

INDICE GENERAL

REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA

REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA	3
TÍTULO I. UNICO	3
Consideraciones generales.....	3
CAPÍTULO 1. Definición de Zonas de Renovación Urbana en Osa	4
CAPÍTULO 2. Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales	4
CAPÍTULO 3. Zonas de Renovación por potencial recreativo	7
CAPÍTULO 4. Zonas de Renovación por vialidad.....	7
REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA	11
TÍTULO II. UNICO	11
CAPÍTULO 1. Definición de Zonas de Renovación Urbana en Osa	11
CAPÍTULO 2. Regulaciones para las Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales	11
CAPÍTULO 3. Regulaciones para las Zonas de Renovación por potencial recreativo	13
CAPÍTULO 4. Regulaciones para las Zonas de Renovación por vialidad	14

INDICE DE MAPAS

REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA

Mapa 1. Zonas de Renovación Urbana en Ciudad de Puerto Cortés

Mapa 2. Zonas de Renovación Urbana en Palmar Norte

Mapa 3. Zonas de Renovación Urbana en Palmar Norte: detalle

CONSIDERACIONES

REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA

TÍTULO I. UNICO

Consideraciones generales

- La renovación urbana del cantón de Osa, se define como un mecanismo de mejoramiento de los centros urbanos, mediante la cual se promueve la consolidación y crecimiento ordenados, el mejoramiento de la infraestructura pública, la prevención y reducción del riesgo por amenazas naturales, la recuperación de áreas urbanas deterioradas o en decadencia, la erradicación de tugurios y la rehabilitación de espacios urbanos como alternativas para el esparcimiento de la población.
- Por lo tanto el Reglamento de Renovación Urbana debe orientarse a establecer normativas que garanticen los intereses de salud, seguridad, comodidad y bienestar de todas las personas que utilizan las áreas urbanas para vivir, estudiar, trabajar, recrearse y visitar.
- Asimismo este reglamento se establece para mejorar lo existente y permitir la conservación y rescate de las identidades locales; por lo cual en el análisis realizado se tomaron en cuenta variables físico-ambientales, económicas y socio-culturales del cantón de Osa.
- Para tales propósitos es necesaria la inversión del Estado y la Municipalidad de Osa, los cuales deben incluir dentro de sus presupuestos las mejoras públicas y fomentar el desarrollo de actividades productivas, sostenibles y de bienestar comunal.
- El Reglamento de Renovación Urbana debe tomar en cuenta la inconveniente parcelación y edificación, la carencia de servicios y facilidades comunales, o cualquier otra condición adversa al bienestar general.
- La renovación urbana en este reglamento no solo se plantea como un cambio en la propiedad, infraestructura y transformación de usos; sino que además se recomiendan políticas concretas de mejoramiento urbano y de calidad de vida para habitantes de distintas áreas urbanas del cantón, tales como:
 - o Compra de predios estratégicos para desarrollar proyectos de mejoramiento vial, ampliación de aceras y mejoras en la circulación peatonal.
 - o Creación de parques y habilitación de áreas verdes públicas en zonas no aptas para otros usos.
 - o Rehabilitación de sectores deteriorados en las ciudades y mejoramiento de la infraestructura pública (pluvial, sanitaria, entre otras).
- Con la finalidad de cumplir los propósitos de la renovación urbana para el cantón de Osa, este reglamento puede incluir la expropiación de propiedades para la creación de proyectos que favorezcan el bienestar comunitario.
- El análisis realizado para elaborar el Reglamento de Renovación Urbana se aplica a condiciones de grupos de lotes que a su vez constituyen barrios o zonas establecidas, consolidadas o con potencial para consolidar; por lo cual no es aplicable a lotes individuales o aislados.
- La combinación de varias condiciones específicas en algunos sectores del cantón de Osa, justifican intervenciones de renovación urbana y la definición de una zona específica dentro de la zonificación general del cantón.

- En el cantón de Osa se han construido edificaciones en las áreas de protección de los ríos, establecidas por la Ley Forestal, así como también en las zonas de riesgo de amenaza de inundación señaladas por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE). Esta situación aumenta la vulnerabilidad de algunas poblaciones del cantón, especialmente en el caso del poblado Las Delicias y Palmar Norte; en las que se incrementa el riesgo de mayores daños.
- Algunas áreas de las zonas de inundación en Osa son sectores que tienen gran potencial para habilitarse como parques urbanos, los cuales puedan aprovecharse durante la temporada seca para el esparcimiento y la socialización de la población.
- En lo que respecta a la vialidad, la Ley de Planificación Urbana prevé procedimientos excepcionales de expropiación para rectificar calles y construir nuevas, así como una moratoria a cierto tipo de desarrollo urbano. La utilización eficaz de estas herramientas puede contribuir a mejorar efectivamente las limitaciones de la red vial.
- Por tanto, los criterios que se toman en cuenta para definir zonas de renovación urbana en el cantón de Osa, consideran primordialmente: el mejoramiento de la vialidad, la disminución del riesgo por amenazas naturales y, finalmente las necesidades de recuperación y/o habilitación de determinadas áreas con potencialidades para incentivar nuevos usos que favorezcan el funcionamiento de los centros poblacionales y la calidad de vida de sus habitantes.

CAPÍTULO 1. Definición de Zonas de Renovación Urbana en Osa

- El Reglamento de Renovación Urbana del cantón de Osa promueve cuatro tipos distintos de zonas de renovación por medio de las cuales se responde a la necesidad de mejorar los espacios comunitarios que propician la socialización y el sentido de comunidad, así como también crear un ambiente agradable para habitar dentro de los centros urbanos. Estas zonas de renovación urbana son las siguientes:
 - o Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales: su objetivo es reducir el riesgo por amenazas naturales, amplificadas por la intervención humana.
 - o Zonas de Renovación por potencial recreativo: su objetivo es garantizar la presencia de zonas para la recreación y esparcimiento de las comunidades locales.
 - o Zonas de Renovación por vialidad: tienen como finalidad el mejoramiento de la estructura espacial de la infraestructura vial.
- Las zonas de renovación se determinan según el análisis de las posibilidades y oportunidades para el mejoramiento de la eficiencia de la ciudad y el mejoramiento en la calidad de vida de la población.
- La utilización de las posibilidades de renovación, sin embargo, implican límites de tiempo y necesidades de inversión directa por parte de la Municipalidad de Osa para compensar a las personas afectadas. Dadas las limitaciones fiscales para la inversión en infraestructura urbana, se deben escoger cuidadosamente los puntos de intervención para lograr el máximo beneficio.

CAPÍTULO 2. Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales

- Las Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales se refieren a aquellos sectores que se ven afectados por peligros naturales como inundaciones, deslizamientos, fallas geológicas u otros; situación que afecta la seguridad y calidad de vida de sus poblaciones.

- Por lo tanto estas zonas se establecen considerando que desde la planificación urbana existe el compromiso de estimular el ordenamiento de las ciudades y por consiguiente su desarrollo en condiciones saludables, seguras y sostenibles para las poblaciones.
- Las Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales tienen como objetivo responder a la necesidad de evitar el crecimiento de las ciudades, los movimientos de tierra y la construcción de infraestructuras en sectores que no son apropiados y que atentan contra la seguridad y bienestar de la población.
- La Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) es la institución encargada de definir las zonas de riesgo por amenazas naturales y tiene la potestad, si lo considera oportuno, ampliar o reducir los límites de dichas zonas.
- La CNE para el caso de zonas determinadas de amenazas naturales, realiza estudios en los cuales funda sus resoluciones dentro de las que tiene la potestad de señalar que en una zona determinada no se pueden otorgar permisos de construcción aunque la Municipalidad y el Plan Regulador vigente lo autoricen. Una vez emitida esta resolución por parte de la CNE, se convierte en vinculante y la Municipalidad de Osa debe acatar las recomendaciones mencionadas.
- Aunado a esto existen criterios técnicos básicos para definir los terrenos que no deben urbanizarse, en cada proyecto específico de construcción. Por ejemplo: el uso del suelo potencial de las subcuencas, número de orden del río, tipo y profundidad del suelo, la hidronámica del río, profundidad y ancho del cañón del río, si existiera; etc.
- El comportamiento hidráulico e hidrogeológico de los ríos que atraviesan el cantón de Osa difiere según distintas condiciones; situación que provoca diferencias en lo referente a las medidas que se deben tomar respecto a las inundaciones. En algunos sectores, los ríos presentan velocidades muy rápidas; como consecuencia de esto, aumenta su potencial para causar daños. Un ejemplo de lo anterior es el caso de Palmar Norte. No obstante, en lugares como Ciudad Puerto Cortés, la velocidad de las inundaciones es más lenta.
- Deben evitarse las construcciones en zonas de riesgo, así como procurar la reubicación de las viviendas localizadas en las zonas expuestas a amenazas naturales. Debe promoverse la reutilización de los terrenos en zonas de riesgo para el desarrollo de actividades que no pongan en peligro la vida de la población.
- En el caso del cantón de Osa se ha encontrado que algunas de las zonas de riesgo por amenazas naturales, se pueden aprovechar para crear espacios públicos de baja inversión, tales como parques lineales y áreas verdes en las cuales se desarrollen actividades de esparcimiento, deporte y recreación por parte de las personas. Entre éstas se pueden incluir: caminatas, cabalgatas, paseos, festivales, actividades deportivas, culturales, etc.
- Como ejemplo se debe citar el caso de Palmar Norte, cuya zona de inundación cuenta con un área verde que en temporada seca se utiliza como campo ferial. Su condición de vulnerabilidad, pero también el paisaje, extensión, localización y características topográficas son elementos que permiten visualizar el potencial para que con tratamiento paisajístico e inversión mínima de mobiliario, pueda aprovecharse aún más y servir como un parque lineal para el desarrollo de distintas actividades de esparcimiento activo y pasivo de la población. Hay sectores que podrían habilitarse para descanso y otros para reforestación, así como también para crear senderos peatonales y de bicicletas, áreas de juegos infantiles y deportivos, entre otros que sean acordes con los usos permitidos para ese tipo de zonas.

- No obstante, dentro del cantón de Osa, puede presentarse el caso de zonas de riesgo por amenazas naturales en las cuales, por su nivel de gravedad, no es recomendable habitar; razón por la cual es imperiosa la necesidad de tomar medidas en cuanto a la reubicación de las familias cuyas viviendas se encuentran localizadas en dichos sectores y reutilizar el espacio como área verde pública, impidiendo así que esas áreas vuelvan a ocuparse o bien que a causa de la desocupación, se conviertan en sectores inseguros dentro de las ciudades.
- En la zona industrial, se propone a las futuras segregaciones ceder al uso público un 5% de la finca madre; existe conciencia de la importancia de optimizar el uso del terreno disponible, sin embargo, dada su ubicación fuera del cuadrante de la ciudad, es conveniente aplicar el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, según la cual, las zonas previstas como industriales tienen suficientes lotes amplios para permitir la implantación de grandes proyectos industriales así como lotes de menor tamaño para acomodar usos más pequeños. Dentro de la normativa del *Capítulo de Fraccionamiento por tipo de zona* del Reglamento para el Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones de este Plan Regulador, se propone un incentivo mediante el cual dichos fraccionamientos tienen la posibilidad de ubicar la cantidad de terreno correspondiente a este 5% en una zona diferente a la Zona Industrial, que en este caso serían algunas zonas de inundación declaradas por la CNE. Este incentivo persigue tres objetivos principales:
 - o Aprovechar sectores de la ciudad potencialmente valiosos para el disfrute y recreación de los (as) ciudadanos (as), los cuales de todas formas no podrán utilizarse en desarrollos constructivos, dada su condición de zona de riesgo.
 - o Brindarle a los (as) propietarios (as) de zonas ubicadas en zonas de riesgo la opción de venta de sus tierras, y de esta forma ir paulatinamente sustituyendo las actividades existentes por usos recreativos, más acordes con la condición del sector.
 - o Ofrecer a los (as) empresarios (as) industriales la posibilidad de hacer un uso más integral de sus tierras, pues la porción de terreno que deberán ceder, que originalmente debería derivarse de la finca madre, puede ubicarse en una zona diferente, que posiblemente cuente con valores de la tierra más bajos que en la Zona Industrial.
- Para la desocupación futura de las viviendas ubicadas en zonas de riesgo por amenazas naturales, es necesaria la declaratoria de erradicación a través de procesos integrales de renovación de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de Arrendatarios N° 2760.
- La Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de Arrendatarios define tugurio como: local destinado a vivienda, establecido en un inmueble, objeto de declaratoria oficial de inhabilitación. Compréndase en ese concepto casas, apartamentos, cuartos y, en general, toda construcción o estructura destinada total o parcialmente al fin expresado.
- Un local destinado a vivienda puede ser declarado como inhabitable al no cumplir con los requisitos mínimos de seguridad, higiene, comodidad y sana convivencia vecinal, o bien, por encontrarse en un área de renovación integral. Igualmente, se declara inhabitable una propiedad que muestre cualquiera de las anomalías citadas en la Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de Arrendatarios.

- Para la erradicación de construcciones, en general, en las zonas definidas como de renovación por riesgo de amenazas naturales; la Municipalidad de Osa debe coordinar con las distintas instancias gubernamentales responsables según la ley. Entre éstas se menciona:
 - o Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE): la cual define zonas de riesgo a nivel nacional.
 - o Ministerio de Salud (MINSA): realiza estudios técnicos que determinan si una edificación cumple con los requerimientos de habitabilidad.
 - o Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU): se encarga de hacer la declaratoria de inhabilitación.
 - o Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAET): solicita la erradicación de construcciones en las áreas de protección forestal, tales como márgenes de ríos, quebradas, fuentes de agua potable, entre otras.

CAPÍTULO 3. Zonas de Renovación por potencial recreativo

- Las Zonas de Renovación por potencial recreativo se refieren a zonas verdes presentes en los centros urbanos o propuestas de espacios recreativos, que por sus características físicas y/o ubicación estratégica respecto a la ciudad; se prestan para la creación de parques comunitarios multifuncionales que respondan a las necesidades e intereses de esparcimiento y recreación de las poblaciones considerando sus características demográficas y socioeconómicas.
- Las áreas verdes y recreativas son importantes dentro de la planificación de los centros urbanos ya que influyen positivamente en la salud, el paisaje urbano, la biodiversidad y el desarrollo humano. Son espacios abiertos al público que permiten a la población contar con lugares para recrearse activa y pasivamente, contribuyen con el mejoramiento del microclima de la ciudad, filtran la contaminación y embellecen los escenarios urbanos en los que se encuentran.
- En Ciudad Puerto Cortés se identificó un área ubicada en el barrio Renacimiento, entre Ojo de Agua y Cortés Viejo, que por su ubicación, presenta potencial para generar una zona recreativa comunitaria. Ésta, diversificaría las alternativas de esparcimiento y recreación para la población de ambas comunidades, al igual que serviría como un elemento conector entre las mismas; indispensable para generar sentido de unidad e identidad.
- La zona a mejorar indicada anteriormente, será incluida en el Mapa de Zonificación y sobre ella regirá lo dispuesto en el Artículo 52 de la Ley de Planificación Urbana.
- El carácter de propiedad privada de estos terrenos supone que el Estado y la Municipalidad de Osa gestionen procesos de compra de los mismos, de manera que se cuente con el escenario adecuado para aprovechar sus potencialidades mediante la implementación de mobiliario urbano, habilitación del espacio y organización de actividades comunales.

CAPÍTULO 4. Zonas de Renovación por vialidad

- Las necesidades de transporte son satisfechas por vehículos (motorizados o no) por lo cual es necesario un espacio físico que les permita desplazarse eficientemente de un sitio a otro, el cual está compuesto por un conjunto de infraestructura que consiste en carreteras, puentes, aceras y ciclovías. Las características de estos elementos dependen de los requerimientos que les impongan por un lado los vehículos que van a transitar y por otro, las condiciones topográficas y de medio ambiente.

- Diferentes medios de transporte satisfacen las necesidades de desplazamiento. En entornos urbanos, caminar por las aceras puede suplir las necesidades de las personas, dependiendo de la distancia que se deba recorrer y de la facilidad que estas personas tengan para desplazarse, igualmente, dependiendo de las necesidades y las distancias por recorrer, se requerirá el uso de vehículos motorizados.
- Los viajes locales y los viajes interregionales se diferencian en las características de los flujos vehiculares; los vehículos de carga de viajes interregionales tienden a ser más grandes y las velocidades, en general, tienden a ser mayores que en viajes locales. La interacción entre ambos tipos de flujos, puede intensificar problemas viales como choques, congestión, contaminación del aire y otros.
- La jerarquización de la red vial, junto con un sistema redundante, se favorece la separación de flujos, de forma que los vehículos pesados transitarán por las vías con más capacidad (más anchas, con radios de giro mayores) y con intersecciones bien diseñadas y amplias; por otra parte, los vehículos más livianos podrán utilizar otras vías dentro de los centros urbanos, lo cual disminuye las aglomeraciones en las vías más grandes.
- La construcción de nuevas vías en zonas ya urbanizadas es un proceso muy costoso y difícil, pues el espacio es muy caro (existe una fuerte competencia por él) y a menudo ya ha sido ocupado. Por ello, resulta conveniente definir la estructura de la red antes de urbanizar y desarrollar los terrenos. Para lograr este objetivo, se definen trazados viales que favorecen la jerarquización de flujos de acuerdo con sus características (paso de vehículos pesados y magnitud), a la vez que promueven la accesibilidad a las zonas por desarrollar mediante conectividad y redundancia local y zonal (entre distintas partes de las ciudades).
- Para la construcción de nuevas carreteras nacionales, se deben tomar en cuenta las recomendaciones técnicas del Manual Centroamericano de Normas para el Diseño Geométrico de las Carreteras Regionales de SIECA, considerando las especificaciones mínimas requeridas para pendientes máximas y radios mínimos; esto permite además, garantizar la seguridad de los usuarios de las nuevas vías.
- Por otra parte, la construcción de vías marginales es de suma importancia, y debe estar basada en una serie de criterios que son, de ubicación, volumen del tránsito y tipo de vehículos que pasan por la vía principal, la existencia de tránsito local importante, uso del suelo, y la seguridad.
- Estas vías facilitan el acceso a las propiedades que colindan con la carretera, brindándole servicio al tránsito local y dejando la carretera principal exclusivamente para el desplazamiento del tránsito a distancia. Por otro lado, es conveniente la construcción de vías marginales cuando existen zonas comerciales o industriales colindantes a la arteria principal, pues facilita la entrada y salida de los vehículos a la zona, evitando problemas de inseguridad vial provocados por las maniobras que realicen, o entorpeciendo el libre flujo del tránsito.
- En Osa se debe mejorar la vialidad mediante la ampliación de puentes, la mejora de drenajes y aceras, tanto en vías nacionales como en las cantonales, especialmente en los centros urbanos (Palmar Norte, Palmar Sur y Ciudad Cortés), además de la construcción de nuevas vías en las zonas de crecimiento.
- Se propone mejorar la vía que conecta Rincón con Drake. Esta calle debe tener 14 m de derecho de vía, donde se incluya la construcción de puentes, cunetas y drenajes adecuados para evitar que el agua dañe la estructura de la vía, la cual puede ser de lastre debidamente colocado y compactado.

- Es importante evitar los accesos directos hacia las vías nacionales de mayor importancia como la Interamericana Sur (Ruta 2) y la Costanera (Ruta 34), para esto es importante que se creen vías marginales en Ciudad Cortés, Palmar Norte, los Centros de Turismo Primario y Secundario, y en la zona industrial que se propone cerca de Palma, colindante a la Ruta 2.
- En las terminales de transporte público convergen rutas de autobuses rurales, urbanas e interregionales. Su ubicación y características se convierten en un instrumento importante para vincular la administración del territorio con el sistema de transporte público.
- Una terminal es el espacio físico, en donde ocurren transferencias de personas, vehículos o carga entre los diferentes modos de transporte. Las características de funcionalidad de una terminal son los aspectos más importantes en su concepción y diseño, ya que determinan el tipo, la magnitud y la organización del proyecto. Además, una vez realizado el proyecto es muy difícil cambiar sus limitaciones y condiciones de operación.



REGULACIONES

REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA

TÍTULO II. UNICO

CAPÍTULO 1. Definición de Zonas de Renovación Urbana en Osa

Artículo 1. Objetivo del Reglamento. El Reglamento de Renovación Urbana tiene como finalidad fijar las normas que orientaran la renovación urbana del cantón de Osa. Este reglamento contiene las medidas que de manera local se deben adoptar con el objetivo de conservar o rehabilitar zonas urbanas en estado de deterioro o que por sus atributos tienen el potencial para cambiar y mejorar el uso actual que se les esta dando; tomando en consideración la inconveniente parcelación o edificación, así como también la insuficiencia de servicios y facilidades comunales, exposición a amenazas naturales o cualquier otra situación desfavorable para la seguridad, sanidad y bienestar de la población.

Artículo 2. Ubicación de las Zonas de Renovación Urbana en Osa. Las zonas definidas de Renovación urbana en el cantón de Osa para las cuales aplicarán las normas establecidas en este reglamento, se encuentran claramente ubicadas en: Mapa 1. Zonas de Renovación Urbana en Ciudad Puerto Cortés, Mapa 2. Zonas de Renovación Urbana en Palmar Norte y todos los mapas generales y específicos del Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo.

Artículo 3. Definición de las Zonas de Renovación Urbana en Osa. Las zonas de Renovación urbana para efecto de este reglamento se clasifican en:

- a. Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales: necesarias para reducir el riesgo por amenazas naturales, amplificadas por la intervención humana.
- b. Zonas de Renovación por potencial recreativo: presentan potencial para el establecimiento de áreas verdes y recreativas para la comunidad.
- c. Zonas de Renovación por vialidad: indispensables para el mejoramiento vial de los centros urbanos.

Artículo 4. Para la compra, venta, permutación, expropiación y reserva de terrenos para usos públicos o de interés público, establecidos en este Reglamento; se seguirá la normativa vigente y aplicable según sea el caso.

CAPÍTULO 2. Regulaciones para las Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales

Artículo 5. Las Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales son aquellas que de acuerdo a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias tienen algún grado de vulnerabilidad e inhibiciones para el desarrollo de actividades humanas y construcción de edificaciones, debido a que son afectadas por inundaciones, deslizamientos, fallas geológicas u otro tipo de amenaza natural.

Artículo 6. Las zonas definidas de Renovación Urbana por amenaza natural están debidamente señaladas en: Mapa 1. Zonas de Renovación Urbana en Ciudad Puerto Cortés, Mapa 2. Zonas de Renovación Urbana en Palmar Norte y todos los mapas generales y específicos del Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo.

Artículo 7. Para efectos del presente Reglamento, las Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales en Osa se dividen en tres tipos:

- a. Zonas de renovación por riesgo de amenazas naturales de nivel incierto
- b. Zonas de renovación por riesgo de amenazas naturales de nivel moderado
- c. Zonas de renovación por riesgo de amenazas naturales de nivel alto

Artículo 8. La definición y delimitación de las Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales se encuentra detallada en el Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo.

Artículo 9. Para las Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales de nivel incierto se sugiere que el Estado, por solicitud de la Municipalidad de Osa o de otra institución, realice investigaciones que permitan tener un conocimiento actualizado sobre las amenazas naturales, al menos en los siguientes aspectos:

- a. Límites actualizados de las zonas de amenazas naturales.
- b. Niveles de magnitud de las amenazas naturales que afectan a cada una de esas zonas.
- c. Medidas de mitigación de las amenazas naturales.

Artículo 10. De acuerdo con los resultados obtenidos de las investigaciones que establece el Artículo 9 para las Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales de nivel incierto; éstas pasarán a ser Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales de nivel moderado o Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales de nivel alto.

Artículo 11. Para las Zonas de Renovación por riesgo de amenazas naturales de nivel alto se sugiere que el Estado, por solicitud de la Municipalidad de Osa o de otra institución, tome en cuenta las recomendaciones que se presentan en las Propuestas no vinculantes de Renovación Urbana, sobre posibles acciones a seguir en dichas zonas.

Artículo 12. Las zonas de inundación que se ubican dentro de los poblados de Palmar Norte y Las Delicias, señaladas en el Mapa 2. Zonas de Renovación Urbana en Palmar Norte y Mapa 2. Zonificación General en Cortés-Palmar-Piedras Blancas; se determinan como Zonas de renovación por riesgo de amenaza natural de inundación de nivel alto.

Artículo 13. Para más detalle sobre las zonas de inundación que se ubican dentro de los poblados de Palmar Norte y Las Delicias, consultar el Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo.

Artículo 14. En las Zonas de renovación por riesgo de amenaza natural de inundación de nivel alto en Palmar Norte y Las Delicias, se recomienda que la Municipalidad de Osa tome en cuenta la sugerencia dada en el Artículo 11 de este reglamento.

Artículo 15. Para la rehabilitación de la Zona de renovación por riesgo de amenaza natural de inundación de nivel alto de Palmar Norte, se recomienda tomar en cuenta las siguientes acciones:

- a. Creación de un parque lineal en el área que señala el Mapa 2. Zonas de Renovación Urbana en Palmar Norte.
- b. Renovación paulatina del barrio Cementerio y sus alrededores, señalados en el Mapa 2 Zonas de Renovación Urbana en Palmar Norte.

Artículo 16. En la creación del parque lineal de Palmar Norte que se indica en el inciso a. del Artículo 15, se recomienda que incluya las siguientes medidas:

- a. Contar con suministro de agua potable y electricidad cerca a la vía pública en algunos puntos del parque.
- b. Iluminación artificial.
- c. Delimitación de senderos peatonales.
- d. Habilitación de accesos peatonales.

Artículo 17. La creación del parque lineal en Palmar Norte, incluirá dos áreas de rehabilitación que se señalan en el Mapa 3. Zonas de Renovación Urbana en Palmar Norte: detalle, y se explican a continuación:

- a. **Área 1:** consta de 3 sectores específicos, señalados en el Mapa 3. Zonas de Renovación Urbana en Palmar Norte: detalle.
 - a.1 Sector para campo ferial.
 - a.2 Sector para juegos infantiles, canchas de deporte y actividades de descanso con mobiliario urbano de baja inversión.
 - a.3 Sector para reforestación y tratamiento paisajístico.
- b. **Área 2:** consta de 3 sectores específicos, señalados en el Mapa 3. Zonas de Renovación Urbana en Palmar Norte: detalle.
 - b.1 Sector para picnic y actividades de descanso con mobiliario urbano de baja inversión.
 - b.2 Sector para reforestación y tratamiento paisajístico.
 - b.3 Sector para infraestructura de soporte a actividades turísticas en zona de inundación.

Artículo 18. Se sugiere que la Renovación paulatina del barrio Cementerio y sus alrededores que se indica en el inciso b. del Artículo 15, se lleve a cabo únicamente cuando el Estado por solicitud de la Municipalidad de Osa o de otra institución, haya coordinado el proceso de adquisición de las propiedades de particulares ubicadas en ese sector.

Artículo 19. Se sugiere que la Renovación paulatina del barrio Cementerio y sus alrededores tome en consideración lo siguiente:

- a. Usos permitidos dentro de Zonas de Riesgo por inundación, detallados en el Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo.
- b. Dar mantenimiento periódico al sector, para evitar las ocupaciones en usos no aptos.
- c. Dotación de mobiliario urbano de baja inversión.

Artículo 20. Cualquier otra zona de riesgo por amenaza natural que no se especifique en este reglamento, se define automáticamente como Zona de renovación por riesgo de amenaza natural de nivel incierto.

CAPÍTULO 3. Regulaciones para las Zonas de Renovación por potencial recreativo

Artículo 21. La Zona de Renovación por potencial recreativo se encuentra ubicada en el Mapa 1. Zonas de Renovación Urbana en Ciudad Puerto Cortés.

Artículo 22. La prioridad de inversión y consecuente intervención por parte de la Municipalidad de Osa en la Renovación por potencial recreativo del cantón, consiste en la adquisición del predio señalado en el Mapa 1. Zonas de Renovación Urbana en Ciudad Puerto Cortés.

Artículo 23. El predio señalado en el Mapa 1. Zonas de Renovación Urbana en Ciudad Puerto Cortés servirá para la habilitación de un Complejo Deportivo y Recreativo público con los siguientes objetivos:

- a. Aprovechar la disponibilidad de espacio en la zona para satisfacer la demanda de áreas deportivas en la comunidad y el cantón.
- b. Incentivar en la población de Cortés el esparcimiento y la recreación saludables en áreas habilitadas especialmente para esto.
- c. Garantizar a la población actual y generaciones futuras de Ciudad Puerto Cortés y en general del cantón de Osa, la disposición de un espacio público para la socialización y el entretenimiento.

Artículo 24. La habilitación de un Complejo Deportivo y Recreativo público en el sector adquirido por la Municipalidad de Osa, señalado en el Mapa 1. Zonas de Renovación Urbana en Ciudad Puerto Cortés; debe considerar lo siguiente:

- a. Tamaño aproximado: 2,7 Ha (27000 m²).
- b. Implementación de infraestructura deportiva y recreativa diversa para cumplir con las necesidades de la población: polideportivo, canchas de fútbol, baloncesto, voleibol; área de picnic, áreas de descanso, área para festivales y actividades culturales, área de juegos infantiles, área con infraestructura para la población adulta mayor, áreas verdes, área administrativa.
- c. Infraestructura de soporte: accesos peatonales, accesos vehiculares, accesos para bicicletas, senderos peatonales y para bicicletas, paradas de transporte público (autobuses y taxis), servicios sanitarios, iluminación artificial, estacionamientos.
- d. Tratamiento paisajístico del lugar con implementación de cobertura vegetal, recolección de basura y mantenimiento general de instalaciones.

Artículo 25. La compra del terreno señalado en el Mapa 1. Zonas de Renovación Urbana en Ciudad Puerto Cortés, para la habilitación de un Complejo Deportivo y Recreativo público; se hará aplicando el Artículo 52 de la Ley de Planificación Urbana y sus respectivas modificaciones.

CAPÍTULO 4. Regulaciones para las Zonas de Renovación por vialidad

Artículo 26. Todas las calles que se construyan y habiliten dentro de los centros urbanos de Osa, Ciudad Cortés, Palmar Norte y Sur, Sierpe y Piedras Blancas, propuestas en el presente Plan Regulador Cantonal de Osa, tanto en prioridad alta como en prioridad baja de intervención, formarán parte de la red vial cantonal y serán clasificadas como calles locales, excepto cuando el MOPT indique lo contrario. Estas calles se muestran en los mapas 2 a 5 de este Reglamento.

Artículo 27. Las calles locales se clasifican de acuerdo con su importancia dentro de los desarrollos urbanos. Se definen las dimensiones de las mismas, de acuerdo con el orden decreciente de su importancia:

- e. **Primarias:** Deben tener un derecho de vía mayor o igual a 20 metros, de los cuales 13,5 metros son de calzada, 2,3 metros de acera y 1 metro de franjas verdes.
- f. **Secundarias:** Deben tener un mínimo de 14 metros de derecho de vía de los cuales 8,5 metros son de calzada, 2 metros de acera y 0,75 metros de franja verde.
- g. **Terciarias:** Deben tener al menos 11 metros de derecho de vía, de los cuales 7 metros son de calzada, 1,5 metros para acera y 0,50 metros de franja verde.

- Artículo 28.** En las calles de los Centros Urbanos y Núcleos Consolidados, definidos en el Reglamento de Zonificación de Osa, el ancho de la calzada debe ser igual a la distancia entre los caños derecho e izquierdo. Tanto el MOPT como la Municipalidad deben habilitar el ancho total disponible en cada tramo de calle para el paso de vehículos o para otras necesidades del sistema de transportes como paradas de autobuses, ciclovías, o ampliación de aceras.
- Artículo 29.** Está prohibido invadir el derecho de vía para usos privados, así como para aumentar el área aprovechable del predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea. La Municipalidad de Osa podrá negar permisos de construcción a edificaciones frente a carreteras nacionales o vías cantonales que no cumplan con esta disposición.
- Artículo 30.** Si en la ejecución de una obra debe ocuparse temporalmente una vía o acceso público, el subsuelo o el espacio aéreo de la misma, se debe obtener un permiso de ocupación de vía de parte de la Municipalidad de Osa o del MOPT, según corresponda.
- Artículo 31.** El cordón y caño se deben construir de forma que permita el adecuado escurrimiento del agua desde la carpeta y acera, impidiendo que el agua penetre debajo de la calzada dañándola.
- Artículo 32.** El cordón y caño en las esquinas de las calles, serán proyectados en forma circular con un radio mínimo de seis metros. En el caso de zonas comerciales o cuando existan ángulos agudos de intersección vial en las esquinas, el radio se incrementará a doce metros como mínimo. Los ángulos agudos en las intersecciones no podrán ser menores de setentaicinco grados.
- Artículo 33.** Para el diseño geométrico de infraestructura vial, se deberán aplicar los criterios del Manual Centroamericano de Normas para el diseño Geométrico de las Carreteras Regionales, de SIECA.
- Artículo 34.** En las obras de pavimentación se deberán seguir las especificaciones vigentes para pavimentación de carreteras del Ministerio de Obras Públicas y Transportes de Costa Rica.