

Procesos Participativos Pre-Propuestas

Elaboración del

Plan Regulador

del cantón

Santo Domingo

ProDUS-UCR

Distrito de Turess



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



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

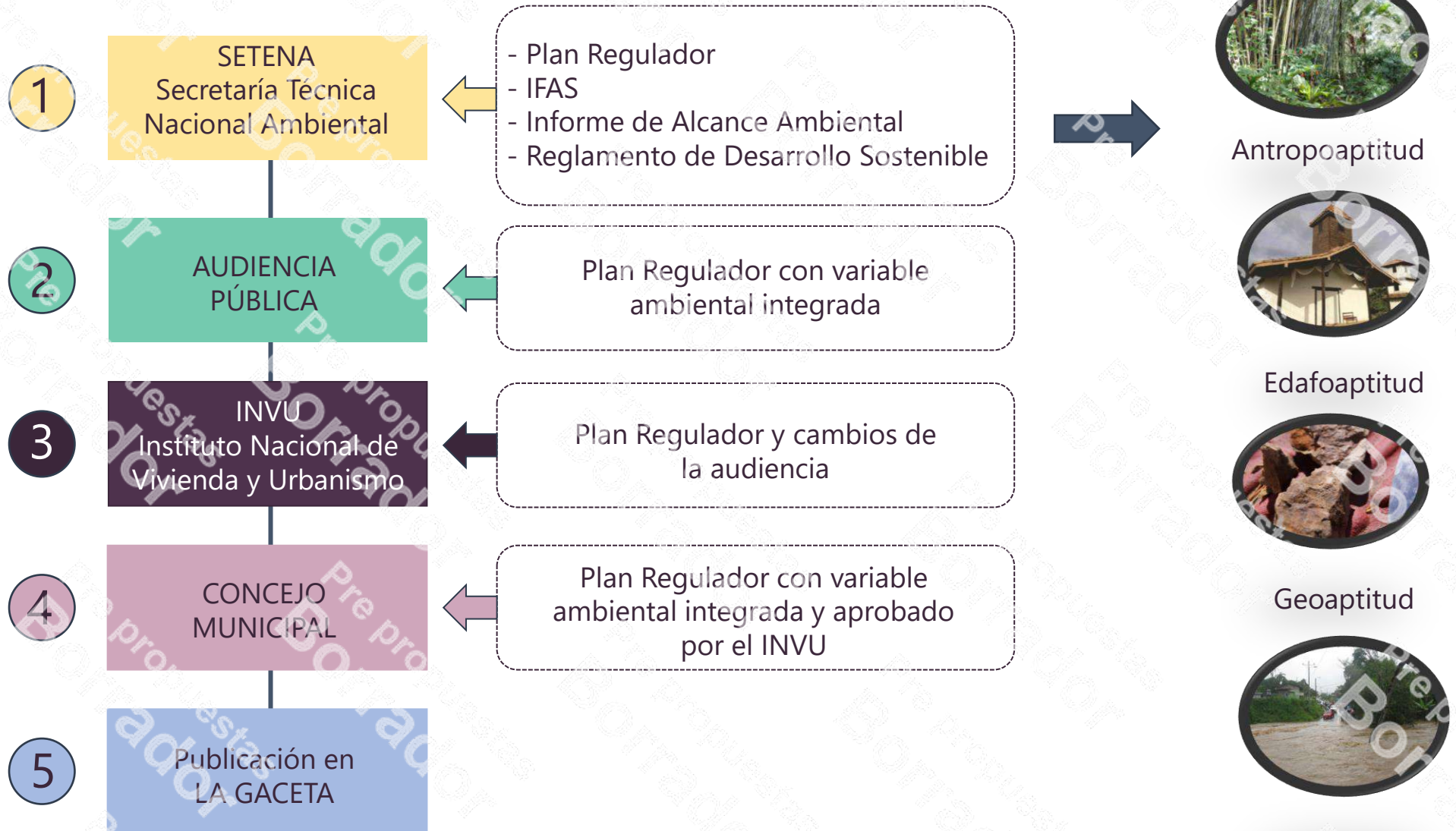
Fases de elaboración de un Plan Regulador



Proceso Participativo

Elaboración de un Plan Regulador

Cuarta Etapa: aprobación



Plan Regulador para Santo Domingo



UNIVERSIDAD DE
COSTA RICA







Presentación de Pre-propuestas

The background is an aerial satellite-style map of Santo Domingo, Dominican Republic. The map is overlaid with a repeating, semi-transparent watermark that reads "Pre propuestas Borrador" in a light blue font, oriented diagonally across the entire image. In the center of the map, there is a large text overlay. The word "Resumen" is written in white, and below it, the phrase "Temáticas incluidas en las pre-propuestas" is written in a larger, bold yellow font.

Resumen

Temáticas incluidas en las pre-propuestas

Presentación de Pre-propuestas

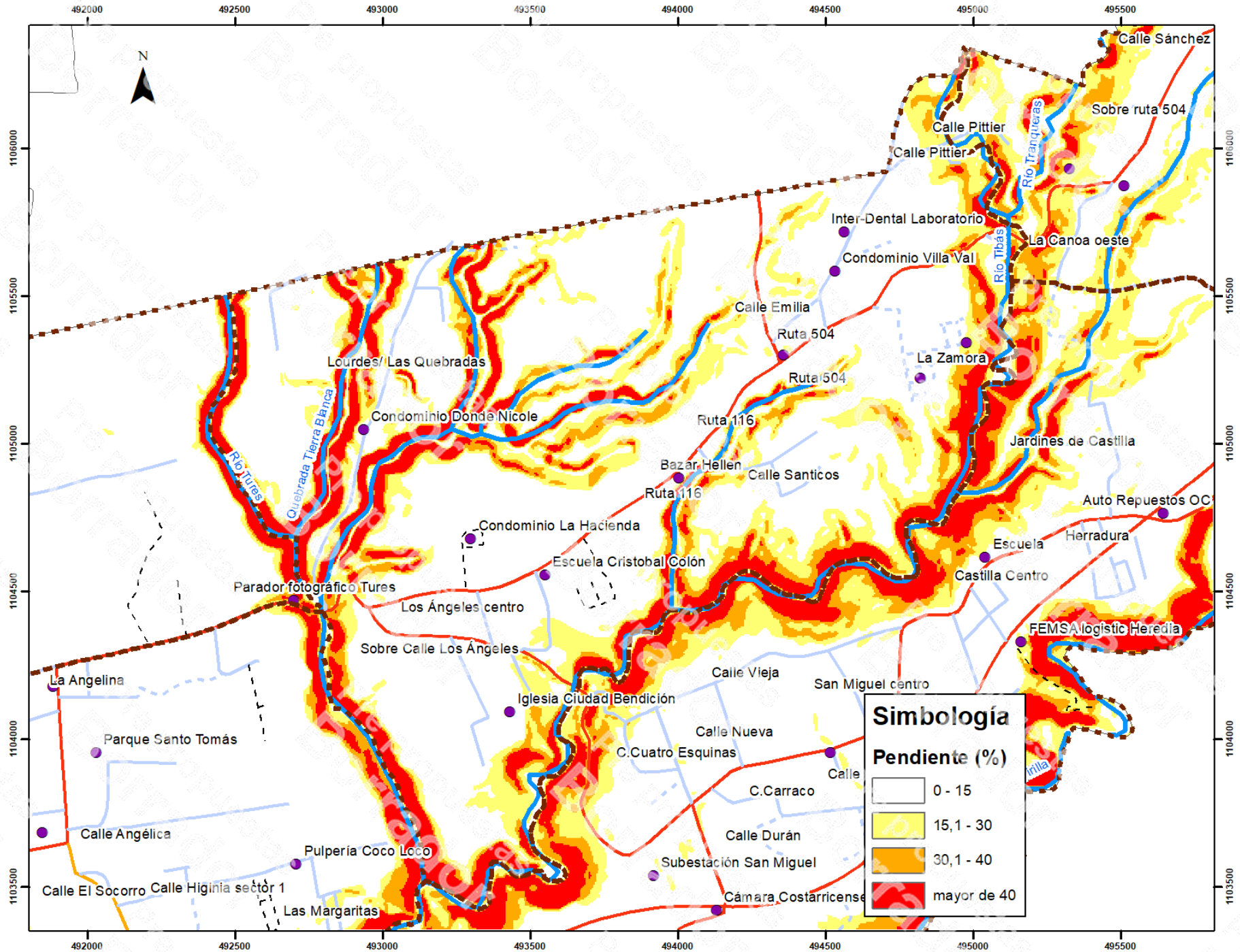
-  Zonificación general propuesta
-  Usos propuestos para cada zona
-  Restricciones urbanísticas propuestas
-  Propuestas en torno a infraestructura: vialidad, zonas verdes, renovación urbana

Presentación de Pre-propuestas

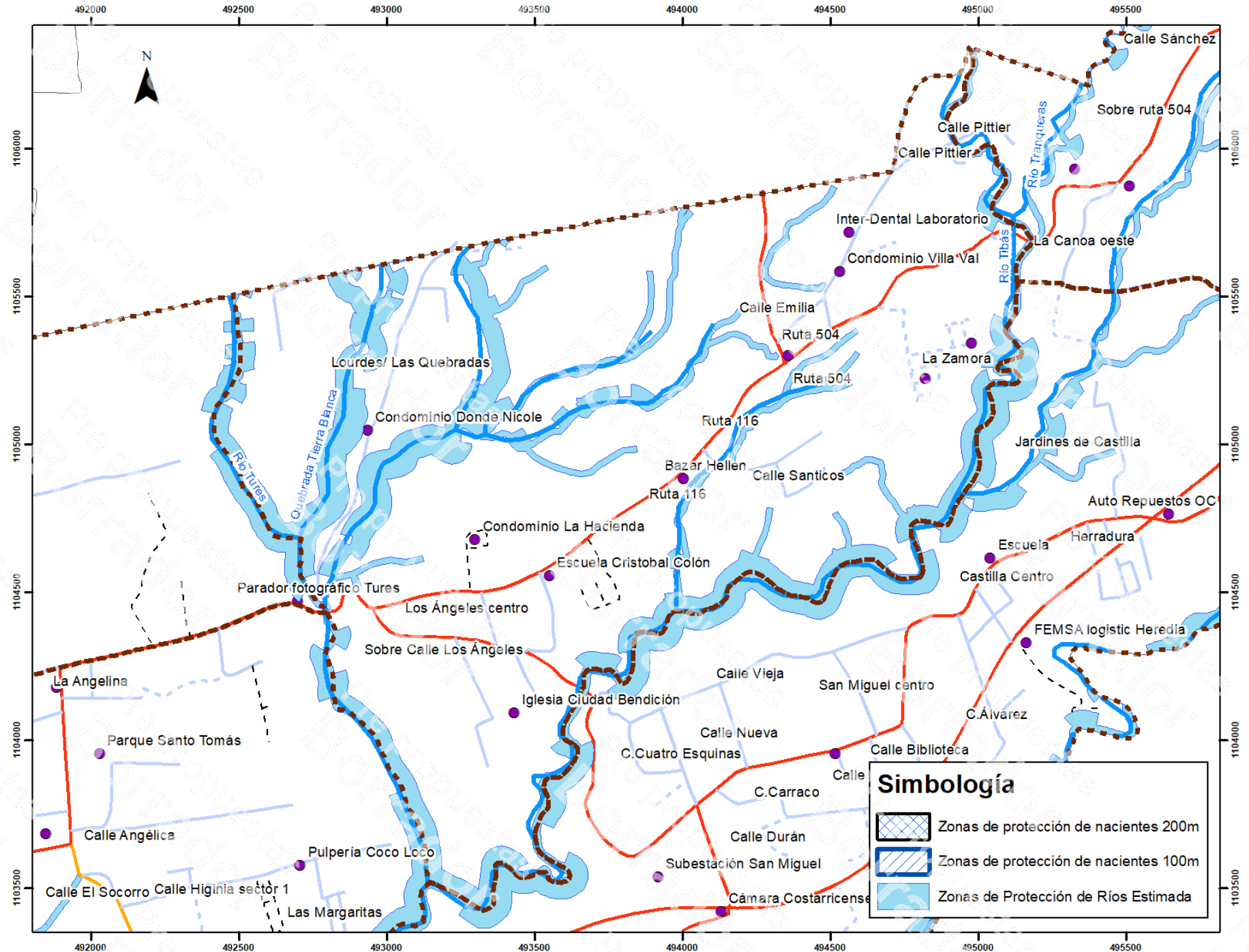
¿Cuáles criterios se consideran para elaborar la zonificación?

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**

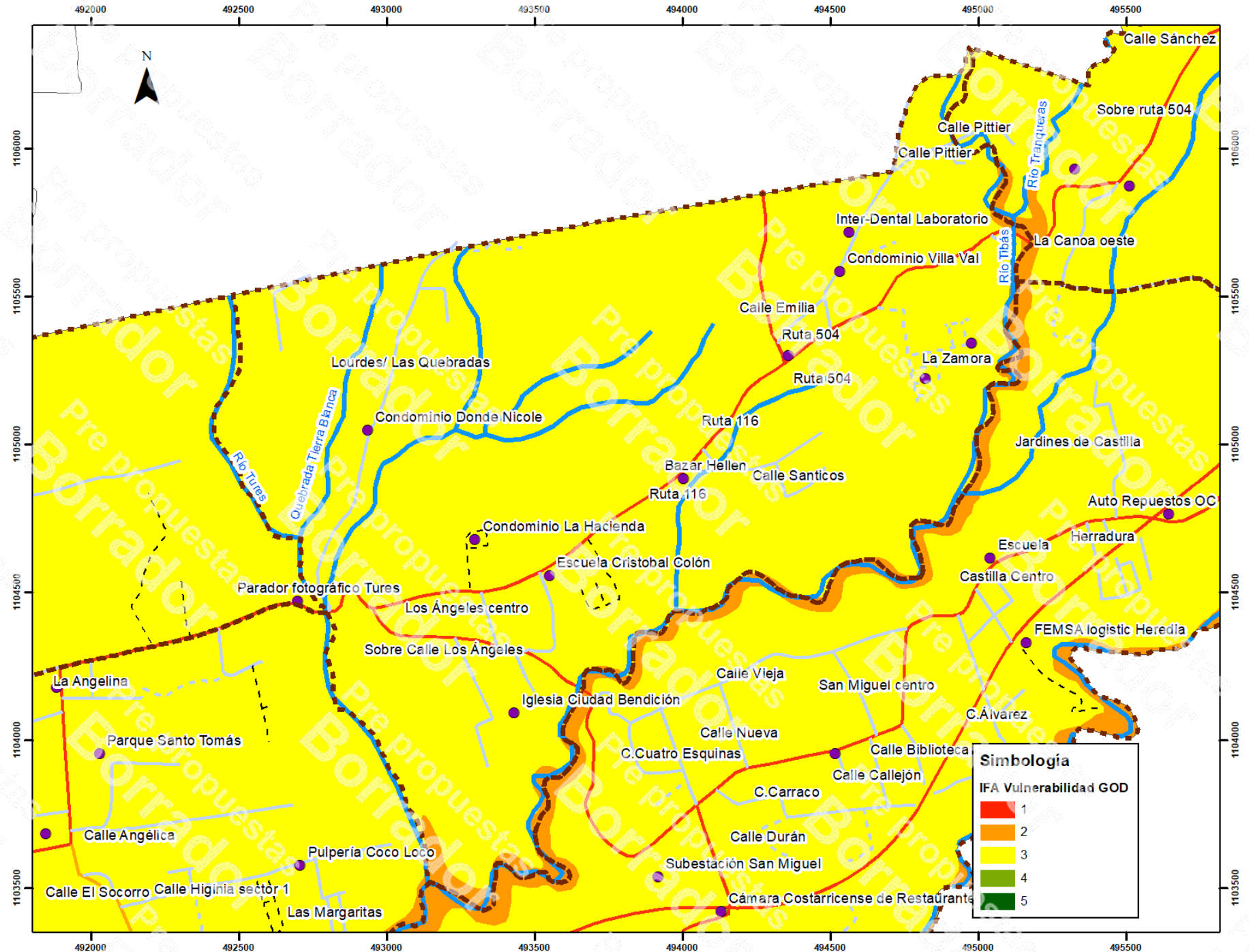
Todo esto apoyado por procesos participativos



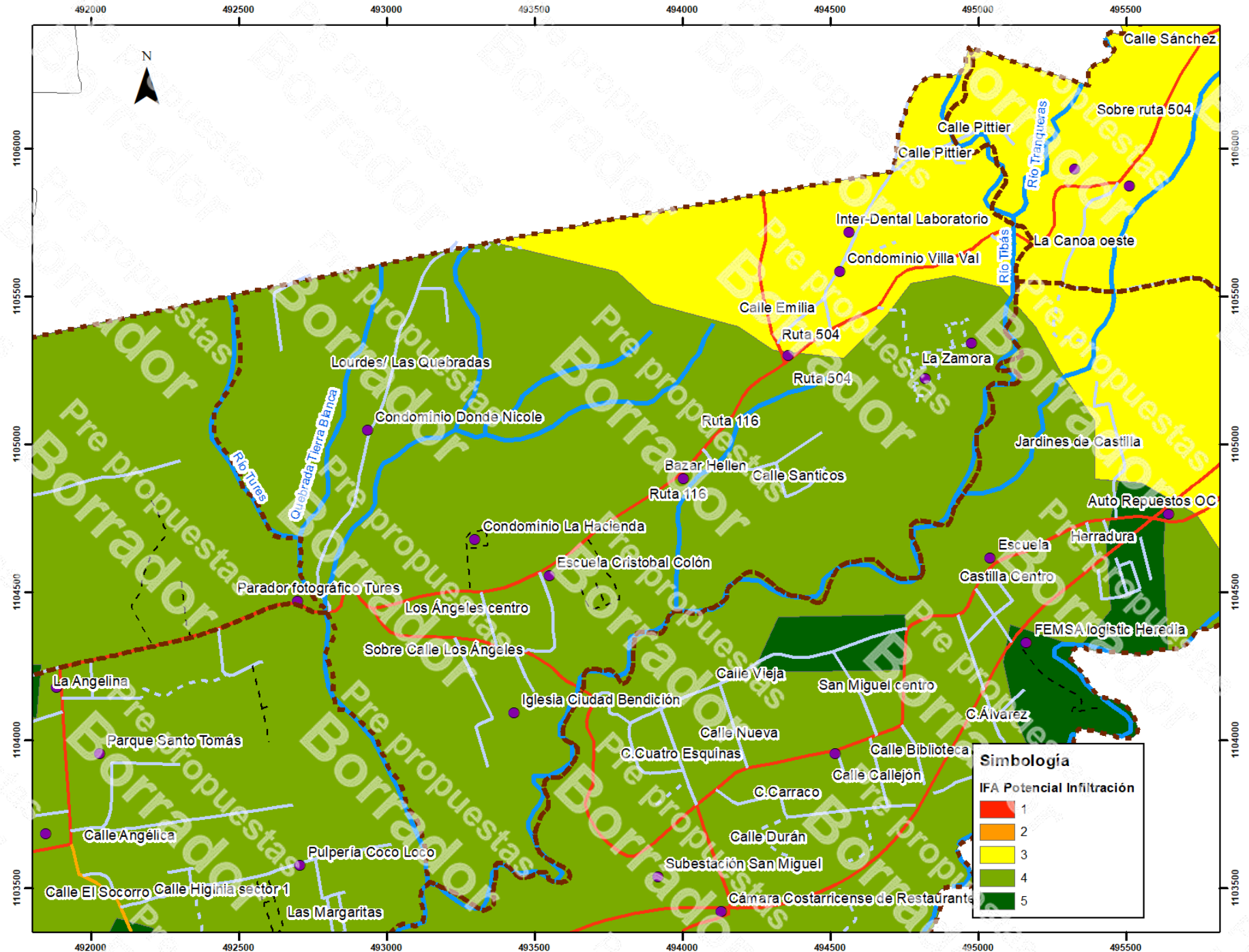
Zona de Protección de Ríos

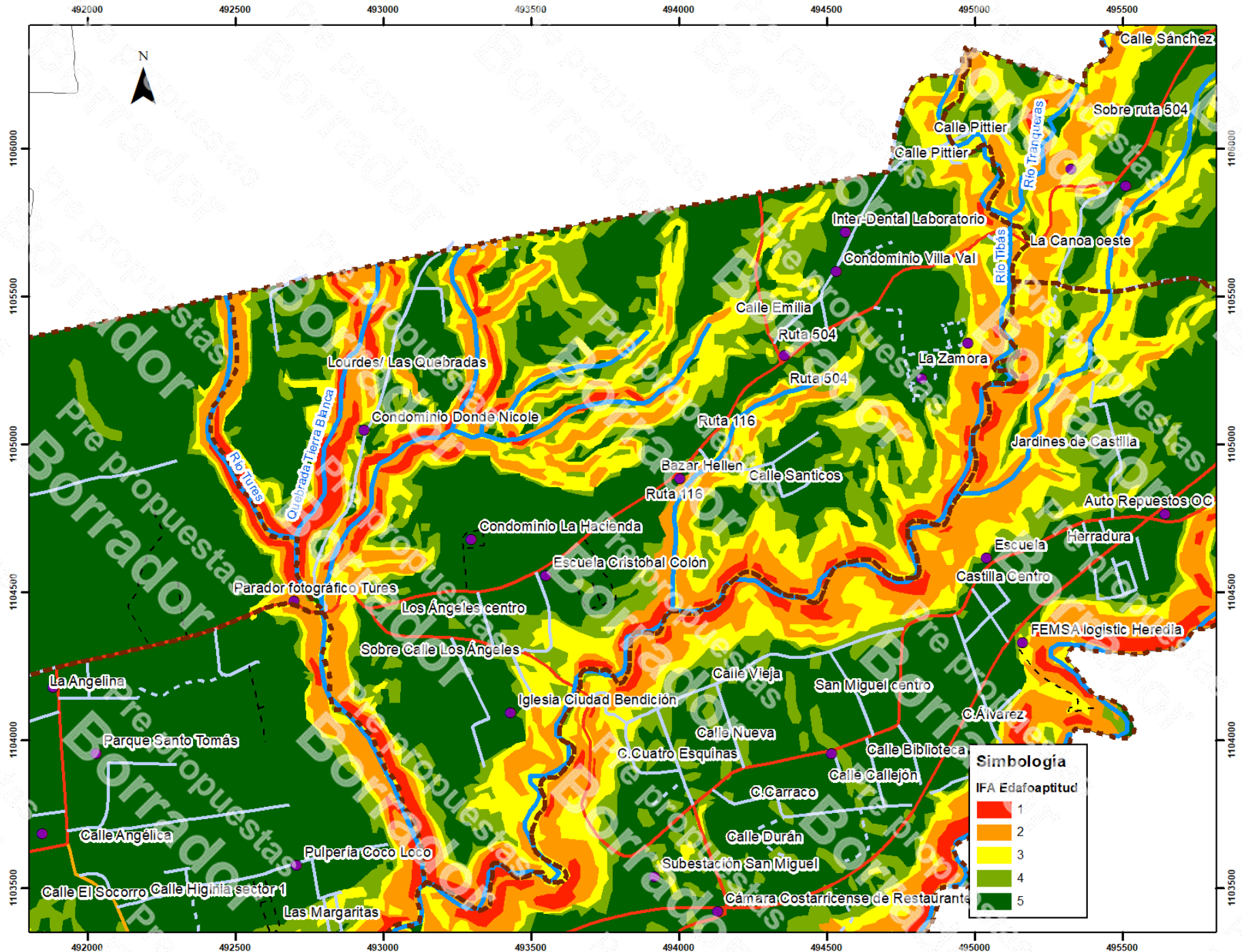


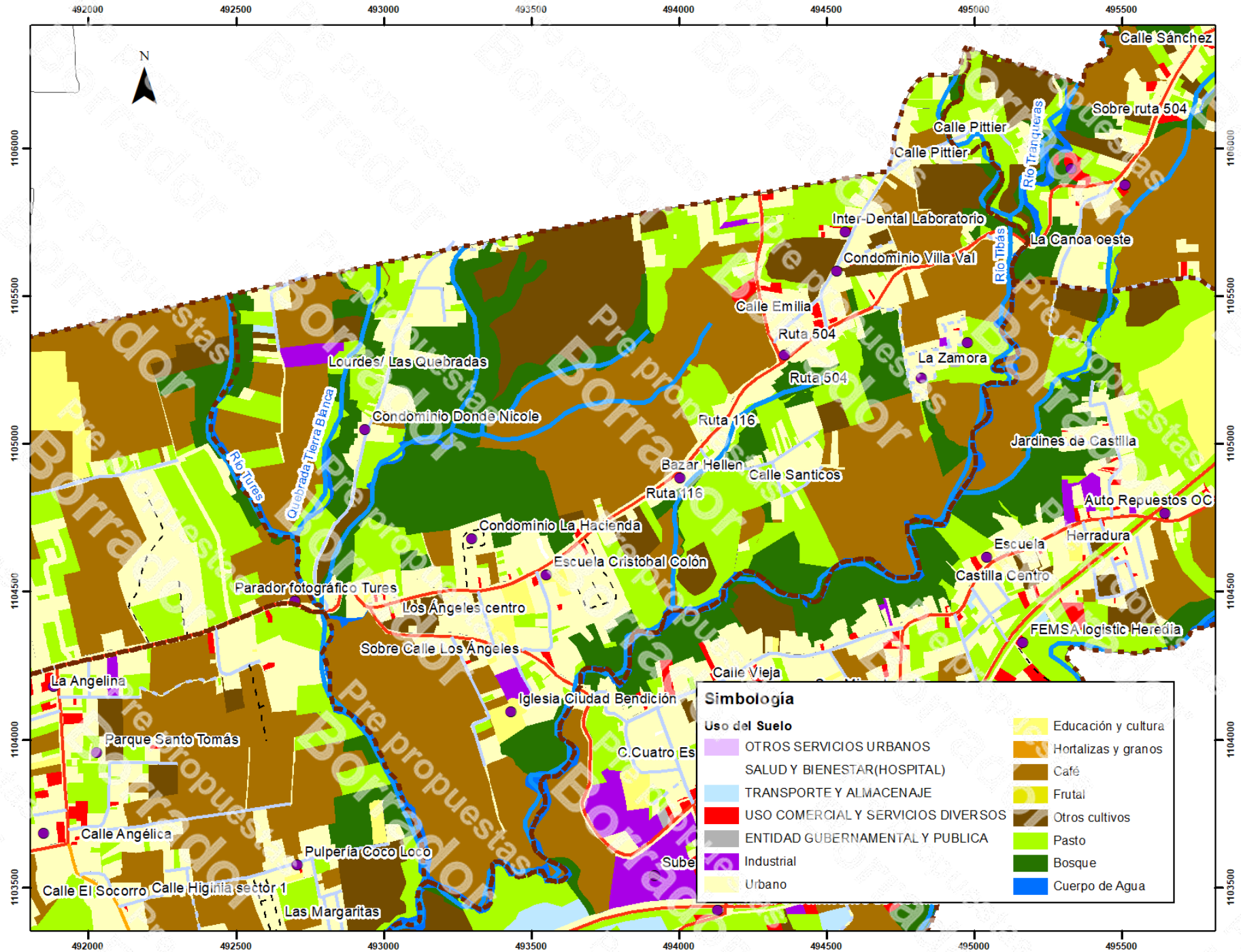
Vulnerabilidad Hidrogeológica



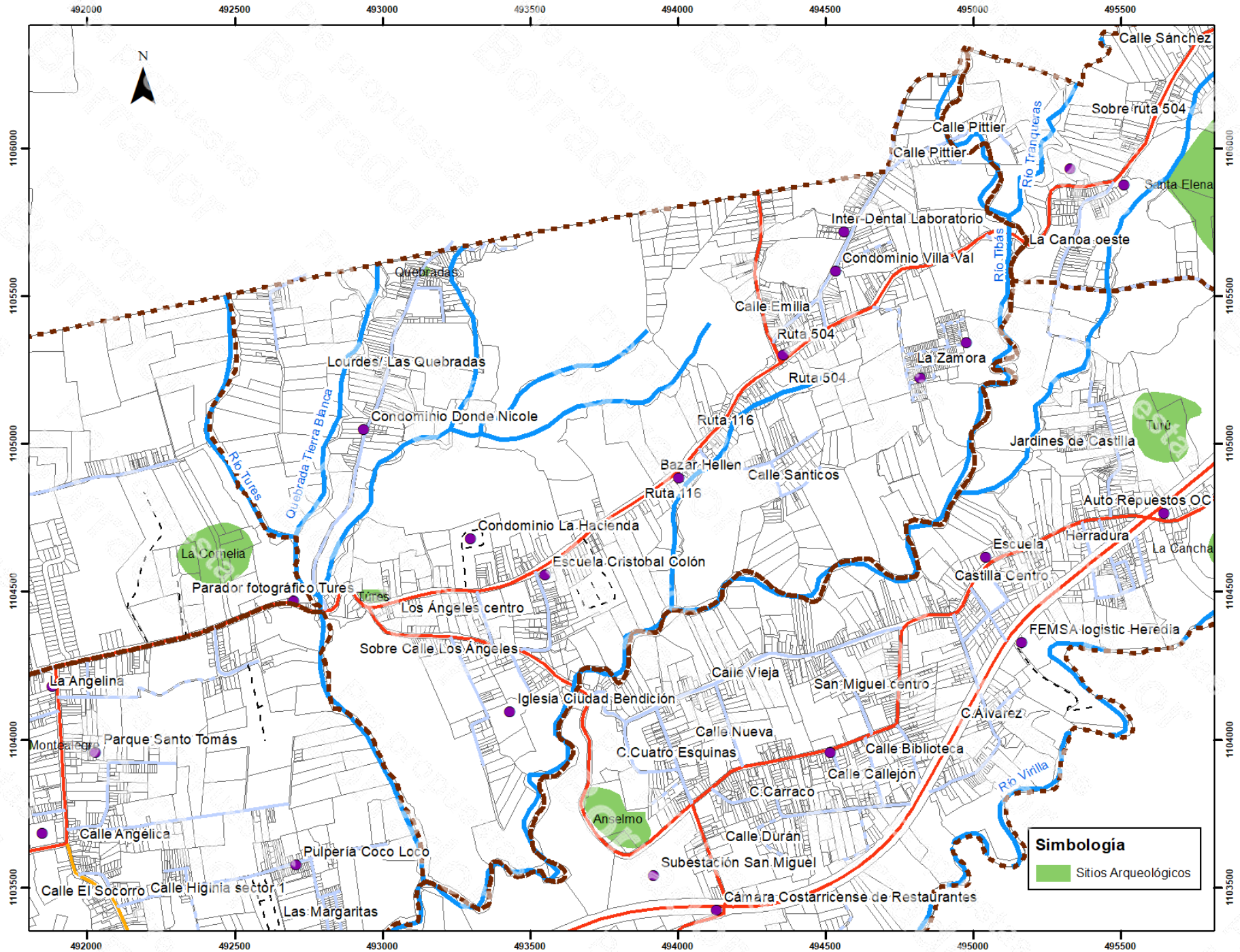
Potencial de Infiltración



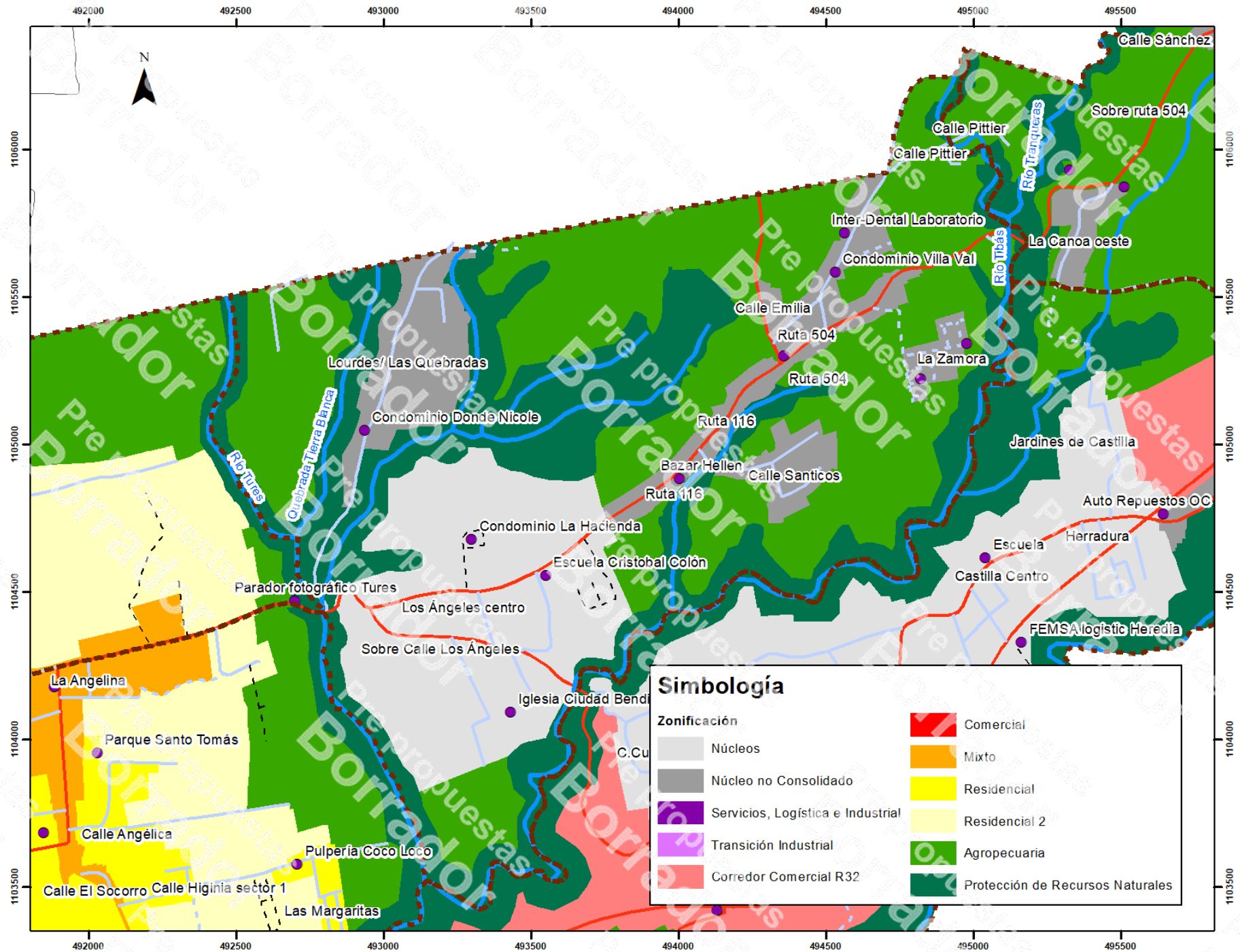




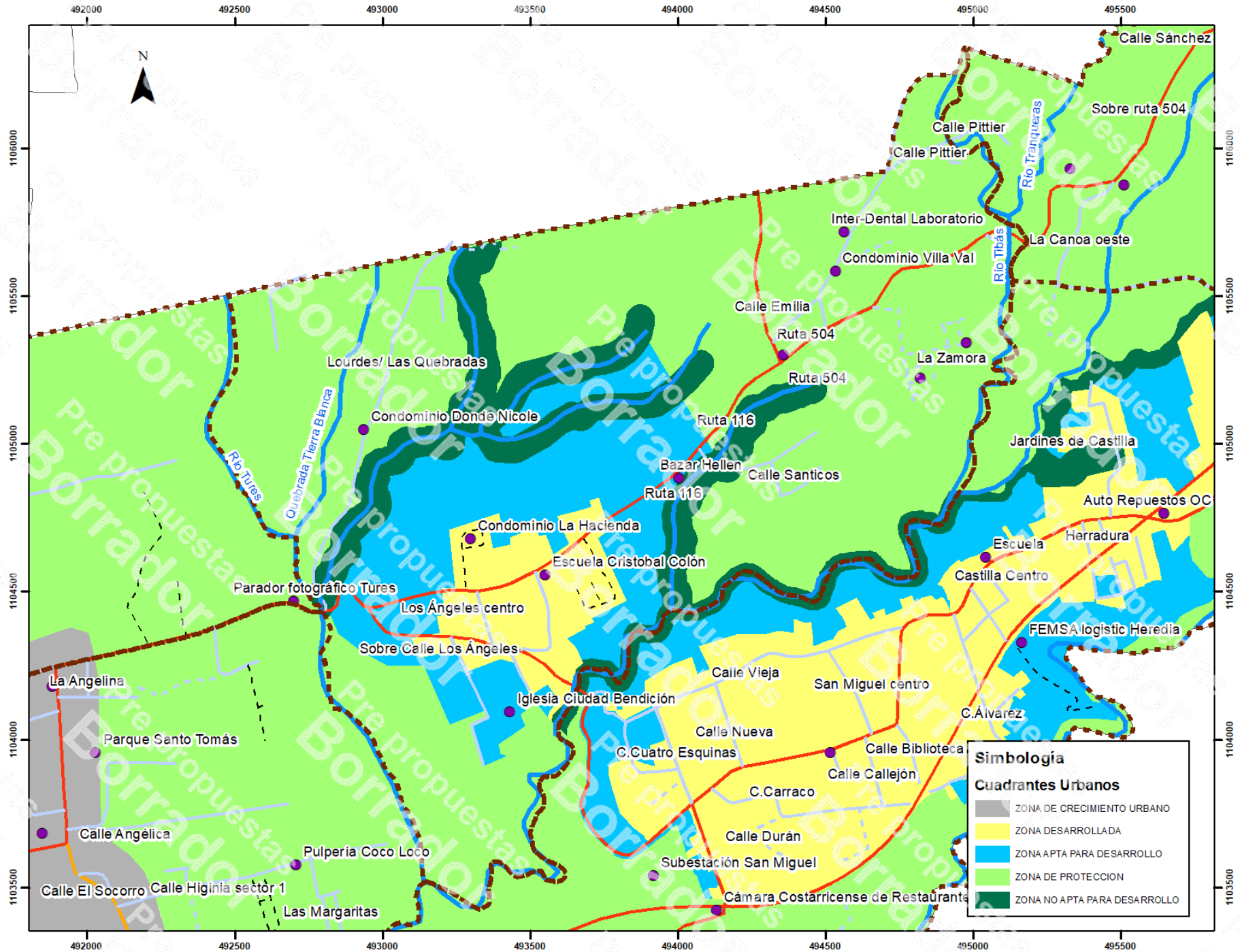
Sitios Arqueológicos

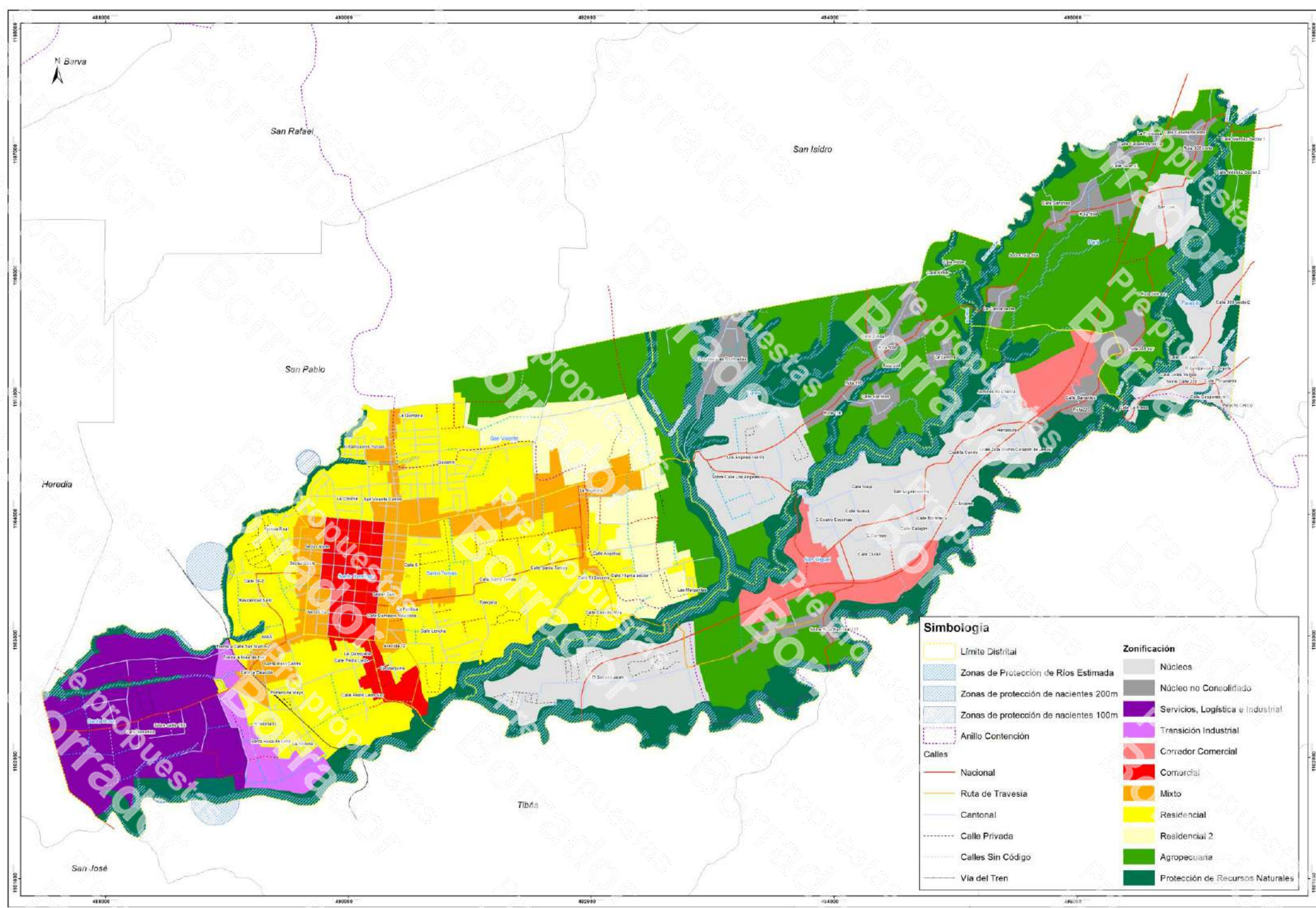


Zonificación Preliminar



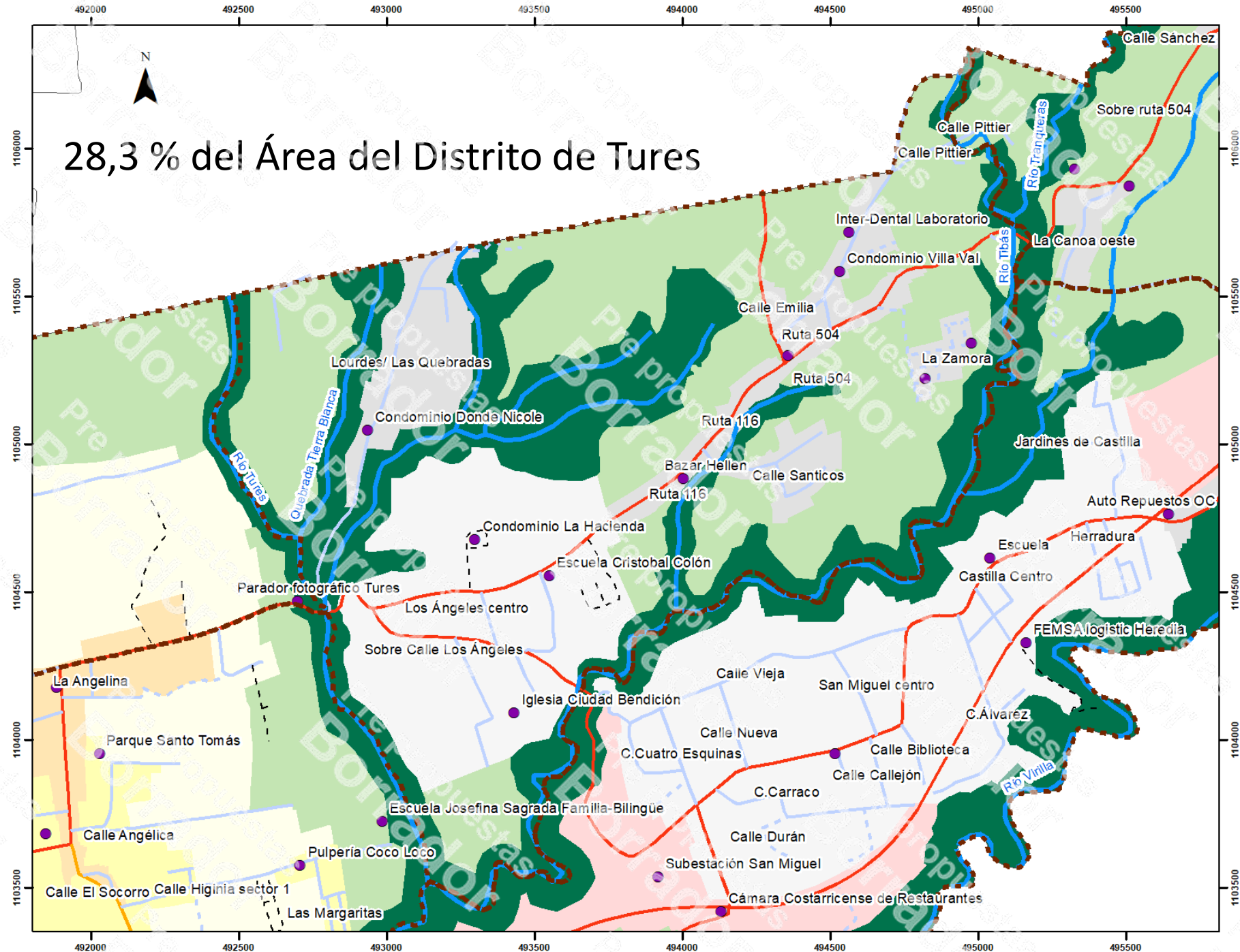
Cuadrantes Urbanos





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
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



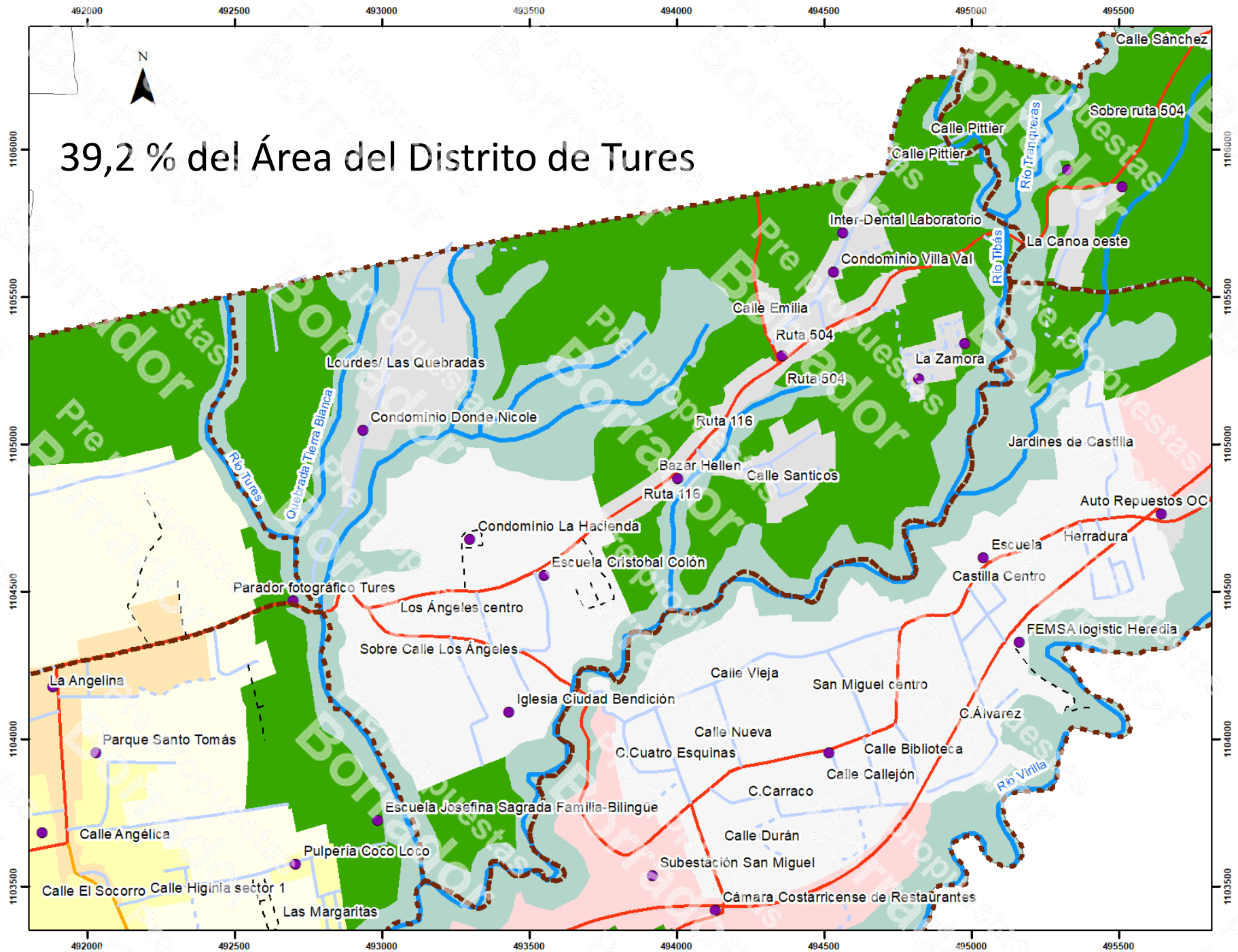
Restricciones Urbanísticas

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

Zona Agropecuaria

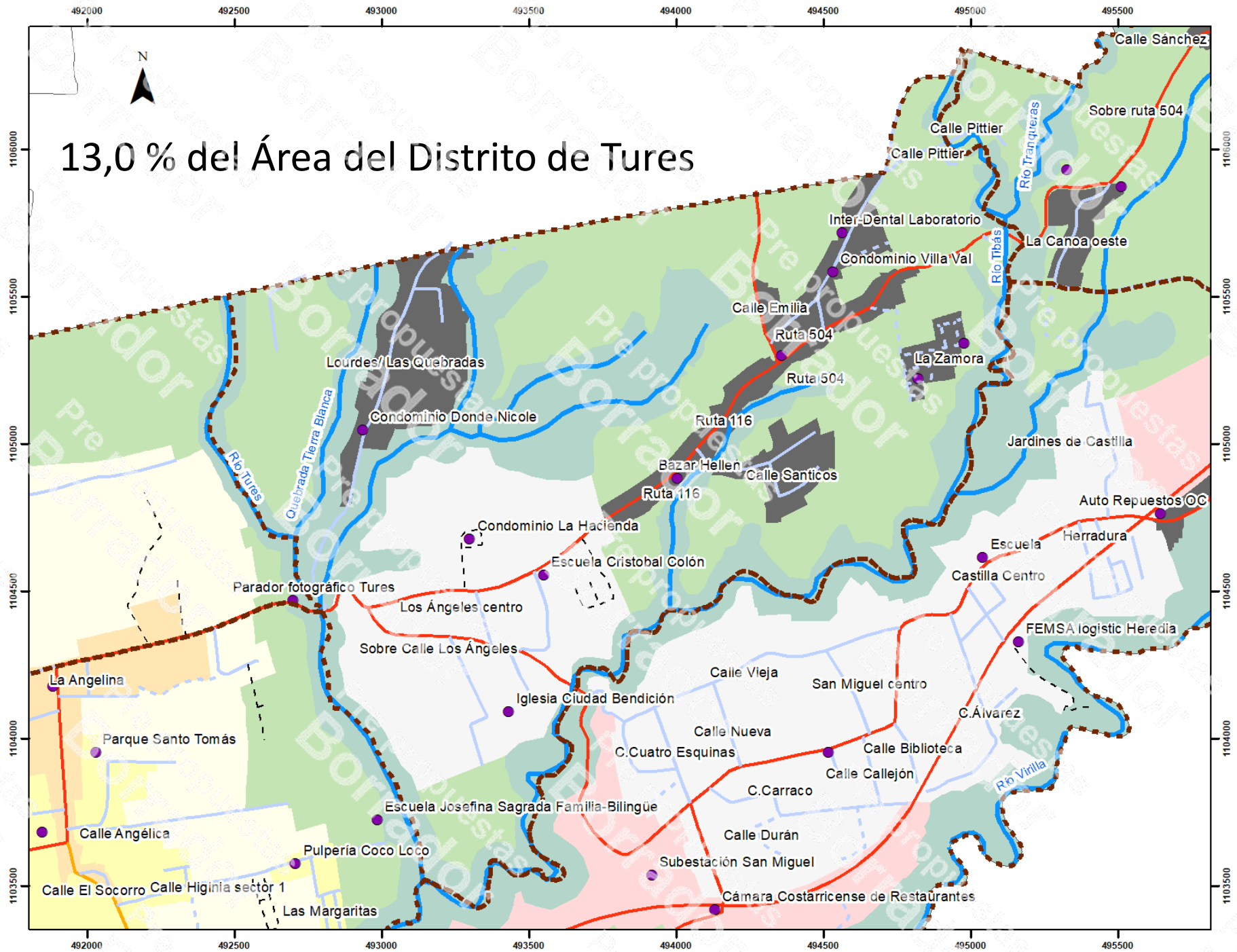


Restricciones Urbanísticas

Tamaño mínimo:	7000 m ²
Altura Máxima:	3 pisos
Frente mínimo:	30 m
Cobertura Máxima:	10 %

Usos Permitidos

- Residencial
- Comercio esencial pequeño (minisúper, panadería, bazar, sodas)
- Servicio esencial pequeño
- Servicio turístico
- Entretenimiento en exteriores (centros turísticos, clubes campestres)
- Hospedaje A y B (pensiones, cabinas, hoteles)
- Granjas
- Agropecuario urbano (clínicas veterinarias, venta de insumos agropecuarios)

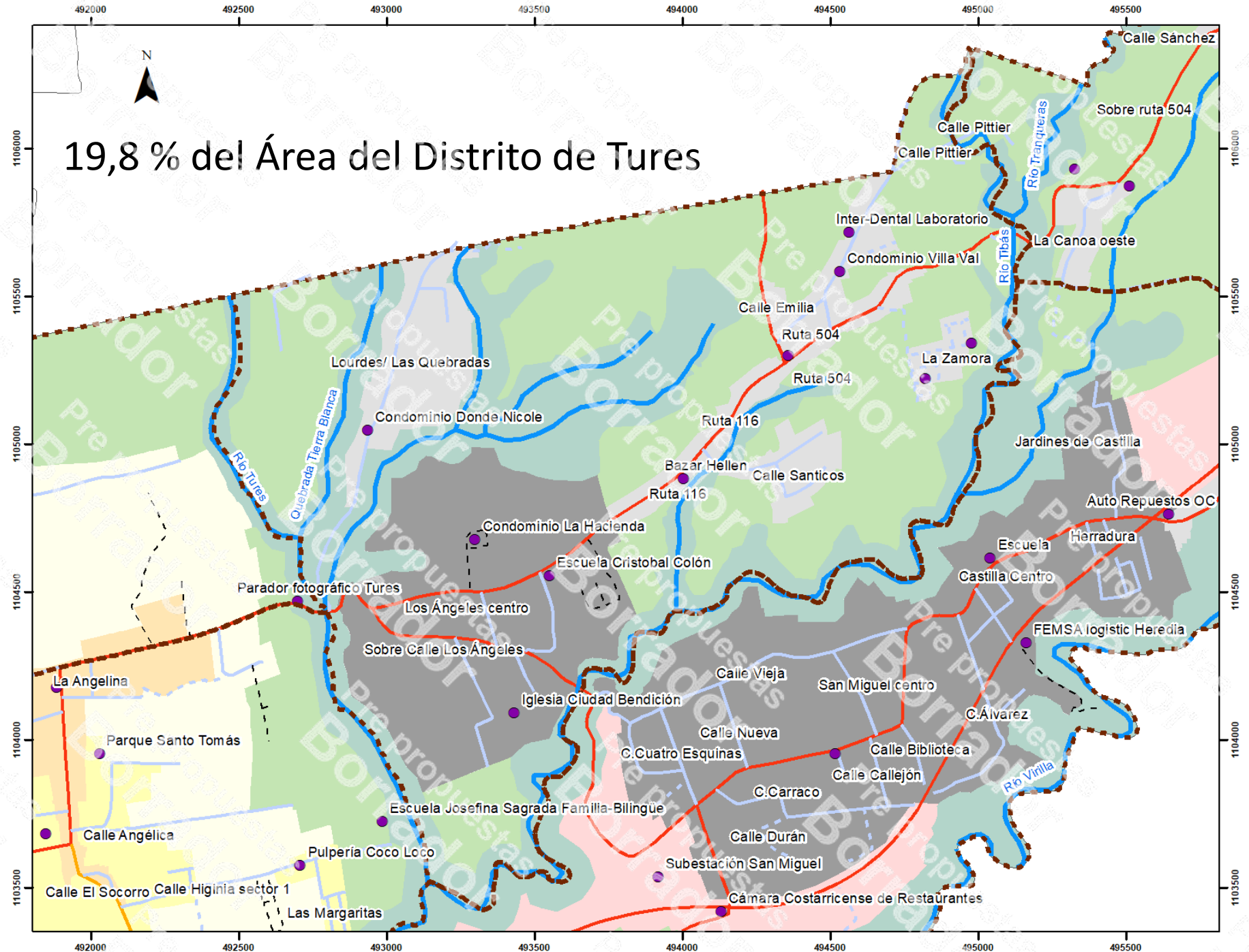


Restricciones Urbanísticas

Tamaño mínimo:	250 m ²
Altura Máxima:	3 pisos
Frente mínimo:	9 m
Cobertura Máxima:	60 %

Usos Permitidos

- Residencial, urbanizaciones
- Comercio esencial pequeño
- Comercio no esencial pequeño (cerrajerías, floristerías, joyerías)
- Servicio esencial pequeño
- Deportivo A y B (canchas, polideportivos, gimnasios)
- Educativo básico y técnico (escuelas, colegios, educación técnica)
- Entretenimiento Familiar A y B (Salones de juegos, salones de fiestas, salones de baile)
- Salud básico A y B (EBAIS, laboratorios clínicos, odontología)
- Taller A y B (reparación de equipo de cómputo, reparación de vehículos)



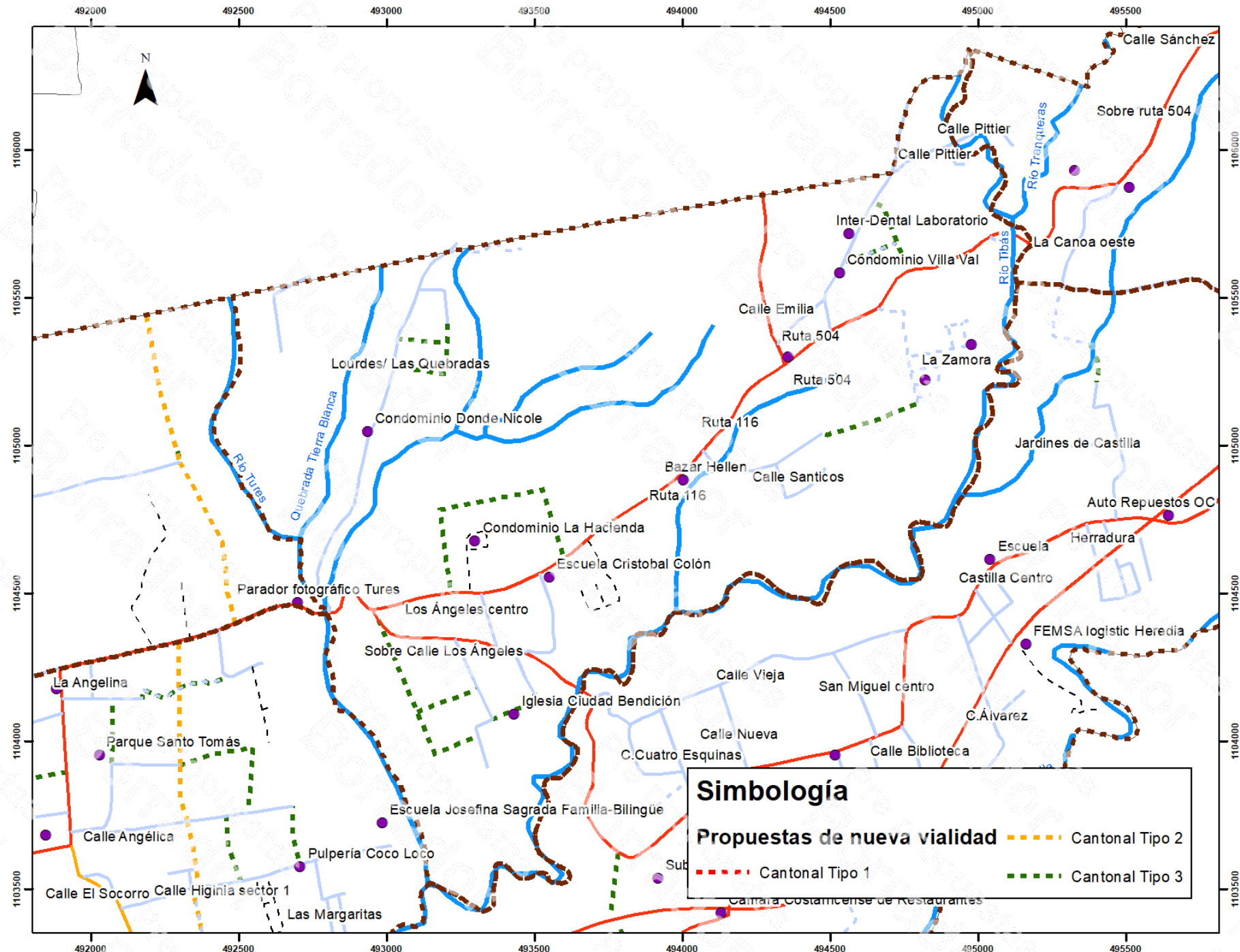
Restricciones Urbanísticas

Tamaño mínimo:	200 m ²
Altura Máxima:	4 pisos
Frente mínimo:	8 m
Cobertura Máxima:	65 %

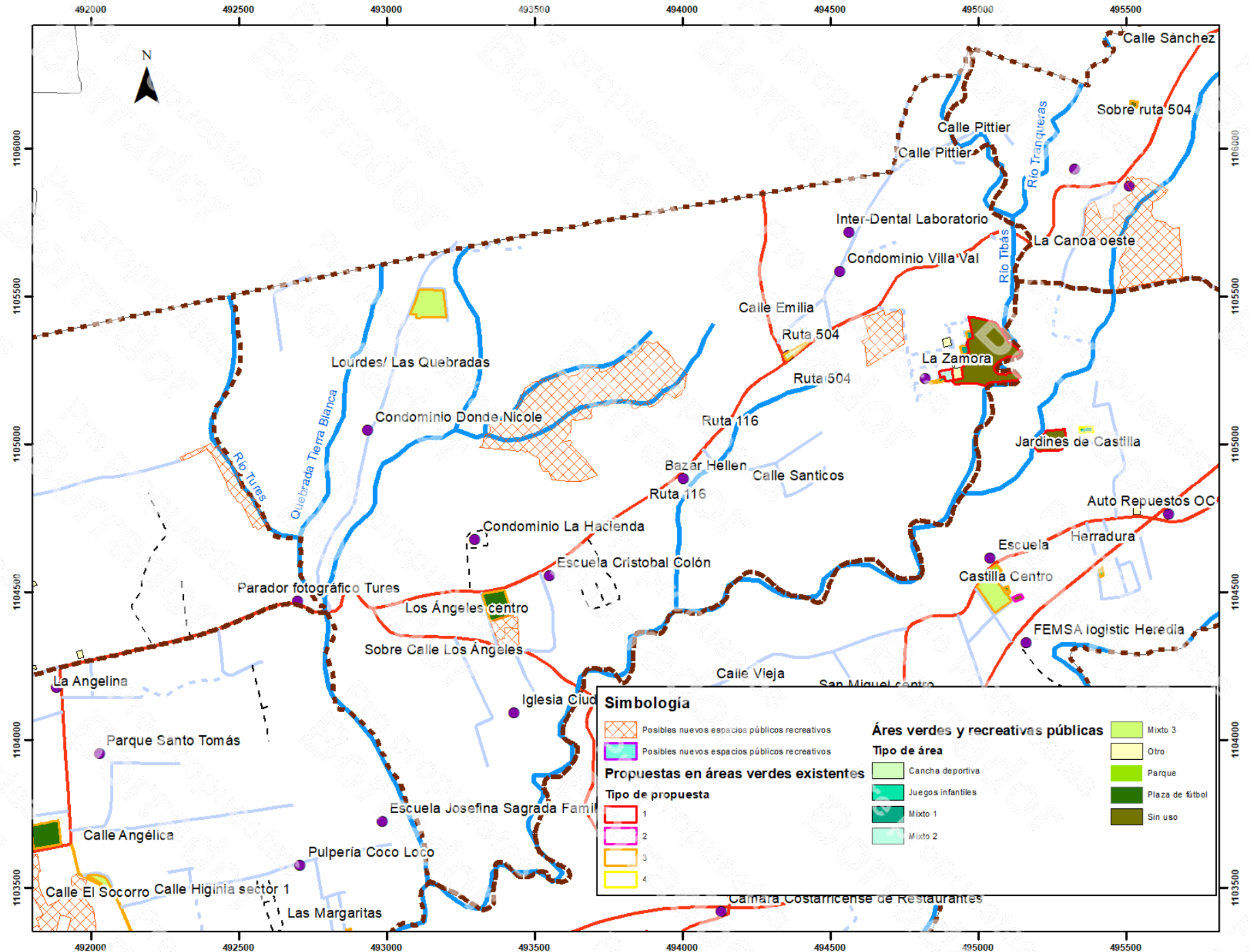
Usos Permitidos

- Residencial, urbanizaciones, condominios
- Comercio esencial pequeño
- Comercio no esencial pequeño
- Servicio esencial pequeño
- Educacional básico, avanzado y técnico (escuelas, colegios y universidades)
- Entretenimiento Familiar A y B
- Salud básico y avanzado (Clínicas, centros de estética)
- Taller A y B

Propuestas de Vialidad



Propuestas de Áreas Verdes



Muchas gracias

Consultas y comentarios

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



UNIVERSIDAD DE
COSTA RICA

