



**PlanGAM**

---

2013



**“EL FUTURO NO ES LO QUE VA A PASAR, SINO LO QUE VAMOS A HACER”**  
**JORGE LUIS BORGES**

## ADMINISTRACIÓN CHINCHILLA MIRANDA

- **Laura Chinchilla Miranda**, Presidente de la República

## MIEMBROS DEL CONSEJO NACIONAL DE PLANIFICACIÓN URBANA (CNPU)

- **Guido A. Monge Fernández**, Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos. Presidente del Consejo Nacional de Planificación Urbana
- **Roberto Gallardo Núñez**, Ministro de Planificación Nacional y Política Económica
- **Pedro Castro Fernández**, Ministro de Obras Públicas y Transportes
- **René Castro Salazar**, Ministro de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones
- **Daisy Corrales Díaz**, Ministra de Salud
- **Álvaro González Alfaro**, Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- **Yessenia Calderón Solano**, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados
- **Karen Porras Arguedas**, Presidenta Ejecutivo del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal
- **Pablo Cob Saborío**, Gerente General de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz
- **Julio Calvo Alvarado**, Rector Instituto Tecnológico de Costa Rica (Invitado)

## EQUIPO TÉCNICO PLAN GAM 2013

### **CIVCO – ESCUELA DE INGENIERÍA EN CONSTRUCCIÓN - ITCR**

- Ingeniero **Rolando Fournier Zepeda**, Director CIVCO ITCR
- Ingeniera **Sonia Vargas Calderón**, CIVCO ITCR
- Arquitecto Urbanista **Carlos Ugalde Hernández**, Coordinador Técnico - CIVCO ITCR

### **CENTRO ACADÉMICO SAN JOSÉ - ITCR**

- **Marlene Ilima Mora**, Directora Centro Académico de San José
- Licda. **Karol Arias Maroto**, Apoyo Administrativo ITCR

### **ESCUELA DE INGENIERÍA FORESTAL - ITCR**

- Ingeniera Forestal **Casia Soto Montoya**, Coordinadora SIG - Profesora Escuela de Ingeniería Forestal ITCR
- **Keren Ruiz Agüero**, Asistente Técnica SIG - Escuela de Ingeniería Forestal ITCR

### **ESCUELA DE DISEÑO INDUSTRIAL - ITCR “TEC DIGITAL”**

- Ingeniera en Diseño Industrial **Joselyn Walsh Zúñiga**, Diseño gráfico Plan GAM 2013 - Desarrollo documentos digitales
- Ingeniera en Diseño Industrial **Paula Morales Rodríguez** Diseño gráfico Plan GAM 2013 - Desarrollo documentos digitales

### ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - ITCR

- Ingeniero **Gerardo Ramírez González**, Director Escuela de Arquitectura y Urbanismo - ITCR
- Arquitecto Urbanista **Tomás Martínez Baldares**, Secretario Ejecutivo Plan Nacional de Desarrollo Urbano - Profesor Escuela de Arquitectura y Urbanismo
- Arquitecto **Sebastián Orozco Muñoz**, Profesor Escuela de Arquitectura y Urbanismo - Especialista en Arquitectura Bioclimática
- Arquitecta **Tatiana Rojas Jiménez**, Especialista en Vivienda y Equipamiento social
- **Jennifer Jiménez Méndez**, Estudiante Escuela de Arquitectura y Urbanismo - ITCR
- **Gustavo Meléndez Rojas**, Estudiante Escuela de Arquitectura y Urbanismo - ITCR
- **Carolina Chacón**, Estudiante Escuela de Arquitectura y Urbanismo - ITCR
- **Angie Castro Elizondo**, Estudiante Escuela de Arquitectura y Urbanismo - ITCR
- **Mauricio Guevara Murillo**, Estudiante Escuela de Arquitectura y Urbanismo - ITCR

### **INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO INVU**

- **Leonel Rosales Maroto**, Director Dirección de Urbanismo INVU
- Arquitecto **Gillio Francesa Campos** Asesor Junta Directiva INVU

### **ONU- HABITAT**

- Economista **Alberto Paranhos**, Observador – Colaborador UN- Habitat
- Ingeniera Agrónoma **Patricia Jiménez**, Observador - Asesor UN-Habitat

### **MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTO HUMANOS MIVAH**

- Arquitecta **Adriana Fuentes Fernández**, Despacho Ministro MIVAH
- Arquitecta **Adriana Chang** Dirección de Gestión del Territorio MIVAH

### **MUNICIPALIDA DE CARTAGO**

- Licenciado **Wilbert Quesada Garita** Asesoría Legal

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en su calidad de Presidente del Consejo Nacional de Planificación Urbana somete este documento técnico correspondiente al Plan de la Gran Área Metropolitana (Plan GAM 2013) a revisión y aprobación por parte del Poder Ejecutivo. Esta publicación de carácter técnico ha sido posible gracias a los convenios interinstitucionales MIVAH-ITCR del 6 de mayo del 2013 y CNFL-ITCR del 13 de mayo del 2013 de acuerdo con el ordenamiento jurídico existente. El contenido de la presente publicación se fundamenta en los procesos previos de información, estudios técnicos, y planteamientos desarrollados a través de los proyectos PRUGAM y POTGAM, un importante porcentaje de sus contenidos procede de estos documentos, así como en políticas de desarrollo nacional de las instituciones miembros del Consejo Nacional de Planificación Urbana. Por lo tanto representa la consolidación final de un proceso de trabajo interinstitucional.

San José, Noviembre del 2013.

## ACRÓNIMOS

- **AMA:** Área Metropolitana de Alajuela
- **AMC:** Área Metropolitana de Cartago
- **AMH:** Área Metropolitana de Heredia
- **AMSJ:** Área Metropolitana de San José
- **AYA:** Se refiere al termino común utilizado para nombrar al ICAA
- **CATIE:** Centro Agronómico Tropical de Investigación y Enseñanza
- **CE:** Comisión Europea
- **CEDARENA:** Centro de Derecho Ambiental y de los Recursos Naturales
- **CENADESO:** Centro Nacional de Detección de la Sordera
- **CENIGA:** Centro Nacional de Investigación geoambiental
- **CICAP:** Centro de Investigación y Capacitación en Administración Pública
- **CINPE:** Centro Internacional de Política Económica para el Desarrollo
- **CITES:** Convención Sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna
- **CIVCO:** Centro de Investigación en Vivienda y Construcción
- **CNFL:** Compañía Nacional de Fuerza y Luz
- **CNPU:** Consejo Nacional de Planificación Urbana
- **CODEGAM:** Comisión para el Desarrollo de la Gran Área Metropolitana
- **Db:** Decibeles
- **DCE:** Delegación de la Comisión Europea
- **DGAC:** Dirección General de Aviación Civil
- **ETCAA:** Consejo Ejecutivo para el Estudio de Terminales de Carga, Almacenes y Aduanas
- **EPYPSA:** Estudios, Proyectos y Planificación S.A.
- **FECOSA:** Ferrocarriles de Costa Rica S.A.
- **FLACSO:** Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales
- **FUNDEVI:** Fundación de la Universidad de Costa Rica para la Investigación
- **GAM:** Gran Área Metropolitana
- **GIZ:** Agencia de Cooperación Alemana
- 
- **ICAA:** Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados
- **ICE:** Instituto Costarricense de Electricidad

- **IFAM:** Instituto de Fomento y Asesoría Municipal
- **INAMU:** Instituto Nacional de las Mujeres
- **INCOP:** Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico
- **INS:** Instituto Nacional de Seguros
- **INVU:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- **ITCR:** Instituto Tecnológico de Costa Rica
- **JAPDEVA:** Junta de Administración Portuaria y Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica
- **MAG:** Ministerio de Agricultura y Ganadería
- **MIDEPLAN:** Ministerio de Planificación y Política Económica
- **MINAE:** Ministerio de Ambiente y Energía
- **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
- **MOPT:** Ministerio de Obras Públicas y Transportes
- **OFIPLAN:** Oficina de Planificación Nacional
- **OPAM:** Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San José
- **PLAN GAM:** Plan Regional Metropolitano GAM (1983)
- **PNDU:** Plan Nacional de Desarrollo Urbano
- **POTGAM:** Plan de Ordenamiento Territorial de la Gran Área Metropolitana
- **PRODUS:** Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sustentable
- **PROIGE:** Programa de Investigaciones Geográficas
- **PRUGAM:** Plan Regional Urbana de la Gran Área Metropolitana del Valle Central de Costa Rica
- **SENARA:** Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento
- **SIG:** Sistema de Información Geográfica
- **SINAC:** Sistema Nacional de Áreas de Conservación
- **SNE:** Servicio Nacional de Electricidad
- **TPD:** Transporte Promedio Diario
- **UCR:** Universidad de Costa Rica
- **UE:** Unión Europea
- **UNA:** Universidad Nacional

## TABLA DE CONTENIDOS

Acrónimos

### 1. GUÍA DE USO

1.1 INTRODUCCIÓN

1.2 OBJETIVOS DEL PLAN GAM 2013

1.3 ESTRATEGIA METODOLÓGICA DEL PLAN GAM  
2013

1.4 EJES TRANSVERSALES

1.5 FICHAS DE ACTUACIÓN

1.6 INDICADORES DE SEGUIMIENTO

1.7 CARTOGRAFÍA

### 2. LA GAM EN CENTROAMÉRICA Y EN COSTA RICA

2.1 CENTROAMÉRICA COMPETITIVIDAD REGIONAL

El Proyecto Mesoamérica

Comisión Centroamericana de Ambiente y  
Desarrollo

El Corredor Biológico Mesoamericano Como un Eje de  
Desarrollo Sostenible para la Región

2.2 AGENDA CENTROAMERICANA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

2.3 POLÍTICA NACIONAL DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL

2.4. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

2.5 ESTRATEGIA NACIONAL DE CAMBIO CLIMÁTICO

2.6 PLAN NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO

2.7 PLAN NACIONAL DE TRANSPORTE

### 3. MODELO URBANO TERRITORIAL DEL GAM

3.1 DELIMITACIÓN DEL GAM

3.2 CARACTERIZACIÓN DEL GAM

3.3 DESCRIPCIÓN DEL MODELO

3.4 VISIÓN ESTRATÉGICA

3.5 DIRECTRICES POR ÁREAS METROPOLITANAS

### 4. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAM

4.1 PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD Y GESTIÓN TERRITORIAL  
(CARTA DE AALBORG 1994 Y DECLARACIÓN DE  
HANNOVER 2000)

4.2 OBJETIVO GENERAL

4.3 OBJETIVOS POR DIMENSIÓN

### 5. DIMENSIONES

#### 5.1 DIMENSIÓN URBANO REGIONAL

### 5.1.1. SITUACIÓN ACTUAL

Sector de Almacenamiento  
Centro de San José

### 5.1.2. CONCEPTUALIZACIÓN DE LA DIMENSIÓN URBANO REGIONAL

5.1.2.1. CRITERIOS DE DESARROLLO PARA LAS CENTRALIDADES DENSAS INTEGRALES EN FUNCIÓN DEL EQUIPAMIENTO, REDES DE SERVICIO Y USO MIXTO

5.1.2.2. CERCANÍA E INTEGRACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS

5.1.2.3. MACROZONAS REGIONALES DEL GAM Metodología de Zonificación

5.1.2.4. ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

5.1.2.5. ZONA DE RECUPERACIÓN URBANA

5.1.2.6. CENTRALIDADES DENSAS INTEGRALES PERIFÉRICAS (CUADRANTES URBANOS)

5.1.2.7. ZONA URBANA

5.1.2.8. ANILLO DE CONTENCIÓN URBANO

5.1.2.9. ZONA DE CRECIMIENTO RESTRINGIDO

5.1.2.10. SISTEMAS DE CIUDADES: CENTRALIDADES DENSAS INTEGRALES CDI

5.1.2.11. PERTINENCIA DE LAS CENTRALIDADES DENSAS INTEGRALES EN LA GAM

5.1.2.12. ESTRUCTURA DE LAS CENTRALIDADES DENSAS E INTEGRALES CDI

5.1.2.13. ARÉAS APTAS PARA EL CRECIMIENTO URBANO

Red vial de estructura regional e interregional

Estaciones Intermodales

Tren interurbano

Tren de carga

Zonas de renovación y regeneración urbano

Corredores turístico

Zona de potencial de expansión El Coyol

Ciclo rutas Recreativas

Parques Metropolitanos y Nacionales

Nuevo CDI Cantonal Coyol

## 5.2 DIMENSIÓN VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO SOCIAL

### 5.2.1. SITUACIÓN ACTUAL

Incidencia demográfica en la planificación de la GAM

### 5.2.2. CONCEPTUALIZACIÓN DE LA DIMENSIÓN

#### 5.3.3. VIVIENDA EN LA GAM

Antecedentes

La vivienda de interés social en la GAM

Repoblamiento

CDI y la vivienda

Condición de la vivienda individual

Condición de la vivienda en condominio

Condición de la vivienda en tugurio

### 5.2.4 ACCESO DE LA POBLACIÓN A LOS RECURSOS SOCIO TERRITORIALES

Criterios para distribuir el equipamiento en el territorio

La exclusión social y los territorios sociales

Planificación de los asentamientos humanos de acuerdo con su tendencia

CDI como medio de inclusión y desarrollo social

#### 5.2.5 ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y CIUDAD

Núcleos de Convergencia Intergeneracional, NCI..62

Movilidad

#### 5.2.6 EQUIPAMIENTO DE SALUD Y EDUCACIÓN

CDI y equipamiento de salud

CDI y equipamiento educativo

#### 5.2.7 ASENTAMIENTOS EN PRECARIO

Propuesta de intervención de Asentamientos

en condición de precario y tugurio Políticas

socioeconómicas urbanas para prevenir los

asentamientos en precario

Dinamización de Tierra Vacante

Banco de Tierras

Política tributaria con equidad

El cobro de valorización generada por el Estado

Áreas de Especial Interés Social, AEIS

#### 5.2.8 CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE Y ARQUITECTURA

BIOCLIMÁTICA

Diseño, rehabilitación y construcción bioclimática

(sostenible)

#### 5.2.9 URBANISMO DESDE LA PERSPECTIVA DE GENERO

### 5.3 DIMENSIÓN AMBIENTAL

SITUACIÓN ACTUAL

CONCEPTUALIZACIÓN DE LA DIMENSIÓN AMBIENTAL

5.3.1. INTRODUCCIÓN DE LA VARIABLE AMBIENTAL EN LA GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL GAM .

5.3.2. ALCANCE DE LA DIMENSIÓN AMBIENTAL.

5.3.3. TRABAJOS ANTERIORES RELACIONADOS CON LA DIMENSIÓN AMBIENTAL

EL PLAN GAM DEL 82

FASE I DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO (PNDU)

PRUGAM

EL AGUA

EL AIRE

CONTAMINACIÓN GASEOSA DEL AIRE

EL SUELO

ZONAS PROTEGIDAS Y DE PROTECCIÓN

ZONAS DE PROTECCIÓN DE RÍOS, POZOS Y NACIENTES

ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS

ZONA DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA

RESIDUOS SÓLIDOS

EL PAISAJE

POTGAM

GESTIÓN DEL RIESGO EN EL TERRITORIO

5.3.4. ANÁLISIS POR COMPONENTE.

EL AMBIENTE

EL AIRE

EL SUELO  
LA FLORA  
LA FAUNA  
GESTIÓN DEL RIESGO EN EL TERRITORIO

5.3.5. USO Y SOBREUSO DEL SUELO EN EL GAM  
USO DEL SUELO EN EL GAM  
SOBREUSO DEL SUELO EN EL GAM

5.3.6. ZONIFICACIÓN REGIONAL Y LA VARIABLE AMBIENTAL  
ZONIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PAISAJE NATURAL - CULTURAL  
ZONIFICACIÓN, ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS (ASP) Y CORREDORES BIOLÓGICOS

5.3.7. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN AMBIENTAL  
NORMATIVA AMBIENTAL  
CONVENIOS INTERNACIONALES RELACIONADOS CON LOS TEMAS AMBIENTALES.  
CONVENIOS CENTROAMERICANOS .  
REGLAMENTOS  
NORMATIVA DEL AGUA.  
NORMATIVA DEL AIRE  
NORMATIVA DEL SUELO.  
NORMATIVA DE LA FLORA Y FAUNA  
NORMATIVA FORESTAL.  
NORMATIVA DEL PAISAJE  
PLANES REGULADORES  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)  
EL REGLAMENTO DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
MATRIZ DEL SENARA .  
INCENTIVOS DE CARÁCTER VOLUNTARIO  
ESTRATEGIA NACIONAL DE CAMBIO CLIMÁTICO

ESTRATEGIA REDD

5.3.8. PROPUESTAS ESPECÍFICAS DEL PLAN GAM 2013  
CONTROL DE LA EXPANSIÓN DE LA COBERTURA URBANA .  
REHABILITACIÓN DE LA CIUDAD CONSOLIDADA (RENOVACIÓN URBANA)  
INCORPORACIÓN Y GESTIÓN DE CORREDORES BIOLÓGICOS .  
RESTAURACIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE LOS RÍOS  
CONSERVACIÓN ESTRATÉGICA DE LOS USOS AGROPRODUCTIVOS.  
CONSOLIDACIÓN DE CENTRALIDADES INTEGRALES (CDI'S)

5.3.9. TRANSVERSALIDAD DE LA VARIABLE AMBIENTAL

BIBLIOGRAFÍA

## **5.4 DIMENSIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REDES**

5.4.1. SITUACIÓN ACTUAL  
5.4.2. CONCEPTUALIZACIÓN DE LA DIMENSIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE REDES  
5.4.3. AGUA POTABLE  
ALGUNAS CONSIDERACIONES IMPORTANTES DE LA VISIÓN DEL AY A EN REFERENCIA A NUEVOS PROYECTOS DE ACUEDUCTOS EN LA GAM  
5.4.4. ALCANTARILLADO SANITARIO  
5.4.4.1. PROYECTO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE HEREDIA (ESPH) 2015-2022)  
5.4.4.2. PROYECTO UEN APH (ESPH)

- 5.4.5. ALCANTARILLADO PLUVIAL
- 5.4.6. REDES Y GENERACIÓN ELÉCTRICA
  - 5.4.6.1. PLAN DE EXPANSIÓN DE LA GENERACIÓN ELÉCTRICA (PEG)
    - Tecnologías a base de recursos renovables
    - Proyectos de Empresas Distribuidoras y Plan de Expansión de la Generación Eléctrica (PEG)-ICE
- 5.4.7. REDES DE INFO-TELECOMUNICACIONES
  - 5.4.7.1 LEY GENERAL DE TELECOMUNICACIONES (LGT) N° 8642, Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL), Fondo Nacional de Telecomunicaciones (FONATEL), Centros Comunitarios Inteligentes (MICITT)
  - 5.4.7.2. Torres de Telecomunicaciones

## **5.5 DIMENSIÓN MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD**

### REGIONAL

- 5.5.1. SITUACIÓN ACTUAL
- 5.5.2. CONCEPTUALIZACIÓN
- 5.5.3. RED VIAL REGIONAL
  - 5.5.3.1. RED VIAL NACIONAL
  - 5.5.3.3. VIAS FÉRREAS
  - 5.5.3.4. VIAS EXCLUSIVAS
  - 5.5.3.5. VIALIDAD ESPECIAL
- 5.5.4. ESTABLECIMIENTO DE JERARQUÍA VIAL
  - 5.5.4.1 OBRAS PRIORITARIAS DE CARÁCTER REGIONAL
- 5.5.5. PROPUESTAS DE DIMENSIONAMIENTO DE LA RED METROPOLITANA

5.5.6. POTENCIACIÓN DE LOS CORREDORES QUE SOPORTAN ACTUALMENTE LAS NECESIDADES DE MOVILIDAD

- 5.5.6.1. EJE: CARTAGO – SAN JOSÉ
- 5.5.6.2. CORREDOR SAN JOSÉ - HEREDIA
- 5.5.6.3. CORREDOR SAN JOSÉ - AEROPUERTO - ALAJUELA
- 5.5.6.4. CORREDOR SAN JOSÉ - SANTA ANA
- 5.5.6.5. CONSTRUCCIÓN DE LAS CIRCUNVALACIONES DE LOS NÚCLEOS URBANOS DE SAN JOSÉ, ALAJUELA, HEREDIA Y CARTAGO
- 5.5.6.6. RAMALES DE CONEXIÓN ENTRE CORREDORES
- 5.5.6.7. TERMINACIÓN DEL ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN DE SAN JOSÉ
- 5.5.6.8. CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO PERIFÉRICO (SECCIÓN NORTE)
- 5.5.6.9. PROPUESTA DE ENLACES DEL ANILLO PERIFÉRICO DE SAN JOSÉ
- 5.5.6.10. PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURA VIAL DE CONEXIÓN INTERNA ENTRE ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN Y ANILLO PERIFÉRICO
- 5.5.6.11. TRANSPORTE DE CARGA
  - Centros de Ruptura de Carga
  - Estacionamiento para Vehículos Pesados

Impulsar un Plan de Desarrollo de la Logística Nocturna  
Propuesta de Dimensionamiento de Red Vial Interna  
y Espacios de Operación en las Zonas Industriales  
Principales funciones de las Zonas de Actividad

Logística

5.5.6.12. INTERVENCIONES VIALES PUNTUALES GAM

5.5.7. SISTEMA FERROVIARIO

5.5.7.1. TREN INTERURBANO METROPOLITANO INCOFER

5.5.8. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO  
MASIVO

5.5.8.1. COMPONENTES

5.5.8.2. MEDIDAS DE OPTIMIZACIÓN

5.5.8.3. CONEXIONES PERIMETRALES

5.5.9. MOVILIDAD NO MOTORIZADA

5.5.9.1. PEATONIZACIÓN

5.5.9.2. CICLO-VÍAS

Carril bici urbano. (en vías radiales o urbanas)

5.5.10. ZONAS DE ESTACIONAMIENTO

5.5.10.1. ESTACIONAMIENTOS Y CONTROL DEL TRÁFICO

5.5.10.2. RESERVAS DE ESPACIOS PARA  
ESTACIONAMIENTOS PERIFÉRICOS AL CENTRO

5.5.10.3. CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS  
SUBTERRÁNEOS

5.5.10.4. ESTACIONAMIENTO REGULADO EN TORNO A  
ZONAS PEATONALES

5.5.10.5. ESTACIONAMIENTO PARK AND RIDE

**5.6** Dimensión Competitividad Regional

5.6.1. SITUACIÓN ACTUAL

5.6.2. CONCEPTUALIZACIÓN

Distrito gubernamental

Distrito tecnológico de occidente

Parque tecnológico de Grecia (fuera del GAM pero  
asociado a su dinámica económica):.....

Parque tecnológico de Cartago:.....

5.6.3. CDI y Reactivación Económica Local.....LAS

CENTRALIDADES DENSAS INTEGRALES (CDI) COMO  
CENTROS DE LOCALIZACIÓN DE PEQUEÑAS UNIDADES

PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS:.....Tipos de

localización de actividades económicas de pequeña  
escala:.....

.Tipos de pequeñas empresas a localizarse en estas áreas:.....

ANÁLISIS DE EQUILIBRIO ECONÓMICO DE CDI RESPECTO  
AL MODELO EXPANSIVO.....

5.6.4. Redefinición de las Zonas Industriales.....

5.6.4.1. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN:.....	
5.6.4.2. CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS INDUSTRIALES:.....	
Zonas industriales en transición (a otros usos):.....	
Zonas industriales consolidadas:.....	
Zonas industriales en desarrollo:.....	
Zonas industriales futuras:.....	
5.6.5 Zonas de Logística.....	
5.6.5.1 INTRODUCCIÓN.....	
Características de las zonas de logística:.....	
5.6.5.2. TIPOS DE ZONAS DE LOGÍSTICA:.....	
Zonas de logística global.....	
Sub – zonas logísticas.....	
5.6.6. Distritos de Actividades Estratégicas.....	
5.6.6.1. CONCEPTUALIZACIÓN.....	
5.6.6.2. PROPUESTA.....	
Distrito Tecnológico Occidente.....	
Parque Tecnológico en Cartago.....	
Distrito Gubernamental Centro de San José.....	

## 6. ZONAS DE CONTROL ESPECIAL

6.1 Zonas especiales de conducción de redes	
Red eléctrica	

Red de hidrocarburos	
Red de acueducto	
6.2 Zonas de protección de cuerpos de agua	
Propuesta de zonificación por parte del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (SENARA), Área de aguas subterráneas	
Zona inalienable recarga acuífera Ley 65 de 1888	
Zona Especial de Protección Río Reventado	
6.3 Zona especial de protección aeroportuaria	
6.4 Zona de valor arqueológico	
6.5 Zonas protectoras	
Zona Protectora Cerros de la Carpintera	
Zona Protectora de los Cerros de Escazú	
Zona Protectora Río Tiri	
Zona protectora Cerro Atenas	
Zonaprotectore El Rodeo	
Zona protectora Quitirrisí	
Zona de protección especial forestal Lima Salitral(Loma Salitral)	
Zona protectora Río Navarro - Río Sombrero	

## 7. GESTIÓN DEL PLAN

7.1 Vinculación de escalas de Planificación Territorial	
---	--

7.1.1. Enfoque hacia una planificación estratégica

7.2 Estructura de gobernanza para el desarrollo de la GAM - EDEGAM

7.2.1. Autoría del Plan.

7.2.2. Estructura Interna y principios para el funcionamiento

7.2.3. Organización externa

7.3 Actores Involucrados en EDEGAM

7.4 Fuentes de Financiamiento

7.4.1. Fondo de Eco competitividad para la GAM

7.4.2. Porcentaje de las mejoras en la recaudación de los impuestos del Ministerio de Hacienda.

7.4.3. Porcentaje de las mejoras en la recaudación de los impuestos municipales.

7.4.4. Impuesto a la Plusvalía...

7.4.5. Origen del financiamiento.

a) Banca Municipal para la Inversión en Desarrollo Urbano

b) Fondos de garantía a través de fideicomisos para la inversión en desarrollo urbano

c) Empresas municipales para la intervención en desarrollo urbano

d) Alianzas Público – Privadas para la intervención de un territorio concreto de prioridad local o nacional.

e) Concesión de obra pública

7.5 Esquemas de participación públicas-privadas

7.6 Herramientas de gestión del suelo

7.6.1. Impuesto Predial

7.6.2. Sobreimpuesto al suelo ocioso

7.6.3. Derecho preferente de compra

7.6.4. Regulación de usos del suelo

7.6.5. Transferencia de derechos de construcción

7.6.6. Banco de Tierra

7.6.7. Expropiación

7.6.8. Subsidiar o bajar impuestos para promover la construcción

7.6.9. Portafolio de proyectos

7.6.10. Propuesta integrada Plan GAM