

Reglamento de Renovación Urbana

2021

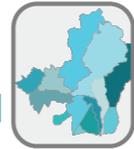
Abril

Plan Regulador
Cantonal de San Carlos



Elaborado por:
Programa de Investigación
en desarrollo Urbano
Sostenible(ProDUS)

Para::
La Municipalidad de
San Carlos



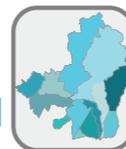
INDICE GENERAL

REGLAMENTO DE RENOVACION URBANA	1
TÍTULO I. Definición de zonas de renovación.....	1
CAPÍTULO 1. CAPÍTULO ÚNICO.....	1
TÍTULO II. Zonas de renovación para zonas de atención especial	3
CAPÍTULO 2. GENERALIDADES.....	3
CAPÍTULO 3. LA ZONIFICACIÓN ALTERNATIVA DE LAS ZONAS DE ATENCIÓN ESPECIAL	10
TÍTULO III. Zonas de Renovación por Potencial Recreativo.....	15
CAPÍTULO 4. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA POR ÁREAS RECREATIVAS	15
CAPÍTULO 5. RESTRICCIONES.....	20
CAPÍTULO 6. PRIORIDADES DE INVERSIÓN	21
CAPÍTULO 7. CESIÓN EXTERNA E INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO EN ZONAS DE RENOVACIÓN	22
TÍTULO IV. zonas de renovacion por vialidad.....	23
CAPÍTULO 8. CAPÍTULO ÚNICO.....	23



INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Listado de las Zona de Atención Especial	4
Tabla 2. Listado de Zona de Atención Especial y las problemáticas del sitio mostradas por grupos..	8
Tabla 3. Propuestas de Renovación Urbana según asentamiento informal.	11
Tabla 4. Sectores de las ZAE cuyas condiciones ameritan la reubicación.....	12
Tabla 5. Sectores de las zona de atención especial que poseen amenazas naturales que requieren reducción del riesgo	13
Tabla 6. Infraestructura necesaria en cada zona de Atención Especial.....	13
Tabla 7. Lineamientos regulatorios para zona de Atención Especial durante la zonificación alternativa.....	14
Tabla 8. Usos comerciales permitidos para las zonas de atención especial durante la zonificación alternativa.....	14



INDICE DE MAPAS

Mapa 01. Zonas de Atención Especial	26
Mapa 02. Zonas de Atención Especial	27
Mapa 03. Potencial Recreativo – Áreas Regionales	28
Mapa 04. Potencial Recreativo	29
Mapa 05. Potencial Recreativo	30
Mapa 06. Potencial Recreativo	31
Mapa 07. Renovación por Vialidad en Ciudad Quesada	32
Mapa 08. Renovación por Vialidad en Pital	33
Mapa 09. Renovación por Vialidad en La Fortuna	34
Mapa 10. Renovación por Vialidad en La Tigra	35
Mapa 11. Renovación por Vialidad en Boca Arenal	36
Mapa 12. Renovación por Vialidad en Monterrey	37



PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE SAN CARLOS
Reglamento de Renovación Urbana





REGLAMENTO DE RENOVACION URBANA

TÍTULO I. DEFINICIÓN DE ZONAS DE RENOVACIÓN

CAPÍTULO 1. CAPÍTULO ÚNICO

Consideraciones generales

- El Reglamento de Renovación Urbana es un producto del Plan Regulador, creado con el fin de proteger los intereses de salud, seguridad y bienestar de la comunidad.
- El Reglamento de Renovación Urbana contiene las regulaciones para adoptar a nivel local, en aquellas zonas que experimentan algún tipo de deterioro, problemática o riesgo y para facilitar a la Municipalidad a que lleve a cabo proyectos importantes como la creación de vialidad crítica para mejorar las condiciones en sitios específicos del cantón.
- La renovación urbana es un proceso de mejoramiento de las ciudades donde se promueve: el crecimiento urbano ordenado, el mejoramiento vial, la reducción del riesgo por amenazas naturales, la rehabilitación de áreas urbanas en decadencia o defectuosas, la prevención del deterioro de zonas vulnerables, entre otros.
- Según la Ley de Planificación Urbana, este reglamento le da a la Municipalidad la facilidad de abrir, cerrar vías o rectificar su trazado actual.
- Se cuenta con cinco años desde el momento que la Municipalidad aprueba las zonas de renovación propuestas y estas son incluidas en el Mapa de Zonificación, para que se resuelvan todos los casos. Al cabo de los cinco años, los predios afectados deberán cumplir con las restricciones normales que señale el Plan Regulador.
- La renovación urbana no solo se plantea como un cambio en la propiedad, infraestructura y transformación de usos, sino que además se recomiendan políticas concretas parciales de mejoramiento urbano y de calidad de vida en distintas zonas del cantón. Entre las medidas que se pueden tomar están:
 - Compra de tierras estratégicas para proyectos de vialidad
 - Construcción y mejoramiento de sistemas de alcantarillados e infraestructura pública, como calles aceras, etc.
 - Proteger las zonas de escarpe de fallas, mediante regulación que permita aplicar medidas de seguridad adicionales en zonas de alta susceptibilidad sísmica.
 - Con la finalidad de cumplir los propósitos de la renovación urbana, este reglamento puede incluir la expropiación de propiedades para la creación de proyectos de importancia para el bien común.
- El análisis realizado para elaborar este reglamento, se aplica a condiciones de grupos de lotes que constituyen barrios o zonas establecidas, consolidadas o por consolidar. Por esta razón no es aplicable a lotes individuales o aislados.



Consideraciones generales

- El presente Plan Regulador promueve los siguientes tipos de zonas de renovación:
 - Zonas de renovación por vialidad.
 - Zonas de renovación para zonas de atención especial.
 - Zonas de renovación por potencial recreativo.
- El presente capítulo establece cada uno de los tipos de renovación urbana propuestos, los cuales se desarrollarán en títulos aparte con la finalidad de determinar un mayor nivel de detalle.
- La utilización de las posibilidades de renovación, sin embargo, implican límites de tiempo y necesidades de inversión directa por parte de la Municipalidad y otras instituciones para compensar a las personas afectadas. Dadas las limitaciones fiscales para la inversión en infraestructura urbana, se deben escoger cuidadosamente los puntos de intervención para lograr el máximo beneficio.

Regulaciones

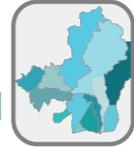
Artículo 1. Objetivo del Reglamento. Fijar las normas para el proceso de renovación del cantón de San Carlos. Contiene las regulaciones necesarias para conservar, rehabilitar o remodelar áreas urbanas deterioradas o con un claro potencial para cambiar los usos predominantes actuales. Se toma en cuenta la inconveniente parcelación, segregación de fincas o edificaciones, la carencia de servicios y facilidades comunales, la propensión a riesgos naturales o cualquier otra situación adversa a la seguridad, salubridad y bienestar generales.

Artículo 2. Localización. Las zonas definidas como de renovación urbana para las cuales aplicarán las normas establecidas, están ubicadas en los Mapas 1 a 12 los cuales forman parte integral del presente reglamento.

Artículo 3. Definición de las zonas de renovación. Para efectos de la renovación urbana se establecen y regulan los siguientes tipos:

- a. Zonas de Renovación por Vialidad:** aquellas cuya finalidad constituye el mejoramiento de la red vial en Ciudad Quesada y los Núcleos Consolidados de la zona a regular.
- b. Zona de Atención Especial:** presenta condiciones favorables para establecer zonas urbanas, pero actualmente por su condición de deterioro requieren una intervención de corto plazo para dotarlas de infraestructura.
- c. Zonas de Renovación por Potencial Recreativo:** incluye aquellas áreas que presentan un potencial para el establecimiento de áreas de parque y facilidades comunales en los asentamientos humanos.

Artículo 4. Condiciones. Para la compra, venta, permuta, expropiación y reserva de terrenos para usos públicos o de interés público establecido en este Reglamento, se deberá acatar la normativa vigente y aplicable de conformidad con el caso en concreto.



TÍTULO II. ZONAS DE RENOVACIÓN PARA ZONAS DE ATENCIÓN ESPECIAL

CAPÍTULO 2. GENERALIDADES

Consideraciones generales

- Considerando lo expuesto en Artículo 1 de la Ley de Planificación Urbana número 4240 y sus reformas; la renovación urbana en este reglamento se entenderá como el proceso de mejoramiento dirigido a erradicar la zona de tugurios y rehabilitar las áreas urbanas en decadencia o en estado defectuoso así como la conservación de áreas urbanas y la prevención de su deterioro.
- Asimismo según el Artículo 51 de la Ley de Planificación Urbana número 4240 y sus reformas, el Reglamento de Renovación Urbana, contendrá las regulaciones que localmente se adopten para conservar, rehabilitar o remodelar las áreas urbanas defectuosas, deterioradas o en decadencia, tomando en cuenta la inconveniente parcelación o edificación, la carencia de servicios y facilidades comunales, o cualquier otra condición adversa a la seguridad, salubridad y bienestar generales.
- El análisis realizado para elaborar las regulaciones de Renovación Urbana para Zonas de Atención Especial se aplica a condiciones de grupos de lotes que a su vez constituyen asentamientos informales o no oficiales, por lo cual no es aplicable a lotes individuales o aislados.
- Para tales propósitos es necesaria la inversión del Estado y la Municipalidad de San Carlos, los cuales deben incluir dentro de sus presupuestos las mejoras públicas y fomentar la socialización y el bienestar comunal.
- La regulación permite que entidades privadas y organizaciones no gubernamentales contribuyan en los procesos de mejoramiento de la calidad de vida de estos asentamientos. Las Zonas de Atención Especial a mejorar, señaladas serán incluidas en los Mapa 01 y 02. Zonas de Atención Especial para el Reglamento de Renovación de San Carlos, y sobre ellas regirá lo dispuesto en el Artículo 52 de la Ley de Planificación Urbana.
- El carácter de invasión de estos terrenos supone que el Estado y la Municipalidad de San Carlos gestionen procesos de reubicación de los mismos, de manera que se cuente con el escenario adecuado para aprovechar sus potencialidades mediante la inversión económica en mobiliario urbano (ubicación y construcción de infraestructura, como: basureros, bancas, juegos infantiles y canchas deportivas) e intervención del espacio (mejorar el alumbrado público, el mantenimiento y arborización), con el fin de incentivar el uso de las áreas verdes y recreativas.

Clasificación de las zonas de atención especial

- La caracterización, definición y clasificación de las zonas de atención especial se realiza de acuerdo con los análisis y evaluaciones realizadas durante el proceso de diagnóstico para el Plan Regulador. Durante este proceso se detectaron las carencias básicas en infraestructura de cada asentamiento.
- La definición de las Zonas de Atención Especial por Renovación Urbana en el cantón de San Carlos, consideran primordialmente: el mejoramiento de la vialidad y peatonización, la construcción de alcantarillado pluvial y sanitario, la disminución del riesgo por amenazas naturales y finalmente, las necesidades de recuperación y/o habilitación de determinados espacios comunes con potencialidades para incentivar nuevos usos que mejoren la calidad de vida de sus ocupantes.

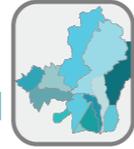


- La renovación urbana consiste en una serie de restricciones y regulaciones que encaminan las labores municipales en pro del mejoramiento de los asentamientos. Generalmente estos asentamientos cuentan con infraestructura deficiente y condiciones de forma tales como fraccionamiento complejo, tamaños y frentes pequeños; condiciones que complican o condicionan la colocación eficiente de servicios básicos.
- Entre las zonas de atención especial se incluyeron asentamientos humanos que por razones técnicas o regulatorias no fueron aceptados por la Municipalidad, es decir que los asentamientos no se encuentran inscritos dentro del registro municipal.
- Considerando que las zonas de atención especial no cumplen con las restricciones urbanísticas impuestas por el Reglamento de Zonificación del presente Plan Regulador para el área donde se encuentran y que muchas de estas restricciones se basan en principios de sanidad y consideraciones técnicas, es necesario la inversión en infraestructura pública para subsanar las limitaciones.
- Las Zonas de Atención Especial son evaluadas según sus características urbanísticas y sus condiciones de vulnerabilidad. En la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** se muestra el listado de las Zona de Atención Especial evaluadas en el cantón de San Carlos.

Tabla 1. Listado de las Zona de Atención Especial

<i>Id</i>	<i>Nombre</i>
Q1	Ofelio Solís
Q2	Bajo El Soncho
Q3	El Mirador
Q4	La Abundancia
Q5	El Meco
Q6	Los Lotes
AZ1	Nuevo Garabito
AZ2	Los Llanos
C1	La Margarita
C2	La Nueva Esperanza
PT1	Alto de Boca Tapada
P1	La Chanchera
T1	Lindero Río San Gerardo
V1	Lindero Río Pueblo Viejo
V2	Las Latas

- Del grupo de zonas de atención especial se distinguen las siguientes tres condiciones catastrales:
 - a. ZAE (a): sector en condición de amenazas naturales.
 - b. ZAE (b): sector con potencial para urbanizar pero que requiere de inversión en infraestructura.
 - c. ZAE (c): sector que se caracteriza por invasión ilegal de sus habitantes, sin embargo la zona posee potencial urbanizable.
- Las Zonas de Atención Especial que requieren renovación por carencia de infraestructura son espacios que deben satisfacer la necesidad de bienestar y seguridad de su población, proporcionándole áreas urbanas en óptimas condiciones y accesibles a todo público; al



mismo tiempo en que contribuyan con el mejoramiento paisajístico del cantón.

- Entre la infraestructura que se evaluó en las Zonas de Atención Especial están: calles, aceras, cordones de caño, alcantarillado pluvial y sanitario, servicio de agua potable y alumbrado público. Comúnmente estas infraestructuras no cumplían con una buena accesibilidad peatonal y vehicular, así como seguridad y saneamiento ambiental dentro de la zona, generando asentamientos en decadencia o abandono con necesidad de rehabilitación y promoción de calidad de vida para la población.
- La infraestructura vial, pluvial y sanitaria en algunas de las Zonas de Atención Especial de San Carlos carece de mantenimiento y de las características constructivas, tales como ancho de calzada, material de ruedo, estructuras de control de escorrentía, entre otras; necesarias para cubrir la demanda de la población actual.
- En el caso específico del manejo de las aguas pluviales (aguas de lluvia) se requiere de un sistema integrado de estructuras que las transporten desde donde se generan hasta donde se disponen o se tratan. Igualmente para el manejo de las aguas servidas.

Respecto de las amenazas naturales tales como inundaciones, deslizamientos, fallas geológicas y suelos inestables.

- La Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) es la institución encargada de definir las zonas de riesgo por amenazas naturales y tiene la potestad, si lo considera oportuno, de ampliar o reducir los límites de dichas zonas.
- La CNE para el caso de zonas determinadas de amenazas naturales, realiza estudios en los cuales funda sus resoluciones dentro de las que tiene la potestad de señalar que en una zona determinada no se pueden otorgar permisos de construcción. Una vez emitida esta resolución por parte de la CNE, se convierte en vinculante.
- El conocimiento de estudios actualizados sobre el comportamiento de las amenazas naturales, sus límites y niveles de gravedad; son medidas indispensables para establecer disposiciones de renovación urbana acordes con las realidades y necesidades de las diferentes zonas de San Carlos.
- Existen zonas de atención especial en que hay riesgo por amenazas naturales. En esos casos su renovación podría orientarse hacia la inversión en el mejoramiento de la infraestructura pública (como por ejemplo construcción de red de alcantarillado pluvial, muros de contención u otras obras específicas) con el fin de disminuir el riesgo por la amenaza natural existente en dichas zonas.
- Se han encontrado algunas zonas de riesgo por amenazas naturales que se pueden aprovechar para crear espacios públicos de baja inversión, tales como: parques lineales y áreas verdes en las cuales se desarrollen actividades de esparcimiento, deporte y recreación por parte de las personas.
- En las zonas de riesgo por amenazas naturales en las cuales, por su nivel de gravedad, no es recomendable habitar; es necesario tomar medidas en cuanto a la reubicación de las familias cuyas viviendas se encuentran localizadas en dichos sectores y reutilizar el espacio como área verde pública.



Regulaciones

Artículo 5. Este título contiene las medidas que de manera local se deben adoptar para conservar o rehabilitar zonas urbanas en estado de deterioro o que por sus atributos tienen el potencial para cambiar y mejorar el uso actual que se les está dando; tomando en consideración la inconveniente parcelación o edificación, así como también la insuficiencia de servicios y facilidades comunales, exposición a amenazas naturales o cualquier otra situación desfavorable para la seguridad, sanidad y bienestar de la población.

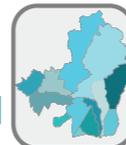
Artículo 6. Definiciones:

- a. Asentamiento Informal: asentamientos humanos que albergan a grupos de individuos en viviendas construidas de manera improvisada. Sus habitantes no poseen derecho de propiedad y las fincas no han sido incluidas dentro del catastro del gobierno local al cual se adscriben. Por lo general se ubican terrenos marginales de topografía y amanzanamiento complejo.
- b. Asentamiento no oficial: barrios o urbanizaciones que por infracciones a la regulación vigente no han sido recibidas por las autoridades municipales.
- c. Zona de Atención Especial (en adelante ZAE): zonas en las cuales se ubican asentamientos informales y asentamientos no oficiales dentro de la jurisdicción del Plan Regulador, caracterizados por poseer problemáticas asociadas a amenazas naturales, inseguridad ciudadana y carencia de infraestructura pública.
- d. Infraestructura Pública: obras de ingeniería civil que proveen servicios comunales a un asentamiento o evitan desastres naturales. Se considera dentro de este concepto al sistema completo de alcantarillado pluvial, aguas servidas y aguas sanitarias; así como la superficie de ruedo y peatonal, el alumbrado público, la electrificación, el mobiliario urbano y arborización; además de muros de retención, diques, estructuras pluviales.
- e. Restricciones urbanísticas: regulaciones establecidas en el Reglamento de Zonificación referentes a frente mínimo, retiro, tamaño de lote, cobertura máxima, altura.
- f. Condiciones de vulnerabilidad: condiciones específicas para una zona, que aumentan su susceptibilidad a amenazas naturales. Tales como: cercanía a taludes de alta pendiente, cercanía a riberas de ríos, entre otros.

Artículo 7. Las Zonas de Atención Especial son las establecidas en las tablas contenidas en el presente título y en los Mapas 1 y 2. Zonas de Atención Especial para el Reglamento de Renovación Urbana.

Artículo 8. Las zonas de atención especial se clasificarán según las siguientes características:

- a. Vulnerabilidad ante amenazas naturales, significa la alta o moderada probabilidad de sufrir daños ó pérdidas en infraestructura o humanas a raíz de un evento natural tal como terremotos o inundaciones. El sector que presenten esta característica deberá ser expropiado, reubicado y recuperada para evitar nuevas incursiones.
- b. Carencia o deficiente Infraestructura pública. Los sectores que presenten dichas carencias, requieren con carácter de urgencia inversión para reducir la vulnerabilidad a las amenazas naturales
- c. Condición de tenencia ilegal del terreno: presencia de problemáticas por tenencia ilegal de la tierra. En este caso y con base en el Artículo 54 de la Ley 4240, el



municipio o alguna entidad gubernamental podrá adquirir el terreno y por medio de un convenio con el INVU o BANHVI adjudicar bonos de vivienda para legalizar la condición de tenencia del terreno a las personas interesadas, siempre que el terreno tenga potencial urbanizable y no esté en zona de amenaza natural.

Artículo 9. Para fines de la renovación urbana en las Zonas de Atención Especial por parte de la Municipalidad de San Carlos se aplicará lo establecido en el Artículo 52 de la Ley de Planificación Urbana número 4240 y sus respectivas modificaciones.

Artículo 10. Desde la fecha de publicación de este reglamento y por el término de 5 años pesarán sobre las Zonas de Atención Especial las siguientes restricciones: no se permitirá fraccionar o realizar nuevas construcciones, a excepción de aquellas destinadas a mejorar las casas de habitación siempre que dicha intervención no supere el equivalente a un 15% del área construida actualmente.

Artículo 11. Una vez vencido el plazo de los 5 años de restricción sobre las zonas de atención especial regirá lo establecido en el Reglamento de Zonificación y los restantes reglamentos de este Plan Regulador.

Artículo 12. No forman parte de las zonas de Atención Especial, aquellos predios que, pese a encontrarse totalmente o parcialmente dentro de ellas, hayan sido debidamente inscritos de conformidad con la legislación vigente previamente a la entrada en vigencia de este Plan Regulador.

Artículo 13. Condiciones para excluir predios de las ZAE. Un predio ubicado en las ZAE podrá ser excluido del cumplimiento de las regulaciones y restricciones del presente reglamento siempre que cuente con las siguientes condiciones:

- a. Cumplir con las regulaciones y restricciones establecidas en el Plan Regulador de San Carlos para la zona en que se ubica.
- b. Haber transcurrido un año desde la publicación de este reglamento.
- c. Que el predio no se encuentre dentro de algún proyecto de recuperación o construcción de infraestructura pública o de reducción de vulnerabilidad que este siendo promovido o avalado por la Municipalidad.
- d. En caso de ser un asentamiento humano, puede ser excluido de las ZAE siempre que cumpla con lo dispuesto en el presente Artículo y se construya toda la infraestructura necesaria establecida en la Tabla 6 del presente Reglamento.

Artículo 14. La Municipalidad podrá incluir dentro de las zonas de atención especial y aplicar su regulación a aquellos asentamientos informales o asentamientos no oficiales que aparezcan posteriormente a la vigencia de este reglamento. Para tal efecto deberá catalogarlos como tales y determinar de manera específica para cada uno lo siguiente:

- a. Sus carencias y necesidades. A partir de ello deberá definir la estructura mínima necesaria para la zona.
- b. Si están expuestos a amenazas naturales. En virtud de esta condición, deberá establecer si la amenaza natural es reducible o si el asentamiento deberá ser reubicado; de acuerdo a lo establecido en los Artículos 13,14 y 15 del presente reglamento.

Artículo 15. Respecto de aquellas Zonas de Atención Especial ubicadas dentro del inventario de amenazas naturales reportado por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), la Municipalidad de San Carlos podrá tomar medidas sobre aquellas que requieran un estudio que defina el grado de vulnerabilidad e inhibiciones para el desarrollo de actividades humanas y construcción de edificaciones, debido a la afectación por



inundación, deslizamientos, fallas geológicas y suelos inestables.

Artículo 16. La Municipalidad de San Carlos podrá realizar estudios técnicos para ampliar el inventario de amenazas naturales y clasificarlas.

Artículo 17. Sobre una lista ampliada de amenazas naturales la Municipalidad de San Carlos podrá adicionar nuevos asentamientos informales y no oficiales a la lista de Zonas de Atención Especial. Los mismos deberá decidir si la amenaza natural es reducible o el asentamiento deberá ser reubicado.

Artículo 18. Disposiciones para interpretación de las tablas. Para efectos de la comprensión de las tablas contenidas en el presente título se entenderá lo siguiente:

- a. Id: identificador único para facilitar la ubicación en el mapa y el resto del documento.
- b. Q: Zonas de atención especial ubicadas en el distrito Quesada.
- c. AZ: Zonas de atención especial ubicadas en el distrito Aguas Zarcas.
- d. C: Zonas de atención especial ubicadas en el distrito Cutris
- e. PT: Zonas de atención especial ubicadas en el distrito Pital
- f. P: Zonas de atención especial ubicadas en el distrito Pocosol
- g. T: Zonas de atención especial ubicadas en el distrito La Tigra
- h. V: Zonas de atención especial ubicadas en el distrito Venecia
- i. Número ordinal al final del id: número para facilitar la identificación de cada ZAE.

Artículo 19. En la Tabla 2 Listado de Zona de Atención Especial y las problemáticas del sitio mostradas por grupos, se establecen las zonas regidas por este reglamento y el tipo de problemática asociada. El identificador mostrado en la columna Id, tiene correspondencia con el mostrado en el Mapa 1 y 2. Zonas de Atención Especial para Renovación Urbana en San Carlos. Listado de Zona de Atención Especial y las problemáticas del sitio mostradas por grupos.

Tabla 2. Listado de Zona de Atención Especial y las problemáticas del sitio mostradas por grupos.

Id	Nombre	Problemáticas		
		Amenazas naturales	Carencia o decadencia de Infraestructura	Tenencia ilegal del terreno
Q1	<i>Ofelio Solís</i>		X	
Q2	<i>Bajo El Soncho</i>	X	X	
Q3	<i>El Mirador</i>		X	X
Q4	<i>La Abundancia</i>	X	X	
Q5	<i>El Meco</i>	X	X	X
Q6	<i>Los Lotes</i>	X	X	
AZ1	<i>Nuevo Garabito</i>	X	X	X
AZ2	<i>Los Llanos</i>	X	X	X
C1	<i>La Margarita</i>		X	X
C2	<i>La Nueva Esperanza</i>		X	X
PT1	<i>Alto de Boca Tapada</i>		X	X
P1	<i>La Chanchera</i>	X		
T1	<i>Lindero Río San Gerardo</i>	X		
V1	<i>Lindero Río Pueblo Viejo</i>	X		X
V2	<i>Las Latas</i>		X	



Artículo 20. Sobre el proceder en la intervención de las zonas de atención especial. Al inicio y durante las intervenciones que la Municipalidad de San Carlos realice en los sitios de atención especial podrá seguir los siguientes pasos para optimizar el alcance y control del proceso de intervención.

- a. Realizar investigaciones que permitan tener un conocimiento actualizado sobre las amenazas naturales en cuanto a:
 - a. 1. Actualizar los límites de las zonas de amenazas naturales.
 - a. 2. Definir los niveles de magnitud de las amenazas naturales que afectan a cada una de esas zonas.
- b. Realizar investigaciones que permitan tener un conocimiento actualizado sobre la infraestructura pública en cuanto a inventario y estado de la infraestructura.
- c. Enlistar a todos los habitantes que serán reubicados, afectados o beneficiados incluyendo datos tales como: nombre, número de cédula, parentesco, edad y nacionalidad, con el fin de mantener estadísticas de reubicados y ocupación de los sitios.
- d. Comunicar y coordinar con las instituciones pertinentes: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Instituto Mixto y de Ayuda Social (IMAS), Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), Ministerio de Salud (MINSA) y Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).
- e. Implementar medidas de reubicación de las poblaciones afectadas a un área temporal.
- f. Aprovechar y consolidar el espacio liberado mediante infraestructura ligera o reforestación
- g. Desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

Artículo 21. La construcción de infraestructura deberá ser acorde a los reglamentos nacionales e internacionales vigentes, determinados por las instancias técnicas nacionales respectivas.

Artículo 22. La construcción o reparación de infraestructura pública para las Zonas de Atención Especial no debe atentar a la vida y seguridad de la población, para tal efecto las obras deberán contar con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la integridad de trabajadores y ciudadanos.

Artículo 23. En la habilitación de las callejuelas que componen las Zonas de Atención Especial, dentro de estos deben integrarse infraestructura de control de escorrentía y alcantarillado sanitario.

Artículo 24. La Municipalidad será la encargada de expropiar y desalojar la ocupación de los asentamientos que se encuentren en zonas de atención especial, cuya situación de riesgo o ilegalidad no pueda ser mitigada.

Artículo 25. Las entidades gubernamentales identificadas por el gobierno central y local, serán las encargadas de reubicar los asentamientos que la Municipalidad deba expropiar y desalojar por encontrarse en zonas de atención especial, cuya situación de riesgo o ilegalidad no pueda ser mitigada.

Artículo 26. La construcción y financiamiento de la infraestructura necesaria para cualquier zona de atención especial, pueden ser cubiertas por cualquier entidad pública o privada. Corresponde a la Municipalidad coordinar y colaborar en el proceso de implementación de la infraestructura. Así como definir los requerimientos técnicos para dicha infraestructura.

Artículo 27. La Municipalidad deberá Impedir la invasión de las áreas verdes y recreativas por



viviendas informales, estableciendo barreras, juegos infantiles, regenerando el espacio y arborizándolo.

Artículo 28. En caso de que no exista un área verde o recreativa cercana, la Municipalidad podrá habilitar y equipar un espacio como área verde pública y convertirlo en un lugar alternativo para el despliegue de actividades de entretenimiento, descanso y socialización en la comunidad.

Artículo 29. Posterior a la vigencia de la zonificación alternativa la inscripción de los predios y de las construcciones en la Municipalidad procederá conforme a la legislación nacional vigente.

Artículo 30. Una vez cumplido el plazo de inhabilitación de 5 años para las Zonas de Atención Especial, y en caso que no se haya realizado la inversión necesaria para la rehabilitación del sitio, sobre el mismo pesaran las restricciones que demanden los restantes reglamentos, tales como el reglamento de zonificación y el reglamento de construcciones.

CAPÍTULO 3. LA ZONIFICACIÓN ALTERNATIVA DE LAS ZONAS DE ATENCIÓN ESPECIAL

Consideraciones específicas

- La reducción de la vulnerabilidad a una amenaza natural se logra trasladando a la población o implementando infraestructura de control y manejo de eventos extremos.
- El carácter de invasión de estos terrenos supone que el Estado y la Municipalidad de San Carlos gestionen procesos de expropiación y reubicación de los mismos, de manera que se cuente con los espacios desocupados para poder aprovechar sus potencialidades mediante la inversión económica en mobiliario urbano (ubicación y construcción de infraestructura, como: basureros, bancas, juegos infantiles y canchas deportivas) e intervención del espacio (mejorar el alumbrado público, el mantenimiento y arborización), con el fin de incentivar el uso de las áreas verdes y recreativas.
- En la 0, informe de Propuestas para las zonas de atención especial según Plan Regulador del cantón de San Carlos.
- Posterior a entrada en la vigencia de la zonificación alternativa, la inscripción de los predios y de las construcciones en la Municipalidad de San Carlos procedería conforme a la legislación nacional vigente.
- Los usos comerciales requieren espacios para su adecuado desarrollo. La mayoría de las viviendas dentro de las zonas de atención especial son pequeñas y su tamaño apenas alcanza para el convivió de los habitantes del hogar. Así los usos comerciales serán compatibles solo con aquellas viviendas que excedan en alguna medida los tamaños mínimos de lote de la zona de atención especial.
- La implementación de un uso comercial requiere de servicios de carga y descarga, por lo cual un uso comercial tendría que tener acceso a una calle de al menos un carril.

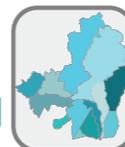


Tabla 3. Propuestas de Renovación Urbana según asentamiento informal.

Asentamiento	Propuestas
<i>Ofelio Solís</i>	Es necesaria una medida correctiva para aquellas vías de bajo tránsito como: calles-bulevares, debido al escaso espacio para tránsito vehicular. Se debe mejorar el estado de las áreas recreativas, mediante la instalación de mobiliario, un proceso de arborización e iluminación.
<i>Bajo El Soncho</i>	Se requiere el desarrollo de un estudio catastral que permita definir las servidumbres que faciliten el acceso a las viviendas. Además, se requiere construir alcantarillado pluvial y sanitario, así como líneas de electrificación seguras. Estabilizar el talud al Noreste de la comunidad. Revisar, reparar y construir el alcantarillado pluvial que atraviesa la comunidad. Reubicar población en riesgo.
<i>El Mirador</i>	El asentamiento requiere un proyecto que involucre una mejoría en las superficies de ruedo, así como en las peatonales. Ésta debe ser conjunta con la creación del alcantarillado pluvial y sanitario.
<i>La Abundancia</i>	Procurar la reparación y construcción del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario. Prever la amenaza natural de derrumbe en algunos sectores del asentamiento, lo que podría ser solucionado mediante la estabilidad de taludes. No obstante, por seguridad aquellas propiedades que se ubican al margen del río deberían ser reubicadas.
<i>El Meco</i>	El asentamiento requiere la construcción de estructuras que refuercen y estabilicen los taludes, y un proyecto que involucre una mejoría en las superficies de ruedo, así como las peatonales; ésta debe ser conjunta con la creación del alcantarillado pluvial y sanitario. Asimismo, este proceso también debe suministrar las medidas de protección necesarias en el entubado del agua potable.
<i>Los Lotes</i>	En este sector se deben tomar en cuenta las pendientes a la hora de construir el alcantarillado pluvial y sanitario (problemas de saneamiento ambiental), así como la infraestructura vial y peatonal. Además, se deben estabilizar los taludes que se encuentran al Oeste del asentamiento.
<i>Nuevo Garabito</i>	Los hogares del asentamiento se encuentran dentro del Parque Nacional Juan Castro Blanco y en los márgenes del río Garabito, por lo que se debe analizar la posibilidad de reubicar a las familias.
<i>Los Llanos</i>	Requiere de la reubicación de las viviendas que se encuentran al margen del río, así como el desarrollo de un proyecto que incluya el mejoramiento del alcantarillado pluvial y sanitario.
<i>La Margarita</i>	El asentamiento requiere un proyecto que involucre una mejoría en las superficies de ruedo, así como en las peatonales. Ésta debe ser conjunta con la creación del alcantarillado pluvial y sanitario.
<i>La Nueva Esperanza</i>	Se requiere el desarrollo de un estudio catastral que permita definir las servidumbres que faciliten el acceso a las viviendas. Además, se requiere construir alcantarillado pluvial y sanitario, así como líneas de electrificación seguras. Facilitar el crecimiento habitacional hacia el sector del asentamiento La Margarita, que cuenta con mejores condiciones de servicios, procurando su consolidación como un conjunto.



PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE SAN CARLOS
Reglamento de Renovación Urbana

Asentamiento	Propuestas
<i>Alto de Boca Tapada</i>	Es necesario un proyecto que involucre una mejoría en las superficies de ruedo, así como en las peatonales. Ésta debe ser conjunta con la creación del alcantarillado pluvial y sanitario.
<i>La Chanchera</i>	Se requiere de un proceso de reasentamiento por parte del gobierno local, en conjunto con instituciones gubernamentales como el IMAS, MIVAH, INVU y BANVHI. Lo anterior se debe a la condición de Patrimonio Natural del Estado de los linderos, según la Ley Forestal Nº 7575 y sus Artículos 16 y 33.
<i>Lindero Río San Gerardo</i>	Se requiere de un proceso de reasentamiento por parte del gobierno local, en conjunto con instituciones gubernamentales como el IMAS, MIVAH, INVU y BANVHI. Lo anterior se debe a la condición de Patrimonio Natural del Estado de los linderos, según la Ley Forestal Nº 7575 y sus Artículos 16 y 33.
<i>Lindero Río Pueblo Viejo</i>	Se requiere de un proceso de reasentamiento por parte del gobierno local, en conjunto con instituciones gubernamentales como el IMAS, MIVAH, INVU y BANVHI. Lo anterior se debe a la condición de Patrimonio Natural del Estado de los linderos, según la Ley Forestal Nº 7575 y sus Artículos 16 y 33.
<i>Las Latas</i>	Procurar la reparación y construcción del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario. El asentamiento requiere un proyecto que involucre una mejoría en las superficies de ruedo, así como en las peatonales. Prever la amenaza natural de desbordamiento o falseado del terreno por acción de la quebrada colindante a algunos sectores del asentamiento. No obstante, por seguridad aquellas propiedades que se ubican al margen del río deberían ser reubicadas.

Regulaciones

Artículo 31. De conformidad con la clasificación de las Zonas de Atención Especial se establece una zonificación alternativa a la zonificación general, la cual estará condicionada al acatamiento de las normas de este capítulo.

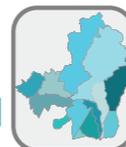
Artículo 32. Los sectores que ameriten expropiación por su condición de riesgo natural serán recuperados por medio de áreas verdes para protección natural o para recreación, según su ubicación y factibilidad para el uso o necesidad de protección de recursos.

Artículo 33. En los sectores establecidos en la 0. Sectores de las ZAE cuyas condiciones ameritan la expropiación, reubicación y recuperación, no es permitida la implementación de la zonificación alternativa.

Tabla 4. Sectores de las ZAE cuyas condiciones ameritan la reubicación.

Id	Nombre	Id	Nombre
AZ1a	<i>Nuevo Garabito (a)</i>	Q2a	<i>Bajo El Soncho</i>
AZ2a	<i>Los Llanos (a)</i>	Q6a	<i>Los Lotes (a)</i>
P1	<i>La Chanchera</i>	T1	<i>Lindero Río San Gerardo</i>
V1	<i>Lindero Río Pueblo Viejo</i>		

Artículo 34. En la 0. Sectores de las Zonas de Atención Especial que poseen amenazas naturales que requieren reducción del riesgo, se establecen aquellos sectores de las Zonas



de Atención Especial en que puede aplicar la zonificación alternativa una vez que se reduzca la vulnerabilidad por amenaza.

Tabla 5. Sectores de las zonas de atención especial que poseen amenazas naturales que requieren reducción del riesgo

Id	Nombre	Id	Nombre
Q2b	<i>Bajo El Soncho (b)</i>	Q6b	<i>Los Lotes (b)</i>
Q4b	<i>La Abundancia (b)</i>	AZ1b	<i>Nuevo Garabito (b)</i>
Q5b	<i>El Meco (b)</i>		

Artículo 35. La zonificación alternativa entrará en vigencia una vez que la Municipalidad constate que se ha construido la infraestructura pública requerida por este reglamento para el asentamiento respectivo. En la 0. Infraestructura necesaria en cada zona de atención especial se enlista la infraestructura mínima que necesita cada zona para permitir la zonificación alternativa en cada Zona de Atención Especial.

Tabla 6. Infraestructura necesaria en cada zona de Atención Especial

Id	Nombre	Alcantarillado pluvial	Alcantarillado sanitario	Agua Potable	Alumbrado público	Aceras y caminos	Estabilización de taludes
Q1	<i>Ofelio Solís</i>	X	X				
Q2	<i>Bajo El Soncho</i>	X	X			X	X
Q3	<i>El Mirador</i>	X	X		X	X	X
Q4	<i>La Abundancia</i>	X	X			X	X
Q5	<i>El Meco</i>	X	X	X	X	X	X
Q6	<i>Los Lotes</i>	X	X	X	X	X	X
C1	<i>La Margarita</i>	X	X		X	X	
C2	<i>La Nueva Esperanza</i>	X	X	X	X	X	
PT1	<i>Alto de Boca Tapada</i>	X	X			X	
V2	<i>Las Latas</i>	X	X			X	

Artículo 36. La construcción y financiamiento de las infraestructuras necesarias para cualquier Zona de Atención Especial, pueden ser cubiertas por cualquier entidad pública o privada. Corresponde a la Municipalidad de San Carlos coordinar y colaborar en el proceso de implementación de la infraestructura.

Artículo 37. Una vez cumplido el plazo de inhabilitación de cinco años para las Zonas de



PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE SAN CARLOS
Reglamento de Renovación Urbana

Atención Especial, y en caso que no se haya realizado la inversión necesaria para la rehabilitación del sitio, sobre ellas pesaran las restricciones que establezcan los restantes reglamentos del presente Plan Regulador.

Artículo 38. La infraestructura asociada a agua potable deberá incluir medidores para cada predio, o casa.

Artículo 39. Se permitirá la inscripción de predios durante la vigencia de la zonificación alternativa para cada Zona de Atención Especial según las condiciones de área, frente y cobertura establecidas en la Tabla 7. Lineamientos regulatorios para zonas de atención especial durante la zonificación alternativa.

Tabla 7. Lineamientos regulatorios para zona de Atención Especial durante la zonificación alternativa

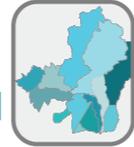
Lineamiento	Ofelio Solís	Bajo El Soncho	El Mirador	La Abundancia	El Meco	Los Lotes	La Margarita	La Nueva Esperanza	Alto de Boca Tapada	Las Latas
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	C1	C2	PT1	V2
Tamaño mínimo de lote (m ²)	150 m ²	90 m ²	150 m ²	150 m ²	90 m ²	120 m ²	120 m ²	120 m ²	120 m ²	120 m ²
Frente de lote	9 m	7 m	8 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m
Porcentaje de impermeabilización	75 %	85 %	85 %	85 %	85 %	85%	85%	85%	85%	85%

Artículo 40. En las zonas de atención especial se permite solo un piso con una altura máxima de 3,5 m. Lo anterior con la excepción de las zonas de atención especial con Id: Q1, Q 3, Q 4, Q 5, Q 6, en las cuales se permitirá hasta 2 pisos (altura máxima 7 m) siempre que el predio supere en un 50% el tamaño mínimo del lote y el camino de acceso sea superior a los 3 metros.

Artículo 41. En las zonas de atención especial solo se permitirán el desarrollo de casas de habitación y los usos comerciales pequeños que se enlistan en la siguiente tabla; de acuerdo con las condiciones establecidas en el Artículo 37.

Tabla 8. Usos comerciales permitidos para las zonas de atención especial durante la zonificación alternativa

Uso	Actividad	Tamaño	Área máxima (m ²)
Comercial Pequeño	Bazares	Pequeño	50
	Pulperías	Pequeño	80
	Verdulerías	Pequeño	50
	Soda	Pequeño	50
Servicio pequeño	Peluquerías	Pequeño	50
	Salones de belleza	Pequeño	50
	Reparación de ropa	Pequeño	50
	Reparación de calzado	Pequeño	50
Talleres Artesanales	Talleres artesanales	Pequeño	80
Telecomunicaciones 2	Torres de telecomunicaciones	Pequeño	20



Artículo 42. Durante la vigencia de la zonificación alternativa, únicamente si el predio supera en un 15% el tamaño mínimo de lote y el camino de acceso al predio es superior a los 3 metros se permitirán los usos comerciales.

Artículo 43. Dentro de la vigencia de la zonificación alternativa, si el predio supera en un 50% el tamaño mínimo de lote se restringe la huella de impermeabilización a un 85%.

TÍTULO III. ZONAS DE RENOVACIÓN POR POTENCIAL RECREATIVO

Consideraciones generales

- En el marco de toda sociedad resulta una necesidad básica la posibilidad de recrearse y más aún de poseer espacios diseñados y destinados a proveer de opciones recreativas a todos sus pobladores.
- Los beneficios sociales de las áreas recreativas son muy amplios; por ejemplo, se ha demostrado que la presencia de opciones de sano esparcimiento, principalmente para la juventud, incrementa la cohesión social y contribuye a disminuir los índices de delincuencia.
- En el contexto de las ciudades, son los espacios recreativos de uso público que cumplen la misión de lugar para que los pobladores y usuarios en general puedan acceder al descanso, recreación, reunión, práctica de deportes, juego e interacción social al mismo tiempo estos espacios contribuyen a la climatización y oxigenación de zonas de las ciudades.

CAPÍTULO 4. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA POR ÁREAS RECREATIVAS

Consideraciones específicas

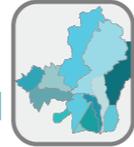
- La creación de áreas de parque y facilidades comunales debe realizarse de acuerdo con las especificaciones y con un mínimo de infraestructura que garanticen el uso de las mismas, ya que de lo contrario pueden llegar a convertirse en zonas subutilizadas o en desuso completo. Por esa razón es importante que este tipo de áreas cuenten con elementos que le proporcionen un mayor uso.
- Cuando la Municipalidad adquiera un terreno mediante la compra o expropiación para desarrollar en él instalaciones deportivas o infraestructura podría cobrar una cuota por el uso de los mismos. Esta cuota opcional tiene como propósito financiar el mantenimiento de las instalaciones e invertir en infraestructura de carácter recreativo ya sea en el mismo parque o en otros así como para financiar la compra de más terreno recreativo.
- Como punto partida para el manejo general de la propuesta de renovación por potencial recreativo se definieron los siguientes ejes de trabajo:
 1. Diversificación de las áreas recreativas, por medio de la incorporación de mobiliario urbano, habilitación de espacios para actividades recreativas variadas en las áreas recreativas que sólo poseen un uso identificado.
 2. Creación de nuevas áreas recreativas, en zonas urbanizadas que tienen carencia de espacios recreativos o en zonas de expansión, identificar áreas libres para implementar usos recreativos, según la necesidad del asentamiento.



PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE SAN CARLOS

Reglamento de Renovación Urbana

3. Mejoramiento de infraestructura y espacios, dando mantenimiento a la infraestructura actual e incorporando nuevo equipamiento y mobiliario a las áreas recreativas que así lo requieran.
 4. Integración de ríos al sistema de áreas recreativas, por medio de parques lineales, jardines, ciclo vías, sendas verdes para la movilidad peatonal, entre otras. Estableciéndolo como estrategia para la recuperación e integración de ríos a la red de áreas recreativas en los casos en donde sea posible.
- Se definen seis criterios para el enfoque de las áreas recreativas de **tipo regional**, que constituyen áreas de gran extensión en las que se trabaja de manera paralela la recreación y la conservación-protección del elemento natural:
 1. **Zonas de inundación:** objetivo principal el evitar el asentamiento humano y otras actividades no apropiadas en áreas afectadas por inundaciones, al tiempo que promueven la conservación y un aprovechamiento recreativo.
 2. **Nacientes y fuentes de agua potable explotadas:** estos espacios regionales buscan articular la protección de recursos naturales (nacientes, zonas de recarga) con los espacios para la recreación y la observación, manejando actividades de bajo impacto para el contexto.
 3. **Protección de cobertura boscosa:** parques destinados a proteger aquellos sectores donde se necesite detener el avance del crecimiento de las ciudades por razones de topografía o uso del suelo. En estos espacios pueden establecerse actividades recreativas y de reforestación.
 4. **Potencial recreativo-natural:** sitios naturales donde además de proteger potenciales y atractivos del medio natural, brinden la oportunidad de realizar actividades de aventura y recreación características de este tipo de contexto.
 5. **Potencial para parque lineal:** a lo largo de un tramo de río (carácter lineal) para protección del recurso hídrico y la articulación entre ríos y espacios recreativos que pueden contener senderos, jardines, ciclo vías y espacios para la práctica de deportes.
 6. **Margen de río:** son parques de carácter puntual, ubicados junto a un río con el fin de proteger el ecosistema característico de margen de río.
 - En este reglamento se plantean dos tipos de áreas recreativas **regionales** definidas según la vocación que estas poseen:
 1. **Zonas de renovación con vocación ambiental:** corresponden a los sitios que por sus características físicas y alto valor ecológico, deben ser manejadas de manera especial con el fin de proteger y conservar los recursos existentes en ellas. Se dividen en:
 - a) Protección del recurso hídrico: estas son las áreas que cuentan con recurso hídrico como fuentes y nacientes de agua, las cuales deben enfocarse en la conservación y protección de dicho recurso.
 - b) Protección de cobertura boscosa: son las áreas en las que se encuentran bosques o conjuntos de árboles que deben ser protegidos.
 - c) Protección de margen de río: cuando las áreas están vinculadas a un sector de río que, por su longitud no califican para parque lineal, pero pueden servir a la protección y disfrute del margen del río.



2. **Zonas de renovación con vocación recreativa:** corresponden a los sitios que poseen cierto valor natural que, por las condiciones físicas del espacio, posibilita la implementación de actividades o de infraestructura recreativas. Se dividen en:
- Deportivo:** son áreas destinadas especialmente a la práctica deportiva. Poseen infraestructura recreativa grande que se ubica aislada o en conjuntos, dicha infraestructura comprende gimnasios, canchas de diversos deportes, piscinas, redondel, áreas infantiles variadas, espacios para actividades estacionarias, senderos y áreas para picnic.
 - Instalación deportiva 1:** son áreas destinadas a la recreación y la práctica deportiva. Poseen infraestructura recreativa mediana que se ubica aislada o en conjuntos, la cual comprende canchas de diversos deportes, piscinas, áreas infantiles variadas, espacios para actividades estacionarias, senderos y áreas para picnic.
 - Instalación deportiva 2:** son áreas destinadas a la recreación y la práctica deportiva. Contiene infraestructura recreativa de baja inversión (construcciones mínimas) aislada o en conjuntos, esta comprende canchas de diversos deportes y/o multiusos, senderos, áreas infantiles y espacios para actividades estacionarias, áreas para picnic.

Regulaciones

Artículo 44. Para este reglamento se aplican las siguientes definiciones:

- Infraestructura recreativa:** comprende aquellas las facilidades que promueven la creación de espacios para la recreación, el ocio y el encuentro, tales como: canchas deportivas, calles, senderos, servicios sanitarios, iluminación.
- Infraestructura de soporte:** elementos o espacios de soporte para las zonas recreativas, como servicios sanitarios, casetas de vigilancia, caseta de entrada, espacios de descanso o estar.
- Parque regional:** son espacios recreativos de gran tamaño, que por lo general cuentan con infraestructura recreativa variada y están bien conectadas por las rutas de transporte público, por lo que son planteadas para recibir una alta cantidad de usuarios.
- Renovación por potencial recreativo:** acciones para solventar la carencia o insuficiencia de espacios destinados a la recreación y esparcimiento de la población.
- Zonas de renovación por potencial recreativo:** áreas planteadas para la creación de parques que diversifiquen y refuercen la oferta recreativa con que cuenta el área a regular.

Artículo 45. De acuerdo con la intervención, las áreas destinadas a renovación por potencial recreativo se clasificarán en tres aspectos, en donde se contempla la posibilidad de la integración de ríos al sistema de áreas recreativas como estrategia para la recuperación y vinculación de ríos a la red de áreas recreativas en los casos en donde sea posible, como en el caso del área Pocosol_3, dichas clasificaciones son:

- Áreas existentes: en donde se busca la diversificación de las áreas recreativas.
- Áreas nuevas: para la creación de nuevas áreas recreativas.
- Mantenimiento y mejoras

Artículo 46. Las áreas de renovación por potencial recreativo son las establecidas en los Mapas 3, 4, 5 y 6. Zonas de Atención Especial para el Reglamento de Renovación Urbana.

Artículo 47. Las zonas de renovación clasificadas como diversificación de las áreas recreativas, corresponden los espacios de La Tigra_2, Venado_1, Pital_1, Cutris_1



Artículo 48. La creación de nuevas áreas recreativas, corresponden principalmente a los espacios de Monterrey_1, Monterrey_2, La Tigra_1, Venecia_1, Pital_2, Cutris_2, Quesada

Artículo 49. La clasificación de mejoramiento de infraestructura y espacios será aplicada a todas las áreas recreativas del cantón, por ser un plan de mantenimiento necesario para el buen funcionamiento de las áreas de parque y facilidades comunales en general. Las áreas urgentes son Monterrey_3, Venado_2, Venecia_2, Cutris_3, Cutris_4

Artículo 50. La integración de ríos al sistema de áreas recreativas se establecerá como estrategia para la recuperación e integración de ríos a la red de áreas recreativas en los casos en donde sea posible, como en el caso de Pocosol_3

Artículo 51. De acuerdo con su vocación, las zonas de renovación por potencial recreativo de **tipo regional** se clasificarán en:

- a. Zonas de Renovación con Vocación Ambiental: corresponden a los sitios que por sus características físicas y alto valor ecológico, deben ser manejadas de manera especial con el fin de proteger y conservar los recursos existentes en ellas.
- b. Zonas de Renovación con Vocación Recreativa: corresponden a los sitios que poseen cierto valor natural que por las condiciones físicas del espacio es posible la implementación o de actividades e infraestructura recreativas.

Artículo 52. Las Zonas de Renovación tipo regional con Vocación Ambiental se dividen en las siguientes categorías:

- a. Protección del recurso hídrico: estas son las áreas que cuentan con recurso hídrico como fuentes y nacientes de agua, las cuales deben enfocarse en la conservación y protección de dicho recurso. A esta categoría corresponden las áreas: Quesada_4, Aguas Zarcas_1 y Palmera_1.
- b. Protección de cobertura boscosa: son las áreas en las que se encuentran bosques o conjuntos de árboles que deben ser protegidos. A esta categoría corresponden las áreas: Quesada_7 y Florencia_4.
- c. Protección de margen de río: cuando las áreas están vinculadas a un sector de río que por su longitud no califican para parque lineal pero pueden servir a la protección y disfrute del margen del río. A esta categoría corresponde el área: Florencia_5.

Artículo 53. Las zonas de Renovación tipo regional con Vocación Recreativa se dividen en las siguientes categorías:

- a. Deportivo: son áreas destinadas especialmente a la práctica deportiva, poseen infraestructura recreativa grande que se ubica aislada o en conjuntos, esta infraestructura comprende gimnasios, canchas de diversos deportes, piscinas, redondel, áreas infantiles variadas, espacios para actividades estacionarias, senderos y áreas para picnic. Estas se plantean en lugares con alta presencia de sectores planos o de poca pendiente y sin vulnerabilidad por amenazas naturales, de manera que es posible la construcción de dicha infraestructura. A esta categoría corresponden las áreas: Quesada_3 y Quesada_6.
- b. Instalación deportiva 1: son áreas destinadas a la recreación y la práctica deportiva, poseen infraestructura recreativa mediana que se ubica aislada o en conjuntos, esta comprende canchas de diversos deportes, piscinas, áreas infantiles variadas, espacios para actividades estacionarias, senderos y áreas para picnic. Estas se plantean en lugares con presencia media de sectores planos o de poca pendiente y sin vulnerabilidad por amenazas naturales. A esta categoría corresponde el área de Pocosol_3.



- c. Instalación deportiva 2: son áreas destinadas a la recreación y la práctica deportiva, con infraestructura recreativa de baja inversión (construcciones mínimas) aislada o en conjuntos, esta comprende canchas de diversos deportes y/o multiusos, senderos, áreas infantiles y espacios para actividades estacionarias, áreas para picnic. Estas se plantean en lugares con poca presencia de sectores planos o de poca pendiente y vulnerabilidad por amenazas naturales. A esta categoría corresponden las áreas: Florencia_1, Florencia_2.

Artículo 54. Las instalaciones deportivas y de soporte construidas dentro de las áreas recreativas deberán acatar las disposiciones señaladas en título de Sitios de Reunión Pública y para Desarrollo de Actividades Deportivas del Reglamento de Construcciones de este Plan Regulador.

Artículo 55. Una vez que se encuentren dentro del dominio de la Municipalidad, las áreas destinadas a recreación, resultantes del proceso de renovación urbana, deberán cumplir con lo siguiente:

- a. Habilitar accesos peatonales y áreas de circulación
- b. Contar con suministro de agua potable y electricidad
- c. Proveer de iluminación nocturna.
- d. En caso de existir, los senderos peatonales deberán estar delimitados
- e. Contar con la posibilidad para instalar servicios sanitarios y vestidores

Artículo 56. Cobro potencial por uso de instalaciones recreativas. La Municipalidad se encuentra facultada para cobrar una cuota por el uso de las instalaciones recreativas que haya adquirido, previa emisión de la reglamentación respectiva.

Artículo 57. La Municipalidad deberá fomentar la adquisición en las zonas establecidas con el objetivo de lograr la creación de áreas recreativas en las Zonas de Renovación por Potencial Recreativo, la Municipalidad podrá intervenir, a través de los mecanismos debidamente autorizados por el ordenamiento jurídico.

Artículo 58. Las zonas de renovación tendrán restricciones y limitaciones para fraccionar o construir durante un período de cinco años. Luego de este periodo aplicarán las regulaciones según el Reglamento de Zonificación para cada zona.

Artículo 59. La Municipalidad podrá rechazar un fraccionamiento o desarrollo en zona de renovación dentro del plazo de cinco años si lo considera inconveniente de acuerdo con los objetivos recreativos que tiene la zona.

Artículo 60. La Municipalidad podrá levantar el estado de renovación de un área identificada con potencial recreativo y comunal, bajo criterio técnico municipal en caso de considerar dicha área para otro proyecto necesario en el área.

Artículo 61. Durante los 5 años posteriores a la fecha de publicación de este reglamento la Municipalidad de San Carlos u otras instituciones y empresas podrán invertir o mejorar los servicios públicos que se brindan en las zonas de atención especial.



CAPÍTULO 5. RESTRICCIONES

Consideraciones específicas

- Las zonas de renovación por potencial recreativo se encuentran asociadas a las cualidades físicas y ambientales de los sitios de emplazamiento, por lo que es necesario establecer las capacidades y limitaciones de uso que presentan los sitios con el fin de lograr el balance entre la recreación y la protección del medio y sus recursos.
- Entre los factores a considerar para establecer restricciones de uso dentro de las zonas de renovación están:
 1. Topografía y pendientes.
 2. Vegetación existente.
 3. Amenazas y sus grados de afectación (fallas geológicas, inundación, deslizamientos).
 4. Fuentes de agua y sus zonas de recarga.
- Las zonas con vocación ambiental se ubican en contextos más frágiles o que requieren un mayor grado de protección, por lo que dependiendo de las características de cada una, se deben manejar ciertas restricciones de uso y de los alcances de las actividades que se realizarán.
- Las zonas con vocación recreativa por sus cualidades suponen un grupo más amplio de actividades a realizar, siempre teniendo en cuenta las restricciones que se determinan para cada categoría.
- De conformidad con lo establecido en el *Artículo 52 de la Ley de Planificación Urbana número 4240 y sus reformas*, sobre las zonas de renovación pesan restricciones para fraccionar o construir.

Regulaciones

Artículo 62. De conformidad con lo establecido en el Artículo 52 de la Ley de Planificación Urbana número 4240 y sus reformas, las áreas definidas como Zonas de Renovación por Potencial Recreativo estarán afectadas con una restricción que consiste en la prohibición de realizar fraccionamientos y nuevas construcciones durante un período de cinco años a partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador de San Carlos.

Artículo 63. Impermeabilización del suelo en las Zonas de Renovación con Vocación Ambiental. En los procesos de renovación y para todas las áreas pertenecientes a esta clasificación, se permitirá una cobertura máxima del 7% del área total del parque y una huella de hasta 3000m², esta huella incluye los espacios de parqueo, calles internas e infraestructura de soporte.

Artículo 64. Para la renovación de las Zonas de Renovación con Vocación Recreativa, la impermeabilización en las se regirá de la siguiente forma:

- a. Zonas de tipo Deportivo: el área de suelo impermeabilizado será como máximo un 30% del área total del parque, este porcentaje incluye calles internas, estacionamientos e infraestructura de soporte. No incluye las canchas sin impermeabilización.
- b. Zonas de tipo Instalación deportiva 1: el área de suelo impermeabilizada será como máximo de un 15% del total del área del parque, este porcentaje incluye estacionamientos, calles internas e infraestructura de soporte.



- c. Zonas de tipo Instalación deportiva 2: el área de suelo impermeabilizada será como máximo de un 10% del total del área del parque, este porcentaje incluye estacionamientos, calles internas e infraestructura de soporte.

CAPÍTULO 6. PRIORIDADES DE INVERSIÓN

Consideraciones específicas

- Para el proceso de adquisición de terrenos con carácter recreativo que llevará acabo la Municipalidad, se establecen tres niveles de prioridad en el caso de las zonas de renovación tipo regional y para las demás áreas con potencial recreativo se tendrá en consideración la urgencia del asentamiento en cuestión.
- Para establecer el nivel de prioridad de cada zona se toman en cuenta, el potencial para la recreación, la facilidad de acceso, las rutas de transporte público asociadas a la zona, el valor ecológico de los sitios, relación con respecto a los asentamientos humanos y el contexto circundante.

Regulaciones

Artículo 65. Para el proceso de adquisición de terrenos con carácter recreativo que llevará acabo la Municipalidad, se debe considerar prioridad los asentamientos que no poseen áreas recreativas.

Artículo 66. Para establecer el nivel de prioridad de cada zona se debe tomar en cuenta, el potencial para la recreación, la facilidad de acceso, las rutas de transporte público asociadas a la zona, el valor ecológico de los sitios, relación con respecto a los asentamientos humanos y el contexto circundante.

Artículo 67. Se establecen los siguientes tres niveles de prioridad para la adquisición de terrenos e inversión en infraestructura recreativa para el caso de zonas de renovación **tipo regional**:

- a. Nivel de prioridad 1. Las propiedades con prioridad 1 o alta son: Quesada_6, Aguas Zarcas_1 y Florencia_5.
- b. Nivel de prioridad 2. Las propiedades con prioridad 2 son: Quesada_4, Quesada_7, Pocosol_3, Florencia_1, Florencia_2 y Palmera_1.
- c. Nivel de prioridad 3. Las propiedades con prioridad 3 o baja son: Quesada_3, y Florencia_4.

Artículo 68. Para el proceso de renovación por potencial recreativo de las áreas **no regionales** la Municipalidad podrá considerar la urgencia de cada distrito, en relación si necesita intervenir en nuevas áreas recreativas, diversificación de usos o mantenimiento.

Artículo 69. La municipalidad podrá implementar un programa de mantenimiento para la totalidad de las áreas recreativas. Dicho plan puede ser gestionado por las Municipalidad o asociaciones de desarrollo de los distintos distritos.



CAPÍTULO 7. CESIÓN EXTERNA E INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO EN ZONAS DE RENOVACIÓN

Consideraciones específicas

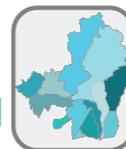
- Debido al papel estratégico que juegan los espacios recreativos en el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades y los beneficios de una adecuada gestión de estos en el ordenamiento del territorio, se debe garantizar que todo desarrollo en las **zonas de renovación por potencial recreativo** cumplan con su **propósito**. En virtud de lo anterior, la Municipalidad de San Carlos está autorizada para intervenir en todo proyecto que se desarrolle en dichas zonas en busca del beneficio de la colectividad.
- El desarrollo de proyectos en zonas de renovación por potencial recreativo, podrá ser por iniciativa **pública o privada**, y en ambos casos deberá contar con la intervención y aprobación de la Municipalidad de San Carlos. Cuando la inversión sea de carácter privado la Municipalidad y el desarrollador negociarán para lograr la creación de espacios recreativos en estas zonas.
- La Municipalidad puede adquirir las zonas de renovación mediante la compra directa, expropiación o mediante la cesión de tierras, en las zonas, y bajo las condiciones que establece este Reglamento, así como gestionar intervenciones o espacio público mediante las **herramientas urbanísticas** que la legislación costarricense permite.
- Cuando la Municipalidad adquiera un terreno mediante la compra o expropiación para desarrollar en él instalaciones deportivas o infraestructura podría cobrar una **cuota** por el uso de los mismos. Esta cuota opcional tiene como propósito financiar el mantenimiento de las instalaciones e invertir en infraestructura de carácter recreativo, ya sea en el mismo parque o en otros, así como para financiar la compra de más terreno recreativo.
- La Municipalidad dará lineamientos sobre la localización de la porción a ceder, en busca de consolidar un área útil a partir de las sucesivas cesiones de terrenos.

Regulaciones

Artículo 70. Objetivo. El propósito de este Capítulo es autorizar la participación activa de la Municipalidad de San Carlos en el desarrollo de las zonas de renovación del cantón a través de la determinación de los lineamientos específicos para el desarrollo de estas áreas, lo cual deberá hacer de conformidad con las necesidades locales relativas a espacios recreativos, facilidades comunales, infraestructura u otro tipo de intervención de carácter público existentes en el Cantón.

Artículo 71. Formas de gestión e intervención. La Municipalidad podrá gestionar espacio público e intervenirlos, utilizando todos los mecanismos y herramientas legales para los cuales tenga competencia, como la mediación, la facilitación, el arbitraje, la expropiación, contribuciones especiales, impuestos y tributos, alianzas público-privadas, incentivos por negociaciones estratégicas, entre otros.

Artículo 72. Cesión de área pública o equipamiento de zonas de renovación por potencial recreativo. Para cualquier condominio se permite que la cesión correspondiente a área pública, sea sustituida por una cesión equivalente a un porcentaje de la finca original o su costo (según el Capítulo 52 del Reglamento Para el Control de Fraccionamientos, Urbanizaciones y Condominios del presente Plan Regulador), esta porción de tierra estará ubicada en las zonas de renovación por potencial recreativo señaladas los mapas del presente reglamento. En caso de lotes muy pequeños o equipar algún área ya cedida anteriormente al municipio, el costo de



dicha infraestructura debe ser equivalente al costo del terreno de la finca original (según el Capítulo 29 Cesión de Área para Uso Público por Fraccionamiento art 57 del Reglamento Para el Control de Fraccionamientos, Urbanizaciones y Condominios del presente Plan Regulador).

Artículo 73. La porción de terreno cedida en una zona de renovación por potencial recreativo deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Debe contar con acceso desde calle pública o conectarse con una parte de la zona de cesión que sí lo tenga y que ya haya sido comprada para uso recreativo.
- b. Si en esta zona existe un sector que ya ha sido cedido a la municipalidad debe comprarse un lote adyacente a la propiedad anterior.

TÍTULO IV. ZONAS DE RENOVACION POR VIALIDAD

CAPÍTULO 8. CAPÍTULO ÚNICO

Consideraciones específicas

- Las zonas de renovación urbana por vialidad son aquellas que permiten resolver necesidades de conexión, aprovechar el potencial para ampliar algunas vías existentes o crear nuevas vías, de tal forma que se mejore la conectividad y la accesibilidad dentro del cantón. Así, se dará un mejoramiento desde el punto de vista de la redistribución del tráfico.
- Los procedimientos abreviados de renovación urbana son particularmente útiles para mejorar las redes viales en zonas ya urbanizadas, donde planteamientos incompletos o deficientes han resultado en poca redundancia y problemas de capacidad vial.
- La renovación urbana como herramienta de intervención que facilite la inversión pública en vialidad también permite complementar grandes inversiones públicas.
- Además de las zonas de renovación por vialidad, se deben respetar los alineamientos que se definen en el Reglamento de Vialidad.
- En Ciudad Quesada es necesaria la creación de un anillo por el cual transite el flujo vehicular, especialmente de pesados, que se dirige hacia otros puntos del cantón. Para esto, es importante poder reservar todos aquellos terrenos que sirvan para ampliación de vías existentes y creación de nuevas vías.
- En algunos casos en que se propone la ampliación de vías existentes, será necesario hacer expropiaciones. Debido a que esto resulta costoso, especialmente en lotes que ya están construidos, se pone especial énfasis en la zona correspondiente al anillo propuesto para Ciudad Quesada.
- La prioridad de inversión en vialidad se centrará en reservar el espacio para las nuevas vías proyectadas y la ampliación de vías, según se propone en el Reglamento de Vialidad, donde las vías más críticas son las que componen el anillo propuesto para Ciudad Quesada y la vialidad en los núcleos más importantes del cantón.

Regulaciones

Artículo 74. Las zonas de Renovación Urbana por Vialidad se detallan en los Mapas 7, 8, 9, 10,



11, y 12 del presente Reglamento. La renovación de estos tramos o sectores de vía consiste en ampliación de vías existentes y la creación de nuevas vías.

Artículo 75. De conformidad con lo establecido en el Artículo 52 de la Ley de Planificación Urbana número 4240 y sus reformas, sobre todas las zonas de Renovación por Vialidad, pesarán durante un lapso de cinco años a partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador las siguientes restricciones para fraccionar y construir:

a. Será prohibido el otorgamiento de permisos de construcción para cualquier tipo de nueva edificación.

b. Los fraccionamientos serán permitidos siempre que contemplen el alineamiento respectivo con las propuestas de renovación por vialidad. La Municipalidad será responsable de corroborar esta situación, de previo a otorgar el visado respectivo.

Vencido este lapso, cualquier intervención en estas zonas deberá acatar lo estipulado en el Reglamento para el Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones, el Reglamento de Construcciones, el Reglamento de Zonificación y el Reglamento de Vialidad del presente Plan Regulador.

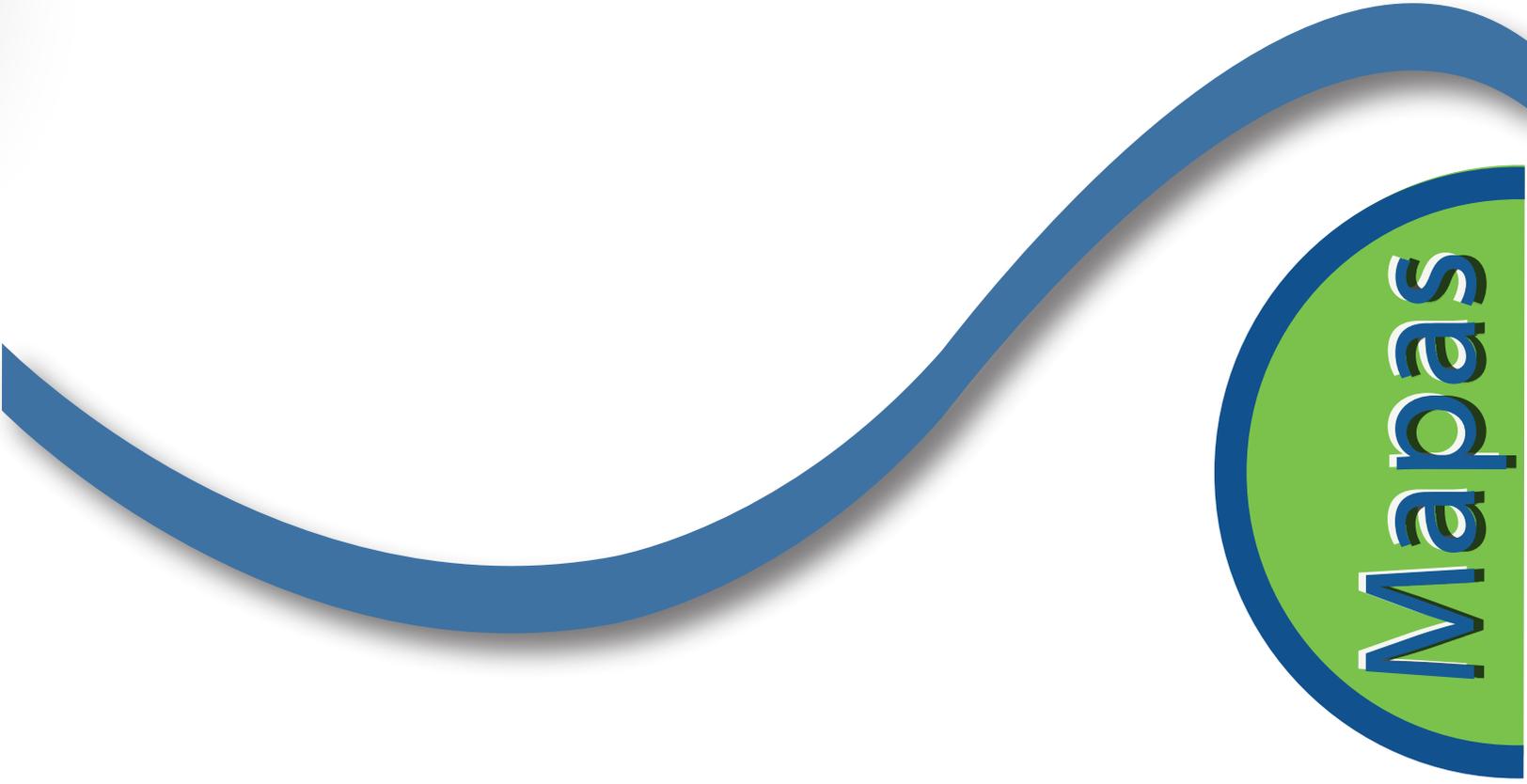
Artículo 76. Durante el lapso de cinco años, la Municipalidad podrá adquirir las propiedades comprendidas en las zonas de renovación urbana por vialidad a través de la compra, donación, cesión o expropiación de las mismas.

Artículo 77. Prioridades de renovación por vialidad. Las prioridades de intervención en la renovación del sistema vial en la zona a regular son las siguientes:

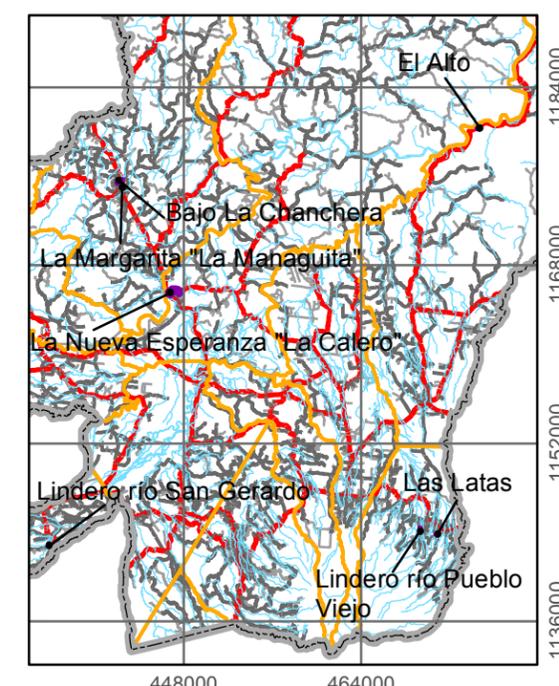
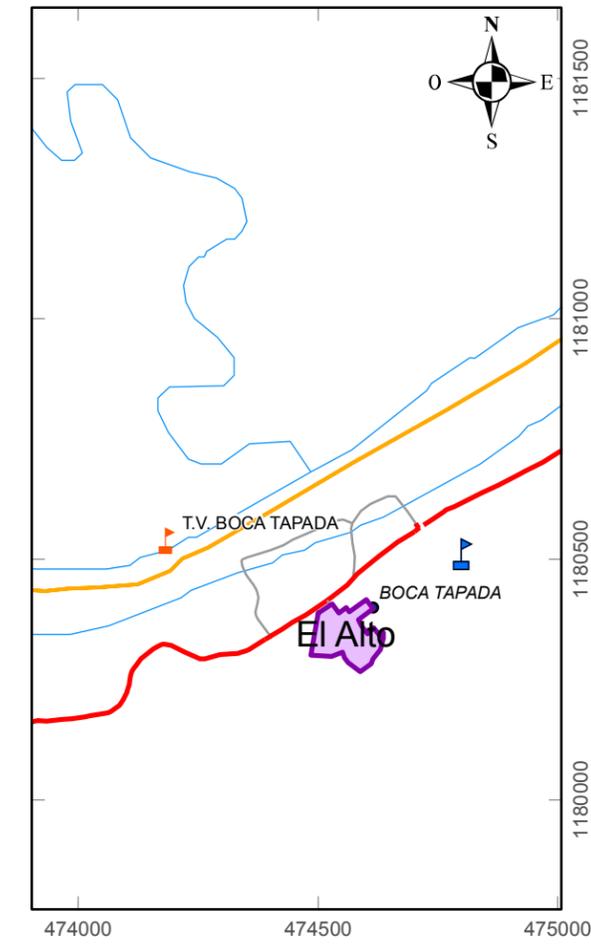
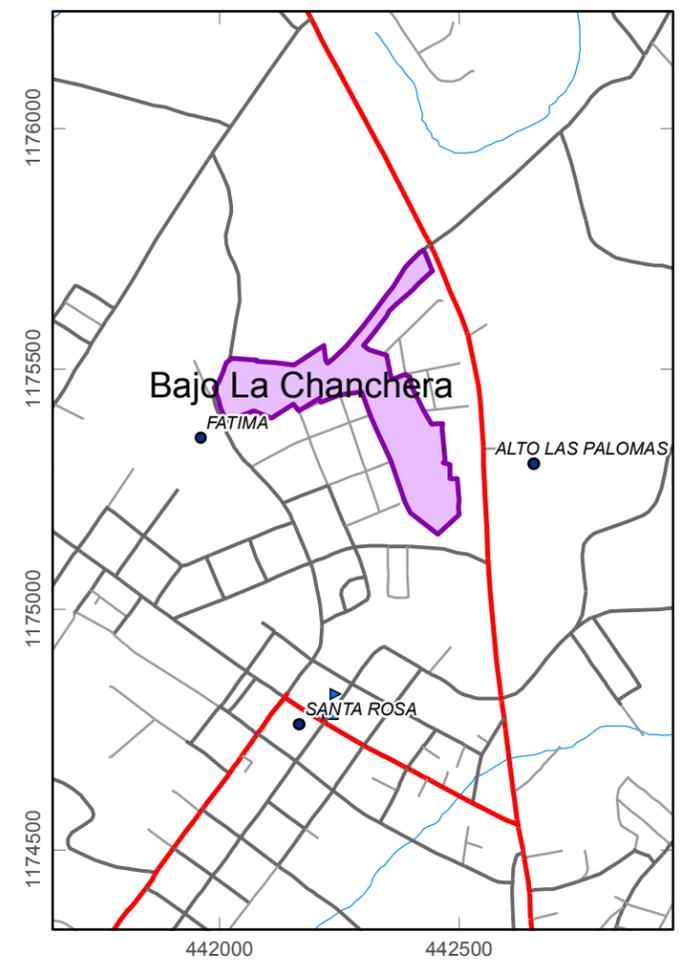
a. Prioridad 1. Las vías que conforman el anillo en Ciudad Quesada.

b. Prioridad 2. Vías cantonales tipo uno y cantonales tipo dos en Ciudad Quesada y los núcleos consolidados del resto del cantón.

Artículo 78. Las calles que se construyan con base en las disposiciones de este Reglamento deberán cumplir con las características que se indican en el Reglamento de Vialidad, de acuerdo con la jerarquización de la vía propuesta.



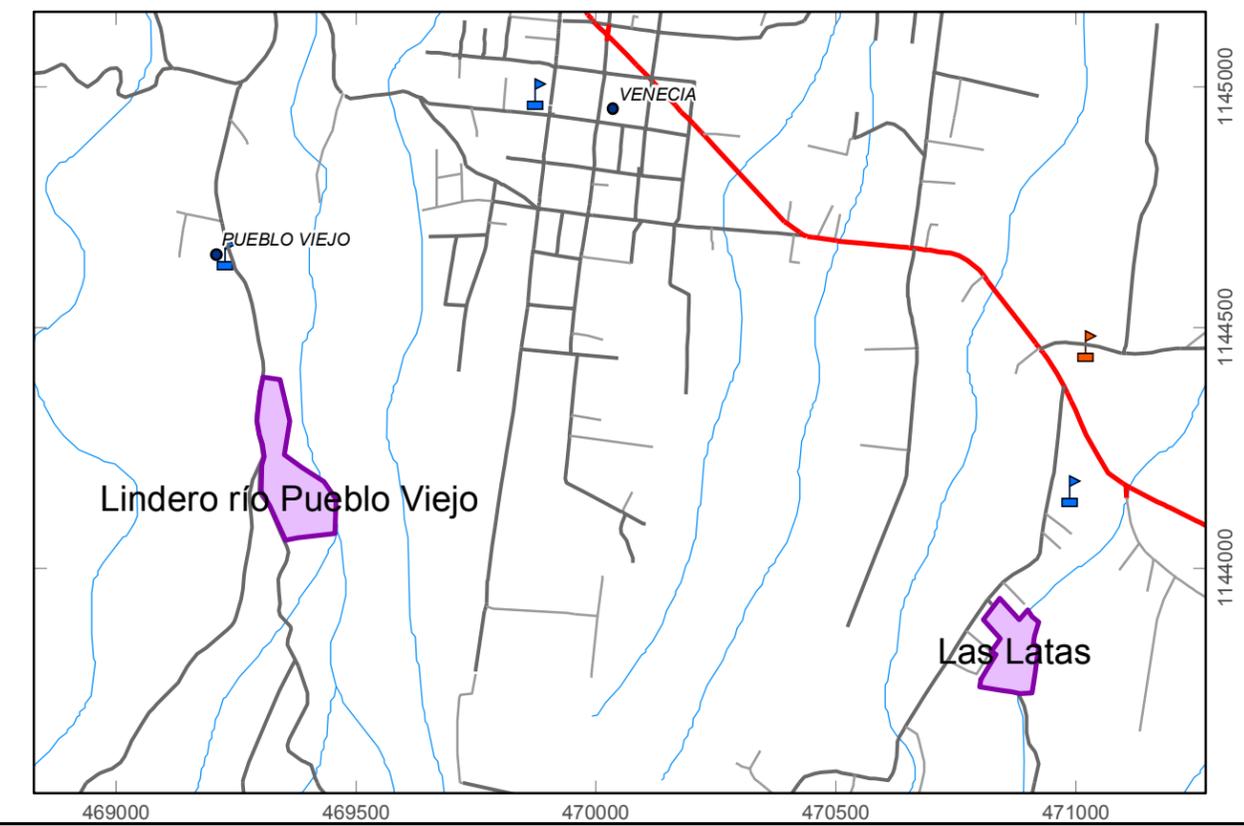
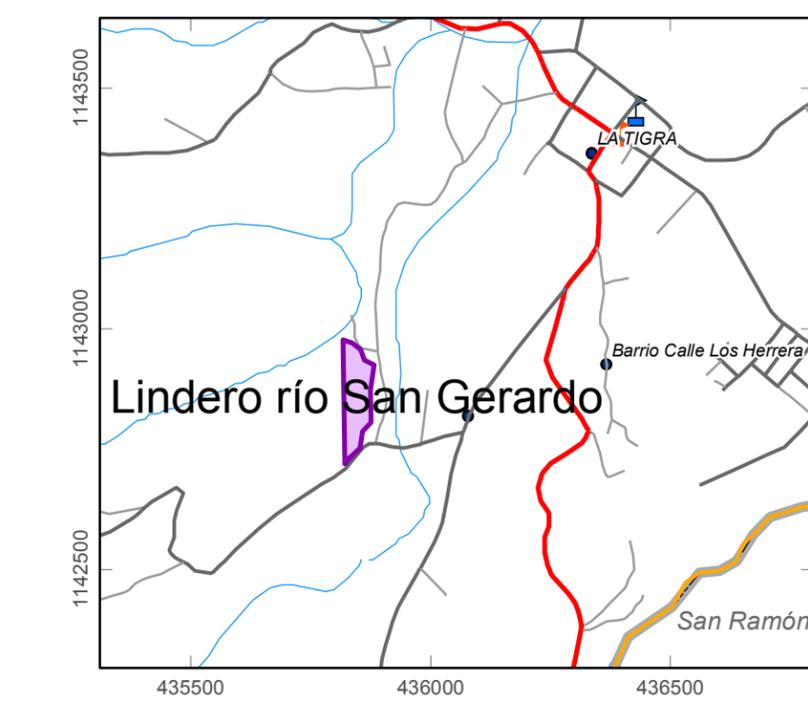
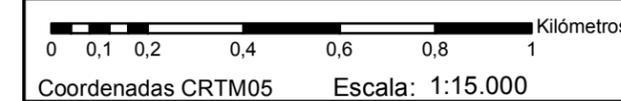
Mapas

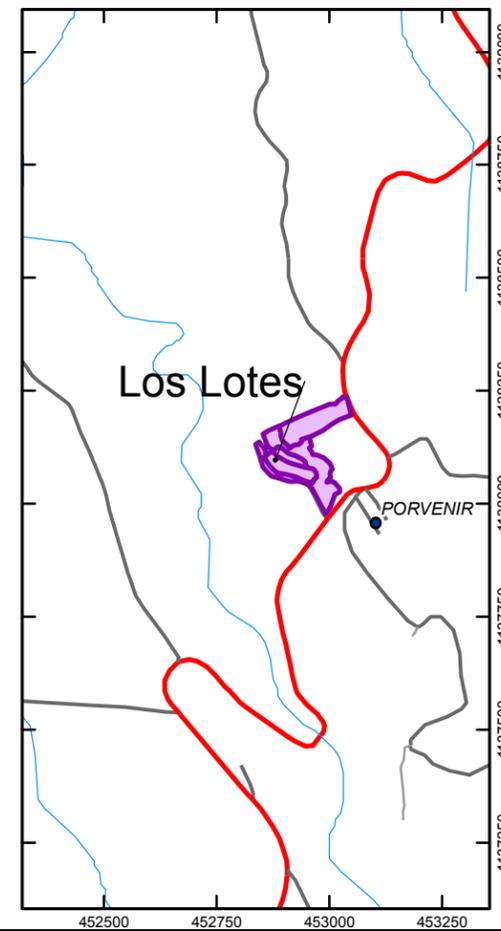
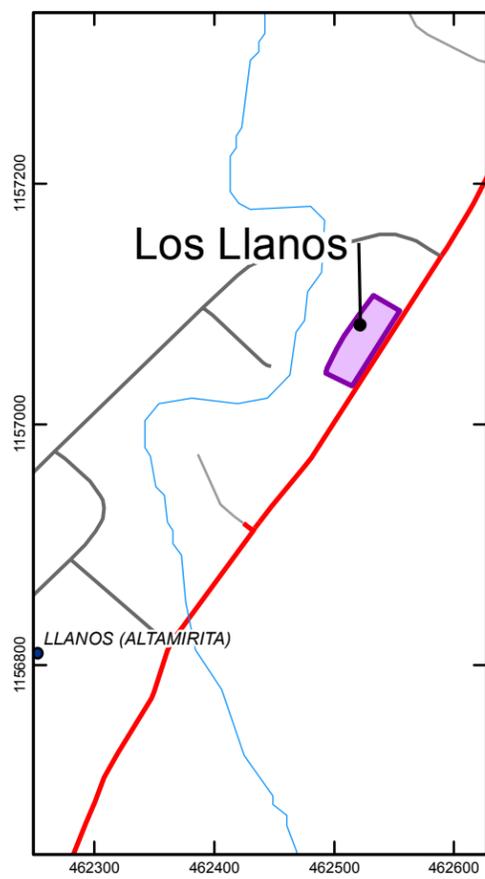
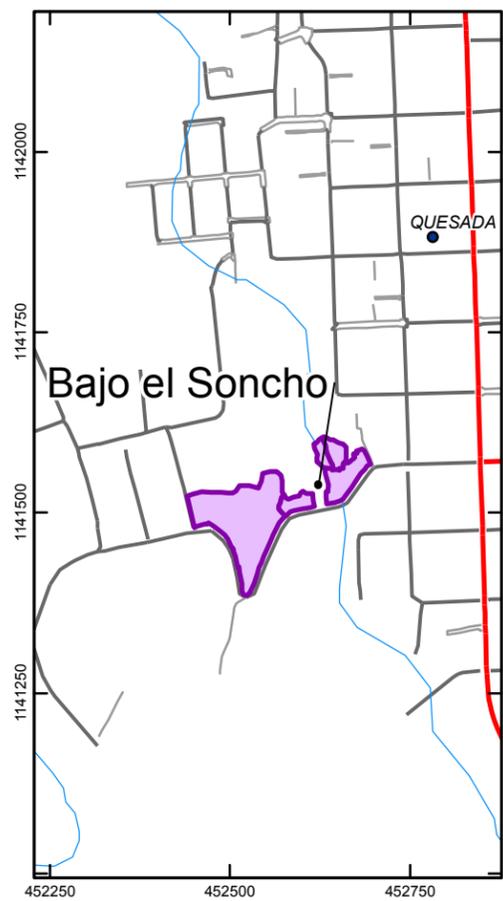
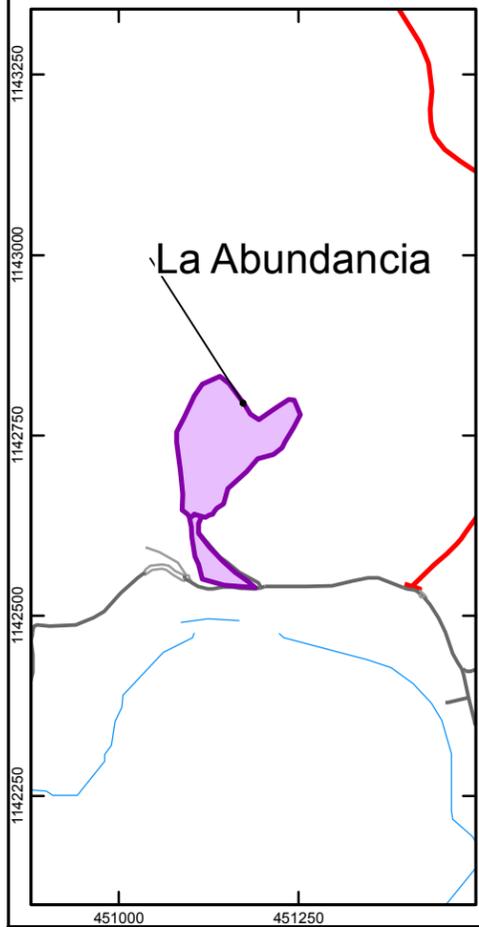
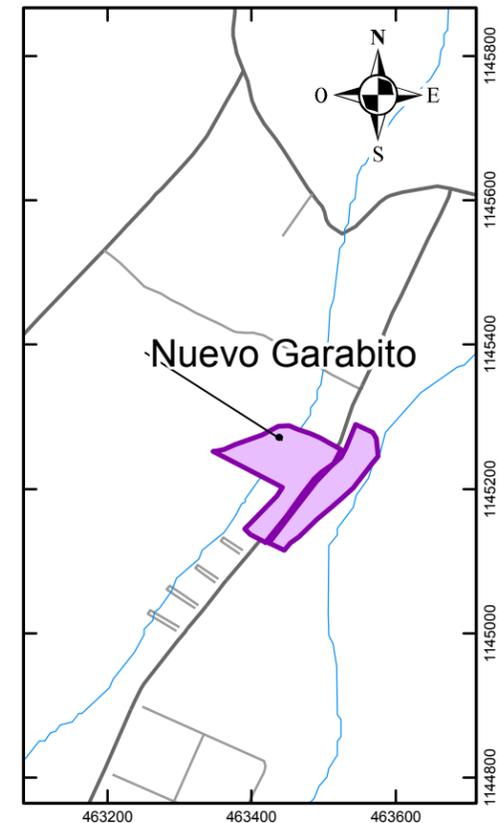
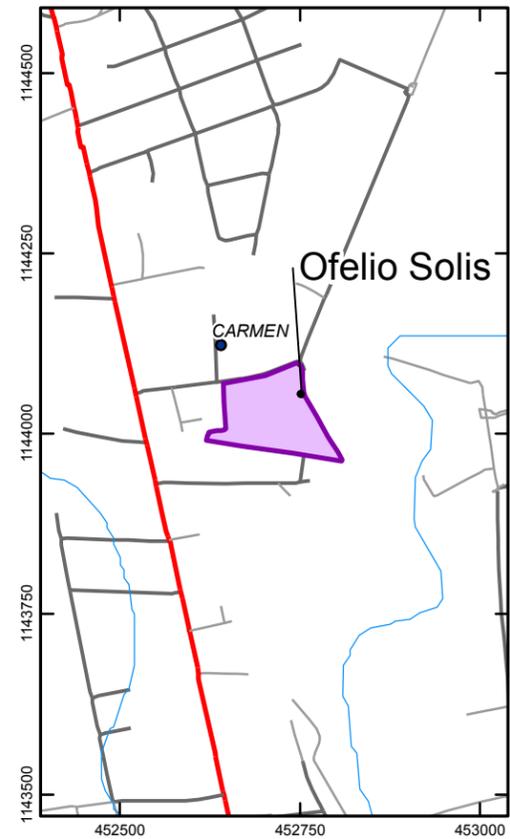
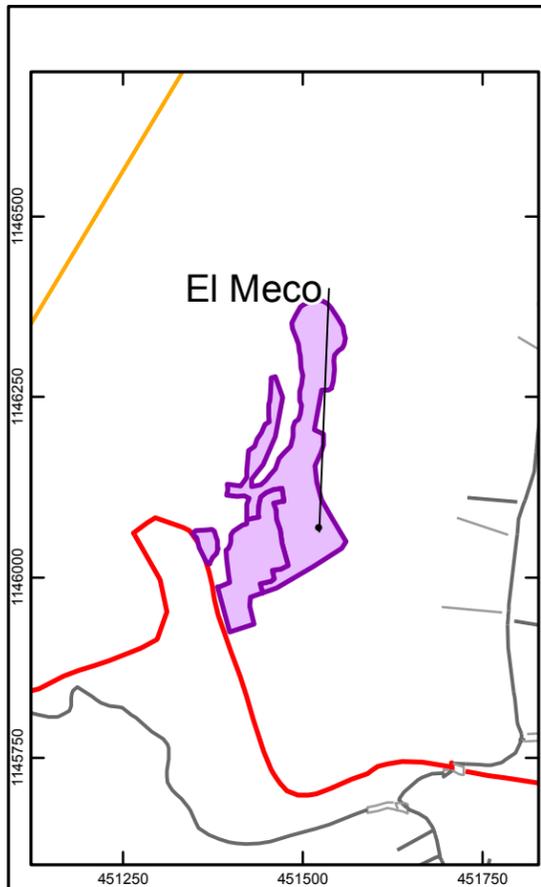


Mapa 01. Zonas de Atención Especial para el Reglamento de Renovación

Plan Regulador del Cantón de San Carlos

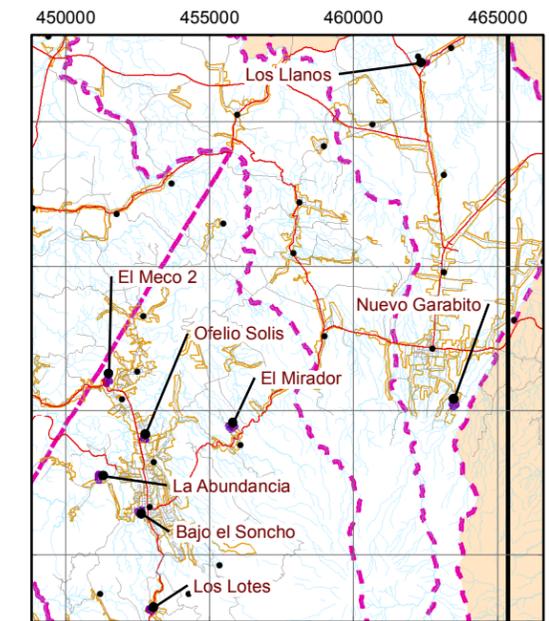
Fuente: ProDUS-UCR, 2019, Municipalidad de San Carlos.





Simbología

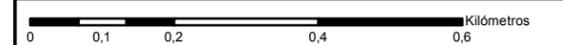
- Poblados
- ⬡ Límite distrital
- Rutas Nacionales
- Red Vial Cantonal
- Otros
- ⬡ ZAE
- Ríos
- 🏫 Colegio
- 🏫 Colegios públicos - académicos
- 🏫 Escuela
- 🏫 Escuelas diurnas - privadas



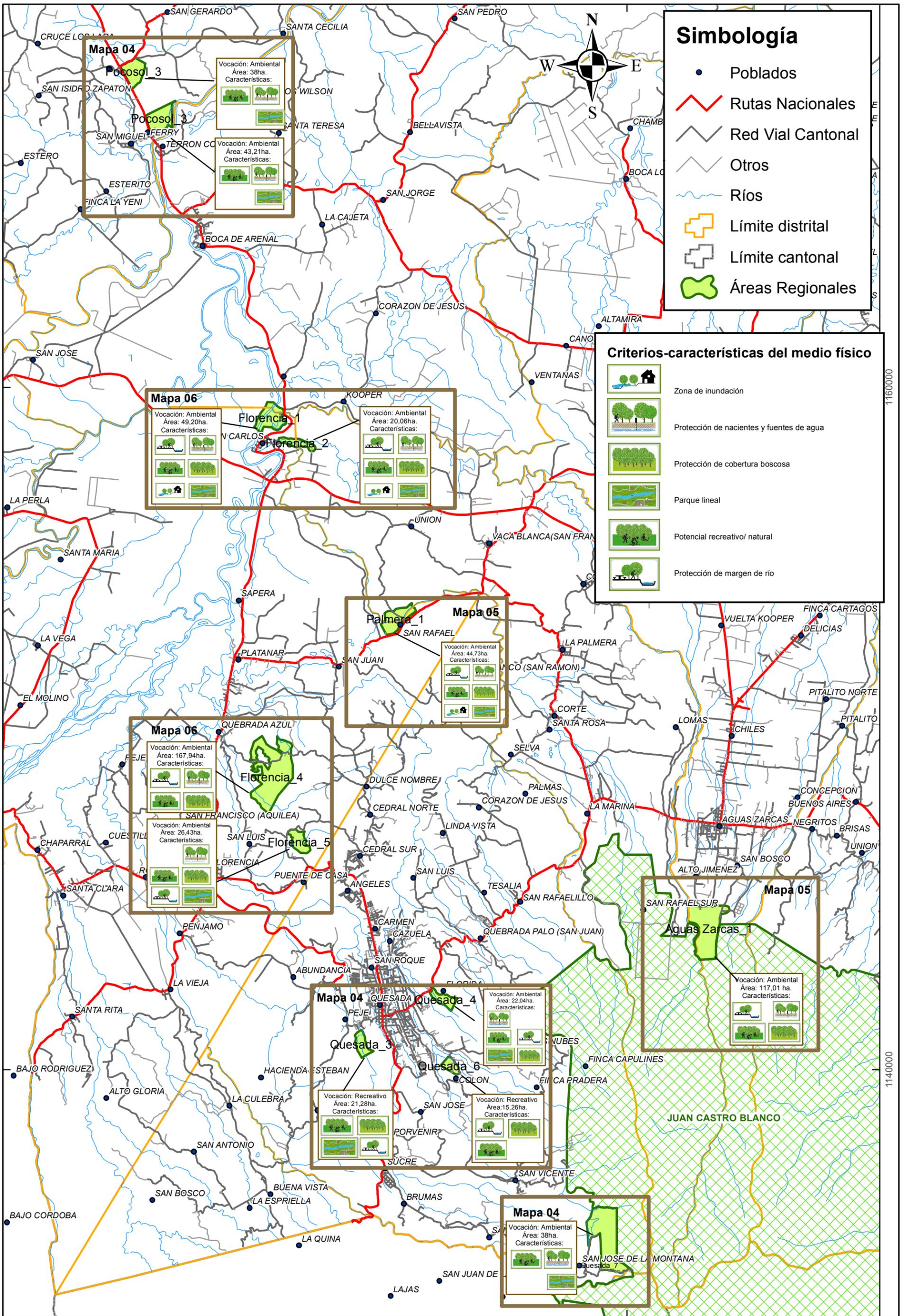
Mapa 02. Zonas de Atención Especial para el Reglamento de Renovación

Plan Regulador del Cantón de San Carlos

Fuente:
ProDUS-UCR, 2019,
Municipalidad de San Carlos.



Coordenadas CRTM05 Escala: 1:10.000

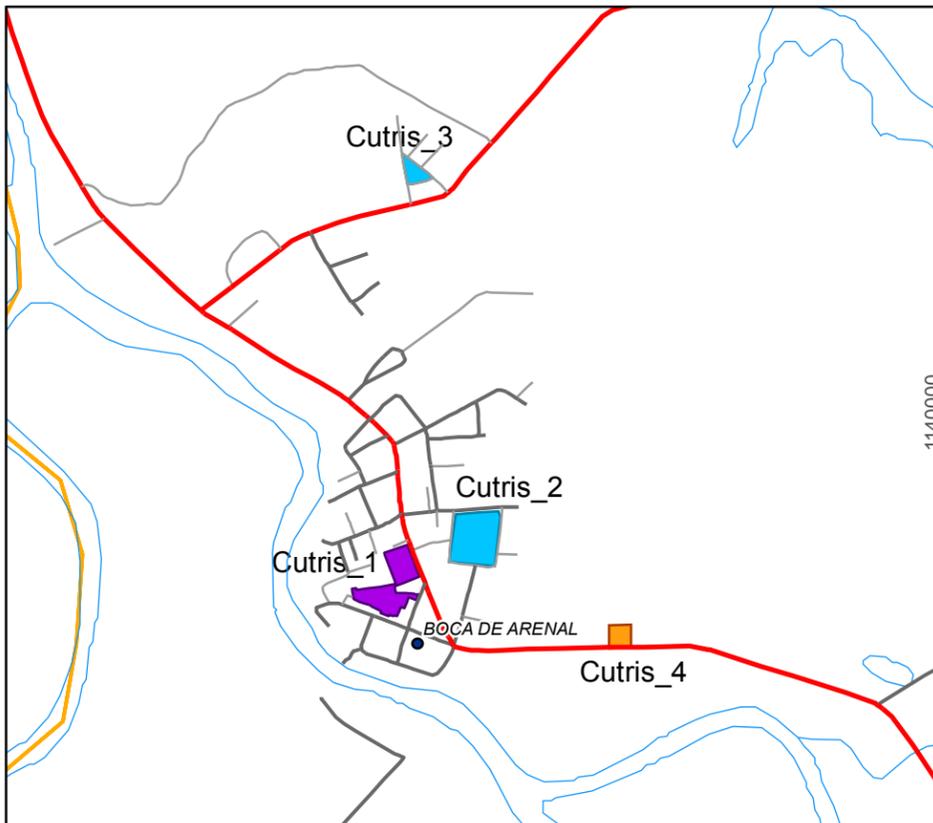
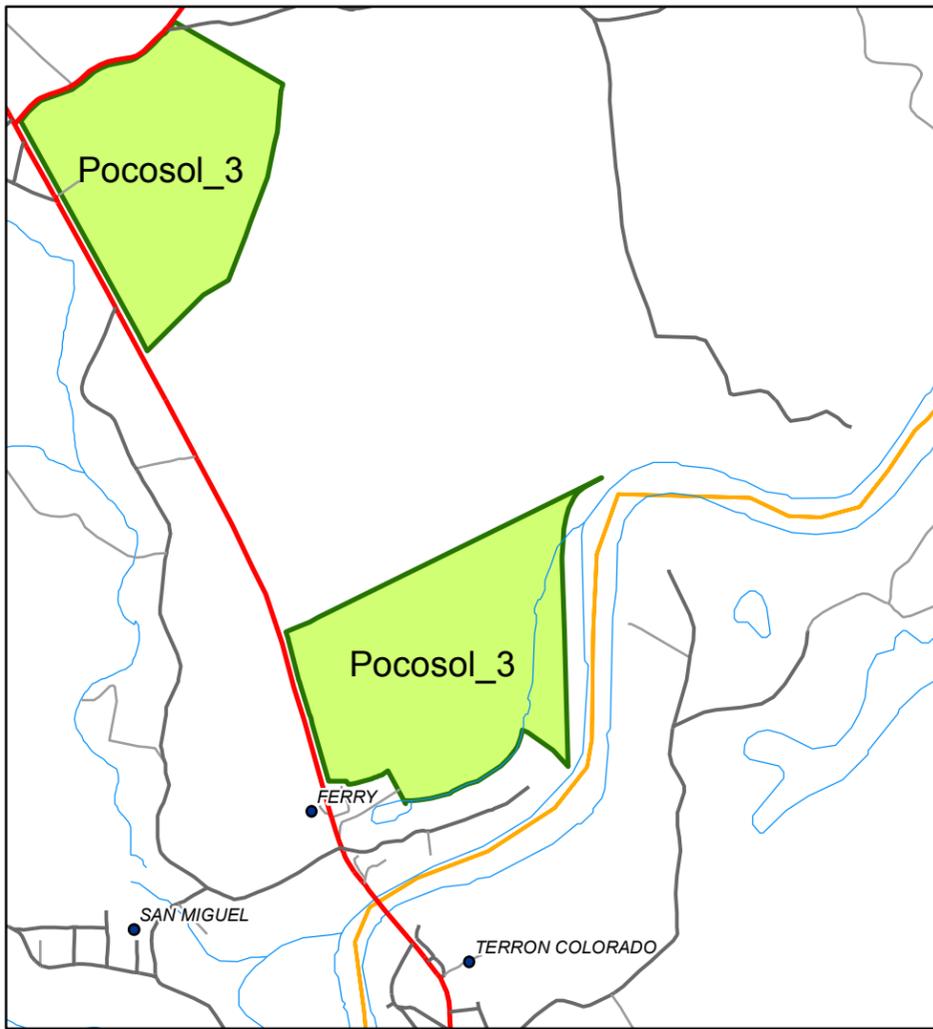


Simbología

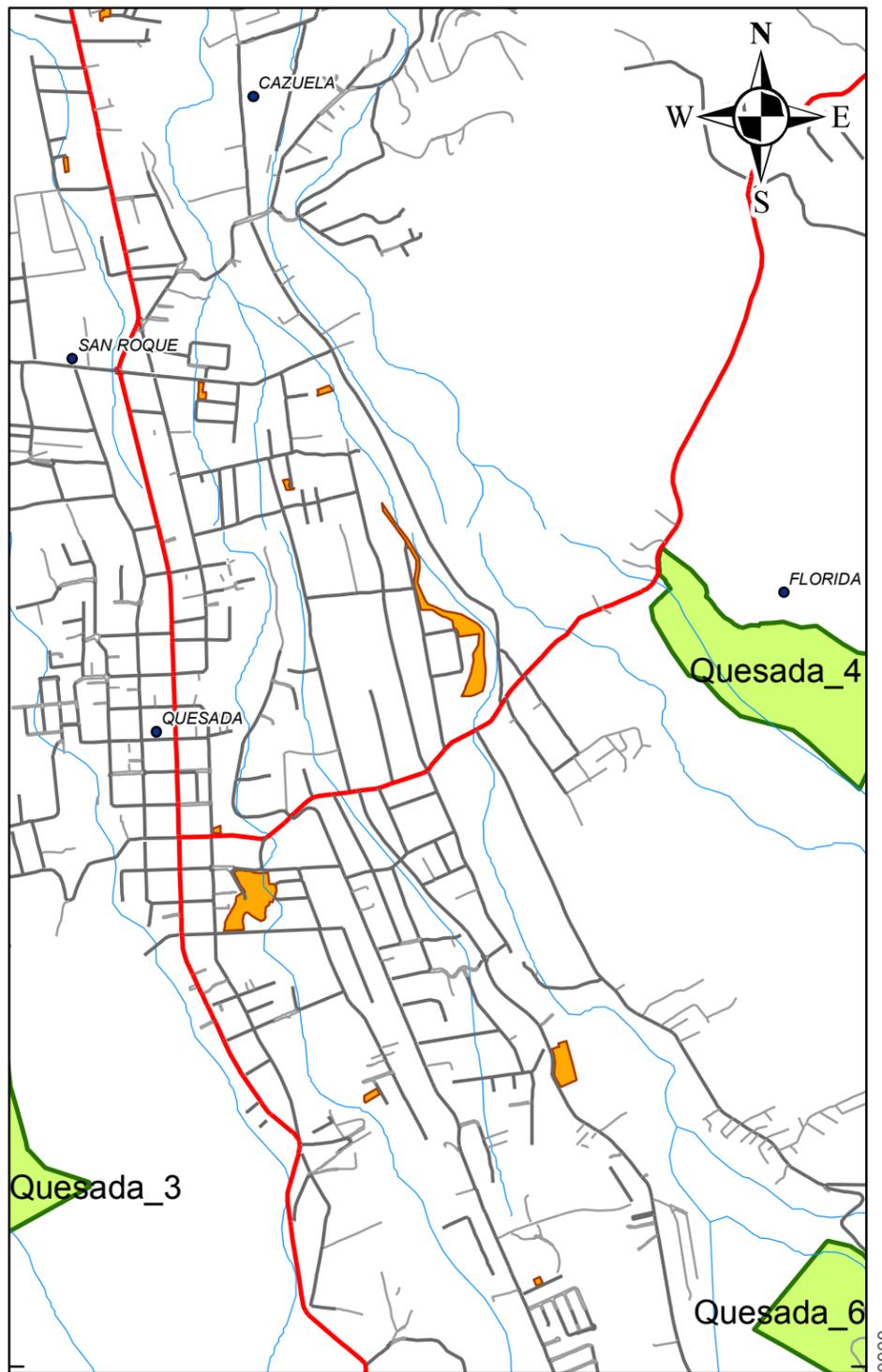
- Poblados
- Rutas Nacionales
- Red Vial Cantonal
- Otros
- Ríos
- Límite distrital
- Límite cantonal
- Áreas Regionales

Criterios-características del medio físico

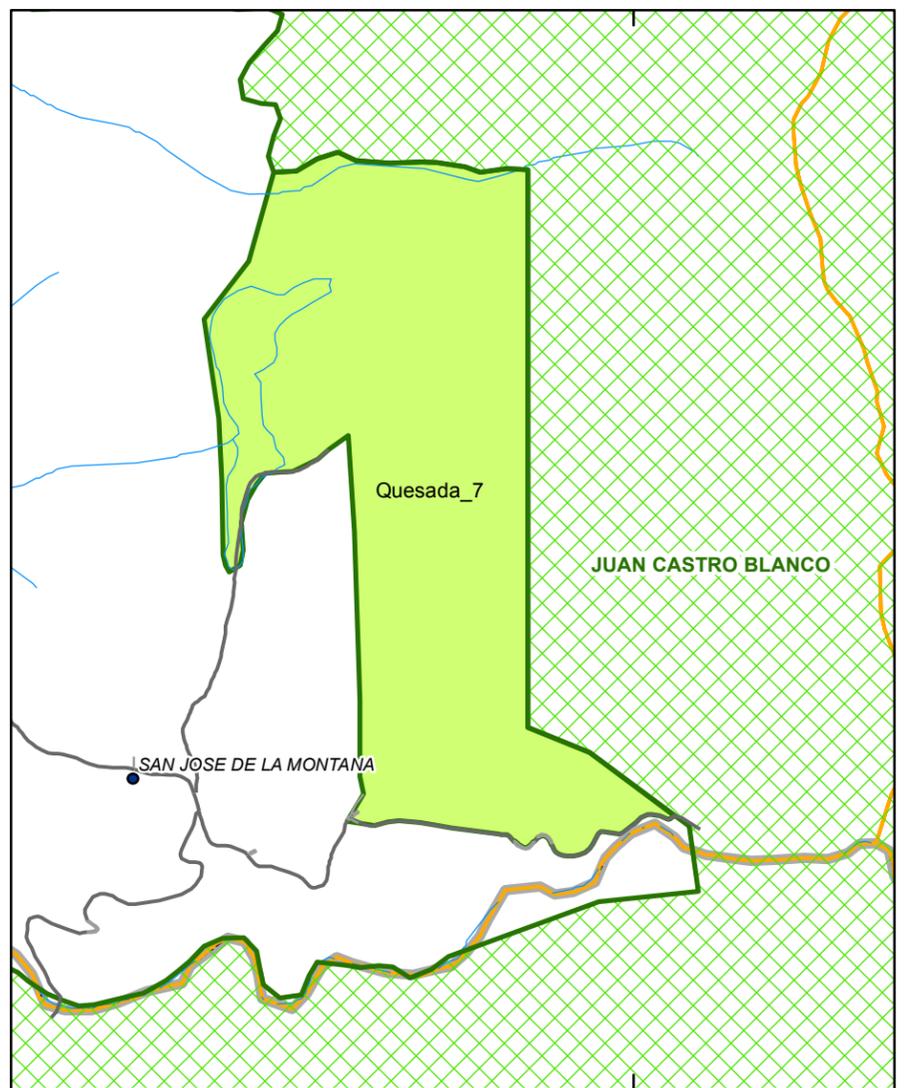
- Zona de inundación
- Protección de nacientes y fuentes de agua
- Protección de cobertura boscosa
- Parque lineal
- Potencial recreativo/ natural
- Protección de margen de río



Sector Pocosal - Cutris



Sector Quesada



Sector Quesada - Parque Juan Castro Blanco

Simbología

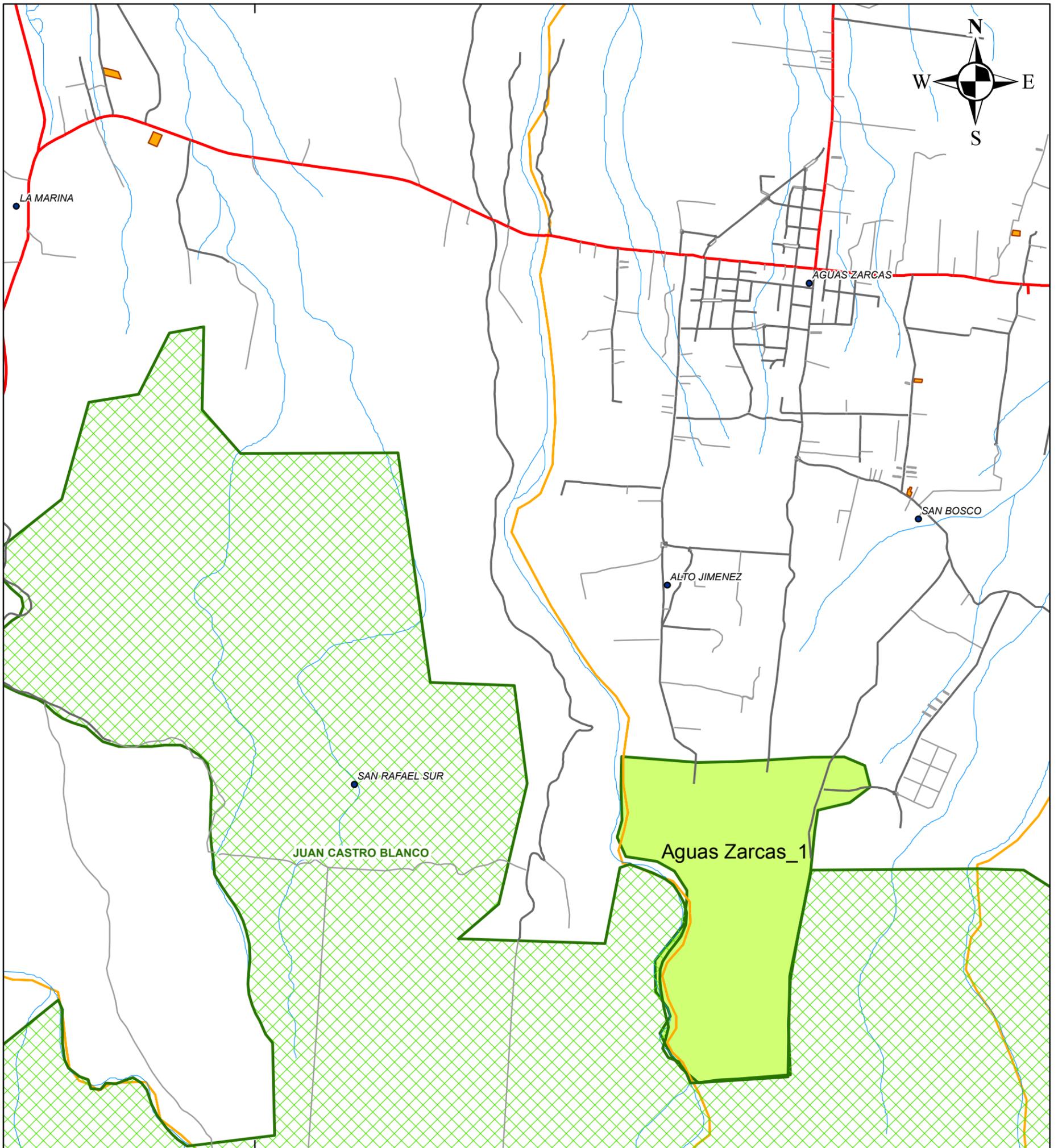
- Poblados
- Rutas Nacionales
- Red Vial Cantonal
- Otros
- Ríos
- Límite distrital

**Potencial recreativo
Intervención**

- Diversificación de áreas
- Áreas nuevas
- Mantenimiento y mejoras
- Áreas Regionales

Mapa 04. Potencial recreativo para el Reglamento de Renovación.

460000



460000

Sector Aguas Zarcas

Simbología

- Poblados
- Rutas Nacionales
- Red Vial Cantonal
- Otros
- ▨ Áreas Silvestres Protegidas
- Ríos
- ▭ Límite distrital

Potencial recreativo

Intervención

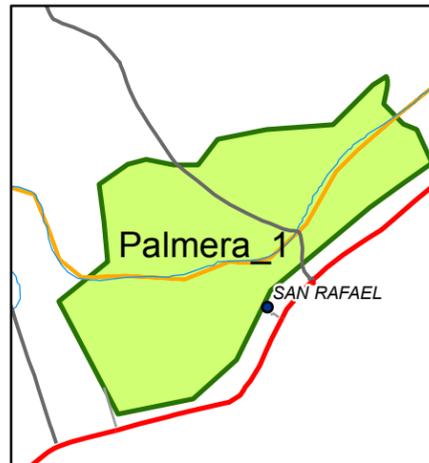
- Diversificación de áreas
- Áreas nuevas
- Mantenimiento y mejoras
- Áreas Regionales



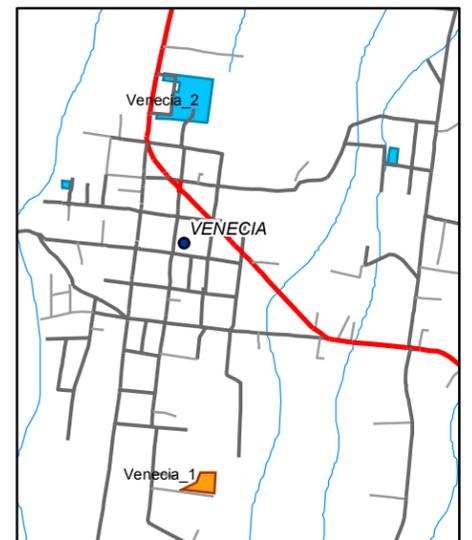
Sector La Tigra



Sector Venado



Sector Palmera

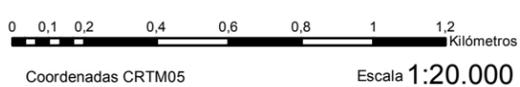


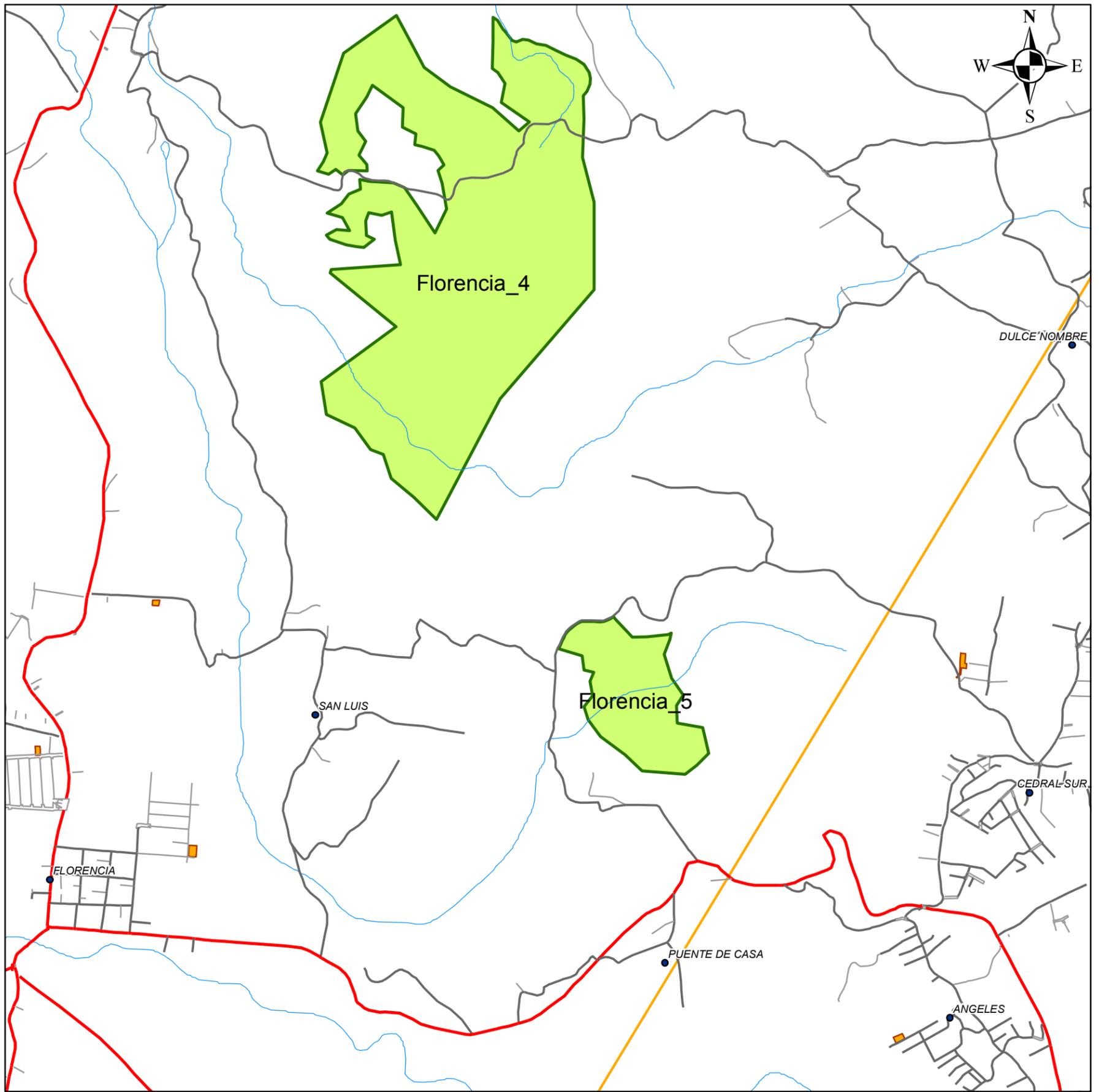
Sector Venecia

Mapa 05. Potencial recreativo para el Reglamento de Renovación.

Fuente: ProDUS-UCR, 2019. Municipalidad de San Carlos

Plan Regulador del Cantón de San Carlos





Sector Florencia

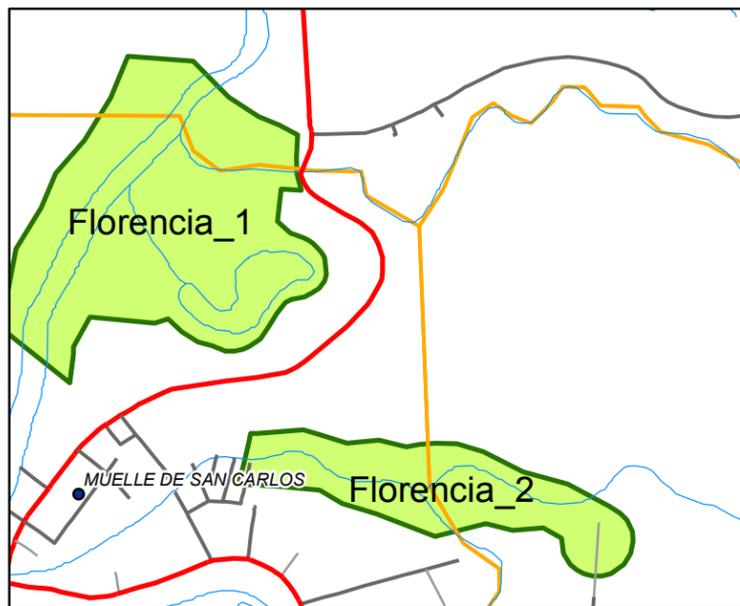
Simbología

- Poblados
- Rutas Nacionales
- Red Vial Cantonal
- Otros
- ▣ Áreas Silvestres Protegidas
- Ríos
- ▭ Límite distrital

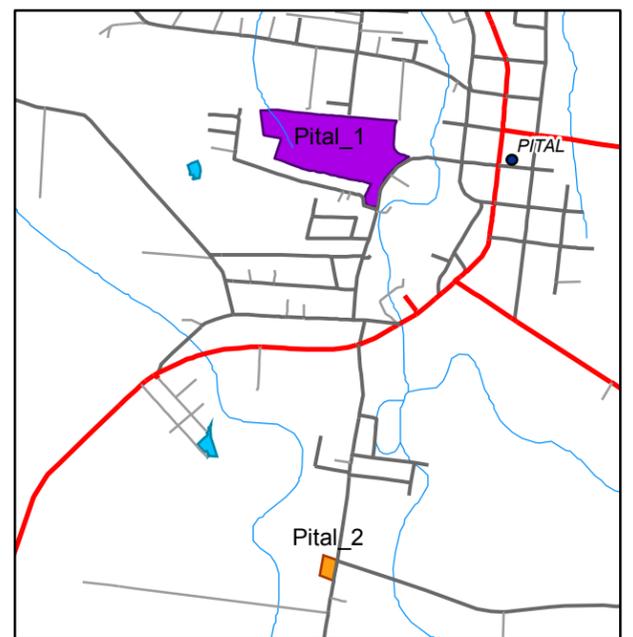
Potencial recreativo

Intervención

- ▣ Diversificación de áreas
- ▣ Áreas nuevas
- ▣ Mantenimiento y mejoras
- ▣ Áreas Regionales



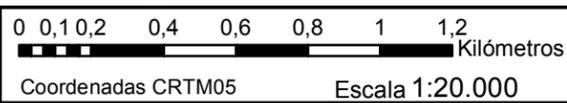
Sector Florencia



Sector Pital

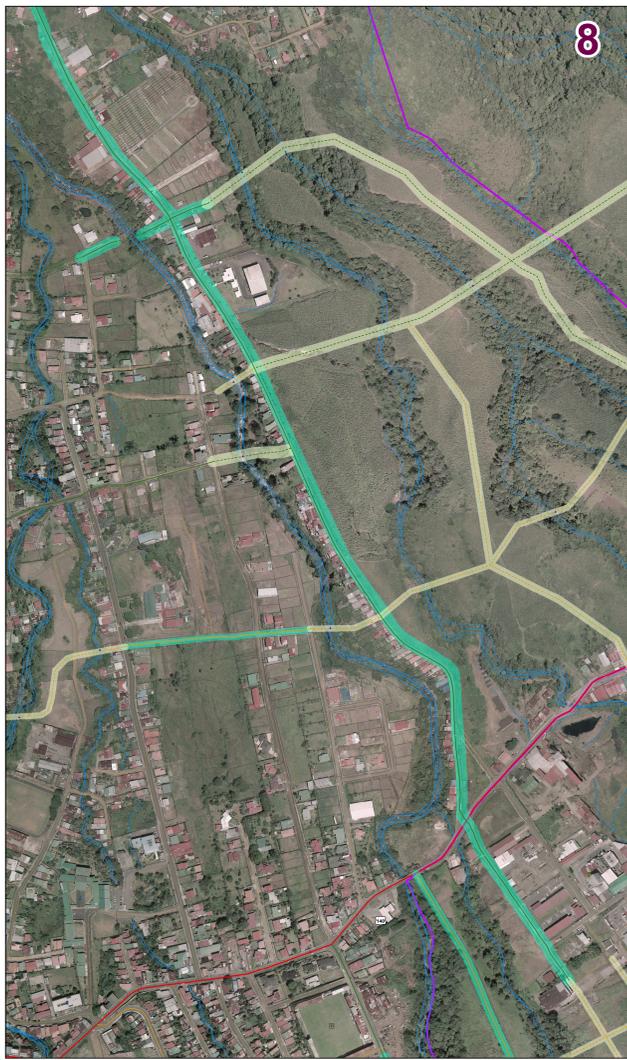
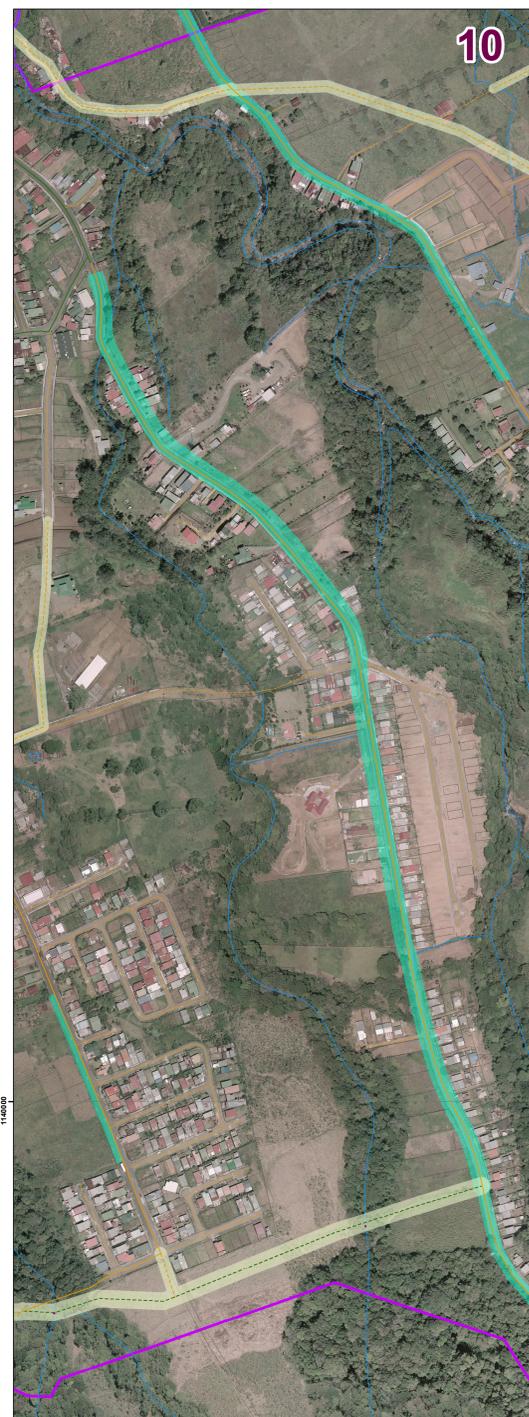
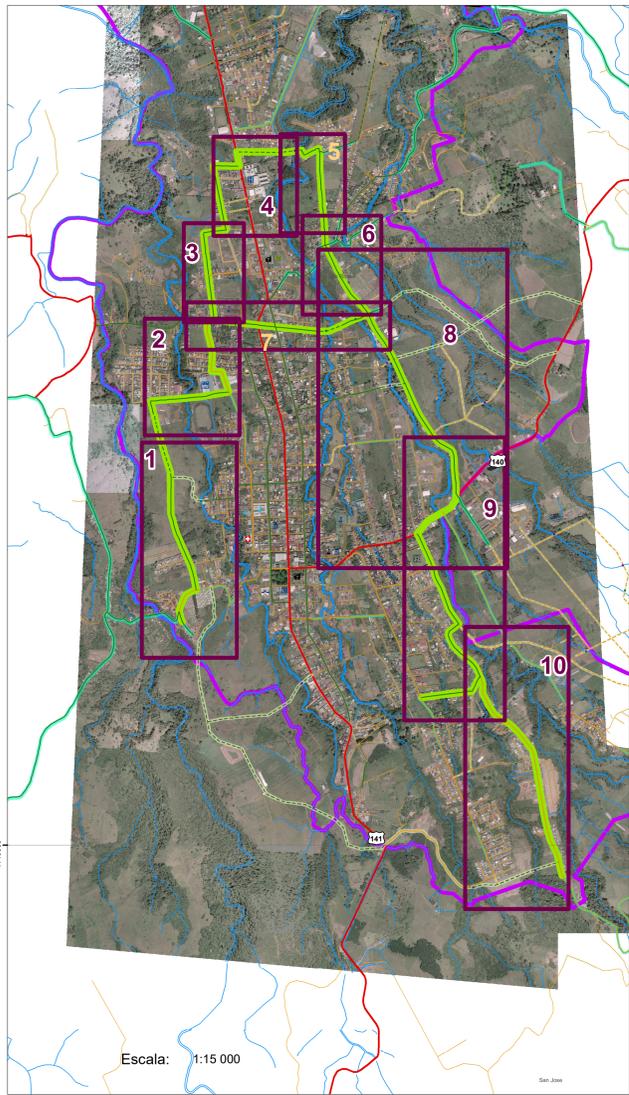
Mapa 06. Potencial recreativo para el Reglamento de Renovación.

Plan Regulador del Cantón de San Carlos



Fuente: ProDUS-UCR, 2019.
Municipalidad de San Carlos





Simbología general

Puntos de referencia

- Parque
- Escuela
- Colegio
- Universidad
- Edificio Municipal
- Institucional
- Tribunales
- C.C.S.S.
- Cruz Roja
- Iglesia Católica
- Estadio
- Hospital
- Terminal
- Plaza
- Dos Pinos
- Zona franca
- Ruta Nacional
- Nueva Carretera Naranjo-Florencia

Puentes propuestos

- Puente
- Alcantarilla
- Ampliación de derecho de vía efectivo existente

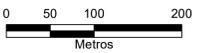
Propuesta en vías existentes

- Cantonal Tipo Uno
- Cantonal Tipo Dos

Propuestas de nuevas vías

- Cantonal Tipo Uno
- Cantonal Tipo Dos
- Nacional propuesta
- Derecho de vía propuesto para vías nuevas
- Zona de trabajo
- Borde de núcleo

Mapa 7. Renovación por vialidad en Ciudad Quesada.



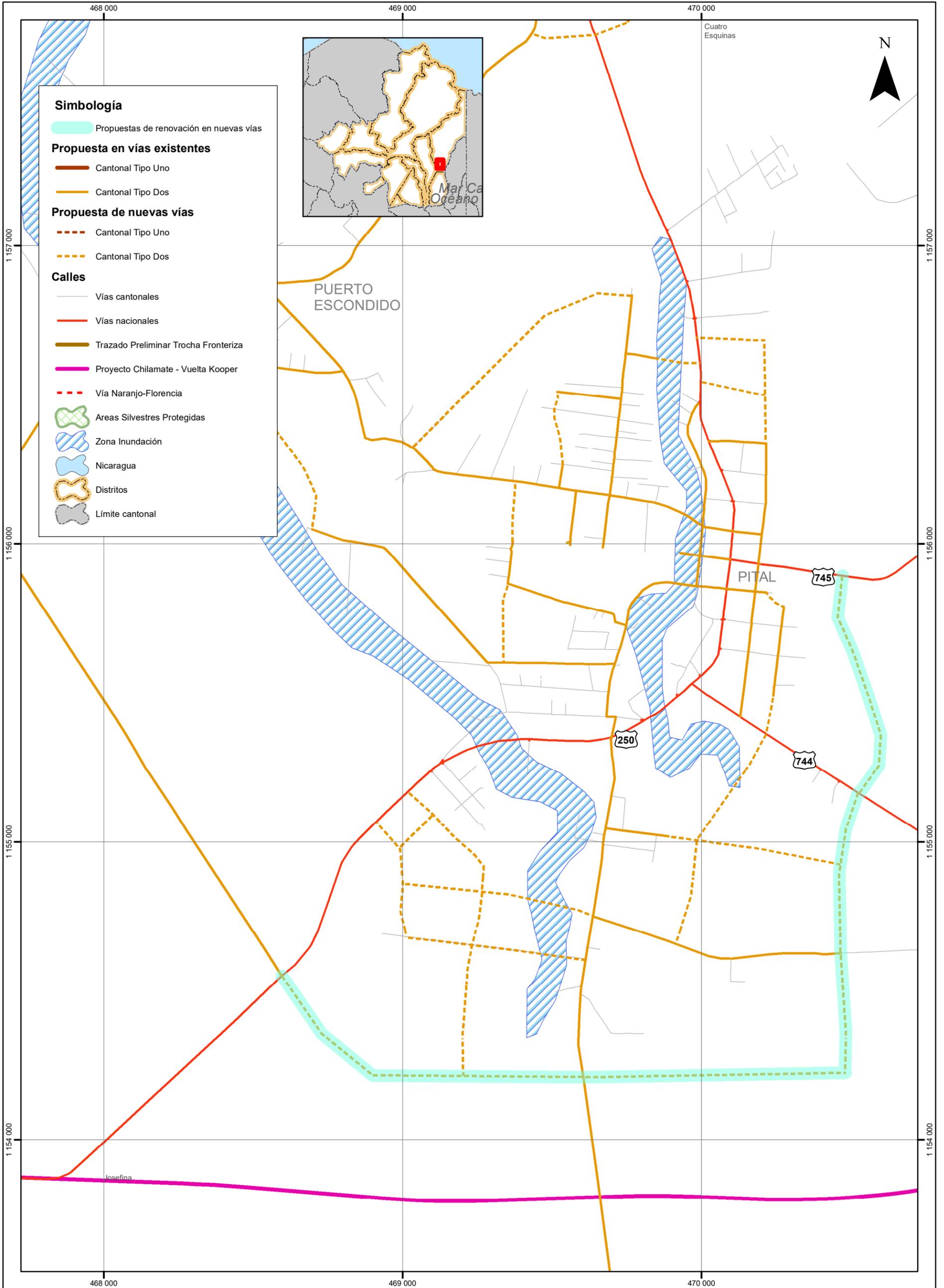
Escala: 1:3 000

Coordenadas: CRTM-05

Plan regulador del cantón de San Carlos.
Reglamento de Renovación.

Fuente: Imágenes aéreas Proyecto Carta 2005, escala 1:5000
Calles Municipalidad de San Carlos, 2010.
Trabajo de campo, ProDUS-UCR, 2010.
Elaborado por: ProDUS, 2015





Plan regulador del cantón de San Carlos. Reglamento de Renovación.

Mapa 8. Renovación por vialidad en Pital.



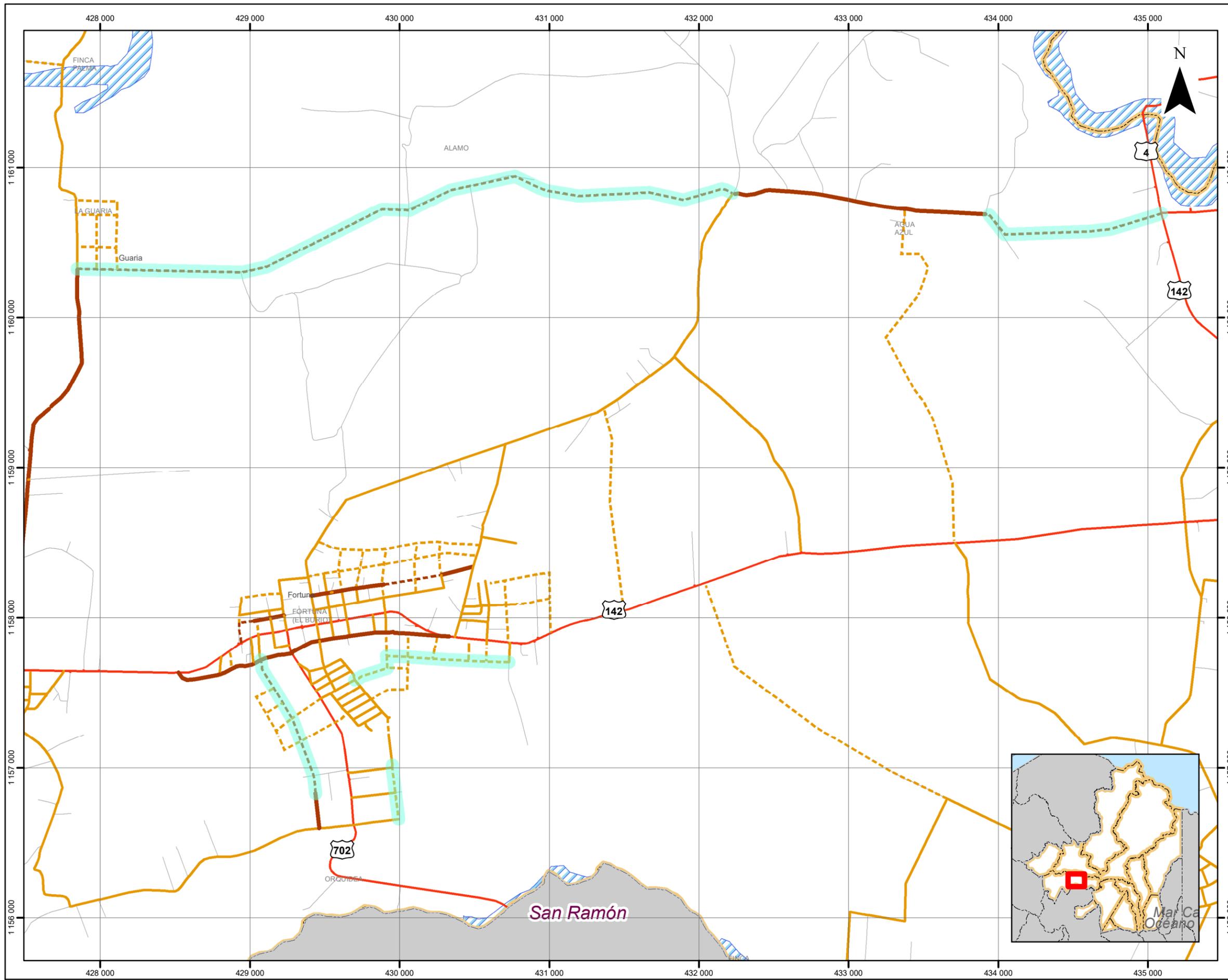
Escala 1:12 000

Sistema de Coordenadas CRTM05



PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE SAN CARLOS



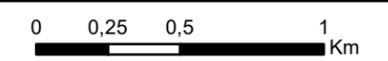


Simbología

- Propuestas de renovación en nuevas vías
- Propuesta de nuevas vías**
- Cantonal Tipo Uno
- Cantonal Tipo Dos
- Propuesta en vías existentes**
- Cantonal Tipo Uno
- Cantonal Tipo Dos
- Calles**
- Vías cantonales
- Vías nacionales
- Trazado Preliminar Trocha Fronteriza
- Proyecto Chilamate - Vuelta Kooper
- Vía Naranjo-Florencia
- Areas Silvestres Protegidas
- Zona Inundación
- Nicaragua
- Distritos
- Límite cantonal

Plan regulador del cantón de San Carlos. Reglamento de Renovación.

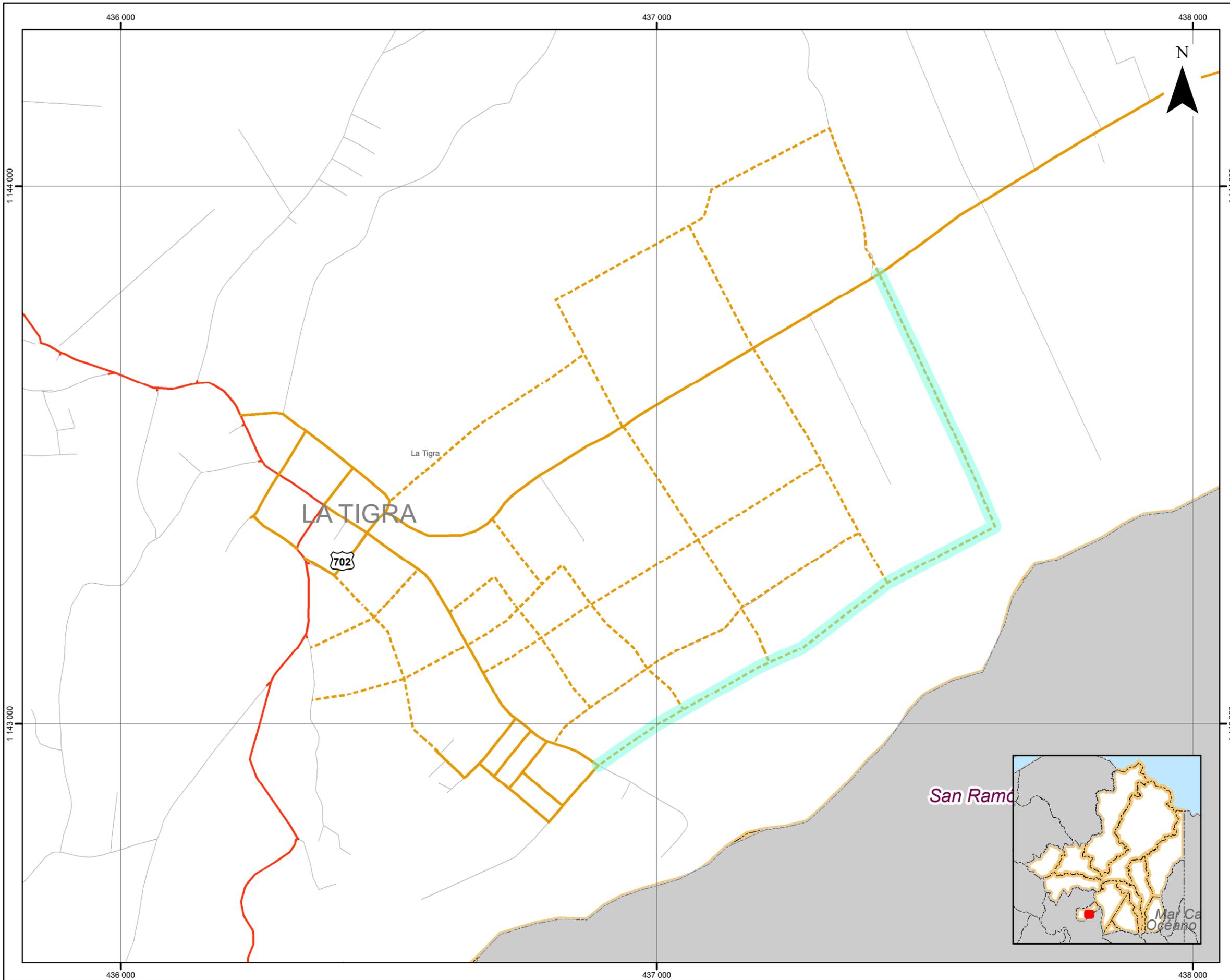
Mapa 9. Renovación por vialidad en La Fortuna.



Escala 1:25 000

Sistema de Coordenadas CRTM05





Simbología

Propuestas de renovación en nuevas vías

Propuesta en vías existentes

Cantonal Tipo Uno

Cantonal Tipo Dos

Propuesta de nuevas vías

Cantonal Tipo Uno

Cantonal Tipo Dos

Calles

Vías cantonales

Vías nacionales

Trazado Preliminar Trocha Fronteriza

Proyecto Chilamate - Vuelta Kooper

Vía Naranjo-Florencia

Areas Silvestres Protegidas

Zona Inundación

Nicaragua

Distritos

Límite cantonal

Plan regulador del cantón de San Carlos. Reglamento de Renovación.

Mapa 10. Renovación por vialidad en La Tigra.



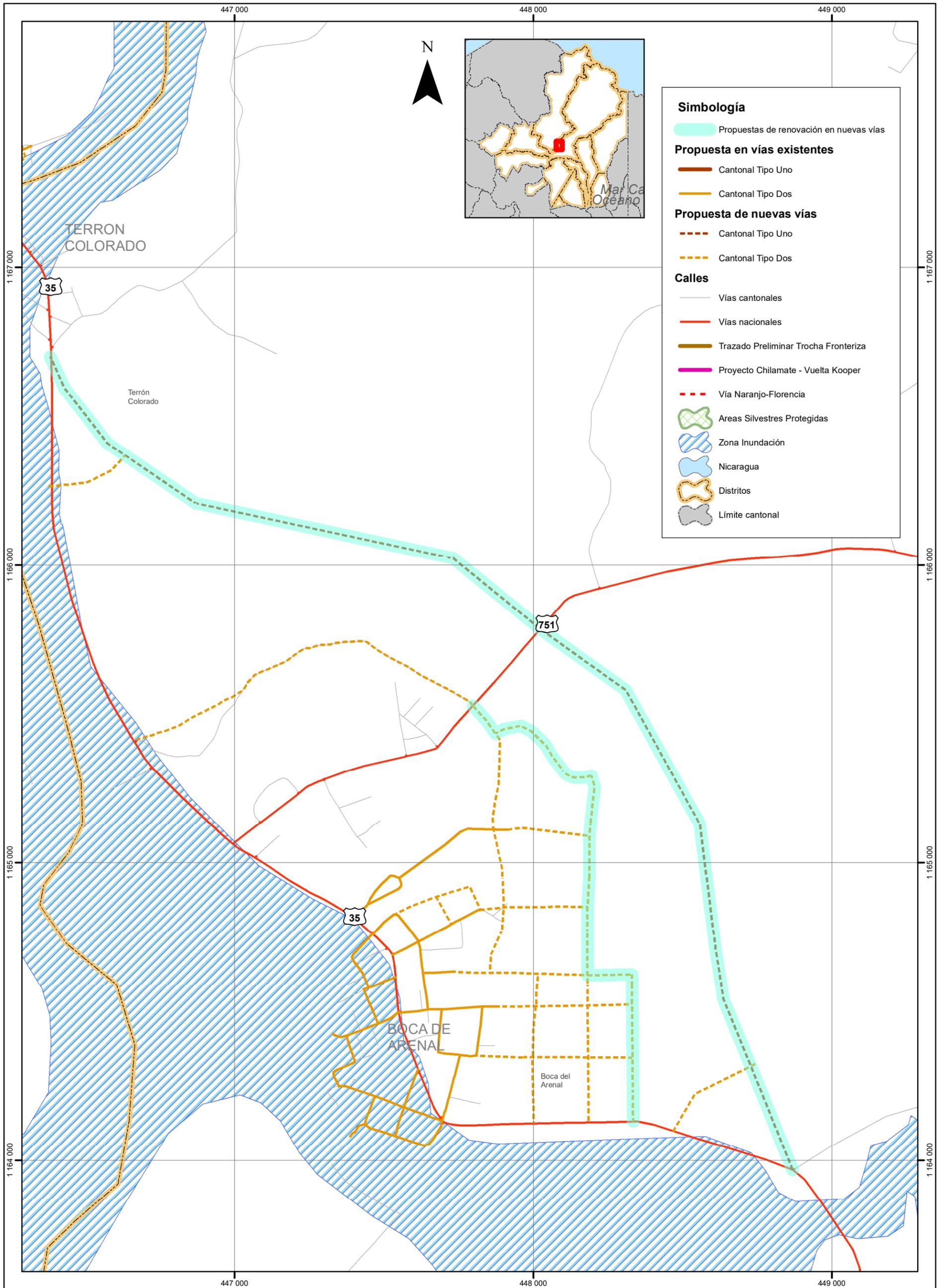
Escala 1:7 000

Sistema de Coordenadas CRTM05



PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE SAN CARLOS





Plan regulador del cantón de San Carlos. Reglamento de Renovación.

Mapa 11. Renovación por vitalidad en Boca Arenal.



Escala 1:12 000

Sistema de Coordenadas CRTM05





Simbología

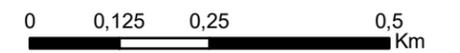
 Propuestas de renovación en nuevas vías

Calles

-  Vías cantonales
-  Vías nacionales
-  Trazado Preliminar Trocha Fronteriza
-  Proyecto Chilamate - Vuelta Kooper
-  Vía Naranjo-Florencia
-  Areas Silvestres Protegidas
-  Zona Inundación
-  Nicaragua
-  Distritos
-  Límite cantonal

Plan regulador del cantón de San Carlos. Reglamento de Renovación.

Mapa 12. Renovación por vialidad en Monterrey.



Escala 1:10 000

Sistema de Coordenadas CRTM05



PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE SAN CARLOS

