

Manual de Gestión Municipal, Elaboración y Revisión Técnica de Planes Reguladores Costeros

Para: Fundación para el Desarrollo Local y el Fortalecimiento Municipal e
Institucional de Centroamérica y el Caribe (FUNDEMUCA)

Por: Fundación de la Universidad de Costa Rica para la Investigación (FUNDEVI)
Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS)

Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica

Junio del 2005



Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS) Universidad de Costa Rica

Dirección

Rosendo Pujol Mesalles

Coordinación

Rosendo Pujol Mesalles
Karla Barrantes Chaves

Equipo Profesional

Karla Barrantes	Elaboración de reglamentos y gestión municipal.
Alicia Borja	Aspectos legales y proceso de aprobación y adopción.
Johanna Salas	Sistemas Físicos y Sistemas de Información Geográfica
Jorge Solano	Procesos Participativos, proyecciones y sistemas humanos

Asistentes

Gladys Badilla
Jill Corrales
Pablo Molina
Kenneth Pérez
José Luis Ugalde

Fotografías portada:
ProDUS, ICT

Sitio en Internet de ProDUS: <http://www.produs.ucr.ac.cr>

Correo electrónico: produs@produs.ucr.ac.cr

Teléfonos-Fax: (506)283-4815 / (506)283-4927 / (506)283-7634 / (506)224-8838

INDICE

Introducción	3
Capítulo 1 Temáticas Generales	3
1.1 Generalidades.....	3
1.1.1. La importancia de la planificación urbana.....	3
1.1.2. Definición de objetivos de un plan regulador y su delimitación geográfica.....	4
1.1.3. Importancia de las costas guanacastecas en la sociedad costarricense.....	4
Conflictos sociales entre grupos.....	5
Desafíos y Oportunidades de la Zona Marítimo Terrestre.....	5
1.2 Marco legal – Institucional.....	5
1.2.1 Aspectos generales de la ley de la Zona Marítimo Terrestre (6043).....	5
1.2.2 Concesiones.....	7
1.2.3 Disposiciones especiales para zonas declaradas turísticas.....	10
1.2.4 Aspectos institucionales y político – administrativos.....	11
1.2.5. División territorial, delimitación de zonas de trabajo y ámbito regional.....	12
1.2.6 Plan General de Turismo Sostenible 2002-2012.....	15
1.2.7 Plan General de Usos de la Tierra.....	16
1.2.8 Limitantes y competencias de un Plan Regulador Costero.....	18
Capítulo 2. Proceso general de elaboración, aprobación y adopción de un Plan Regulador Costero	19
2.1 Pasos iniciales de gestión.....	19
2.2 Proceso de elaboración.....	21
2.3 Proceso de aprobación y adopción.....	23
2.3.1 Pasos a seguir durante las fases de aprobación: desarrollo y recomendaciones para un proceso exitoso.....	23
2.4 Seguimiento del plan regulador costero.....	24
2.4.1 Esquema general para un control más efectivo.....	24
2.4.2 ¿Cómo involucrar a la comunidad en el proceso de seguimiento y fiscalización?.....	25
Capítulo 3 Elaboración del diagnóstico y recopilación de datos	26
3.1 Sistemas físicos (Conocimientos generales sobre costas y otros).....	26
3.1.1 Manejo de cuencas.....	26
3.1.3 Manglares.....	30
3.1.4 Geología e Hidrogeología.....	30
3.1.5 Edafología.....	30
3.1.6 Climatología.....	34
3.1.7 Hidrografía e hidrología.....	35
3.1.8 Cobertura vegetal y usos del suelo:.....	37
3.2 Sistemas humanos.....	39
3.2.1 Agua Potable.....	39
3.2.2 Aguas Servidas.....	39
3.2.3 Manejo de desechos sólidos.....	40
3.3 Amenazas naturales y susceptibilidad de los sistemas naturales.....	41
3.3.1 Vulnerabilidad de los sistemas naturales.....	41
3.4 Servicios e Infraestructura.....	43
3.4.1 Infraestructura y servicios comunales existentes.....	43
3.4.2 Áreas verdes y recreativas.....	46
3.5 Sistemas humanos.....	47
3.5.1 Estructura Social.....	48
3.5.2 Servicios de Salud.....	51
3.5.3 Servicios de Educación.....	51
3.5.4 Vivienda.....	52

3.6. Aspectos económicos	57
3.6.1 Identificación de principales Actividades Productivas	57
3.6.2. Conflictos de actividades productivas con otros usos del suelo	58
Capítulo 4 Proyecciones	60
4.1 Tipos de proyecciones: Lineal, geométrica y de saturación	60
4.1.1 Proyecciones Lineales	60
4.1.2 Proyecciones Geométricas	61
4.1.3 Proyección de saturación	61
4.1.4 Limitantes de Información	62
4.2. Crecimientos	62
4.2.1 Poblacional	62
4.2.2 Crecimiento de la actividad comercial	63
4.2.3 Crecimiento de la actividad turística	64
4.3. Restricciones al Crecimiento	64
4.4 Crecimiento Integrado	65
4.5 Identificación de demanda futura	67
4.5.1 Distribución del espacio	67
4.5.2 Demanda de necesidades turísticas y comerciales.	68
4.5.3. Redes de Infraestructura pública.	68
Capítulo 5. Métodos participativos	71
5.1 Métodos participativos como eje transversal en el proceso de elaboración de un plan regulador.	71
5.2 Resolución de conflictos	74
5.3 Herramientas de un proceso participativo	75
5.3.1 Métodos de difusión	75
5.4 Etapas de las sesiones participativas	76
Capítulo 6 Elaboración de reglamentos y mapas	79
6.1 Manejo de la información recolectada en el diagnóstico para la elaboración de los reglamentos.	80
6.2 Pautas mínimas que deben contener los reglamentos:	80
6.2.1 Reglamento de Generalidades	80
6.2.2 Reglamento de Mapa Oficial	81
6.2.3 Reglamento de Zonificación y Uso del suelo	81
6.2.4 Reglamento de Vialidad	84
6.2.5 Reglamento de Renovación Urbana	85
6.2.6 Reglamento para el Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones	85
6.2.7 Reglamento de Construcciones	86
6.2.8 Pautas de redacción	88
6.3 Equipo profesional apropiado para la elaboración de un plan regulador costero.	88
Capítulo 7 Capacidades Institucionales municipales para la gestión territorial (local y regional) de la Zona Marítimo Terrestre.	91
7.1 Herramientas necesarias en el proceso de ejecución del plan regulador	91
7.1.2 Sistemas de Información Geográfica como herramienta indispensable para un eficaz manejo del territorio y como elemento de fiscalización.	91
7.2 Estructura y personal municipal necesarios para una ejecución exitosa	93
Capítulo 8. Conclusiones	94
Lista referencias	95