrega era por parte de la
9 empresa si en su momento cuando se recibió el terreno lo que pasara, pero en este momento se tuvo un
10 reunión con la ESPH para ver que residuo de esta planta sea la adecuada y la empresa debe entregarse
11 de optimas condiciones y la Municipalidad velar de que ello se cumpla y ya la ESPH realizó ese estudio
12 y dio varias recomendaciones para que este al 100% para que la ESPH lo reciba y como Municipalidad
13 lo esta acompañando en este procedimiento para que la ESPH lo reciba de la mejor manera. -----

14 La señora Ana Melissa Vindas Orozco, Regidora Suplente indica que todo debe estar en el expediente
15 ya que todo proyecto debe tener un expediente en la Municipalidad y que es publico y los vecinos lo
16 pueden pedir para leerlo y deben estas los permisos bajo la Ley. -----

17 El señor Orlando Araya, Representante legal de Hogares de Costa Rica, indica que le llama la atención
18 en el que se dice que la empresa ha sido omisa con entregar la planta, pero todo se ha hecho
19 correctamente, pero en ese contexto ofrecen un expediente en donde se incluya toda la situación dentro
20 de la línea de empresa y ambiental se comprometen a cancelar los siguientes tres recibidos de servicios,
21 mientras presentamos los escritos y demuestran lo dicho y por falta de diligencia de la Municipalidad.

22 La señora Tannia Cruz Masís, Regidora Suplente le parece que antes de discutir y debatir es llegar a
23 un acuerdo ya que se ve afectada la Municipalidad y los vecinos del Portillo, así como la empresa que
24 brinda el servicio, y así llegar a un consenso y así que no se vean afectados los vecinos de este lugar.

25 El señor William Miranda, Director de agua residuales de ESPH, explica un poco de como recibe este
26 tipo de situaciones, primero se dan la recomendación al desarrollador desde un principio y luego los
27 pasos que debe cumplirse en caso de que se quiera trasladar, uno de ellos es que no se recibe si no se
28 tiene el 50% de las viviendas construidas, y una serie de requisitos que tienen que ver con aspectos
29 técnicos del funcionamiento de la planta y a partir de que se haga la solicitud se verifica que haya un
30 cumplimiento de parte de la unidad técnica de tratamiento de plantas, además se realiza las visitas y el

1 compañero va a explicar el porque no se ha recibido la planta y la Empresa no puede recibir ni un cinco
2 en un inmueble que no le pertenece y por eso se debe tener la donación del inmueble para la operación
3 de la planta, -----

4 la señora Ana Melissa Vindas Orozco, Regidora Suplente, indica que si para que se de es solo que la
5 Municipalidad doné el terreno. -----

6 El señor William Miranda, Director de agua residuales de ESPH, ya que el tema es que hay un tercero
7 que opera la planta y que no es el dueño del terreno y entra en un juego dos actores pero es un tema de
8 voluntad arreglarlo en dos días y aquí entra la parte legal que sería la donación del terreno. -----

9 **ACUERDO 0042-2025.** La señora presidenta Angélica Salas Morales, somete a votación: -----

10 **Considerando** -----

11 I. Que con relación a la conversación que se sostuvo el día 16 de enero de 2025 en Sesión
12 Extraordinaria referente a la Planta de tratamiento ubicada en el Portillo, San Isidro de Heredia,
13 en el cual existe una posible donación de terreno a la Empresa de Servicios Públicos de Heredia,
14 por lo que se considera importante solicitar a la Administración presentar un criterio técnico para
15 la donación de dicho terreno. -----

16 **Por tanto, con fundamento con el anterior considerando, este Concejo Municipal acuerda: -----**

17 1. Solicitar a la Administración presentar el criterio técnico para la donación de terreno en la próxima
18 Sesión Ordinaria. -----

19 Se dispensa de trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Angélica Salas
20 Morales, Christine Mendoza Morales, Joseph Paniagua Campos, Leidy Arguedas Fonseca y
21 Francisco Madrigal Madrigal. Se declara. **ACUERDO POR UNANIMIDAD Y**
22 **DEFINITIVAMENTE APROBADO.** -----

23 **ACUERDO 0043-2025.** La señora presidenta Angélica Salas Morales, somete a votación: -----

24 **Considerando** -----

25 I. Que con relación a la conversación que se sostuvo el día 16 de enero de 2025 en Sesión
26 Extraordinaria referente a la Planta de tratamiento ubicada en el Portillo, San Isidro de Heredia en
27 el cual se quiere buscar una pronta solución de la situación en pro de habitantes del sector, por lo
28 que se requiere solicitar a la empresa Hogares de Costa Rica y a la Administración el expediente
29 con el fin de analizar y concluir de la manera más responsable para todas las partes. -----

30 **Por tanto, con fundamento con el anterior considerando, este Concejo Municipal acuerda: -----**

- 1 1. Solicitar a Hogares de Costa Rica y a la Administración remitir a esta dirección el expediente en
2 un término de 22 días hábiles a partir de su notificación. -----
3 2. Notificar el presente acuerdo al señor Eddie Ramírez Sánchez, Alcalde Municipal y a los
4 representantes de Hogares de Costa Rica. -----

5 Se dispensa de trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Angélica Salas
6 Morales, Christine Mendoza Morales, Josseph Paniagua Campos, Leidy Arguedas Fonseca y
7 Francisco Madrigal Madrigal. Se declara. **ACUERDO POR UNANIMIDAD Y**
8 **DEFINITIVAMENTE APROBADO.** -----

9 **ACUERDO 0044-2025.** La señora presidenta Angélica Salas Morales, somete a votación: -----
10 **Considerando** -----

- 11 I. Que con relación a la conversación que se sostuvo el día 16 de enero de 2025 en Sesión
12 Extraordinaria referente a la Planta de tratamiento ubicada en el Portillo, San Isidro de Heredia se
13 presentaron varios vecinos de este sector en el cual expresan que existen muy malos olores y que
14 algunas ocasiones los olores más densos y que ya habían realizado la denuncia ante el Ministerio
15 de Salud. -----

16 **Por tanto, con fundamento con el anterior considerando, este Concejo Municipal acuerda:** -----

- 17 1. Solicitar a la Administración que solicite al departamento de Gestión Ambiental de la
18 Municipalidad realizar las inspecciones pertinentes en conjunto con el Ministerio de Salud para la
19 solución de los malos olores. -----

20 Se dispensa de trámite de Comisión. Siendo avalado por cinco Regidores Propietarios: Angélica Salas
21 Morales, Christine Mendoza Morales, Josseph Paniagua Campos, Leidy Arguedas Fonseca y
22 Francisco Madrigal Madrigal. Se declara. **ACUERDO POR UNANIMIDAD Y**
23 **DEFINITIVAMENTE APROBADO.** -----

24 **ARTÍCULO II. Clausura.** -----

25 Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Ordinaria número cero cero sesenta y tres,
26 del dieciséis de enero del dos mil veinticinco, al ser las veinte horas con cuarenta y dos minutos. -----

27

28

29 _____
Licda. Angélica Salas Morales
30 Presidenta del Concejo Municipal

Licda. Dilana Fonseca Rodríguez
Secretaria a.i. Concejo Municipal