

**INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
DIRECCIÓN DE URBANISMO**



**MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO**



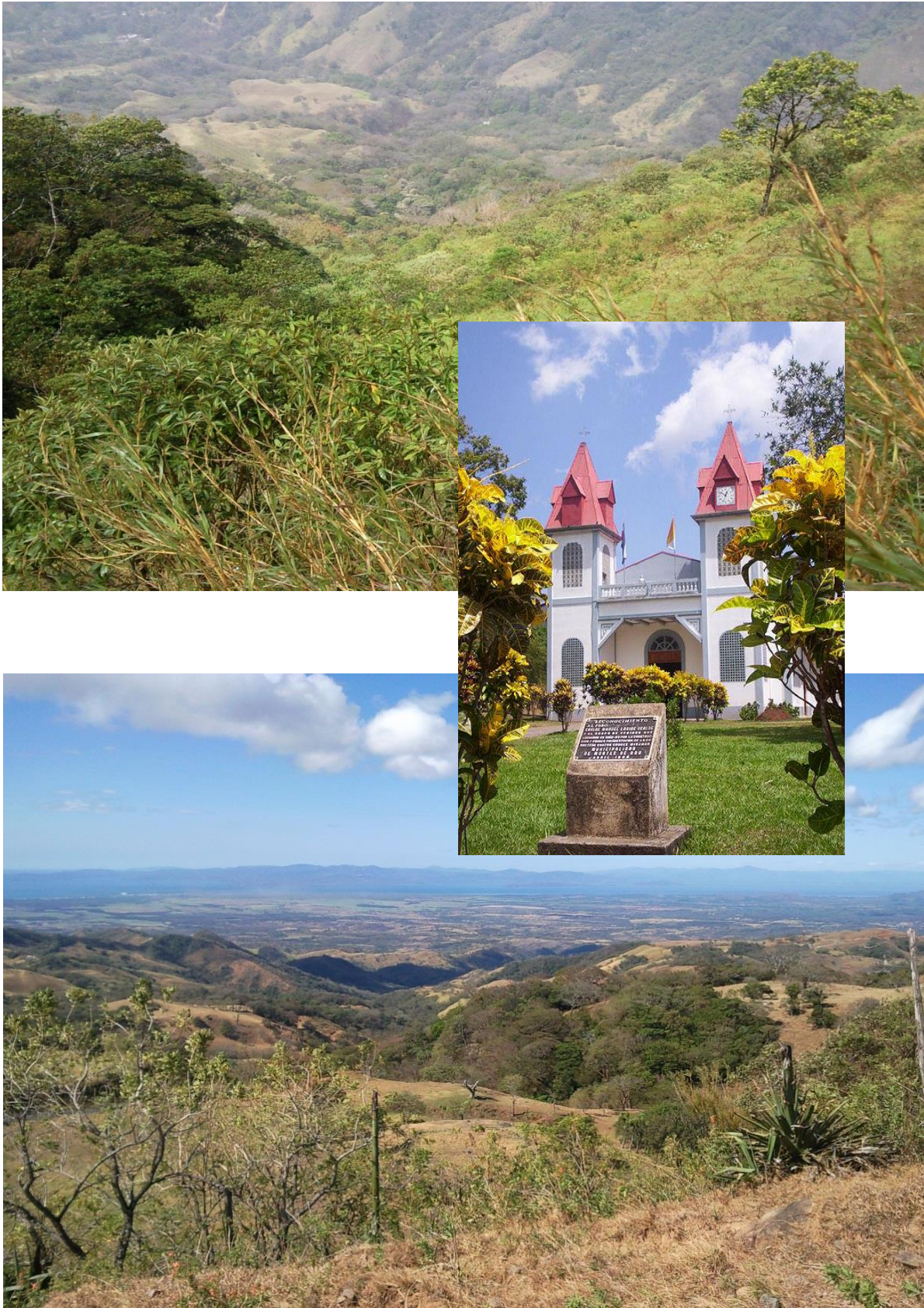
**TOMO N°1**

**ELABORACIÓN DEL PLAN REGULADOR URBANO  
CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS  
2018**

**FINANCIADO POR EL FONDO DE PREINVERSIÓN DE MIDEPLAN**



# PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS





## Plan Regulador del Cantón de Montes de Oro

### Equipo Multidisciplinario INVU

Jefe Departamento de Urbanismo  
MAG. Jorge Mora Ramírez

Profesionales responsables:

Arq. Luis Fdo. Acuña Araya  
Ing. Top. Diego Lezama Ulate  
Licda. Mariflor Jiménez Morales  
Licda. Marta Robles Martínez  
Soc. Ana Carballo Baltodano  
Soc. Juan C. Retana Guido

Cartografía Digital:

Tec. José Sánchez Cabezas  
Tec. Martín Méndez Araya

Actualización de la información:

Arq. Manuel Hernández Flores  
Ing. Agr. Paola Brenes Rojas  
Ing. Rodolfo Rojas Jiménez  
Geog. Emiler Segura López





PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO

Puntarenas

FASE I – RECOPIACIÓN DE DATOS

<b>Cap 1. GENERALIDADES</b> .....	5
Art. 1.1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES .....	5
Art. 1.2. MARCO TEÓRICO DEL PLAN REGULADOR.....	6
Art. 1.3. MARCO METODOLÓGICO DEL PLAN REGULADOR DE MONTES DE ORO .....	9
Art. 1.4. CONCEPTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA .....	9
1.4.1 Aspecto socio-económico:.....	9
1.4.2 Aspecto Político-Institucional.....	9
1.4.3 Aspecto Físico-Ambiental.....	9
1.4.4 Aspecto sobre la Cartografía Digital .....	10
1.4.5 Infraestructura y Servicios .....	10
1.4.6 Inconvenientes .....	10
Art. 1.5. OBJETIVOS.....	11
1.5.1 Objetivo General .....	11
1.5.2 Objetivos Específicos.....	11
Art. 1.6. PROCESO METODOLÓGICO.....	12
1.6.1 Diagnóstico Socioeconómico .....	12
1.6.1.1 Plan de trabajo para la realización del Diagnóstico Socio-económico .....	17
1.6.2 Diagnóstico Político-Institucional .....	19
1.6.2.1 Plan de Trabajo para la realización del Diagnóstico Político-Institucional.....	22



### Cap 1. GENERALIDADES

#### Art. 1.1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

La labor tradicional del municipio como proveedor de servicios y uno de los principales agentes de desarrollo local. Es necesario diseñar una estrategia dirigida a mejorar la calidad de vida de la población, y por tanto emprender una fuerte acción contra la pobreza, el desempleo y la insatisfacción de las necesidades comunitarias.

Con el propósito de que la Municipalidad de Montes de Oro busque mejorar las condiciones de los y las ciudadanas de su cantón, se ha enfocado en la realización de un Plan de Acción, este plan de desarrollo municipal (PDM) ha partido de una visión global e intersectorial y ha permitido adoptar acciones concertadas entre todos los actores locales, para el corto, mediano y largo plazo.

El Plan de Desarrollo Municipal permitirá proyectar el cambio del cantón que se tiene, al cantón que se quiere; conociendo: cómo somos, dónde estamos, cuáles son los obstáculos que enfrentaremos, que nos falta superar para ser un cantón con las mejores condiciones socioeconómicas; y proponer que queremos ser, hacia dónde vamos, cómo conseguirlo, con quién hacerlo, y qué recursos se necesitarán para lograrlo.

El PDM fue concebido para la planificación del desarrollo del gobierno local, en el que se involucran de forma proactiva el sector público como el privado y la participación ciudadana, su ámbito de actuación es para el medio urbano y rural.

El PDM ha superado el inmediatismo de la planificación tradicional y su estructuración ha respondido a la necesidad de proyectar el desarrollo local en el al corto, mediano y largo plazo, es decir con visión de futuro.

En el PDM permitió obtener una visión integral de la problemática institucional municipal, de las organizaciones públicas y privadas, distritos y del cantón, formular objetivos de desarrollo planificado con perspectivas de futuro, definiendo las áreas estratégicas y proyectos requeridos para sostener y/o alcanzar las metas de desarrollo.

Se promovió el consenso y el compromiso para la acción, impulsando la coordinación interinstitucional, comunal y privada, y le otorgó al proceso de construcción de este instrumento un carácter participativo y de apertura democrática.

Los procesos locales se desarrollan dependiendo de la base social que los sustenta, de los factores de Capital Social y Capital Humano. En el caso del Cantón de Montes de Oro, su territorio muestra un desarrollo retardado y que posiblemente obedezca al abandono al que por lo general ha estado sometido y quizá porque a la fecha no se habían generado intentos para el ordenamiento territorial amparados en un plan regulador que induzca a un cambio situacional.

No obstante, es importante denotar que poco a poco, las acciones y actividades promovidas por el gobierno local se orientan a buscar el ordenamiento del territorio que administra, las cuales sin duda irán dando resultados con el pasar del tiempo, sobre todo si se da seguimiento a los acuerdos concertados de los y las vecinas y sus organizaciones, en materia de desarrollo local sustentable.



## PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

Para ello es necesario dejar atrás, la reticencia al cambio y el superar las diferencias del pasado, en aras de un ordenamiento del territorio, con el propósito de un mayor desarrollo cantonal y quizás, una mejor calidad de vida.

Una de las mayores limitantes actuales en Montes de Oro, es el sentimiento de que todo lo que se propone es negativo, cualquier idea de progreso es imposible y persiste la idea de no incorporarse en la gestación de los esfuerzos colectivos comunitarios. A ello se une la falta de relevos generacionales (aunque en actividades recientes como los talleres distritales, fue muy positiva la incorporación de la gente joven).

Es claro que existe en la actualidad una tendencia al cambio, ello ha sido propiciado por la buena voluntad de algunas personas de Montes de Oro, el Concejo Municipal, los Concejos de Distrito y la Alcaldía Municipal, con el apoyo de las organizaciones locales, de talleres auspiciados por organismos como la GTZ (traducido al español, Cooperación Técnica Alemana) y otros entes externos, que se han sumado a la tarea por el cambio de gobernabilidad y al desarrollo comunitario.

En general el presente componente del Plan de Desarrollo Municipal a través del Plan Regulador, se ocupa de caracterizar el Cantón de Montes de Oro, tanto en sus condiciones socio territoriales, valorando tanto medio físico desde la óptica de los paisajes y el medio socioeconómico, así como desde una perspectiva demográfica, de bienestar, calidad de vida y desarrollo humano.

Una de las metas que se propuso el Gobierno Local (en términos prácticos), fue la ejecución de un Plan Regulador para el ordenamiento territorial, razón por la cual presentó ante el Fondo de Pre-inversión de MIDEPLAN (Ministerio de Planificación y Política Económica), una propuesta para conseguir recursos “no reembolsables” y después de dos intentos para la contratación del equipo técnico que se hiciese cargo del estudio, la Dirección de Urbanismo del INVU participa en un concurso público y asume la responsabilidad de llevar a cabo la tarea de elaborar y redactar el Plan Regulador para el cantón de Montes de Oro, instrumento esencial para un mejor aprovechamiento del territorio local.

### **Art. 1.2. MARCO TEÓRICO DEL PLAN REGULADOR**

De conformidad con lo establecido en el artículo 169 de la Constitución Política y 15 de la Ley de Planificación Urbana, es competencia de las Municipalidades planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio, por lo tanto, este nivel de planificación es competencia legal del Municipio y de la Dirección de Urbanismo del INVU, según el capítulo segundo de la sección primera y capítulos I, II y III de la sección segunda de la mencionada Ley. Ambas entidades deben participar en la elaboración, aplicación, modificación, fiscalización e integración de cualquier Plan Regulador y sus reglamentos, antes de su adopción. Asimismo, tienen la obligación de fiscalizar los Planes Reguladores.

Para lograr lo anterior es primordial establecer una coordinación entre las oficinas públicas locales, como el ICE, CNFL, AyA, MINAET y cualquier otra presente en el área de estudio, a fin de reforzar y facilitar el apoyo al Gobierno Local en el proceso del ordenamiento territorial.

La variable ambiental o estudio de impacto ambiental debe estar orientado según las políticas establecidas por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), la cual, sobre la base de lo establecido en las resoluciones de la Sala Constitucional debe analizar y avalar lo referente a la



variable ambiental en los Planes Reguladores y otros estudios sobre ordenamiento territorial de uso del suelo.

La variable hidrogeológica tiene como objetivo garantizar la protección del recurso hídrico superficial y subterráneo para la preservación de la vida, salud y para un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Esta variable aplica criterios de riesgo sobre recursos hídricos subterráneos en función de la calidad y su cantidad y a su vez definen medidas de restricción y recomendaciones para cada zona que se derive del estudio. El producto final del estudio corresponde a la Zonificación del recurso hídrico de del cantón que se deriva del estudio hidrogeológico y de las propuestas de manejo de uso del suelo en relación a la recarga, vulnerabilidad y zonas de protección. Dicha variable debe cumplir con la metodología establecida por SENARA, la cual para este caso se aplicó la descrita en el oficio DIGH-UGH-OF-0268-2013 de dicha institución.

Una propuesta de Plan Regulador, corresponde dentro de la estructura de planificación territorial al conjunto de estudios e investigaciones sobre las unidades físico-geográficas de un área definida, junto con el análisis de sus aspectos sociales, ambientales y económicos, con énfasis en las propuestas espaciales que busquen alternativas concordantes para los usos del suelo de las áreas urbanas y sus territorios adyacentes, procurando su coincidencia con la capacidad de uso o potencialidad en el mediano y largo plazo. Según definición en la Ley de Planificación Urbana tenemos que:

“El Plan Regulador, es el instrumento de planificación local que define en un conjunto de mapas, planos, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.”

Para la elaboración de los Planes Reguladores, la Dirección de Urbanismo del INVU se asegurará que se consideren los resultados y propuestas de los planes aledaños vigentes para que se incorporen:

- a) Directrices que se generen fuera del territorio a planificar y que afectan a la localidad motivo del plan regulador.
- b) Normativa de regulación del territorio planificado que se debe respetar y adoptar para asegurar su coordinación legal, mitigación ambiental y equilibrio de desarrollo social de las poblaciones aledañas.
- c) En caso de existir planes de ordenamiento territorial a nivel subregional o regional, sus ordenanzas deberán ser acatadas y complementadas en el nivel local.

Todo proyecto de ordenamiento territorial debe incorporar en su análisis: Las unidades naturales geográficas de planificación, tales como cuencas y subcuencas hidrográficas, considerando sus relaciones con el entorno para determinar el área de estudio que se desee incorporar en la propuesta. Estas unidades naturales geográficas serán establecidas por los análisis físicos que se realicen según el proceso de ordenamiento.

Los equipos profesionales dedicados a la elaboración de un plan regulador deberán ser de carácter multidisciplinario. Este requerimiento va dirigido en dos sentidos; por un lado se sabe que el proceso de planificación cualquiera sea su ámbito de intervención, es un proceso complejo e interactivo; en este sentido tanto el área concreta de estudio, así como su zona de influencia, están inmersas dentro de una realidad que no se refleja solo en variables físico-naturales, sino también en las de carácter social, económico, cultural, político y jurídico, que en conjunto definen patrones formales, culturales, estructurales y funcionales determinantes.



La comprensión de la multiplicidad de relaciones que se produzcan a lo interno de las áreas en estudio, evita que, de forma análoga con las unidades naturales geográficas, se provoquen distorsiones o impactos sociales y económicos negativos.

La interdisciplinariedad permitirá también el análisis adecuado del patrón de crecimiento de los centros urbanos independientemente de su escala y características propias que se reflejarán: en los criterios de utilización del suelo con respecto a la planificación del transporte público, la infraestructura vial existente con el modelo de ciudad deseada, las densidades de ocupación del suelo con los requerimientos de infraestructura de apoyo a la población, la integración de espacios construidos con los sitios de uso público y el ambiente natural; el mejoramiento de los espacios públicos y el diseño de construcciones con la comodidad y seguridad ciudadana para promover el concepto de ciudades asociadas a la vida comunitaria, la circulación vial y los sistemas de comunicación comercial con la contaminación del medio urbano y este con la salud, el uso de insumos de todo tipo con la protección ambiental considerando el reciclado o reutilización de los desechos urbanos, para mencionar algunos.

Es necesario de incorporar y estimular la participación de la mayoría de agentes y actores sociales que se encuentran inmersos dentro del área que está siendo objeto de estudio para su intervención durante todo el proceso de planificación territorial. Este aspecto es de vital importancia en el proceso de planificación, pues incorporando una adecuada práctica metodológica participativa, se podrá alcanzar una mayor comprensión y por ende racionalidad en las propuestas de planificación para que sean debidamente aceptadas.

La participación de los ciudadanos dentro de los procesos de planificación, hace posible que se conviertan en vigilantes directos del cumplimiento de lo establecido en las propuestas finales; dentro de un marco ordenado y sistematizado que complemente los lineamientos derivados de la Evaluación Ambiental.

Por la razón esbozada en el párrafo anterior, y por el impacto que tendrán las propuestas y acciones de intervención finales derivadas de los procesos de planificación dentro del territorio, es que la participación de la sociedad civil (o participación ciudadana o popular) adquiere una condición imprescindible.

Especialmente (aunque no únicamente) en la etapa inicial del proceso de planificación urbano-territorial en el que los profesionales (cada uno desde sus disciplinas) elaborará sus propios diagnósticos sobre la realidad de la zona o área de estudio (región o cantón). Diagnósticos que individualmente y en su conjunto deberán de ser confrontados y revalidados con todos los agentes y actores sociales (personas físicas, jurídicas, organizaciones sociales, etc.) posibles de las comunidades locales o regionales.

Eso permitirá la incorporación dentro de los diagnósticos de los principales problemas urbano-territoriales, vistos y analizados en conjunto desde la percepción de los habitantes locales y los aspectos derivados de dichos problemas que inciden de forma negativa en la calidad de vida de esas poblaciones locales o regionales. Además éste método participativo abre importantes espacios para que las poblaciones locales participen desde el principio en el proceso de planeamiento y concertación de soluciones, en la ejecución, en el control y evaluación del desarrollo de los planes, programas y proyectos así como en las soluciones adoptadas habilitando con ello un terreno hasta ahora poco explorado vinculado a la toma de conciencia por parte del tejido social sobre el riesgo o amenaza que tiene el crecimiento urbano sin control sobre los factores ambientales.





### **Art. 1.3. MARCO METODOLÓGICO DEL PLAN REGULADOR DE MONTES DE ORO**

La tarea de buscar toda la información, debió hacerse con técnicos y profesionales contratados directamente por la Municipalidad de Montes de Oro; o bien, contratados por el INVU, ese material contribuyó con el montaje del estudio que aquí se desarrolla, el trabajo demanda el mayor esfuerzo del equipo técnico conformado con personeros de la Unidad de Planificación Territorial de la Dirección de Urbanismo en coordinación directa con los personeros municipales, bajo el amparo de la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, así como de todas las Leyes y sus respectivos reglamentos que se inmiscuyen en el campo del ordenamiento territorial.

### **Art. 1.4. CONCEPTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA**

#### **1.4.1 Aspecto socio-económico:**

Información primaria y secundaria de tipo estadístico para el planteamiento y elaboración de los diagnósticos abordados en una primera etapa del estudio, a saber: socio-económico, demográficos y socio-cultural, con el propósito de elaborar los documentos respectivos previos a su presentación a la entidad interesada.

Lo anterior servirá para valorar cuales son las circunstancias en que se encuentran los aspectos socio-económicos, estructura urbana, situación de la vivienda, situación de los servicios en educación, situación de los servicios en salud, y otros aspectos básicos para el ordenamiento territorial, todo ello sustentado en el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores del INVU, que forman parte de los diagnósticos.

#### **1.4.2 Aspecto Político-Institucional**

Dentro de este eje temático, nos encontramos con que considerando el impacto de los Planes Reguladores en función de la Planificación Territorial y el desarrollo urbano con respecto al rol que cumplen los municipios bajo el proceso de descentralización, que ha sido definido como el traslado de competencias y poderes del Estado a las municipalidades, una re-estructuración de poder, que en este caso se fortalece la autonomía del gobierno local.

La capacidad de gestión pública municipal es esencial, con el propósito de analizar y diagnosticar sus principales características en términos de estructura jurídica, capacidad administrativa y financiera en materia de planificación y desarrollo urbano, en los cuales se detecta la realidad que posee la Municipalidad de Montes de Oro en el proceso de modernización como gobierno local, se planteó un proceso de trabajo permanente de análisis, instrumentación y ajuste para el mejoramiento de la gestión urbana.

#### **1.4.3 Aspecto Físico-Ambiental**

El desarrollo de esta etapa contó con la selección de varias instituciones para identificar los elementos de información Físico-Ambiental, además de identificar la disponibilidad en la materia.

Debe buscarse la incorporación de elementos como: el recurso hídrico, límites cantonales y distritales, mapas geológicos, suministro de información meteorológica, mapas geomorfológicos



Esta información, como base primaria, en su mayoría es analógica, por lo que se debe procesar en forma digital, eventualmente, el análisis de la escogencia de la misma se incorporará a un Sistema de Información Geográfica y poder realizar un análisis del contexto del cantón en el estudio físico y ambiental; conforme al Decreto Ejecutivo N° 32967 de MINAE, resolución N° 382-2009 de SETENA, y además con el análisis establecido por SENARA sobre la vulnerabilidad de acuíferos del cantón con el fin de incorporar el componente hidrogeológico en el plan, según lo definido en el oficio UGH-110-16 emitido por la misma institución.

Dentro de otros análisis por desarrollar será el modelo de elevación más apropiado para incorporarlo en la base cartográfica del mapa base. Eventualmente deben propiciarse visitas de campo con el objetivo de comparar la información elaborada, para mejorarla.

### **1.4.4 Aspecto sobre la Cartografía Digital**

Para el desarrollo de la cartografía digital se contó con insumos derivados de la información primaria por parte de entidades relacionadas con este tema, a saber: Instituto Geográfico Nacional (mapas oficiales a escala 1:50 000), Instituto Meteorológico Nacional (base de datos climáticos), SENARA (recurso hídrico), Comisión Nacional de Emergencias (riesgos inminentes), y otras, además se incorpora el análisis de la información de infraestructura y redes.

Esta información en primera instancia, es utilizada para elaborar el mapa base del cantón, además se espera el suministro de información adicional por parte de otras entidades para continuar con el proceso. Cabe destacar que un 90% de esta información es de origen analógico, por lo que requiere de transformación digital y de la conformación de un equipo técnico de seguimiento.

### **1.4.5 Infraestructura y Servicios**

Con base a la información desarrollada en la elaboración del mapa base, se resume la infraestructura básica del cantón hasta ahora representada en mapas oficiales y del análisis fotogramétrico para actualizar algunos elementos geográficos que pudiesen ser localizados.

Los elementos de este eje temático son paralelos e incorporados al desarrollo del mapa base, como en el mapa de IFA integrado.

Es importante valorar la infraestructura y los servicios existentes en el cantón desde un punto de vista físico, por lo cual se desarrollará un cronograma de actividades y visitas de campo para cumplir con los propósitos de actualización y avance del diagnóstico en este tema.

### **1.4.6 Inconvenientes**

Dentro de cada eje temático abordado y analizado hasta el momento y para continuar con los diferentes diagnósticos, se detectaron y reconocieron algunos inconvenientes que se han valorado para subsanar las deficiencias, tales como darles mayor continuidad a las solicitudes de información externa y se plasma un cronograma de visitas de reconocimiento para localizar de la mejor manera la información a partir de las diferentes fases del Estudio.



## Art. 1.5. OBJETIVOS

### 1.5.1 Objetivo General

Realizar el estudio para conocer la viabilidad y la factibilidad de implementar obras de inversión en relación a una distribución ordenada de las actividades económicas y sociales, de los usos de la tierra, infraestructura y equipamiento comunal, educativo y salud del cantón de Montes de Oro.

### 1.5.2 Objetivos Específicos

- Lograr la expansión ordenada de las áreas urbanas y de las comunidades de los sectores agrícolas.
- Desarrollar eficientemente los núcleos de población y de los restantes sectores, que interactúan en el cantón, para lograr un mejor manejo de los recursos humanos y naturales.
- Alcanzar el equilibrio sostenible, entre el desenvolvimiento urbano y el rural, mediante una adecuada distribución de la población en las actividades económicas.
- Reorientar, de ser técnicamente justificable, los mecanismos de expansión socioeconómica que se han venido aplicando en el cantón.
- Planificar adecuadamente la inversión en las obras públicas.
- Vincular regionalmente el desarrollo y expansión del cantón y a su vez dar seguimiento al Plan Nacional de Desarrollo Urbano.



## PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

- Debe habilitarse un espacio adecuado para una oficina del Plan Regulador en la sede de la Municipalidad de Montes de Oro, abierta inclusive para la participación ciudadana y en donde se pueda mantener una persona en forma permanente para su atención.
- Incorporar los estudios de los Índices de Fragilidad Ambiental por parte de la Municipalidad de Montes de Oro, según lo estipulado en el contrato de servicios profesionales de consultoría.
- Asegurarse que la información que se solicite a otras instituciones sea aportada de manera digital, para poder manejarla de forma inmediata sin incurrir en tiempo extraordinario para la programación del proyecto.
- La información para el proceso físico-ambiental debe ser completada con el propósito de establecer bases analógicas de otros medios para que la información sea homogénea.
- Buscarse la fotografía aérea más actualizada, geo referenciada y orto corregida al organismo competente a fin de obtener mejores resultados en el análisis de la zona en estudio.
- Que la Municipalidad aporte el mapa Catastral Municipal con el propósito de generar información precisa y lo más actualizada sobre el área a planificar.

### Art. 1.6. PROCESO METODOLÓGICO

#### 1.6.1 Diagnóstico Socioeconómico

El diagnóstico socioeconómico se elabora como parte del proceso de elaboración del Plan Regulador del Cantón de Montes de Oro. El Diagnóstico consta de 5 estudios: Estudio Sociodemográfico, Estudio de la situación en Vivienda, Estudio de los Servicios en Salud, Estudio de los Servicios en Educación y el Estudio Sociocultural. La estrategia metodológica para el desarrollo de estos es la contenida en la “Guía para la Elaboración del Planes Reguladores” del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

La opción metodológica supone una necesaria complementariedad entre los instrumentos de recolección científica (cualitativa y cuantitativa), dado a la recopilación de indicadores estadísticos y la realización de entrevistas.

En este estudio se analizan las variables más relevantes relacionadas con el crecimiento, tamaño, estructura y otras calidades significativas de la población del cantón. Para su abordaje se utilizan las series de los últimos tres censos de población, 1973, 1984, 2000 y sus bases de datos, como documentos relacionados con éstos, el estudio para la actualización de la población al año 2010, índices formulados por diversas instituciones y organizaciones, información documental brindada por la Municipalidad, estudios territoriales propios, como la información proveniente de los grupos focales con participación comunitaria efectuados en la fase de diagnóstico.

Por lo tanto, el siguiente cuadro mostrará detalladamente cómo se realizará la elaboración de los diagnósticos del Plan Regulador de Montes de Oro.



**PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS**

**Diagnóstico Socio-Económico**

Objetivos	Indicadores	Información	En relación con el Plan Regulador	Metodología
- Caracterizar la población del cantón de Montes de Oro, utilizando indicadores demográficos a partir de los datos de los censos de 1973, 1984 y 2000.	- Distribución etérea y sexo de la población -Dependencia demográfica (mayores de 12 y menor de 65) -Hogares con jefe de hogar de mujer -Presencia de personas con discapacidad	- Información de censos de población y vivienda del año 1973, 1984 y 2000.	- Son aspectos importantes por considerar para la elaboración de la zonificación, infraestructura y servicios, por estar directamente relacionados con la población futura que habitará en el cantón Montes de Oro.	-De la base de datos del censo de vivienda del INEC, se extraerán los datos correspondientes del cantón y se agruparán por distritos y año censal. Y a partir de ahí con el programa de SPSS y Excel, se hacen cruces de variables, tablas y gráficos.  -Elaboración de base de datos de estudiantes matriculados por distrito y la ubicación espacial de los centros educativos y análisis de la información.
- Conocer el comportamiento de variables en relación a nivel educativo de la población de Montes de Oro	- Datos del nivel educativo del cantón - Ubicación de los centros educativos a partir de la información en hojas cartográficas	-MEP. Base de datos de matrícula por centro educativo presentes en el cantón. - INEC. Censo 1984 y 2000.	- Conocer el contexto educativo del cantón permite identificar las necesidades en términos de cantidad en centros educativos y calidad determinando la demanda educativa.	



## PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

<p>- Establecer las características económicas básicas de la población del cantón de Montes de Oro.</p> <p>- Determinar a partir del Análisis del Sistema Integral de Salud (ASIS) de la C.C.S.S del cantón de Montes de Oro, indicadores del estado de salud de los habitantes del cantón.</p> <p>- Establecer las características socioeconómicas de la población a partir de las condiciones de vivienda.</p>	<p>-Población económicamente activa</p> <p>-Población económicamente inactiva.</p> <p>-Tasa de empleo y desempleo abierto.</p> <p>-Ocupación de la P.E.A</p> <p>-Servicios</p> <p>-Patologías más frecuentes reportadas, natalidad y mortalidad</p> <p>- Ubicación espacial de los centros de salud.</p> <p>- Tenencia de bienes.</p> <p>- Tipo de ocupación</p>	<p>-INEC</p> <p>-Estado de la Nación. 2011. Programa Estado de la Nación. 2011. Sinopsis. Decimoséptimo Informe Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible.</p> <p>-Memoria institucional de la C.C.S.S</p> <p>-Análisis del Sistema integral de Salud (ASIS). 2008</p> <p>- Información del censo de Población y vivienda del año 2000.</p>	<p>-Definir la realidad económica del cantón, conociendo la composición del empleo, permite la formulación de planes de desarrollo por zonas geográficas o usos de suelo.</p> <p>- Evaluar la capacidad de centros de salud y la accesibilidad de la población a ellos.</p> <p>- Para la variable de vivienda, definir el uso de suelo en zonificación para el Plan Regulador proporciona la idea de las necesidades básicas del cantón.</p>	<p>-Revisión bibliográfica</p> <p>-Recopilación de datos confiables con respecto al empleo y análisis estadísticos de los censos de población.</p> <p>- Se obtendrá variables del área de salud a nivel de todo el cantón por medio de cada uno de los EBAIS.</p> <p>-Se creará una base de datos del censo de vivienda del INEC, agrupado por distritos y año de censos.</p>
<p>-Describir las características de los principales movimientos</p>	<p>-Incorporar indicadores socio-económicos y</p>	<p>-Información de censos de población del año 1973, 1984 y 2000. INEC.</p>	<p>- La migración es un cambio de localización de los habitantes, es</p>	<p>- Se tratará de determinar el perfil de persona que emigra de</p>



## PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

	<p>migratorios en el cantón de Montes de Oro.</p> <p>- Determinar cuáles las actividades industriales, comerciales y de servicio se desarrollan en el cantón de Montes de Oro y su importancia a nivel local.</p>	<p>demográficos de los emigrantes del cantón</p> <p>-Industrias; basado en la información del MEIC, INEC, Cámara de Industria y patentes de la municipalidad. Comercio: Patentes comerciales y MIEC Servicios: Patentes Municipales, INEC servicios Públicos</p>	<p>Información de censos de población del año 1973, 1984 y 2000. INEC.</p> <p>- Datos del Centro Centroamericano de Población de la Universidad de Costa Rica.</p> <p>-Ministerio de Industria, Economía y Comercio.</p> <p>- Levantamiento de campo.</p> <p>-Cámaras de Comercio e Industria.</p> <p>- Base de Datos de Patentes Municipales.</p>	<p>importante determinar las características de la zona que está recibiendo pobladores o están expulsándolos, para la demanda de servicios e infraestructura en el uso de suelo.</p> <p>- Es importante conocer el desarrollo del cantón para visualizar estas actividades en la zonificación futura para el Plan Regulador.</p>	<p>montes de Oro hacia otros cantones, se hará el uso del censo del 2000 para conocer las características socio-económicas y demográficas del emigrante.</p> <p>- Se identificarán las diferentes actividades productivas a nivel distrital, por medio del levantamiento de campo, patentes municipales, datos del MEIC e INEC, y se dará la elaboración de tablas y gráficos.</p>
--	---	--	--	--	--



## PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

	<p>-Conocer las diferentes actividades turísticas del cantón y su impacto en el desarrollo de la región.</p>	<p>- Servicios turísticos presentes en la región. - Debilidades y oportunidades de la actividad turística en el cantón.</p>	<p>-CANATUR. Cámara Nacional de Turismo. - Museo Nacional - ICT - INEC</p>	<p>-El turismo es una actividad importante para el desarrollo local y nacional, en una sostenibilidad ambiental, su uso de suelo y un factor importante en la toma de decisiones.</p>	<p>- Recopilación de datos del ICT en aspectos de oferta turística y giras de campo en los sitios de interés turístico.</p>
	<p>- Identificar y caracterizar el patrimonio arqueológico y arquitectónico del cantón y su importancia para la herencia cultural del cantón.</p>	<p>- Sitios arqueológicos registrados en el cantón de Montes de Oro.  - Sitios de inmuebles patrimoniales declarados en el cantón y su valor cultural.</p>	<p>-Base de Datos del Museo de Costa Rica  - Expedientes de bienes patrimoniales del centro de investigación y conservación del patrimonio cultural del MCJD.</p>	<p>-Rescatar elementos culturales de la comunidad son aspectos importantes en considerar para el Plan Regulador, dado a la necesidad de su conservación y protección como herencia e identidad de la región.</p>	<p>-Se evalúa la información disponible para analizar el valor cultural y se realizarán mapas con la ubicación de los sitios y un informe con las recomendaciones generales de estas áreas dentro el Plan Regulador</p>





1.6.1.1 Plan de trabajo para la realización del Diagnóstico Socio-económico

Tiempo		Marzo		Abril		Mayo		Junio		Julio		Agosto		Meta
		Actividades												
I FASE - Recopilación de datos	<p>Levantamiento de información de censos de población y vivienda del año 1973, 1984 y 2000 del INEC. Realizar una visita al instituto para recolectar información precisa del cantón.</p>													<p>Crear una base de datos del censo de vivienda del INEC, correspondientes del cantón y se agruparan por distritos y año censal.</p>
	<p>Recolectar información de la C.C.S.C para el Análisis del Sistema integral de Salud (ASIS).            Buscar información en el MEP del contexto educativo del cantón en relación a matrícula por centro educativo. Se realizará una visita a la regional de Miramar.</p>													



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

<p>Buscar información de los principales movimientos migratorios en el cantón de Montes de Oro en el centro Centroamericano de Población de la Universidad de Costa Rica. Además en el MIEC datos de las actividades industriales, comerciales y de servicio se desarrollan en el cantón de Montes de Oro y en la base de patentes municipales.</p>		<p>Determinar el perfil de persona que emigra de montes de Oro hacia otros cantones e indicadores socio-económicos del emigrante.</p>
<p>- Buscar información en CANATUR. Cámara Nacional de Turismo, Museo Nacional, ICT e INEC sobre los servicios turísticos presentes en el cantón. Realizar una gira al cantón para conocer los sitios de interés turísticos</p>		<p>Datos de los servicios turísticos, así como las debilidades y oportunidades de la actividad turística en el cantón</p>
<p>- Recolectar información de la base de Datos del Museo de Costa Rica e información de los</p>		<p>Conocer los sitios arqueológicos registrados en el cantón</p>





así como las dificultades del proceso de planificación y organización municipal, para analizar y comprender posteriormente la gestión del nivel de ejecución de la planificación urbana.

### i. Objetivos específicos

- Identificar los antecedentes y el contexto de planificación urbana a nivel nacional, regional y local, considerando el marco jurídico en materia de ordenamiento territorial y planificación urbana.
- Conocer las políticas, planes y programas de la Municipalidad, su ejecución y la planificación del presupuesto 2008, 2009 y 2010, para analizar cómo está contemplada y priorizada la planificación urbana.

El tipo de estudio es de naturaleza descriptiva, establecer una serie de procedimientos para recopilar y sistematizar información que permita establecer el levantamiento de los datos existentes, la técnica a complementar en el estudio cualitativo en el trabajo de campo a nivel local, es una entrevista no estructurada, con la cual se permite alcanzar una mayor riqueza en la obtención de la información a través de la percepción de informantes claves tanto a nivel administrativo de la Municipalidad de Montes de Oro, como se procederá a entrevistar a integrantes de grupos sociales, como es en el caso de las distintas asociaciones de desarrollo y líderes a nivel comunitario, con la finalidad de contemplar y conocer la prioridad la gestión del desarrollo urbano, a partir del Plan Anual Operativo del 2007 y 2008, en relación a informes de evaluación en cumplimiento en proyectos, metas y presupuestos.

Por lo tanto, las variables que se utilizarán para realizar el diagnóstico son: el marco jurídico, analizar las disposiciones que configuran el marco legal del municipio Montes de Oro como leyes y reglamentos, como la Ley Orgánica Municipal, la Constitución Política y por otra parte, el desarrollo administrativo; en la estructura orgánica, que es el órgano del Gobierno Local, caracterizado por su origen político-estructural, su funcionalidad y la capacidad de respuesta de la administración municipal y organizacional, es importante identificar la adecuación y vigencia del personal que presta sus servicios en el municipio.

Para la elaboración del diagnóstico político-institucional se efectuará en diferentes momentos metodológicos que son los siguientes:

#### ➤ **Primer momento metodológico:**

Corresponde a la primera sección de la consulta, la recopilación y el análisis de información de contexto de fuentes secundarias sobre la planificación urbana a nivel nacional, regional y local, considerando el marco jurídico en materia de ordenamiento territorial y planificación urbana, así como los planes estratégicos: PNDU, y el Plan de la GAM, como es en algunas leyes y decretos en materia de ordenamiento territorial y planificación urbana, tales como la Constitución Política, el Código Municipal (Ley 7794), la Ley de Planificación Urbana (Ley 4240), el Decreto Ejecutivo N° 31062 MOPT-MIVAH-MINAE (que revisa el Decreto 28937, el cual crea la Secretaría Técnica del PNDU y el Concejo Nacional de Planificación Urbana), entre otros.

Igualmente consideraremos la situación de la planificación urbana a nivel local, partiendo de la existencia y situación de los planes reguladores y las municipalidades. Esta información será de mucha utilidad para describir y analizar las características y la reconceptualización del funcionamiento de la actual estructura y organización administrativa de la municipalidad.



### ➤ Segundo momento metodológico:

En relación a la sección del diagnóstico tiene el objetivo de conocer la estructura y la organización administrativa de la Municipalidad de Montes de Oro, considerando su reseña histórica y evolución, los recursos humanos, el presupuesto, así como el proceso de planificación urbana en la políticas, planes y programas a nivel municipal, para analizar cómo está contemplada y priorizada la gestión del desarrollo urbano en la ejecución de la planificación urbana.

A partir de ello se tomará en cuenta fuentes primarias de información como:

- Un manual de organización y funcionalidad de esta municipalidad, ya que será de mucha utilidad para describir y analizar las características y el funcionamiento de la actual estructura y organización administrativa.
- Se utilizarán indicadores de gestión financiera elaborados por la Contraloría General de la República para el 2008, con el objetivo de tener en cuenta el nivel de presupuesto en relación con la planificación y administración del desempeño de la municipalidad de Montes de Oro por hacer cumplir la normativa urbana en relación con la regulación y atención al proceso de desarrollo de la planificación urbana.
- El Plan Anual Operativo del 2008 y 2009 en conjunto con el programa político del Alcalde y su Agenda de Desarrollo Estratégico 2008- 2015, con el objetivo de analizar las políticas, planes y programas de la municipalidad urbana, y además de los informes de evaluación en cumplimiento en proyectos, metas y presupuestos que son parte de la gestión urbana de la Municipalidad dado al mismo plan operativo.

### ➤ Tercer momento metodológico:

A partir de la elaboración del plan de trabajo, se pondrá en práctica los instrumentos de recolección de información de campo, por medio de una entrevista no estructurada donde se considerarán aspectos como: ámbitos políticos, organización de la municipalidad, gestión de recursos con la incorporación y análisis de las percepciones de los representantes de diferentes grupos y sectores sociales de las comunidades, como eje político institucional que en este caso sería el personal municipal, líderes comunales, y vecinos de distrito.

### ➤ Cuarto momento metodológico:

Trabajo de oficina con el propósito de analizar la información recolectada y elaborar el documento sobre las variables políticas administrativas de la gestión urbana y con la elaboración del informe final sobre el diagnóstico en lineamientos políticos, organizacional- administrativos con los resultados del estudio de la municipalidad de Montes de Oro.



1.6.2.1 Plan de Trabajo para la realización del Diagnóstico Político-Institucional

Tiempo		Enero												Febrero												Marzo												Abril												Mayo												Junio												Meta																								
		Actividades																																																																																																
I FASE - Recopilación de datos	Redacción del marco contextual basado en la información de fuentes secundarias como: trabajo de la Municipalidad, INEC, FOMUDE, MIDEPLAN, INVU, IFAM, CGR, otros.	[Shaded]																																																																								Documento contextual de la planificación Urbana en Costa Rica																								
	Elaborar los antecedentes y el contexto de la planificación urbana a nivel local; conocer la articulación de la estructura física, organizativa y administrativa de la localidad.	[Shaded]																																																																																				Construir una radiografía de la localidad.												
	Visita a la municipalidad de Montes de Oro a fin de coordinar los trabajos a seguir.													[Shaded]																																																																								Recolectar toda la información necesaria de los indicadores financieros y políticas de la municipalidad.												
	Gira con el personal técnico de gestión (la unidad interdisciplinaria del Plan Regulador), para dar seguimiento al trabajo realizado por el equipo técnico que inicio el estudio.													[Shaded]																																																																								Trabajo de campo y construir un archivo de fotografías del cantón.												
	Elaboración de instrumentos de recolección de información primaria, en aspectos políticos, organización, administración local, gestión territorial y hacendaria y participación ciudadana.													[Shaded]																																																																								Recolectar toda la información necesaria de los indicadores financieros y políticas de la municipalidad.												
	Validación de información secundaria y levantamiento de la información primaria obtenida mediante el personal de la municipalidad, líderes comunales y asociaciones de desarrollo. Este trabajo se desarrollara en la Oficina que dispuso la Municipalidad en Miramar.	[Shaded]												[Shaded]																																																																																				Trabajar de manera coordinada con personeros que destaque la municipalidad como parte de la Comisión Técnica del Plan Regulador
	Recopilación y procesamiento de una base													[Shaded]																																																																																				

