



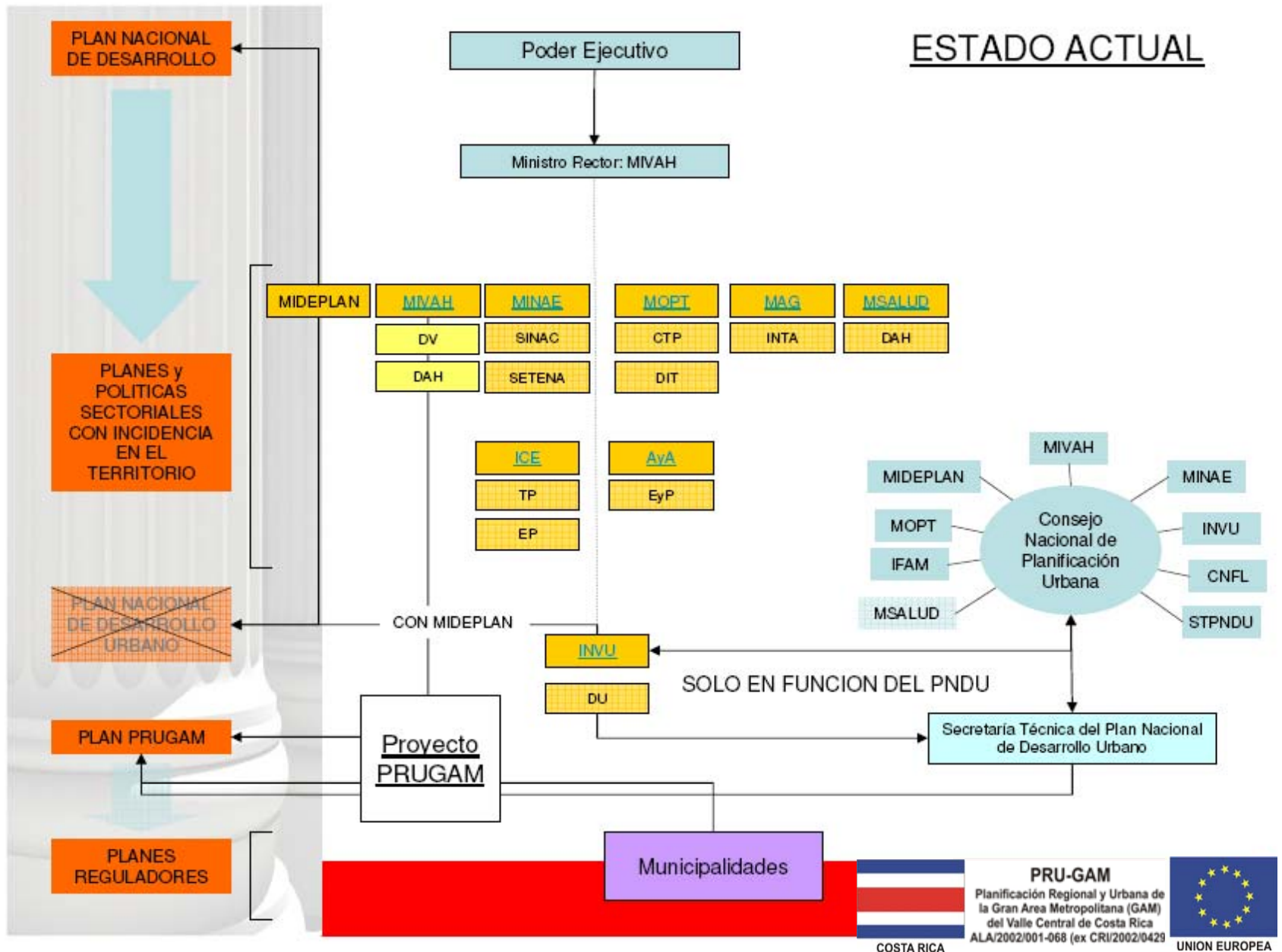
PRU-GAM
Planificación Regional y Urbana de
la Gran Area Metropolitana (GAM)
del Valle Central de Costa Rica
ALA/2002/001-068 (ex CRI/2002/0429)



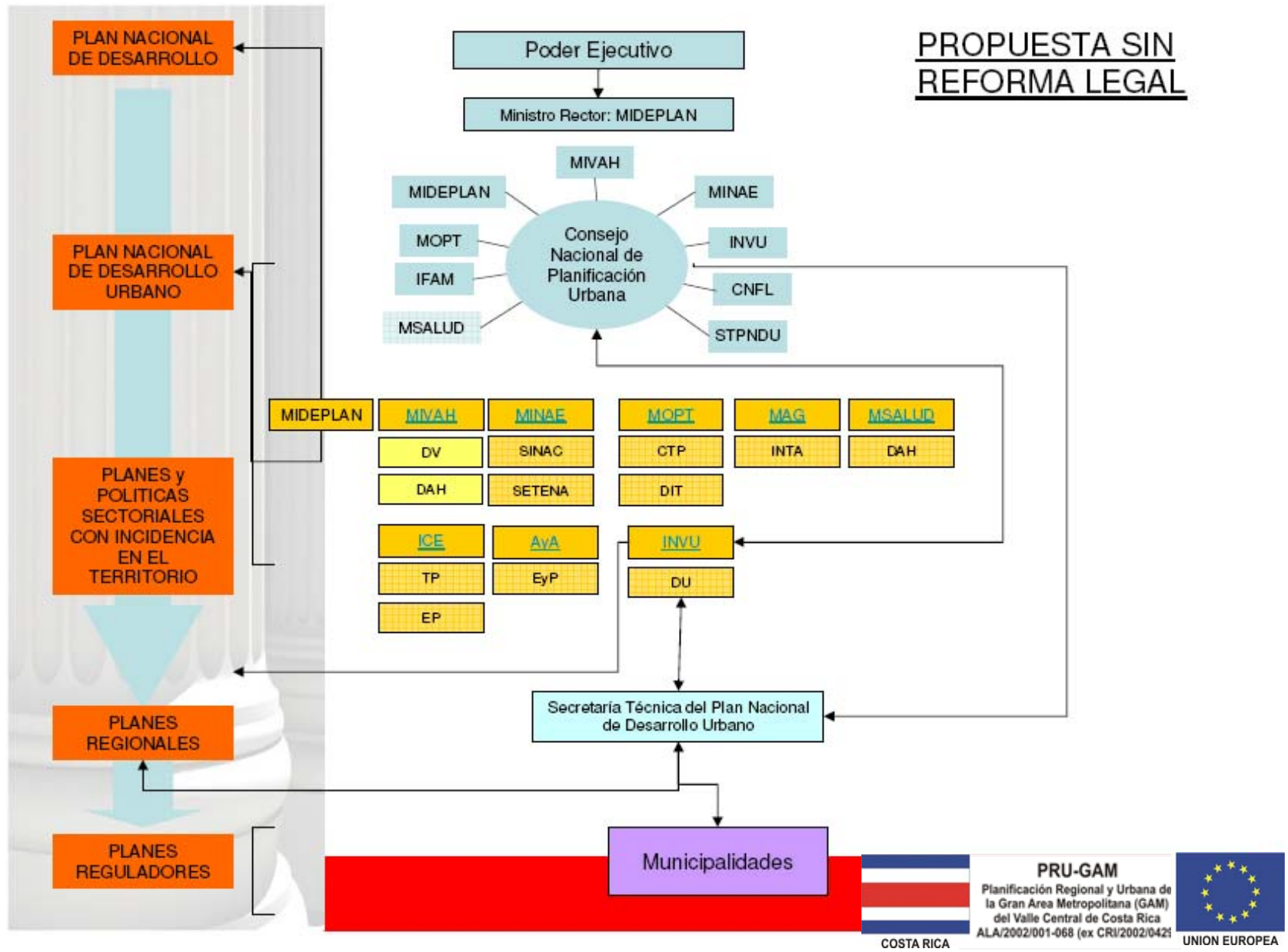
Propuesta para uso de parcelas agrícolas en el GAM

Arq. Rogelio Palomo Asch
Plan Regional Urbano de la Gran Area Metropolitana
PRUGAM

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA SIN REFORMA LEGAL



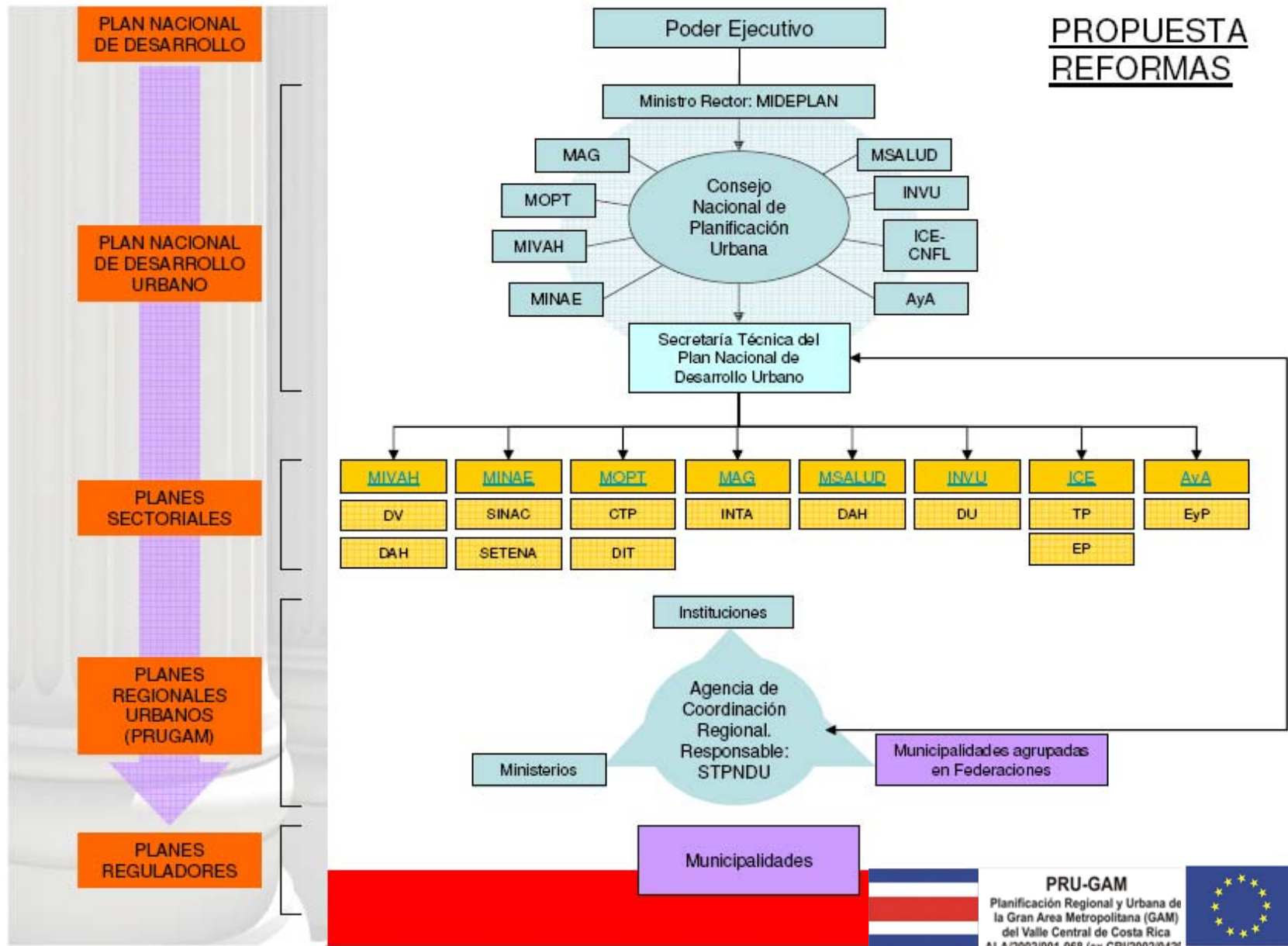
PRU-GAM
 Planificación Regional y Urbana de la Gran Área Metropolitana (GAM) del Valle Central de Costa Rica
 ALA/2002/001-068 (ex CRU/2002/042)



COSTA RICA

UNION EUROPEA

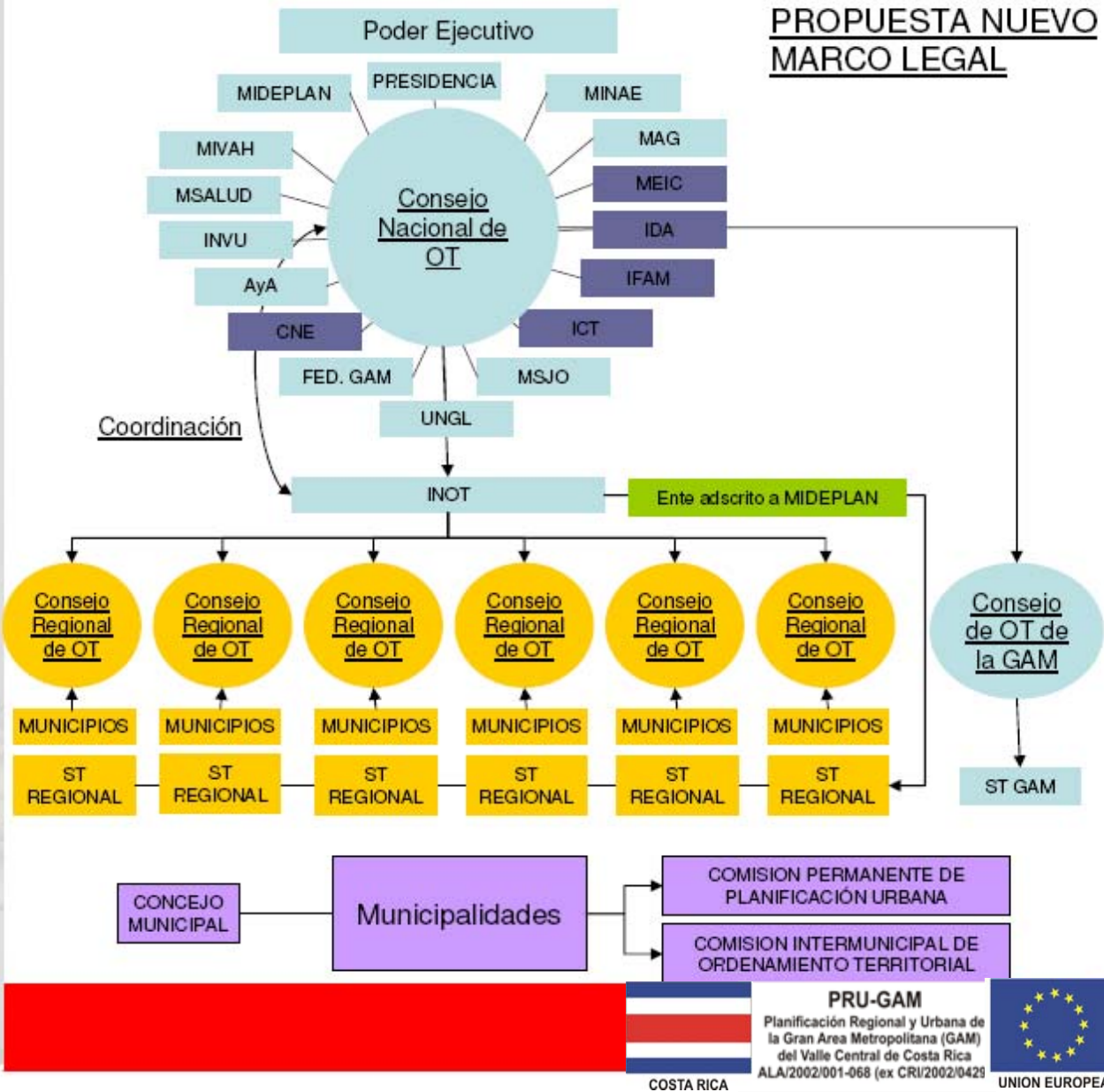
PROPUESTA REFORMAS



PRU-GAM
 Planificación Regional y Urbana de
 la Gran Área Metropolitana (GAM)
 del Valle Central de Costa Rica
 ALA/2002/001-068 (ex CRI/2002/042)



PROPUESTA NUEVO MARCO LEGAL



Reglamento Plan PRUGAM 2008-2030

- 2.1. Capítulo primero.- Disposiciones generales
- 2.2. Capítulo segundo - Lineamientos de planificación urbana regional
 - 2.2.1. Sección primera - Zonificación territorial
 - 2.2.2. Sección segunda - Protección ambiental
 - 2.2.3. Sección tercera - Protección agropecuaria
- 2.3. Capítulo tercero - lineamientos de planificación territorial regional
 - 2.3.1. Sección primera - Evaluación ambiental
 - 2.3.2. Sección segunda - Áreas y actividades protegidas
 - 2.3.3. Sección tercera - Pago de servicios ambientales
 - 2.3.4. Sección cuarta - Actividades extractivas
 - 2.3.5. Sección quinta - Contaminación sónica
 - 2.3.6. Sección sexta - Fomento de la eficiencia energética y energías renovables
 - 2.3.7. Sección séptima - Recolección y disposición de los residuos
- 2.4. Capítulo cuarto - Contenidos de los planes reguladores
 - 2.4.1. Sección primera - Gestión de riesgo
 - 2.4.2. Sección segunda - Paisajismo y escénica
 - 2.4.3. Sección tercera - Protección de la geodiversidad
- 2.5. Capítulo quinto - Zonas de la GAM
 - 2.5.1. Sección primera - Zona de potencial urbano
 - 2.5.2. Sección segunda - Suelo urbanizado
 - 2.5.3. Sección tercera - Del uso del suelo urbanizado

- 2.5.4. Sección cuarta - Del suelo urbanizable
- 2.5.5. Sección quinta - Del uso del suelo no urbanizable (sus límites)
- 2.5.6. Sección sexta - Cesión obligatoria de suelo
- 2.6. Capítulo sexto - Índice de edificabilidad y territorios sociales
 - 2.6.1. Sección primera - Regulación e incentivos
 - 2.6.2. Sección segunda - Régimen urbanístico de condominios
 - 2.6.3. Sección tercera - Protección del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico
 - 2.6.4. Sección cuarta - territorios sociales
 - 2.6.5. Sección quinta - Redes viales y transporte
 - 2.6.6. Sección Sexta - Estacionamientos
 - 2.6.7. Sección sétima - Ecoturismo, zonas industriales y zonas francas
- 2.7. Capítulo sétimo - Grandes intervenciones
 - 2.7.1. Sección primera - generalidades y parques metropolitanos
 - 2.7.2. Sección segunda - Unidades de actuación definidas
 - 2.7.3. Sección tercera - Zonas especiales
- 2.8. Capítulo octavo - Lineamientos para la planificación local
 - 2.8.1. Sección primera - Planes reguladores
 - 2.8.2. Sección segunda - Usos del suelo y densidades
 - 2.8.3. Sección tercera - Zonificación
 - 2.8.4. Sección cuarta - Requisitos generales para la urbanización y el fraccionamiento

2.8.5. Sección quinta - Renovación urbana

2.8.6. Sección sexta - Convenios de aprovechamiento de predios en desuso y vivienda de interés social

2.8.7. Sección séptima - Salud y educación

2.9. Capítulo noveno - Planes especiales

2.9.1. Sección primera - Planes parciales y planes especiales

2.9.2. Sección segunda - Asentamientos en precario

2.9.3. Sección tercera - Planes especiales

2.9.4. Sección Cuarta - Espacio Público

2.10. Capítulo décimo - Gestión del plan regional urbano PRUGAM 2008-2030

2.10.1. Sección primera - Generalidades

2.10.2. Sección segunda - Gestión pública

2.10.3. Sección tercera - Institucionalidad del Plan PRUGAM 2008-2030

2.10.4. Sección cuarta - Gestión municipal

2.2.3. SECCIÓN TERCERA - PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Artículo 30.- El Suelo de Protección Agrícola

Se considerará suelo de protección agrícola aquel que cuenta con una alta capacidad agrológica, y tiene asegurado el suministro de agua. La determinación de este tipo de suelo la harán los gobiernos locales en los actos de aprobación de los Planes Reguladores en coordinación con el MAG. Corresponde a este Ministerio además ejercer funciones de fiscalización para asegurar el cumplimiento del plan regulador.

2.2.3. SECCIÓN TERCERA - PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Artículo 31.-Régimen aplicable.

Para incorporar a suelo urbano áreas de protección agropecuaria con potencial urbano, se requiere de resolución motivada del MAG. Se entenderá como isla aquel desarrollo que no este anexo y debidamente estructurado con la trama o retícula vial del núcleo urbano mayor contiguo y que tenga conexiones únicamente por vías lineales aisladas que no son primarias ni secundarias, sin integración continua de manzanas.

Se entenderá como situación de borde urbano aquellos suelos que se encuentren situados junto a los núcleos urbanos delimitados en razón del Límite Urbano de Crecimiento, LUC. El Plan Regulador dispondrá de los medios de delimitación de dichas áreas.

Todo proyecto que procure incorporar al suelo urbano áreas de suelo urbanizable, requiere de la presentación del Plan Parcial de Ampliación Urbana ante la Municipalidad. El municipio correspondiente podrá aprobar transformaciones urbanísticas, en situaciones tanto de borde urbano como de isla, siempre y cuando el Plan Parcial de su desarrollo garantice la integración de red vial y de servicios con el núcleo urbano más cercano, en los términos del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana.

2.2.3. SECCIÓN TERCERA - PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Artículo 32.-Parcela Agrícola.

Se establece como parcela agrícola aquella no menor a siete mil metros cuadrados.

Para efectos de edificaciones se aplicará la viabilidad ambiental derivada de los Indicadores de Fragilidad Ambiental. Deberá contar con frente a una vía pública.

Corresponde a los gobiernos locales definir en los planes reguladores los alcances del acceso existente, en función del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.