

Restricciones urbanísticas por zona

La propuesta de restricciones urbanísticas por zona se muestra en la siguiente tabla:

Restricciones urbanísticas para el cantón de Santo Domingo

Zona	Tamaño mínimo (m ²)	Altura máxima (pisos) ¹	Altura máxima (m) ²	Frente mínimo (m) ³	Retiro frontal mínimo (m)	Cobertura máxima (%) - sistema de tratamiento individual	Cobertura máxima (%) - conexión a alcantarillado sanitario	Retiro lateral mínimo (m)	Retiro posterior mínimo (m)
Residencial 1	180	3	10,5	8	2	70	80	1,5	2
Residencial 2	250	5	17,5	9	2	50	60	1,5	3
Mixto	300	4	14	12	2	65	70	2	3
Núcleos	200	4	14	8	2	65	70	2	3
Núcleos no consolidado	250	3	10,5	9	2	60	60	2	3
Comercial	300	5	17,5	12	2	80	85	1,5	3
Corredor Comercial R32	700	5	17,5	15	5	70	80	2	3
Transición Industrial	500	5	17,5	12	5	80	85	4	4
Servicios, Logística e Industrial	1000	5	20	12	5	a- 75, para uso comercial o servicios	a- 80, para uso comercial o servicios	6	6
						b- 85, para uso logística	b- 90, para uso logística		
Agropecuaria	7000	3	10,5	30	10	10	10	10	10
Protección de Recursos Naturales	10000	3	10,5	40	10	2% del área del lote, más 200 m ² adicionales y adicionalmente 1% del área del lote destinado a la construcción de caminos		10	10

¹ Para proyectos de interés social se permitirá hasta 4 pisos (15 m).

² El aprovechamiento de la altura máxima requiere considerar la relación entre tamaño de lote y número de pisos permitidos asociado.

³ El aprovechamiento de la altura máxima requiere considerar la relación entre frente mínimo y número de pisos permitidos asociado.

¿Qué significa el tamaño mínimo de lote?

Se refiere al tamaño mínimo en el cual se puede subdividir un terreno o lote.

¿Qué pasa si mi lote es más pequeño que el tamaño mínimo permitido en la zona?

Todo lote que se encuentra debidamente fraccionado a la entrada en vigencia del Plan Regulador **podrá construir** siempre y cuando se garanticen las condiciones mínimas de sanidad. Para el caso de lotes más pequeños se definen restricciones urbanísticas excepcionales que permiten el aprovechamiento del mismo.



¿Qué pasa si yo tengo un uso de suelo que con el nuevo Plan Regulador se encontraría como uso no conforme?

La condición de uso existente no conforme se presenta si existen usos en regla (es decir, que ya cuentan con los permisos correspondientes) que funcionaban de previo a la entrada en vigencia del Plan Regulador. **Estos usos pueden continuar realizándose pero sin posibilidades de ampliarse.**

Uso no conforme: Uso que por su localización en la Zonificación del Plan Regulador no debe permitirse en la zona donde se solicita, de acuerdo con las restricciones para su ubicación definidas para esa zona.

Propuesta de Usos de suelo permitidos por zona

Uso	Tamaño	Área (m ²)	Zona											
			Residencial 1	Residencial 2	Mixto	Núcleos	Núcleo no consolidado	Comercial	Corredor Comercial ruta 32	Transición industrial	Servicios, comercio y logística	Agropecuaria	Protección de recursos naturales	
Residencial	Residencial		Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
	Residencial: Urbanización		Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-	-	-	-	-
	Residencial: Urbanización de interés social ¹		Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-	-	-	-	-
	Residencial: Condominio ²	Ver Reglamento de Fraccionamiento, Urbanización y Condominio	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-	-	-	-	-	-
	Residencial: Condominio de interés social ³		Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-	-	-	-	-
Residencial: Condominio combinado ⁴		Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-	
Comercial	Comercial esencial	Pequeño	< 200	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-
	Comercial no esencial	Pequeño	< 200	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
	Comercial	Mediano	200 - 800	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
		Grande	mayor a 800	-	-	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
Condominio comercial	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-	
Servicio	Servicio esencial	Pequeño	< 100	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
	Servicio no esencial	Pequeño	< 100	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
	Servicio	Mediano	100 - 200	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-
		Grande	> 200	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-
Servicios turísticos	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	Sí	-	Sí	-	-	Sí	Sí	
Comunal /cultural	Comunal	Grande	< 1200	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-	Sí	Sí	-
	Cuido	Sin restricción	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	Sí	-	-
	Cultural A	Sin restricción	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-	Sí	-	-
	Cultural B	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-	Sí	-	-
Deportivo	Deportivo A	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-
	Deportivo B	Pequeño	< 300	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	Sí	-	-	Sí	-
		Grande	> 300	-	-	-	Sí	Sí	-	-	Sí	-	-	Sí
Educativo	Educativo básico	Sin restricción	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-	Sí	-	-
	Educativo avanzado	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-	Sí	-	-
	Educativo técnico y artístico	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-	Sí	-	-
Entretención	Entretención familiar A	Pequeño	< 200	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	Sí	-	-
	Entretención familiar B	Pequeño	< 200	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	Sí	-	-
	Entretención familiar	Grande	> 200	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-
	Entretención para adultos	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-
	Entretención en exteriores	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-
Religioso	Religioso A	Pequeño	< 800	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-
	Religioso B	Grande	800 o más	-	-	-	-	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-
Salud	Salud básico A	Sin restricción	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
	Salud básico B	Pequeño	0-100	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
	Salud básico B	Grande	mayor de 100	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
	Salud avanzado	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-
Almacenamiento /logística	Logística	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
	Almacenamiento inocuo	Pequeño	< 150	Sí	Sí	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-
		Mediano	150 - 400	-	-	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-
		Grande	400 - 3000	-	-	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-
		Muy grande	> 3000	-	-	-	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-
Almacenamiento no inocuo	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-	-	
Talleres	Taller A	Pequeño	< 50	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
		Mediano	50 - 200	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
	Taller B	Pequeño	< 200	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
		Mediano	200 - 1000	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
Taller artesanal	Pequeño	< 150	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	
Industria	Industria alimentaria	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	Sí	-	-
	Industria agropecuaria	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Industria textil	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-	-	-
	Industria de manufactura del papel	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-	-	-
	Industria de equipos médicos	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-	-
	Industria electrónica	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-	-
	Manufactura de bicicletas y similares	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-	-
	Otras industrias	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Condominio industrial	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Laboratorios especializados	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-	-
Hospedaje	Hospedaje A	Sin restricción	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-
	Hospedaje B	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-
	Hospedaje C	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	-	Sí	-	-
Telecomunicaciones/ Transportes	Telecomunicaciones A	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
	Telecomunicaciones B	Sin restricción	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
	Transportes A	Sin restricción	-	-	-	Sí	Sí	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
	Transportes B	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	-	-
Agropecuaria	Manejo de fauna silvestre	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	Sí
	Infraestructura agropecuaria	Sin restricción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-
	Granja de subsistencia	Pequeño	< 400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-
	Granjas de producción	Pequeño	< 1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sí	-
	Agropecuaria urbano	Pequeño	< 200	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-
Agropecuaria urbano	Grande	> 200	-	-	-	-	-	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	-	

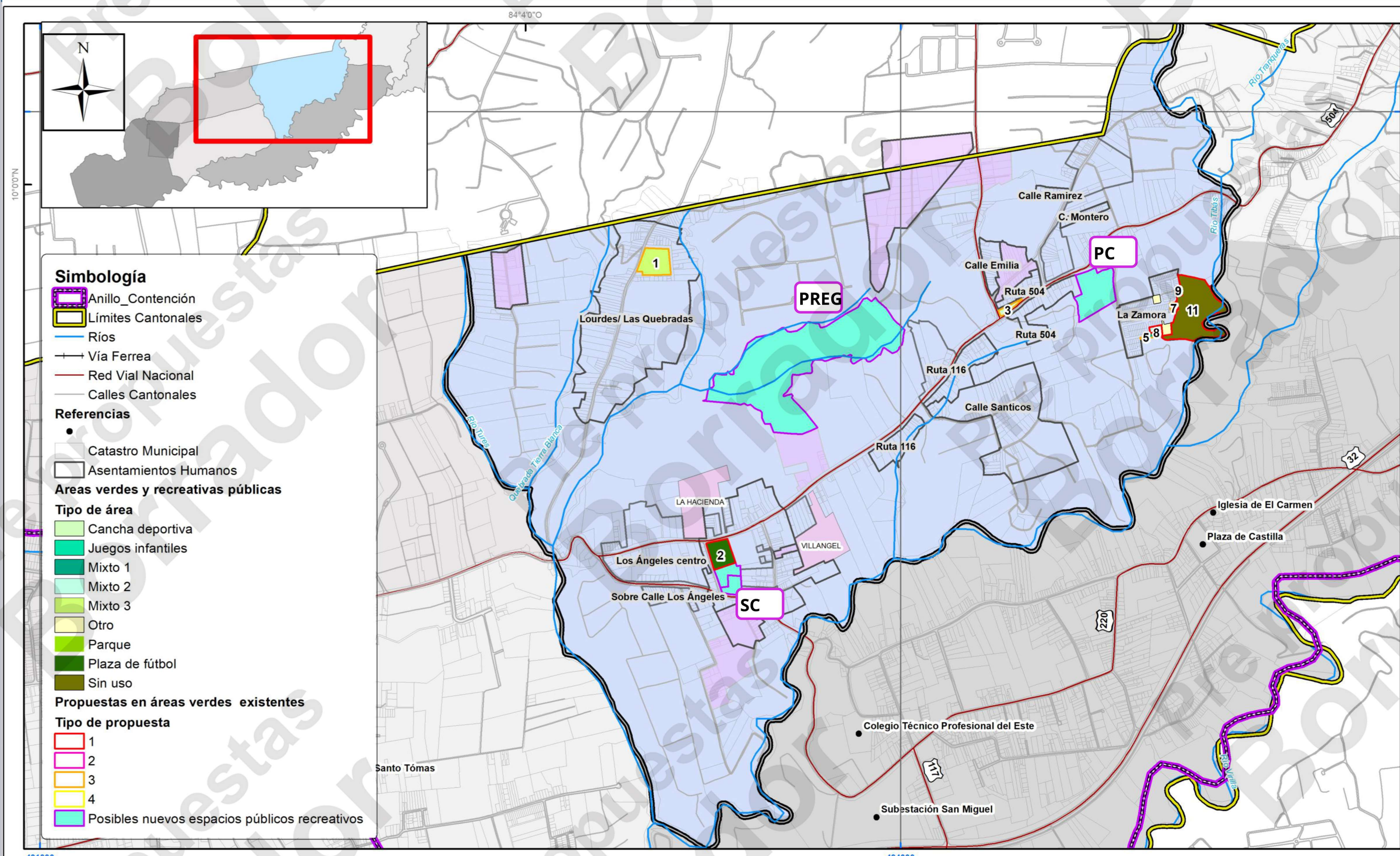
¹⁻³ Según el Reglamento de Fraccionamiento, Urbanización y Condominio
² Horizontal, vertical y mixto según el Reglamento de Fraccionamiento, Urbanización y Condominio.
⁴ Combinado: residencial y comercial según el Reglamento de Fraccionamiento, Urbanización y Condominio.

Definición de usos

	Usos permitidos	
	Categorías	Descripción
Residencial	Residencial	Uso residencial: Uso para habitación permanente, con instalaciones mínimas para su utilización como tal. Estos incluyen las viviendas individuales, apartamentos, edificios, viviendas para alquiler y barracas para trabajadores.
	Residencial: Urbanización	
	Residencial: Urbanización de interés social ¹	
	Residencial: Condominio ²	
	Residencial: Condominio de interés social ³	
Residencial: Condominio combinado ⁴		
Comercial	Comercial esencial	Carnicería, panadería, pescadería, verdulería, mini supermercados (abastecedores), pulpería, soda, heladería, venta de batidos y otros productos alimenticios, bazar, farmacia, ferretería, fotocopiadora, macrobiótica, pañalera, venta de productos de limpieza, librería, tienda de vestimenta, venta de artesanías, venta de artículos de cuidado personal y belleza, venta de celulares y equipos electrónicos, venta de equipos y ropa deportiva, venta de lotería, venta de plantas.
	Comercial no esencial	Cerrajería, floristería, venta de alimentos para animales/insumos de jardín, acuario, alquiler de vestimenta / películas, casa de empeño / venta de segunda, joyería, juguetería, marquería, tienda de textiles (alfombras, cortinas), venta de acabados para el hogar, venta de accesorios y repuestos, venta de instrumentos musicales y equipo complementario, venta de insumos agropecuarios, vidrieras, zapaterías.
	Comercial	Intermedio: centros comerciales, depósito de materiales, licorerías, mercados temáticos, mueblerías, restaurantes, supermercados, tiendas por departamentos, venta de accesorios para automóviles, venta de ataúdes, venta de bicicletas y repuestos, venta de electrodomésticos y artículos para el hogar, venta de equipo de cómputo, venta de equipo de seguridad y extintores, venta de repuestos y piezas mecánicas-electrónicas, venta de tanques para agua y piscina, venta de telas y textiles, venta de vehículos. Grande: Incluye comercio esencial, no esencial e intermedio, más la venta de maquinaria.
	Condominio comercial	
Servicio	Servicio esencial	Barberías, salón de belleza/peluquerías, oficinas profesionales, lavanderías, oficinas de correos y encomiendas, oficinas de instituciones públicas y organismos internacionales, reparación de calzado o ropa, salas de estética, café internet, cajeros automáticos, alquiler de bicicletas. Salas de estética para mascotas/guarderías
	Servicio no esencial	Centros de coworking, spa, agencias de viajes y turismo, alquiler de cuadracíclos, centros de impresión y diseño gráfico, lavarcar, salas de tatuado y perforaciones, alquiler de películas.
	Servicio	Mediano Grande: alquiler de vehículos, alquiler de maquinaria, alquiler de mobiliario, bancos, funerarias, salas de velación.
	Servicios turísticos	Teleféricos, canopy, puentes colgantes, cabalgatas, observación de aves, caminatas en el bosque, pistas para el ciclismo en superficies naturales, rafting, camping, parapente, cabotaje, piscina, balneario, servicios sanitarios, duchas, lavatorios, o bebederos, bodegas para almacenar equipo, quioscos de información turística, casetas de guardas, oficina pequeña de administración del lugar, tienda de venta de regalos, venta de alimentos, estacionamientos, alguna otra que se demuestre necesaria para la realización de estas actividades.
Comunal /cultural	Comunal	Salón comunal y salón multiuso.
	Cuido	Establecimientos educativos dedicados al cuidado de niños que todavía no han alcanzado la edad de escolarización y que puede ser tanto en la gestión pública o privada
	Cultural	A: Museos, bibliotecas y quioscos de información, museos o centros de exhibición de objetos artísticos, científicos históricos; casas de la cultura y bibliotecas B: Anfiteatros, teatros y salas de conciertos, además de campos feriales.
Deportivo	Deportivo	A: Canchas deportivas, polideportivos, complejos deportivos, pistas para atletismo y pistas para ciclismo, fútbol 5. B: Gimnasios de acondicionamiento físico y gimnasios deportivos.
	Educacional básico	Preescolar, primaria y secundaria
Educativa	Educativa avanzada	Universidades e Instituciones Parauniversitarias. Centros de investigación científica:
	Educativa técnica y artística	Actividades educativas en temas técnicos: el arte, la música, idiomas, informática y otros tipos siempre que sean de carácter distinto a la educación universitaria
	Entretención familiar	A: Juegos de video, salones de juegos infantiles y juveniles, salones para fiesta. B: Salones de baile, salones de juegos de azar (máquinas), salones de pool y billar.
Entretención	Entretención para adultos	Bar y discoteca, casinos, clubes nocturnos.
	Entretención en exteriores	Campos para convivencias, centros turísticos, clubes campestres, parques de atracciones, parque temático y rondones de toros permanentes.
	Religioso	A: Templos para culto religioso y salas de velación asociadas, capillas B: Conventos y seminarios, cementerios
Salud	Salud	Básico A: EBAIS Básico B: Laboratorios clínicos y servicios profesionales en salud: dentista, fisioterapeuta, psicólogo. Hogares para personas adultas mayores. Avanzado: Uso salud avanzado: Son los usos que ofrecen atención especializada de pacientes, recuperación de estos o para ser internados en el lugar como hospitales (uso especial), clínicas, centros de rehabilitación, centros de estética.
	Logística	Centros de llamadas y atención al cliente, centros de procesamiento de datos "data center", centro de animación digital o relacionados con filmación, diseño y ensamble de componentes tecnológicos.
Almacenamiento /logística	Almacenamiento inocuo	Bodegas, centros de acopio y almacenamiento de contenedores. Uso almacenamiento no inocuo: Uso que permite todo almacenamiento de productos que puedan representar un riesgo para la salud humana: químicos, inflamables, tóxicos u otros similares, clasificados de esta forma de acuerdo con lo señalado por el Ministerio de Salud en su Reglamento de Registro Sanitario
	Almacenamiento no inocuo	Almacenamiento de productos que puedan representar un riesgo para la salud humana: químicos, inflamables, tóxicos u otros similares, clasificados de esta forma de acuerdo con lo señalado por el Ministerio de Salud en su Reglamento de Registro
	Taller	A: Uso que incluye a las actividades de reparación y mantenimiento de electrodomésticos, de equipo de cómputo, de portones eléctricos, de bicicletas y de equipo agrícola. B: Uso que incluye taller de mantenimiento y reparación de vehículos, que incluye actividades como auto decoración y audio, enderezado y pintura, llanteras, lubricación, mecánica general, refrigeración.
Industria	Taller artesanal	Requieren un terreno reducido para sus actividades y que generalmente se realizan dentro de la misma propiedad que la vivienda de los artesanos.
	Industria alimentaria	Son los sectores que están relacionados con la producción, manufactura y conservación de los alimentos para el consumo humano y animal, cuyas materias primas provienen de las actividades agrícolas y pecuarias, diferentes a las actividades enlistadas en el uso Industria agropecuaria.
	Industria agropecuaria	Son aquellas industrias que empaquetan, procesan o transforman productos agrícolas y pecuarias
	Industria textil	Aquellas actividades relacionadas con la producción, preparación, acabado y manufactura de ropa, tela, hilo, fibra y productos relacionados
	Industria de manufactura del papel	Son los sectores de la industria relacionados con la fabricación y manufactura de productos y bienes a base de pasta de madera, papel o cartón.
	Industria de equipos médicos	Son los sectores industriales encargados de la manufactura de muebles, accesorios, aparatos, equipos, prótesis y suministros especializados de uso médico, quirúrgico y odontológico.
	Industria electrónica	Es el sector encargado de la manufactura de equipo electrónico y tecnológico con fines de uso industrial o uso cotidiano como implementos electrónicos (se excluyen los equipos de uso personal).
	Manufactura de bicicletas y similares	La industria relacionada con la manufactura de bicicletas o bienes similares y sus componentes.
	Otras industrias	
Laboratorios especializados	Condominio industrial	
	Laboratorios especializados	Industria farmacéutica, biotecnología y biotecnología agrícola, desarrollo de insumos agropecuarios y centros para investigación de tecnología
Hospedaje	Hospedaje	A: Las actividades bajo esta categoría son: pensión, casa de huéspedes, hostel, vivienda turística B: Las actividades bajo esta categoría son: hotel, motel, villas, cabañas o cabinas C: Las actividades bajo esta categoría son: albergues, campamentos, centros de recuperación (turismo médico), definidas de acuerdo con el Reglamento de las Empresas Hospedaje Turístico del Decreto Ejecutivo No. 11217-MEIC del 25 de febrero de
	Telecomunicaciones	A: Bajo esta categoría se encuentran centrales telefónicas y estaciones de radio y televisión. B: Bajo esta categoría se encuentran torres de telecomunicaciones, torres de telefonía celular, repetidoras de radio.
	Transportes	A: Abarca estacionamientos de vehículos, terminal de buses, lavaderos de carros y expendios de combustible públicos o B: Estacionamientos de buses, estacionamientos de furgones y parques de contenedores.
Agropecuaria	Manejo de fauna silvestre	Incluye aquellas actividades dedicadas al manejo, conservación o exposición de especies animales silvestres.
	Infraestructura agropecuaria	Recintos dedicados al albergue de animales domésticos de subsistencia según lo establece el Servicio de Salud Animal (SENASA)
	Granja de subsistencia	Según lo establece el Servicio de Salud Animal (SENASA) para los siguientes tipos de animales: ovino, caprino, vacuno, equino, cunicula, avícola, piscícola y porcina.
	Granjas de producción	Granjas dedicadas a la producción de carne de pollo o producción de huevos
	Agropecuaria urbana	Clinicas veterinarias, venta de insumos agropecuarios

Áreas Verdes y Recreativas Públicas

TURES



Tipos de propuestas en áreas verdes y recreativas públicas existentes:



Propuestas en áreas públicas recreativas existentes y nuevas

ID	Barrio	Categoría de espacio	Intervenciones	
			Tipo	DESCRIPCIÓN
1	Las Quebradas o Lourdes	Mixto 3	3	Mejorar acera perimetral y tránsito entre áreas. Incluir mobiliario de estar mesas y bancas
2	Los Angeles	Plaza de fútbol	1	Diversificar el uso de la plaza de fútbol, con un diseño que conserve la actividad deportiva de fútbol en menor tamaño e integre espacios de tránsito y estancia para diferentes grupos poblacionales
3	Los Angeles	Cancha deportiva	3	Separar ingreso del área de propiedades privadas
5	Urbanización La Zamora	Mixto 1	3	Incluir más bancas
7	Urbanización La Zamora	Mixto 1	3	Mejorar juegos infantiles de metal y áreas de esotra o bancas, incorporar más árboles
8	Urbanización La Zamora	Sin uso	1	Diseñar espacio para práctica de deporte o facilidades comunales
9	Urbanización La Zamora	Mixto 1	3	Sustituir mobiliario y juegos infantiles de metal
11	Urbanización La Zamora	Sin uso	1	Diseñar parque asociado a río y con otras áreas verdes

8. Propuesta de áreas verdes y recreativas públicas del distrito de Tures (Los Angeles)

Plan Regulador Cantonal de Santo Domingo

Escala: 1:12 000 Proyección CRTM05
Fuentes: ProDUS, 2019; SNIT, 2019

Posibles nuevas áreas públicas recreativas:



ID	Barrio	Categoría de espacio	Área (M²)	Características	Intervenciones	
					Tipo	DESCRIPCIÓN
TS_P1	Sobre carretera 116	Parque Regional Recreativo Ambiental	128472	► Gran tamaño ► Atravesado por ríos ► Acceso desde la calle	PREG	Parque recreativo regional. Debe tener actividades caminatas, bicicletas y deportes.
TS_P2	Entrada a La Zamora	Parque Ambiental y cultural	18211	► Cercanía a urbanización La Zamora ► Acceso desde la calle	PC	Parque con actividades ambientales de acopio y culturales
TS_P3	Parque Lineal	Parque lineal de río Tures San Miguel Río Tibasito	No definido aún	► Posee varios accesos de rutas secundarias ► Atravesado por río	PR	Caminatas, pasear mascotas y andar en bicicletas
TS_P4	Junto a plaza de Los Angeles	Cementerio y parque estancia verde	7933	► Se debe considerar el contexto jurídico del espacio y las posibilidades que permite ► Gran tamaño en el centro de Los Angeles	SC	Obras de paisajismo y para estar

ID2: Plaza de fútbol de los Angeles



Propuesta de Parque Regional en Tures:

Parque recreativo regional natural. Puede tener actividades de disfrute de la naturaleza tales como caminatas, bicicletas y deportes. A continuación, se indican algunos **posibles** espacios que se podrían integrar:

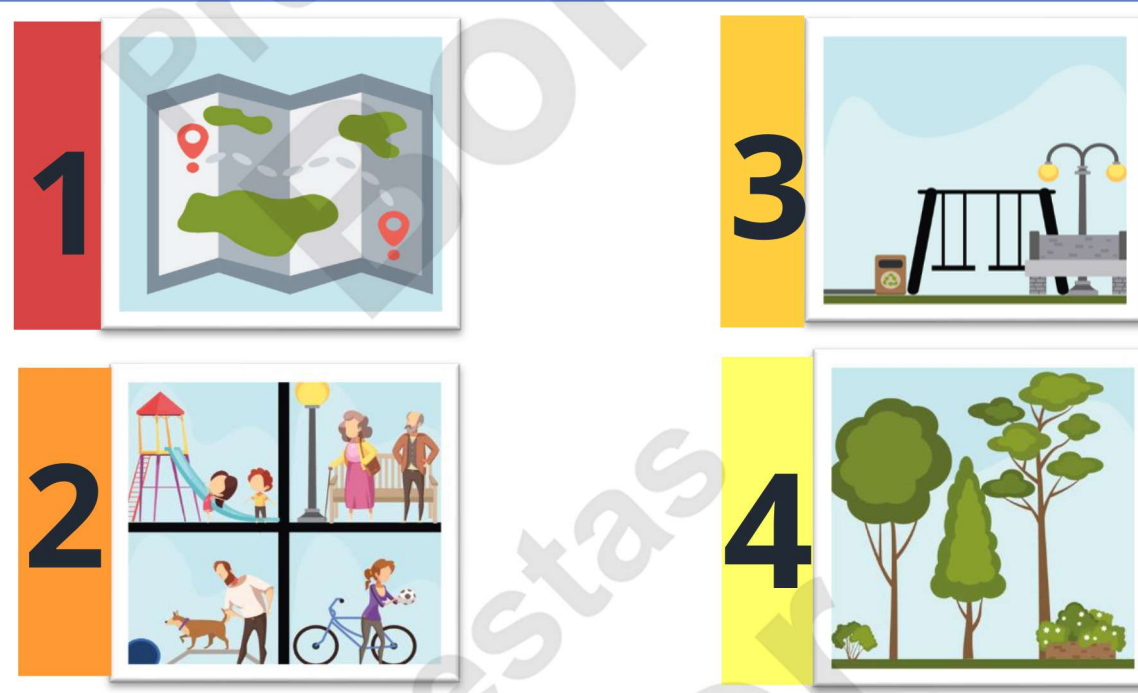
ZONAS	SUBZONAS	ESPACIO	ILUSTRACIONES
CULTURAL	EXPOSITIVO	ANFITEATRO	
		GALERÍA	
		HUERTAS	
SERVICIOS	PRODUCTO	SALA PARA REUNIONES	
		TALLERES	
		BODEGA	
		SSHH	

ZONAS	SUBZONAS	ESPACIO	ILUSTRACIONES
DEPORTIVA RECREATIVA	ACTIVO	CANCHAS MULTUSOS	
		JUEGOS INFANTILES	
		CIRCUITOS AERÓBICOS	
		SENDEROS PEATONALES Y CICLORUTAS	
		ESTANCIA EQUIPADA	
PASIVO		ZONAS PICNIC	
		PLATAFORMA OBSERVACIÓN	

ZONAS	SUBZONAS	ESPACIO	ILUSTRACIONES
INGRESO	PEATONAL	INGRESO	
		VEHICULAR	
		PARQUEO	
SERVICIOS Y COMPLEMENTARIOS	SEGURIDAD	CASETILLA	
		MÉDICOS	
	ADMINISTRACIÓN	ATENCIÓN MÉDICA	
		ADMINISTRACIÓN	
		RECEPCIÓN	
	SERVICIO	PRODUCCIÓN	
		SSHH	

Áreas Verdes y Recreativas Públicas

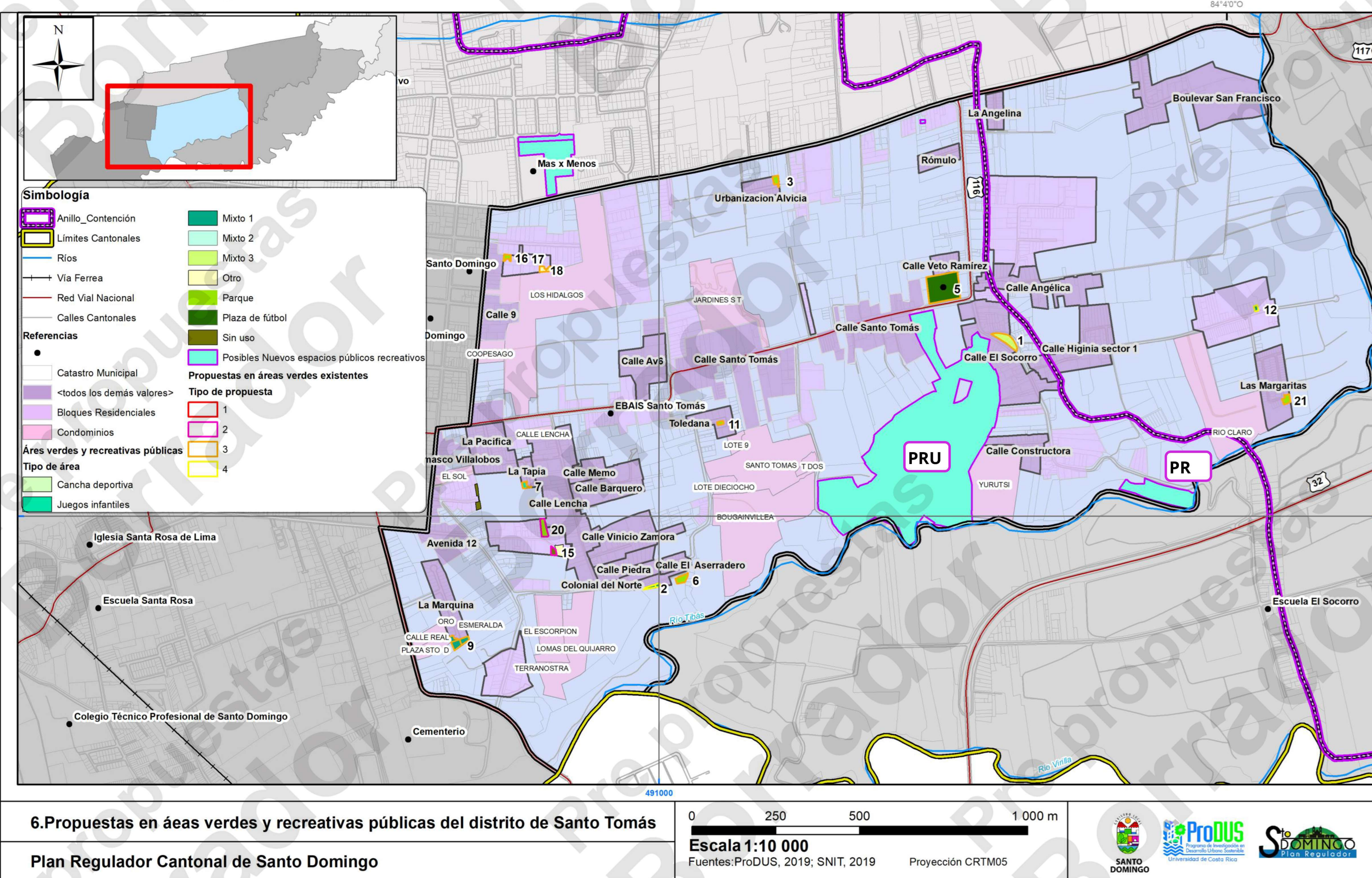
Tipos de propuestas en áreas verdes y recreativas públicas existentes:



Posibles nuevas áreas públicas recreativas:



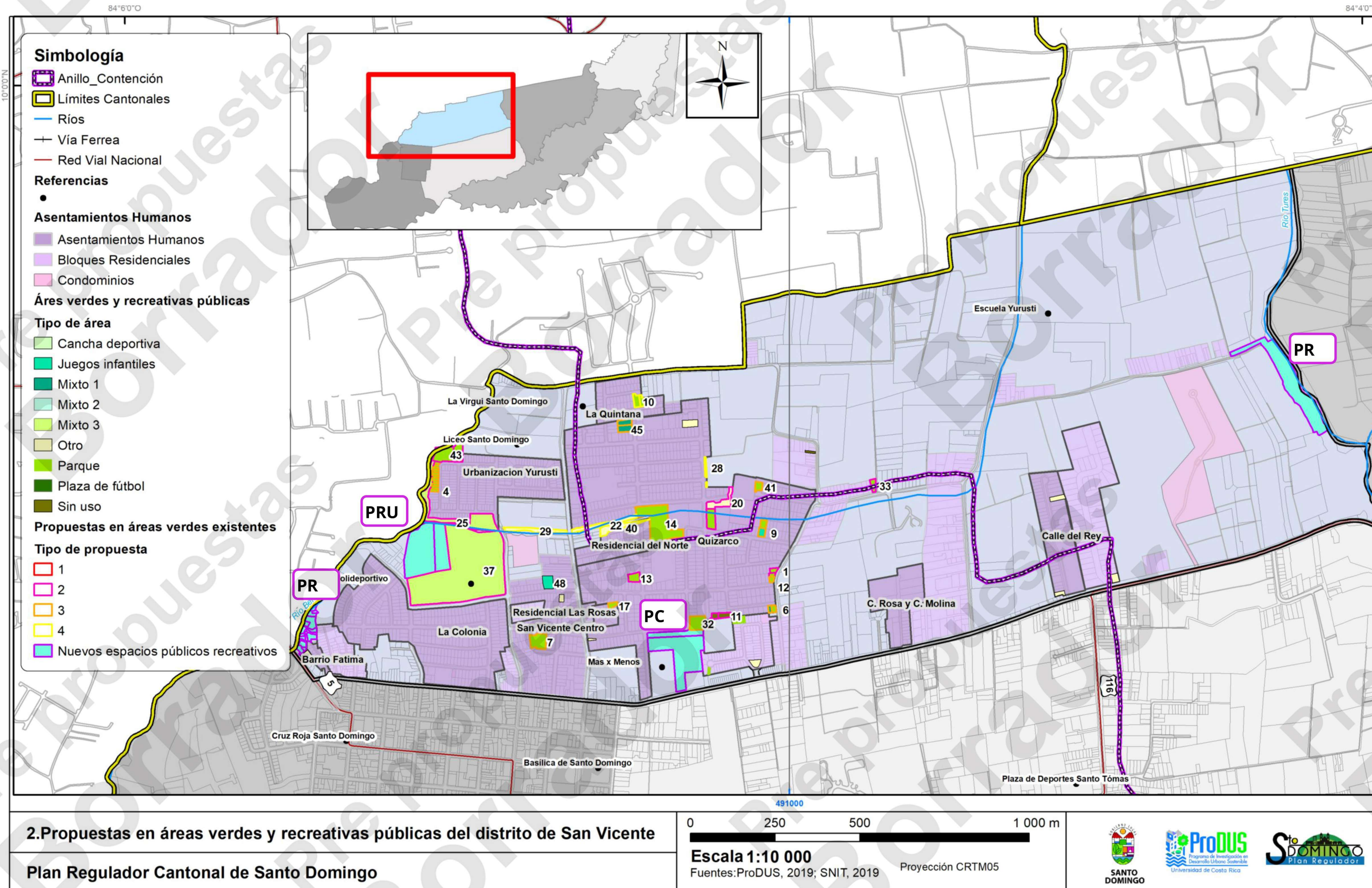
SANTO TOMÁS



Propuestas en áreas públicas recreativas existentes y nuevas				
Áreas Públicas Recreativas			Intervenciones	
ID	Barrio	Categoría de espacio	Tipo	DESCRIPCIÓN
1	Calle El Socorro	Mixto 3: Comandancia de Policía, Cancha de Baloncesto, Cen-CINAI, Salón Comunal	3	Acera perimetral de ingreso a las diferentes áreas
2	Urbanización Colonia del Norte	Mixto 1	4	Mejorar diseño paisajístico de áreas y bordes
3	Urbanización Alvicia	Parque	3	Mejorar tránsito en el área e incorporar mobiliario para estar
5	Carretera 116	Plaza de fútbol	3	Mejorar acceso y tránsito dentro del área
6	Urbanización Colonia del Norte	Parque	3	Implementar mobiliario para estar
7	Urbanización La Tapia	Juegos infantiles	3	Mejorar superficie de tránsito e incorporar mobiliario para estar: mesas y sillas
9	La Marquina	Mixto 1	3	Mejorar tránsito en el área, incorporar mobiliario: mesas y sillas
11	Residencial La Toledana	Parque	3	Incorporar mobiliario para estar y vegetación
12	Calle Higinia	Mixto 1	4	Mejorar la cobertura vegetal: césped
15	San Martín: calle del Tanque	Sin uso	2-3	Implementar espacio con infraestructura de acuerdo a la diversidad de población
16	Urbanización María teresa	Parque	3	Implementar espacio con mobiliario
17	Urbanización María teresa	Otro	3	Implementar espacio con mobiliario
18	Urbanización María teresa	Otro	3	Implementar espacio con mobiliario
20	San Martín: calle del Tanque	Parque	2	Parque para mascotas: perros
21	Urbanización Las Margaritas	Parque	3	Mejorar superficie de tránsito

Posibles nuevas áreas públicas recreativas						
Áreas Públicas Recreativas				Intervenciones		
ID	Barrio	Categoría de espacio	Área (M ²)	Características	Tipo	DESCRIPCIÓN
ST_P1	Santo Tomás centro	Rancho Arizona	172478	<ul style="list-style-type: none"> Es un centro de eventos especiales y recreativos de carácter privado Es de gran tamaño y acceso sobre carretera Colinda con río Pará 	PRU	Fue propuesto por parte de los vecinos que lo identifican como un lugar agradable y verde que se podría adquirir para disfrute de la comunidad
ST_P2		Parque natural	8014,29	<ul style="list-style-type: none"> Colinda con el río Tibás Cerca de la ruta 32 	PR	Fue propuesto por la comunidad, destacan esta zona ubicada por antiguo puente colgante con acceso al río Tibás

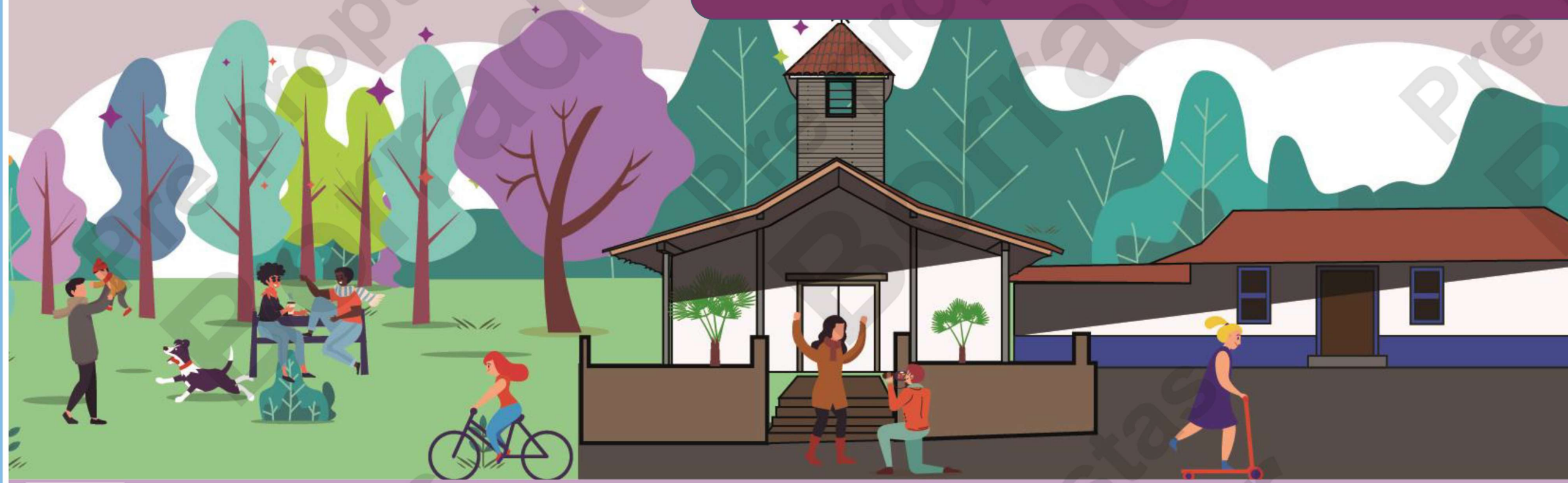
SAN VICENTE



Propuestas en áreas públicas recreativas existentes y nuevas				
Áreas Públicas Recreativas			Intervenciones	
ID	Barrio	Categoría de espacio	Tipo	DESCRIPCIÓN
1	Quizarco	Parque de Recreo	2	Diversificar la oferta de actividades.
4	Urbanización Yurusti	Parque de Nina	3	Mejorar acera de acceso al área y el borde que colinda con al zona de protección del río.
6	Quizarco	Parque infantil	3	Mejorar los juegos infantiles de metal por otro material.
7	San Vicente centro	Parque Infantil Madrid	3	Mejorar bancas y mesas.
9	Quizarco	Parquecito del Árbol	3	Requiere mejorar juegos infantiles, acceso(7600) y tránsito .
10	La Quintana	Parque	4	Mejorar arborización.
11	Quizarco	Sin uso	2	Habilitar como espacio de estar, posee acceso por 2 calles.
12	Quizarco	Parque	3	Mejorar juegos infantiles y kiosco principal.
13	Quizarco	Parque	2	Requiere intervención para transitar en ella, mejorar los juegos infantiles metálicos.
14	Quizarco	Parque junto a Escuela San Vicente	3	Mejorar juegos infantiles y kiosco principal.
17	Residencial Las Rosas	Parque	3	Incluir más mobiliario para estar.
20	Quizarco	Parque del Tanque de Agua/Parque Cuascuá	2	Incluir otras actividades que diversifiquen el uso del área.
22	Quizarco	Otro	4	Recuperar cobertura arborea
25	Urbanización Yurusti	Parque para perros	2	Mejorar superficies o senderos de tránsito .
28	Quizarco	Otro	4	Mejorar cobertura vegetal.
29	Quebrada	Otro	4	Mejorar cobertura vegetal.
32	Quizarco	Ecoparque Municipal	3	Habilitar espacios para permanecer . Requiere intervención para poder transitar en ella
33	Calle Alfonso	Parque	2	No se identifica uso predominante
37	La Colonia	Polideportivo de Santo Domingo	2	Se pueden integrar otras actividades pasivas y recreativas en el lote de extensión
40	Quizarco	Parque	4	Recuperar cobertura arborea
41	Quizarco	Parque	3	Requiere mejorar juegos infantiles, acceso(7600) y tránsito
43	Urbanización Yurusti	Parque	2	Mejorar acera de acceso al área, así como tránsito en ella
45	Quizarco	Parque Coquiba	3	Mejorar acceso y tránsito en el área. Más mobiliario mesas y sillas
48	Sobre Av 15	Juegos Infantiles	3	Requiere mejorar juegos infantiles y tránsito .

Posibles nuevas áreas públicas recreativas					
Áreas Públicas Recreativas			Intervenciones		
ID	Barrio	Categoría de espacio	Área (M ²)	Características	DESCRIPCIÓN
SV_P1	San Vicente centro	Parque recreativo	16903	<ul style="list-style-type: none"> Cercanía al Polideportivo. Son 2 lotes que colindan con río 	PRU Extensión de las actividades recreativas y deportivas que se realizan en el Polideportivo
SV_P2	San Vicente centro	Parque Cultural	16208,2	<ul style="list-style-type: none"> Son 2 lotes detrás del Supermercado Masx Menos Colinda con la casa de cultura dominicana y con área verde existente 	PC Parque Cultural y artístico

Patrimonio Arquitectónico



Importancia

El patrimonio arquitectónico lo constituyen lugares, monumentos, edificaciones o conjuntos de estas obras, las cuales **contribuyen a la identidad cultural** de un territorio.

Para Santo Domingo se plantean propuestas vinculantes y no vinculantes:

Vinculantes: se pueden incluir en el plan regulador:

Definir zonas con construcciones individuales o conjuntos de con potencial patrimonial.

Flexibilización de restricciones urbanísticas (como solicitud de parqueos) para inmuebles de potencial histórico arquitectónico.

Establecer normativa diferenciada para el potencial patrimonial en publicidad exterior.

Incluir propuestas de pacificación vial: peatonización y ciclovías que complementen las zonas de potencial patrimonial

No Vinculantes: no se pueden incluir en el plan regulador, son recomendaciones para el gobierno local, algunas de ella son:

Aprobación de un reglamento de Conservación del Patrimonio Histórico Arquitectónico y Cultural

Establecer un presupuesto municipal para el patrimonio local

Creación de un concejo domingueño de patrimonio cultural que funcione junto a una oficina de patrimonio municipal y otros organismos locales

Implementar un proyecto de Turismo Cultural Local

Establecer un programa de responsabilidad

Facilitar el trámite de patentes en edificaciones antiguas

Asesorías para mantenimiento de edificaciones

El Plan Regulador no puede declarar inmuebles de propiedad pública o privada como **Patrimonio histórico-arquitectónico**, esto es competencia del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes de conformidad con la Ley 7555 Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica.

El Plan Regulador puede inventariar, clasificar y promover la protección del potencial patrimonio **Histórico-Arquitectónico en el cantón, por medio de restricciones urbanísticas e incentivos**

El patrimonio declarado y potencial

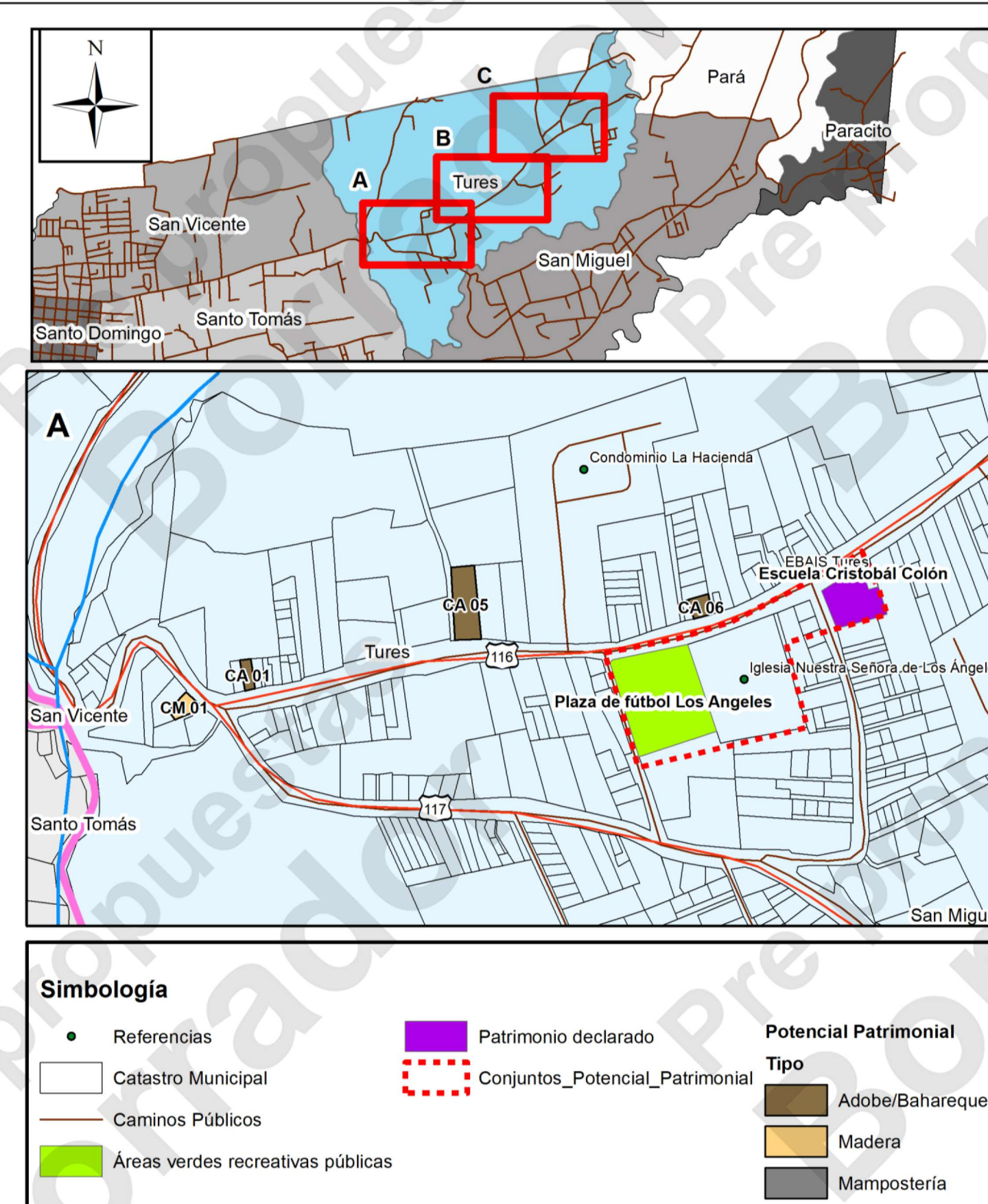


Bienes con declaratoria de patrimonio:

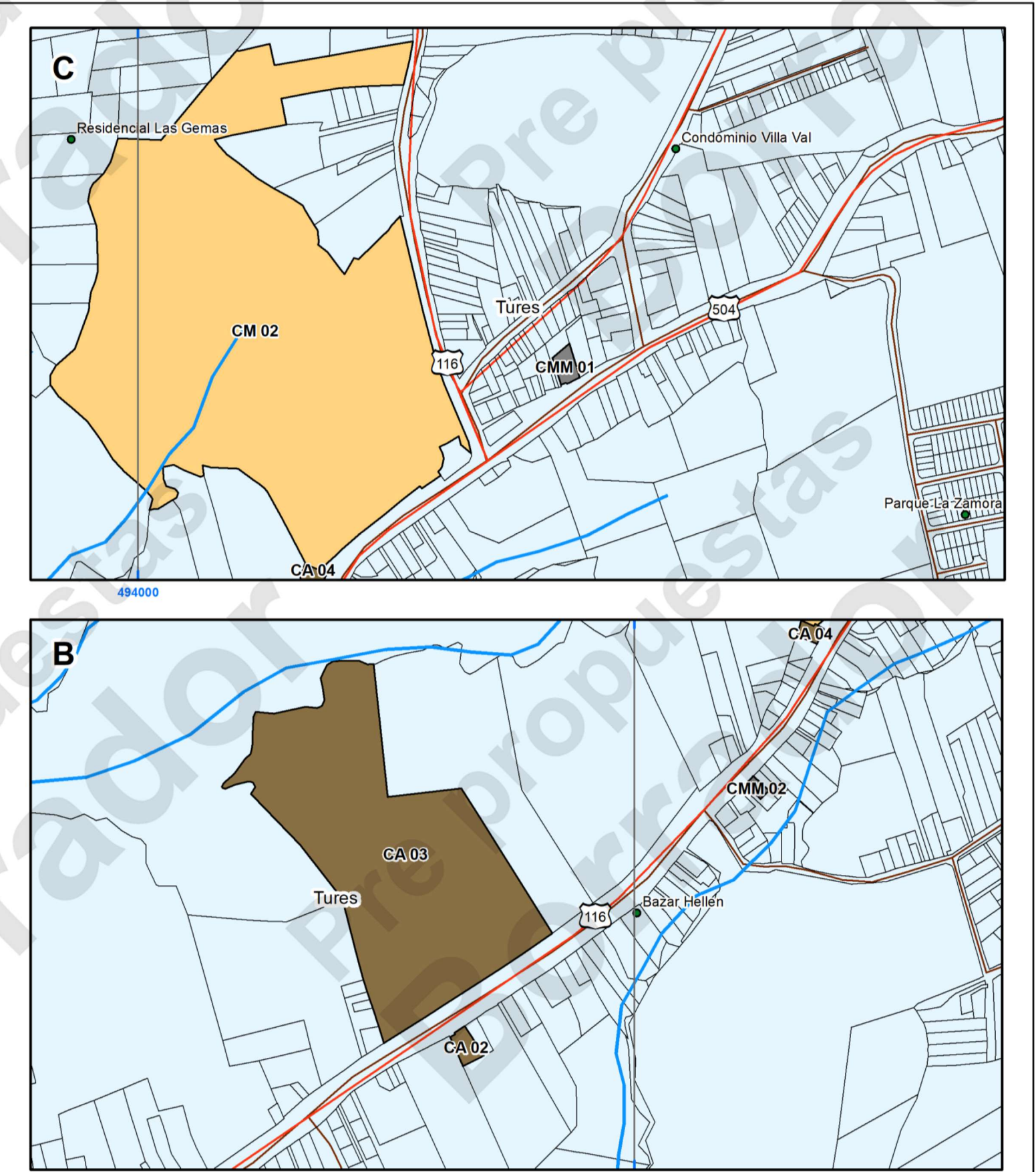
	Distrito	Nombre
1	Santa Rosa	Cementerio
2	Santo Domingo	Templo Católico Santo Domingo de Guzmán
3	Santo Domingo	Área Rectora de Salud de Santo Domingo de Heredia (Antigua Unidad Sanitaria)
4	San Vicente	Vivienda de Ladrillo/Casa de la Cultura
5	San Miguel	Templo Católico Nuestra Señora de El Carmen
6	Tures	Escuela Cristóbal Colón

Hasta el momento, se han identificado infraestructuras con algún **potencial o interés patrimonial** en Santo Domingo (150 aprox.), San Vicente (6 aprox.), Santa Rosa (10 aprox.), Santo Tomás (70 aprox.) y San Miguel (6 aprox.)

TURES(Los Ángeles)



Potencial Patrimonial en el Distrito de Tures(Los Ángeles)
Plan Regulador Cantonal de Santo Domingo

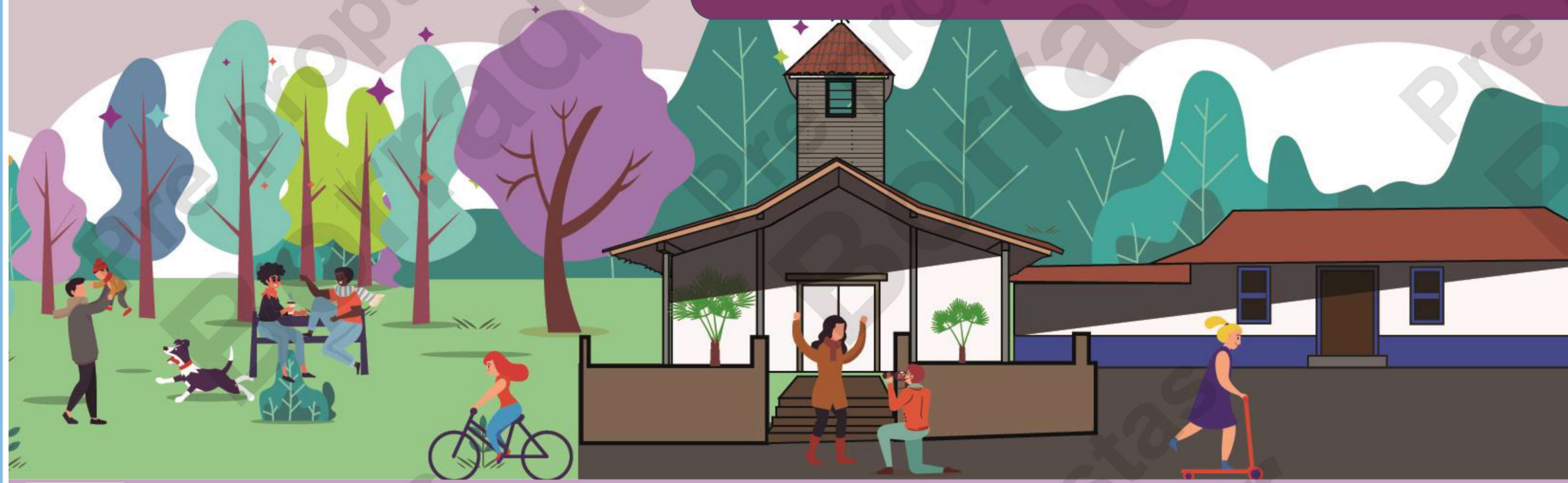


Escala 1:5 000
Proyección CRTM05
Fuentes: ProDUS, 2019; SNIT, 2019



Casas de adobe y madera

Patrimonio Arquitectónico



Importancia

El patrimonio arquitectónico lo constituyen lugares, monumentos, edificaciones o conjuntos de estas obras, las cuales **contribuyen a la identidad cultural** de un territorio.

Para Santo Domingo se plantean propuestas vinculantes y no vinculantes:

Vinculantes: se pueden incluir en el plan regulador:

Definir zonas con construcciones individuales o conjuntos de con potencial patrimonial.

Flexibilización de restricciones urbanísticas (como solicitud de parqueos) para inmuebles de potencial histórico arquitectónico.

Establecer normativa diferenciada para el potencial patrimonial en publicidad exterior.

Incluir propuestas de pacificación vial : peatonización y ciclovías que complementen las zonas de potencial patrimonial

No Vinculantes: no se pueden incluir en el plan regulador, son recomendaciones para el gobierno local, algunas de ella son:

Aprobación de un reglamento de Conservación del Patrimonio Histórico Arquitectónico y Cultural

Establecer un presupuesto municipal para el patrimonio local

Creación de un concejo domingueño de patrimonio cultural que funcione junto a una oficina de patrimonio municipal y otros organismos locales

Implementar un proyecto de Turismo Cultural Local

Establecer un programa de responsabilidad

Facilitar el trámite de patentes en edificaciones antiguas

Asesorías para mantenimiento de edificaciones

El Plan Regulador no puede declarar inmuebles de propiedad pública o privada como **Patrimonio histórico-arquitectónico**, esto es competencia del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes de conformidad con la Ley 7555 Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica .

El Plan Regulador puede inventariar, clasificar y promover la protección del potencial patrimonio **Histórico-Arquitectónico** en el cantón, por medio de **restricciones urbanísticas e incentivos**

El patrimonio declarado y potencial

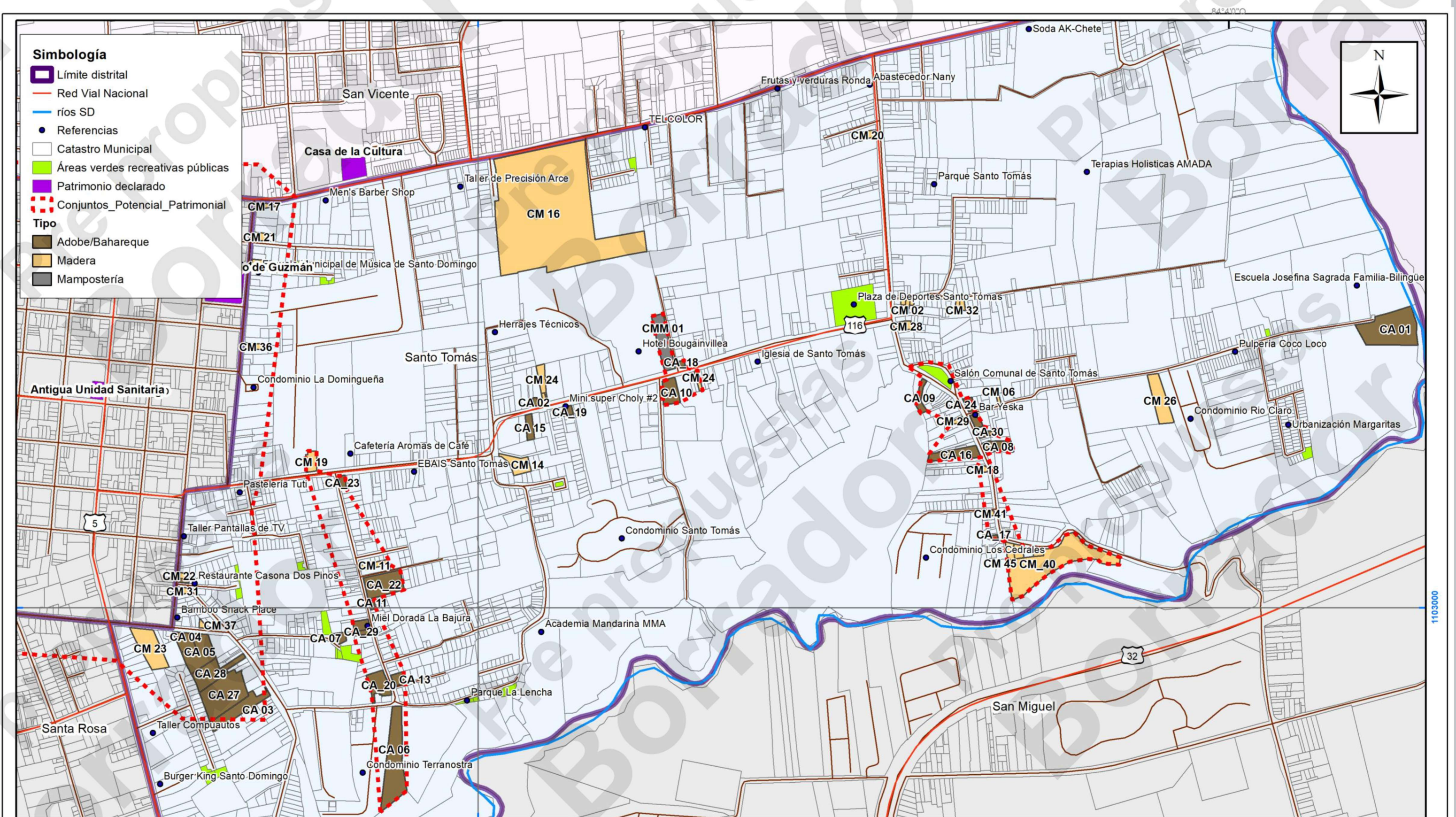


Bienes con declaratoria de patrimonio:

	Distrito	Nombre
1	Santa Rosa	Cementerio
2	Santo Domingo	Templo Católico Santo Domingo de Guzmán
3	Santo Domingo	Área Rectora de Salud de Santo Domingo de Heredia (Antigua Unidad Sanitaria)
4	San Vicente	Vivienda de Ladrillo/Casa de la Cultura
5	San Miguel	Templo Católico Nuestra Señora de El Carmen
6	Tures	Escuela Cristóbal Colón

Hasta el momento, se han identificado infraestructuras con algún **potencial o interés patrimonial** en Santo Domingo (150 aprox.), San Vicente (6 aprox.), Santa Rosa (10 aprox.), Santo Tomás (70 aprox.) y San Miguel (6 aprox.)

SANTO TOMÁS



Potencial Patrimonial en el Distrito de Santo Tomás
Plan Regulador Cantonal de Santo Domingo

0 50 100 200 m

Escala 1:8 000

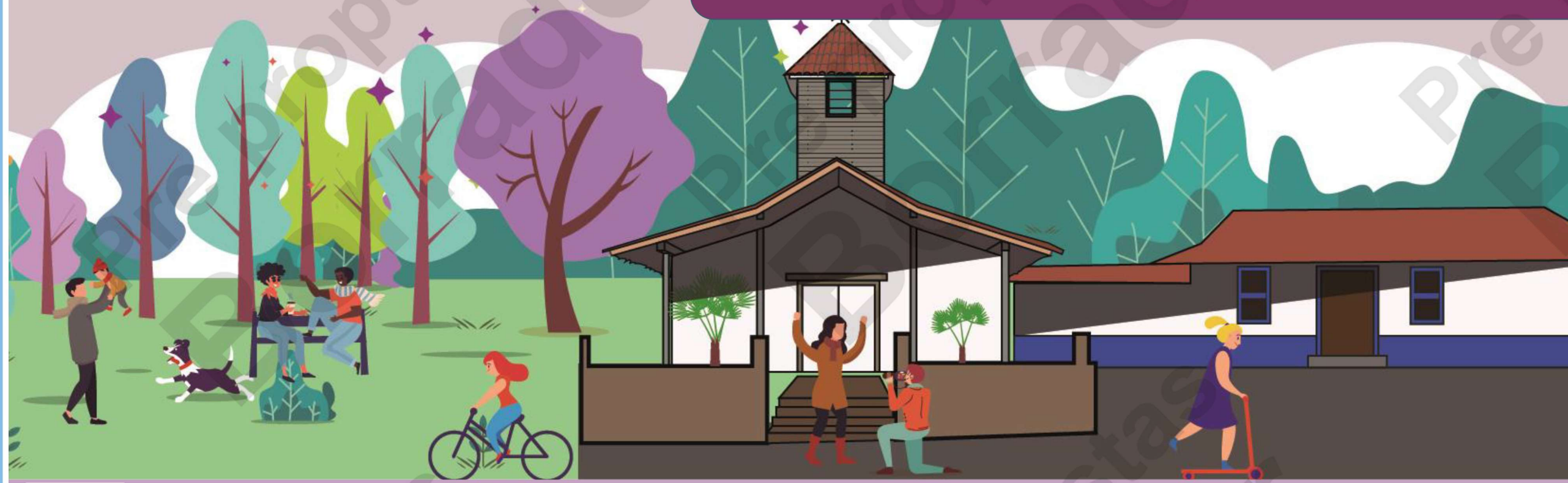
Fuentes: ProDUS, 2019; SNIT, 2019

Proyección CRTM05



Casas de adobe y madera

Patrimonio Arquitectónico



Importancia

El patrimonio arquitectónico lo constituyen lugares, monumentos, edificaciones o conjuntos de estas obras, las cuales **contribuyen a la identidad cultural** de un territorio.

Para Santo Domingo se plantean propuestas vinculantes y no vinculantes:

Vinculantes: se pueden incluir en el plan regulador:

Definir zonas con construcciones individuales o conjuntos de con potencial patrimonial.

Flexibilización de restricciones urbanísticas (como solicitud de parqueos) para inmuebles de potencial histórico arquitectónico.

Establecer normativa diferenciada para el potencial patrimonial en publicidad exterior.

Incluir propuestas de pacificación vial : peatonización y ciclovías que complementen las zonas de potencial patrimonial

No Vinculantes: no se pueden incluir en el plan regulador, son recomendaciones para el gobierno local, algunas de ella son:

Aprobación de un reglamento de Conservación del Patrimonio Histórico Arquitectónico y Cultural

Establecer un presupuesto municipal para el patrimonio local

Creación de un concejo domingueño de patrimonio cultural que funcione junto a una oficina de patrimonio municipal y otros organismos locales

Implementar un proyecto de Turismo Cultural Local

Establecer un programa de responsabilidad

Facilitar el trámite de patentes en edificaciones antiguas

Asesorías para mantenimiento de edificaciones

El Plan Regulador **no puede declarar inmuebles de propiedad pública o privada como Patrimonio histórico-arquitectónico**, esto es competencia del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes de conformidad con la Ley 7555 Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica .

El Plan Regulador **puede inventariar, clasificar y promover la protección del potencial patrimonio Histórico-Arquitectónico en el cantón, por medio de restricciones urbanísticas e incentivos**

El patrimonio declarado y potencial

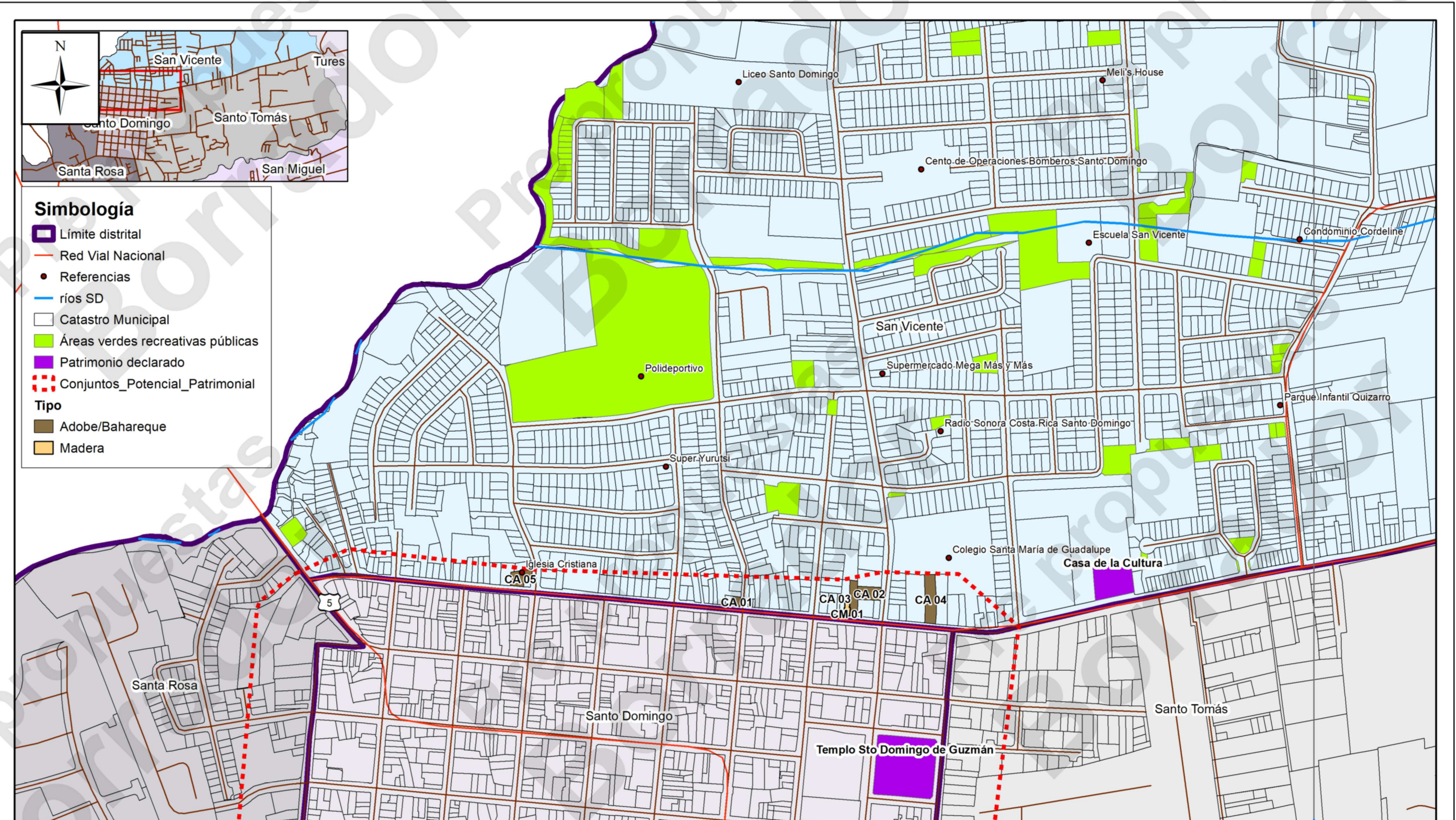


Bienes con declaratoria de patrimonio:

	Distrito	Nombre
1	Santa Rosa	Cementerio
2	Santo Domingo	Templo Católico Santo Domingo de Guzmán
3	Santo Domingo	Área Rectora de Salud de Santo Domingo de Heredia (Antigua Unidad Sanitaria)
4	San Vicente	Vivienda de Ladrillo/Casa de la Cultura
5	San Miguel	Templo Católico Nuestra Señora de El Carmen
6	Tures	Escuela Cristóbal Colón

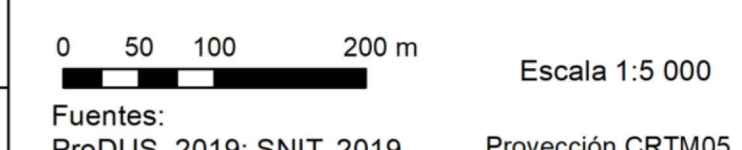
Hasta el momento, se han identificado infraestructuras con algún **potencial o interés patrimonial** en Santo Domingo (150 aprox.), San Vicente (6 aprox.), Santa Rosa (10 aprox.), Santo Tomás (70 aprox.) y San Miguel (6 aprox.)

SAN VICENTE



Potencial Patrimonial en el Distrito de San Vicente

Plan Regulador Cantonal de Santo Domingo



Fuentes: ProDUS, 2019; SNIT, 2019
Proyección CRTM05



Casas de adobe y madera

Procesos Participativos

Corresponden a acciones o actividades en las que la comunidad se involucra en la construcción del Plan Regulador. El tipo de acción puede ser tan diversa como el mismo proceso lo permita. Su importancia yace en cuanto son una herramienta para la toma de decisiones relacionadas con el territorio, esto permite que las propuestas estén mejor contextualizadas a la realidad y expectativas de las comunidades y, por ende, hay una mayor asimilación y apropiación del proceso como tal.



Procesos Participativos DIAGNÓSTICO

Actividades Informativas	Se abarcó que es un PR, sus objetivos, limitaciones, alcances, entre otros temas. Se realizó: <i>Facebook live</i> y Boletines informativos
Encuesta en línea	Percepción del PR por parte de la población. Contaba con 19 preguntas. Fue respondida por 526 personas
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.
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 .

Tabla 1: Personas participantes del proceso participativo durante diagnóstico

Distrito	Sexo		Total
	Hombre	Mujer	
Pará	59	50	109
Paracito	14	14	28
San Miguel	27	18	45
San Vicente	34	16	50
Santa Rosa	22	10	32
Santo Domingo	20	9	29
Santo Tomás	24	21	45
Tures	32	19	51
TOTAL	232	157	389

Procesos Participativos convocatoria PRE-PROPUESTAS

Tabla 2: Convocatoria, según llamadas contestadas

Distrito	Contactadas (llamadas)	No contestaron*
Tures	75	24
Santo Tomás	41	14
San Vicente	56	44

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

Tabla 3: Convocatoria, según tipo de medio usado después de las llamadas

Distrito	Llamadas	Correo	Mensaje de texto
Tures	75	8	39
Santo Tomás	41	0	38
San Vicente	56	1	46

Tabla 4: Volantes entregados, según centro educativo

Escuela	Cantidad de volantes
Escuela Cristóbal Colón	306
Escuela Santo Tomás	240
Escuela San Vicente	314
Escuela Lourdes	40

Tabla 5: Convocatoria, según personas que pertenecen a organizaciones comunales

Distrito	Organizaciones	Vecinos(as)
Tures	6	69
Santo Tomás	2	73
San Vicente	9	47

Tabla 6: Organizaciones comunales que fueron parte de la convocatoria (ver tabla 5)

Tures	Santo Tomás	San Miguel
Asociación de Desarrollo Integral de Los Ángeles Seguridad Comunitaria	Asociación de Desarrollo Integral de Santo Tomás	ADEPA
Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo Vecinos Unidos Calle Montero	Comité Las Margaritas	Asociación Domingueña de Atletismo
Comité Cantonal de Emergencias		CME voluntario
		Programa Social Educativo Tierra Fértil