



Acta N°67-2023

Fecha: 27/07/23

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0356

1

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

2

ACTA SESION EXTRAORDINARIA NO. 66-2023

3

Sesión extraordinaria No. 67-2023 celebrada por el Concejo Municipal de la

4

Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, el jueves 27 de julio del dos mil veintitrés,

5

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

6

Propietarios: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside; Mario Camacho Muñoz;

7

Álvaro Morales González; Francisco Arias Sandoval; Marlen Alfaro Jiménez. Los

8

Regidores Suplentes: Ana Cristina Suarez Benavides; Vincer Sánchez Gutiérrez;

9

Carlos Araya Herrera; Karen Rocío Arias Salazar; Leticia Brenes Barrantes. Los

10

Síndicos Propietarios: Ana Lorena Ledezma Fonseca; Kattia Chaves Esquivel; Silvia

11

María Arias Salas; Henry Alb. Alfaro Conejo; Marco Vinicio Moreira. **Síndicos**

12

Suplentes: Patricia Lorena Blanco Arroyo. **Alcalde Municipal;** Ing. Víctor Hidalgo

13

Solís. **Secretaria del Concejo Municipal:** Fanny Campos Chavarría. **Ausentes:**

14

Síndica Propietaria: Jessenia P. Zarate Hernández. **Síndicos Suplentes:** Laura Ma.

15

González Víquez; Hugo A. Sánchez Solórzano.

16

APROBACION ORDEN DEL DIA

17

PUNTO UNICO: PRESENTACION ACTUALIZACION DE CUADRANTES

18

ACUERDO No. 1-2023

19

Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside, Mario Camacho

20

Muñoz, Álvaro Morales González, Marlen Alfaro Jiménez, Francisco Arias

21

Sandoval, acuerdan por unanimidad: Aprobar el orden del día”.

22

PUNTO UNICO: PRESENTACION ACTUALIZACION DE CUADRANTES

23

La Presidencia, da la bienvenida a los señores: José Ml. Gutiérrez y Mauricio Méndez,

24

Contratación Directa No. 2022CD-000047-002050001.

25

A continuación, se procede con la presentación:

26

27

28

29

30



Acta N°67-2023

Fecha: 27/07/23

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0357

- 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



En concordancia con las condiciones físico – ambientales de cada territorio y con la guía del “Protocolo para la delimitación de cuadrantes urbanos y sus áreas de expansión”, se actualiza la delimitación de los cuadrantes urbanos según la visión de desarrollo cantonal definida por la Municipalidad y la delimitación plasmada por el INVU en la propuesta de Plan Regulador cantonal.



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



- La Ley Orgánica del INVU N°1788 del 24 de agosto de 1954 .
- La Ley de Planificación Urbana N°4240 del 15 de noviembre de 1968.
- El Reglamento N°3332-A Plan Regional Metropolitano de 1982.
- El Decreto Ejecutivo N°25902-MIVAH-MP-MINAE de 1997.
- El Reglamento General de Cuadrantes Urbanos del 2000.
- Decreto Ejecutivo N°34863-MP-MIVAH.
- El Decreto Ejecutivo N°38334 del 10 de marzo de 2014
- La propuesta de Plan Regulador elaborada por el INVU en el 2014
- Reglamento Municipal N°111 del 18 de junio de 2018.
- El Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones de 2019.
- Los estudios de fragilidad ambiental.
- El Decreto Ejecutivo N°42015-MAG -MINAE-S-MIVAH de 2019.
- El Protocolo para la delimitación de cuadrantes urbanos y sus áreas



- Ley Orgánica del INVUN°1788 del 24 de agosto de 1954.
- Ley de Planificación Urbana N°4240 del 15 de noviembre de 1968
- Ley N°7794 Código Municipal del 30 de abril de 1998.
- Ley General de la Administración Pública N° 6227 de 1978.
- Ley de Aguas N° 276 del 27 de agosto de 1942
- Ley General de Caminos Públicos N° 5060 del 22 de agosto de 1972
- Ley de Catastro Nacional N° 6545 del 25 de marzo de 1981.
- Ley Orgánica del Ambiente N°7554 del 04 de octubre de 1995.
- Ley Forestal N°7575 del 13 de febrero de 1996.
- Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos N° 7779 de 1998.
- Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo N°8488 del 22 de noviembre de 2005.



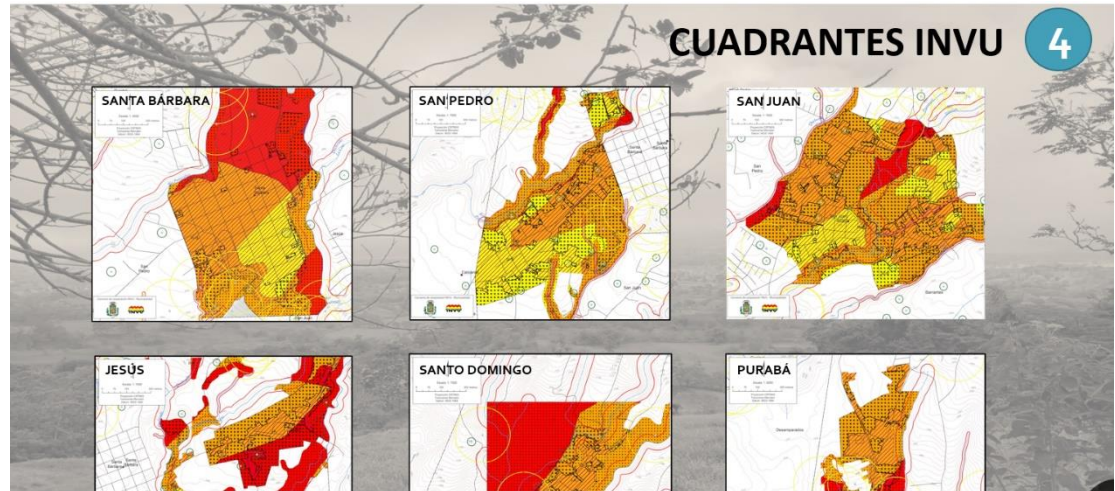
Acta N°67-2023

Fecha: 27/07/23

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0359

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



FUNDAMENTO TÉCNICO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS CUADRANTES

- **ASPECTOS FÍSICO AMBIENTALES**
 - Estructura Urbana
 - Vialidad y Movilidad
 - Facilidades Comunes
 - Áreas Verdes Públicas
 - Servicios Públicos e infraestructura (redes)
- **ASPECTOS AMBIENTALES**
 - Topografía
 - Aguas superficiales y cauces de dominio público
 - Amenazas naturales potenciales
 - Vulnerabilidad Hidrogeológica
 - Fragilidad Ambiental



Acta N°67-2023

Fecha: 27/07/23

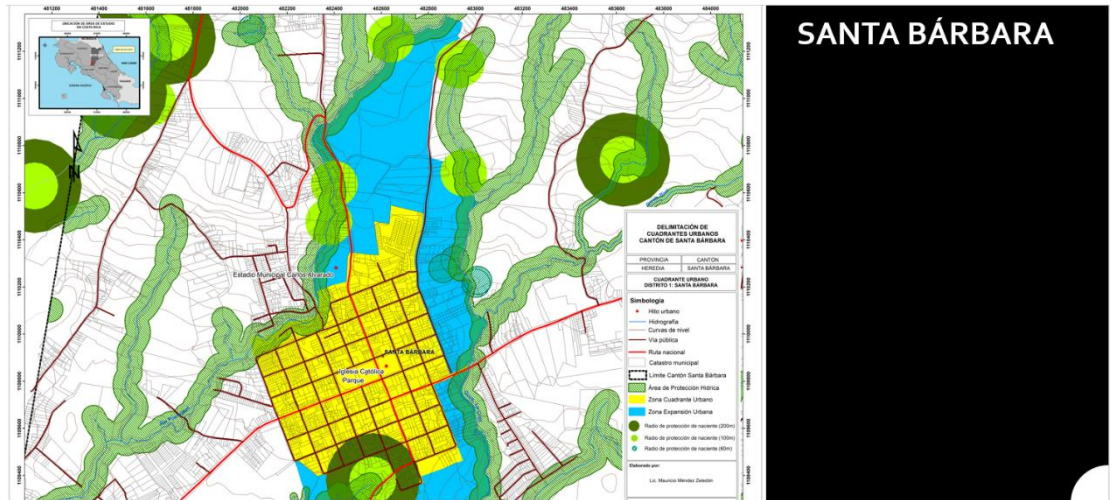
MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0360

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

6
PROPUESTAS

- SANTA BÁRBARA
- SAN PEDRO
- SAN JUAN
- JESÚS
- SANTO DOMINGO
- PURABÁ





Acta N°67-2023

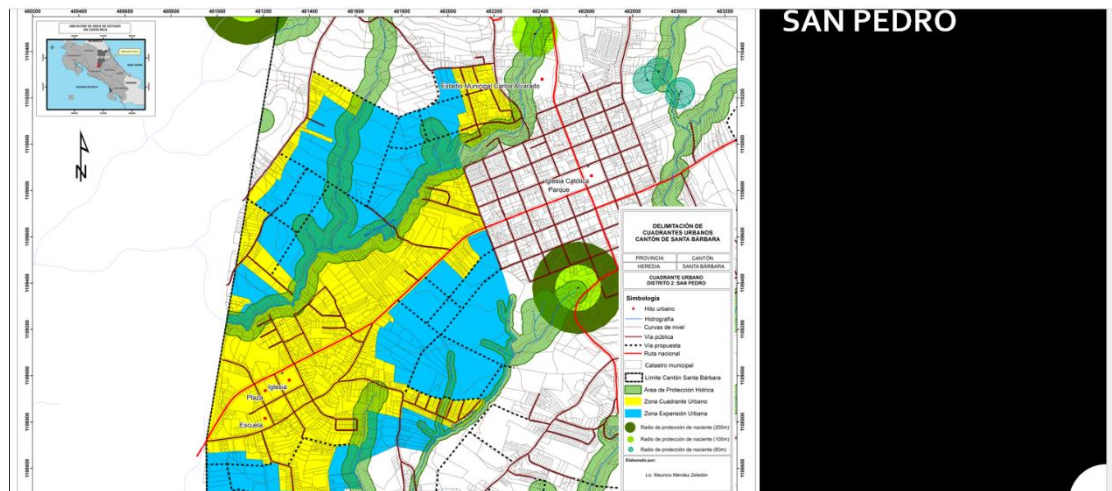
Fecha: 27/07/23

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0361

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

DISTRITO 1° SANTA BÁRBARA								
Zona	Uso	Área mínima en m²	Frente mínimo en ml	Altura máxima ml/piso	Retiros en metros lineales	Cobertura máxima (%)	Área verde (%)	Densidad máxima Viv/Ha
Cuadrante	Residencial	180LH 90FF-A	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30	33 LH 200 FF-A
Expansión	Residencial	250LH 120 FF	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30	24 LH 150 FF-A
Cuadrante	Comercial	200	10	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	80	20**	NA
Expansión	Comercial	300	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30**	NA
Cuadrante	Mixto	300 LH 120 FF	12	12m o 3 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	80	20**	20 LH 100 FF-A





Acta N°67-2023

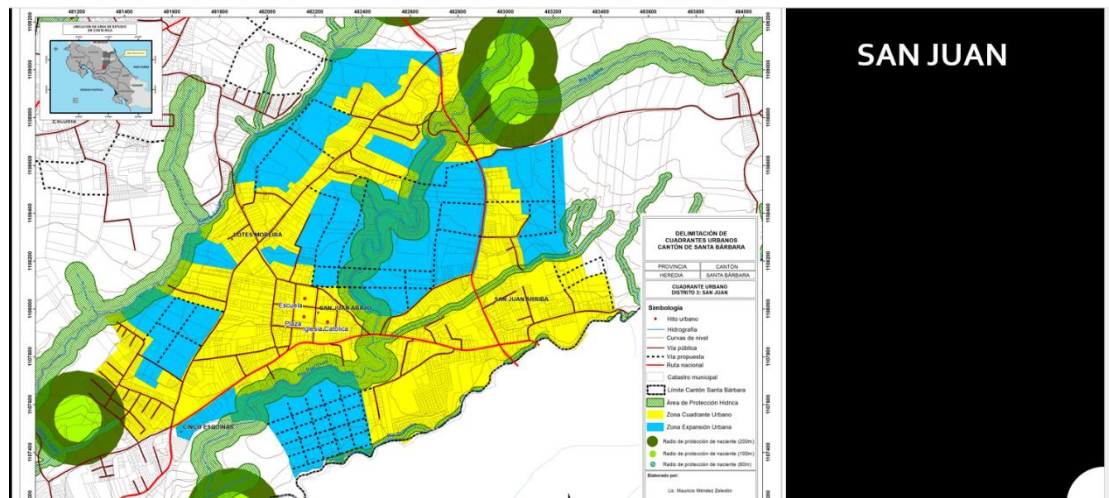
Fecha: 27/07/23

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0362

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

DISTRITO 2º SAN PEDRO								
Zona	Uso	Área mínima en m²	Frente mínimo en ml	Altura máxima ml/piso	Retiros en metros lineales	Cobertura máxima (%)	Área verde (%)	Densidad máxima Viv/Ha
Cuadrante	Residencial	180LH / 90FF-A	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior = 3m	70	30	33 LH 200 FF-A
Expansión	Residencial	250LH / 120 FF	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior = 3m	70	30	24 LH 150 FF-A
Cuadrante	Comercial	250	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior = 3m	80	20**	NA
Expansión	Comercial	300	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior = 3m	70	30**	NA
Cuadrante	Mixto	300 LH 120 FF	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior = 3m	80	20**	20 LH 100 FF-A





Acta N°67-2023

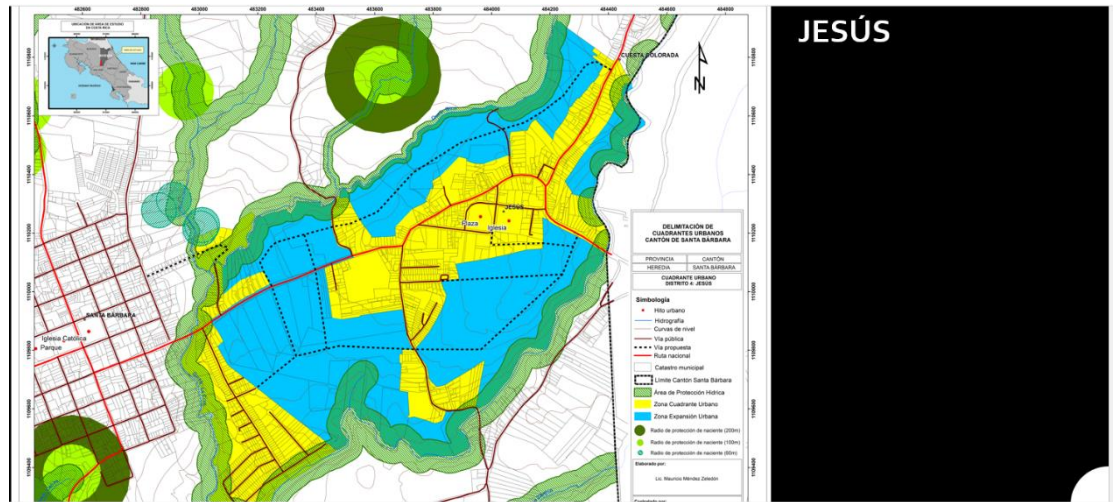
Fecha: 27/07/23

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0363

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

DISTRITO 3° SAN JUAN								
Zona	Uso	Área mínima en m²	Frente mínimo en ml	Altura máxima ml/piso	Retiros en metros lineales	Cobertura máxima (%)	Área verde (%)	Densidad máxima Viv/Ha
Cuadrante	Residencial	180LH / 90FF-A	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30	33 LH 200 FF-A
Expansión	Residencial	250LH / 120 FF	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30	24 LH 150 FF-A
Cuadrante	Comercial	250	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	80	20**	NA
Expansión	Comercial	300	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30**	NA
Cuadrante	Mixto	300 LH 120 FF	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	80	20**	20 LH 100 FF-A





Acta N°67-2023

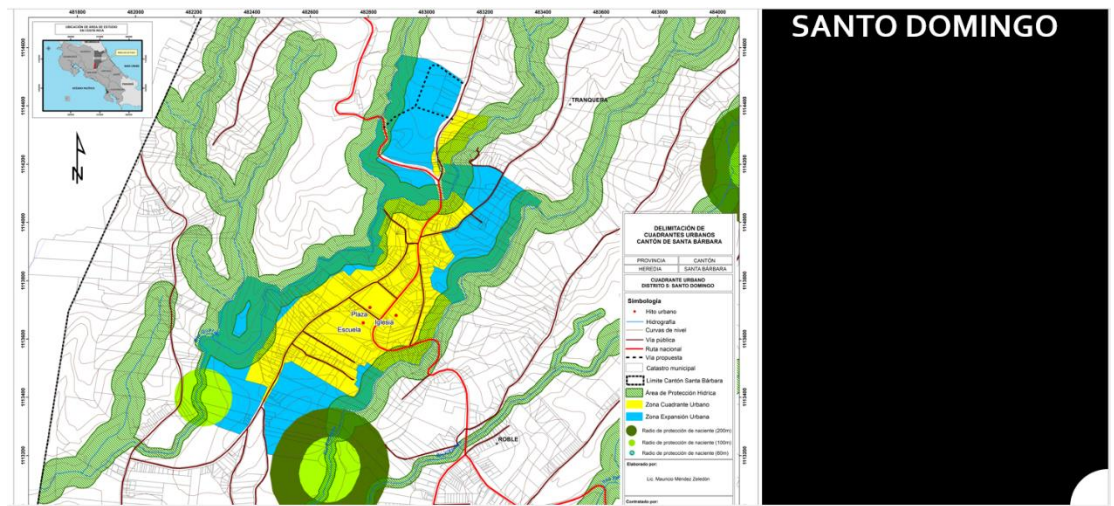
Fecha: 27/07/23

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0364

- 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

DISTRITO 4° JESUS								
Zona	Uso	Área mínima en m ²	Frete mínimo en ml	Altura máxima ml/piso	Retiros en metros lineales	Cobertura máxima (%)	Área verde (%)	Densidad máxima Viv/Ha
Cuadrante	Residencial	180LH / 90FF-A	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30	33 LH 200 FF-A
Expansión	Residencial	250LH / 120 FF	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30	24 LH 150 FF-A
Cuadrante	Comercial	250	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	80	20**	NA
Expansión	Comercial	300	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30**	NA
Cuadrante	Mixto	300 LH 120 FF	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	80	20**	20 LH 100 FF-A





Acta N°67-2023

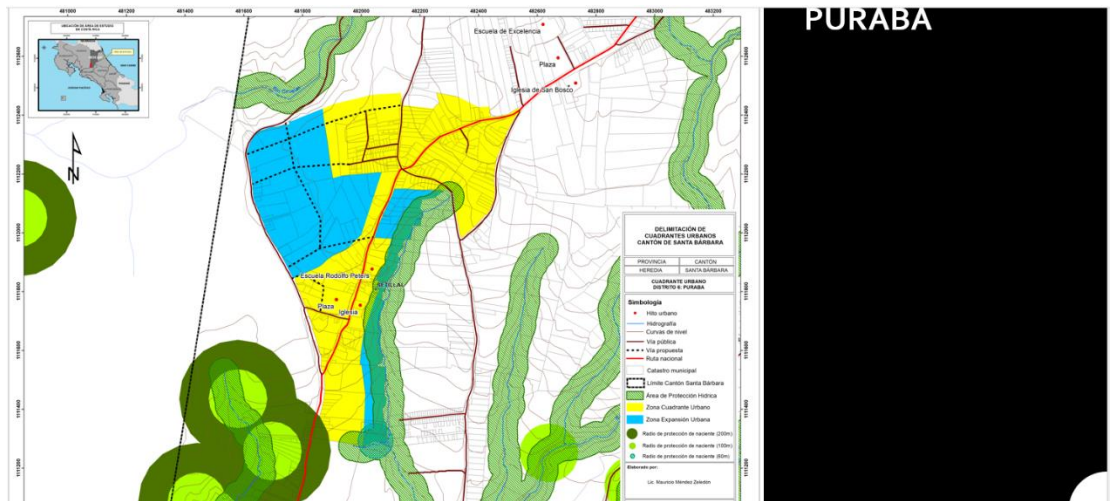
Fecha: 27/07/23

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0365

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

DISTRITO 5° SANTO DOMINGO								
Zona	Uso	Área mínima en m²	Frente mínimo en ml	Altura máxima ml/piso	Retiros en metros lineales	Cobertura máxima (%)	Área verde (%)	Densidad máxima Viv/Ha
Cuadrante	Residencial	180LH / 90FF-A	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30	33 LH 200 FF-A
Expansión	Residencial	250LH / 120 FF	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30	24 LH 150 FF-A
Cuadrante	Comercial	250	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	80	20**	NA
Expansión	Comercial	300	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30**	NA
Cuadrante	Mixto	300 LH 120 FF	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	80	20**	20 LH 100 FF-A





Acta N°67-2023

Fecha: 27/07/23

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0366

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

DISTRITO 6° PURABA								
Zona	Uso	Área mínima en m²	Frente mínimo en ml	Altura máxima ml/piso	Retiros en metros lineales	Cobertura máxima (%)	Área verde (%)	Densidad máxima Viv/Ha
Cuadrante	Residencial	180LH / 90FF-A	8	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30	33 LH 200 FF-A
Expansión	Residencial	300LH / 150 FF	12	12m o 3 pisos	Frontal = 3m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30	20 LH 120 FF-A
Cuadrante	Comercial	300	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30**	NA
Expansión	Comercial	300	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	70	30**	NA
Cuadrante	Mixto	300 LH 120 FF	12	8m o 2 pisos	Frontal = 6m Lateral = NA* Posterior= 3m	80	20**	20 LH 100 FF-A

MUCHAS GRACIAS

Msc. José María Gutiérrez Miloro
Aspectos Jurídicos, Estratégicos, Recursos Hídricos
y Cambio Climático

Lic. Luis Mauricio Méndez Zeledón
Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana



Acta N°67-2023

Fecha: 27/07/23

MUNICIPALIDAD DE SANTA BÁRBARA

FOLIO N° 0367

1 Luego de una serie de comentarios y consultas al respecto, la Presidencia indica que
2 este sería el último producto para entregar, y lo que se procede en este caso sería
3 enviarlo al INVU para su aprobación. Sin embargo, es necesario darle una última
4 revisión en la comisión de asuntos Jurídicos para que todo vaya muy claro y
5 transparente. Por lo tanto, somete a votación trasladarlo a la Comisión de Asuntos
6 Jurídicos para su análisis.

7 5 VOTOS POSITIVOS

8 **ACUERDO No. 2-2023**

9 **Los Regidores: Hamlet Alb. Méndez Matarrita, quien preside, Mario Camacho**
10 **Muñoz, Álvaro Morales González, Marlen Alfaro Jiménez, Francisco Arias**
11 **Sandoval, acuerdan por unanimidad: Trasladar a la Comisión de Asuntos**
12 **Jurídicos para su revisión final, el informe sobre la Actualización de Cuadrantes**
13 **del Cantón de Santa Bárbara, de conformidad con la Contratación Directa No.**
14 **2022CD-000047-002050001”.**

15 Sin más asuntos que tratar y siendo las diecinueve horas y cuarenta y nueve minutos,
16 el señor Presidente Hamlet Alb. Méndez Matarrita, da por concluida la sesión. -----

17 - ES TODO

18

19

20

21

22

23

24

Secretaria

Presidente