

# SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 52-2020

Acta correspondiente a la Sesión Extraordinaria número cincuenta y dos - dos mil veinte celebrada el veintisiete de agosto de dos mil veinte de forma virtual según Acuerdo N° 630-2020 de la S.O. 42-2020 del 13 de julio 2020, dando inicio a las diecinueve horas. Contando con la siguiente asistencia: **Regidores Propietarios:** Gilbert Acuña Cerdas, Raquel González Arias, Minor José Arce Solís, Ana Melissa Vindas Orozco, Dennis Eladio Azofeifa Bolaños; **Regidores Suplentes:** María Felicia Valerio Madrigal, Minor Bolívar Orozco Valerio, Leidy Arguedas Fonseca, Marcela Cristina Guzmán Calderón, Marco Vinicio Ramírez Villalobos. **Síndicos Propietarios:** Luis Alberto Acuña Cerdas, Walter Lara Carrillo, Francisco Javier Madrigal Madrigal, José David Mena Zúñiga. **Síndicos Suplentes:** Hellen de los Ángeles León Cortés, María Isabel Rodríguez González, Maricel Calvo Salas, Fátima Fainiery Alvarado Montoya. **Personal Administrativo; Alcaldesa:** Lidieth Hernández González **Secretaria del Concejo Municipal:** Marta Vega Carballo. **Funcionarios Municipales:** Ing. Ronald Arce Villalobos, Ing. Luis Alejandro Salas Villalobos, Licda. Kendy Villalobos Rodríguez, Ing. Humberto Garita. **Consultor:** Sr. Alfredo Bermúdez Méndez Méndez.-----

**ARTÍCULO I. ATENCIÓN A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA TRATAR EL TEMA: MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR.**-----

El señor Presidente Gilbert Acuña Cerdas da la bienvenida al Sr. Alfredo Bermúdez Méndez, Consultor para las modificaciones al Plan Regulador y a los funcionarios municipales Licda. Kendy Villalobos Rodríguez Unidad Técnica de Gestión Ambiental, Ing. Luis Alejandro Salas Villalobos Dirección de Control Urbano, Ing. Humberto Garita Ugalde Dpto. de Catastro, Ing. Ronald Arce Villalobos Dpto. de Catastro.-----

La Alcaldesa Lidieth Hernández González y el Consultor Alfredo Bermúdez Méndez realizan la siguiente exposición: -----



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



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



Seguidamente el Sr. Alfredo Bermúdez Méndez, procede con la siguiente presentación:



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



**SAN ISIDRO HEREDIA**

“ La modificación del plan regulador urbano de San Isidro de Heredia, se realizó conforme los lineamientos establecidos en el “Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial” dictado por el INVU en diciembre del 2017.

– BASE GUÍA PARA LAS MODIFICACIONES

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

**SAN ISIDRO HEREDIA**

### CATEGORIAS DE MODIFICACIONES GENERALES REALIZADAS CON FORME AL MANUAL DEL INVU

<p>Se incluyó la variable ambiental mediante el análisis e incorporación de resultados del mapa de vulnerabilidad hidrogeológica y el IFA integrado.</p>	<p>Se incorporaron los lineamientos y nomenclatura urbana del Plan GAM 2013-2030.</p>	<p>Se hicieron los ajustes cartográficos para adecuar los mapas al sistema de coordenadas geográficas CRTM-05.</p>
<p>Se ajustó la vialidad existente y propuesta a los límites de las parcelas identificadas en el mosaico catastral.</p>	<p>Se editaron los mapas y los informes escritos a los requisitos de formatos digitales "PDF" y "shapetile", incorporando la tipología de colores requerida por el INVU para cada tipo de zona del mapa de zonificación.</p>	<p>Se corrigieron imperfecciones, defectos y omisiones de forma tanto al Mapa de Zonificación como al Reglamento de Zonificación.</p>
<p>Se incorporó el Mapa Oficial y su reglamento, así como el Reglamento de Construcciones, el Reglamento de Renovación Urbana y el Reglamento de Vialidad.</p>	<p>La propuesta de modificación abarca la totalidad del espacio geográfico del cantón de San Isidro de Heredia.</p>	<p>Se ajustaron los límites políticos-administrativos del cantón, considerando los límites oficiales del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) y los decretos oficiales que establecen los límites del cantón.</p>

**SAN ISIDRO HEREDIA**

# SI RESULTADOS

## MAPA CATASTRAL

<p>Ajuste de los límites de los terrenos de uso institucional para elaborar el Mapa Oficial y su reglamento.</p>	<p>Ajuste de los límites cantonales con base a la interpretación oficial en la Gaceta.</p>	<p>Ajuste de los límites entre las zonas de diferentes usos para evitar terrenos que no puedan incorporar un solo uso a solicitud del propietario.</p>	<p>Ajuste de los alineamientos de los ríos, quebradas y yumbos, permitiendo una mayor precisión de las zonas de protección.</p>	<p>Redefinición de los límites entre diferentes zonas de uso con base en la distribución del parcelamiento para el desarrollo de actividades, como en el caso del uso agro turístico.</p>
<p>Se establecieron los tamaños mínimos para la segregación de lotes frente a calles públicas existentes, en función de los tamaños actuales de los lotes.</p>	<p>Se definieron las áreas de expansión urbana en el criterio de disposición de terrenos bajo un solo propietario.</p>			

**SAN ISIDRO HEREDIA**

# SI RESULTADOS

## MAPA VIALIDAD EXISTENTE

<p>Corrección del alineamiento de las vías existentes y se clasificaron con el ancho del derecho de vía.</p>	<p>Ajuste de los alineamientos de las calles públicas existentes, dando como resultado el mapa conjunto de vialidad existente y propuesta.</p>	<p>Se eliminaron algunas de las vías propuestas del plan regulador vigente, debido a la imposibilidad física de su ejecución.</p>	<p>Se propusieron nuevas vías previstas para mejorar la conectividad interna del cantón y como rutas de salida a vías principales.</p>	<p>Se incluyeron como vías públicas propuestas los accesos a terrenos institucionales para permitir la inversión pública.</p>
--	--	---	--	---

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



# S | RESULTADOS

**REGLAMENTOS AMBIENTALES  
DEL IFA APROBADOS POR  
SETENA**

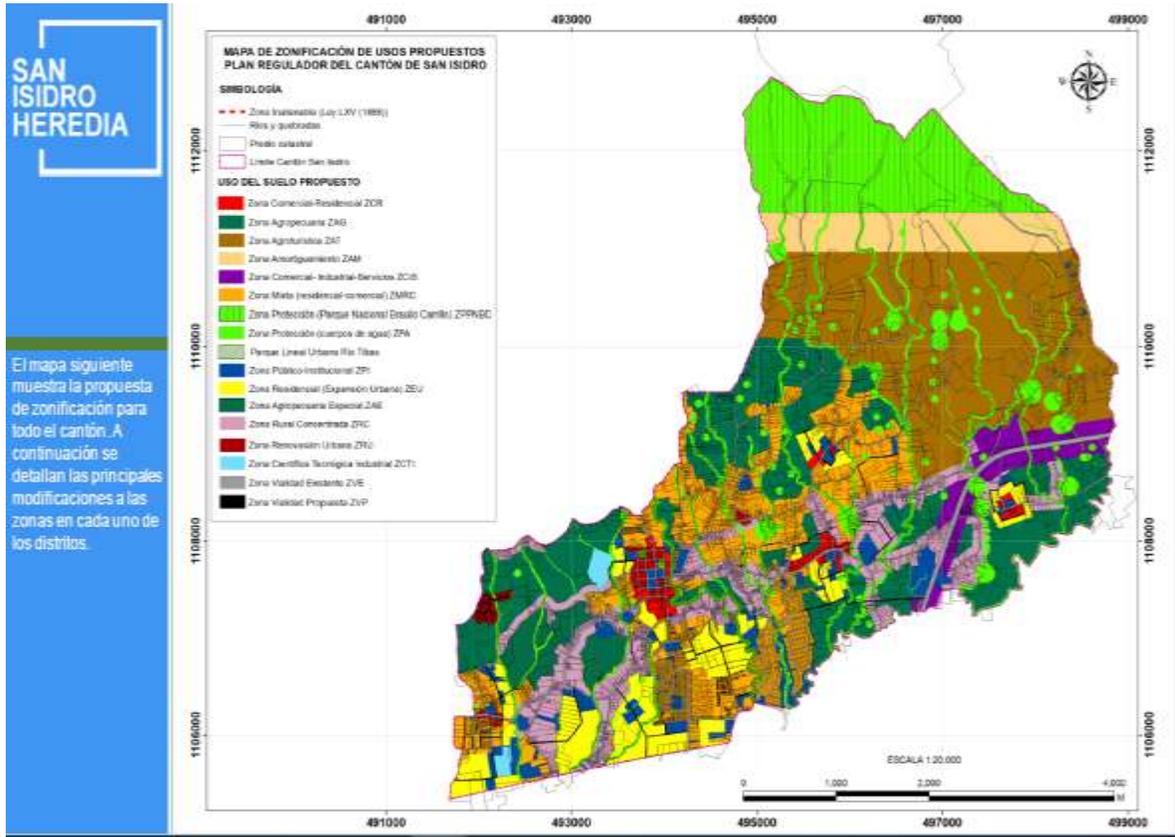
<p>Construir de manera ecológica y respetuosa con el paisaje y el medio ambiente. Hacer uso de materiales locales de producción propia, no tóxicos y aptos para el reciclaje. Adaptarse a la arquitectura tradicional. Promocionar la arquitectura bioclimática, y la alta densidad con mezcla de actividades frente a la urbanización dispersa. Urbanismo, viviendas y materiales deben igualmente adaptarse al clima local.</p>	<p>Desarrollar y poner en aplicación un reglamento de impacto paisajístico que regule el uso de rótulos y vallas publicitarias a lo largo de las calles comerciales.</p>	<p>Procurar disminuir en todo lo posible la expansión de tipo horizontal, particularmente en las áreas de recarga acuífera.</p>	<p>En todos los proyectos debe procurarse maximizar la cantidad total de áreas verdes del proyecto. A fin de incrementar el valor ecológico del emplazamiento y entorno, incorporar especies vegetales (árboles y arbustos) autóctonas y validadas en los desarrollos a realizar.</p>	<p>Evitar el uso de tanques sépticos como solución al tratamiento de aguas residuales. En la medida de lo posible debe darse prioridad al desarrollo de plantas de tratamiento de aguas residuales. Cuando esto no sea posible, procurar que las residencias dejen prevista la contención a futuro con un sistema de alcantarillado sanitario institucional y que constituyan un sistema de tratamiento individual de aguas residuales más moderno.</p>	<p>Para los nuevos desarrollos deberá aplicarse, en todo lo posible, un criterio ordenado y bien planificado respecto a la red vial y de servicios, de forma tal que se induzca su máximo aprovechamiento y no su expansión horizontal desordenada.</p>	<p>Utilizar especies autóctonas en las repoblaciones forestales, ya que consiguen un mejor equilibrio con el medio. Las plantaciones y reforestaciones deben incorporar la mayor naturalidad posible, particularmente en términos de diversidad estructural, de variedad de especies, de tómeno y de respeto al solobosque y de alargamiento de los turnos de corta, permitiendo la existencia de árboles grandes y viejos. Elegir el sistema de corta menos impactante en función de las características de la plantación.</p>
---	--	---	---	---	---	---



# S | RESULTADOS

**REUNIONES CON  
FUNCIONARIOS DEL INVU,  
ESPH Y MINAE**

<p>Se mantienen los usos previstos dentro del plan regulador para el área afectada por la zona inalienable de la Ley 65.</p>	<p>Se incluyó una norma general que establece el proceso de certificados de usos del suelo, permiso de construcción, patentes y otras licencias municipales para los terrenos ubicados dentro de la zona inalienable.</p>	<p>Se acordó la incorporación de una norma general para la delimitación de las zonas de protección establecidas en la Ley Forestal y el transitorio para verificar la permanencia de las nacientes.</p>	<p>Se aumentó la Zona de Amortiguamiento en 200 ms adicionales paralelos al límite del Parque Nacional Braulio Carrillo.</p>	<p>Se definieron los alcances y estudios a realizar para la integración de los lineamientos regionales del plan GAM 2013-2030.</p>	<p>Se incorporaron dentro de los usos permitidos del plan regulador, todas las actividades requeridas por la ESPH para la infraestructura de servicios públicos.</p>	<p>Se incluyeron todos los terrenos de la ESPH como parte de la Zona Institucional del plan regulador.</p>
<p>Se incorporó como calle pública propuesta el acceso a los terrenos de la ESPH donde se ubica el pozo profundo en la comunidad de Santa Cruz.</p>	<p>Se atendió a los objetivos, propósitos y método del Plan GAM y la concordancia de los mismos con el Plan Regulador.</p>	<p>Se analizaron los lineamientos del Plan GAM en sus aspectos con ceptuales de forma de articular los mismos con el PRSIH.</p>	<p>Se incorporaron las macrozonas y Subzonas y el modelo de los CDI, definiendo las categorías del mismo y su estructura, de conformidad con los lineamientos del Plan GAM y las condiciones socio espacial de los mismos en el territorio cantonal, en el marco del modelo urbano regional y del Área Metropolitana Heredia.</p>	<p>Se realizó el estudio de paisaje para el cantón.</p>	<p>Se realizó el estudio de gestión de riesgo a nivel cantonal.</p>	



# SIMODIFICACIONES

## ZONIFICACIÓN SAN JOSÉ

El sector norte del distrito se mantiene como zona Agroecoturística.

Se aumentó a 400 ms la zona de amortiguamiento paralela al límite del Parque Nacional Braulio Carrillo.	Se actualizaron las zonas de protección de ríos, manantiales y pozos.	Se ubicaron todas las zonas institucionales actuales y propuestas.	Se amplió la zona Comercial-Industrial y Servicios a 150 ms de ancho y se ajustó a límites posteriores de las parcelas.	Se aumentó el ancho de la zona Rural Concentrada a 100 ms y se ajustó al límite posterior de las parcelas.	Se creó un centro urbano alrededor de la plaza y la Iglesia de Santa Elena, creando una zona Comercial-Residencial y una zona de Expansión Urbana.	Se propusieron vías alrededor del centro de Expansión Urbana y Servicios Comerciales.
Se incluyó como zona institucional el terreno destinado al cementerio, a la par del Colegio Técnico.	Se propuso una nueva vía entre el colegio técnico y la Ruta Nacional 112 para mejorar la conectividad.	Se definió el centro urbano de San Josecito mediante una zona Comercial-Residencial a lo largo de la Ruta 112 y una zona de Expansión Urbana al sur de la plaza de deportes hasta la Urbanización Lomas Verdes.	Se propuso un nuevo sistema de vías para conectar el centro de San Josecito con Lomas Verdes, la calle Trapiche y la Ruta 32.	Se delimitaron las futuras zonas institucionales producto del proceso de urbanización.	Se integraron todas las áreas con casas de habitantes locales a lo largo de las vías públicas definiéndolas como una sola zona Residencial-Comercial.	Se mantiene el resto de las áreas del distrito como zonas Agropecuarias, como reserva para futuras actividades y como incentivo al desarrollo agrícola.

El sector norte del distrito se mantiene como zona Agroecoturística.

Se propuso una nueva vía para conectar la calle Linda Vista con la calle al norte de Santa Cecilia, generando un nuevo cuadrante urbano para permitir el área de expansión urbana.

Se definió el centro urbano de Santa Cecilia, con una zona Comercial-Residencial a lo largo de calle linda Vista y zona de Expansión Urbana atrás de la Iglesia y la escuela.

Se definió como zona comercial-residencial la intersección de calle Linda Vista con calle Leones, para establecer un futuro centro de servicios.

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

**SAN ISIDRO HEREDIA** **SI MODIFICACIONES** **ZONIFICACIÓN SAN ISIDRO**

Se actualizaron las zonas de protección de ríos y pozos.	Se ubicaron todas las zonas institucionales actuales y propuestas.	Se aumentó el ancho de la zona Rural Concentrada a 100 ms y se ajustó al límite posterior de las parcelas.	Se delimitaron las futuras zonas institucionales producto del proceso de urbanización.	Se integraron todas las áreas con casas de habitantes locales a lo largo de las vías públicas definiéndolas como una sola zona Residencial – Comercial.	Se consolidó como centro urbano el área de cuadrantes de la ciudad de San Isidro.	Se definieron zonas de expansión urbana alrededor del cuadrante urbano para generar el principal centro de servicios del cantón, proponiendo nuevas vías para generar macro cuadrantes al este y al sur de la ciudad.
Se definió como zona de expansión urbana los terrenos de fincas al este y al oeste de la calle las quebradas, como previsión para el desarrollo de urbanizaciones en lotes o apartamentos en altura.	Se consolidó el terreno de la CCSS como zona institucional.	Se propuso una nueva vía entre la Ruta Nacional 112 y la calle La Rinconada, para mejorar la conectividad cantonal y hacer más eficiente el tránsito hacia y desde la futura clínica de la CCSS.	Se propuso una nueva vía hacia el centro de la zona de expansión urbana en el límite con Santo Domingo, que permita una nueva salida de San Isidro hacia Santo Domingo y las calles las Quebradas.	Se propuso una zona Científica Tecnológica Industrial integrada a la expansión del cuadrante urbano en el sector noreste, que permitirá el desarrollo de industrias para la generación de empleo local.	Se redefinió la zona de Parque Lineal Urbano río Tibás como un componente de la zona de protección del río Tibás.	Se mantuvieron como zona agropecuaria las fincas segregadas como segregaciones agrícolas.

**SAN ISIDRO HEREDIA** **SI MODIFICACIONES** **ZONIFICACIÓN SAN FRANCISCO**

Se actualizaron las zonas de protección de ríos y pozos.	Se ubicaron todas las zonas institucionales actuales y propuestas.	Se aumentó el ancho de la zona Rural Concentrada a 100 ms y se ajustó al límite posterior de las parcelas.	Se delimitaron las futuras zonas institucionales producto del proceso de urbanización.	Se mantuvieron como uso agrícola todos los terrenos en el sector norte del distrito.	Se definió como zona de Renovación urbana los terrenos ocupados por la urbanización Terranova como estrategia para la solución del problema habitacional de sus ocupantes.	Se estableció una alternativa para el desarrollo residencial en altura para terrenos de uso agrícola con potencial para un desarrollo de baja cobertura, estableciendo un área como zona Agropecuaria Especial para terrenos con accesibilidad, pendientes medias y buenas condiciones paisajísticas.
Se definió el centro de servicios a lo largo del sector de la Ruta Nacional 112 al este y al oeste de la plaza de deportes.	Se propuso una zona Científica Tecnológica Industrial integrada a la expansión del cuadrante urbano en el sector sur, que permita el desarrollo de industrias para la generación de empleo local.	Se propusieron varias vías públicas en la zona residencial-comercial al sur del cuadrante urbano, para permitir solucionar problemas de accesibilidad de casas existentes.	Se propuso una nueva vía que comunica la calle Quimbana 2 con vías públicas en Santo Domingo de Heredia para dar accesibilidad a la zona científica tecnológica industrial y mejorar la conectividad cantonal.	Se definieron como zonas de expansión urbana terrenos al este y al sur del cuadrante urbano, para generar nuevas alternativas de vivienda.		

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

**SAN ISIDRO HEREDIA** **SI PRODUCTOS** **REALIZADOS A LA FECHA**

- Se realizó y aprobó el estudio hidrogeológico (fase I y fase II) y se obtuvo la aprobación del mapa de vulnerabilidad por parte de SENARA
- Se realizó y aprobó el estudio de IFAS y se obtuvo la aprobación de SETENA
- Se elaboraron los estudios de paisaje, gestión de riesgo e integración de los conceptos del plan GAM 2013-2030 para cumplir con los lineamientos del INVU
- Se realizaron 6 talleres de participación ciudadana, uno en cada centro poblado del cantón
- Se elaboró la propuesta de modificación del mapa de usos del suelo, en forma conjunta con los consultores y funcionarios municipales

**SAN ISIDRO HEREDIA** **SI PRODUCTOS** **REALIZADOS A LA FECHA**

- Se revisó y actualizó el Reglamento de Zonificación para ajustarlo a la nueva propuesta de usos de suelo
- Se elaboró el mapa de vialidad existente y propuesta, en forma conjunta con funcionarios municipales
- Se revisó y actualizó el reglamento de vialidad
- Se elaboró el mapa Oficial que incluye todos los terrenos municipales
- Se elaboró el reglamento del mapa Oficial

**SAN ISIDRO HEREDIA** **SI PRODUCTOS** **REALIZADOS A LA FECHA**

- Se prepararon todos los documentos técnicos escritos y gráficos (estudios y mapas) que deben ser enviados al INVU para el proceso de revisión y aprobación una vez realizada la Audiencia Pública
- Se prepararon todas las respuestas a las solicitudes de los pobladores asistentes a los talleres de participación ciudadana
- Se realizaron las correcciones al mapa de zonificación y al reglamento de zonificación solicitadas por el grupo de profesionales de la Municipalidad
- Se presentó la mayoría de este trabajo, mediante sesiones de trabajo al Concejo Municipal anterior. Para retroalimentación y aval. Se nombra "las respuestas a los asistentes a los talleres de participación ciudadana" (obedece al cambio de metodología que en un principio se le llamó segundos talleres)
- Se elaboró el reglamento de Renovación urbana



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12

13 La Regidora Suplente Marcela Guzmán Calderón consulta si se tiene un cuadro  
 14 comparativo donde se muestren las calles eliminadas y las calles propuestas. “Respecto a la  
 15 Proyección de crecimiento para el año 2040, quisiera saber si se va a permitir la acumulación de  
 16 manera que si en un año no se hace el desarrollo programado, se acumula para el otro, para ver el  
 17 tema de crecimiento y densidad. También me gustaría un informe con las respuestas que ha dado  
 18 la Alcaldía a las consultas que hicieron en las comunidades cuando se realizaron los talleres para  
 19 conocerlas, así como un cuadro comparativo del Plan Regulador actual con respecto a la nueva  
 20 propuesta de Plan Regulador en lo referente a aumento o disminución de áreas y usos de suelo  
 21 que cambian en algunas zonas”.

22 La Alcaldesa Lidieth Hernández González indica que se cuenta con archivadores que  
 23 contienen 572 respuestas, todas están en ampos. “En realidad esas respuestas la Alcaldía  
 24 Municipal puede enviarlas sin autorización del Concejo Municipal, pero están a disposición por  
 25 si quieren consultarlas”.

26 El Consultor Alfredo Bermúdez Méndez indica “Respecto a las calles eliminadas fueron  
 27 solamente 2 o 3, al norte de la Plaza que comunicaba una calle sin salida con calle que va a  
 28 Concepción. Puedo preparar un cuadrado con las calles eliminadas y con la justificación.  
 29 Respecto a la proyección de lotes, se está manteniendo la posibilidad acumulativa aplicada a  
 30 cada Distrito. Depende de la cuota que se haya desarrollado y depende del análisis en cada

S.E. 52-2020, 27 de agosto de 2020

1 Distrito después de cada quinquenio. Podemos hacer un cuadro donde se muestre que la zona  
2 agropecuaria era un % y ahora es otro %. El geógrafo puede prepararlos”. -----

3 La Alcaldesa Lidieth Hernández González ofrece realizar mesas de trabajo para abordar  
4 de una forma más amplia varios aspectos.-----

5 El Síndico Walter Lara Carrillo consulta sobre la zona de amortiguamiento que pasa de  
6 200 a 400 metros. ¿Cuál es la ocupación o uso actual de los terrenos colindantes que se van a  
7 afectar en esta nueva regulación? También quisiera saber cuál es el plazo promedio que tarda el  
8 INVU para revisar el Plan Regulador, para luego aprobarlo y publicarlo.-----

9 El Ing. Ronald Arce Villalobos indica que esa zona de amortiguamiento son las fincas  
10 desocupadas que están en el Braulio Carrillo. Ahí no hay construcciones, esa zona de  
11 amortiguamiento no afecta el área de desarrollo.-----

12 El Consultor Alfredo Bermúdez Méndez indica “Respecto al plazo que tarde el INVU, no  
13 se sabe, hay limitaciones, no creo que sea menos de 2 meses. Podría ser entre 2 y 6 meses”.

14 El Regidor Suplente Marco Ramírez Villalobos indica “En San Isidro ocupamos un  
15 centro ferial, que permita realizar actividades, está contemplado en el nuevo Plan Regulador un  
16 cambio que permita este proyecto para el futuro y qué significa que en la zona pública se  
17 aumentó en un 15%.-----

18 El Consultor Alfredo Bermúdez Méndez indica que un campo ferial, no se está poniendo  
19 como una zona específica sino como un uso permitido en la zona institucional, en cualquier zona  
20 institucional que donen los urbanizadores y que sea un terreno grande, podría ser un espacio  
21 para realizar diferentes eventos y actividades, pero no queremos limitarlo específicamente.

22 El Ing. Ronald Arce Villalobos, indica que respecto al aumento al 15%, el Reglamento  
23 menciona entregar a la Municipalidad entre un 5% y un 20%, la idea es exigirles el 15% en el  
24 desarrollo de urbanizaciones, este porcentaje no se refiere a propiedades individuales sino a  
25 proyectos de condominios o urbanizaciones.-----

26 La Regidora Raquel González Arias indica “Quiero dar un reconocimiento a la-----  
27 Administración y al Concejo Municipal saliente por el avance logrado en las modificaciones al  
28 Plan Regulador, está muy entendible la explicación brindada por don Alfredo y por los  
29 funcionarios municipales. Quisiera saber ¿cuál es la propuesta de esos tamaños mínimos de  
30 segregación frente a calle pública y si la calle prevista para el proyecto Bosques Kiri, que se

1 enlaza con Calle Mercedes, está entre las modificaciones?. Además es muy importante dar las  
 2 respuesta a los vecinos en el cumplimiento del derecho a la respuesta.-----

3 El Consultor Alfredo Bermúdez Méndez indica que actualmente el tamaño mínimo para  
 4 segregar es de 300 metros cuadrados. En esta modificación es de 200 metros cuadrados en  
 5 residencial comercial y 250 metros cuadrados en residencial comercial y rural. Se mantienen 300  
 6 metros cuadrados para urbanizaciones. La nueva modalidad de segregación permite la opción de  
 7 segregación mediante servidumbre, la servidumbre rural permite segregaciones en cabezas de  
 8 familia, con terrenos de 7 mil metros, con lotes no menores de 2000 metros cuadrados. Respecto  
 9 a la consulta sobre Calle Mercedes, la opción es de mantener la calle, todavía no se ha resuelto  
 10 ese caso, está en análisis.-----

11 La Regidora Suplente Marcela Guzmán Calderón consulta si las zonas institucionales  
 12 actuales fueron eliminadas de la nueva propuesta. También atiende a un munícipe que consulta  
 13 ¿qué afectación tiene el nuevo Plan Regulador una vez aprobado, con los trámites previos que se  
 14 hayan presentado para trámite?-----

15 El Consultor Alfredo Bermúdez Méndez indica que en zonas institucionales no hubo  
 16 cambios significativos, se mantuvieron en la mayoría. Respecto a los trámites que se hayan  
 17 realizado, se va a manejar un transitorio probablemente dos años para que los desarrolladores y  
 18 municipios puedan continuar con los trámites ya iniciados.-----

19 El Regidor Minor Arce Solís indica “Han manifestado que el agroecoturismo se podría  
 20 desarrollar en Santa Cecilia y Concepción, quisiera saber si han contemplado desarrollarlo  
 21 también en otras zonas de los alrededores del Cantón que colindan con el Braulio Carrillo.

22 El Ing. Ronald Arce Villalobos indica que todas las calles que van al Parque Braulio  
 23 Carrillo, se podrían desarrollar, el proyecto incluye todas esa zonas de San Josecito y  
 24 Concepción. -----

25 La Regidora Melissa Vindas Orozco indica que le hubiese gustado ver los datos, en  
 26 cuanto a porcentajes y verlo por Distrito con los cambios que han tenido en el nuevo Plan  
 27 Regulador, para ver la afectación en cada uno de los Distritos. “Ya que van a enviar un cuadro  
 28 comparativo me gustaría verlo de esa forma. También sé que las zonas de Santa Cecilia y  
 29 Concepción, se han visto afectadas con los permisos de construcción, quisiera saber si con el  
 30 nuevo Plan Regulador van a seguir limitadas. Otra duda que tengo y me gustaría saber, es

1 ¿dónde está estipulado que el Concejo Municipal tenga que dar una autorización para que la  
2 Alcaldía de las respuestas a las consultas que hicieron los vecinos durante los talleres que se  
3 realizaron?. Otro punto muy importante es conformar prontamente la JUPLACA para darle  
4 seguimiento al Plan Regulador”-----

5 El Ing. Ronald Arce Villalobos indica que las limitaciones de construcción en las zonas  
6 de Santa Cecilia y Concepción están ligados a problemas de pajas de agua no es un problema de  
7 zonificación, Concepción tiene poco desarrollo al no ser un lugar de paso el desarrollo ha sido  
8 menor.-----

9 El Consultor Alfredo Bermúdez Méndez indica “Respecto a las cifras cuantitativas hace 6  
10 meses se entregó un informe con esos cambios porcentuales, pero podemos actualizarlos para  
11 presentarlos nuevamente”. -----

12 El Ing. Ronald Arce Villalobos indica que respecto a las respuestas a los vecinos que  
13 realizaron durante los talleres, no es necesario que el Concejo Municipal los apruebe. Es un  
14 compromiso que corresponde a la consultoría. -----

15 La Alcaldesa Lidieh Hernández González indica que efectivamente la JUPLACA se debe  
16 conformar lo antes posible. -----

17 El señor Presidente Gilbert Acuña Cerdas indica “Vamos a tomar el ofrecimiento de la  
18 señora Alcaldesa para realizar varias mesas de trabajo y conocer un poquito más de los temas  
19 que hoy nos expuso don Alfredo. Coordinaremos con Alcaldía Municipal las fechas para las  
20 mesas de trabajo ya que son muy importantes y relevantes para esta parte final de aprobación a  
21 las modificaciones al Plan Regulador. Después de la aprobación del Presupuesto 2021, vamos a  
22 avocarnos de lleno a sacar adelante este proyecto tan importante que va a impactar positivamente  
23 a todas las familias del Cantón.”-----

24 **CLAUSURA**-----

25 Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Extraordinaria número cincuenta y  
26 dos – dos mil veinte, del veintisiete de agosto dos mil veinte, al ser las veinte horas con  
27 cincuenta y nueve minutos.-----

28

29 \_\_\_\_\_

30 Firma de Secretaria Municipal

\_\_\_\_\_

Firma de Presidente Municipal