



FASE III – PRONÓSTICO

INTRODUCCIÓN.....	2
Cap 1. TENDENCIAS Y DEMANDAS	4
Art. 1.1. URBANISMO - DISTRITO MIRAMAR.....	4
Art. 1.2. AMBIENTAL – DISTRITO MIRAMAR.....	9
Art. 1.3. MOVILIDAD – DISTRITO MIRAMAR	10
Art. 1.4. URBANISMO - DISTRITO LA UNION.....	12
Art. 1.5. AMBIENTAL – DISTRITO LA UNIÓN.....	18
Art. 1.6. MOVILIDAD – DISTRITO LA UNIÓN	20
Cap 2. POLÍTICAS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	20
Art. 2.1. OBJETIVOS Y METAS	21
2.1.1. URBANISMO	21
2.1.2. AMBIENTAL	23
2.1.3. MOVILIDAD	25



INTRODUCCIÓN

El presente documento refleja el proceso llevado a cabo para la elaboración de las propuestas de actuación del cantón, con la finalidad de provocar un acercamiento de la ciudadanía con la parte administrativa del territorio y generar con ello un instrumento de ordenamiento que colabore con el futuro de Montes de Oro.

Es una conjunción entre la información técnica, recopilada a través de los distintos organismos involucrados, la investigación del trabajo de campo sobre las condiciones del área en estudio, y la aportación popular lograda en los talleres con la participación ciudadana.

Esa información en conjunto con los datos demográficos, cuantitativos, documentales, estadísticos y los obtenidos a través de la cartografía, sirvieron como herramienta para la conformación de un esquema de metas y objetivos para corregir las tendencias negativas identificadas en los pronósticos y potenciar las tendencias positivas, así como sentar las pautas para alcanzarlas.

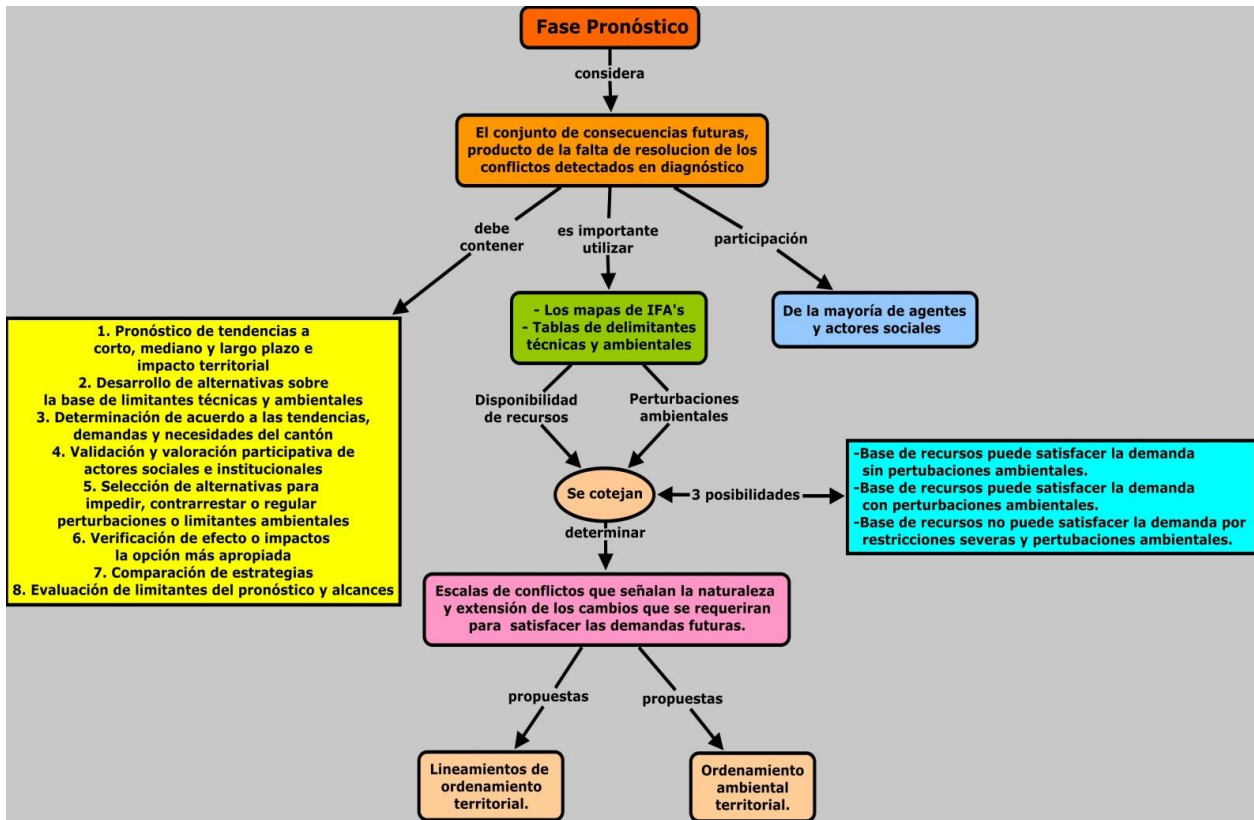
Se busca la verificación de las alternativas propuestas a partir de la celebración de Talleres de Participación Ciudadana, así como la definición de metas y objetivos para cada uno de los distritos por parte de la sociedad civil en asocio con la parte técnica y política del lugar; todos los agentes sociales, económicos y políticos de cada uno de esos territorios debe tener una representación importante en los procesos para la toma de decisiones.

De esta forma, el equipo redactor presenta en estas páginas tanto las tendencias como demandas identificadas para el cantón, así como las políticas de desarrollo, objetivos y metas, así como un mapa, dejando que los objetivos y metas fueran definidos en los talleres de participación. De esta forma, se presenta una posibilidad técnica de corrección de las tendencias, y se deja además espacio para que la ciudadanía, representada en asociaciones cívicas e instituciones, elija y proponga nuevas posibilidades.

Estos insumos, y los resultados de los procesos de participación, sirvieron de base para la elaboración del Plan Regulador cantonal.



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS



Fuente: elaborado por el Geog. Jorge Mora Ramírez. Agosto 2011. INVU



Cap 1. TENDENCIAS Y DEMANDAS

Art. 1.1. URBANISMO - DISTRITO MIRAMAR

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
USOS DEL SUELO			
En Miramar el principal uso del suelo urbano corresponde al sector terciario, además del destinado a vivienda y también en el centro del distrito que se enfoca más a comercio y servicios.	Poco control en los permisos con supervisión municipal ya que no solicitan los requerimientos exigidos por el resto de entidades estatales tales como: Ministerio de Salud, ICAA, CFIA, SETENA, entre otros.	En Miramar el principal uso que se le brinda al suelo es destinado a vivienda y también en el centro del distrito que se enfoca más a comercio y servicios. Además, menciona que el suelo antes se utilizaba mucho para la ganadería extensiva como en el lado de zapotal, Río Seco y la minería Bella Vista.	Se necesita fortalecer el uso de suelo turístico como es en la zona de la Cuenca Río Ciruela. No necesita la explotación minera a Cielo Abierto como es en el caso de la zona minera Bella Vista. Esta se debería catalogar como una futura zona de protección para lograr su recuperación forestal. Más control en los permisos con supervisión mediante una específica zonificación que muestre los usos del suelo, precisando muy bien las escalas e intensidades de cada uso en cada zona.
	Asentamientos de precarios en el distrito en algunas zonas no aptas para vivienda, así como la ocupación inadecuada de algunos espacios públicos.	Se han instalado precarios en espacios públicos y zonas de riesgo, por ejemplo "El Jocote", "El Rudín", además se incumple con lo estipulado en la Ley Forestal al permitir la construcción de ranchos en las cercanías de los cauces fluviales, poniendo en grave	Establecer mecanismos de coordinación obligatoria interinstitucional y municipal en lo referente al monitoreo de construcciones ilegales y otorgamiento de permisos de servicios públicos (luz, agua, teléfono) sin la aprobación municipal para evitar urbanizaciones y/o



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

		riesgo a sus ocupantes.	asentamientos informales en zonas públicas o de riesgo, donde se vulneren los derechos de las personas.
--	--	-------------------------	---

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
VIVIENDA			
Hay una mediana densidad poblacional que facilita que un mayor número de viviendas dispongan de infraestructuras y servicios públicos..	Déficit de acceso a vivienda y problemas de habitabilidad por construcciones mezcladas. En el distrito los terrenos han venido aumentando su valor, lo cual dificulta que los pobladores puedan llegar a adquirir terrenos en algunos casos.	La mayor densidad de viviendas del cantón se concentra en el casco urbano de Miramar, principalmente por la zona Calle las Brujas hasta Río Seco y las Isla. Los vecinos parecen estar conscientes de las ventajas del crecimiento del distrito y como ello contribuye a un mejor desarrollo de los servicios públicos, aunque sostienen que Miramar es una ciudad dormitorio. Hay mucha necesidad de vivienda en el distrito, de acuerdo a lo que expresan los vecinos, una parte importante de los pobladores deben alquilar casas.	Fomentar políticas de vivienda de interés social para las personas que alquilan casas en las diferentes comunidades del distrito, todo en función a las condiciones socioeconómicas y ambientales de los sitios destinados en la propuesta de zonificación. Se considera que en lugares como Río Seco y La Isla se puede incentivar más proyectos de vivienda, siempre y cuando los estudios del plan regulador determinen que los terrenos son aptos para el desarrollo urbano, con el fin que la vivienda se localice en un espacio planificado en un sistema de usos compatibles, habitación, servicios públicos, esparcimiento, naturaleza, comercio que satisfagan las demandas actuales y futuras de la comunidad



ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS			
Existencia de algunos parques pequeños y áreas y centros recreativas privados	Escasez de espacios verdes y áreas recreativas urbanos	Existen pocos espacios verdes y recreativos en el casco urbano de Miramar. De acuerdo con el taller realizado, los vecinos mencionan que en el distrito no hay parques, no hay espacios verdes, ni espacios de recreación para los niños y adultos.	Proponer en la zonificación suficientes espacios verdes y zonas públicas, con la finalidad de crear nuevas áreas recreativas. Control e inspección constante por parte de la municipalidad y la comunidad para proteger áreas verdes y resolver el problema de la limpieza e inseguridad de los lotes baldíos. Incrementar la arborización comunal.

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
COMERCIAL			
En el sector terciario tiene lugar la actividad económica de la compra y venta, el intercambio de bienes y la prestación de servicios de consumo por cada uno de los miembros de la sociedad, que debe fomentarse en los centros urbanos principales del cantón de Montes de Oro.	La oferta es deprimida y es poca la demanda. Además, hay comercio informal. Comercialización: Mercado interno insuficiente, poco desarrollo empresarial.	En el distrito hay presencia de varias pulperías, sodas, supermercados, tiendas, entre otros, sin embargo, representan comercios propios que no generan empleo a los pobladores. Los vecinos lo ven como una necesidad en desarrollarlo, ya que genera fuentes de trabajo	Se necesitan más comercios que generen empleo a los vecinos del distrito. Generar cadenas productivas basadas en un desarrollo sostenible. Construcción de centro comercial con todos los productos y servicios producidos por el cantón.



INDUSTRIAL			
El sector secundario tiene como fin la producción de bienes y servicios mediante la transformación industrial de la materia prima, que debe desarrollarse en el cantón fomentando la agroindustria.	Carencia de industriales generadoras de fuentes de empleo	En el distrito la presencia de industrias es nula, prácticamente consideran que no hay. Pero de igual mencionan industrias al costado de la interamericana como la Arrocería Montes de Oro	Ubicar e incentivar el sector industrial en la zonificación a través del Plan Regulador, delimitando zonas aptas para el desarrollo industrial y el tipo de industria adecuada a cada zona sobre el costado sur de la calle Interamericana que a su vez generen fuentes de empleo.

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
SERVICIOS PÚBLICOS			
La salud pública como disciplina encargada de la protección de la salud a nivel poblacional. Requiere para Montes de Oro plantear como objetivo primordial mejorar la salud de su población, así como el control y la erradicación de las enfermedades predominantes.	Mala cobertura general de servicios públicos de salud	Consideran que la atención y el servicio que brinda la clínica es regular.	Identificar posibles terrenos para que se construyan centros de salud en las comunidades que los requieran como es el caso de Se deben brindar servicios más especializados dentro de la clínica ya que sino la gente debe ir hasta el hospital de Puntarenas. - Sería muy importante que los horarios de atención se amplíen y la cobertura del servicio de salud como los EBAIS en zonas aledañas de Miramar.
En cuanto a la educación	Mal estado de las edificaciones	La atención y calidad que se brinda a nivel	- Se necesita la creación de una escuela en la



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

pública se considera como buena la cobertura en general de los servicios educativos del cantón.	educativas, aulas y colegios del distrito.	de educación primaria de acuerdo al diagnóstico es buena, sin embargo es necesario invertir en la mejoría de la infraestructura.	parte norte y otra en la parte sur del distrito ya que representan zonas que se han ido poblando mucho. - El colegio actual debe fortalecerse a nivel de infraestructura y personal. - Debería de promoverse la creación de un instituto de educación para universitaria. - Se debe fortalecer y generar más apoyo al CEN- CINAE del distrito a nivel de infraestructura y recursos.
---	--	--	---

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
SERVICIOS PÚBLICOS			
Existencia de una buena red de distribución y abastecimiento de agua potable. Durante el invierno no hay problemas de abastecimiento de agua en el distrito, pero en el verano si ya que no hay rebalse		Sin embargo, se señala que hay falta de mantenimiento del acueducto. Si existe la capacidad para abastecer a las nuevas personas que llegan a habitar el distrito, sin embargo los usos que le dan no son los adecuados.	- Es necesario que se controlen los usos que las personas le dan al servicio del agua, ya que existe mucho abuso y por ende mucho desperdicio de este recurso, debiendo controlarse el suministro por medio de medidores hídricos. - Sería fundamental que se brinden cursos a nivel de escuelas sobre el uso racional del agua. - Los proyectos de gran magnitud, como proyectos de construcción de quintas ponen en peligro el abastecimiento de agua de los pobladores, por tanto,



			esto debe regularse y controlarse más.
--	--	--	--

Fuente: Elaborado a partir del taller participativo realizado en el distrito de Miramar. Agosto 2011. INVU

Art. 1.2. AMBIENTAL – DISTRITO MIRAMAR

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
Existencia de un buen servicio de recolección de basura, pero se debe mejorar su tratamiento mediante técnicas adecuadas que promuevan el reciclaje y la explotación de subproductos que generan los rellenos sanitarios (gas, compost, tratamiento de lixiviados, entre otros).	Falta ampliar a más rutas de recolección y mejorar la mala disposición y manejo de los desechos sólidos.	Existe mucha contaminación ya que los desechos no están siendo tratados como debería y por ende su disposición no es la adecuada. - El camión de la basura pasa dos veces a la semana recogiendo la basura, la cual van a dejar a un botadero ubicado en Zagala. - A pesar de que en el distrito hay iniciativas de clasificar los desechos, no se le da seguimiento pues al final a esta clasificación se le	- Informar a nivel de escuelas y colegios sobre la clasificación de los desechos y la importancia del reciclaje. Es necesario que se dé la creación de al menos un centro de acopio en el distrito en el cual se lleve a cabo la clasificación y el reciclaje. - Instituciones deben capacitar a las personas del distrito para que haya una adecuada educación en cuanto a esta temática. Es importante llevar a cabo cursos de reciclaje a nivel de las escuelas del distrito. -Se debe mejorar la disposición que se le brinda



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

		brinda la misma disposición que al resto de la basura del distrito.	a los desechos (se espera que con el proyecto recién inaugurado en El Garabito se mejore en algo).
Una de las obras de infraestructura urgentes de incorporar en los planes operativos municipales, es la red de alcantarillado pluvial considerada como un servicio básico. Todos los desarrollos urbanos futuros dentro del cantón de Montes de Oro deben construir esta red pluvial.	Poco mantenimiento de desagües, cunetas y basuras en las vías. Mal estado del alcantarillado de aguas negras y pluviales	- No hay una adecuada disposición de las aguas pluviales y aguas servidas, no hay alcantarillado, las aguas van a dar a las cunetas y por ende a los ríos. - En "Mar Azul" las aguas negras van a dar al tanque séptico sin embargo el mismo no tiene capacidad. En zonas cercanas a quebradas y ríos, en zonas de precarios, los vertidos son directos.	Programar una campaña de concientización a la población, para la limpieza de rondas y cunetas. Se debe promover la construcción de un alcantarillado adecuado para el manejo de aguas residuales. Concienciar a la población en limpiar rondas, desagües y cunetas, y no dejar basuras tiradas Aplicar Ley general de caminos públicos, para cobrar y multar
Como parte del sector primario, la minería bien planificada crearía nuevas fuentes de trabajo.	La minería en el distrito es una importante fuente de contaminación		Se debe controlar este tipo de actividad y su funcionamiento. - Es necesario que se den proyectos de reforestación en áreas de fragilidad.

Fuente: Elaborado a partir del taller participativo realizado en el distrito de Miramar. Agosto 2011. INVU

Art. 1.3. MOVILIDAD – DISTRITO MIRAMAR

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
Red vial cantonal como elemento prioritario para el desarrollo del cantón de Montes de Oro.	Red vial en mal estado	Vías deterioradas y mala señalización, es una deficiencia que afecta a todo el cantón.	Mejorar la articulación y funcionalidad vial Mantenimiento y reparación de la red vial Cantonal Necesidades para buscar los recursos necesarios.



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

			<p>Promover la organización comunal, gubernamental y municipal</p> <p>Comité de vigilancia de caminos- comunicación-monitoreo</p> <p>Mantenimiento preventivo de red vial de comunicación</p>
	<p>Vías deterioradas y mala señalización: Esta deficiencia afecta especialmente el casco urbano central del cantón</p>	<p>Las vías se encuentran en mal estado por falta de mantenimiento, lo que dificulta la movilidad y perjudica seriamente a la integridad del parque vehicular.</p>	
<p>Tienen establecido una terminal de transporte público de taxis</p>	<p>Terminales de buses escasas e inadecuadas</p>	<p>Esto hace que los autobuses se estacionen a la orilla de la vía pública obstaculizando el tránsito y causando contaminación atmosférica por emisiones de gases y emisiones acústicas al estar estacionados con los motores encendidos. A nivel de la movilidad laboral de los pobladores es importante resaltar que la mayoría salen a trabajar fuera del distrito, a Puntarenas y Barranca, a empresas como el ICE, INOLASA, así como comercios que están en las cercanías de la</p>	<p>Redefinir las terminales y zonas de estacionamiento de buses</p> <p>Establecer terminales de transporte masivo (buses) en las periferias de la ciudad, de tal forma que descongestionen los centros urbanos y se faciliten parqueos y otros servicios.</p>



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

		carretera interamericana, entre otras.	
--	--	--	--

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
Construcción de ciclovías como elemento complementario de transporte.	Faltan ciclo vías: Para descongestionar el casco central de vehículos	No existen vías para este tipo de vehículos que podrían facilitar la movilidad de gran parte de la población.	Valorar opciones como la peatonalización de los centros, la inclusión de ciclovías y determinar posibles vías para buses centrales alimentadores de los trenes del transporte masivo.

Fuente: Elaborado a partir del taller participativo realizado en el distrito de Miramar. Agosto 2011. INVU

Art. 1.4. URBANISMO - DISTRITO LA UNION

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
USOS DE SUELO			
Presencia de cultivo de café en toda la zona, actualmente se está sembrando nuevamente en todas las comunidades del distrito	El café fue un producto que bajo mucho su producción	<ul style="list-style-type: none"> - Hay terrenos en todas las comunidades para retomar el cultivo del café - En noviembre la población local tenía la costumbre de estar a la espera de la llegada de las cogidas de café ya que eso era lo que le daba empleo a la gente (hasta las personas profesionales gustan de participar) 	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivar el cultivo del café - Recuperar los terrenos de los cafetales para darle las entradas económicas a las familias y generar empleo



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

Los suelos se destinan a la ganadería de doble propósito		<ul style="list-style-type: none"> - El ganado es el que mantiene al pueblo - Las fincas de pasto en Cedral, Zapotal, Laguna y casi todos los pueblos están destinados a la ganadería. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fortalecer el uso del suelo como zona ganadera. - Proteger a los lecheros de la zona, pues SENASA viene con requisitos imposibles de cumplir - Incentivar la producción de productos lácteos en el distrito de La Unión.
Presencia de la agricultura en casi todo el distrito (hortalizas, tomate, chayote, frijoles)		<ul style="list-style-type: none"> - Estos productos son comercializados en el distrito o bien se llevan a la feria del agricultor que se realiza en Miramar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fortalecer el uso del suelo como zona agrícola - Promover iniciativas de agroindustria (Zapotal, Palmital y Laguna)

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
USOS DE SUELO			
Protección de bosque (parte alta de Laguna y Zapotal y otras partes del distrito)			<ul style="list-style-type: none"> - Definir espacios como zonas de conservación
	Falta de aprovechamiento del espacio y los recursos naturales que el distrito posee		<ul style="list-style-type: none"> - Incentivar el turismo rural en la zona (Ejemplo: Laguna: Canopy)
	Falta de presencia institucional en el distrito		<ul style="list-style-type: none"> - Dedicar espacios para el uso institucional (por ejemplo en el área de salud)
	No hay espacios dedicados al comercio y a la industria		<ul style="list-style-type: none"> - Es necesario la presencia del comercio y alguna industria que genere empleo a los habitantes del cantón.
VIVIENDA			



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

<ul style="list-style-type: none"> - La vivienda en el distrito es de tipo unifamiliar - Actualmente en todas las comunidades hay asentamientos que se consideran que están en buen estado 	<ul style="list-style-type: none"> - Tajo Alto ya no se debe construir más porque presenta una importante fuente de agua para la comunidad 	<ul style="list-style-type: none"> - Algunas casas son de bonos de vivienda - En todas las comunidades del distrito hay opciones para continuar ampliando la vivienda 	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivar proyectos de vivienda en las distintas comunidades cuidando y protegiendo zonas de Zapotal, Laguna y Tajo Alto ya que se tienen las nacientes que abastecen la comunidad. - Debe ser zona mixta como agricultura y vivienda, industria agrícola en todo el distrito - Implementar proyectos de vivienda de interés social en zonas ya pobladas, esto también para mejorar la infraestructura de vivienda actual
--	---	---	--

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
COMERCIAL			
<ul style="list-style-type: none"> - El comercio no es el fuerte del distrito. Hay pocas pulperías y sodas (muy pequeñas) 	<ul style="list-style-type: none"> - Los terrenos que hay no son aptos para comercios - La población que hay no demandaría los productos que el comercio ofrece esto por las condiciones de distancia entre comunidades así como la población existente. 		<ul style="list-style-type: none"> - Comercios estratégicos de servicios y bienes básicos en lugares específicos, no se debe saturar con lo mismo (por ejemplo, se necesita ferretería, supermercado, hospedaje turístico, restaurantes) - Comercialización agrícola con el CNP
INDUSTRIAL			



<ul style="list-style-type: none"> - No hay industria, a excepción de la minería - Hay presencia de lecherías que es la forma de subsistencia a nivel de cada familia. - Pequeñas industrias como trapiches en Cedral. - Beneficio de café de la cooperativa de caficultores en Cedral - Feria del Agricultor 	<ul style="list-style-type: none"> - Minería: ha generado empleos temporales, pero también ha conllevado mucha contaminación. Por ejemplo, en: San Buenaventura y La Unión: (colaboraron con los salones comunales en la infraestructura de los mismos) 		<ul style="list-style-type: none"> - Se debe apoyar las lecherías ya que son la fuente de empleo en la zona y el trabajo propio de cada familia las cuales viven de esa actividad - Ampliar agroindustria (café, leche, hortalizas) - Centro de acopio de desechos sólidos - Fábricas de alimentos, procesadoras como salsas, encurtidos por medio de hortalizas - Fortalecer las artesanías - Controlar la explotación minera en el distrito.
--	--	--	--

ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS

<p>Hay presencia de zonas recreativas en ciertas comunidades</p>	<p>Las zonas recreativas existentes son pocas y deficientes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tajo Alto: actualmente no tiene espacios de recreación. - San Buenaventura: Proceso de construcción del salón (No hay plaza CNFL apoyaría con la plaza) - Laguna, Cedral, La Unión, otras: si tienen este tipo de espacios. - Salón comunal en Cedral, Palmital, Laguna, La Unión 	<ul style="list-style-type: none"> - Mejora de zonas o parques recreativos y zonas verdes - Implementación de parques en cada una de las comunidades que componen el distrito - Renovación de zonas recreativas existentes - Fortalecer a la comunidad de San Buenaventura y Ventanas que están en proceso de construcción de espacios recreativos. - Definir un espacio de recreación para Tajo Alto.
--	---	--	---



TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
SERVICIOS PUBLICOS			
<p>Salud</p> <ul style="list-style-type: none"> - En Cedral, Palmital, Zapotal y Bajo Caliente el médico realiza consulta una vez al mes (servicio móvil de EBAIS). Todas las demás comunidades deben asistir a Miramar (martes) 	<p>El servicio de salud es insuficiente para atender adecuadamente la población actual del distrito</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar salones comunales - Se necesitan más EBAIS y más días dedicados a la atención de estas comunidades (se requiere servicio médico y odontológico y servicios de emergencia) - Se necesita zonificar o ampliar el servicio de salud en posibles áreas geográficas como en San Buenaventura y Laguna.
<p>Educación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buena cobertura general de servicios educativos - Todas las comunidades tienen sus escuelas (Escuelas rurales 9 que son rurales y unidocentes). - Cedral: Tiene telesecundaria que ahora es colegio (a este colegio asistes estudiantes de 		<p>Los caminos son un problema para desplazar los estudiantes, aunque ya han mejorado mucho, siempre requieren mantenimiento continuo, en especial en los meses más lluviosos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hace falta más ayudas económicas a los estudiantes, más becas - Se necesita mayor diversificación en las materias que se brindan y más profesores que atiendan los niveles (primaria)



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

<p>Cedral y Ventanas) - Todas las demás comunidades van al Liceo Miramar.</p>			
<p>Agua - Existencia de ASADAS en Laguna, San Buenaventura, Cedral, las cuales abastecen todas las comunidades que componen el distrito.</p>		<p>En San Buenaventura se pusieron medidores y no falta agua para nadie, CNFL va a apoyar con un acueducto nuevo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fortalecer y proteger las zonas de recarga acuífera - Reforestar

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
SERVICIOS PUBLICOS			
<p>Telefonía e internet El internet es por medio de Racsca y es demasiado lento. También mediante data Card pero funcionan con señal 3G y es en lugares muy específicos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En general no hay servicio, solo puntos muy estratégicos, la cobertura que se brinda es demasiado insuficiente 		<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar y fortalecer el servicio celular ya que es fundamental cuando las líneas residenciales no funcionan, lo cual es característico en la zona. - Fortalecer el servicio de internet y generar más opciones
<p>Desechos Como se menciona en punto Ambiente, se pretende que el proyecto de</p>	<ul style="list-style-type: none"> - No hay tratamiento ni disposición para los desechos sólidos, estos se queman. 	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto de basura de Garabito es un beneficio para todo el cantón. - Municipalidad está en disposición de recoger la basura, 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantar un servicio eficiente de recolección y tratamiento de basura - Programas de separación de desechos



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

Garabito, proporcione un sitio adecuado para la disposición final de la basura.	- Hay botaderos clandestinos en Laguna (La Roca) y Camino La Trinidad (de los dos puentes hacia Tajo Alto)	pero la gente no quiere pagar.	
	- Hay muchas diferencias y rivalidades entre las comunidades		
	- La falta de limpieza de las rondas de calle pone en peligro a los conductores al no divisar correctamente el derecho vial.		
-Servicio eléctrico en todo el distrito			
	Hay inseguridad en pequeña medida en todo el distrito, pero es preocupante.		- Se necesita más seguridad ciudadana

Fuente: Elaborado a partir del taller participativo realizado en el distrito de La Unión. Agosto 2011. INVU

Art. 1.5.

AMBIENTAL – DISTRITO LA UNIÓN

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
-Es muy rural y hay mucha zona verde. -Bosques -Fauna -Zonas de protección			- Protección de flora y fauna
Demarcación del trazo aproximado	- Fallas: Laguna (La Roca -	En algunas de estas fallas hay	- Identificar las fallas e Informar a la población



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

de la falla geológica junto con su zona de protección.	Lajas), Ventanas, La Unión, Zapotal.	construcciones y afectan constantemente los caminos, los daña.	para que tenga conocimiento que toda construcción cercana debe cumplir estrictamente con los lineamientos del Código Sísmico.
	- Explotación: Ya la explotación en toda la zona ya se dio, antes se cortaba todo en las fincas ya ahora no. - Tala de arboles		- Reforestar ciertas áreas que han sido explotadas bruscamente
- Hay nacientes, hidrología (ríos y quebradas) en la zona alta de Laguna, Palmital y Cedral, zonas de recarga acuífera.	- Manejo de aguas: no afecta tanto como en el centro		- Tratamiento de desechos - Protección a ASADAS - Protección de nacientes - Protección de ríos y quebradas - Conservar (zona de protección ambiental) y reforestar las zonas de influencia hídrica (Laguna, Palmital y Cedral)
Regular y supervisar las actividades productivas del distrito.	- Destrucción y contaminación: Hay explotación de material en tajos (lajas) en La Roca, Lajas, Velázquez. - Botaderos clandestinos de desechos sólidos (porquerizas y lecherías)		- Restringir o clausurar la explotación y extracción de esta laja - Recolección de basura - Centro de acopio - Programas de educación y formación
	Minería: a nivel rudimentario todavía hay y las industriales también han contaminado mucho		- Restringir la explotación minera actual solicitando buenas prácticas de explotación, de lo contrario se cancelará la concesión.
	Deslizamientos, derrumbes en		



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

	Laguna y Ventanas		
--	-------------------	--	--

Fuente: Elaborado a partir del taller participativo realizado en el distrito de La Unión. Agosto 2011. INVU.

Art. 1.6. MOVILIDAD – DISTRITO LA UNIÓN

TENDENCIAS POSITIVAS	TENDENCIAS NEGATIVAS	COMENTARIO	DEMANDAS
- La gente en el cantón se traslada por medios de transporte propio (carro, caballo, moto) o en el autobús, o en "raid"	- Servicio de transporte público es malo (regular) solo pasa una vez	Aunque se quiera mejorar la gente no tiene capacidad de mantener la ruta (más bien deja pérdida) además de que los caminos a veces están malos.	- Se necesita ampliar el servicio de transporte público, hace falta buses y taxis
- Los caminos en general están bien, pero algunos requieren mantenimiento periódico.	- Presentan problemas de tránsito vehicular y no están bien los caminos de Tajo Alto a Palmital y de Tajo Alto a La Unión	El camino de Palmital hacia Cedral ha ido mejorando gracias a KFW (empresa alemana que ayuda a comunidades), Municipalidad, MOPT.	- Fortalecer y mejorar los caminos en mal estado ya que son rutas alternas fundamentales: Tajo Alto – Palmital, Tajo Alto – La Unión, Zapotal a Palmital.

Fuente: Elaborado a partir del taller participativo realizado en el distrito de La Unión. Agosto 2011. INVU.

Cap 2. POLÍTICAS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.1. ALTERNATIVA 1	
P1	CONSOLIDAR EL CANTÓN DE MONTES DE ORO COMO UN CENTRO DE ACTIVIDADES AGRÍCOLAS, GANADERAS Y TURÍSTICAS, CONTENIENDO EL CRECIMIENTO URBANO EN LAS ÁREAS DELIMITADAS PARA TAL FIN EN EL PLANO DE ZONIFICACION Y SU REGLAMENTO.
P2	AMPLIAR Y CONSOLIDAR EN LOS CENTROS URBANOS LA ZONA COMERCIAL DONDE YA EXISTE
P3	GENERAR UN ESPACIO INDUSTRIAL QUE PERMITA EL DESARROLLO DE EMPLEO EN LA ZONA



P4	CONSOLIDAR UNA ZONA DE VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD EN LA PERIFERIA DEL NÚCLEO CENTRAL DE MONTES DE ORO
P5	MEJORAR SUSTANCIALMENTE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DEL CANTÓN
P6	MEJORAR LA CALIDAD MEDIOAMBIENTAL Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES
P7	MEJORAR LA ARTICULACIÓN Y FUNCIONALIDAD DE LA RED VIAL CANTONAL.

Fuente: Elaboración propia a partir de los talleres participativos realizados en los distritos de La Unión y Miramar. Agosto 2011. INVU

Art. 2.1. OBJETIVOS Y METAS

2.1.1. URBANISMO

OBJETIVOS	METAS
ALT. 1_P1_O1 FORTALECIMIENTO ÁREA AGRÍCOLA – GANADERA Y TURÍSTICA	• Ampliar y fortalecer el uso del suelo para el desarrollo de la agricultura en el distrito de La Unión.
	• Incentivar el cultivo del café, fortaleciendo así las fuentes de trabajo en el distrito de La Unión.
	• Promover espacios para el desarrollo de la ganadería de doble propósito en toda la zona de La Unión
	• Incentivar el turismo rural en todo el cantón (Ejemplo: Canopy en Laguna) mediante la inversión en infraestructura y capacitación en esta área.
ALT. 1_P2_O2 POTENCIACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LOS CORREDORES COMERCIALES	• Corredores comerciales: En la calle Central hacia el mercado
	• Creación de comercios estratégicos de bienes y servicios básicos en el distrito La Unión (ferretería, supermercado, hospedaje turístico, restaurantes)
	• Comercialización agrícola con el CNP
	• Incentivar la producción y comercialización de productos lácteos
	• Fomentar la organización y el otorgamiento de créditos para la pequeña y mediana empresa
ALT. 1_P3_O3 POTENCIACIÓN DE LA INDUSTRIA	• Consolidación y ampliación del área industrial sobre el costado sur de la calle Interamericana que a su vez generen fuentes de empleo
	• Promover la agroindustria en todo el distrito La Unión (café, leche, hortalizas)
	• Fortalecer proyectos de artesanía a nivel local
	• Generar espacios para el establecimiento de alguna fábrica o industria para la generación de empleo local
ALT. 1_P4_O4	• Casco central: consolidar y densificar



PLAN REGULADOR URBANO DEL CANTÓN DE MONTES DE ORO - PUNTARENAS

<p>REGENERAR EL TEJIDO URBANO EXISTENTE Y COLMATAR ALGUNAS ÁREAS VACANTES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar el uso mixto en vertical (comercio y servicios en planta baja y residencia en las superiores)
	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidar, regenerar y densificar: Prioridad: Regenerar en la segunda etapa del proyecto Mar Azul 2.
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyectos de desarrollo habitacional instalados y por instalar en nuestro territorio, que cumplan con todas las normas legales y reglamentarias, especialmente con los temas ambiente, servicios y de infraestructura pública
	<ul style="list-style-type: none"> • Impulsar la titulación de las propiedades en el Barrio El Palmar, para que los vecinos puedan ser objeto del bono de la vivienda.
	<ul style="list-style-type: none"> • Garantizar los recursos del programa de préstamos municipales de vivienda, destinado a familias de escasos recursos del cantón.
	<ul style="list-style-type: none"> • Promover proyectos de vivienda en las comunidades que componen el distrito La Unión, así como fortalecer las zonas de vivienda ya existentes
	<ul style="list-style-type: none"> • Declarar la zona de uso mixto, es decir, zona de uso agrícola y residencial en el caso del distrito La Unión

OBJETIVOS	METAS
<p>ALT. 1_P4_05 REUBICAR LOS PRECARIOS QUE ESTÁN OCUPANDO ÁREAS PÚBLICAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reubicación de los precarios como en el caso de “El Jocote”, “El Rudín”, además en la parte del distrito de Miramar que está en las cercanías del río se está construyendo mucho y de forma espacial muy desordenada. • Establecer mecanismos de coordinación obligatoria interinstitucional y municipal en lo referente al monitoreo y permisos de servicios públicos (luz, agua, teléfono) para evitar urbanizaciones y/o asentamientos informales en zonas públicas o no aptas o de riesgo, donde se vulneren los derechos de las personas.
<p>ALT. 1_P5_06 REFORZAR LA OFERTA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN LAS ÁREAS DONDE SE HAN DETECTADO NECESIDADES INSATISFECHAS</p>	<p>Sanitarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se necesita zonificar o ampliar el servicio de salud en posibles áreas geográficas como en San Buenaventura y Laguna, se necesitan más EBAIS y más días dedicados a la atención de estas comunidades • Se creará una comisión interinstitucional, a efecto de atender la problemática de salud pública presente en el cantón, otorgándole una altísima prioridad al adulto mayor, los discapacitados, los niños y las niñas, donde deberá de ser parte el Ministerio de Salud, la Caja Costarricense de Seguro Social, el sector Educativo entre otros • Recolección de basura en La Unión (programas de separación de desechos) <p>Educación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Capacitación técnica en diferentes áreas para los pobladores del cantón



	<ul style="list-style-type: none"> • Se necesita la creación de una escuela en la parte norte y otra en la parte sur del distrito Miramar ya que representan zonas que se han ido poblando mucho • El colegio actual debe fortalecerse a nivel de infraestructura y personal • Debería de promoverse la creación de un instituto de educación para universitaria. • Se debe fortalecer y generar más apoyo al CEN- CINAE del distrito a nivel de infraestructura y recursos
	<p>Deportivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apertura de espacios verdes y zonas públicas y crear nuevas áreas recreativas como un polideportivo en el casco urbano en San Isidro y Santa Rosa, incentivando a la gente joven al deporte y apoyando la creación y el fortalecimiento de los comités distritales y comunales de deporte, según lo dispone el artículo 164 del Código Municipal, esto con el objeto de que administren y / o impulsen la creación, mejora y mantenimiento de las instalaciones deportivas y recreativas en las diferentes comunidades.
	<p>Espacios recreativos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implementación de parques recreativos en cada una de las comunidades que componen los distritos • Renovación de zonas recreativas existentes (salones comunales, plazas) • Fortalecer la comunidad de San Buenaventura, Ventanas y Tajo Alto con un espacio dedicado a plazas de futbol
	<p>Otros</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fortalecer el servicio de internet y generar más opciones en La Unión. • Mejorar y fortalecer el servicio celular, la cobertura actual es totalmente deficiente en el distrito La Unión.

Fuente: Elaboración propia a partir de los talleres participativos realizados en los distritos de La Unión y Miramar. Agosto 2011. INVU

ALT: ALTERNATIVA // P: POLITICA // O: OBJETIVO

2.1.2. AMBIENTAL

OBJETIVOS	METAS
ALT. 1_P6_07 ESTABLECER ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	<ul style="list-style-type: none"> • Respetar las indicaciones de los IFA's
	<ul style="list-style-type: none"> • Protección de la cobertura boscosa presente (flora y fauna)
	<ul style="list-style-type: none"> • Reforestación de las áreas de fragilidad ambiental como son los lugares donde se encuentran las nacientes (Laguna, Palmital, Cedral)
	<ul style="list-style-type: none"> • Protección total de las zonas de recarga acuífera del cantón



<p>PRESENTES EN EL CANTON, QUE SE ESTRUCTURARÁN COMO CORREDORES BIOLÓGICOS Y MINIMIZARÁN LOS RIESGOS NATURALES</p>	
<p>ALT. 1_P6_08 CONSOLIDAR FORMAS ADECUADAS PARA EL MANEJO Y DISPOSICIÓN DE LOS DESECHOS SOLIDOS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Informar a nivel de escuelas y colegios sobre la clasificación de los desechos y la importancia del reciclaje. Es necesario que se dé la creación de al menos un centro de acopio en el cantón en el cual se lleve a cabo la clasificación y el reciclaje • Instituciones deben capacitar a las personas del cantón para que haya una adecuada educación en cuanto a esta temática. Es importante llevar a cabo cursos de reciclaje a nivel de las escuelas del distrito. • Se debe mejorar la disposición que se le brinda a los desechos (se espera que con el proyecto recién inaugurado en El Garabito se mejore en algo). • Definir un adecuado manejo de desechos de lecherías, granjas agrícolas y porquerizas • Creación de centro de acopio a nivel local
<p>ALT. 1_P6_09 GARANTIZAR LA DEPURACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES ANTES DE SU LLEGADA A LOS RÍOS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Programar una campaña de concientización a la población, para la limpieza de rondas y cunetas • Se debe promover la construcción de un alcantarillado pluvial y sanitario adecuado para el manejo de aguas • Concienciar a la población en limpiar rondas, desagües y cunetas, y no dejar basuras tiradas • Aplicar Ley general de caminos públicos, para que los dueños de lotes den mantenimiento adecuado a sus frentes con las vías públicas, de lo contrario el municipio realizará las obras necesarias y las cobrará al propietario junto con la respectiva multa.
<p>ALT. 1_P6_10 CONTROLAR LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES EXISTENTES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Controlar la explotación minera que se desarrolla en la zona (Bella Vista, San Buenaventura y La Unión) • Restringir la explotación y extracción de laja en los tajos (Laguna, Velázquez) • Definición de fallas locales activas en el distrito para que dichos espacios sean designados de riesgo y no construibles. • Prohibir la caza ilegal

Fuente: Elaboración propia a partir de los talleres participativos realizados en los distritos de La Unión y Miramar. Agosto 2011. INVU

ALT: ALTERNATIVA // **P:** POLITICA // **O:** OBJETIVO



2.1.3. MOVILIDAD

OBJETIVOS	METAS
ALT. 1_P7_O11 MANTENIMIENTO DE LA RED VIAL	<ul style="list-style-type: none">• Mejorar la articulación y funcionalidad vial• Mantenimiento y reparación de la red vial cantonal• Definir las necesidades para buscar los recursos necesarios• Promover la organización comunal, gubernamental y municipal• Comité de vigilancia de caminos- comunicación- monitoreo• Mantenimiento preventivo de red vial de comunicación lastrado y asfaltado de al menos las rutas: Palmital - Cedral Laguna - Palmital La Unión - San Buenaventura• Continuar con la construcción de aceras en la ciudad de Miramar y en la comunidad de San Isidro.• Gestionar ante el MOPT y CONAVI, la colocación de una carpeta asfáltica para la ruta nacional 615 (Miramar - Tajo Alto -Laguna)
ALT. 1_P7_O12 ESTABLECER UN SISTEMA DE CICLOVÍAS QUE CONECTE DISTINTAS ZONAS DEL CANTÓN	<ul style="list-style-type: none">• Algunas con carácter natural que circulen a lo largo de espacios protegidos• Otras de carácter urbano, sobre todo en las zonas comerciales existentes y nuevas y que conecten servicios de uso cantonal
ALT. 1_P7_O13 GARANTIZAR UN BUEN SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO	<ul style="list-style-type: none">• Se necesita ampliar el servicio de transporte público especialmente en las zonas altas de La Unión• Concluir la construcción de la terminal de buses

Fuente: Elaboración propia a partir de los talleres participativos realizados en los distritos de La Unión y Miramar. Agosto 2011. INVU

ALT: ALTERNATIVA // **P:** POLITICA // **O:** OBJETIVO