



Acta N°12 -2020

Fecha: 5/11/2020

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 1280

1

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

2

SESION EXTRAORDINARIA NO. 12-2020 - 2024

3

Sesión extraordinaria No.12-2020 celebrada por el Concejo Municipal de la

4

Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, el jueves 5 de noviembre del año dos mil

5

veinte, a las dieciocho horas treinta y seis minutos con la Asistencia de los **Regidores**

6

Propietarios: Mario Camacho Muñoz, quien preside; Marlen Alfaro Jiménez; Hamlet

7

Alb. Méndez Matarrita; Álvaro Morales González; Francisco Arias Sandoval. Los

8

Regidores Suplentes: Leticia Brenes Barrantes; Karen Rocío Arias Salazar; Vincer

9

Sánchez Gutiérrez; Ana Cristina Suarez Benavides; Eliana Paola Sáenz Salazar. Los

10

Síndicos Propietarios; Ana Lorena Ledezma Fonseca; Silvia María Arias Salas; Kattia

11

Chaves Esquivel; Henry Alb. Alfaro Conejo. Los **Síndicos Suplentes:** José Luis Ardón

12

Alfaro; Hugo A. Sánchez Solorzano; Laura María González Víquez; Brandon José Mora

13

Carballo; Marco Vinicio Moreira Aguilar. Jessenia P. Zarate Hernández; Patricia Lorena

14

Blanco Arroyo. La **secretaria del Concejo Municipal:** Fanny Campos Chavarría. El

15

Alcaldesa Municipal a.i.: Eleana Víquez Salas.

16

APROBACION ORDEN DEL DIA

17

PUNTO UNICO.

18

Presentación del Informe por parte de ECOPLAN

19

ACUERDO No. 610-2020

20

Los Regidores: Mario Camacho Muñoz, quien preside; Francisco Arias Sandoval;

21

Marlen Alfaro Jiménez, Álvaro Morales González; Hamlet Alb. Méndez Matarrita,

22

acuerdan por unanimidad: aprobar el orden del día.

23

Se recibe al Ing. Víctor Arroyo, representante de la empresa ECOPLAN, quien

24

procederá a hacer la siguiente presentación con respecto a los avances del Plan

25

Regulador.

26

El Presidente, Sr. Mario Camacho Muñoz, le da la bienvenida y seguidamente se realiza

27

la presentación.

28

29

30



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR SANTA BÁRBARA

► **PROCESO:**

- DESDE EL 2013, LA MUNICIPLAIDAD FIRMÓ UN CONVENIO CON EL INVU PARA COMPLETAR EL PROCESO PENDIENTE DE PRUGAM.
- EN 2018 SE FIRMA CONTRATO CON ECOPLAN PARA EL EAE.
- EN 2019 SE FIRMA CONTRATO CON ECOPLAN PARA AJUSTAR EL PLAN REGULADOR DEL INVU.

PRODUCTOS:

- 1- ELABORAR EL EAE PARA OBTENER LA VIABILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN REGULADOR QUE ELABORA EL INVU.
- 2- HACER AJUSTES AL PLAN REGULADOR DEL INVU PARA ADECUAR AL NUEVO EAE ELABORADO POR ECOPLAN



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

▶ **RESULTADOS:**

- ▶ UN EAE CON UN IFA CON MENOR FRAGILIDAD AMBIENTAL QUE EL ESTUDIO DEL PRUGAM.
- ▶ ESTE EAE ESTÁ EN TRÁMITE DE REVISIÓN ANTE LA SETENA.
- ▶ UNA PROPUESTA DE PLAN REGULADOR QUE AL REDUCIRSE LA FRAGILIDAD, PROPONE UN MAYOR APROVECHAMIENTO URBANO DEL TERRITORIO.

▶ **SOLICITUD AL CONCEJO MUNICIPAL:**

- ▶ AVAL DE LA NUEVA PROPUESTA DE PLAN REGULADOR Y AUTORIZAR A LA COMISIÓN Y AL SR. ALCALDE PARA QUE DICHA PROPUESTA SEA CONSIDERADA EN EL PROYECTO QUE ELABORA EL INVU.



Acta N°12 -2020

Fecha: 5/11/2020

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 1283

1

2 IFAS

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

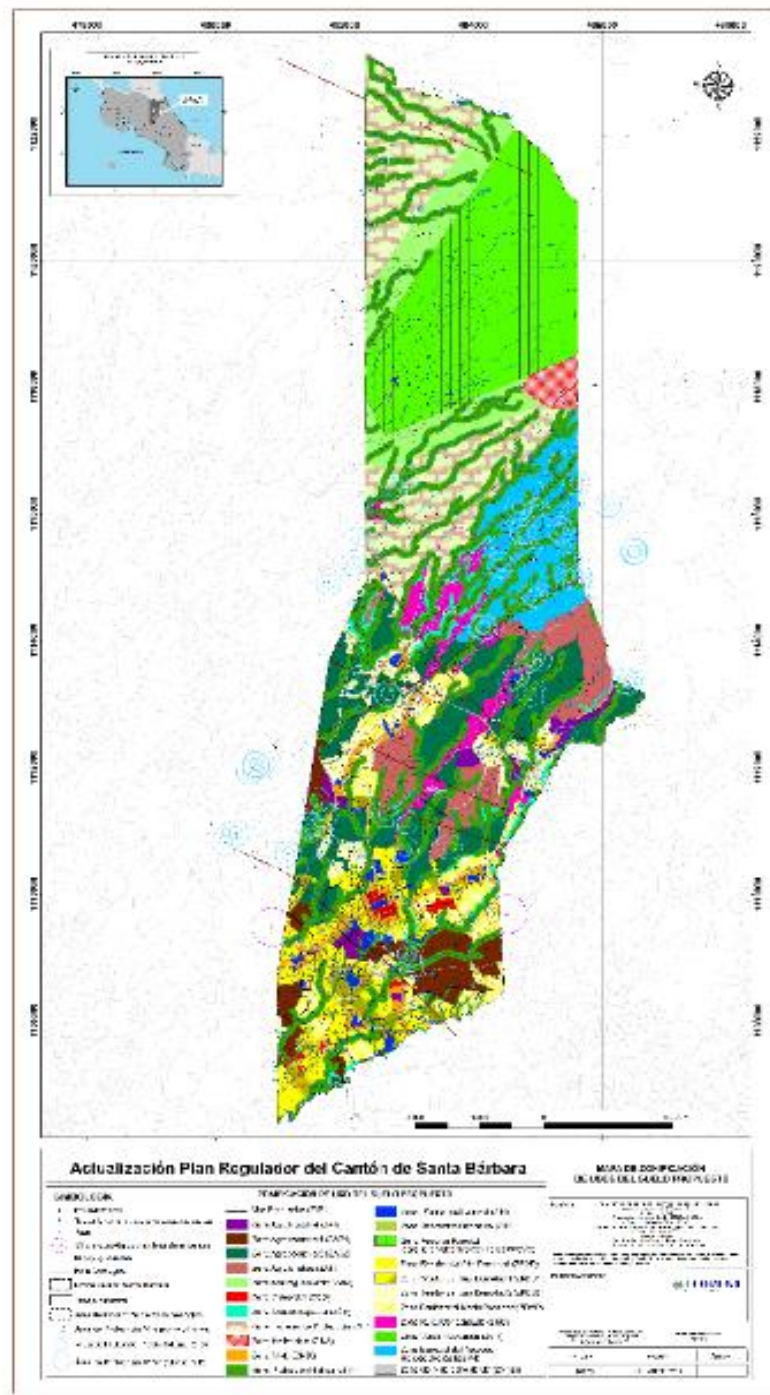
26

27

28

29

30





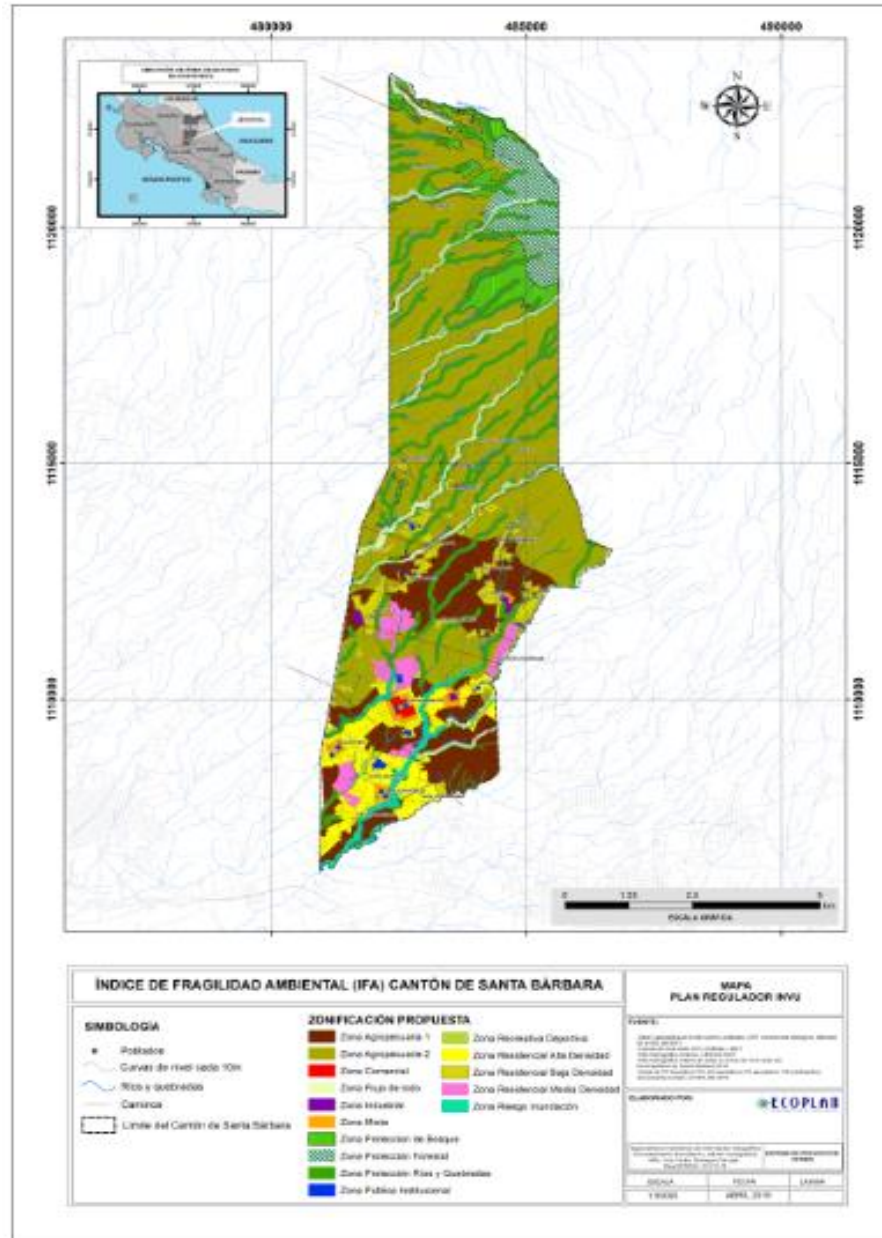
Acta N°12 -2020

Fecha: 5/11/2020

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 1284

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30





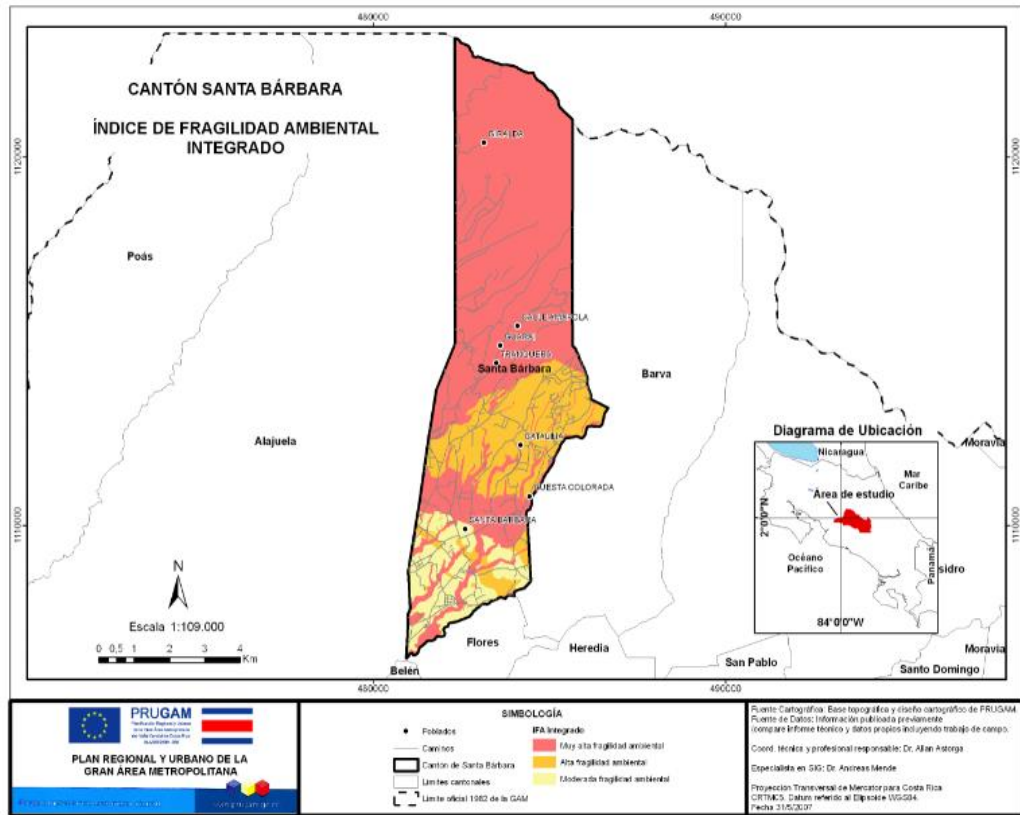
Acta N°12 -2020

Fecha: 5/11/2020

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 1285

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30





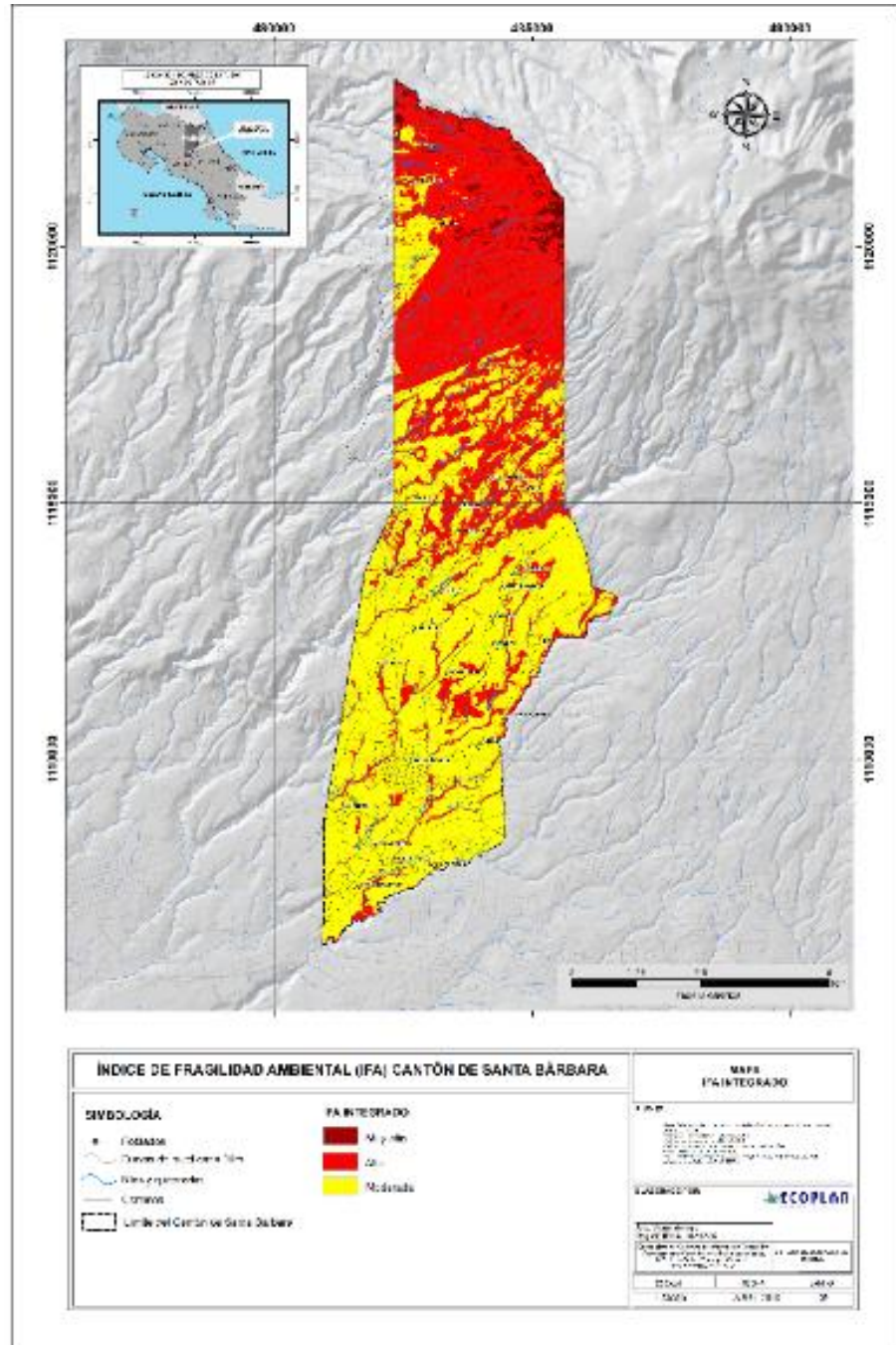
Acta N°12 -2020

Fecha: 5/11/2020

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 1286

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30





Acta N°12 -2020

Fecha: 5/11/2020

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 1287

1

2 **TABLA DE PARAMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA** **CANTÓN DE SANTA**
3 **BARBARÁ: PROPUESTA PLAN REGULADOR**

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

USO	SIMBOLOGIA
ZONAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD	ZRAD
ZONAS RESIDENCIALES DE MEDIA DENSIDAD	ZRMD
ZONAS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD	ZRBD
ZONA MIXTA	ZM
ZONA COMERCIAL	ZC
ZONA INDUSTRIAL	ZI
ZONA AGROPECUARIA 1 y 2	ZAG1 - ZAG 2
ZONA USO PÚBLICO INSTITUCIONAL	ZPI
ZONA USO RECREATIVO Y DEPORTIVO	ZRD
ZONA PROTECCIÓN FORESTAL	ZPF
ZONA PROTECCIÓN DE RÍOS Y QUEBRADAS	ZPRQ
RESERVA FORESTAL DE LA CORDILLERA VOLCÁNICA CENTRAL	RFCVC
ZONA PROTECCIÓN LEY 1888	ZP1888
ZONA RIESGO DE INUNDACIÓN (ZRI)	ZRI
ZONA RIESGO PROTECCIÓN DE FLUJO DE LODO	ZRPFL
ZONA PROTECCIÓN DE FALLAS GEOLÓGICAS ACTIVAS.	ZPFA
ZONA RESTRINGIDA AEROPUERTO JUAN SANTAMARÍA	ZRA
ZONAS DE PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO	ZPRH



Acta N°12 -2020

Fecha: 5/11/2020

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 1288

S.MINIM LOTE	ALT.MAX *	FRENTE MIN	ALTURAS		RETIROS		LATERAL
			COBERT.MAX 1er piso	COBERT.MAX 2do piso	FRONTAL	POSTERIOR	
180 m2	4 Plantas *	8 m	70%	50%	2 m	4 m	De existir ventanas el retiro será de 1,50 m para un piso y de 3 m, para 2 pisos.
250 m2	4 Plantas *	12m	60%	40%	3m	7m	De existir ventanas el retiro será de 1,50 m para un piso y de 3 m, para 2 pisos.
600 m2	4 Plantas	20 m	40%	30%	5 m	6 m	De existir ventanas el retiro será de 1,50 m para un piso y de 3 m, para 2 pisos.
180 m2	4 Plantas *	8 m	70%	50%	2 m	4 m	De existir ventanas el retiro será de 1,50 m para un piso y de 3 m, para 2 pisos.
180 m2	4 Plantas *	8 m	70%	50%	2 m	4 m	De existir ventanas el retiro será de 1,50 m para un piso y de 3 m, para 2 pisos.
1000 m2	n/a	20 m	60%	n/a	6 m	5 m	Lateral y posterior: 3 m hasta 5 m de altura de fachada lateral y posterior, aumentándose 1 m por cada metro en exceso de 5 m.
7000m2	Solo se permitirá el fraccionamiento frente a caminos públicos existentes previos a la promulgación del GAM (Gaceta número 119 del 22 de junio del 1982) y cuando estos cuenten con los servicios aunque estos hayan sido habilitados después de la promulgación del GAM. Además de la Segregación individual frente a caminos públicos constituidos así como la segregación establecida para las Zonas Residenciales de baja Densidad de acuerdo a sus parámetros.						
Los requisitos para edificaciones y usos en las zonas los fijará la dependencia pública encargada de brindar el servicio en conjunto con la Municipalidad. 1							
Serán fijados por las dependencias gubernamentales pertinentes, aplicando la legislación vigente.							
Los lineamientos técnicos y legales para esta zona de uso son competencia del Ministerio de Ambiente Energía (MINAE)							
En esta zona los parámetros urbanísticos los fijará MINAET y la Dirección de Aguas. Se aplica lo dispuesto por la Ley Forestal 2							
Los lineamientos técnicos y legales para estas zonas de uso son competencia del Ministerio de Ambiente Energía (MINAE), por medio del Fondo Nacional de Financiamiento Forestal (FONAFIFO) y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC).Leyes de referencia: Ley del Servicio de Parques Nacionales N° 6084. NOTA: La Ley N° 7152 de 5 de junio de 1990, traslada el Servicio de Parques Nacionales al Ministerio de Ambiente y Energía.							
La Comisión Nacional de Emergencias determinara los lineamientos a seguir para las zonas de amenaza primaria o directas, afectadas por el impacto directo de los productos de la erupción volcánica. Y las zonas de amenazas secundarias o indirectas, debido a los efectos colaterales de la erupción. De igual manera rige lo establecido en la Ley de Planificación Urbana N° 4240, Capítulo VII Construcciones artículo 58. 3							
Los requisitos constructivos y la distancia necesaria serán establecidos por medio de estudios geológicos del sitio, ya que la ubicación en planos es aproximada. Buffer de 100 m en ambos lados del trazo aproximado de la falla, donde no se permiten nuevas edificaciones.							
Se registrará en lo que se refiere a ubicación, extensión y forma, por lo dispuesto en la Ley General de Aviación Civil N° 5150 y su Reforma N° 8038 al artículo 2.							
Los requisitos se aplicará de acuerdo a lo establecido en la Ley Forestal y en la Ley de Aguas. Correspondiendo al área de protección de manantiales en radios de 100 y 200 m, así como el área de protección de pozos en un radio de 15 m.							

4

5

6

7

8

9

10

11



Acta N°12 -2020

Fecha: 5/11/2020

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 1291

EDUCACIÓN C (más de 900 alumnos)	Academia grande	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Centro Educación Superior grande	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Centro Educación Superior mediano	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	UP	UP	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Centro de Investigación	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	UP	CO	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Centro Técnico grande	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Dirección 5 (más de 900 alumnos)	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	CO	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Escuela y Centro de aula grande	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº
HABITACIÓN	Condominio	CO	CO	CO	Nº	UP	CO	Nº	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Multifamiliar	UP	UP	UP	UP	Nº	CO	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Vivienda unifamiliar	UP	UP	UP	UP	UP	CO	CO	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	UP	UP	CO	UP	Nº	CO	UP
INDUSTRIA	Tipo auto (ver anexo)	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº
	Tipo taxi (ver anexo)	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº
	Tipo taxi (ver anexo)	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº
PROTECCIÓN	Parque público (parque ambiental)	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	Nº	CO	CO	Nº	Nº	CO	UP	Nº	CO	CO	CO	
	Zonas protegidas	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	CO	Nº	Nº	UP	UP	UP	UP	UP	UP	
RECREACIÓN	Área de recreación comunal y áreas verdes	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	UP	
	Balneario	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	UP	CO	Nº	Nº	UP	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Boliche	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	Nº	Nº	Nº	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Cine	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Club Campesino	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	CO	CO	CO	CO	Nº	CO	Nº	CO	CO	
	Club social	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	UP	Nº	UP	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Juegos de video	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Parque de diversiones	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	CO	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Parque de multijuegos	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	CO	Nº	Nº	Nº	CO	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Ruedadillo de toros	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Salas de Billar	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	Nº	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Salones de juegos infantiles	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	CO	CO	Nº	UP	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Salones de pátios	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	UP	Nº	UP	Nº	UP	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Salones para fiestas	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	CO	UP	Nº	CO	CO	UP	UP	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Margosero	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	UP	UP	UP	UP	Nº	Nº	Nº	
	Centros acuáticos	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	UP	UP	UP	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
Exhibición de animales e insectos	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	UP	UP	UP	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº		
Cantina, taberna o bar / barrique	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	UP	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº		
Casinos	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº		
Casinos nocturnos	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº		
Salones de Baile	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	CO	Nº	CO	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº		
SALUD	Puestos de Salud Rural	CO	CO	CO	CO	CO	Nº	CO	CO	Nº	Nº	CO	CO	CO	Nº	Nº	Nº	CO	Nº	Nº	CO	
	Centros de Educación (CENA)	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	UP	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Centros de Nutrición (CEN)	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	UP	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Equipo Básico de Atención Integral en Salud (EBAIS)	CO	CO	CO	CO	UP	UP	UP	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Centros odontológicos	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Centros de Salud (Ministerio de Salud)	Nº	Nº	Nº	Nº	UP	UP	UP	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Clinicas (CCSS)	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	CO	UP	CO	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Hospitales Nacionales	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	
	Hospitales Especializados	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	CO	UP	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

