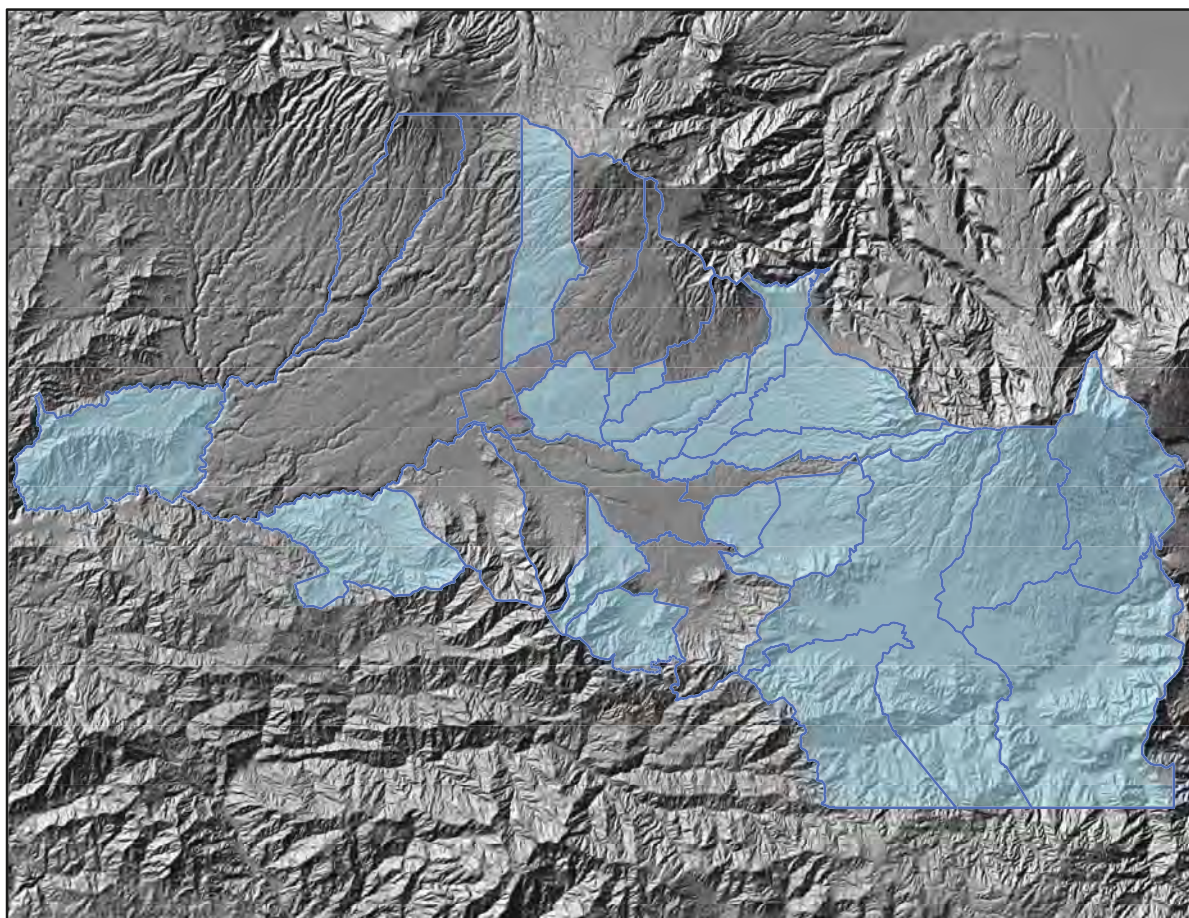




Evaluación de Planes Reguladores para 19 Cantones de la **GAM**



■ Elaborado por: Programa de Investigación
en Desarrollo Urbano Sostenible

■ Para: Proyecto de Planificación Regional y
Urbana de la Gran Área Metropolitana
(GAM) del Valle Central de Costa Rica

2009



COSTA RICA

PRU-GAM
Planificación Regional y Urbana de
la Gran Área Metropolitana (GAM)
del Valle Central de Costa Rica
ALA/2002/001-068 (ex CRI/2002/0429)



UNION EUROPEA



Evaluación de Planes Reguladores para 19 cantones de la GAM

Dirección y edición:

Rosendo Pujol Mesalles

Coordinación:

Eduardo Pérez Molina
Luis Zamora González

Redacción:

Karla Barrantes Chaves
Alicia Borja Rodríguez
Ignacio Castillo Ulloa
Karina Castro Arce
Daniel Figueroa Arias
Claudia López Oviedo
Erick Orozco Orozco
Eduardo Pérez Molina
Rosendo Pujol Mesalles
Leonardo Sánchez Hernández
Silvia Valentinuzzi Núñez
Luis Zamora González
Félix Zumbado Morales

Daniel Gutiérrez Saborío
Cristina González
Railly Solano



COSTA RICA

PRU-GAM
Planificación Regional y Urbana de
la Gran Área Metropolitana (GAM)
del Valle Central de Costa Rica
ALA/2002/001-068 (ex CRI/2002/0429)



UNION EUROPEA



Evaluación de Planes Reguladores para 19 cantones de la GAM

Índice

| | |
|--|-----------|
| PARTE I. Análisis de diagnósticos | 7 |
| 1. Algunos comentarios introductorios sobre la evaluación de los diagnósticos para los 19 planes reguladores cantonales de la Gran Área Metropolitana elaborados por IDOM | 7 |
| 2. ANÁLISIS DE SECCIONES | 10 |
| 2.1. Análisis de aspectos ambientales | 10 |
| 2.2. Análisis de aspectos socioeconómicos y de vivienda..... | 18 |
| 2.3. Dimensionamiento del suelo | 26 |
| 2.4. Transporte y vialidad..... | 28 |
| 2.5. Áreas verdes..... | 31 |
| 2.6. Actividades agropecuarias en la GAM | 41 |
| 2.7. Procesos participativos | 48 |
| 3. ANÁLISIS ESPECÍFICOS DE PLANES REGULADOR | 51 |
| 4. RETOS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN PARA LOS DISTINTOS CANTONES | 95 |
| 4.1. Goicoechea | 95 |
| 4.2. Vázquez de Coronado | 96 |
| 4.3. Tibás | 97 |
| 4.4. Moravia | 99 |
| 4.5. Curridabat | 100 |
| 4.6. La Unión..... | 101 |
| 4.7. Alajuelita..... | 102 |
| 4.8. Aserrí..... | 103 |
| 4.9. Cartago | 104 |
| 4.10. Alvarado..... | 105 |
| 4.11. Oreamuno | 105 |
| 4.12. El Guarco | 106 |
| 4.13. Paraíso..... | 106 |
| 4.14. Heredia..... | 108 |
| 4.15. Santo Domingo | 109 |
| 4.16. Santa Bárbara | 110 |
| 4.17. San Pablo..... | 111 |
| 4.18. Mora | 111 |
| 4.19. Atenas..... | 113 |

| | |
|--|----------------|
| 5. EJEMPLOS DE ERRORES ESPECÍFICOS | 114 |
| 5.1. Vásquez de Coronado | 114 |
| 5.2. Heredia..... | 114 |
| 5.3. Santo Domingo | 116 |
| 5.4. Santa Bárbara..... | 116 |
| 5.5. San Pablo..... | 116 |
| PARTE II. Análisis de pronósticos y propuestas | 118 |
| PARTE III. Análisis de regulaciones..... | 120 |
| 1. INTRODUCCIÓN | 120 |
| 2. COMENTARIOS GENERALES..... | 120 |
| 2.1. Análisis de reglamento general..... | 120 |
| 2.2. Reglamento de zonificación de los usos del suelo | 123 |
| 2.3. Reglamento para el Control de Fraccionamiento y Urbanizaciones | 129 |
| 2.4. Reglamento de vialidad..... | 132 |
| 2.5. Reglamento de Renovación..... | 141 |
| 2.6. Análisis de reglamento mapa oficial..... | 146 |
| 2.7. Evaluación del proceso de participación de la fase 3 | 147 |
| 3. COMENTARIOS ESPECÍFICOS PARA LOS 19 PLANES REGULADORES | 149 |
| 3.1. Aserrí..... | 149 |
| 3.2. Goicoechea | 151 |
| 3.3. Mora | 153 |
| 3.4. Alajuelita..... | 155 |
| 3.5. Vásquez de Coronado | 157 |
| 3.6. Atenas..... | 159 |
| 3.7. Alvarado | 162 |
| 3.8. El Guarco | 165 |
| 3.9. Heredia..... | 169 |
| 3.10. Tibás | 175 |
| 3.11. Cantón de Moravia..... | 177 |
| 3.12. La Unión..... | 178 |
| 3.13. Oreamuno | 182 |
| 3.14. San Pablo..... | 186 |
| 3.15. Santo Domingo | 188 |
| 3.16. Santa Bárbara | 191 |
| 3.17. Curridabat | 192 |
| 3.18. Paraíso..... | 198 |
| LISTA DE VERIFICACIÓN..... | 200 |



**EVALUACIÓN DE BORRADORES DE PLANES REGULADORES
PARA 19 CANTONES DE LA GAM
- TERCER INFORME**

Elaborado por:
Programa de Investigación en Desarrollo
Urbano Sostenible,
Universidad de Costa Rica (ProDUS-UCR).

Para:
Proyecto de Planificación Regional y
Urbana de la Gran Área Metropolitana
(GAM) del Valle Central de Costa Rica.

Mayo 2008



COSTA RICA

PRU-GAM
Planificación Regional y Urbana de
la Gran Área Metropolitana (GAM)
del Valle Central de Costa Rica
ALA/2002/001-068 (ex CRI/2002/0429)



UNION EUROPEA

EVALUACIÓN DE BORRADORES DE PLANES REGULADORES PARA 19 CANTONES DE LA GAM

Dirección y edición:
Rosendo Pujol Mesalles

Coordinación:
Eduardo Pérez Molina
Luis Zamora González

Redacción:
Eduardo Pérez Molina
Luis Zamora González
Karla Barrantes Chaves
Ignacio Castillo Ulloa
Erick Orozco Orozco
Rosendo Pujol Mesalles
Silvia Valentinuzzi Núñez

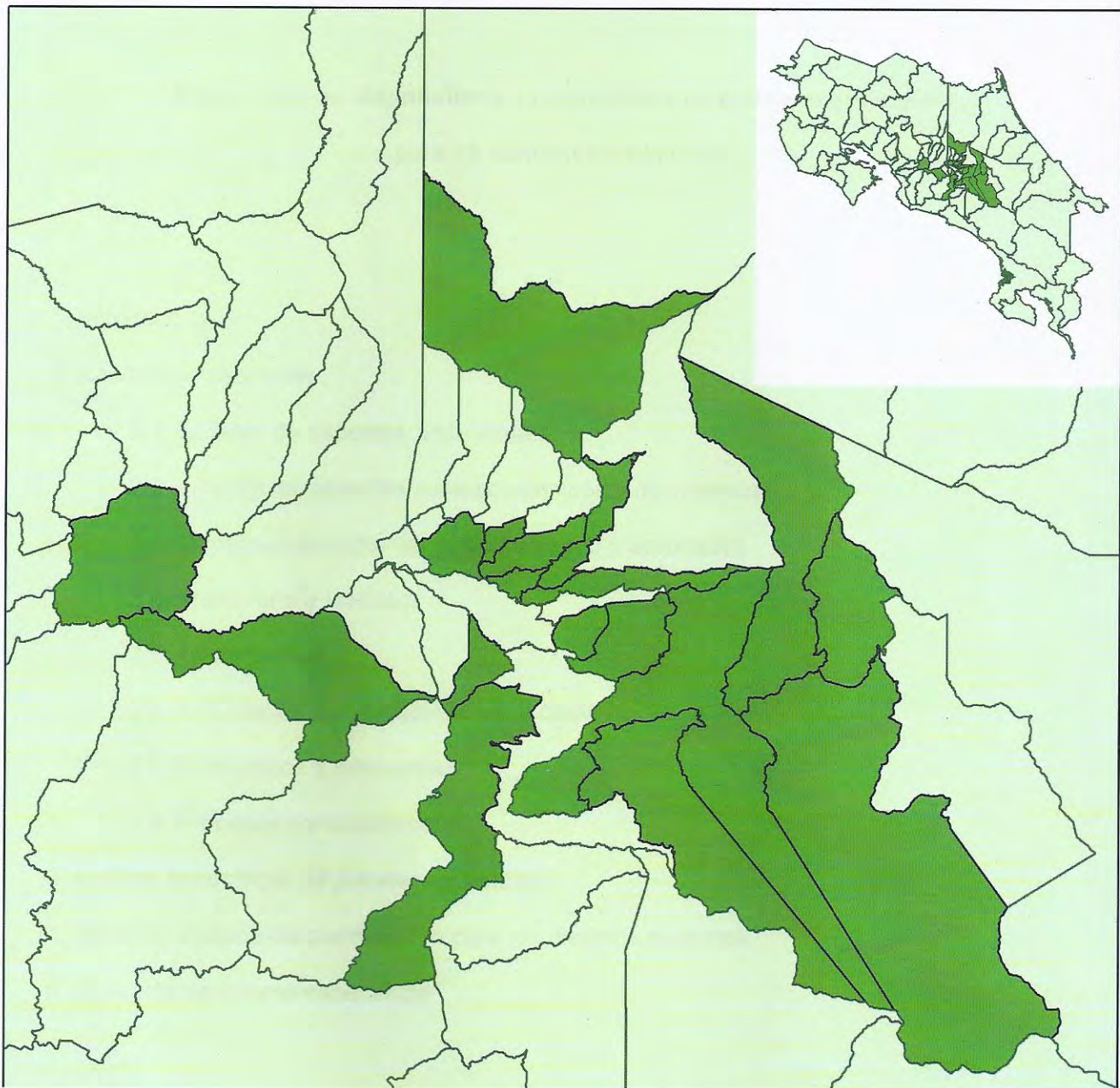


PRU-GAM
Planificación Regional y Urbana de
la Gran Área Metropolitana (GAM)
del Valle Central de Costa Rica
ALA/2002/001-068 (ex CRI/2002/0429)



Tabla de contenidos

| | |
|--|----|
| Créditos | 2 |
| Tabla de contenidos | 3 |
| Aspectos Introdutorios | 9 |
| Algunas deficiencias generales encontradas..... | 9 |
| La versatilidad de la zonificación como herramienta de control | 9 |
| El reordenamiento vial como estrategia de desarrollo..... | 9 |
| Fraccionamiento y urbanizaciones..... | 10 |
| Control real sobre las nuevas construcciones..... | 10 |
| La renovación como reto en materia socioeconómica, ambiental y urbanística | 11 |
| Aplicabilidad de la propuesta de planes reguladores..... | 11 |
| Comentarios generales sobre reglamentos | 14 |
| Reglamento general..... | 14 |
| Sanciones..... | 14 |
| Visado municipal | 14 |
| Antejardín y otras regulaciones urbanísticas | 15 |
| Reglamento de zonificación | 15 |
| Algunas generalidades | 16 |
| Sobre las zonas propuestas | 17 |
| Algunas conclusiones | 18 |
| Reglamento de vialidad..... | 19 |
| Infraestructura de transporte: recuperación vs. construcción de nuevos proyectos | 20 |
| Usos de transporte y grandes proyectos..... | 21 |
| Definiciones y legislación nacional..... | 23 |
| Posibles adiciones a sección de estacionamientos..... | 24 |
| Reglamento de fraccionamiento..... | 24 |
| Observaciones generales | 24 |
| Sobre artículos específicos..... | 25 |
| Algunas conclusiones | 26 |
| Reglamento de construcción..... | 27 |
| Observaciones generales | 28 |
| Observaciones específicas..... | 31 |
| Algunas conclusiones..... | 33 |
| Comentarios generales sobre mapas de zonificación | 35 |



**EVALUACIÓN DE DIAGNÓSTICOS Y PRONÓSTICOS
DE PLANES REGULADORES PARA 19 CANTONES DE
LA GAM - segundo informe**

Elaborado por: Programa de Investigación
en Desarrollo Urbano Sostenible

Para: Proyecto de Planificación Regional y
Urbana de la Gran Área Metropolitana
(GAM) del Valle Central de Costa Rica

2008



COSTA RICA

PRU-GAM
Planificación Regional y Urbana de
la Gran Área Metropolitana (GAM)
del Valle Central de Costa Rica
ALA/2002/001-068 (ex CRI/2002/0429)



UNION EUROPEA



EVALUACIÓN DE DIAGNÓSTICOS Y PRONÓSTICOS DE PLANES REGULADORES PARA 19 CANTONES DE LA GAM

Dirección y edición:

Rosendo Pujol Mesalles

Coordinación:

Eduardo Pérez Molina

Luis Zamora González

Redacción:

Eduardo Pérez Molina

Luis Zamora González

Erick Orozco Orozco

Leonardo Sánchez Hernández

Ignacio Castillo Ulloa

Rosendo Pujol Mesalles

Daniel Figueroa Arias

Daniel Gutiérrez Saborío



COSTA RICA

PRU-GAM

Planificación Regional y Urbana de
la Gran Área Metropolitana (GAM)
del Valle Central de Costa Rica
ALA/2002/001-068 (ex CRI/2002/0429)



UNION EUROPEA



**Evaluación de diagnósticos y pronósticos de planes reguladores
para 19 cantones de la GAM**

1. Introducción
2. Análisis de secciones
 - 2.1. Análisis de aspectos ambientales
 - 2.2. Análisis de aspectos socioeconómicos y de vivienda
 - 2.3. Dimensionamiento del suelo [revisado y aprobado]
 - 2.4. Transporte y vialidad
 - 2.5. Áreas verdes
 - 2.6. Actividades agropecuarias en la GAM
 - 2.7. Pronósticos y propuestas
 - 2.8. Procesos participativos
3. Análisis específicos de planes reguladores
4. Retos en materia de planificación para los distintos cantones
5. Ejemplos de errores específicos