

Procesos Participativos Pre-Propuestas

Elaboración del

Plan Regulador

del cantón

Santo Domingo

ProDUS-UCR

Distrito de San Miguel



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

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



Importancia de un Plan Regulador

Plan Regulador | Alcances

1

¿**Qué** puede hacerse?

2

¿**Dónde** puede hacerse?

3

¿**Cómo** puede hacerse?

4

¿Con **cuáles** métodos?

¿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

¿Cómo elaboramos un Plan Regulador?

**Estudio de Incorporación
de la Variable Ambiental**

**Índices de Fragilidad
Ambiental**

**Análisis de Alcances
Ambientales**

**Reglamento de Desarrollo
Sostenible**

Diagnóstico
de la situación
actual y futura

Propuesta
de Políticas de
Desarrollo Urbano

Propuesta
de Plan Regulador

**Procesos
Participativos**

Elaboración de un Plan Regulador

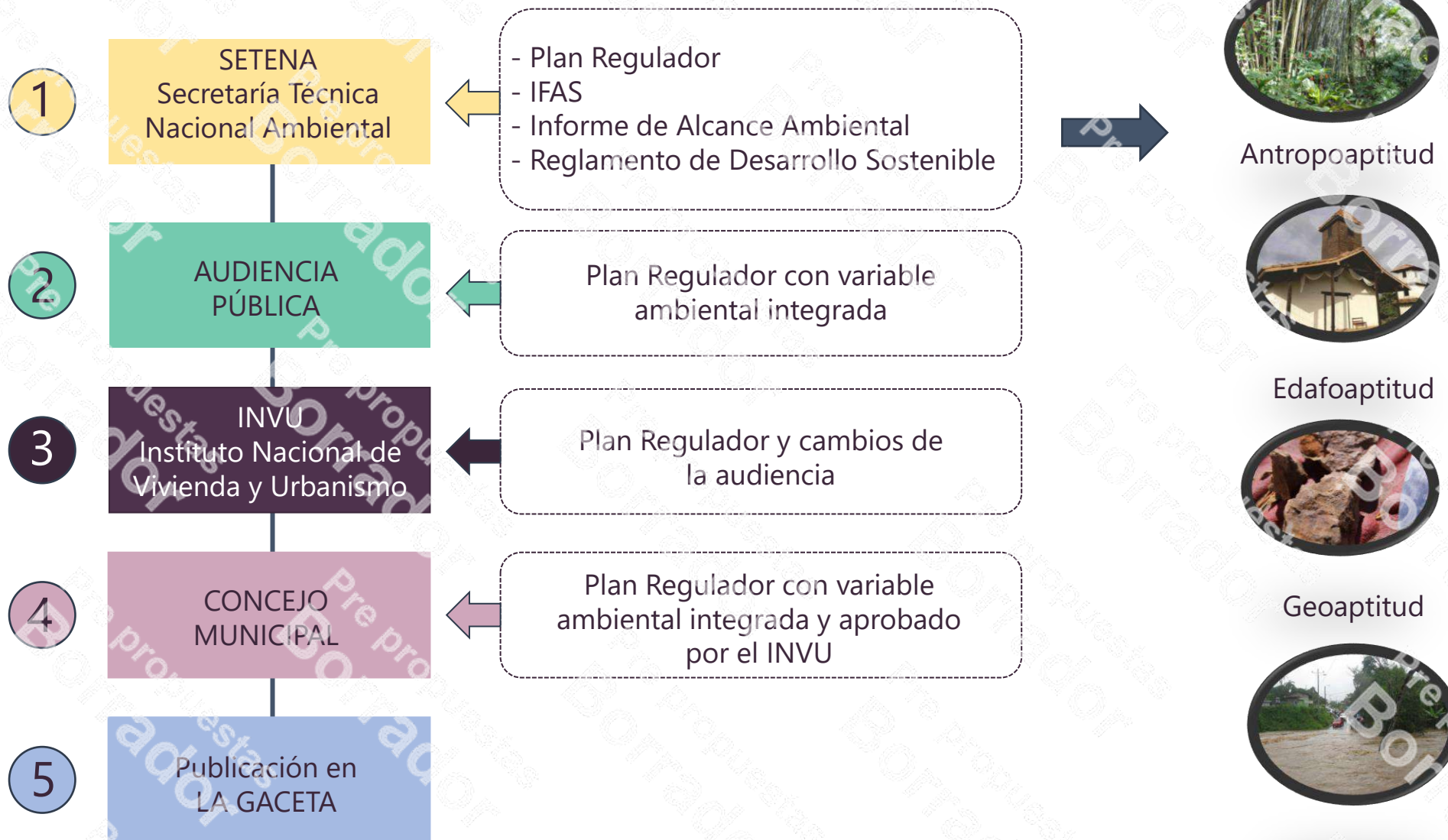
Fases de elaboración de un Plan Regulador



Proceso Participativo

Elaboración de un Plan Regulador

Cuarta Etapa: aprobación



Participación Ciudadana

1

Actividades informativas

Se abarcó que es un PR, sus objetivos, limitaciones, alcances, entre otras

- Facebook live
- Boletines informativos

2

Encuesta en línea

Percepción del PR por parte de la población. Contaba con 19 preguntas.

Fue respondida por **526 personas**

3

Entrevista

Ampliación de algunos puntos acerca de cada uno de los distritos. Fue respondida por **33 personas**: 16 del concejo municipal, 8 de organizaciones comunales, 7 de la Municipalidad y 2 de otras organizaciones.

4

Talleres distritales

Se buscaba informar acerca de los objetivos del Plan Regulador y consultar acerca de aspectos de cada uno de los distritos. Participaron: **364 personas.**

Fecha	Distrito	Sexo		Total
		Hombre	Mujer	
18/11/2022	Pará	60	48	108
17/11/2022	Paracito	16	14	30
24/11/2022	San Miguel	26	18	44
9/12/2022	Santa Rosa	19	10	29
8/12/2022	Santo Domingo	19	9	28
1/12/2022	Santo Tomás	42	34	76
25/11/2022	Tures	32	17	49
Total, general		214	150	364



Participación Ciudadana

Tabla 1: Convocatoria, según llamadas contestadas

Distrito	Contactadas (Llamadas)	No llamadas *
Pará	89	72
Paracito	24	4
San Miguel	29	21

* Personas que no contestaron, pero si se les dejó el mensaje de texto (WhatsApp) y/o correo electrónico

Tabla 2: Convocatoria, según tipo de medio usado después de las llamadas

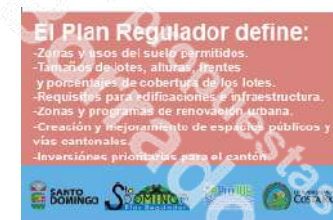
Distrito	Llamadas	Correo	Mensaje de texto
Pará	89	23	67
Paracito	24	1	24
San Miguel	29	7	22

Tabla 3: Convocatoria, según tipo de organización

Distrito	Organizaciones	Vecinos(as)
Pará	21	68
Paracito	10	14
San Miguel	11	18

Tabla 4: Volantes entregados, según centro educativo

Escuela	Cantidad de volantes
Escuela Apolinar Lobo	728
Escuela San Luis Gonzaga	400
Escuela Ricardo Salas	286
Escuela Castilla	140
Escuela Barrio Socorro	50



Plan Regulador para Santo Domingo



UNIVERSIDAD DE
COSTA RICA



Objetivo

El objetivo principal o fin de la PDU es mejorar la calidad de vida de las personas que habitan o transitan por el cantón de Santo Domingo de Heredia por medio del fomento del ordenamiento territorial basado en los principios de la sostenibilidad en sus dimensiones social, económica, ambiental y política.

Ejes de intervención

1

Uso de suelo

2

Ambiente

3

**Infraestructura
Pública - Vivienda**

4

**Asentamientos
Humanos**

5

Movilidad

6

**Áreas Verdes –
Espacios Públicos**

Ejes de intervención



Fase 1

Delimitación de los principios y objetivos de la PDU

Fase 2

Hallazgos del Diagnóstico

Fase 3

Clasificación de Hallazgos por ejes temáticos

Fase 4

Desarrollo de Lineamientos técnicos

Fase 5

Validación y Priorización de los ejes temáticos y lineamientos

Ejes de intervención Hallazgos

Uso de suelo	Tiene relación con el tema de la morfología urbana, el anillo de crecimiento de la GAM, las actividades productivas y su desarrollo histórico, expansión urbana, regulación, externalidades negativas de los usos del suelo, mercado inmobiliario, entre otros temas.
Ambiente	Agrupar los ejes de cobertura de las márgenes de los ríos, arborización urbana, arqueología, residuos a nivel general y su impacto en los ecosistemas, entre otros.
Asentamientos Humanos	Se centra en los ejes de patrimonio arquitectónico, servicios asociados, características de la población, cuarterías.
Movilidad	Contiene los factores de red vial y su estado actual, aceras y su cobertura y características, movilidad activa, el tren, estado de la infraestructura, publicidad exterior y congestionamiento vial.
Infraestructura pública	Se refiere a los retos de la cobertura y estado del alcantarillado pluvial, el futuro de la gestión de las aguas residuales, la preservación de las fuentes de agua potable externas e internas, del cantón, la zona industrial y su futuro, y el mercado de vivienda del cantón.
Áreas verdes / espacios públicos	Eje integrado por el tema de estado y disponibilidad de áreas verdes del cantón, necesidad de un parque regional, poca creación de nuevas áreas públicas.

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

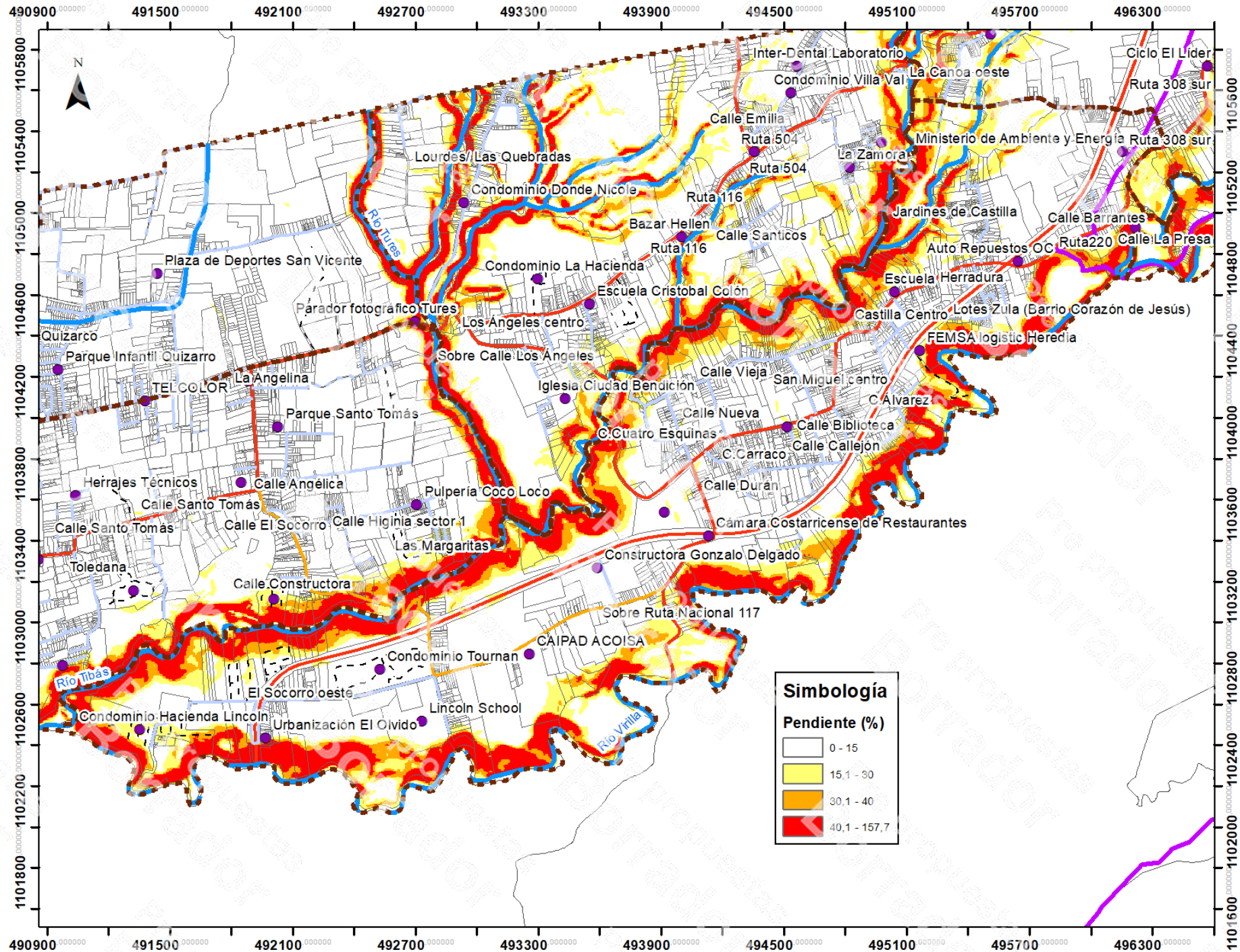
Presentación de Pre-propuestas

¿Cuáles criterios se consideran para elaborar la zonificación?

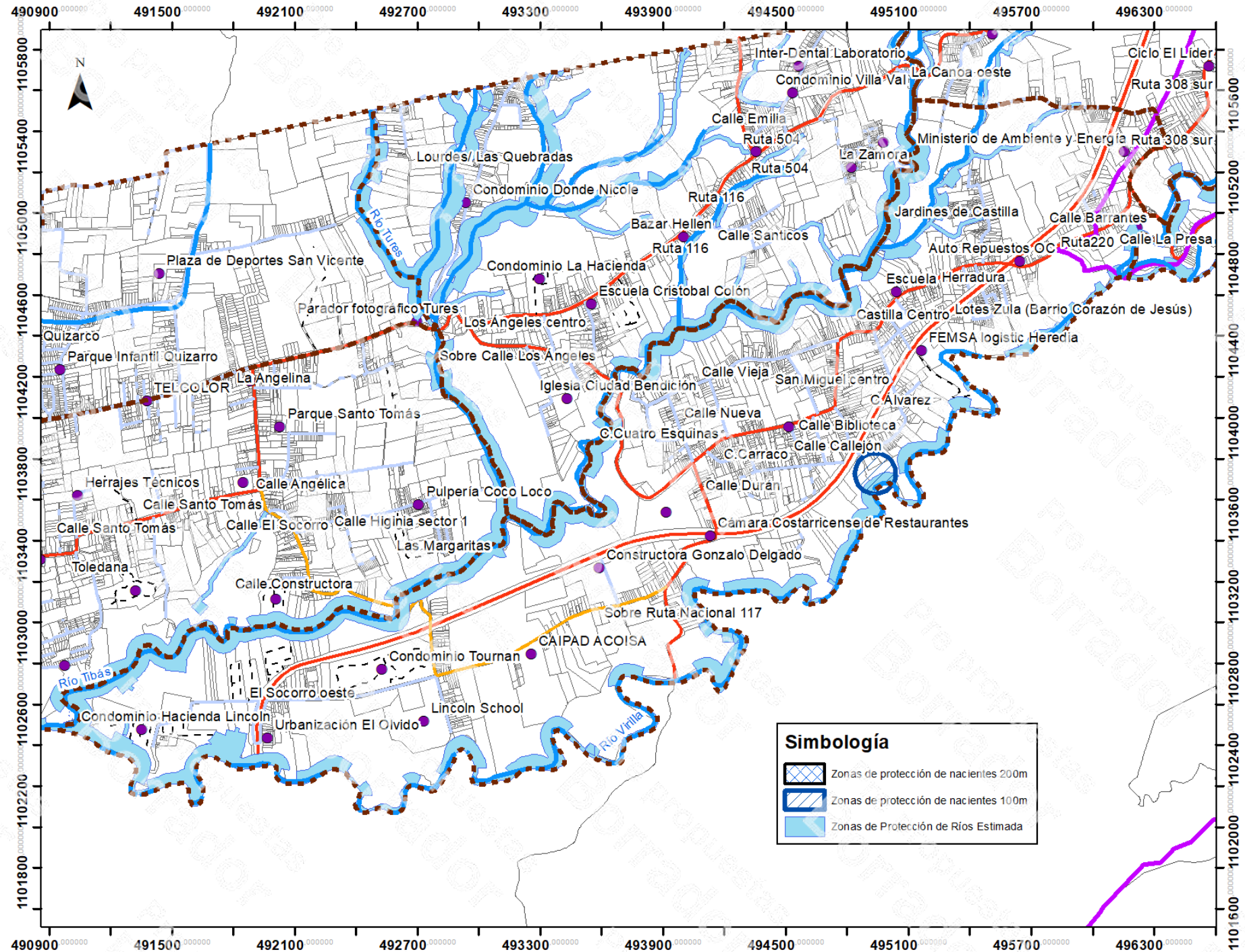
1. **Uso del suelo actual**
2. **Catastro**
3. **Amenazas naturales y cambio climático**
4. **Pendiente**
5. **Asentamientos humanos y áreas verdes**
6. **Infraestructura vial**
7. **Otra infraestructura urbana: salud, educación, servicios públicos**
8. **Zonas de protección de ríos y nacientes**
9.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

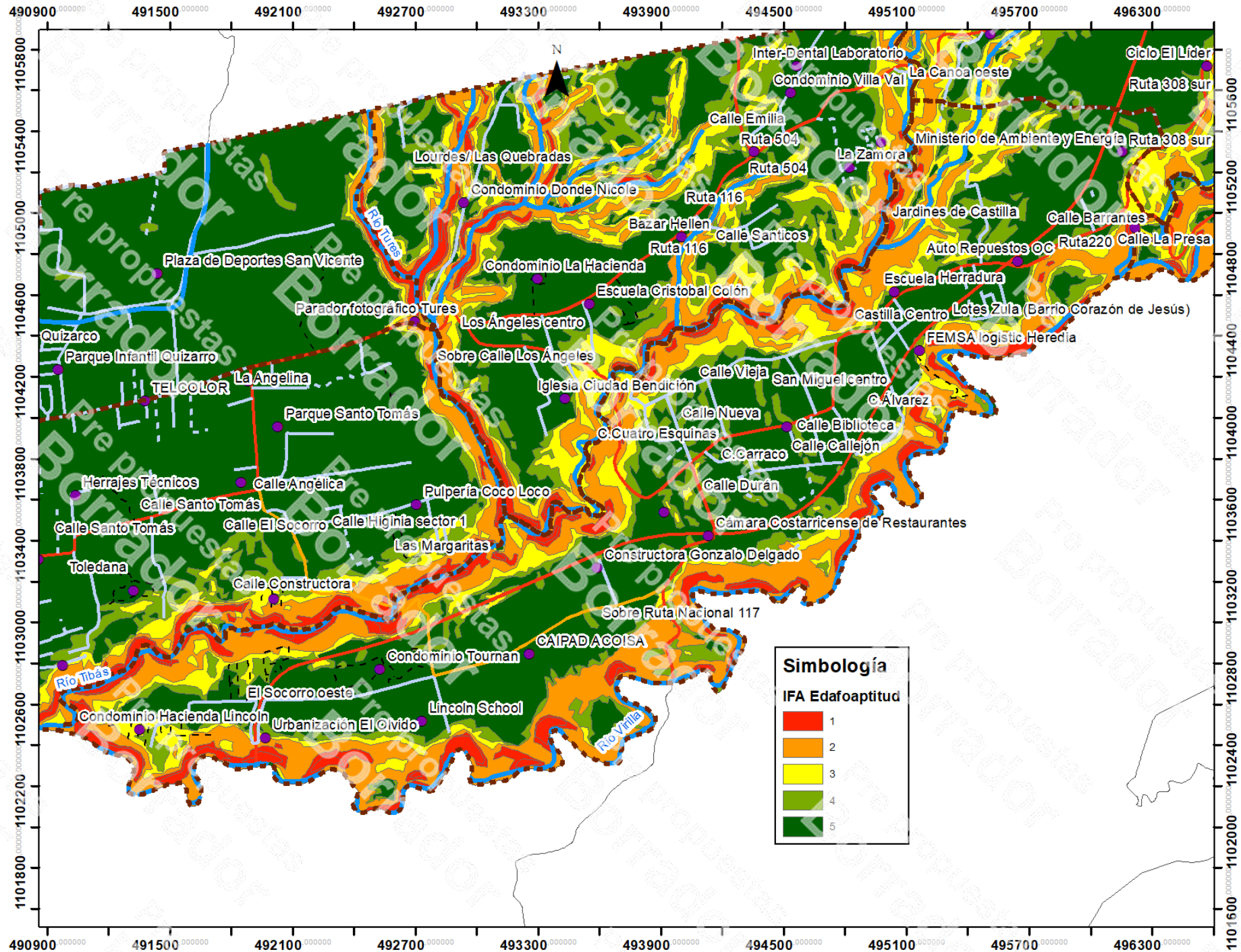
Todo esto apoyado por procesos participativos

Pendientes

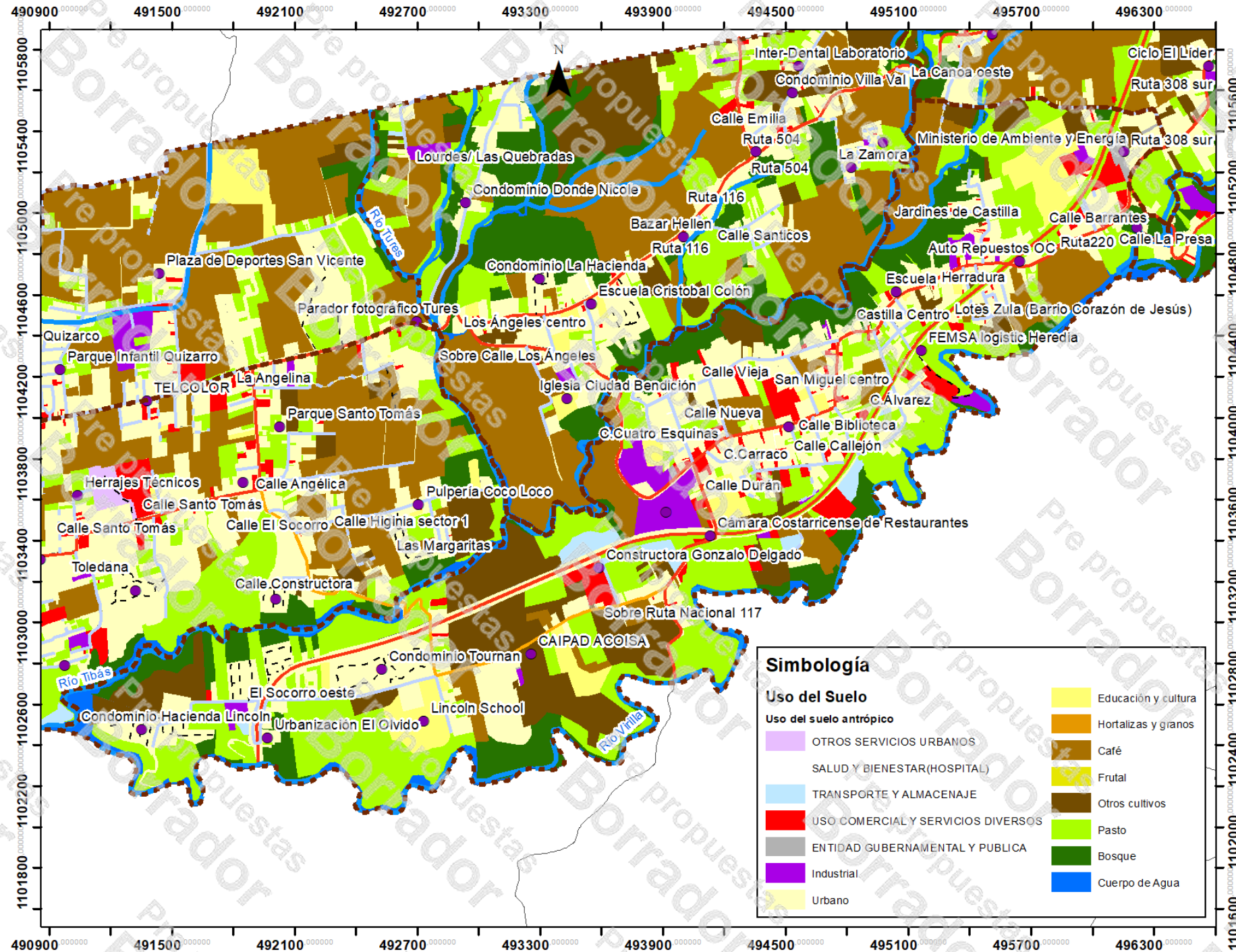


Zona de Protección de Ríos

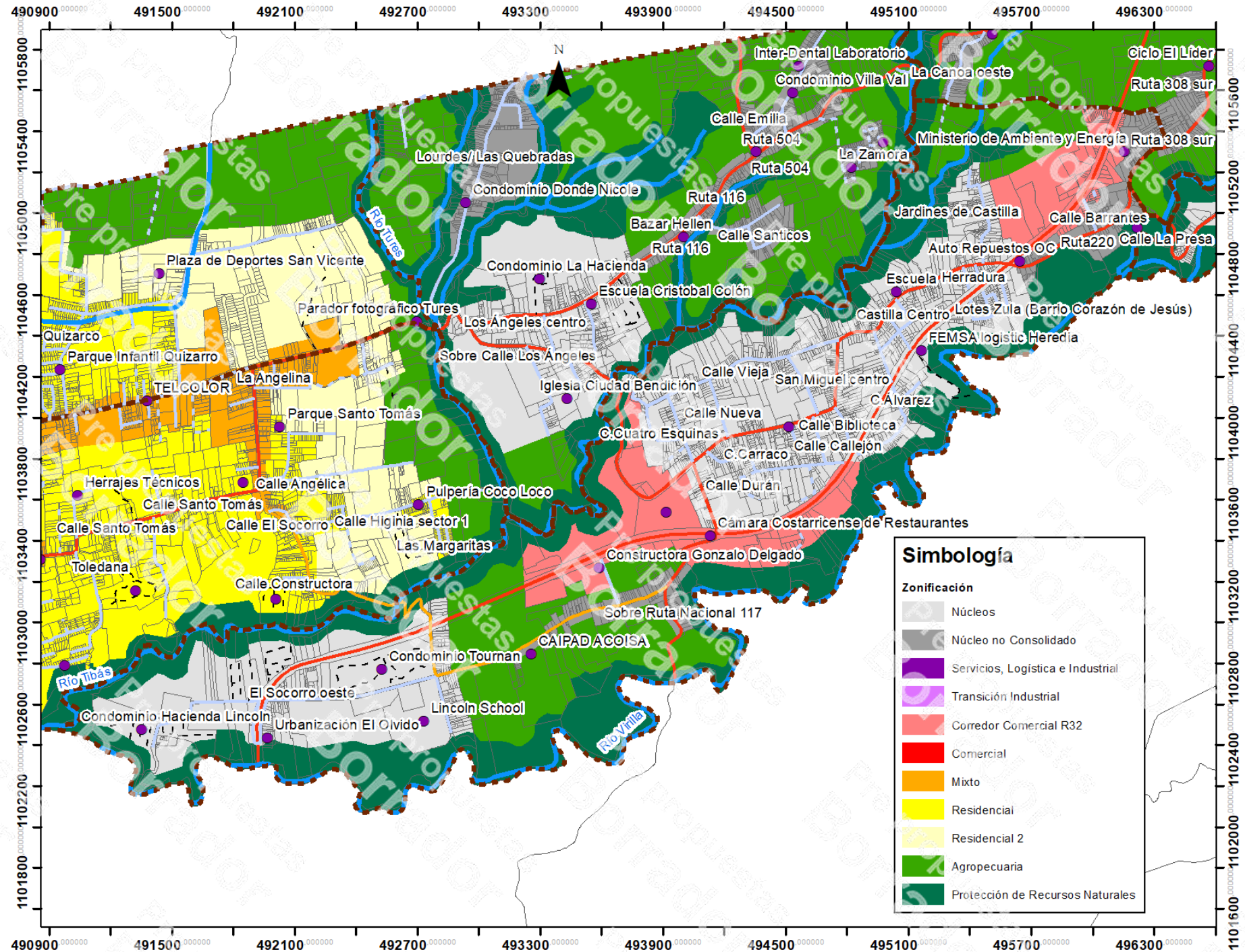


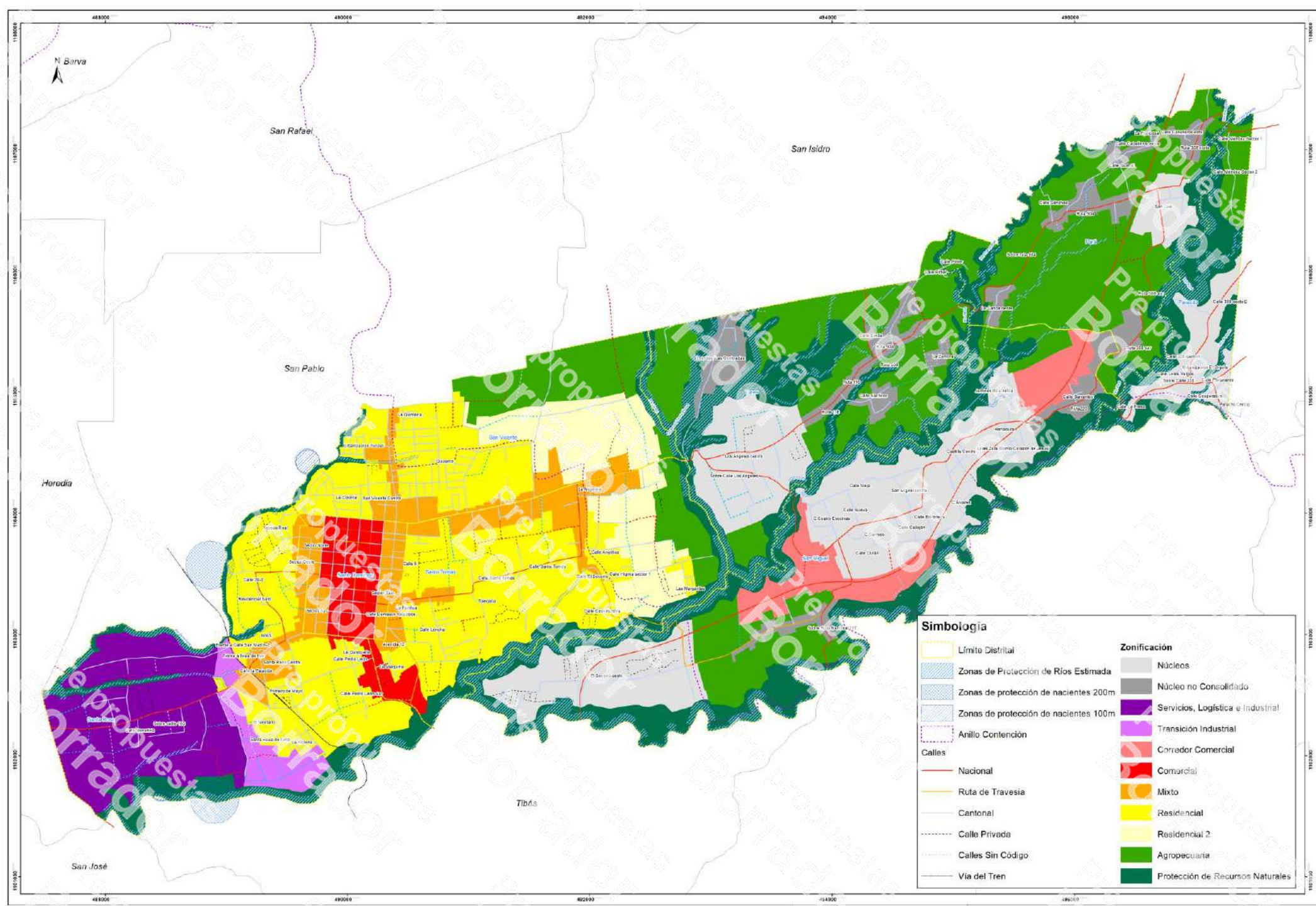


Uso del Suelo



Zonificación Preliminar



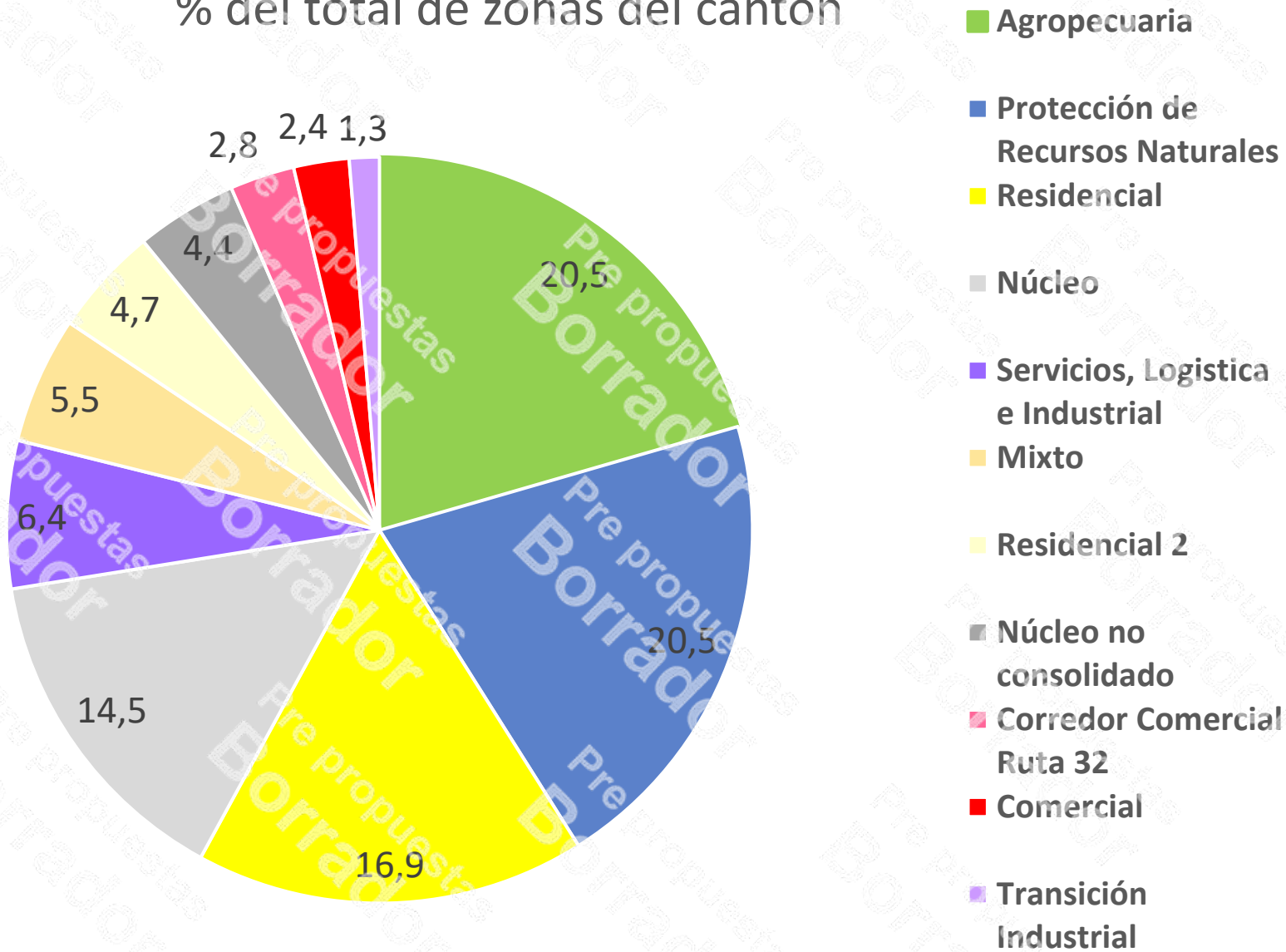


Áreas por Distrito y Zonificación

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	68,8	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
Total	367,9	14,5	112,6	4,4	161,4	6,4	33,2	1,3	72,2	2,8	6,5	2,4	138,8	5,5	429,4	16,9	120,0	4,7	521,8	20,5	521,4	20,5

Áreas por Distrito y Zonificación

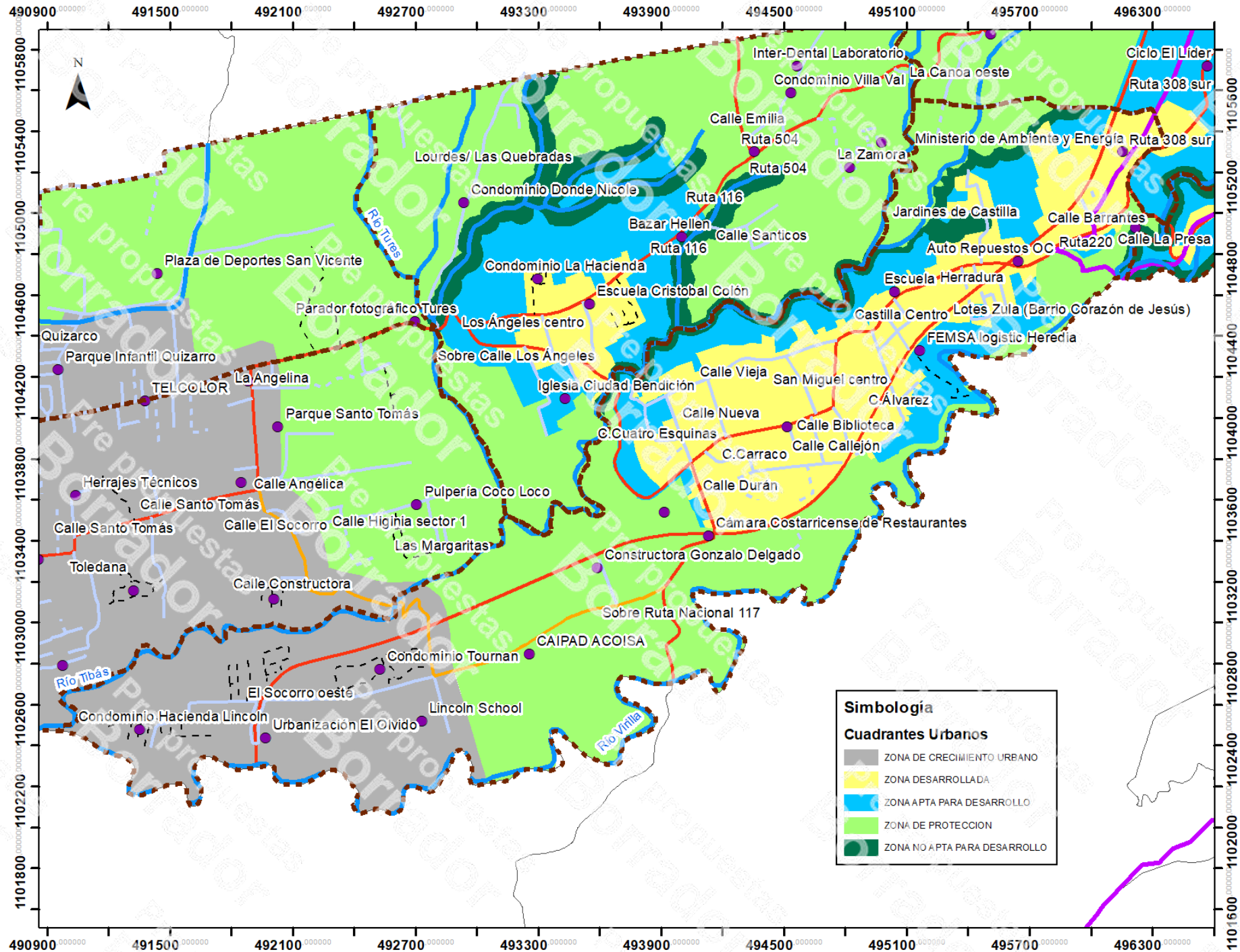
% del total de zonas del cantón

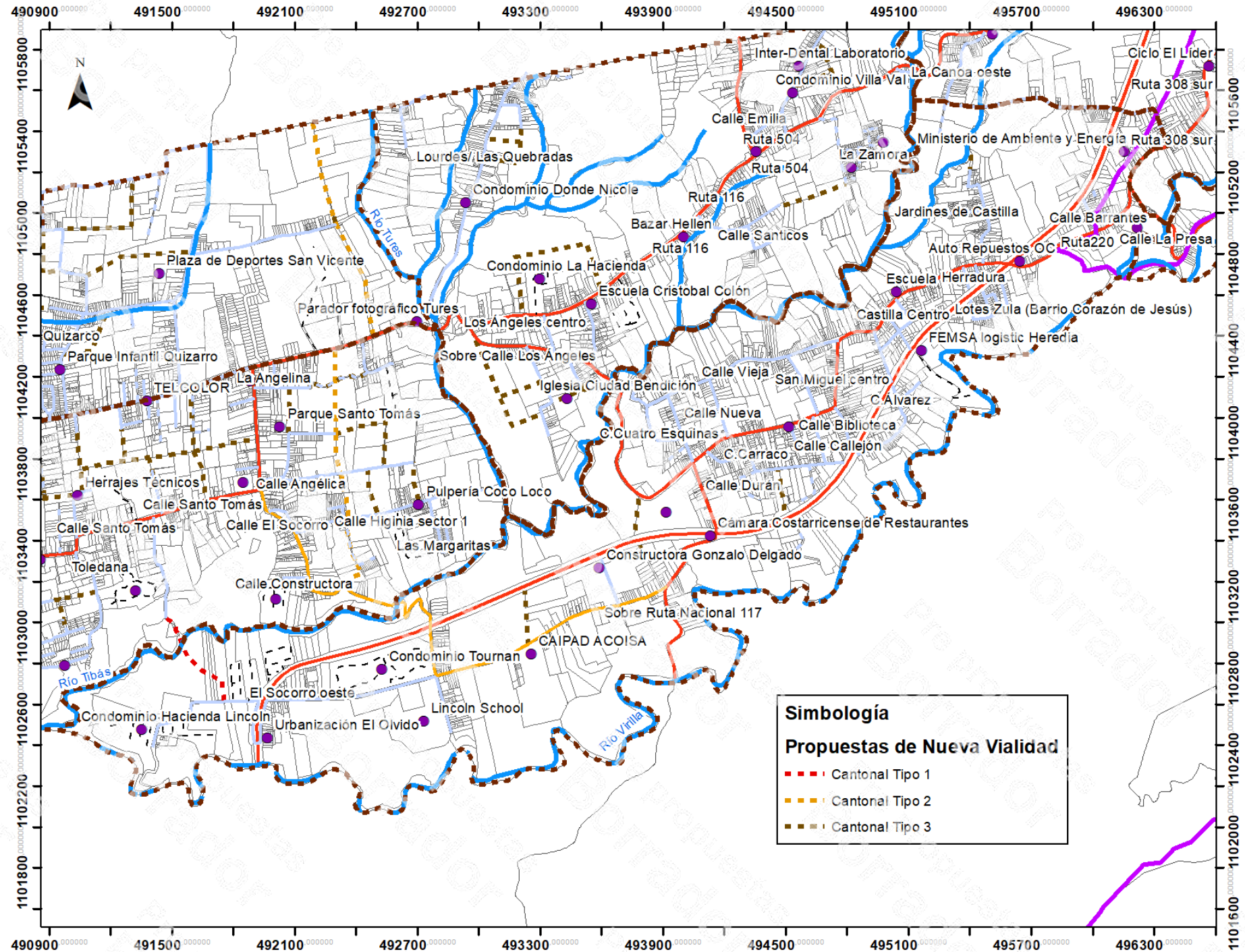


Santo Domingo no tiene Plan Regulador por lo que rige el PlanGAM así como la legislación urbanística supletoria

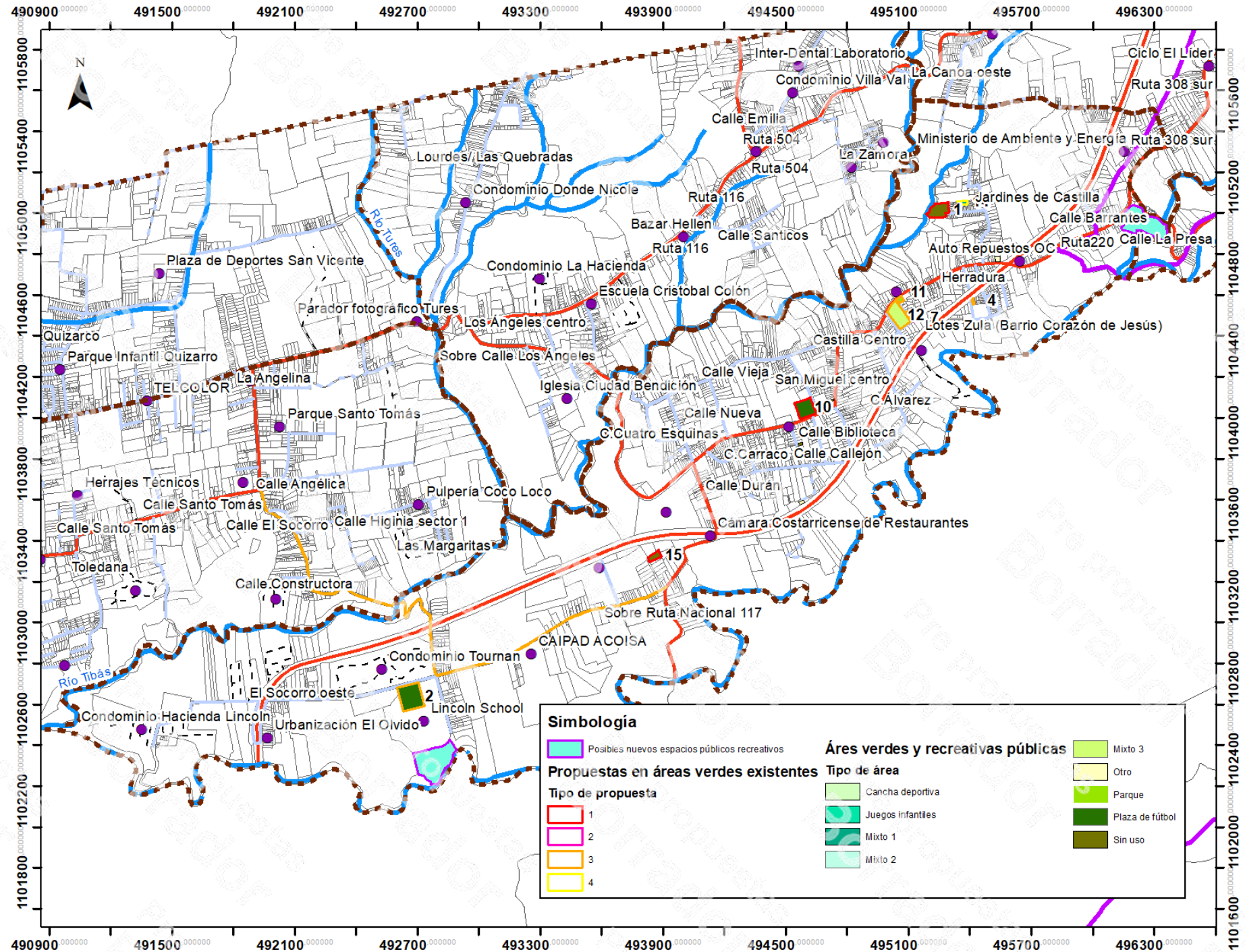
- **Actualización presente en PlanGAM 2013 fue declarada inconstitucional**
- **Municipalidad aprobó una actualización de los cuadrantes urbanos recientemente**
- **PlanGAM:**
 - **Zona Especial de Protección (uso agrícola)**
 - **Tamaño mínimo 7000 m²**
 - **Cobertura máxima 10 %**
 - **Se permite solo una vivienda por finca**
 - **Urbanizaciones y servidumbres de tipo urbano solo en cuadrantes de cabeceras de distrito**
 - **Para urbanizaciones y fraccionamientos simples rige el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU**
 - **Dentro de la zona de crecimiento Urbano (dentro del Anillo de Contención de la GAM) rige el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU**

Cuadrantes Urbanos





Propuestas de Áreas Verdes



Map showing proposed green and recreational areas in San José, Costa Rica. The map includes a coordinate grid (X-axis: 490900 to 496300; Y-axis: 1101500 to 1105800) and a north arrow.

Key locations and landmarks labeled on the map include:

- Inter-Dental Laboratorio
- Condominio Villa Val
- La Canoa oeste
- Ciclo El Lider
- Ruta 308 sur
- Ministerio de Ambiente y Energía
- Jardines de Castilla
- Calle Barrantes
- Calle La Presa
- La Zamora
- Calle Emilia
- Ruta 504
- Ruta 116
- Bazar Hellen
- Calle Santicos
- Ruta 116
- Escuela Cristobal Colon
- Herradura
- Auto Repuestos OC
- Ruta 220
- Castilla Centro
- San Miguel centro
- C. Alvarez
- Calle Nueva
- Calle Vieja
- Calle Biblioteca
- C. Carraco
- Calle Callejón
- C. Cuatro Esquinas
- Calle Durán
- Cámara Costarricense de Restaurantes
- Sobre Ruta Nacional 117
- CAIPAD ACOISA
- Condominio Tournan
- Lincoln School
- Urbanización El Olvido
- El Socorro oeste
- Condominio Hacienda Lincoln
- Las Margaritas
- Pulperia Coco Loco
- Calle Higinia sector 1
- Calle El Socorro
- Calle Constructora
- Parque Santo Tomás
- La Angelina
- Parque Infantil Quizarro
- TEL COLOR
- Parque Santo Tomás
- Calle Angélica
- Calle Santo Tomás
- Calle Santo Tomás
- Toledana
- Herrajes Técnicos
- Plaza de Deportes San Vicente
- Quizarco
- Parador fotografico Tures
- Los Angeles centro
- Sobre Calle Los Angeles
- Iglesia Ciudad Bendición
- Condominio Donde Nicole
- Lourdes/ Las Quebradas
- Condominio La Hacienda
- Rio Tibás
- Rio Turres

Muchas gracias

Consultas y comentarios

7222-2182 / prsd@ucr.ac.cr / produs@ucr.ac.cr



UNIVERSIDAD DE
COSTA RICA

