

Procesos Participativos Pre-Propuestas

Elaboración del

Plan Regulador

del cantón

Santo Domingo

ProDUS-UCR

Distrito de Santa Rosa



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

¿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

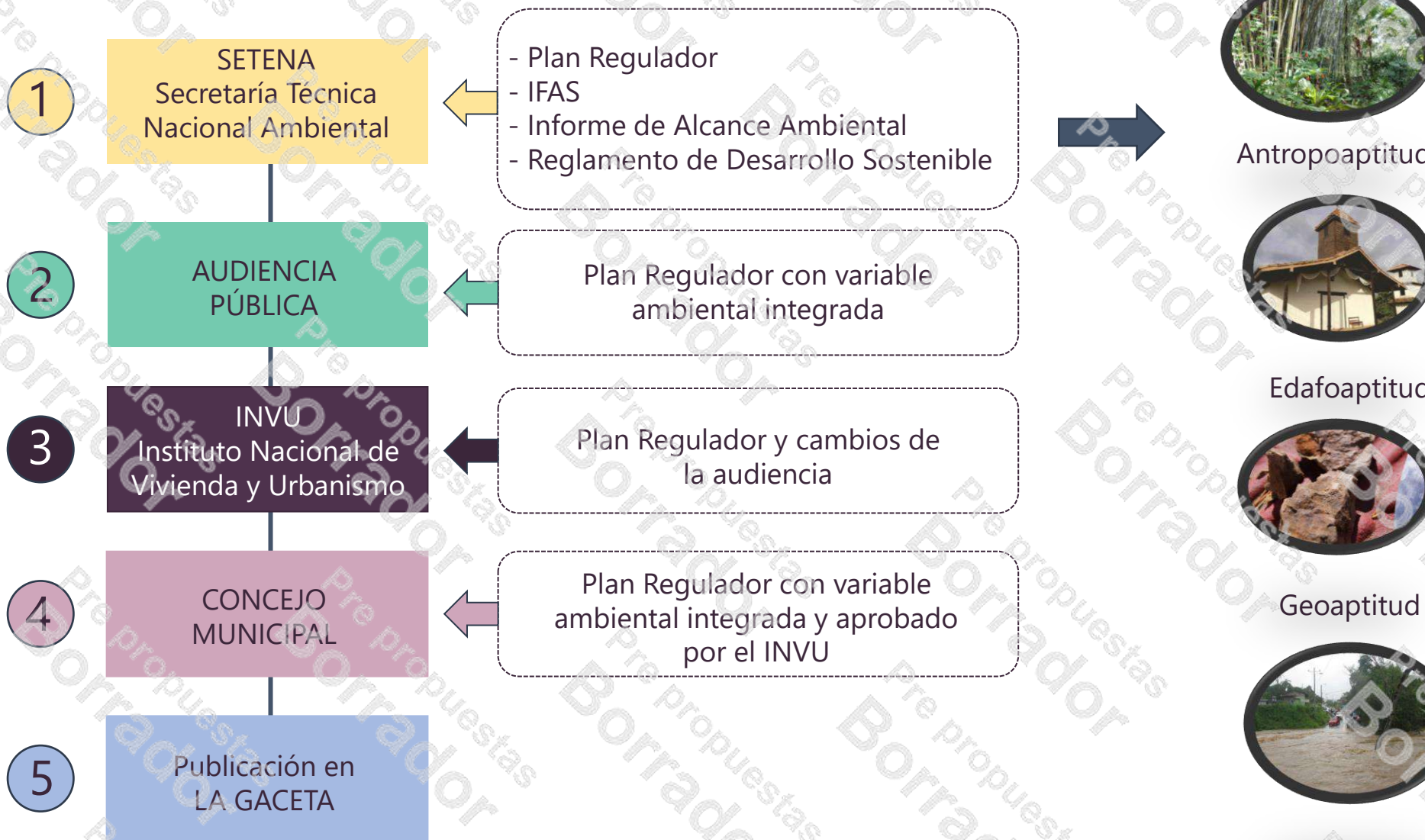
Fases de elaboración de un Plan Regulador



Proceso Participativo

Elaboración de un Plan Regulador

Cuarta Etapa: aprobación



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

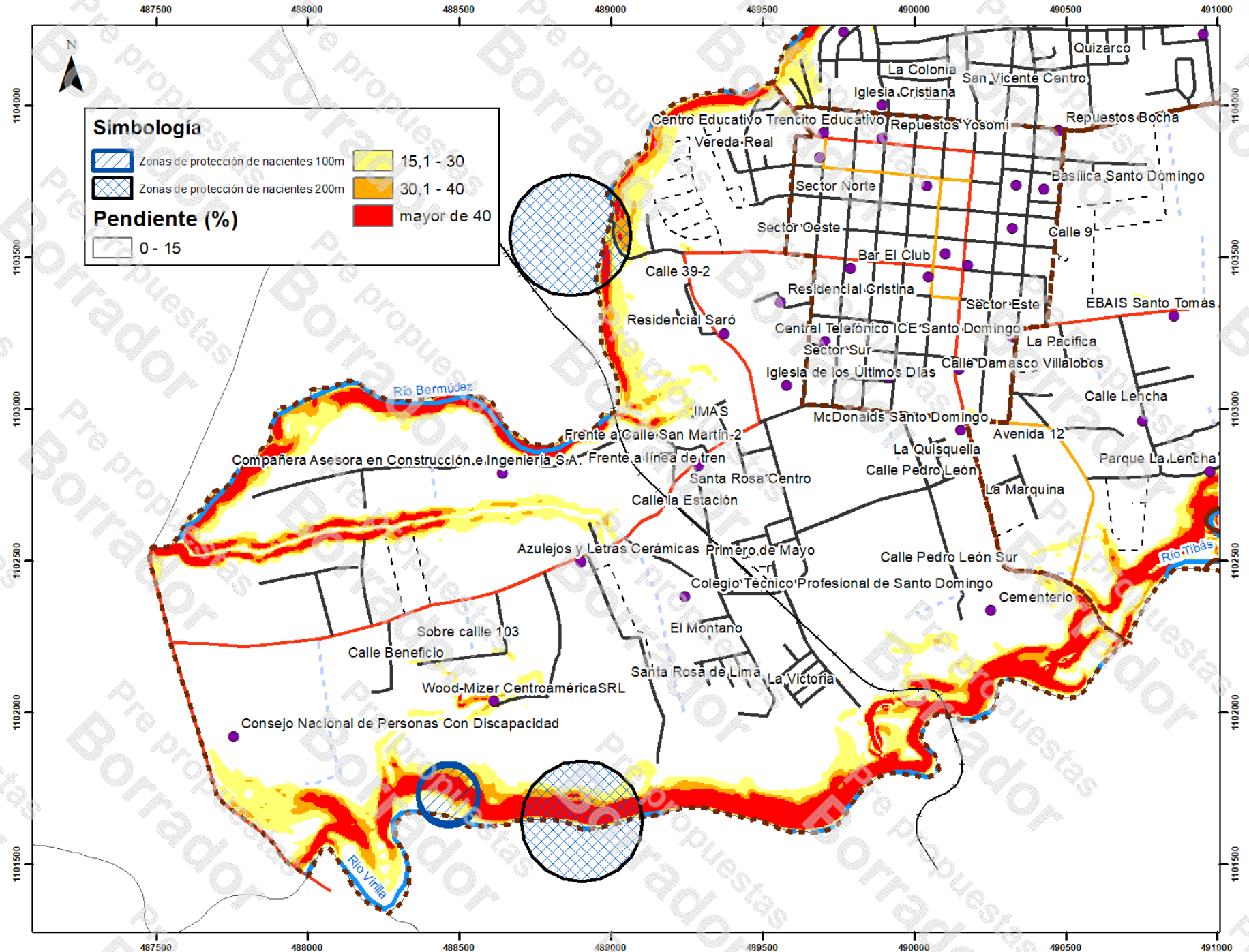
Presentación de Pre-propuestas

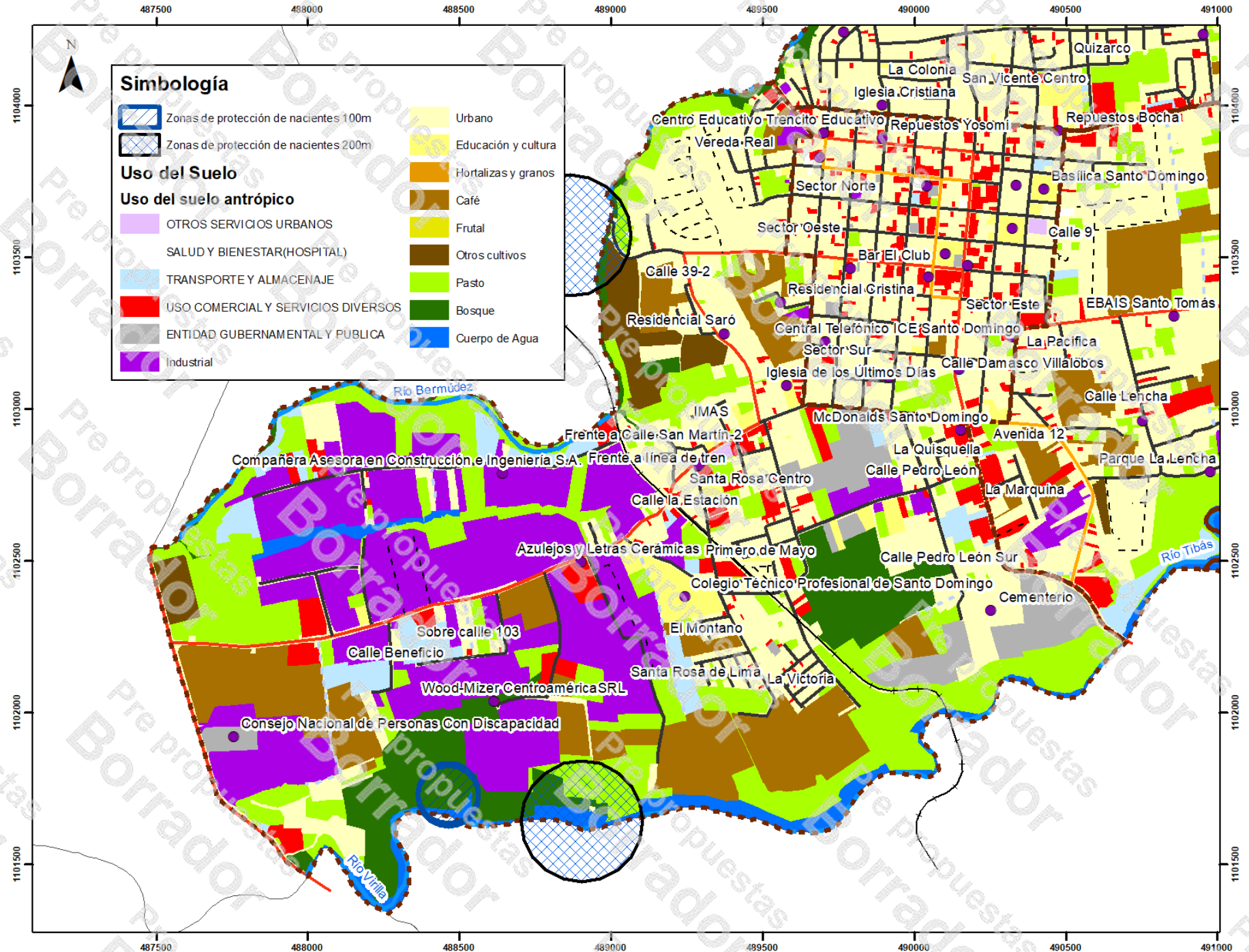
¿Cuáles criterios se consideran para elaborar la zonificación?

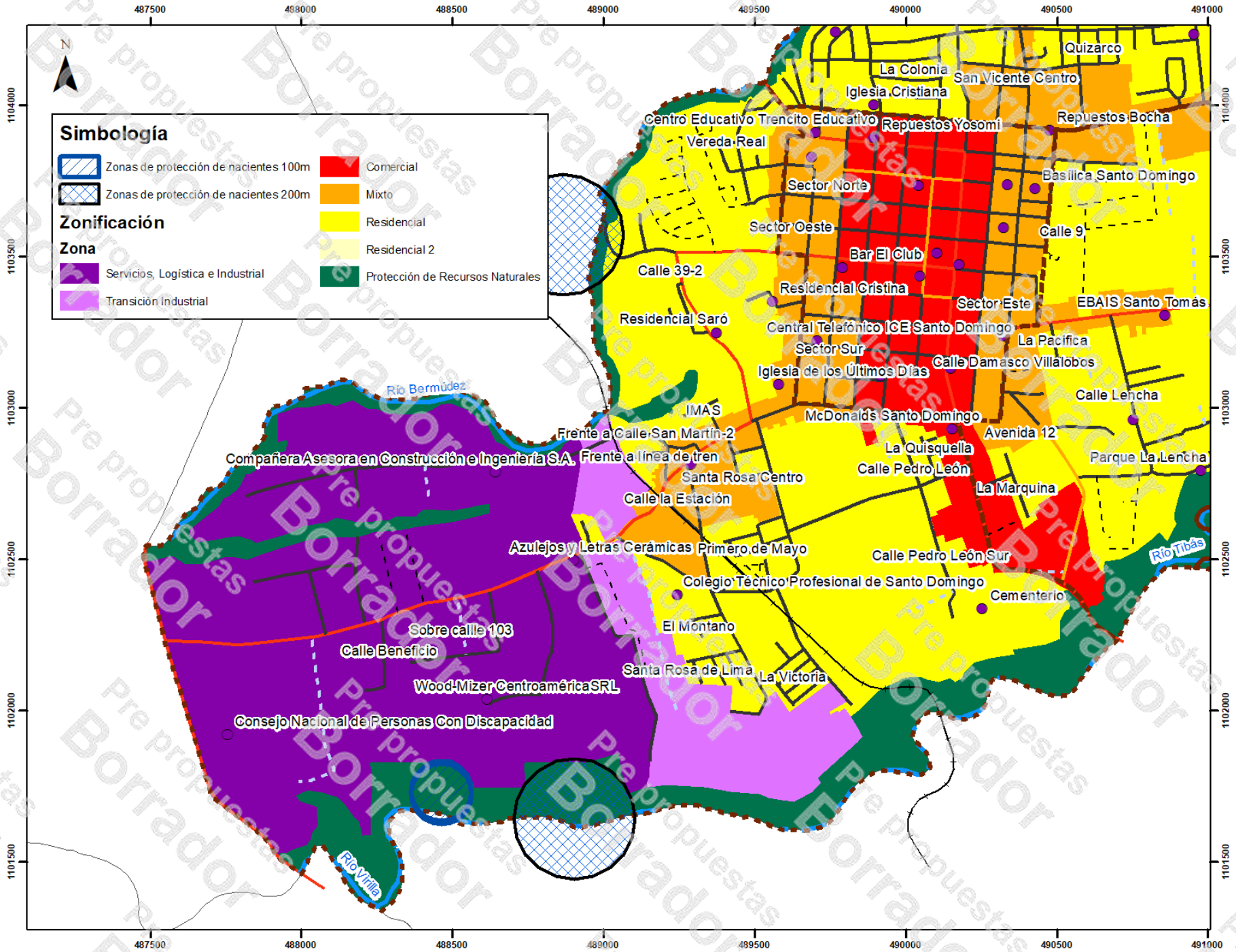
1. **Uso del suelo actual**
2. **Catastro**
3. **Amenazas naturales y cambio climático**
4. **Pendiente**
5. **Asentamientos humanos y áreas verdes**
6. **Infraestructura vial**
7. **Otra infraestructura urbana: salud, educación, servicios públicos**
8. **Zonas de protección de ríos y nacientes**
9.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

Todo esto apoyado por procesos participativos

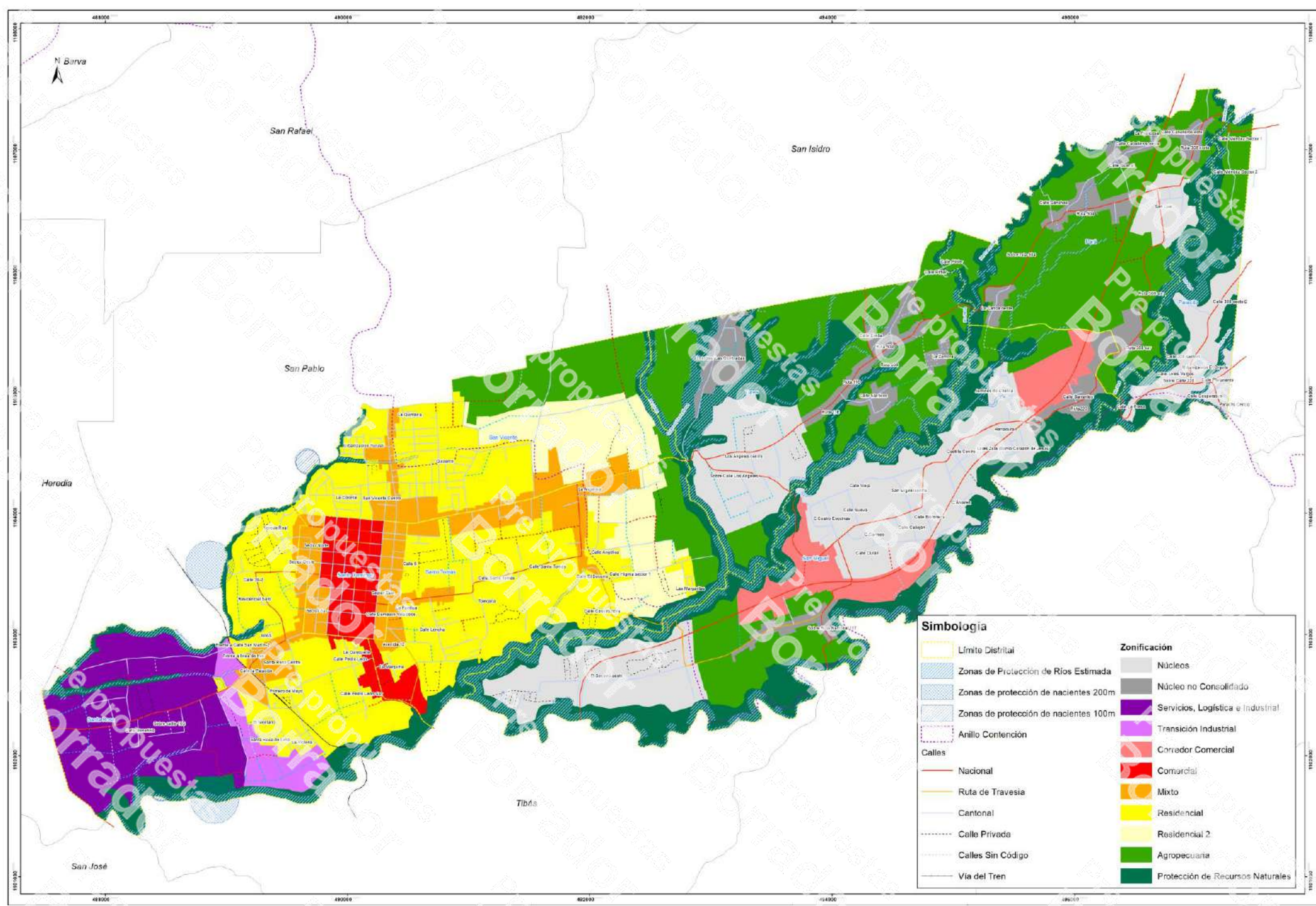
Pendientes





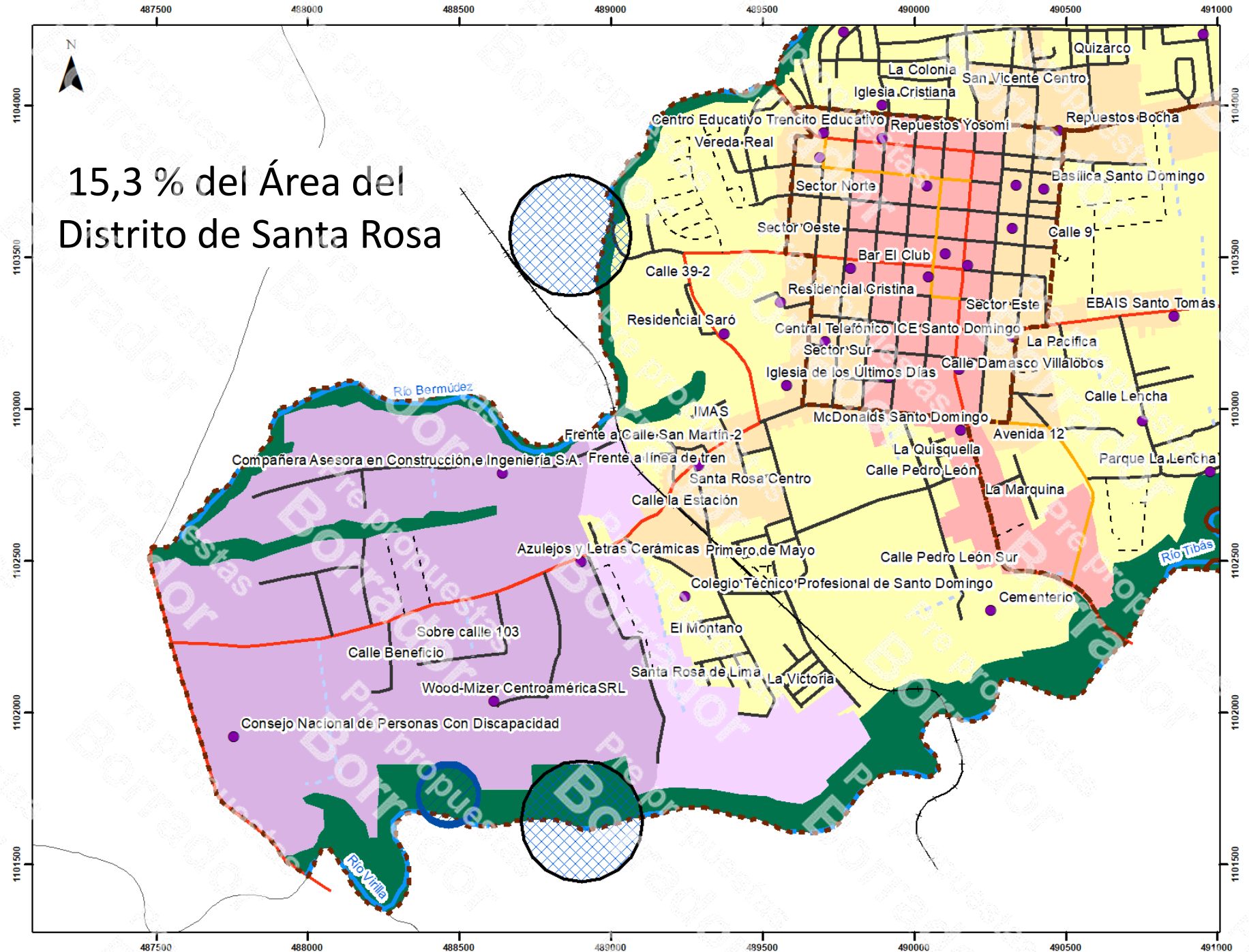


Zonificación preliminar



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																							
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																			
Pará	21,7	7,5	38,5	13,4																			
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	

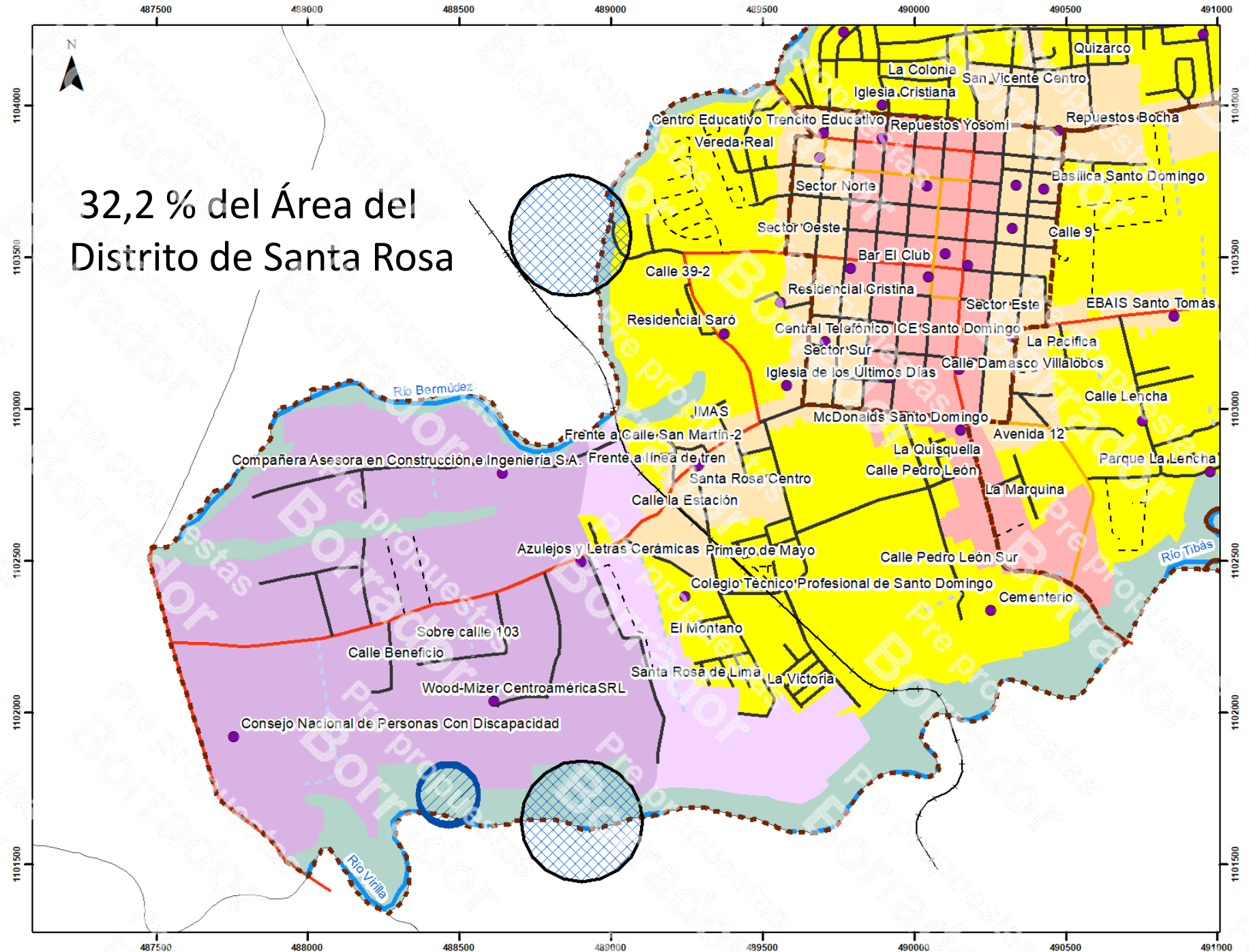


Restricciones Urbanísticas

Tamaño mínimo:	1 Ha
Altura Máxima:	3 pisos
Frente mínimo:	40 m
Cobertura Máxima:	2% + 200 m ²

Usos Permitidos

- Residencial (solo vivienda)
- Servicio esencial pequeño (oficinas profesionales, alquiler de bicicletas)
- Servicio turístico (Canopy, observación de aves, camping)
- Taller artesanal
- Manejo de fauna silvestre



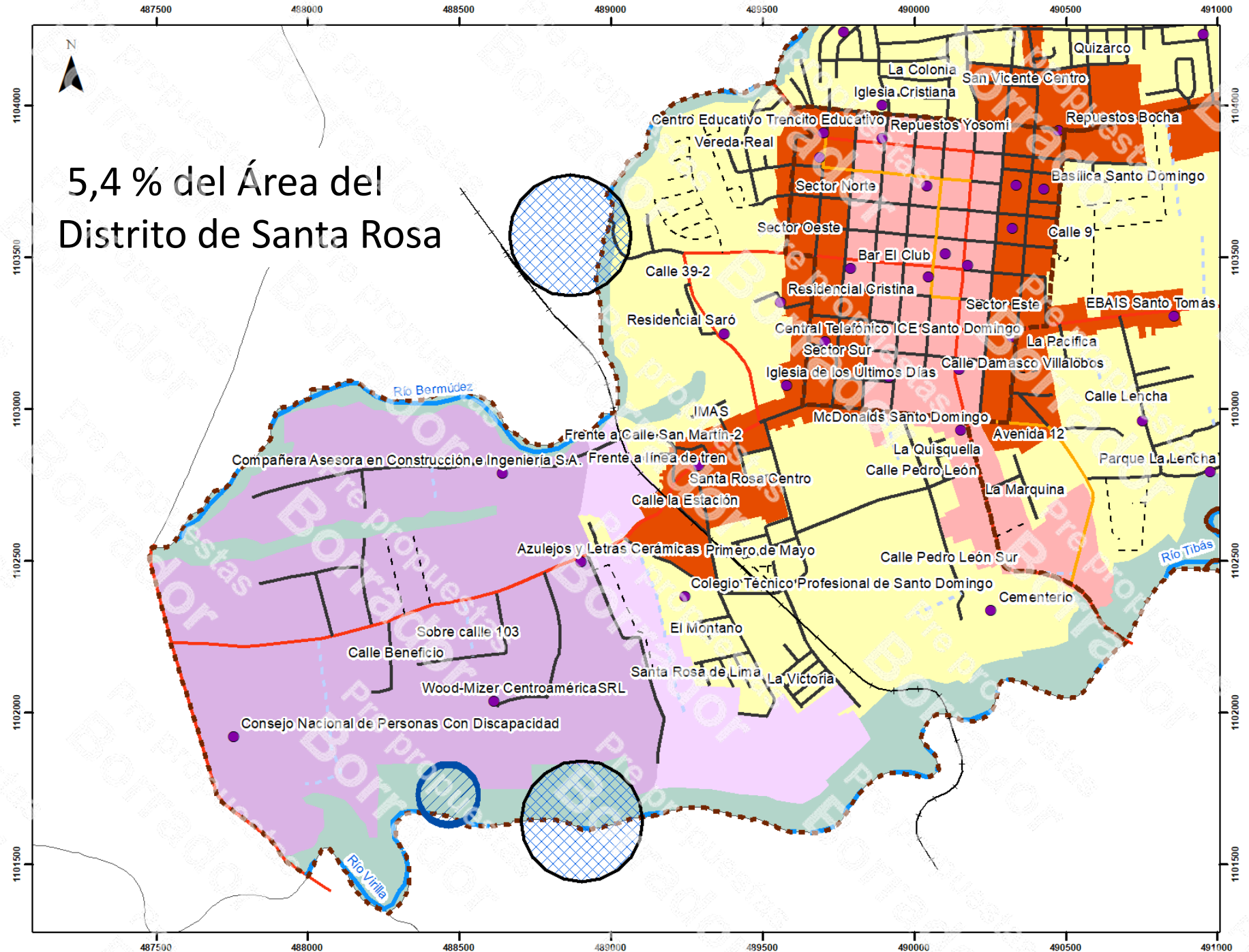
Restricciones Urbanísticas

Tamaño mínimo:	180 m ²
Altura Máxima:	3 pisos
Frente mínimo:	8 m
Cobertura Máxima:	70 %

Usos Permitidos

- Residencial, urbanizaciones y condominios
- Comercio esencial pequeño (panadería, minisúper, soda, bazar)
- Servicio esencial pequeño
- Comunal/cultural A (Salón Comunal, biblioteca)
- Deportivo B pequeño (Gimnasios)
- Educacional básico (primaria, secundaria)
- Entretenimiento Familiar A (juegos infantiles, salones de fiestas)
- Salud básico A y B (EBAIS, consultorios de dentistas, psicólogos)
- Taller pequeño A (electrodomésticos, computadoras)
- Hospedaje A (pensión, vivienda turística)

5,4 % del Área del Distrito de Santa Rosa

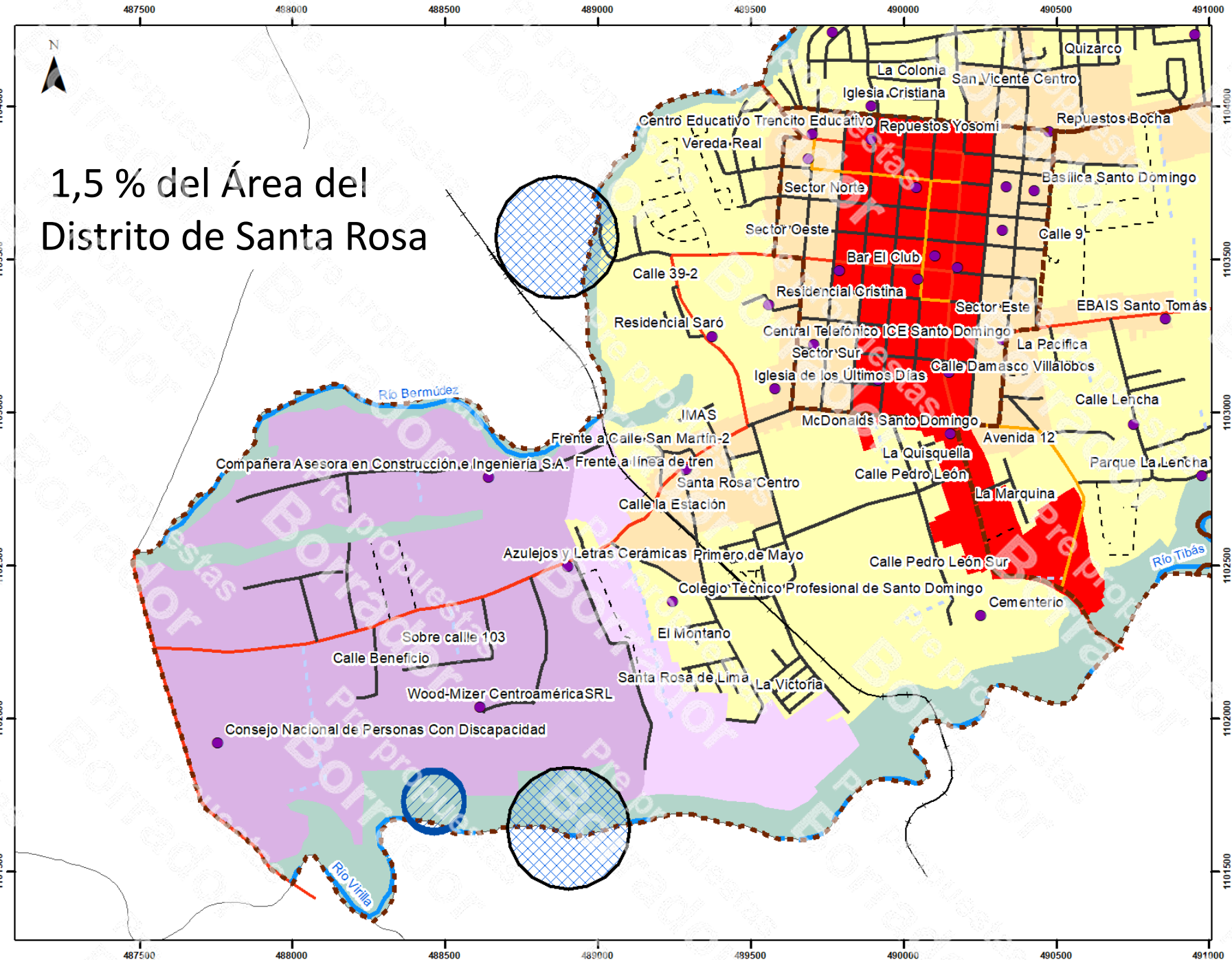


Restricciones Urbanísticas

Tamaño mínimo:	300 m ²
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, oficientros)
- 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)



Restricciones Urbanísticas

Tamaño mínimo:	300 m ²
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

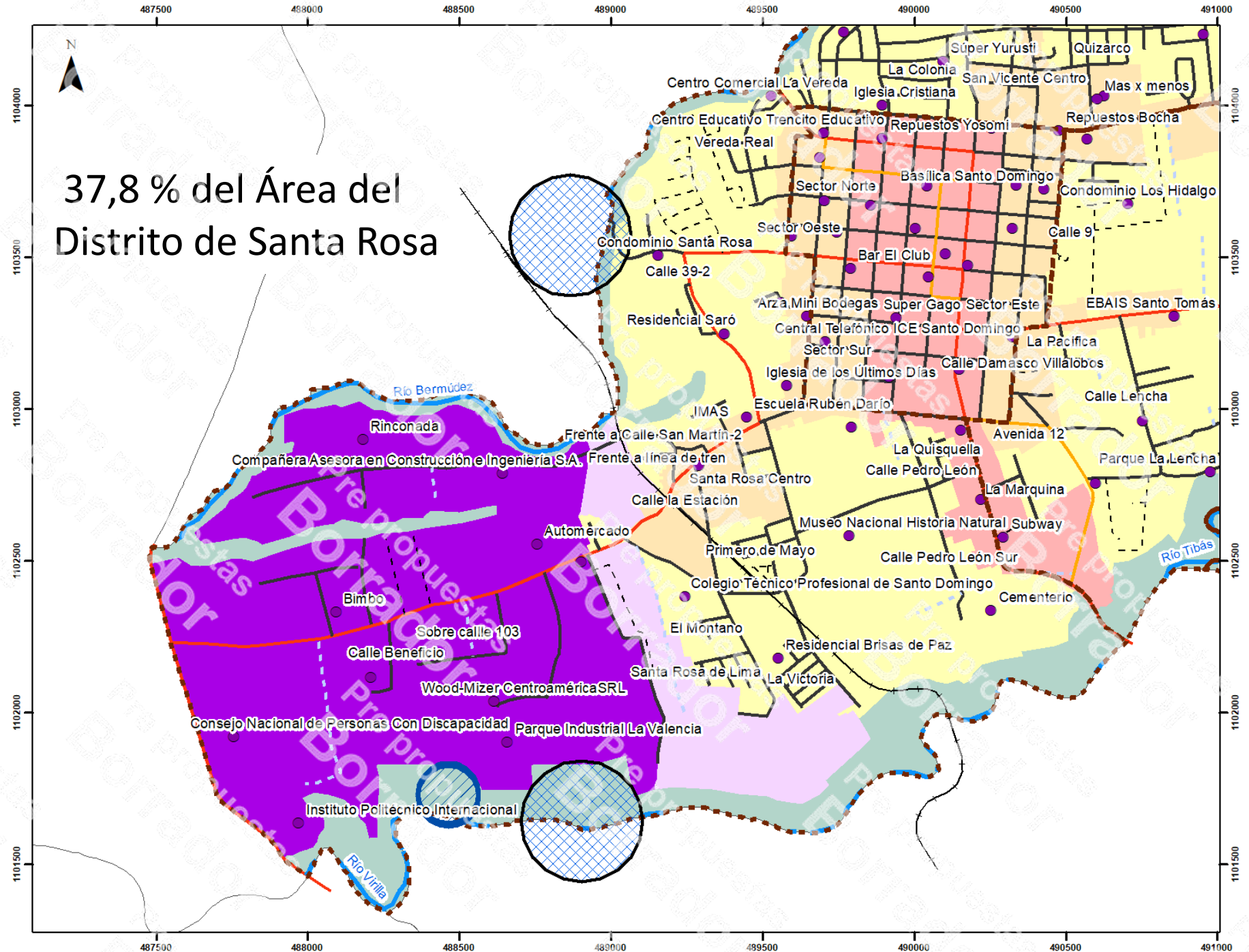
Restricciones Urbanísticas

Tamaño mínimo:	500 m ²
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
- Salud básico A y B
- Logística, Almacenamiento inocuo
- Taller A y B, taller artesanal
- Industria Alimentaria, Industria textil, industria de manufactura de papel
- Agropecuario Urbano

37,8 % del Área del Distrito de Santa Rosa

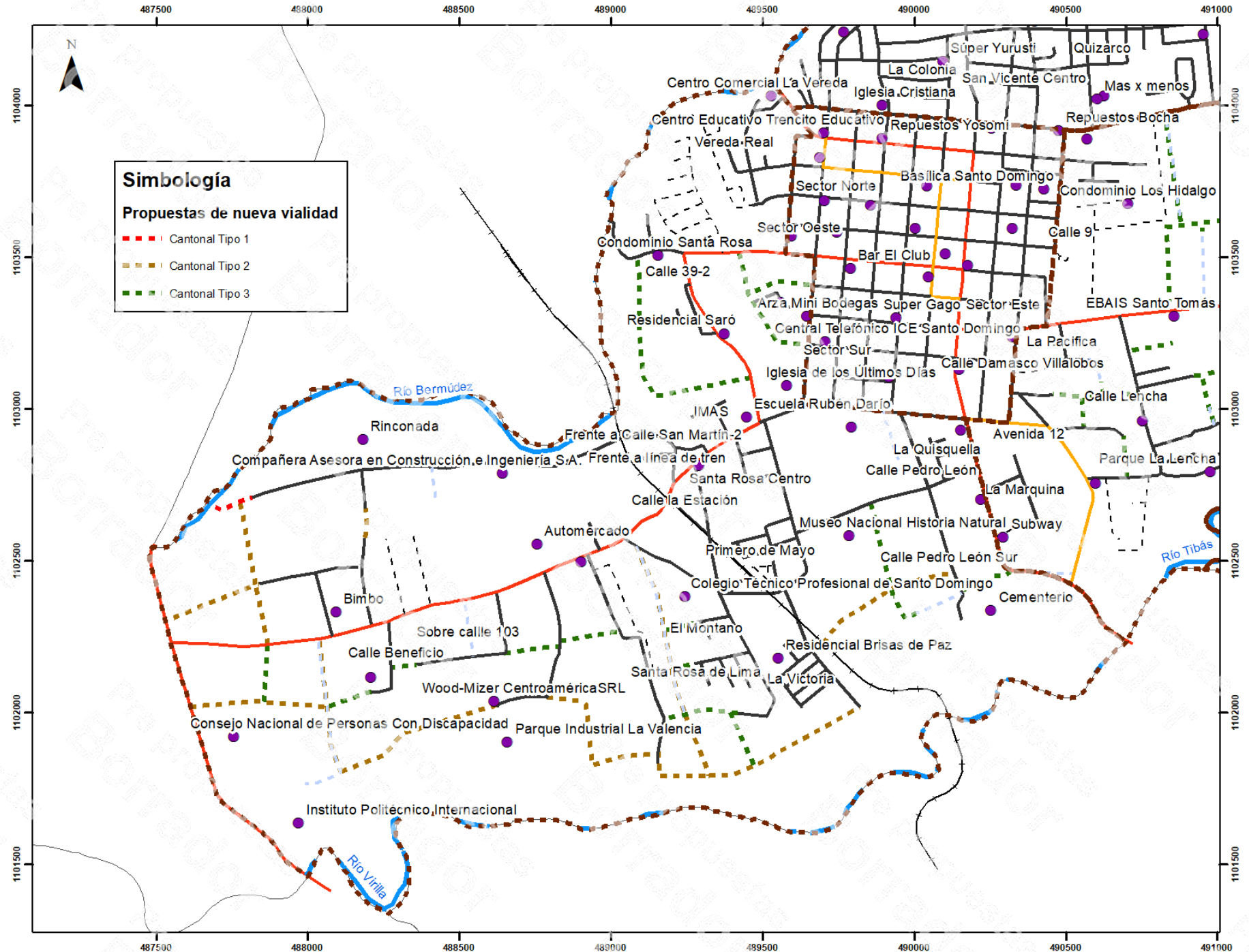


Restricciones Urbanísticas

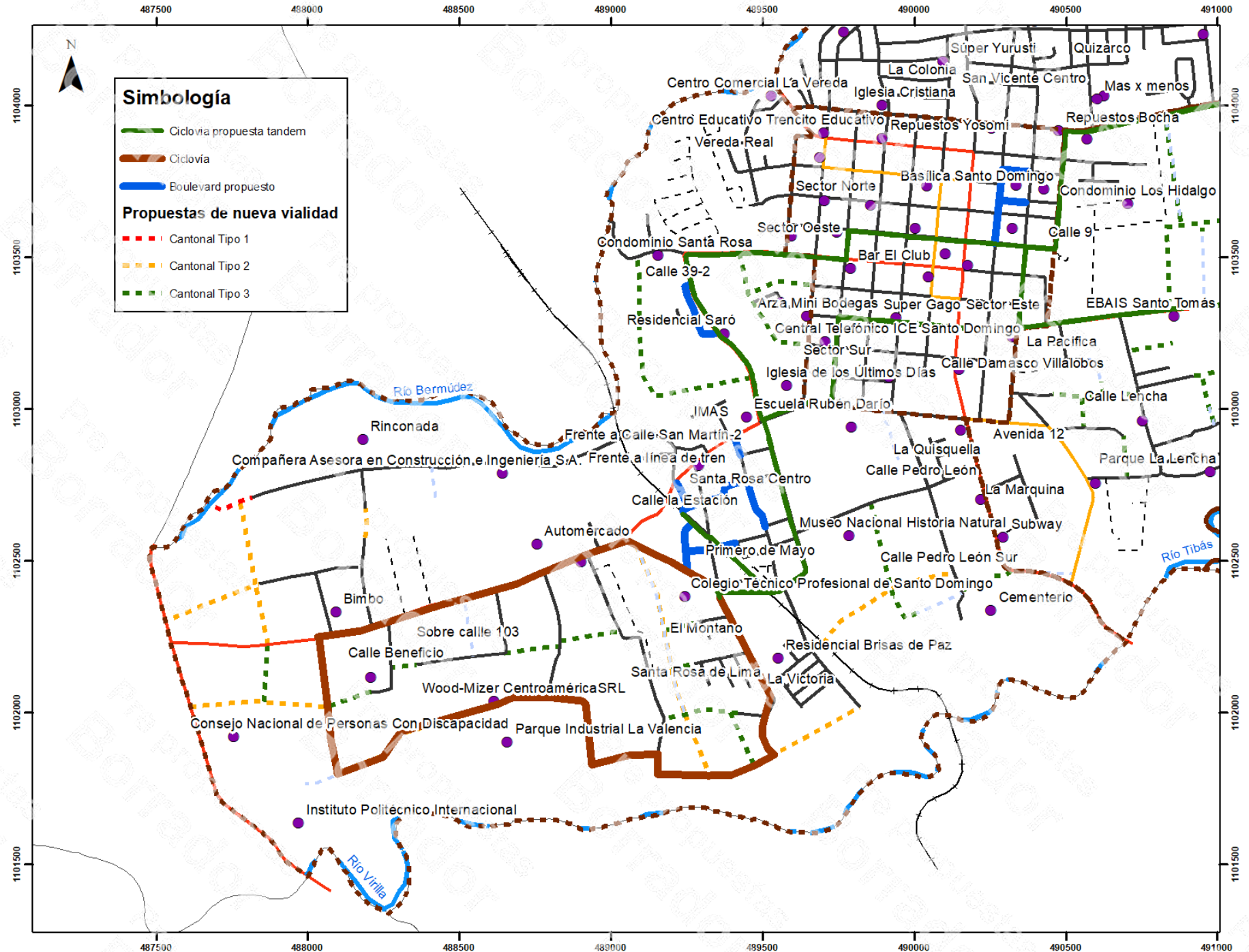
Tamaño mínimo:	1000 m ²
Altura Máxima:	5 pisos
Frente mínimo:	24 m
Cobertura Máxima:	80 %

Usos Permitidos

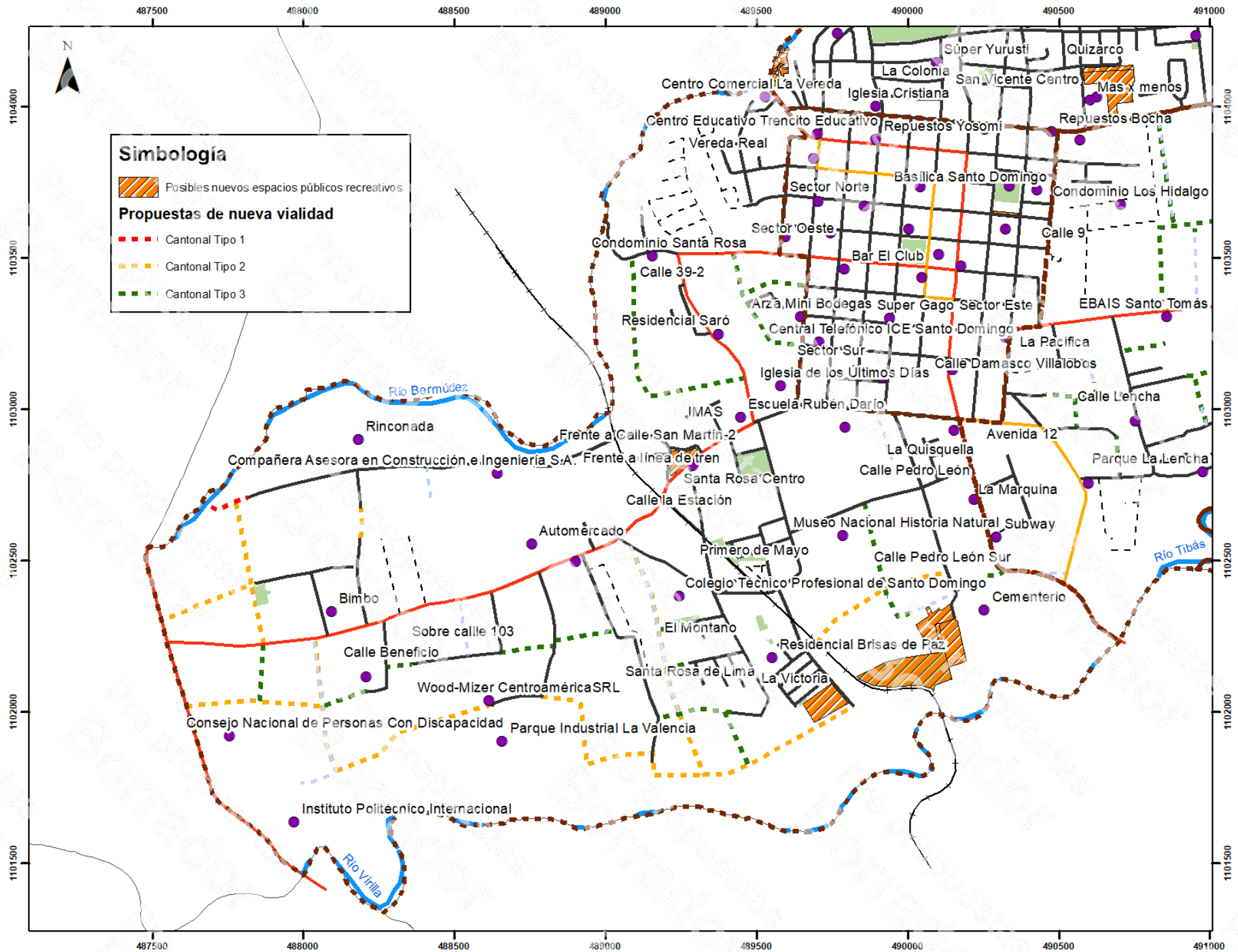
- Residencial
- Comercio esencial y no esencial pequeño
- Comercio Intermedio y grande
- Servicio esencial y no esencial pequeño
- Servicio Intermedio y grande
- Comunal
- Educacional básico, avanzado y técnico
- Almacenamiento y Logística
- Taller A y B, taller artesanal
- Industria alimentaria, electrónica, de equipos médicos



Propuestas de Ciclovías



Propuestas de Áreas Verdes



Muchas gracias Consultas y comentarios

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



UNIVERSIDAD DE
COSTA RICA

