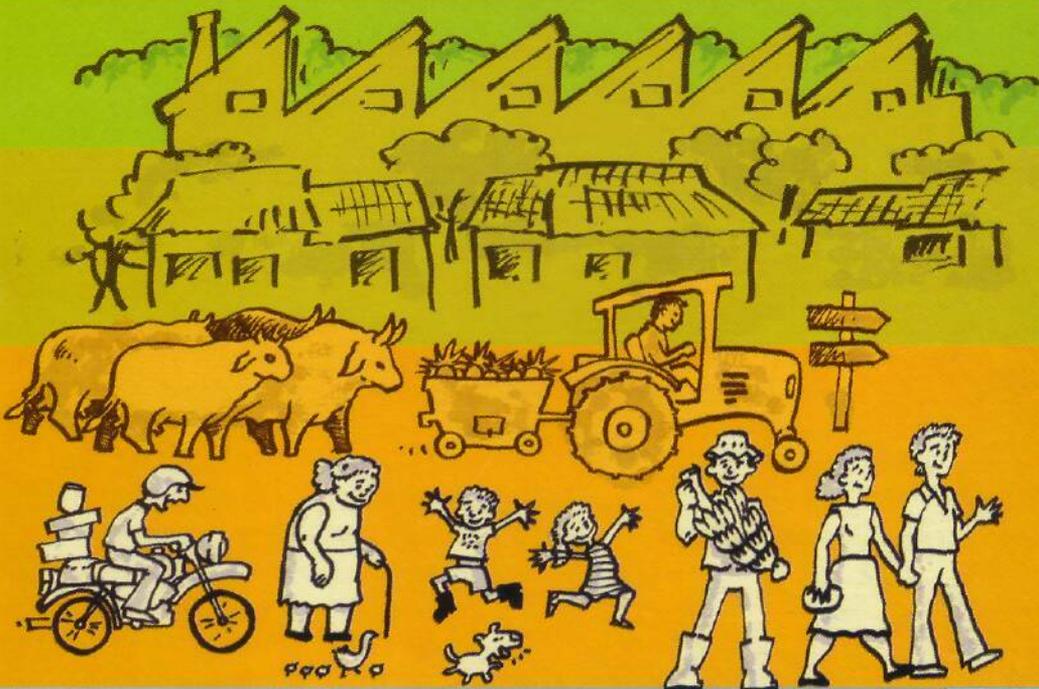




Versión Popular Plan Regulador del Cantón de Guácimo Limón, Costa Rica.



Promovido por la Municipalidad de Guácimo, con el apoyo financiero del Proyecto COBODES-MINAE-UNION EUROPEA y el Fondo de Preinversión de MIDEPLAN

Presentación

Una de las funciones más importantes de los municipios es mantener flujos eficientes y actualizados de información con las poblaciones a las cuales presta sus servicios. Por esta razón es que, con el apoyo del proyecto COBODES-MINAE-UNION EUROPEA hemos elaborado esta "versión popular" del Plan Regulador de nuestro cantón de Guácimo, de tal manera que la población tenga acceso a tan importante información. Como ustedes seguramente saben, el Plan fue elaborado por una Comisión especial que se creó hace dos años con este fin específico, y que contó con el apoyo de la EARTH y el soporte técnico de las empresas ProAmbiente, ECOTEC S.A. y Urbanismo + Arquitectura.

El Plan regulador es un instrumento estratégico para quienes habitamos este cantón. Cada Municipalidad debe tener, por ley, un Plan Regulador que establezca la zonificación para desarrollo urbano y de infraestructura. Como mínimo, el Plan regula el crecimiento de las urbanizaciones y del sistema vial. Sin embargo, en el caso nuestro, hicimos posible ampliar el Plan Regulador para que incluyera también aspectos de desarrollo rural y de conservación de la biodiversidad. Y esto fue posible gracias a la colaboración y participación de funcionarios del Área de Conservación Tortuguero, del Ministerio de Ambiente y Energía. Ahora solamente falta la aprobación definitiva del Plan por parte del INVU.

Hoy podemos sentirnos orgullosos de que nuestro cantón haya asumido el liderazgo en la región en cuanto a este tipo de instrumento de planificación. De hecho, nuestros hermanos del cantón de Pococí, inspirados en nuestro ejemplo, han iniciado la preparación de su Plan Regulador. Les deseamos desde ahora éxito en su gestión.

Deseo reiterar mi agradecimiento a todas las instituciones que apoyaron esta iniciativa, en especial al Proyecto COBODES y al Fondo de preinversión de MIDEPLAN. A la Comisión Especial y a todas las demás personas e instituciones y organizaciones del Cantón muchas gracias.

Afectuosamente

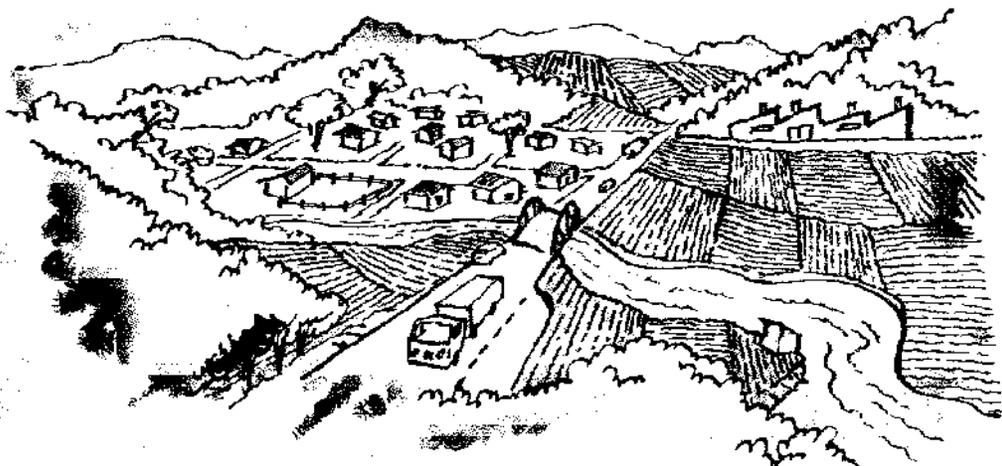
Gerardo Fuentes, Alcalde de Guácimo.

VERSION POPULAR del PLAN REGULADOR DEL CANTON DE GUACIMO

I. ¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR?

Un Plan Regulador es una herramienta que le permite a la Municipalidad establecer las reglas para planificar la infraestructura vial, urbanizaciones, escuelas, industrias, construcciones del cantón, todo en beneficio de sus habitantes.

El Plan Regulador se compone de mapas que indican las zonas en donde se permiten los diferentes usos de la tierra, las vías de circulación de vehículos y de personas, los reglamentos que acompañan a esos mapas y los estudios de base que describen cómo es el Cantón, su población y los problemas existentes.



II. ¿PARA QUÉ SIRVE UN PLAN REGULADOR?

Para hacer el mejor uso posible de los recursos del cantón de manera que se obtenga el mejor provecho de ellos, sin dañar el ambiente. Sirve también para conocer dónde ubicar las casas de habitación, lo que ayuda a saber dónde hay que ofrecer servicios como el agua, la electricidad, teléfonos, hospitales o centros de salud, escuelas etc. Entonces los mapas del Plan Regulador ayudan a hacer esto en forma más ordenada y más económica. Los mapas también ayudan a evitar y resolver conflictos y molestias, digamos si alguien establece un taller mecánico o una planta industrial cerca de las casas de habitación.

También sirven para evitar desastres, pues prohíben construir en zonas que representan algún tipo de peligro o riesgo, como por ejemplo: áreas de inundación, zonas bajo la influencia de erupciones volcánicas o aquellas sujetas a hundimiento por falta de consistencia del suelo.



En materia de conservación de recursos naturales sirve para ayudar a cumplir con la protección que establecen otras leyes para determinadas áreas, como por ejemplo los bosques, las orillas de los ríos, las zonas alrededor de nacientes de agua o zonas en donde la inclinación del terreno es muy alta.

Por último, es muy importante para el desarrollo de un cantón tener un Plan Regulador aprobado, pues le abre las puertas a la Municipalidad para recibir fondos del Gobierno de la República, ya que según la legislación actual, este plan es requisito para recibir fondos para financiar obras locales.

III. ¿CÓMO SE FORMÓ ESTE CANTÓN? Breve historia.

Lo que hoy conocemos como Guácimo y Guápiles fue habitado originalmente por indígenas cuyo principal centro de población se llamó Suerre. Estos antiguos pobladores fueron excelentes agricultores. Era un pueblo próspero, no solo por el oro que tenían, sino por su agricultura, pues cosechaban yuca, ñame, pejibayes, maíz, frijoles, ayotes, aguacates, chiles, chayotes, cacao, achiote, y muchas otras cosas. Vivían en impresionantes palenques unidos por anchas calzadas de piedra. Pero su desarrollo se vio truncado por las invasiones de los españoles y los negros zambos, quienes poco a poco la fueron reduciendo a la miseria, hasta desaparecer debajo de la exuberante vegetación de la zona.

Muchos años después apareció Minor Keith, el "rey del banano". Mr. Keith construyó un tren que corría entre bananales desde Limón hasta Horquetas de Sarapiquí. Por eso a toda esta región se le llamó "Línea Vieja". En la década de 1930 la actividad bananera decae, y las tierras abandonadas son colonizadas por miles de personas que provenían del Valle Central, de Puriscal, de Guanacaste y de Nicaragua. Fueron estos colonizadores quienes poco a poco desarrollaron la zona a base de trabajo y esfuerzo. Pero la historia le tenía reservada otra sorpresa a la región: en 1987 se inaugura la carretera Braulio Carrillo, y entonces todo cambió.



IV. ¿CÓMO se hizo el PLAN REGULADOR?

Lo primero fue delimitar el área de estudio.

El cantón de Guácimo limita al norte y al oeste con el cantón de Pococí, al sur con Turrialba y al este con Siquirres. Mide 58.000 hectáreas, divididas en cinco distritos: Guácimo (22.200 has), Mercedes (9.000 has), Pocora(7.300 has), Río Jiménez (11.100 has) y Duacarí (8.500 has).

Se necesitaron muchos estudios técnicos, socioeconómicos, legales, ambientales, geológicos, geomorfológicos, es decir del relieve terrestre de la zona. Estos estudios permiten conocer los riesgos que existen en el cantón relacionados con las condiciones del suelo y del subsuelo y las causas de los desastres. Los estudios de saneamiento ambiental analizaron específicamente lo que se refiere a la calidad del agua para consumo humano y la disposición de las aguas de desecho. También se hicieron estudios urbanísticos para conocer y ordenar todo lo que tiene que ver con los centros de población. Finalmente se analizaron las actividades económicas de la población, es decir cómo se ganan la vida los habitantes de Guácimo. Y muy importante, se consultó a mucha gente de la comunidad, organizaciones comunales y líderes locales, quienes brindaron información con respecto a las inquietudes y expectativas de la población sobre el Plan Regulador.



V. COMO ES UN TRABAJO MUY GRANDE Y COMPLEJO SE HIZO EN ETAPAS

Guácimo se encuentra en su totalidad dentro del Área de Conservación Tortuguero (ACTo). Por su ubicación geográfica y su extensión posee alta diversidad de fauna y flora por lo que representa un sitio muy importante para que puedan sobrevivir muchas especies que se encuentran en peligro de extinción y/o con poblaciones amenazadas. Por eso, en la primera etapa se hicieron mapas de aquellas zonas del cantón donde, digamos, no se puede cambiar su uso, por ejemplo las áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de bosque o en donde el bosque se esté recuperando de manera natural y avanzada, y las áreas silvestres protegidas. Estas áreas podrían ser utilizadas para actividades como turismo ecológico, investigación científica, y cualquier otra iniciativa cuyo fin sea proteger y conservar el medio ambiente. Una vez que se separaron estas áreas, lo que queda del territorio se puede utilizar para zonas urbanas, y para actividades agropecuarias.



Como no todo el territorio es apto para construir casas de habitación, y para evitar riesgos a la población en la etapa #2 se elaboraron mapas que indican las zonas donde no se pueden construir casas o centros habitacionales debido a factores como los siguientes:

Áreas con pendientes mayores a 30% y sin cobertura de bosque.

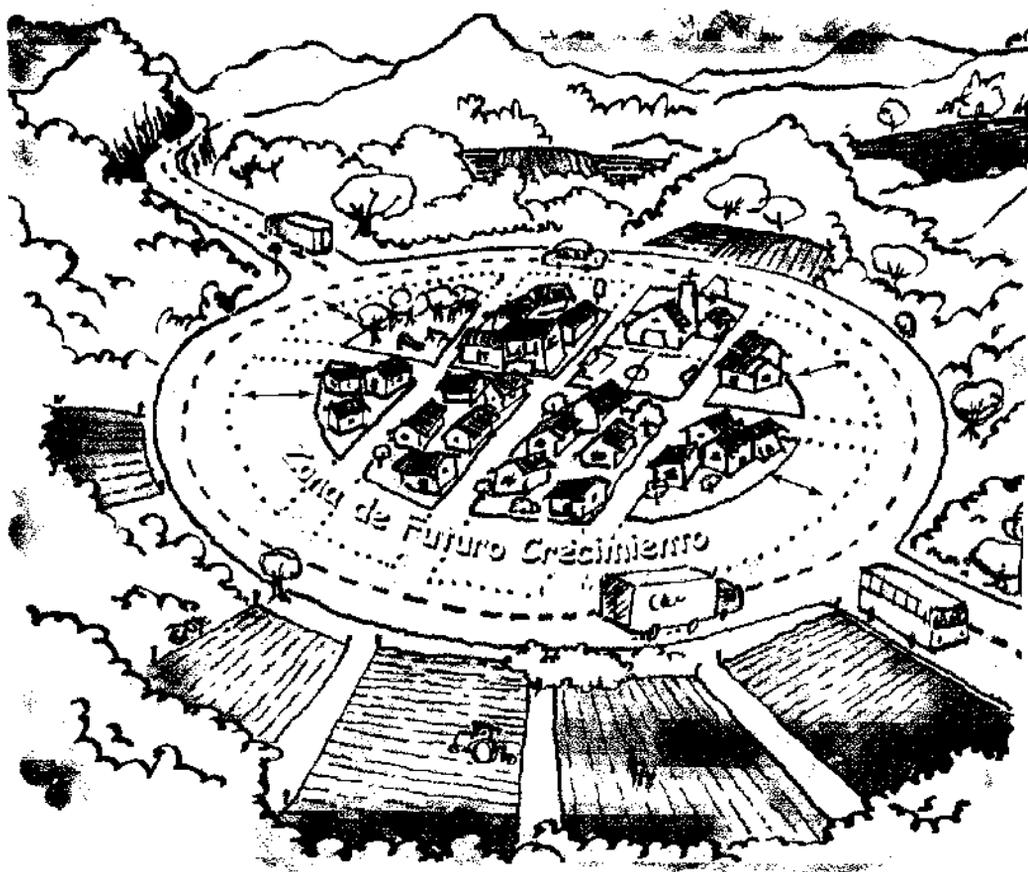
Áreas a orillas o muy cerca del cauce de los ríos, con riesgo de que el suelo pierda su solidez y su capacidad para soportar peso, con riesgo de inundación, o donde existen fallas geológicas, o suelos con mala capacidad de drenaje, es decir, suelos que no pueden eliminar rápidamente el agua que acumulan.

Una vez que se marcaron en los mapas estas zonas de riesgo, quedó el área utilizable para propósitos urbanos. El resto y las indicadas como zonas de riesgo, quedan disponibles para fines agropecuarios.

En la tercera etapa se elaboró la Propuesta de Zonificación, que es la definición de usos para cada zona tomando en cuenta para qué sirve cada terreno. También es parte de esta etapa la elaboración del Reglamento de Zonificación.

VI. ¿QUÉ ES LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN?

Utilizando el "criterio de eficiencia", que consiste en concentrar a la población cerca de los servicios, para que estos puedan ser más fáciles de construir y baratos, se procedió a marcar los límites de las áreas urbanas actuales y se definió un "anillo" alrededor de las mismas. Ese anillo es el espacio que tiene cada área urbana para crecer y albergar a su población durante los próximos 20 años. Es en ese anillo en donde se permite el uso urbano de alta densidad (es decir, con más viviendas dentro de una misma unidad de área. Habrá más casas en una sola cuadra en una zona de alta densidad que en una de baja densidad). Para marcar los límites de ese anillo se tomó en cuenta también la capacidad de abastecimiento de agua potable, las condiciones naturales de riesgo, y las zonas de protección que se establecieron en la etapa anterior.



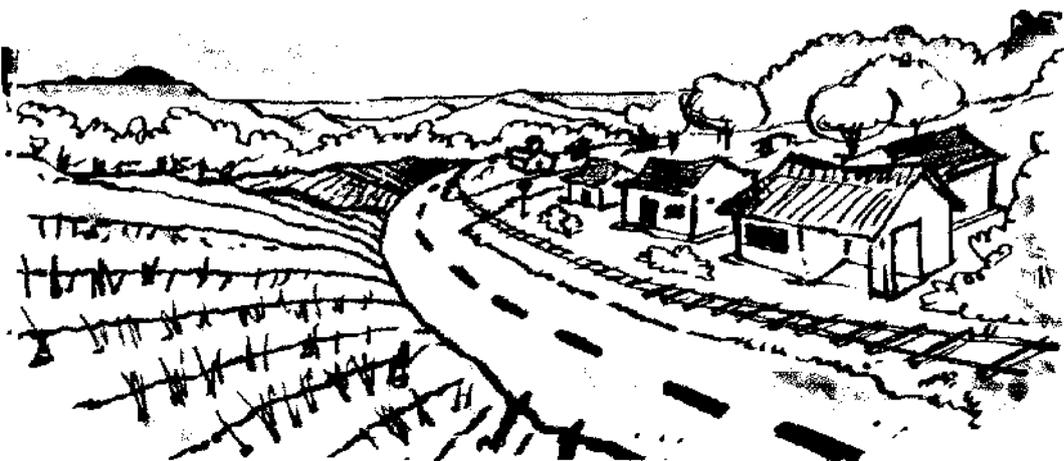
También se llevó a cabo un estudio de Saneamiento Ambiental en donde se incluyó el estado actual del sistema de abastecimiento de agua potable y dónde se depositarían las aguas residuales. Es importante anotar que en Guácimo no existe un sistema para tratar las aguas residuales, jabonosas o de servicios sanitarios.

Esta propuesta de zonificación también tomó en cuenta la vialidad, es decir, los espacios para la circulación y estacionamiento de vehículos, y la circulación de peatones. Estos espacios son muy importantes porque sirven de enlace entre las diferentes zonas urbanas y rurales hacia adentro y fuera del cantón y para el transporte que mueve a las personas y productos a través de la red vial.

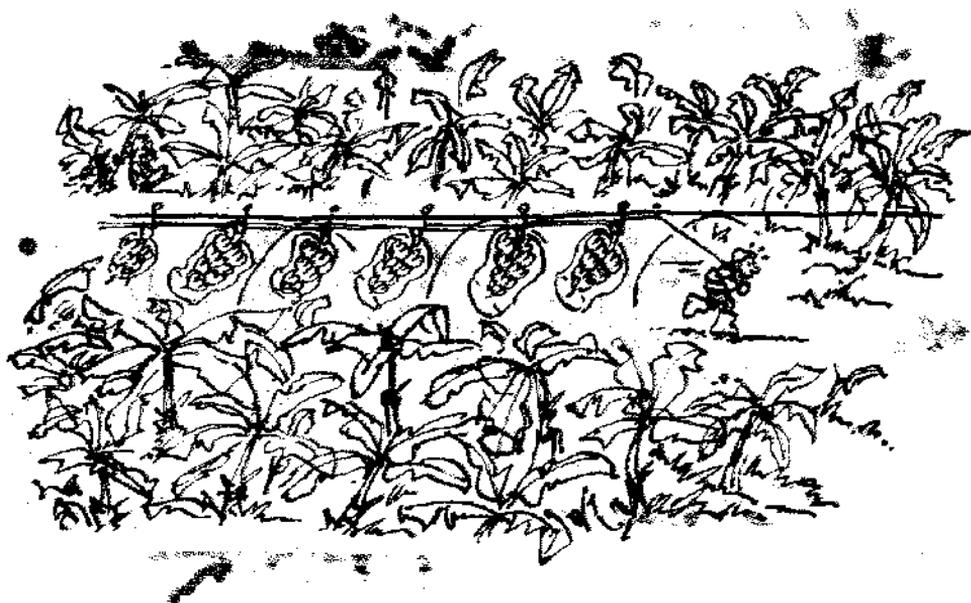
VII. ¿CÓMO VIVE LA GENTE DE GUÁCIMO?

Guácimo, como capital del cantón, es su centro urbano más grande. Ha crecido desordenadamente de manera poco densa (es decir, sin aprovechar al máximo el terreno sino que las edificaciones se hallan muy separadas unas de otras), absorbiendo los poblados que se encuentran a su alrededor, haciendo la administración y la vida en la ciudad muy cara y difícil de mantener ordenada. Este crecimiento sin medida de la ciudad es el problema más grave e inmediato a resolver.

De acuerdo con su desarrollo social, el cantón de Guácimo está ubicado en el lugar 58 en orden descendente entre los 81 cantones de todo el país. A nivel de la provincia de Limón, solamente el cantón Central de Limón está ubicado en una posición ligeramente superior que Guácimo. En cuanto a la proporción de población pobre, Guácimo es uno de los cantones que menos pobres tiene en todo el país ya que apenas el 11.5% de los hogares es considerado como tal. Sin embargo, este bajo nivel de hogares pobres contrasta con la condición del desarrollo social. Esto se debe a la baja disponibilidad de algunos servicios básicos, especialmente la cobertura de servicios sociales, que hace que la condición general de desarrollo sea baja. Hay diferencias entre los distritos en cuanto a su grado de desarrollo social, siendo más alto en los distritos de Pocora y Guácimo, en tanto que es notoriamente inferior en Río Jiménez y Duacari.



Si bien la cantidad de fuentes de empleo en el cantón no es tan escasa como en otras zonas, las mismas se encuentran asociadas fuertemente a las plantaciones agrícolas o sea grandes empresas y grandes extensiones de plantaciones bananeras y de piña. Especialmente en las áreas rurales, existe una relativa abundancia de trabajadores, de forma que las empresas utilizan en su mayoría la práctica de interrumpir el contrato de trabajo de los empleados cada tres meses, lo que atenta con la estabilidad del empleo.

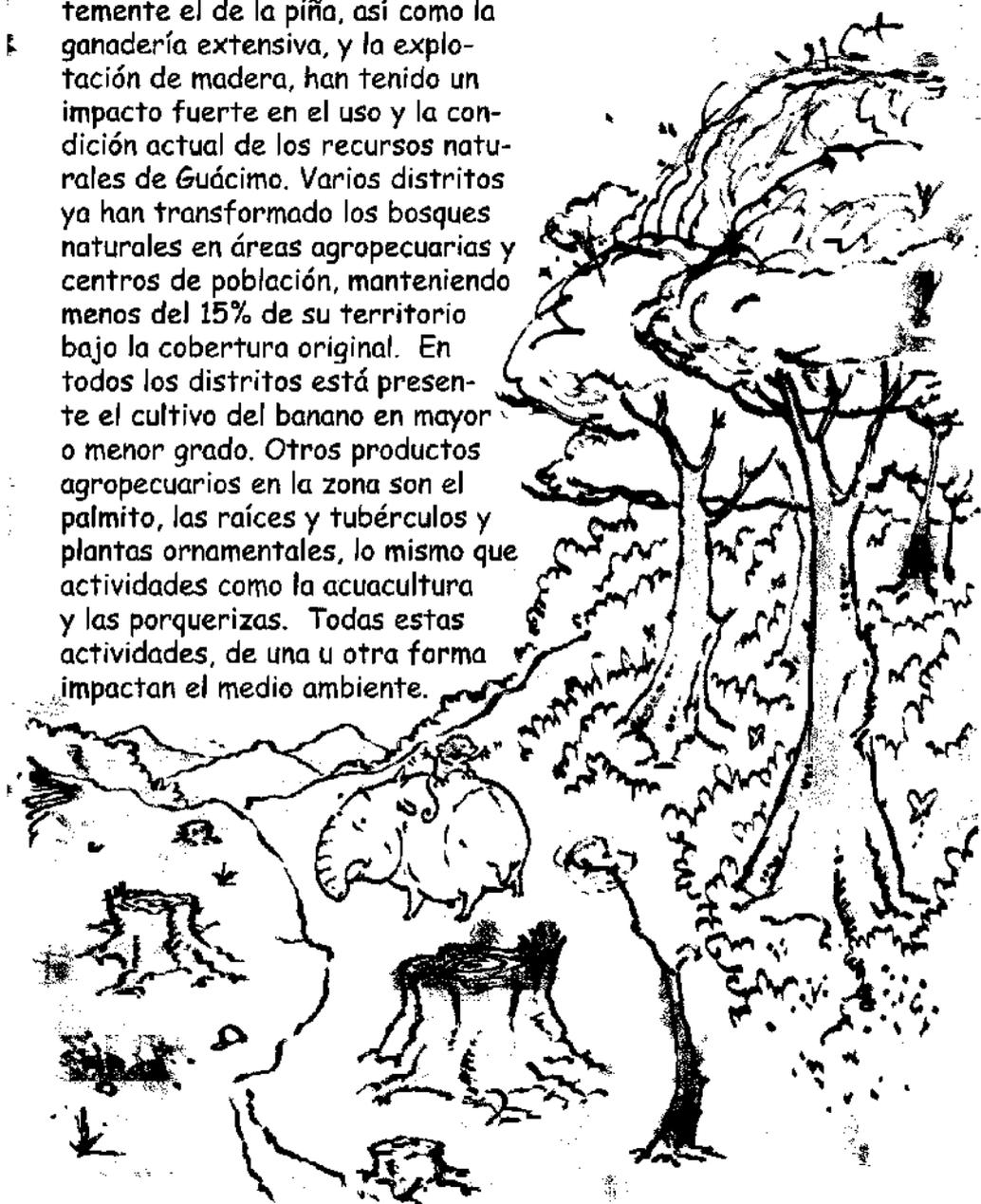


VIII. TENDENCIAS DE CRECIMIENTO Y ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.

Si se toma en cuenta un periodo más amplio, la población del cantón se triplicó en los 27 años que van de 1973 al 2000, pasando de apenas 11.572 a 34.879 habitantes. Por otra parte, el Centro Centroamericano de Población y el Instituto Nacional de Estadística y Censos proyectan para el cantón una población de 49.015 habitantes para el año 2010, y 53.457 para el año 2015. Este crecimiento puede ser producto de migraciones de grandes cantidades de personas que vienen de otras partes del país y del exterior a vivir en Guácimo. Este crecimiento de la población, sus hábitos de consumo y la

forma como se extiende a través del territorio trae consecuencias muy serias para el ambiente y puede tener fuertes efectos negativos en la salud pública.

El cultivo del banano y más recientemente el de la piña, así como la ganadería extensiva, y la explotación de madera, han tenido un impacto fuerte en el uso y la condición actual de los recursos naturales de Guácimo. Varios distritos ya han transformado los bosques naturales en áreas agropecuarias y centros de población, manteniendo menos del 15% de su territorio bajo la cobertura original. En todos los distritos está presente el cultivo del banano en mayor o menor grado. Otros productos agropecuarios en la zona son el palmito, las raíces y tubérculos y plantas ornamentales, lo mismo que actividades como la acuicultura y las porquerizas. Todas estas actividades, de una u otra forma impactan el medio ambiente.



IX. ¿QUÉ RECURSOS NATURALES QUEDAN EN GUÁCIMO?

Los más importantes son los bosques y su biodiversidad y la producción de agua. La cobertura boscosa principal está hacia el sur, al pie y en la Cordillera Volcánica Central. El resto son parches aislados, principalmente a lo largo de cauces de ríos y quebradas. La mayoría de la fauna silvestre del cantón depende de estas reservas y parches de bosque. La causa principal de destrucción de los bosques es la deforestación causada por el avance de las plantaciones agrícolas, la expansión ganadera, el comercio de la madera, y las vías de acceso a comunidades y fincas. En cuanto al agua, la zona protectora de acuíferos de Guácimo y Pococí, con un área de 4.270 hectáreas, constituye una zona boscosa de gran importancia, debido a su capacidad para generar ahora y en el futuro el abastecimiento de agua potable, no solo para Guácimo sino para la región. Otras zonas de importancia son los corredores biológicos. En



el caso de Guácimo, el Corredor Biológico Mesoamericano, sección Tortuguero (CBM-ST) es muy importante ya que éste pasa por áreas muy dañadas del cantón, con muy pocos parches boscosos que se puedan aprovechar para el corredor. Otra iniciativa de corredor biológico en Guácimo es el corredor Biológico Acuíferos que incluye lo que queda de bosque en Guácimo, Mercedes y Pocora en el sur del cantón. La fauna de este cantón es muy rica, sin embargo, para que esta riqueza permanezca en el cantón, depende de la cobertura boscosa. Al disminuir



esta última, así como por la sobre explotación (cacería) de la fauna, varias especies están en riesgo de extinción. Por ejemplo: el león breñero, el tigrillo o manigordo, el oso hormiguero, el cocodrilo, el guapote, la lisa, el bobo, el tepemechín, loras y pericos, el jilguero campana, la chorcha, el setillero collarejo y muchos más.

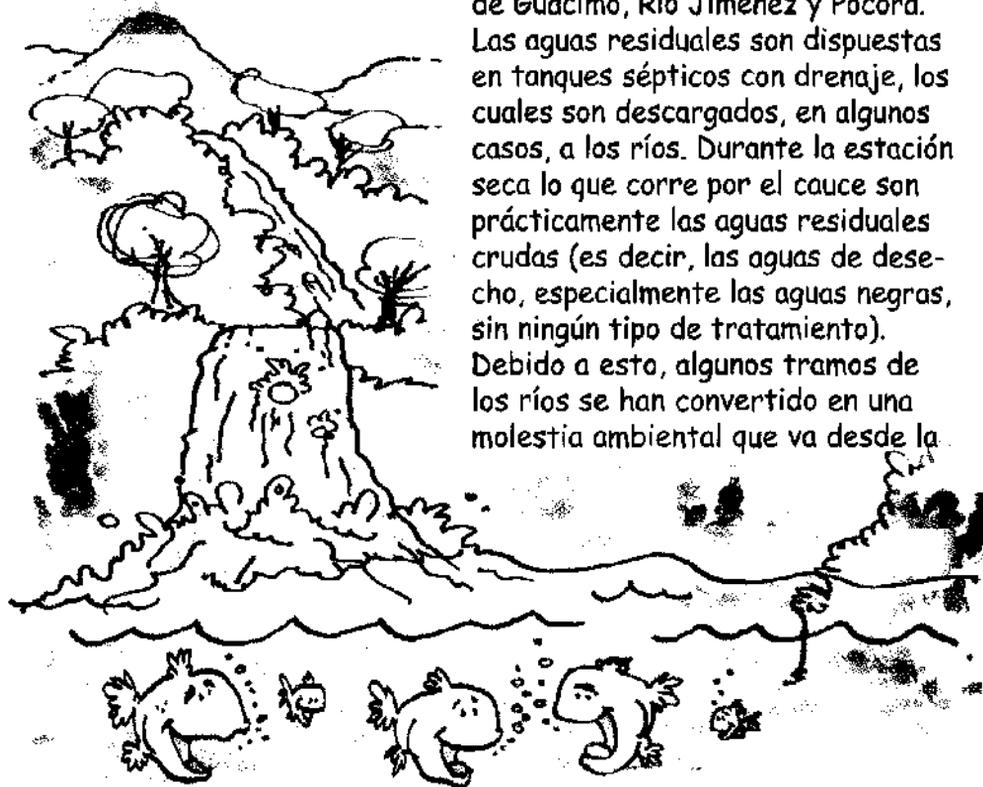
X: OTROS PROBLEMAS AMBIENTALES DE GUÁCIMO

Un problema de importancia es el manejo de los desechos sólidos (basura de cualquier tipo: construcción, industrial, doméstica, agrícola u otro) y líquidos. El crecimiento tan alto de la población de Guácimo hace que este problema cada día sea más grave. Además, por la ubicación de algunos centros de población de Guácimo en la cuenca baja de los ríos, la contaminación es transportada hasta los humedales del Parque Nacional Tortuguero, poniendo en peligro esos importantes ecosistemas.

XI. EL AGUA DE GUÁCIMO, UN RECURSO ABUNDANTE PERO AMENAZADO

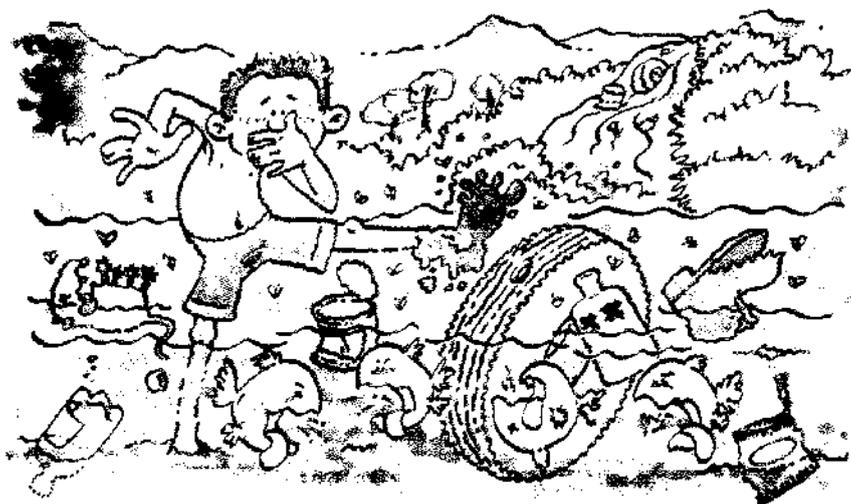
Esta zona tiene una capacidad extraordinaria de producción de agua -ahora y a futuro- sin embargo, existen factores que afectan su calidad debido a la contaminación de los acuíferos y de los cauces de los ríos. Por ejemplo, en las áreas urbanas existen fugas de alcantarillados, tanques sépticos, vertido de aguas negras, basureros y rellenos sanitarios. Algunas industrias vierten directamente sus aguas residuales, o bien, debido al alto nivel freático, las aguas de las plantas de tratamiento se infiltran en el subsuelo y luego llegan hasta los ríos. Otra amenaza seria es la contaminación agrícola y pecuaria debido al uso intensivo de agroquímicos, o a los vertidos de los desechos sólidos y líquidos en las fuentes de agua. El Cantón de Guácimo no cuenta actualmente con alcantarillado

sanitario. Dispone de alcantarillado pluvial -el que sirve para recoger las aguas de lluvia- solamente en algunos sectores como en las comunidades de Guácimo, Río Jiménez y Pocora. Las aguas residuales son dispuestas en tanques sépticos con drenaje, los cuales son descargados, en algunos casos, a los ríos. Durante la estación seca lo que corre por el cauce son prácticamente las aguas residuales crudas (es decir, las aguas de desecho, especialmente las aguas negras, sin ningún tipo de tratamiento). Debido a esto, algunos tramos de los ríos se han convertido en una molestia ambiental que va desde la



producción de malos olores hasta la pérdida de la vida acuática, además del serio riesgo para la salud humana.

La contaminación del agua genera otras consecuencias serias para el cantón como son la pérdida del valor de las propiedades debido al deterioro de la calidad del agua y la pérdida de la belleza escénica. Además, en condiciones naturales, un río de aguas limpias y márgenes bien cuidados, ofrecería a la población valiosas oportunidades de recreación y turismo, con alto valor económico y social que se está perdiendo por causa de la contaminación actual y futura, de los ríos.

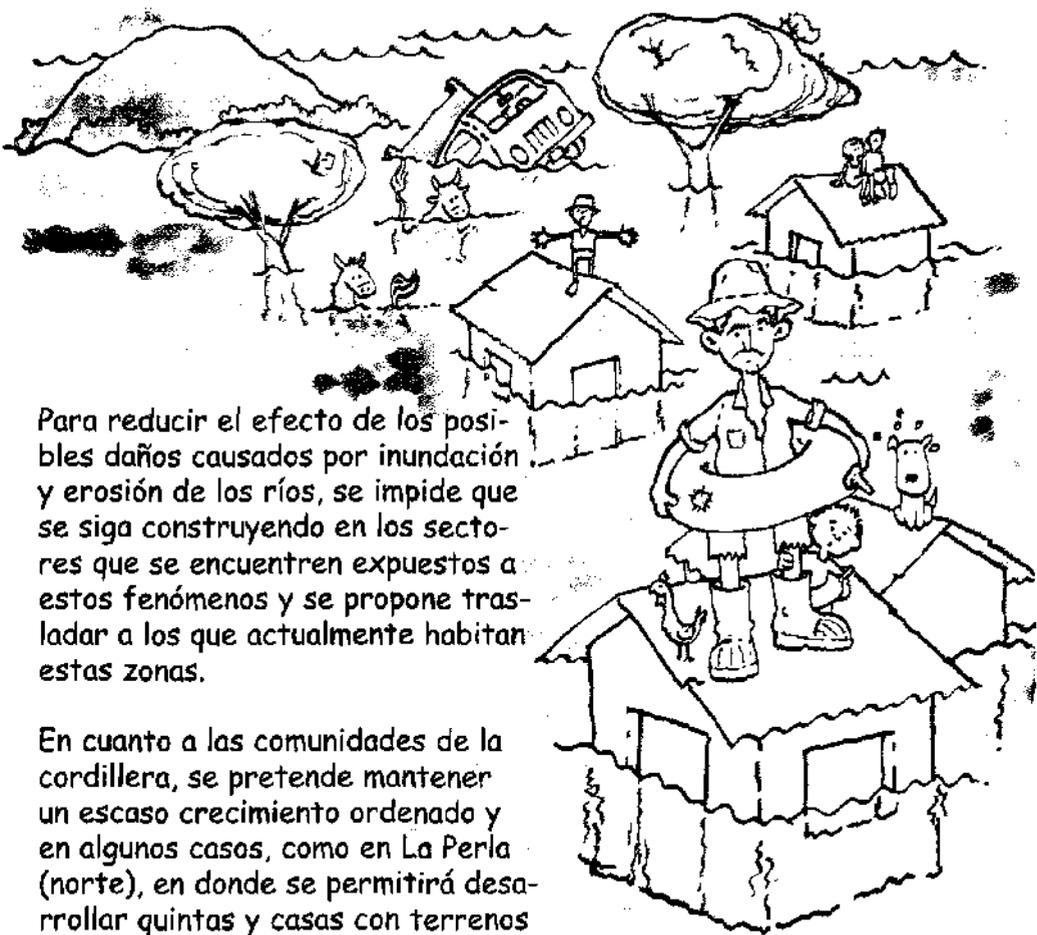


XII: ¿QUÉ PROPONE ENTONCES EL PLAN REGULADOR?

En general se pretende controlar el crecimiento desordenado del área urbana, concentrándola en sitios donde sea más fácil y económico brindar los servicios actuales y construir los futuros, como es caso del alcantarillado sanitario y su tratamiento. Se recomienda sembrar árboles a orillas de las vías, y poner en marcha un programa para terminar la construcción de los diferentes parques recreativos y zonas verdes. Esta acción ayudará a cambiar el aspecto de las comunidades y a mitigar el calor, haciéndolas más cómodas y más bellas.

Con respecto a los centros urbano-rurales de la llanura se establecen reglas para lo existente, se corrigen los conflictos en el uso del suelo, y se dirige su crecimiento futuro, evitando los riesgos por inundación.

En las regiones con suelos de poco o mal drenaje, el Plan Regulador propone que permanezcan sin crecimiento urbano en cuanto a la creación de nuevas edificaciones, hasta tanto no se cuente con un sistema de recolección y tratamiento de las aguas residuales. Al mismo tiempo se ha hecho una propuesta de zonificación y reglamentación, para que las actividades que se están desarrollando en este momento, se ordenen y se mantengan dentro de las limitaciones que representa el no contar con suelos que permitan drenar sus aguas residuales. Para poder hacerle frente al crecimiento de estas comunidades, se reservaron nuevos territorios en zonas de drenaje adecuado.

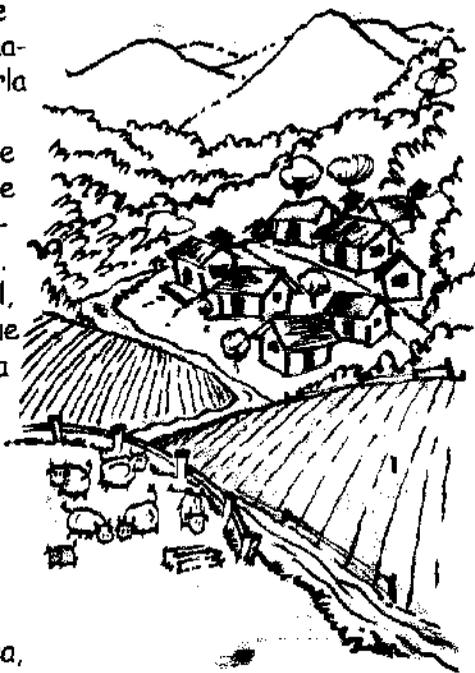


Para reducir el efecto de los posibles daños causados por inundación y erosión de los ríos, se impide que se siga construyendo en los sectores que se encuentran expuestos a estos fenómenos y se propone trasladar a los que actualmente habitan estas zonas.

En cuanto a las comunidades de la cordillera, se pretende mantener un escaso crecimiento ordenado y en algunos casos, como en La Perla (norte), en donde se permitirá desarrollar quintas y casas con terrenos más grandes. La zonificación identificó los terrenos más aptos para

este tipo de desarrollo y procura que se respeten las condiciones ambientales de la zona. En este sector del cantón, se propone no favorecer el desarrollo urbano de mayor intensidad, y favorecer el rural vegetativo, es decir el crecimiento normal de la Población actual, ya que las características naturales de la región --suelos frágiles y riesgo volcánico-- no permiten un desarrollo seguro. Adicionalmente, este sector cuenta con zonas de conservación ambiental, y de protección al acuífero, por lo que no es apto para el desarrollo urbanístico.

En el Casco Urbano o Casco Central de la ciudad de Guácimo, se propone traer a una proporción lógica el tamaño de la ciudad, procurando desligarla de su crecimiento lineal hacia las comunidades vecinas y permitiéndole ordenar lo ya construido y crecer de una manera más compacta y eficiente, previendo su crecimiento futuro. Además, propone una previsión vial, tipo anillo de circunvalación, para que se construya a futuro una carretera de modo que el tráfico pesado que sale de las fincas no atraviese la ciudad para dirigirse al puerto de Limón o al interior del país. Esta carretera, a la vez, servirá como límite de crecimiento para la ciudad de Guácimo.



Con respecto a la ciudad de Pocora, ésta se ha dividido en zonas

previendo que los sectores norte y sur, puedan funcionar con cierta independencia uno del otro, que su crecimiento no se siga dando frente a la carretera San José - Limón, y frenando en el sector sur el crecimiento hacia la cordillera.

En materia de conservación se propone ampliar sustancialmente el área de los acuíferos que abastecen el agua tanto a Guácimo como a Pococí.

Tomando en cuenta que las zonas de protección de ríos y quebradas deberían mantenerse con cobertura de bosque, pero que en la realidad no en todos los casos la tienen, se propone un programa para hacer que se cumplan las leyes existentes en esta materia y que podría aportar más de área de bosque a la que actualmente existe. Además, dichas áreas funcionarían como Corredor Biológico entre el sur del Cantón y el sector norte donde se encuentran las llanuras cercanas al Parque Nacional Tortuguero. Lo anterior, sin disminuir el área total para uso agropecuario, de manera que no se perderá su capacidad de producción en beneficio de la actividad económica actual y a futuro del Cantón.

Para lograr estos cambios y mejoras del cantón, este Plan Regulador propone la creación de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Urbanismo de la Municipalidad de Guácimo, y un Reglamento de Zonificación, que regularía todo lo que se va a hacer en cuanto a las diferentes zonas que se han establecido, y que son:

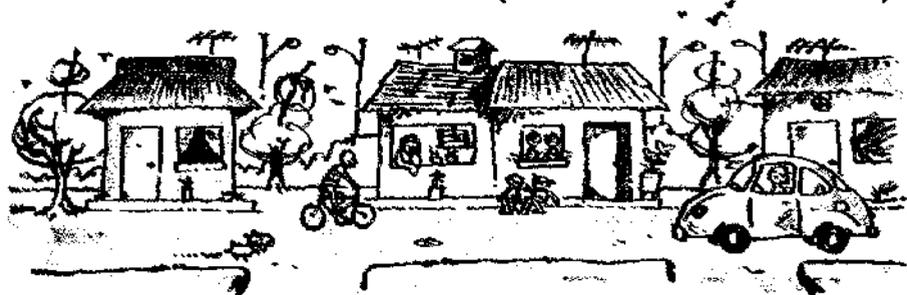
Zonas de Hábitat de Ciudad.

Se distinguen tres zonas de hábitat de ciudad:

Zonas De Hábitat Residencial donde la vivienda es la actividad principal para albergar a la población existente y futura (Lote mínimo 250 m²)

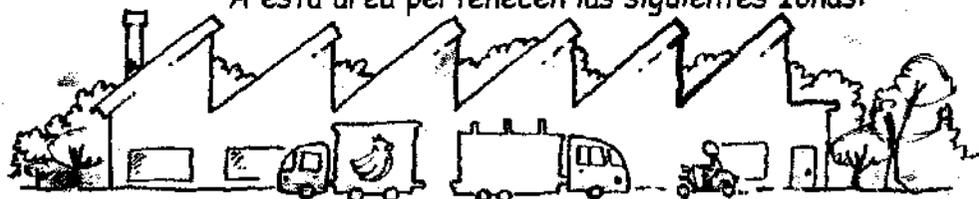
Zona de Hábitat Residencial de Mediana Densidad (no más de 20 viviendas por hectárea, lote mínimo 500 m²)

Zona Comercial que busca el uso más intenso del suelo y tiene como propósito integrar el comercio con las residencias (Lote mínimo 250 - 500 m²)



Zona Industrial.

A esta área pertenecen las siguientes zonas:



Zonas de Actividades Industriales, que requieren condiciones especiales de ubicación y que utilizan infraestructura especial, por lo que generan transporte pesado y probable contaminación con humos y ruidos y en general ocupan grandes espacios (Lote mínimo 700 m²)

Zonas de Talleres y Depósitos, industrias que requieren menor espacio para sus instalaciones y que son complementarias a la Zona Industrial (Lote mínimo 500 m²)

Zonas de Actividades Agroindustriales, similares a las Zonas Industriales con la diferencia de que la agroindustria debe estar relacionada con una producción agropecuaria y obtener de ella la mayor parte de los materiales que usa para producir. Generan tránsito pesado, ruido y contaminación por desechos tanto sólidos como líquidos (Lote mínimo 1000 m²)

Zonas de Equipamiento Comunitario Comercio y Servicios, contemplan:

Zonas de Equipamiento Comunitario, constituidas por el conjunto de edificios y espacios, en los que se realizan actividades que sirven de complemento a la habitación y al trabajo o bien, en las que se proporciona a la población servicios de bienestar social, gubernamental y de apoyo a las actividades

económicas, como por ejemplo: educación, cultura, salud, asistencia pública, comunicaciones, recreación, deporte, seguridad, administración pública (Lote mínimo 300 m²)

Zonas de Equipamiento Turístico, formadas por el conjunto de instalaciones turísticas de hospedaje, hoteles y cabinas, sobre la carretera nacional N° 32 al oeste de la ciudad de Pocora y al sur de La Selva y los centros turísticos de diversión campestre en el centro de La Selva y en la zona de La Guaira (Lote mínimo 1 ha).

Zonas de Control Especial, constituídas por:

Zona para Proyectos Comerciales y Deportivos de Gran Envergadura, reservada para la construcción de centros comerciales grandes y de estadios o gimnasios adonde puede llegar gran cantidad de espectadores (Lote mínimo 5 ha).

Zona para Proyectos Educativos de Gran Envergadura, reservada exclusivamente para la construcción de centros educativos grandes, por lo general universidades (Lote mínimo 5 ha)

Zonas de Equipamiento Hospitalario, que es el área que ocupan las clínicas de la Caja Costarricense de Seguro Social con el único propósito de soportar actividades de tipo médico y hospitalario (Lote mínimo 1500 m²)

Zonas de Equipamiento Hospitalario, Comercio y Servicios, compuestas por el conjunto de edificios y espacios, en su mayoría de uso dirigido al apoyo de los servicios de salud (Lote mínimo 250 m²)

Zona Rural, compuesta por:

Zonas de Hábitat Residencial Rural donde la vivienda es la actividad principal para albergar a la población existente y futura (Lote mínimo 250 m²)

Zonas de Hábitat Residencial Rural de Mediana Densidad, con no más de 13 viviendas por hectárea (Lote mínimo 750 - 1500 m²)

Zonas de Hábitat Rural Mixto Residencial-Comercial, aquellas en donde se dan a la vez actividades de tipo residencial y co-mercial, a nivel rural y cuyo propósito es el de permitir que continúe el uso del suelo residencial actual en los centros urbanos de menor tamaño, de poblados rurales, y que se mezcle con comercio y servicios (Lote mínimo 500 - 750 m²)

Zonas de Carácter Rural-Agropecuaria, destinadas a promover el uso agropecuario y forestal (Lote mínimo 1 ha). Estas últimas tienen como propósito mantener el carácter agropecuario de las zonas no definidas para uso urbano dentro del área planificada.

Zonas de Explotación Minera, sea Explotación Minera a Cielo Abierto. Define las explotaciones actuales y regula la instalación de las futuras explotaciones mineras, ya sean en: cauces de ríos que son de dominio público, canteras a cielo abierto o en túneles, de manera que no genere molestias o conflictos con las zonas habitadas ni con el ambiente (Lote mínimo 1 ha)

Zonas de Protección (R), constituidas por los espacios rurales que incluyen las zonas de protección a los cauces de ríos, según lo establecido en la Ley Forestal. Su propósito es mantener dichas zonas

y servir como corredor Biológico para la interconexión de las zonas alta y baja del Cantón.

Zonas de Amortiguamiento, en ellas se incluyen:

Zonas de Amortiguamiento, con el propósito de definir y marcar los límites de los espacios en los cuales se prevengan conflictos con obras de infraestructura de interés público, sea nacional o cantonal.



Zona de Protección al Manto Acuífero Guácimo - Pococí , cuyo fin es la conservación y la protección del manto acuífero y a promover la cobertura forestal.

Zonas Verdes: Parques, Zonas Deportivas que pueden estar constituidas por: parques, plazas y zonas deportivas públicas y están destinadas al mantenimiento, de áreas urbanas para el esparcimiento y la recreación.

Zonas de Control Ambiental Especial. Son los sitios en donde existe riesgo actual o futuro de afectar a la población por salud o condiciones naturales. Entre ellas, áreas de retiro debajo de las líneas de alta tensión, fallas geológicas o movimientos de masa (deslizamientos de terreno), o riesgo por inundación, y erosión o licuefacción. Marcan los límites de las áreas dentro de las cuales no se permitirá construcción ni mejoras hasta que se realicen los estudios técnicos que demuestren que sí se pueden hacer, se hagan las obras necesarias para proteger a la población o se realice una modificación al Plan Regulador actual.

Zonas de Vialidad y Transportes.

Se establece la siguiente clasificación de vías:

Vías nacionales primarias (Ruta Nacional N° 32). Son las que conectan las principales carreteras nacionales dentro del Cantón y sirven de comunicación entre los principales centros de población, zonas industriales o zonas de equipamiento importante.

Vía de circunvalación propuesta: En la ciudad de Guácimo se propone dejar una previsión vial, tipo anillo de circunvalación, para que se construya a futuro una carretera que permita al tráfico pesado que sale de las fincas, no tener que atravesar la ciudad para dirigirse al puerto de Limón o al interior del país. Esta carretera, a la vez, le servirá a la ciudad como frontera de crecimiento.

Vías nacionales secundarias: son las que sirven para comunicar los principales centros urbanos así como el casco urbano de Guácimo, con los otros centros de población del cantón, y que no son comunicados por las vías primarias.

Vías nacionales terciarias: son aquellas que recogen el tránsito para las vías primarias y secundarias, y sirven de enlace entre las cabeceras de cantones pequeños y distritos urbanos.

Vías locales primarias: canalizan el tránsito entre los distritos.

Vías locales secundarias: canalizan el tránsito entre los barrios, hacia las vías de tipo primario.

Vías locales terciarias: sirven para los movimientos de los vehículos dentro de los barrios y poblados. En estas vías se le dará mayor importancia al peatón y a la circulación de bicicletas.

En el Reglamento de Zonificación se encuentra el detalle de estas zonas por distrito si se desea consultar. Si usted requiere mayor información acerca de este Plan Regulador por favor contacte a la Municipalidad de Guácimo al teléfono 716-5051.

Este libro se terminó de imprimir
en diciembre del año 2005
La edición consta de 1000 ejemplares
El diseño gráfico y las ilustraciones
estuvieron a cargo de Juan Julio Rojas
Edición, Germán Vargas Cordero.

Impreso por Cuatricomía S.A.
Apartado postal 1358-1000 San Pedro, Costa Rica

"Este documento ha sido elaborado con la ayuda financiera de la Unión Europea. Su contenido es responsabilidad exclusiva de la Municipalidad de Guácimo y el Area de Conservación Tortuguero, y en ningún caso se debe considerar que refleje la opinión de la Unión Europea".