



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO DIECINUEVE
CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ANA, EN EL
SALÓN COMUNAL DE SALITRAL, EL JUEVES VEINTISEIS DE ENERO DEL
DOS MIL DIECISIETE, AL SER LAS DIECINUEVE HORAS CON SEIS
MINUTOS.**

MIEMBROS PRESENTES

Montero Salas Alexis	Presidente
Zamora Aguilar Karla	Vicepresidente
Marín Guerrero Luis Fernando	Regidor propietario
Chavarría Saborío Cesar Julio	Regidor propietario
Sibaja Montero José Ramón	Regidor propietario
Solís Gómez Norma	Regidora propietaria
Villalobos Brenes Adriana	Regidora propietaria
Catherine Mora Chavarría	Regidora suplente
Salazar Zamora Cynthia	Regidora suplente
Traña Castro Yesenia	Regidora suplente
Ureña Marín Danny Ricardo	Regidor suplente
Zumbado Vargas Damaris	Regidora suplente
Castro Araya José Roberto	Síndico propietario
Chinchilla Ramírez Guido	Síndico propietario
Rivera Chaves Carmen	Síndica propietaria
Mendoza Mena Zaida Victoria	Síndica propietaria
Soto Umaña José Antonio	Síndico propietario
Álvarez Quesada Lorena	Síndica suplente
Ana Yibe Rodríguez Robles	Síndica suplente
Castro Agüero Matilde	Síndica suplente



MIEMBROS AUSENTES

Córdoba Molina José Daniel	Regidor suplente
Chavarría Arias Sandi P.	Síndica suplente.

LLEGADAS TARDÍAS

NO HUBO.

Preside: Sr. Alexis Montero Salas
Alcalde Municipal: Lcdo. Gerardo Oviedo Espinoza.
Secretario del Concejo Municipal: Lcdo. Jorge A. Fallas Moreno

Señor Presidente Alexis Montero Salas

Inicia la sesión a las 7:06 p.m.

ORDEN DEL DÍA

1. APERTURA DE LA SESION
2. PRESENTACION SOBRE PLAN REGULADOR A CARGO DE PRODUS

Señor Presidente Alexis Montero Salas

Saluda a los presentes, e inicia la sesión, presentando de manera breve la finalidad de la sesión en el distrito de Salitral. Deja en manos de los personeros de ProDus para que realicen la presentación sobre el Plan Regulador.

Hacen la presentación utilizando un archivo en Power Point el cual se detalla a continuación:

SANTA ANA
PLAN REGULADOR

Plan Regulador de Santa Ana

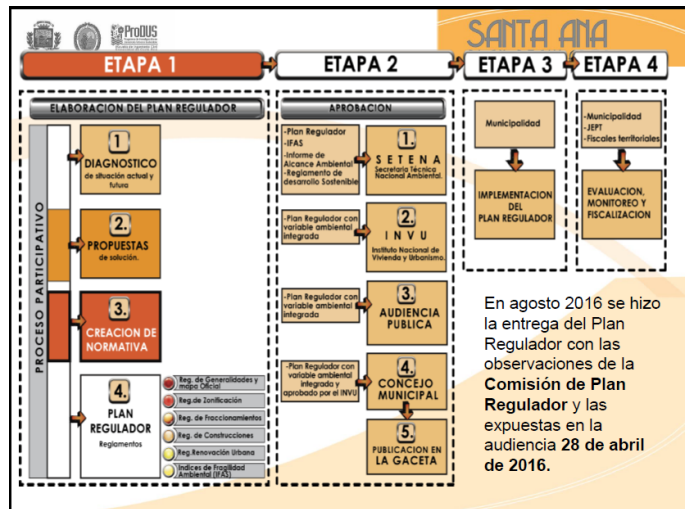
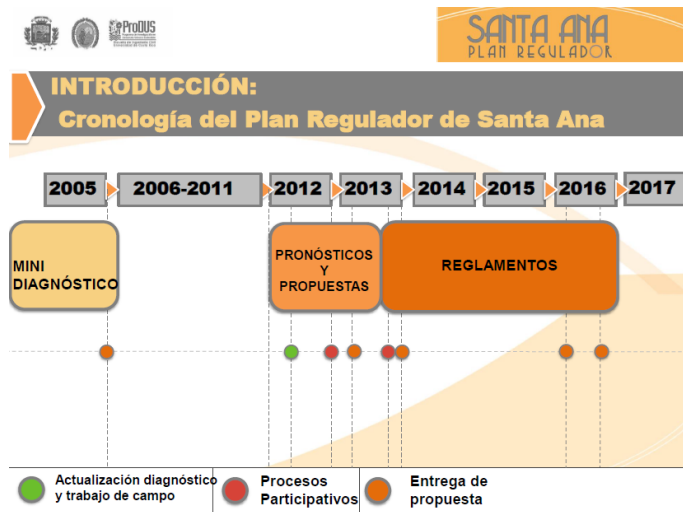
Presentación de la Zonificación propuesta para Salitral

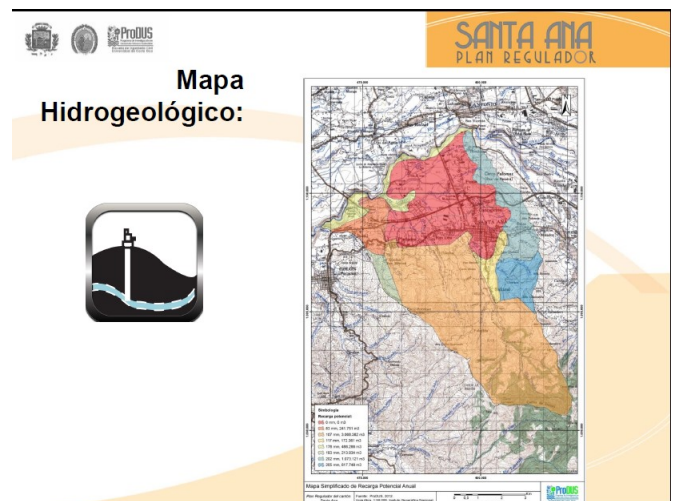
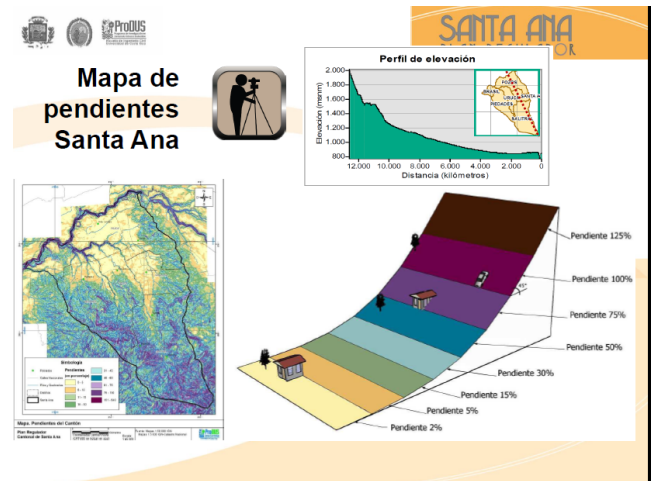
Programa de Investigación en
Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS)
Universidad de Costa Rica

SANTA ANA
PLAN REGULADOR

PROCESO DE ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

- I. INSUMOS PARA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN
- II. INCORPORACIÓN DEL ESTUDIO DE LODOS
- III. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN ACTUAL Y RESTRICCIONES URBANÍSTICAS

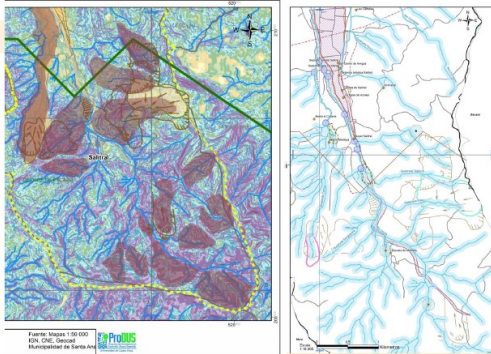






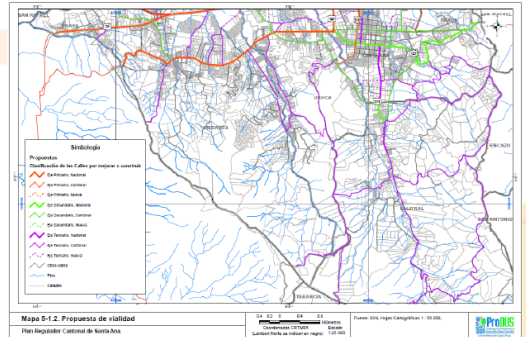
SANTA ANA
PLAN REGULADOR

Amenazas naturales en Salitral, Uruca y Santa Ana



SANTA ANA
PLAN REGULADOR

Vialidad



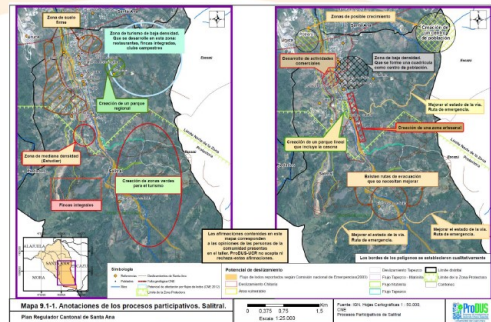
SANTA ANA
PLAN REGULADOR

Las regulaciones han considerado las aspiraciones de vecinos y vecinas, así como argumentos técnicos



SANTA ANA
PLAN REGULADOR

Las regulaciones han considerado las aspiraciones de vecinos y vecinas, así como argumentos técnicos





SANTA ANA
PLAN REGULADOR

Zonas Vulnerables

Las diferentes capas de información, los estudios técnicos, los informes de la CNE, las consultas a la población y observaciones de campo reflejaron 3 zonas de vulnerabilidad en el distrito Salitral

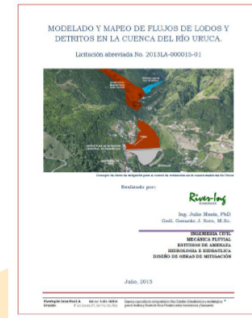
- La zona montañosa
- El cauce del río Uruca
- Las proximidades laterales del río Uruca



SANTA ANA
PLAN REGULADOR

II. INCORPORACIÓN DEL ESTUDIO DE LODOS

- Vulnerabilidad a deslizamientos
 - Información escasa
- Modelado y Mapeo de Flujos de Lodos y Detritos en la Cuenca del Río Uruca
 - Tapezo
 - Escenarios de deslizamiento
 - Generación de represamiento
 - Fractura del represamiento y formación de flujo de lodos



MODELADO Y
MAPEO DE
FLUJOS DE LODOS
Y DETRITOS EN LA
CUENCA DEL RÍO
URUCA. River-Ing

- Escenario 1
- Escenario 2



SANTA ANA
PLAN REGULADOR

- Con el nuevo informe y nuevas visitas al campo se logran definir en mejor detalle los límites de las zonas de susceptibilidad
 - La zona montañosa
 - El cauce del río Uruca y su terraza inmediata en algunos lugares específicos

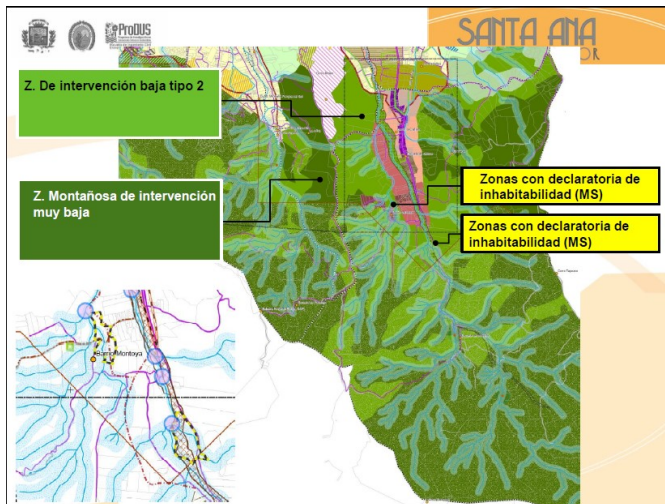
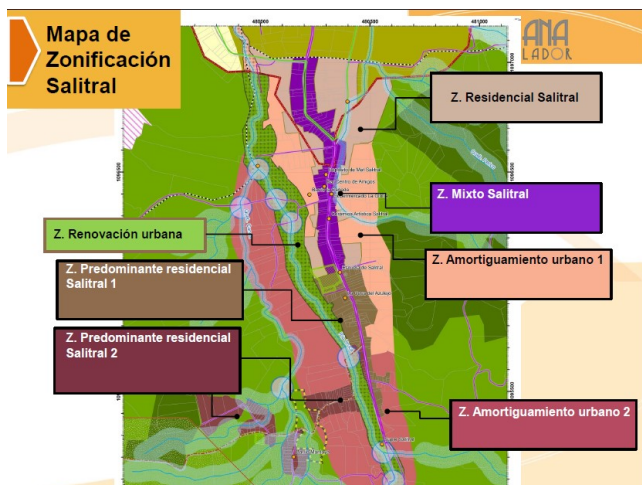
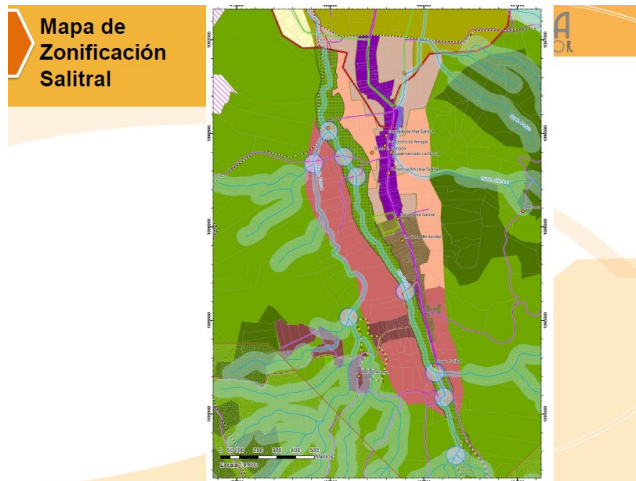
*La importancia de las zonas de protección de cauces

SANTA ANA
PLAN REGULADOR

III. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN ACTUAL Y RESTRICCIONES URBANÍSTICAS

Mapa de Zonificación de Salitral

Restricciones Urbanísticas



Altura

Limitantes:

Crecimiento Vertical en alturas medias.

Relación entre ancho de Vía y altura.

SANTA ANA
PLAN REGULADOR

Restricciones por Zona actual

SANTA ANA
PLAN REGULADOR

Zona	Tamaño de segregación	Superficie impermeabilizada permitida		Retiros				Altura (3)(6)		Cesión			
		Habitacional	No Habitacional	Habitacional		No Habitacional		Habitacional	No Habitacional				
Zona montañosa de intervención muy baja	20000	65	180 m ²	2000 m ² a 2000 m ² 100 m ² Lotes entre 2000 m ² y 20000 Lotes mayores a 20 000 m ² 400m ² 8 %	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%	
Zona de intervención baja Tipo 2	20000	60	240 m ²	2000 m ² a 2000 m ² 300 m ² Lotes entre 2000 m ² y 20 000 Lotes mayores a 20 000 m ² 600 m ² 12% 12% lote	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%	
Zona de amortiguamiento urbano 2	3500	25	300 m ²	2000 m ² a 3500m ² 200 m ² Lotes mayores a 3500m ² 10% Lotes mayores a 3500m ² 10% Además será posible utilizar un 4% del lote para caminos si existe actividad agropecuaria	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m (se exceptúa infraestructura agropecuaria no habitable)	14%	
Zona de amortiguamiento urbano 1	2500	20	250 m ²	2000 m ² a 2500m ² 250 m ² Lotes mayores a 2500m ² 10% Lotes mayores a 2500m ² 12% Además será posible utilizar un 4% del lote para caminos si existe actividad agropecuaria	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m (se exceptúa infraestructura agropecuaria no habitable)	14%	
Predominantemente Residencial Salsral 2	600	12	55%	60%	2 m (2)	2 m	3 m	2	3m	3 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%
Predominantemente Residencial Salsral 1	400	10	60%	65%	2 m (2)	2 m	3 m	2	3m	3 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%
Residencial Salsral	300	10	65%	70%	2 m (2)	2 m	3 m	2	3m	3 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%
Mixto Salsral	300	10	65%	70%	2 m (2)	2 m	3 m	2	3m	3 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%

(1) Usos industriales tendrán retiros diferenciados
(2) Existe flexibilidad de usar 1 m de retro en el 50% del frente y 3m de retro en el otro 50%
(3) Para 4 pisos o más es necesario un lote de al menos 600m² y 15 m de frente
(4) Para el caso de zona industrial requerirá al menos 15m de frente
(5) A discreción con la Municipalidad de Santa Ana la actividad más conveniente en caso de cambio de uso del suelo
(6) Para llevar a 6 pisos se requiere un lote de al menos 2000m²
(7) Para el caso de industrias que no sean talleres deberá organizarse un retiro lateral de 6m
(8) El porcentaje destinado a caminos para lotes mayores a 2ha

Restricciones por Zona antes de estudio

SANTA ANA
PLAN REGULADOR

Zona	Tamaño de segregación	Superficie impermeabilizada permitida		Retiros				Altura (3)(6)		Cesión			
		Habitacional	No Habitacional	Habitacional		No Habitacional		Habitacional	No Habitacional				
Zona montañosa de intervención muy baja	20000	65	180 m ²	2000 m ² a 2000 m ² 100 m ² Lotes entre 2000 m ² y 20000 Lotes mayores a 20 000 m ² 400m ² 8 %	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%	
Zona de intervención baja Tipo 2	20000	60	240 m ²	2000 m ² a 2000 m ² 300 m ² Lotes entre 2000 m ² y 20 000 Lotes mayores a 20 000 m ² 600 m ² 12% 12% lote	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%	
Zona de amortiguamiento urbano 2	3500	25	300 m ²	2000 m ² a 3500m ² 200 m ² Lotes mayores a 3500m ² 10% Lotes mayores a 3500m ² 10% Además será posible utilizar un 4% del lote para caminos si existe actividad agropecuaria	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m (se exceptúa infraestructura agropecuaria no habitable)	14%	
Zona de amortiguamiento urbano 1	2500	20	250 m ²	2000 m ² a 2500m ² 250 m ² Lotes mayores a 2500m ² 10% Lotes mayores a 2500m ² 12% Además será posible utilizar un 4% del lote para caminos si existe actividad agropecuaria	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m (se exceptúa infraestructura agropecuaria no habitable)	14%	
Predominantemente Residencial Salsral 2	750	15	50%	55%	2 m (2)	2 m	3 m	2	3m	3 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%
Predominantemente Residencial Salsral 1	600	12	55%	60%	2 m (2)	2 m	3 m	2	3m	3 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%
Residencial Salsral	450	12	60%	60%	2 m (2)	2 m	3 m	2	3m	3 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%
Mixto Salsral	450	12	60%	60%	2 m (2)	2 m	3 m	2	3m	3 m	2 pisos o 9m	2 pisos o 9m	10%



Muchas Gracias

Tras la presentación de los personeros de ProDus, se gestan algunas consultas que son atendidas por ellos.



Señor Regidor César Julio Chavarría Saborío

Presenta moción para que se realice una reunión de representantes de los vecinos, coordinada por el ingeniero Alberto Ureña y el Señor Síndico José Antonio Soto Umaña del Consejo de Distrito de Salitral, para que preparen una propuesta que se verá en conjunto con los funcionarios de ProDus en relación con la Zonificación para el Distrito de Salitral.

Señor Presidente Alexis Montero Salas

Somete a dispensa la moción presentada por el regidor Chavarria.

En discusión. Suficientemente discutida. Somete a votación

ACUERDO NÚMERO UNO: CON DISPENSA DE TRÁMITE DE FORMA UNÁNIME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO: APROBAR LA MOCIÓN DEL SEÑOR REGIDOR CESAR JULIO CHAVARRÍA SABORÍO, PARA QUE SE REALICE UNA REUNIÓN DE REPRESENTANTES DE LOS VECINOS, COORDINADA POR EL INGENIERO ALBERTO UREÑA Y EL SEÑOR SÍNDICO JOSÉ ANTONIO SOTO UMAÑA DEL CONSEJO DE DISTRITO DE SALITRAL, PARA QUE PREPAREN UNA PROPUESTA QUE SE VERA EN CONJUNTO CON LOS FUNCIONARIOS DE PRODUS EN RELACIÓN CON LA ZONIFICACION PARA EL DISTRITO DE SALITRAL.

Votos a favor: Alex Montero Salas, Karla Zamora Aguilar, José Ramón Sibaja Montero, César Julio Chavarría Saborío, Norma Solís Gómez, Adriana Villalobos Brenes, Luis Fernando Marín Guerrero.

SE LEVANTA LA SESIÓN: Siendo las veintiún horas con diecinueve minutos, el señor Presidente del Concejo Municipal, Alexis Montero Salas, da por concluida la Sesión Extraordinaria número 19-2017.

Sr. Alexis Montero Salas
**PRESIDENTE DEL
CONCEJO**

Lcdo. Jorge A. Fallas Moreno
**SECRETARIO DEL
CONCEJO**