

# Procesos Participativos Pre-Propuestas

Elaboración del

# Plan Regulador

del cantón

# Santo Domingo

# ProDUS-UCR

# Distrito de Santo Domingo



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



# Agenda

Bienvenida y registro

6:00 pm

Presentación

6:10 pm

Preguntas

6:50 pm

Trabajo en grupos

7:05 pm

Presentación de resultados

8:10 pm

Despedida

8:40 pm

# Equipo de Trabajo

## ProDUS - UCR | ¿Quiénes somos?



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



## Planificación Territorial Sostenible

## Principios

- La participación de la comunidad es indispensable
  - Proyección con visión de largo plazo
  - Proceso abierto a las necesidades de la mayoría
- Busca mejorar la calidad de vida de las personas en un territorio
- Respeto a la naturaleza, los recursos naturales y las amenazas
  - No está “escrito en piedra”

# Nuestra filosofía de trabajo

Planificación Territorial  
Sostenible

¿Cómo se hace?

Equipo Técnico

Instituciones

Comunidades

Municipalidad



## ¿Qué puede hacer?



### Usos de Suelo

Define zonas y usos de suelo según los territorios del cantón



### Cobertura

Define la cobertura de construcción sobre los lotes



### Tamaños de Lote

Define tamaños mínimos de lotes y fraccionamientos



### Alturas y Retiros

Define alturas y retiros de nuevas construcciones



### Vías Cantonales

Creación y mejoramiento de vías cantonales



### Construcción

Define requisitos para las edificaciones e infraestructura



### Renovación Urbana

Define zonas y programas de renovación urbana



### Espacios Públicos

Creación y mejoramiento de espacios públicos



### Áreas de Protección

Define áreas de protección por recurso natural (nacientes) o amenaza natural



### Reserva de Lotes

Permite reservar lotes para la compra por parte de la municipalidad

## ¿Qué no puede hacer?



### No es Retroactivo

No afecta los usos existentes al momento de su aprobación.



### Impuestos

No implica el cobro de ningún tipo de impuesto.



### Transporte Público

No modifica rutas, horarios, ni paradas de autobuses



### Bonos de Vivienda

No brinda bonos de vivienda



### Áreas Silvestres Protegidas

No tiene influencia sobre Áreas Silvestres Protegidas.



### Retiros de Ríos

No define las zonas de retiros en ríos y quebradas.



### Carreteras Nacionales

No tiene injerencia en carreteras nacionales  
No puede modificar la publicidad en carreteras nacionales

# Elaboración de un Plan Regulador

## Fases de elaboración de un Plan Regulador

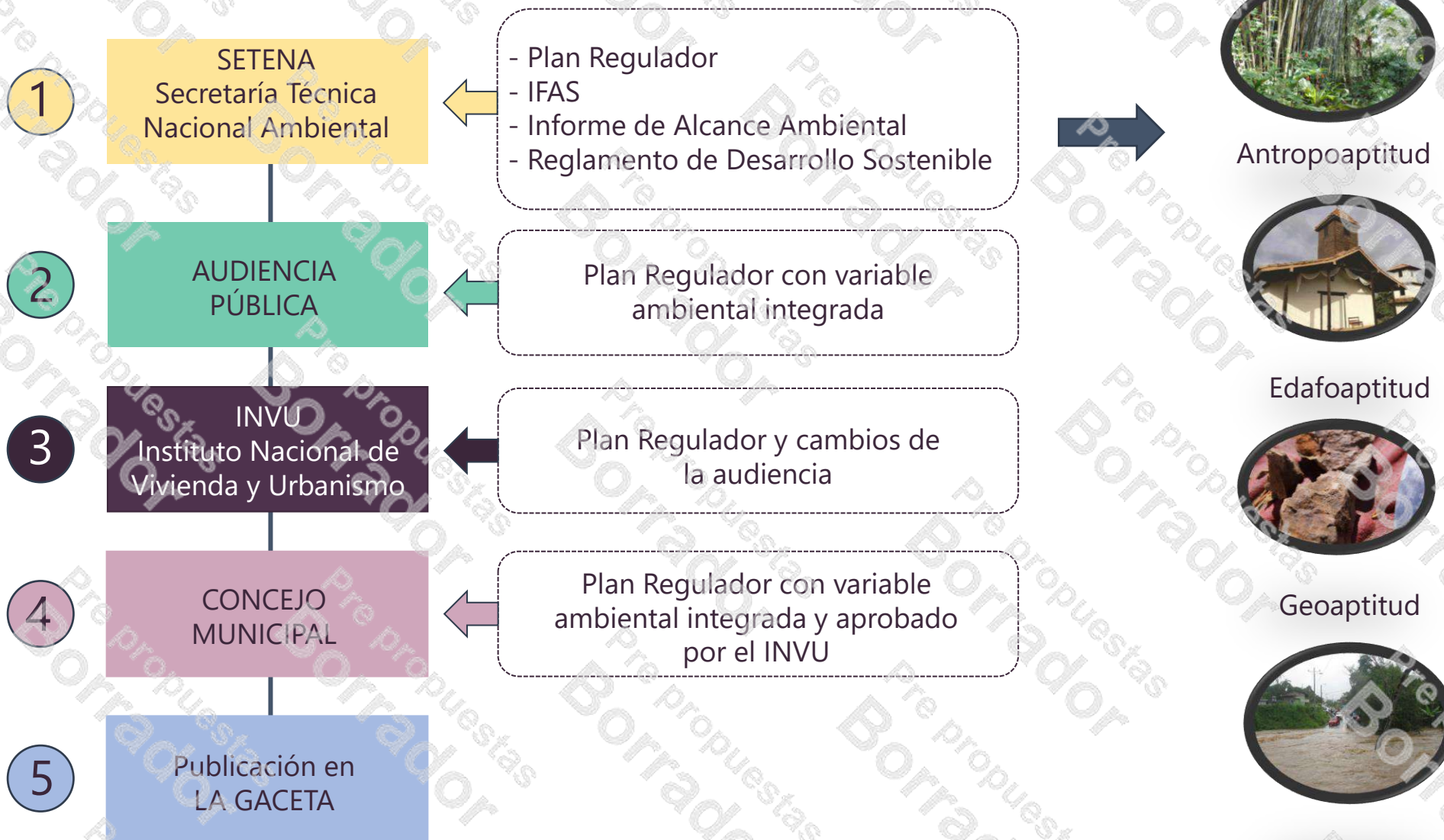


Proceso Participativo



# Elaboración de un Plan Regulador

## Cuarta Etapa: aprobación



# Plan Regulador para Santo Domingo



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA







# Presentación de Pre-propuestas

## Resumen Temáticas incluidas en las pre-propuestas



# Presentación de Pre-propuestas

-  Zonificación general propuesta
-  Usos propuestos para cada zona
-  Restricciones urbanísticas propuestas
-  Propuestas en torno a infraestructura: vialidad, zonas verdes, renovación urbana

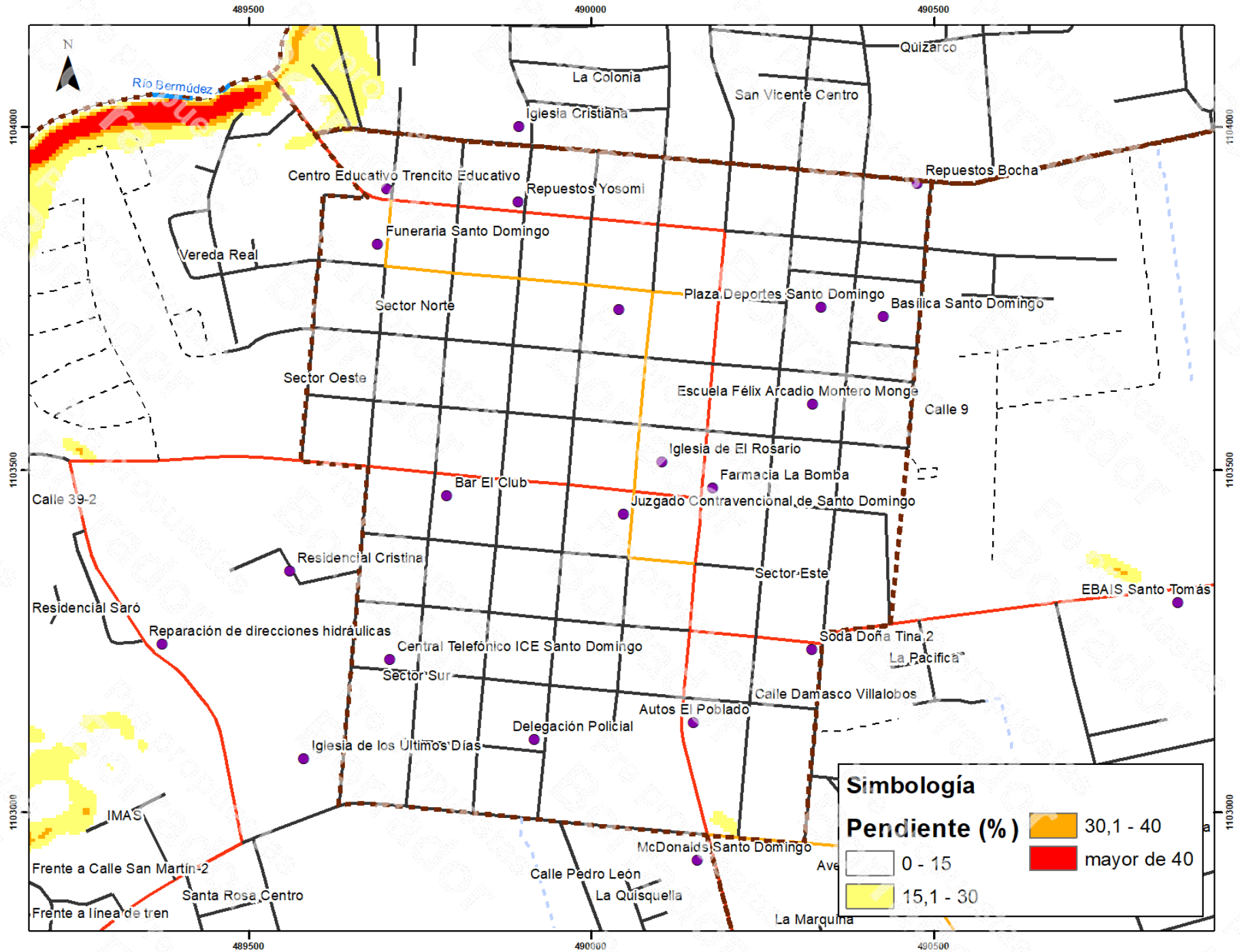
# Presentación de Pre-propuestas

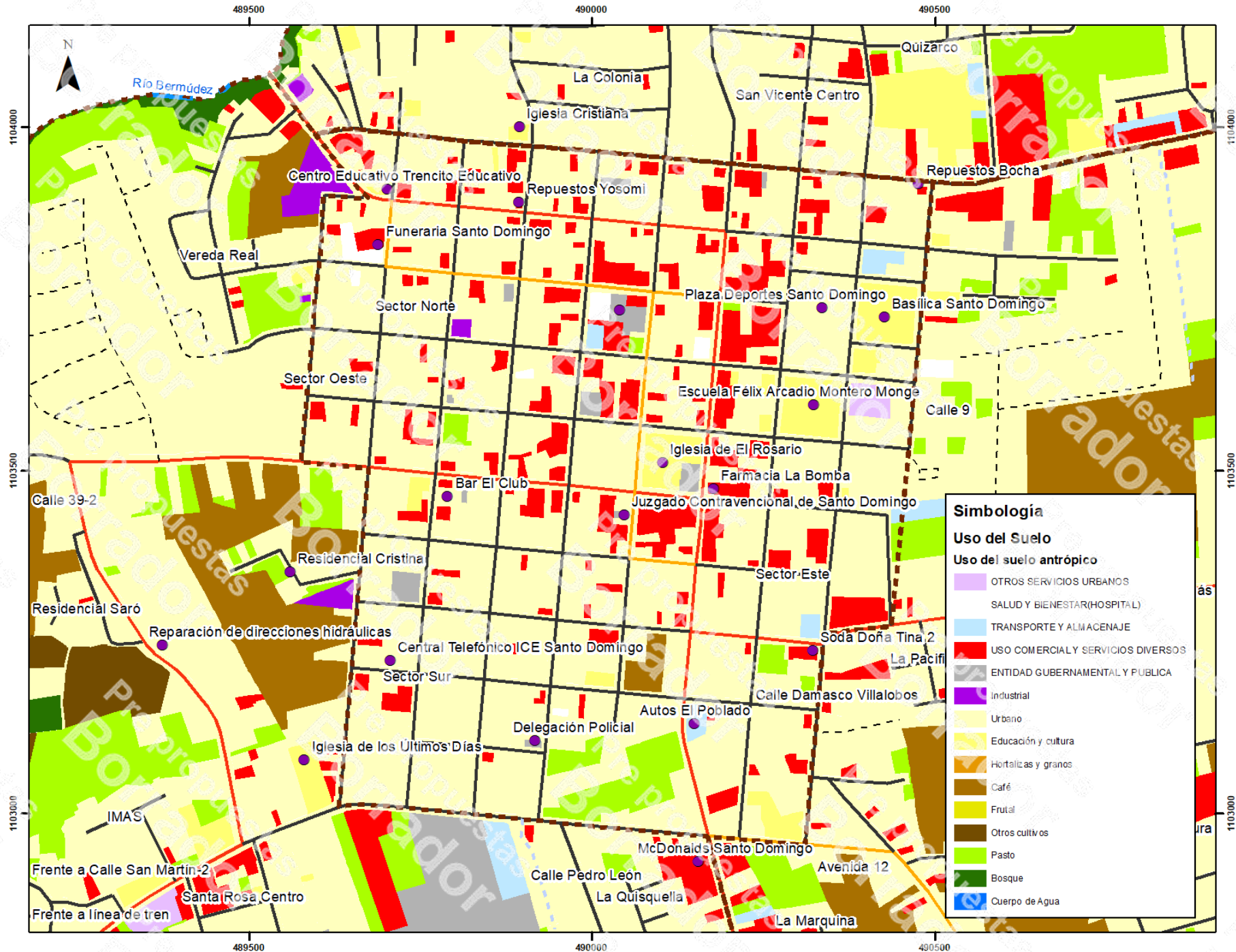
## ¿Cuáles criterios se consideran para elaborar la zonificación?

1. **Uso del suelo actual**
2. **Catastro**
3. **Amenazas naturales y cambio climático**
4. **Pendiente**
5. **Asentamientos humanos y áreas verdes**
6. **Infraestructura vial**
7. **Otra infraestructura urbana: salud, educación, servicios públicos**
8. **Zonas de protección de ríos y nacientes**
9. **Áreas silvestres protegidas**
10. **Hidrogeología**
11. **Edafología**
12. **Otras variables del diagnóstico e IFAs**

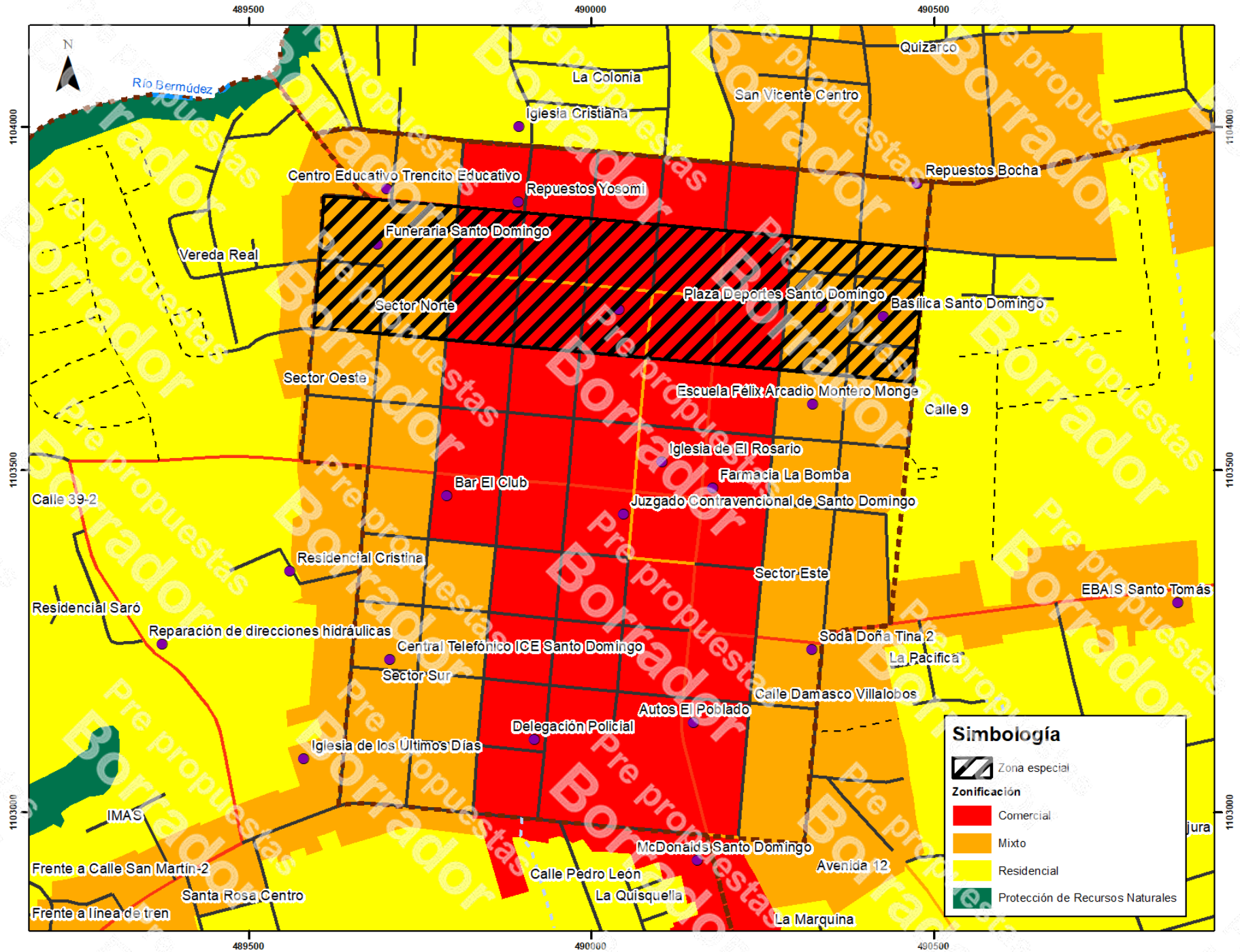
Todo esto apoyado por procesos participativos

# Pendientes

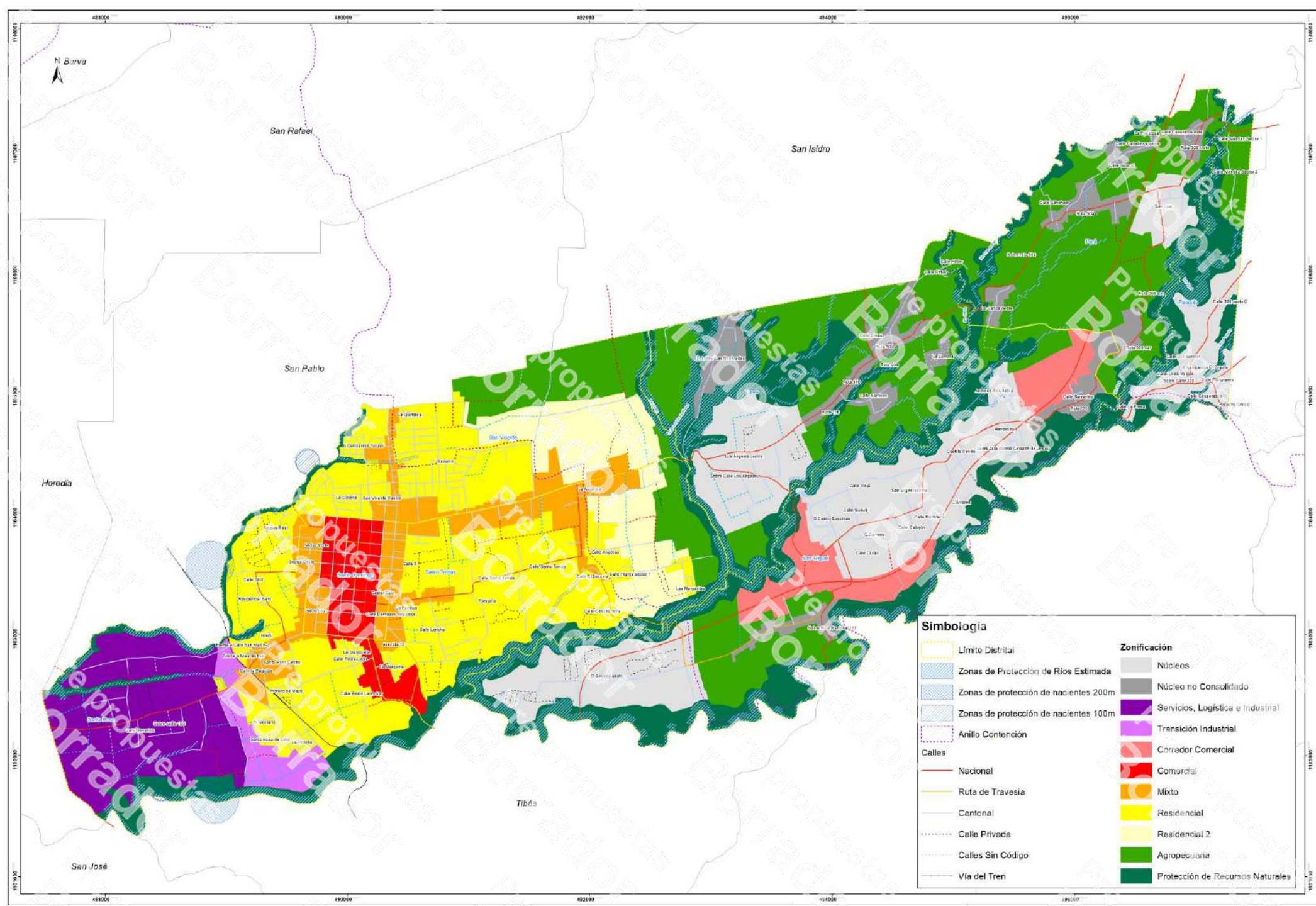




# Zonificación Preliminar

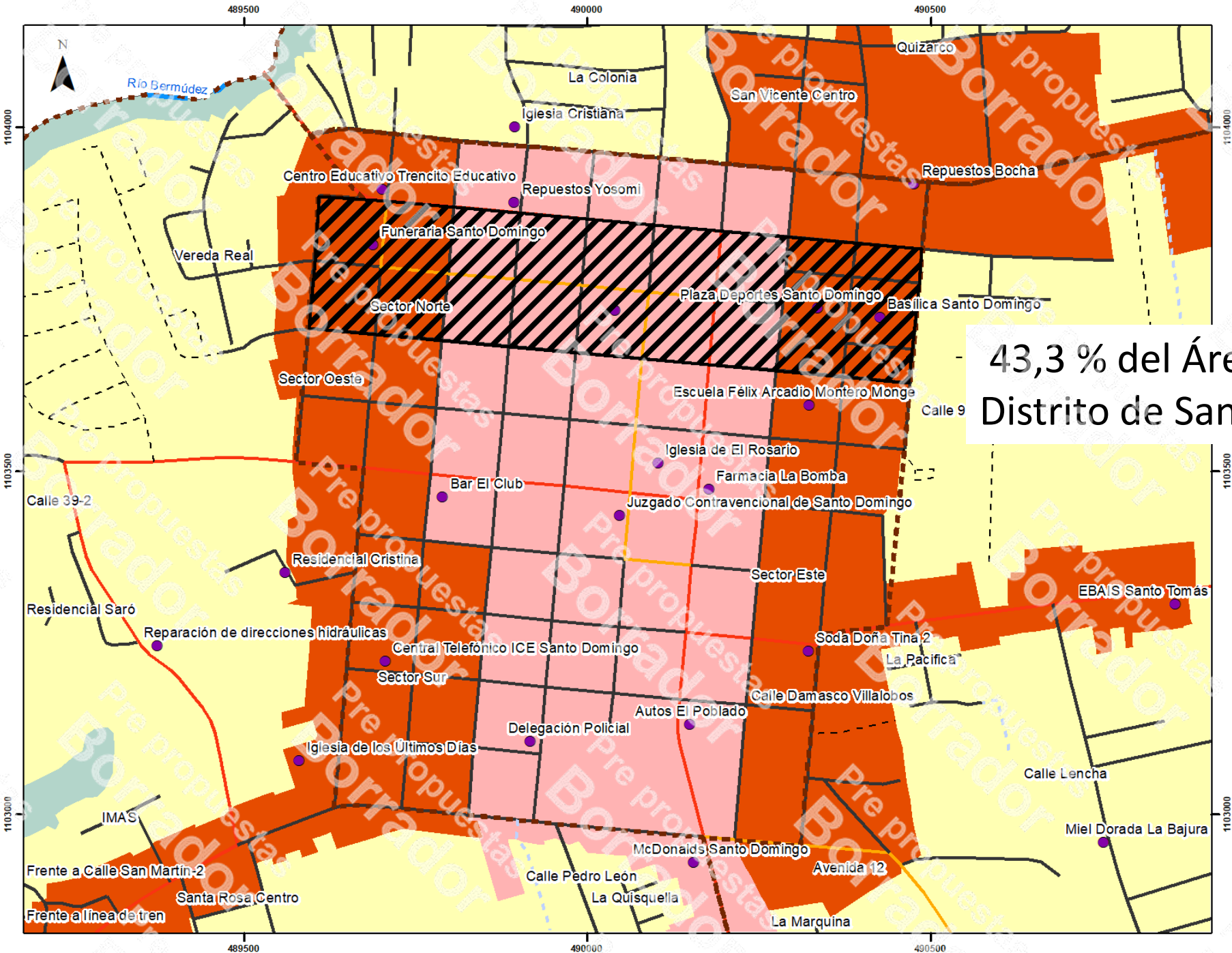






# Áreas por Distrito y Zonificación

Distrito	Núcleo		Núcleo no Consolidado		Servicios, Logística e Industrial		Transición Industrial		Corredor Comercial Ruta 32		Comercial		Mixto		Residencial		Residencial 2		Agropecuaria		Protección de Recursos Naturales	
	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%	Área (Ha)	%
Santo Domingo											43,9	56,3	33,8	43,3	0,3	0,3						
San Vicente											0,0	0,0	32,8	11,4	111,7	38,8	68,9	23,9	64,2	22,3	10	3,6
San Miguel	226,5	38,4	24,9	4,2					72,2	12,2									78,5	13,3	688	31,9
Paracito	43,0	33,8																	17,5	14	67	52,5
Santo Tomás											0,1	0,1	49,1	13,9	179,8	50,8	51,1	14,4	25,7	7,3	37	10,5
Santa Rosa					161,4	37,8	33,2	7,8			6,5	1,5	23,1	5,4	137,7	32,2					65	15,3
Tures	76,8	19,8	49,2	13															152,2	39,2	110	28,3
Pará	21,7	7,5	38,5	13,4															183,6	63,9	44	15,2
<b>Total</b>	<b>367,9</b>	<b>14,5</b>	<b>112,6</b>	<b>4,4</b>	<b>161,4</b>	<b>6,4</b>	<b>33,2</b>	<b>1,3</b>	<b>72,2</b>	<b>2,8</b>	<b>6,5</b>	<b>2,4</b>	<b>138,8</b>	<b>5,5</b>	<b>429,4</b>	<b>16,9</b>	<b>120,0</b>	<b>4,7</b>	<b>521,8</b>	<b>20,5</b>	<b>521,4</b>	<b>20,5</b>



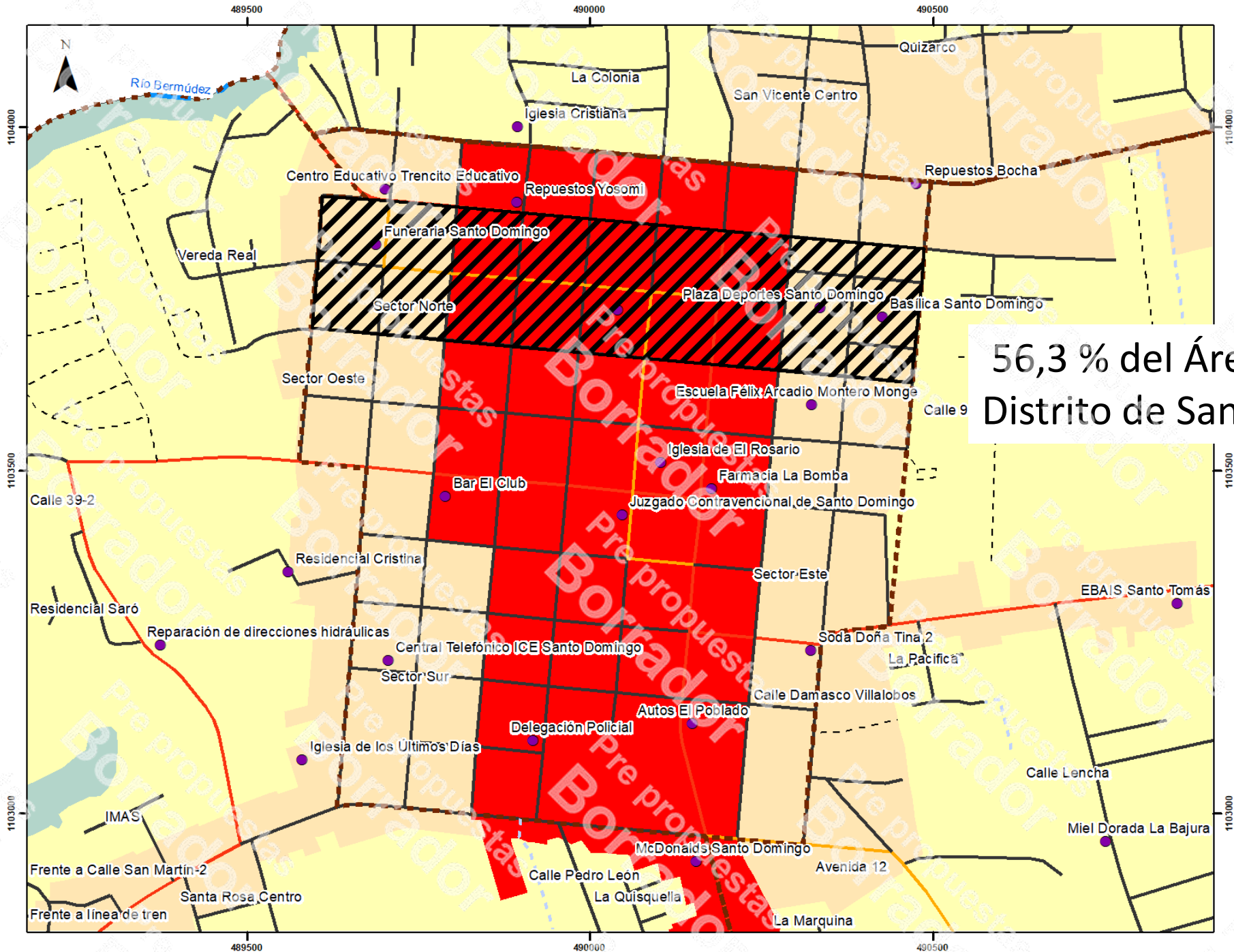
43,3 % del Área del Distrito de Santo Domingo

## Restricciones Urbanísticas

Tamaño mínimo:	300 m <sup>2</sup>
Altura Máxima:	4 pisos
Frente mínimo:	12 m
Cobertura Máxima:	65 %

## Usos Permitidos

- Residencial, urbanizaciones y condominios
- Comercio esencial y no esencial pequeño
- Comercio Intermedio (centros comerciales, supermercados, tiendas por departamentos)
- Servicio esencial pequeño
- Servicio no esencial pequeño (centros de coworking, agencias de viajes)
- Servicios mediano-grande (alquiler de vehículos, bancos)
- Educacional básico, avanzado y técnico (universidades, educación técnica)
- Entretenimiento para adultos (bar, discoteca, casinos)
- Salud básico A y B y salud Avanzado (clínicas, centros de rehabilitación)
- Taller A y B (reparación de vehículos), taller artesanal
- Hospedaje A, B y C (pensiones, hoteles, turismo médico)



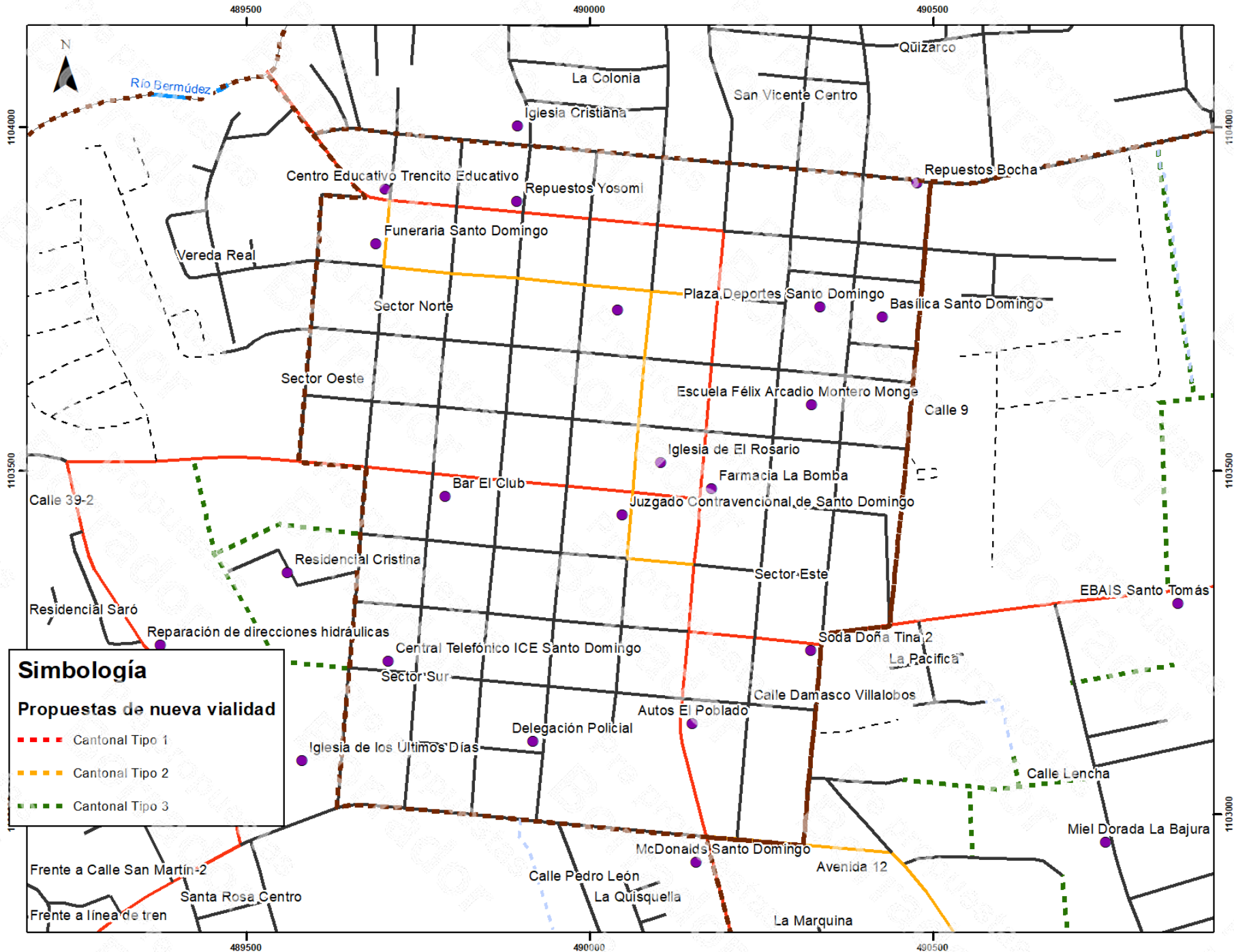
56,3 % del Área del Distrito de Santo Domingo

## Restricciones Urbanísticas

Tamaño mínimo:	300 m <sup>2</sup>
Altura Máxima:	5 pisos
Frente mínimo:	12 m
Cobertura Máxima:	80 %

## Usos Permitidos

- Residencial
- Comercio esencial y no esencial pequeño
- Comercio Intermedio y grande
- Servicio esencial y no esencial
- Servicios mediano-grande
- Educacional básico, avanzado y técnico
- Entretenimiento para adultos
- Salud básico A y B y salud Avanzado
- Logística, Almacenamiento inocuo
- Taller A y B, taller artesanal
- Hospedaje A, B y C

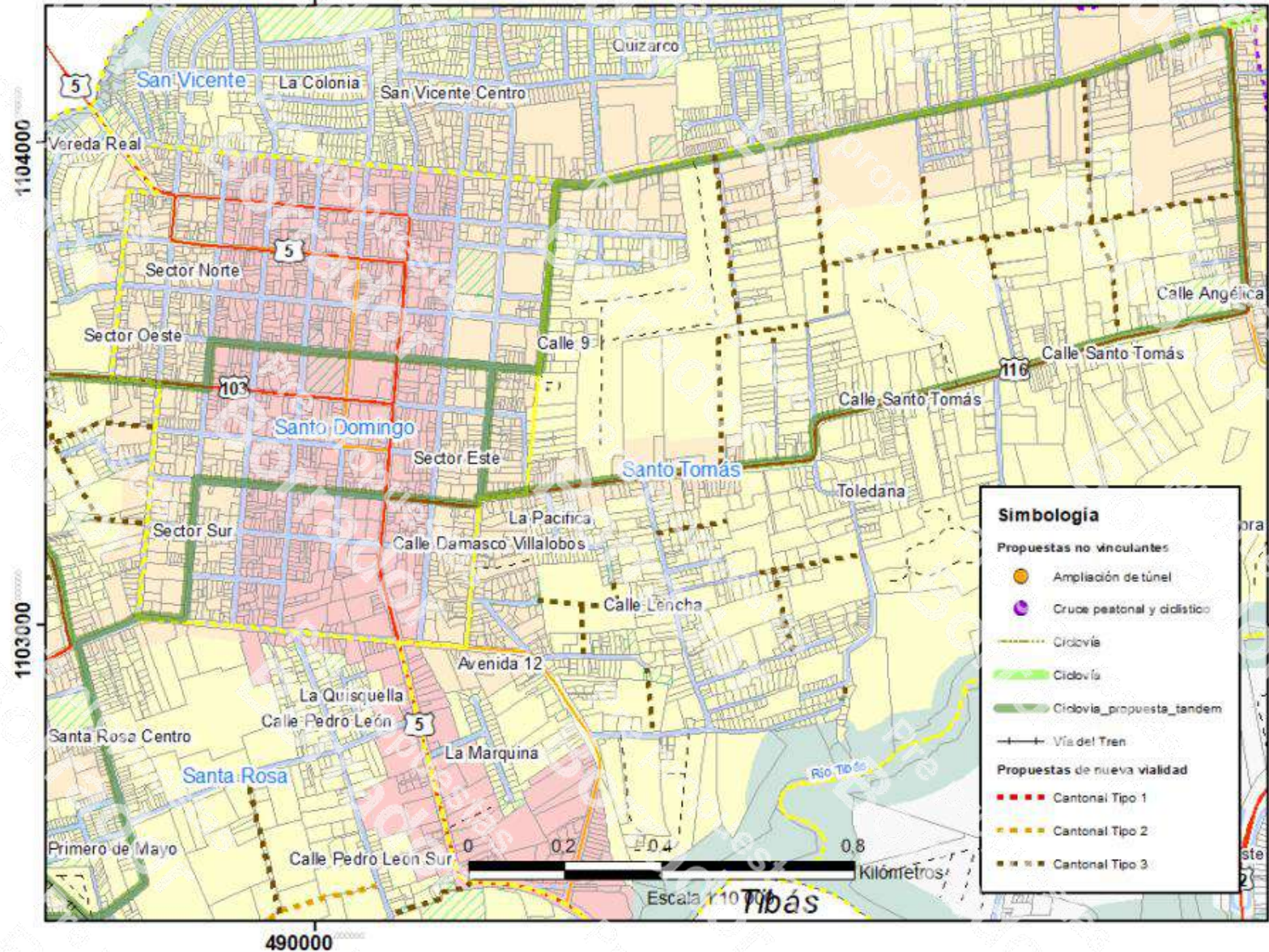


# CICLOVIAS





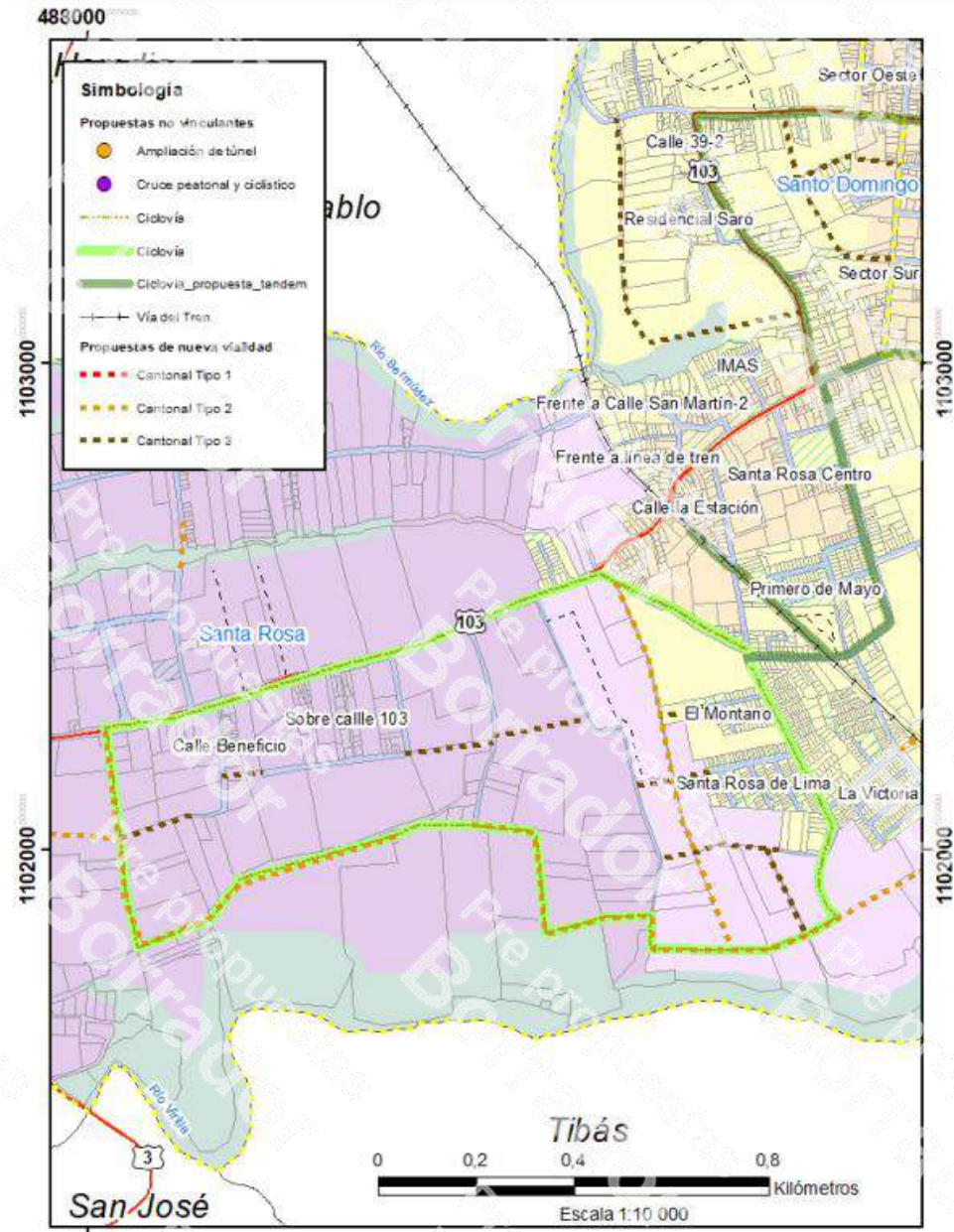
# Santo Domingo-San Vicente-Santo Tomás



# CICLOVIAS

Tramo	Condiciones mínimas para realizarlo	Características
Santo Domingo-San Vicente-Santo Tomás	Intervención de pacificación en todo el recorrido y segregación vial en calle La Ronda.	Concentración de viviendas de valor histórico-arquitectónico. Conecta con la estación del tren metropolitano de pasajeros. Brinda una opción recreativa y deportiva para los distritos de Santo Tomás y San Vicente.

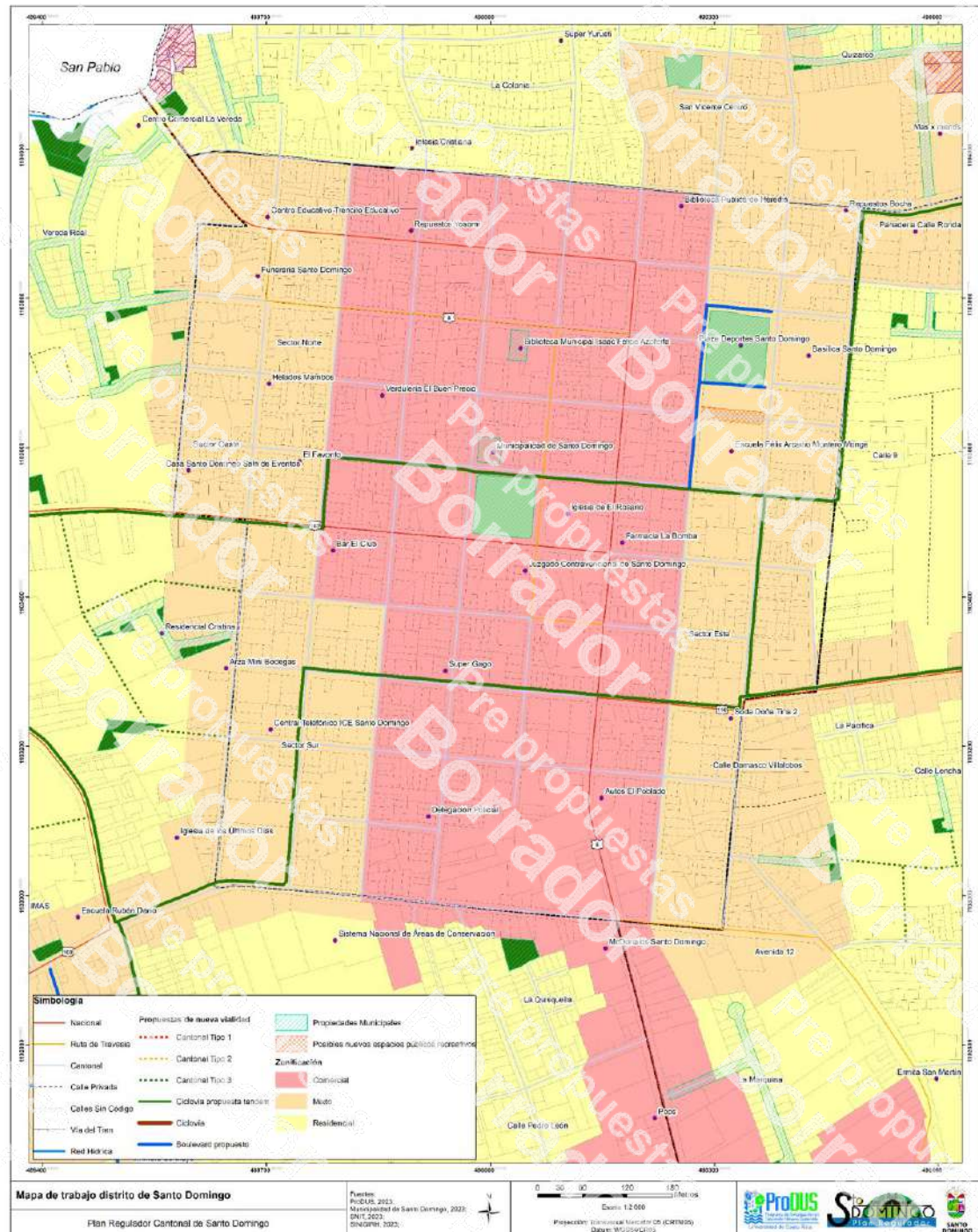
# Tramo Santa Rosa-Zona industrial

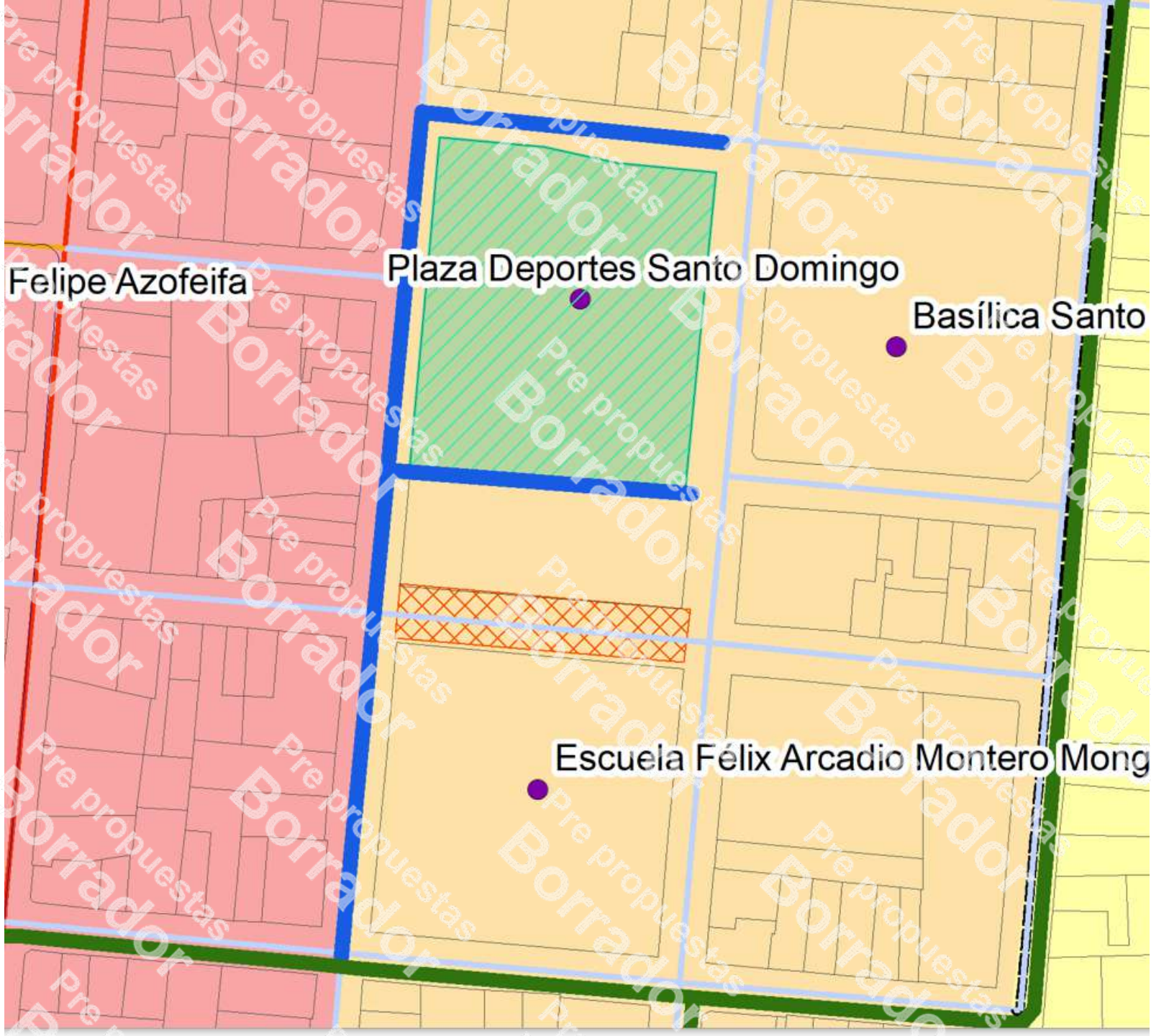


# CICLOVIAS

Tramo	Condiciones mínimas para realizarlo	Características
-------	-------------------------------------	-----------------

Tramo Santa Rosa-Zona industrial	Ciclo carril segregado en Calle que sale a la Valencia. El circuito se completaría con la incorporación de ciclovías en las calles nuevas propuestas por el Plan Regulador en el sector sur de la zona industrial.	Conectar la estación de tren con la zona Industrial, la ciclovía tendría un uso mayoritario de viajes por trabajo. Debido al tránsito de vehículos pesados se debe segregar todo el recorrido. Conecta con la Estación de tren para el intercambio modal y posible estacionamiento de bicicletas en la estación.
----------------------------------	--	--





Felipe Azofeifa

Plaza Deportes Santo Domingo

Basílica Santo

Escuela Félix Arcadio Montero Mong

# Potencial Patrimonial



# Muchas gracias Consultas y comentarios

7222-2182 / [prsd@ucr.ac.cr](mailto:prsd@ucr.ac.cr) / [produs@ucr.ac.cr](mailto:produs@ucr.ac.cr)



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA

