

## ASPECTOS BÁSICOS DE LA PREFACTIBILIDAD.

Proyecto para bono colectivo:

Parque Lineal Río Pacacua.



**Gobierno Local**  
— CANTÓN DE MORA —

Arq. Will Arce Mora, DDCU.

MSc. Sofía Largaespada Carvajal, DHCS.

Lic. Cindy Monge Soto, DAJ.

Ing. Ariuna Cabal Lombodorzh, Vicealcaldesa.

Abril, 2021.



— GOBIERNO LOCAL





## CONTENIDO

1. Contextualización del proyecto .....	4
• Algunas características generales.....	5
• Sobre elementos económicos.....	6
• El proyecto dentro de la planificación territorial y estratégica del Cantón.....	6
2. Ubicación del proyecto .....	9
3. caracterización socioeconómica .....	11
• Descripción de las comunidades meta del proyecto:.....	11
<b>Tabla 1: Distribución de la Población en el distrito de Colón, por zona y sexo, Mora 2011.....</b>	<b>11</b>
<b>Tabla 2: Índice de Desarrollo Humano Cantonal, Mora, 2010-2018.....</b>	<b>12</b>
<b>Tabla 3: Hogares según Necesidades Básicas Insatisfechas, Mora 2011.....</b>	<b>12</b>
4. Estrategia DE INTERVENCIÓN .....	14
5. ETAPAS DEL PROCESO DE CONSULTA A LA COMUNIDAD.....	15
6. DESCRIPCIÓN DE NECESIDADES IDENTIFICADAS.....	18
• Necesidades y problemáticas identificadas: .....	19
7. Gestión institucional:.....	21
<b>Tabla 4: Gestiones institucionales realizadas.....</b>	<b>21</b>
8. CONFIGURACION SOCIO ESPACIAL DEL AREA DE DESARROLLO DE PROYECTO PARQUE LINEAL RIO PACACUA .....	23
9. PERFIL LEGAL.....	24
10. Caracterización técnica .....	38
• Infraestructura actual.....	38
11. Propuesta de inversión.....	44
• Contrapartidas municipales:.....	54
12. información del terreno.....	61
13. Disponibilidad de servicios .....	62

## 1. CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO

La zona por intervenir mediante el proyecto *Parque Lineal Río Pacacua* se localiza en el distrito de Colón, cabecera del cantón de Mora, el cual se sitúa sobre Ruta 239 y es abastecida por el río Pacacua.

- Cantón N° 7 de la Provincia de San José.
- Con una población de 30.318 habitantes, INEC 2020.
- Extensión territorial: 162,04 km<sup>2</sup>
- 7 distritos: Colón, Tabarcia, Guayabo, Piedras Negras, Picagres, Jaris y Quitirrisí.
- 45,9% de población se encuentra en zona urbana.



Fuente: Municipalidad de Mora. 2020. Con base en datos del INEC 2019.

Específicamente, el proyecto se propone atravesando algunos barrios del oeste del distrito Colón, en donde se ubica una zona altamente residencial, pero que conecta también con un área de mucha actividad comercial, de servicios y con algunos espacios públicos importantes, los cuales, en conjunto se posicionan como aquellos de mayor concentración de actividades.

Los barrios que ahí confluyen son muy diversos en su composición socioeconómica, creando posibilidades de acercamiento entre zonas identificadas de clase media, como son las urbanizaciones Boulevard las Palmas y Las Callejas, con otras más afectadas por situaciones de pobreza y



GOBIERNO LOCAL

pobreza extrema como son los barrios San Cristóbal, Viriteca, Bermúdez Carvajal y Barrio el IMAS.

- **Algunas características generales.**

El distrito Colón concentra los comercios y servicios básicos principales del cantón, no obstante, tiene una dependencia funcional con otros cantones cercanos, con la provincia de San José y con el resto del área metropolitana. Se comporta como un centro atractivo para la población de los demás distritos del cantón a pesar de que éstos disponen de servicios básicos en cada una de las cabeceras.

El cantón de Mora dispone de un Plan Regulador desde el año 1993, en el año 2001 este plan tuvo una modificación. Los cambios más relevantes de la revisión del Plan Regulador fueron realizados sobre los Reglamentos de las Zonas Rurales. Estos cambios han sido importantes, ya que en los últimos 8 o 10 años se han generado nuevos desarrollos en las zonas altas de los Cerros de Escazú, adentrándose incluso dentro de los límites de la zona protegida. Esta zona de importante recarga acuífera y alto valor ecológico está sufriendo una fuerte presión por las residencias y los condominios de alto nivel económico. El resto de los crecimientos residenciales se han producido dentro del cuadrante central y en las zonas anexas al mismo, así como a lo largo de las vías de comunicación (crecimiento lineal).

Existen tres zonas que tienen algún grado de protección y están ubicadas en las zonas altas del cantón. Estas tres áreas, son: Cerros de Escazú, Zona Protectora del Rodeo y de Quitirrisí, las cuales forman un corredor biológico con un gran valor ambiental, aunque como se mencionó anteriormente, las áreas protegidas están sometidas a fuertes presiones por parte de intereses privados, estos desarrollos, al asentarse sobre las zonas altas y de fuertes pendientes están provocando problemas de deslizamientos y la contaminación de las nacientes de los principales ríos de la zona.

El Índice de Fragilidad Ambiental de Hidrogeología muestra que el potencial de infiltración es moderado o bajo en la mayor parte del cantón, salvo en los extremos norte y oeste, en donde es alto e incluso muy alto.

Como se han generado desarrollos urbanos en las márgenes del río Pacacua, en zonas expuestas a riesgos naturales y zonas de recarga acuífera, sumado a el crecimiento residencial disperso e incontrolado que genera una alta



GOBIERNO LOCAL

contaminación del río y sus nacientes, potenciado por la existencia de vertederos incontrolados y vertidos directos de basura a los ríos, la ausencia de un sistema de alcantarillado y de tratamiento de aguas residuales y al no existir sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales, la calidad de las aguas superficiales del cantón se encuentra altamente deteriorada

- **Sobre elementos económicos.**

El cantón de Mora carece de centros de actividades económicas que generen puestos y mecanismos fuertes de impulso al desarrollo económico y de generación de empleo, se ha comportado históricamente como una ciudad dormitorio, que reúne a muchas personas que se desplazan diariamente a otros cantones de la GAM para trabajar.

A pesar de esta situación, el cantón sigue atrayendo habitantes, ya que confluyen en él varios factores que hacen del cantón un lugar atractivo para residir: calidad medioambiental por existencia de zonas naturales protegidas, belleza escénica, confort climático, existencia de amplio espacio apto para urbanizar, buenos servicios públicos y de transporte, seguridad ciudadana, etc.

El desarrollo urbano del cantón se encuentra fuertemente concentrado en torno a su núcleo urbano principal, formando una malla y conteniendo las zonas más aptas para el desarrollo urbano y estructurada dentro del anillo verde que conforman las Zonas Protectoras y al este, el Río Pacacua.

- **El proyecto dentro de la planificación territorial y estratégica del Cantón.**

El proyecto propuesto, desde la perspectiva de planificación del territorio, se centra en el rescate del río Pacacua a todo lo largo del límite este de la ciudad, reactivando así uno de los ejes principales del distrito central, el cual aglomera los principales hitos históricos y arquitectónicos de la ciudad con otros focos de alto interés de la zona, una alta concentración del comercio y los principales espacios públicos del casco urbano.



GOBIERNO LOCAL

El eje Este-Oeste de la ciudad, naciente en la cuenca del Río, tiene la característica de que sirve a una zona altamente residencial, pero a su vez, sirve de conector y generador de mucha actividad comercial, la cual, con la creación de nuevos espacios públicos, también se ha posicionado como el área de mayor concentración de actividades públicas de la zona.

Este proyecto forma parte de una visión a mediano y largo plazo, en la cual se pretende potenciar las virtudes identificadas, tomando en cuenta los elementos naturales y ambientales que Mora posee y que pueden ejercer como atractivos importantísimos, siendo uno de los principales el río urbano Pacacua.

En este sentido el proyecto propone tres acciones de corto, mediano y largo plazo:

- El rescate ecológico, la puesta en valor del río y su exposición mediante la creación de un parque lineal que lo libere y lo sitúe como un atractivo visible, minimizando su deterioro y los causantes de desastres naturales.
- El replanteo de la vialidad principal a todo lo largo del mismo, que lo traiga de nuevo al protagonismo de la ciudad en lugar de darle la espalda y seguir usándola como depósito.
- El impulso de un nuevo uso del suelo en sus alrededores, el cual busca una ciudad más eficiente con el fomento del uso mixto (residencial y comercial).

Debe recalcar que el proyecto: *"Parque Lineal Río Pacacua"* se ha incluido y se incluirá en los nuevos mecanismos de planificación del corto, mediano y largo plazo. Constituyéndose en uno de los principales mecanismos para la promoción de estrategias de planificación del espacio público, como respuesta a las necesidades y proyecciones de la población del Cantón de Mora.

Como política del área de planificación urbana y ordenamiento territorial, se resalta *"la necesidad de fomentar un Cantón planificado y ordenado territorialmente, para la protección, el saneamiento ambiental, la prevención de riesgos y la seguridad de las y los habitantes del municipio"* PDHC 2015-2020.

De igual manera, se define como política municipal, impulsar proyectos que beneficien y posean el mayor impacto posible sobre las y los habitantes, que



GOBIERNO LOCAL

sean inclusivos y resultado de la consulta y necesidades manifiestas, las cuales son características primordiales del proyecto propuesto.

## 2. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El espacio donde se realizará el proyecto se ubica en la zona norte del distrito 01 Colón, cantón 07 Mora, Provincia 01 San José, emplazado en zona residencial pero cerca de las zonas comercial e industrial. El lote es derivado de la unión de varias propiedades públicas resultantes de diferentes procesos de urbanización a lo largo de los años y zonas de protección aledañas al mismo río. Se compone de 11 fincas las cuales en su mayoría son destinadas al uso de parque, facilidades comunales en el caso de la que se encuentra el CECUDI Mora y áreas de protección que tienen la característica de ser pública. Todos los predios son propiedad de la Municipalidad de Mora.

Coordenadas CRTM05: 473279 E, 1097037 N

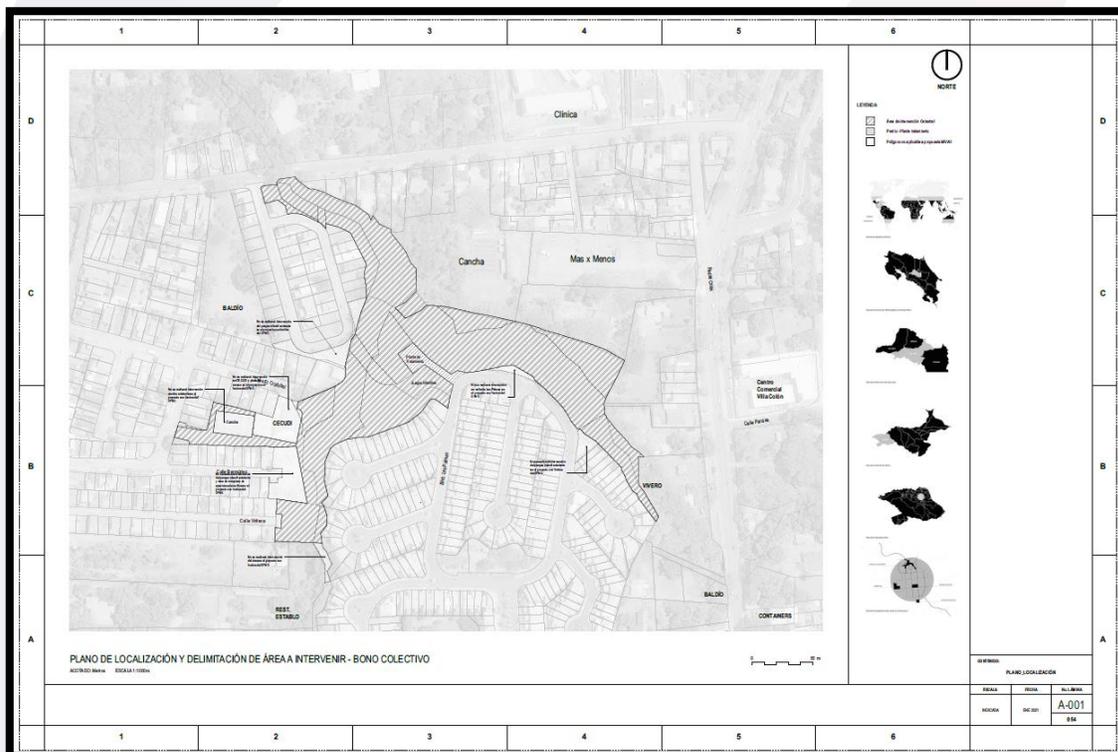


Lámina de Ubicación del Proyecto.

Ver plano de Ubicación en carpeta Dropbox, dirección de acceso:



GOBIERNO LOCAL

1. 2021 - Entrega Enero
2. 04\_Planos y ET
3. PDF
4. 01\_Arquitectura y Diseño de Sitio, plano A-001-PLANO\_UBICACION\_LOCALIZACION.pdf

Link:

[https://www.dropbox.com/sh/rkbq3mstzaxezy6/AAALZNaY67TBOZsICfUlhsA1o/2021%20-%20Entrega%20Enero/04\\_Planos%20y%20ET/01\\_Arquitectura%20y%20Dise%C3%B1o%20de%20Sitio/PDF?dl=0&preview=A-001-PLANO\\_UBICACION\\_LOCALIZACION.pdf&subfolder\\_nav\\_tracking=1](https://www.dropbox.com/sh/rkbq3mstzaxezy6/AAALZNaY67TBOZsICfUlhsA1o/2021%20-%20Entrega%20Enero/04_Planos%20y%20ET/01_Arquitectura%20y%20Dise%C3%B1o%20de%20Sitio/PDF?dl=0&preview=A-001-PLANO_UBICACION_LOCALIZACION.pdf&subfolder_nav_tracking=1)



### 3. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

- **Descripción de las comunidades meta del proyecto:**

La zona para intervenir se localiza en el distrito de Colón, cabecera del cantón, se sitúa sobre Ruta 239 y es abastecida por el río Pacacua.

De acuerdo con el último censo realizado por el INEC en 2011 el distrito Colón contiene el 61,2% del total de la población del cantón de Mora, con 16.088 personas en total, 7.744 hombres y 8.344 mujeres. Es importante señalar que en para el censo del 2011 dentro del distrito de Colón se encontraban los hoy nuevos distritos de Jaris y Quitirrisí.

Tabla 1: Distribución de la Población en el distrito de Colón, por zona y sexo, Mora 2011.

Distrito	Total Urbana	Hombres Urbana	Mujeres Urbana	Total Rural	Hombres Rural	Mujeres Rural
Colón	11.263	5.384	5.879	4.825	2.360	2.465

Fuente: INEC, 2011.

En el distrito de Colón se mantiene una densidad poblacional de 278,2 personas por km<sup>2</sup>. La cantidad promedio de hijos/as por mujer de 15 y más años son 2. El 7,7% de la población del distrito son personas adultas mayores, y el 9,8% son personas nacidas en el extranjero. La distribución por población urbana y rural es la presentada en la tabla anterior.

Entre 2005 y 2009 el índice de Desarrollo Humano Cantonal (PNUD, 2011) que contempla la esperanza de vida al nacer, el conocimiento y el nivel de vida digno, había mejorado para el cantón (ver tabla 3), sin embargo, en este no se contemplan características relacionadas con la ruralidad, la exclusión social dada por la tasa de desempleo a largo plazo y temas relacionados con violencia y violencia de género.



GOBIERNO LOCAL

Tabla 2: Índice de Desarrollo Humano Cantonal, Mora, 2010-2018.

IDHC	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Valor	0,85	0.82	0.84	0.84	0.84	0.84	0.86	0.86	0.86

Fuente: PNUD. 2011. Disponible on.line en: <https://www.cr.undp.org/content/costarica/es/home/atlas-de-desarrollo-humano-cantonal.html>

Los datos del Censo 2011 indican que el 16,25% de los hogares del distrito de Colón son considerados como hogares en condición de pobreza (ver tabla 4).

Tabla 3: Hogares según Necesidades Básicas Insatisfechas, Mora 2011.

Distrito	Total de Hogares	Hogares Sin carencias	Hogares con Carencias				
			Total	Con 1 carencia	Con 2 carencias	Con 3 carencias	Con 4 carencias
Colón	4.861	4.071	790	704	73	12	1

Fuente: INEC, 2011

Los distritos predominantemente rurales son aquellos en los que se evidencia mayor carencia de necesidades básicas satisfechas.

De esta manera, se identifica mayor vulnerabilidad en el área este del distrito de Colón, donde se encuentran los cerros de Escazú y al menos cinco barrios de la zona oeste, en donde existen asentamientos con porcentajes altos de familias en condiciones de pobreza, hacinamiento, migración irregular, violencia, entre otras.

En medio de estos barrios del oeste de Colón es que se propone desarrollar el "Proyecto Parque Lineal Rio Pacacua".

Ahí confluyen barrios con población de clase media como boulevard Las Palmas, urbanización Las Callejas y barrios en condiciones de pobreza y



GOBIERNO LOCAL

pobreza extrema como El barrio San Cristóbal, La Viriteca, Bermúdez Carvajal y Barrio el IMAS.

Estas comunidades se encuentran casi en su totalidad censadas por el Instituto Mixto de Ayuda Social y su Secretaría Técnica, en el marco del proyecto Centro Infantil Montessori - San Cristóbal, el cual es un centro de cuidado infantil que se creó en el marco de la Red Nacional de Cuido para primera infancia (según ley N°9220 para la creación de la Red Nacional de Cuido y Desarrollo Infantil), desde donde se establece que estos centros deberán estar ubicados en zonas de riesgo o vulnerabilidad social, y deberán beneficiar a comunidades donde la condición de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad social sean factores de riesgo para sus pobladores, por lo que este tipo de proyectos (CECUDI y Bono Colectivo) inciden directamente en el mejoramiento de su calidad de vida.

Dicho centro infantil beneficia en la actualidad a 75 personas menores de edad de las zonas mencionadas en su mayoría, aunque incide en otras comunidades también, y según los estudios socioeconómicos realizados tanto por la unidad de Bienestar Social de la Municipalidad de Mora como por el IMAS, dichas familias se encuentran en condiciones de pobreza y pobreza extrema, o existe algún factor de riesgo socioeconómico o psicosocial que puede estar afectando.

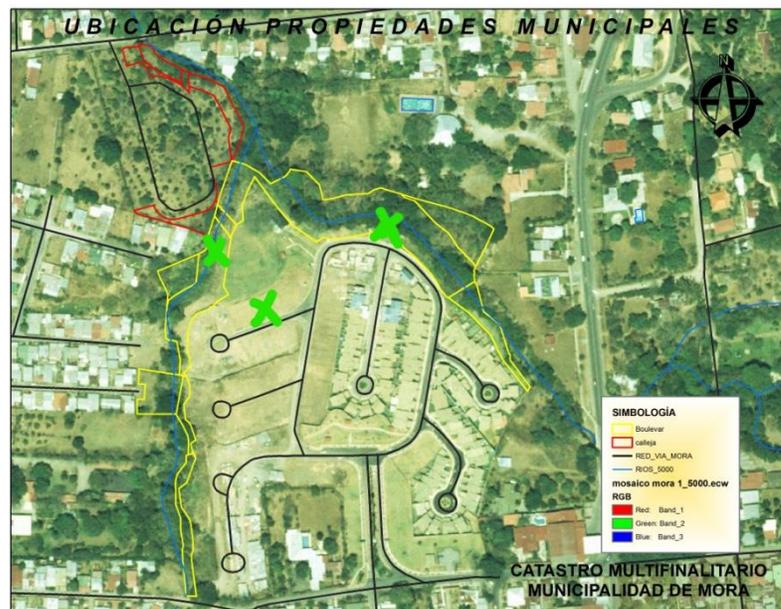
Adicionalmente, se tiene según consulta realizada en el año 2015 por la Municipalidad de Mora a vecinas y vecinos de la zona, que dichos barrios unen al menos 375 familias de entre 4 o 6 personas por grupo familiar, para un total aproximado de 1500 personas. De esta zona se encuentran en registro 280 familias lideradas por mujeres jefas de hogar, 125 personas adultas mayores y al menos 300 personas menores de edad.

Finalmente, en el año 2015 como parte del proceso de renovación del Plan Estratégico Municipal 2015-2020 y de los procesos de consultas realizados con: sociedad civil, funcionarias/os de instituciones presentes en el cantón (MINSA, CCSS, MEP, PANI, IMAS, INA, MAG, entre otros) y funcionarias/os municipales se obtuvo dentro de los focos de riesgo del distrito del Colón varios espacios cercanos del sitio a intervenir a saber:

- Cancha multiusos que se encuentra en la colindancia del barrio San Cristóbal y el parque, justo detrás del Centro Infantil.
- Puente entre el boulevard Las Palmas y el Más por Menos.

→ Espacio ubicado entre la planta de tratamiento, el CECUDI y la urbanización La Calleja.

Dichos espacios fueron señalados como lugares en donde se ha presentado alta incidencia de consumo de drogas, robos y asaltos.



Fuente: Municipalidad de Mora, 2015. Proceso de consulta. A la comunidad.

#### 4. ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN



GOBIERNO LOCAL

Los proyectos comunales participativos, denominados así desde el área Desarrollo Humano y Cohesión Social de la Municipalidad de Mora, son proyectos de consulta y participación comunitaria desde los que se promueve la articulación de esfuerzos de desarrollo y rehabilitación a nivel de infraestructura, con mejoras en términos de inclusión y cohesión social de la población, y que hacen especial hincapié en la coordinación institucional y la participación ciudadana.

Son proyectos de transformación integral de las comunidades, diseñados especialmente para abordar las zonas de la ciudad más afectadas y vulneradas socialmente.

Sus ámbitos de acción se relacionan fundamentalmente con:

- a. La renovación de la intervención que realiza la Municipalidad de Mora, mediante la promoción de la participación comunitaria y la coordinación institucional con entidades privadas, sociales y académicas para lograr posicionar un enfoque de desarrollo económico sostenible como visión central para el desarrollo del cantón de Mora, de forma que sea posible alcanzar la reconciliación entre el crecimiento económico, el equilibrio en el uso de los recursos naturales y la satisfacción de necesidades de la sociedad.
- b. Fortalecer la participación comunitaria como mecanismo de apropiación de los servicios y equipamientos públicos colectivos, de manera que el mejoramiento del espacio público sea reconocido como mecanismo fundamental para potenciar la cohesión y movilidad social.
- c. Promover la sostenibilidad ambiental y social mediante procesos de: reforestación, recuperación de espacios ambientales degradados, regularización de las condiciones habitacionales, sobre todo cuando se presentan situaciones ilegales o ubicadas en zonas ambientalmente vulnerables.

## 5. ETAPAS DEL PROCESO DE CONSULTA A LA COMUNIDAD

Las siguientes etapas de trabajo toman como base procesos de urbanismo social exitosos implementados en la ciudad de Medellín para el desarrollo de



GOBIERNO LOCAL

la Zona Nororiental en los años del 2007 al 2009 (On-Line. Disponible en: [www.uclg.org/cisdpo/observatory](http://www.uclg.org/cisdpo/observatory)) y la gira a dicha ciudad desarrollada por los encargados del área Desarrollo Humano y Cohesión Social, y Control y Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Mora.

- **Etapas 1:** el proyecto inició con un diagnóstico dirigido por el equipo de multidisciplinario de profesionales. Se analizaron elementos relacionados con: el reconocimiento de los espacios de interacción de la población, de comunicación y construcción de la cultura local, el uso actual y potencial de los espacios para la recreación, la organización comunitaria, el deporte el arte y la cultura, vías de movilidad y conectividad entre barrios; conocimiento sobre las viviendas existentes y del lugar que ocupan con el objetivo de elaborar un mapa de territorio lleno y vacío, y ver de esa manera qué espacios públicos requerían de intervención.
- **Etapas 2:** fue el proceso de trabajo con grupos de la comunidad, representantes de las organizaciones sociales, líderes comunitarios, grupos de personas adultas mayores, juveniles, comisiones de discapacidad y accesibilidad, grupos y organizaciones culturales y deportivas, y otras personas que quisieron participar. Este proceso comenzó con el desarrollo de recorridos por los barrios y la zona a intervenir, mediante estos recorridos se recuperó el conocimiento de las y los habitantes de la zona sobre las oportunidades del barrio, sus espacios más significativos, su riqueza ambiental, los proyectos imaginados, etc. y este saber fue el insumo fundamental para la siguiente etapa.
- **Etapas 3:** tuvo que ver con la realización de talleres de construcción de imaginarios, que es una metodología participativa de formulación de proyectos a través del diseño participativo en los que participa toda la población (incluida la niñez, la población adulta mayor y otros grupos específicos). En estos talleres, además de reflexionarse sobre el sentido del proyecto y el cómo hacerlo, se trabajó en el análisis del significado simbólico que tienen o pueden llegar a tener las intervenciones generadas y cómo pueden revertir los imaginarios de exclusión social que existen en las comunidades que va a influir el proyecto.



GOBIERNO LOCAL

- **Etapa 4:** es el perfil del proyecto, en donde, basado en las propuestas "imaginadas" se creó una propuesta inicial unificada.
- **Etapa 5:** presentación de la propuesta y discusión sobre la misma con las y los actores claves del proceso. Esta etapa resultó clave para generar una visión compartida y construir una nueva cultura de transparencia en contextos sociales acostumbrados a las asignaciones irregulares de obras marcadas por la corrupción y el clientelismo. Con los insumos de esta etapa se desarrolló la versión final de la propuesta del proyecto y los productos que se adjuntan.
- **Etapa 6:** firma el convenio entre la Municipalidad de Mora y los profesionales técnicos externos para el desarrollo de planos y ejecución de ciertos estudios adicionales.
- **Etapa 7:** presentación del proyecto al MIVAH para su financiamiento mediante el bono comunal.

Se plantean dos etapas más, que se llevarán a cabo posterior a la aprobación del bono comunal:

- **Etapa 8:** es una de las etapas más complejas y amplias, tiene que ver con la solicitud de los permisos correspondientes, estudios adicionales que se requieran y todo lo que tiene que ver con el proceso constructivo del proyecto. En esta etapa se desarrollarán todavía procesos de información y supervisión de avances que incorporen a la ciudadanía.
- **Etapa 9:** se refiere a la gestión y apropiación por parte de las comunidades colindantes de las obras realizadas. Esta etapa es posterior y permanente, y tiene que ver con la estrategia municipal que se generara para fomentar la apropiación y los usos de los espacios y las infraestructuras creadas, así como para dotarlas de sentido, que se promueven eventos continuos en las diferentes obras.



GOBIERNO LOCAL

## 6. DESCRIPCIÓN DE NECESIDADES IDENTIFICADAS

A continuación, se presenta un resumen de los elementos identificados por la población durante el proceso de consulta:

- **¿Qué veo?** Río entubado - Problemas en el tratamiento de aguas - Espacio público habitado por iniciativas privadas - Falta de iluminación - Cacas de perro - Carencia de árboles - Basura y más basura (de todo tipo) - Grupos de jóvenes jugando, amigos sentados, parejas cruzando, niños jugando en el "playground", perros sueltos o con correa - Personas atravesando el lugar para ganar tiempo.
- **¿Qué escucho?** El río - pájaros - patos - a veces no se escucha el río por la falta de lluvia, en el centro del parque se escucha agua pasando por la alcantarilla, música del barrio y de los adolescentes sentados en el parque, un niño llorando.
- **¿Qué saboreo / siento?** Mucho calor por la falta de árboles en el parque. Suciedad.
- **¿Qué huelo?** Mal olor en el arranque del recorrido y al final donde está el desagüe al río desde las casas, evidencia de las debilidades en el tratamiento de aguas en el cantón y que afecta la zona a intervenir. Cacas de perro en el parque. No existen mecanismos para depositarlos, ni tampoco letreros que ayuden a construir una cultura distinta para el manejo de dichos residuos. - Contaminación en el río Pacacua.
- **Lugares significativos.** Esquina detrás del planche en San Cristóbal (con alta concentración de personas que aportan negativamente al lugar, vendedores de marihuana), CECUDI, el jardín o "playground" infantil en el parque, el río Pacacua ("hace 40 años era una delicia estar ahí"), mural, arte en el parque, el gran conjunto del parque.
- **Riquezas ambientales.** Río Pacacua, vegetación, variedad de fauna (pájaros, iguanas), árboles autóctonos del sitio, árboles frutales (guayaba, limón), zonas públicas verdes con suficientes árboles.



GOBIERNO LOCAL

- **Necesidades y problemáticas identificadas:**
  - Tratamiento del río y canalización de aguas negras (ahora entran sucias al río).
  - Más árboles en el parque para generar más sombra.
  - Articulación de los espacios, la zona es estratégica para disminuir el tiempo en el recorrido hacia lugares estratégicos (Zona Industrial de Brasil de Mora, área de Salud Mora Palmichal y Colegio Técnico Profesional).
  - Policía municipal para hacer la zona escolar en el CECUDI, y para regular mejor el espacio, en el cual actualmente se desarrollan procesos de venta de marihuana y asaltos.
  - Seguridad en el puente que se encuentra detrás del boulevard las Palmas.
  - Necesidad de una pista de patinaje o para correr para activar el parque que está lleno de personas que no están aportando positivamente.
  - Carencia de espacios de esparcimiento cercanos.
  - Necesidad de mobiliario o equipamiento urbano fijo para promover el ejercicio físico.
  - Cancha techada y equipada (tipo gimnasio) para poder realizar actividades físicas y de esparcimiento en un espacio protegido de la lluvia y del sol.
  - Venta de drogas por jóvenes foráneos.

A continuación, se presenta un resumen general de las intervenciones sugeridas inicialmente por la población:

1. Rescate ambiental: con árboles autóctonos (incluyendo Cortez Amarillo) que ayuden a prolongar los ecosistemas. Muchos arbustos y plantas que atraen fauna.
2. Senderos que sigan la forma del río, con fuentes y cascadas incorporados.



3. Definir un camino para las bicicletas que responda a la topografía (ciclo vía).
4. Senderos para patinar, correr, caminar o usar la bicicleta (en el parque y paralela al río).
5. Generar conexiones hacia la clínica y calle Michoacán a pie, en bicicleta o patines.
6. Crear espacios de recreación a la par del río con sonido relajante y aire puro.
7. Intervenciones que generen sombra.
8. Posibilidad de bañarse en el río.
9. Espacio con mobiliario fijo para sentarse o ejercitarse.
10. Un anfiteatro para actividades que integren a la comunidad.
11. Kioscos para estar: tipo rancho.
12. Mayor Seguridad. Policía de vigilancia.
13. Mayor Iluminación.
14. Espacios para realizar actividades que fomenten la integración social (deporte, arte, lectura) para todos las personas: niños, adultos mayores, rampas para personas con discapacidad.
15. Recuperación del río: limpieza, filtración por sectores, sembrar plantas que purifican el agua.
16. Juegos infantiles.
17. Analizar un espacio para huerta comunal donde jóvenes y adultos tengan algo que hacer.
18. Explotar el turismo. Un mirador.
19. Salón comunal.
20. Canchas de tenis-voleibol-fut5-básquet y lugar para hacer zumba y juegos para jóvenes.
21. Gimnasio al aire libre con máquinas para toda la comunidad.
22. Recolectar basura.
23. Planta de tratamiento. Alcantarillado.
24. Eventos especiales: Iluminar el parque para navidad.
25. Recalcar la Ley 7600 de accesibilidad universal en el proyecto.
26. Desarrollar la menor construcción en el lugar, solo lo necesario, que sea un espacio natural.
27. Ubicar espacios dentro del parque para juegos tradicionales ticos.
28. Una distinción de las diferentes intervenciones por colores (ej. de la bandera del cantón).



GOBIERNO LOCAL

## 7. GESTIÓN INSTITUCIONAL:

A continuación, se presenta una descripción general de las gestiones realizadas por la Municipalidad de Mora y su equipo técnico para la ejecución del proyecto:

Tabla 4: Gestiones institucionales realizadas.

Acciones Realizadas	Area Municipal Vinculada
1. Estudio de la propuesta del MIVAH sobre el proceso de Bono Colectivo.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alcaldía Municipal.</li><li>- Desarrollo y Control Urbano.</li><li>- Desarrollo Humano y Cohesión Social.</li></ul>
2. Búsqueda de viabilidad del proyecto.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alcaldía y Concejo Municipal.</li></ul>
3. Elección estratégica de las comunidades en donde se podían llevar a cabo los proyectos a presentar al MIVAH.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alcaldía Municipal.</li><li>- Desarrollo y Control Urbano.</li><li>- Desarrollo Humano y Cohesión Social.</li></ul>
4. Construcción de alianzas estratégicas para el desarrollo del proceso.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alcaldía Municipal.</li></ul>
5. Planificación, desarrollo y sistematización de recorridos.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Desarrollo y Control Urbano.</li><li>- Desarrollo Humano y Cohesión Social.</li><li>- Empresas A-01 y Oficio Colectivo.</li></ul>
6. Planificación, desarrollo y sistematización de un diagnóstico comunal.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Desarrollo y Control Urbano.</li><li>- Desarrollo Humano y Cohesión Social.</li><li>- Empresas A-01 y Oficio Colectivo.</li></ul>
7. Construcción de imaginarios comunales.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Desarrollo y Control Urbano.</li><li>- Desarrollo Humano y Cohesión Social.</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Empresas A-01 y Oficio Colectivo.</li> </ul>
<p>8. Priorización de la intervención posible a realizarse en la comunidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desarrollo y Control Urbano.</li> <li>- Desarrollo Humano y Cohesión Social.</li> <li>- Empresas A-01 y Oficio Colectivo.</li> <li>- Ciudadanas y ciudadanos de las comunidades en donde se proyecta llevar a cabo el proyecto indicado.</li> </ul>
<p>9. Construcción de la primera propuesta del Proyecto Parque Lineal Pacacua.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Empresas A-01 y Oficio Colectivo.</li> </ul>
<p>10. Presentación de la primera propuesta del Proyecto Parque Lineal Pacacua a la comunidad para realimentación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desarrollo y Control Urbano.</li> <li>- Desarrollo Humano y Cohesión Social.</li> <li>- Empresas A-01 y Oficio Colectivo.</li> </ul>
<p>11. Ampliación de la consulta y participación de colectivos y grupos comunales organizados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Asociación de Desarrollo Específica para el Mejoramiento del Parque Cristóbal.</li> <li>→ Asociación San Vicente de Paúl.</li> <li>→ Comité Municipal de Accesibilidad y Discapacidad.</li> <li>→ ADERHAC.</li> <li>→ Junta de Protección a la Niñez y la Adolescencia.</li> <li>→ Comité Cantonal de la Persona Joven.</li> <li>→ Casa de Juventud.</li> <li>→ Colectivo SKATE.</li> <li>→ Asociación Pro Rescate del Río Pacacua.</li> <li>→ Equipo de profesionales: A-01 y Oficio Colectivo.</li> <li>→ Equipo de apoyo municipal: Will Arce, Desarrollo y Control Urbano;</li> </ul>



	Soffa Largaespada, Desarrollo Humano y Cohesión Social.
12. Inclusión del proyecto dentro de la planificación y presupuesto institucional del corto y mediano plazo del proyecto Parque Lineal Pacacua, específicamente PAO y PRESUPUESTO desde el 2017 hasta la actualidad.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alcaldía Municipal.</li><li>- Desarrollo y Control Urbano.</li><li>→ Desarrollo Humano y Cohesión Social.</li></ul>

Fuente: Elaboración Propia, 2020.

La Municipalidad de Mora en el marco del programa Bono Comunal del MIVAH ha visto la posibilidad de promover la articulación de esfuerzos para el desarrollo urbano y con mejoras en términos de inclusión social de la población, que hacen hincapié en la coordinación institucional y la participación ciudadana.

## 8. CONFIGURACION SOCIO ESPACIAL DEL AREA DE DESARROLLO DE PROYECTO PARQUE LINEAL RIO PACACUA

La topografía es variada pero mayormente se puede indicar como favorable para la construcción, con la salvedad obvia de las características propias de la cuenca del río.

A partir de la unión de las áreas de parques de las urbanizaciones Viriteca, Bermúdez -Carvajal, El Cristóbal y Boulevard Las Palmas, se generó un espacio cercano a los 5000 m<sup>2</sup> el cual actualmente es destinado al uso como parque público y este se encuentra adyacente a estas urbanizaciones, al CECUDI, al Río Pacacua y a calles secundarias.

Se pueden identificar cuatro accesos claros, a saber, por Calle Viriteca, Calle Bermúdez -Carvajal, Calle El Cristóbal y la Calle de Boulevard Las Palmas, sin embargo, a través de las áreas de protección del río, se pueden encontrar accesos peatonales informales



CALLE LA VIRITECA



CALLE BERMUDEZ CARVAJAL



CALLE LA VIRITECA



CALLE BERMUDEZ CARVAJAL

## 9. PERFIL LEGAL

En atención al requerimiento del perfil legal para la tramitación de los aspectos básicos de prefactibilidad para el parque lineal Pacacua, me permito exponer el siguiente estudio legal de cada uno de los lotes que conforman el proyecto supra mencionado:



GOBIERNO LOCAL

## 1. PROVINCIA: SAN JOSÉ

### FINCA: 126307

Corresponde a un terreno destinado a calle públicas, zona de parques, juegos infantiles situada en el distrito 1- Colón Cantón 7- Mora de la Provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: Norte: Máximo Matamoros Aguilar, urbanizaciones Pacacua S.A., y en parte lotes 9, 12,16,17,19,27,38,39,45,46,47,48,49,50,53,54,55,56, y 57, Sur: Ismael Aguilar Robles en parte Urbanizaciones Pacacua S.A., y en parte lotes 8.18.26.31.34.42.45.46.47. y 48 Este: Alexander trealeaven trealaven, Urbanizaciones Pacacua S.A., y en parte lotes 27,28,29,31,39,40,41,42,49, y 58 Oeste: en parte calle pública Urbanizaciones Pacacua S.A., y en parte lote 17,19,20,21,25,26,34,35,36,37,38,39,40,41, y 48.

Tiene una medida de siete mil novecientos dieciséis metros con noventa y dos decímetros cuadrados. Además, cuenta con antecedentes de dominio de la finca 1-00126307 derecho 000 inscrita en tomo: 3022 folio: 082 asiento: 009.

La propiedad citada tiene un valor fiscal de 1.00 colones, quien actualmente el propietario es la Municipalidad del Cantón de Mora, inscrita en fecha 04 de abril de 2002.

El inmueble tiene como anotación la compraventa de lote citas: 328-11631-001 y no cuenta con gravámenes o afectaciones registrarles.

## 2. PROVINCIA: SAN JOSÉ

### FINCA: 195986



GOBIERNO LOCAL

Corresponde a un terreno destinado a parques y juegos infantiles situada en el distrito 1- Colón Cantón 7- Mora de la Provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: Norte: Urbanización Bermúdez Carvajal y calle pública Sur: Pipasa S.A., Este: Granja Pipasa S.A., Oeste: calle pública y Compañía Autotransportes S.A., Noreste: Compañía Autotransportes Santa Rita S.A., Sureste: Melico Alpízar Aguilar

Tiene una medida de mil ciento diez metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados, plano: SJ-0817189-2002 los antecedentes de esta finca deben consultarse en el folio microfilmado de la provincia de San José número 195986 y además proviene de 1986 541 003.

La propiedad citada tiene un valor fiscal de 325,000.00 colones, quien actualmente el propietario es la Municipalidad de Mora cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 01 de abril de 2009.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**3. PROVINCIA: SAN JOSÉ**  
**FINCA: 544342**

Corresponde a un terreno destinado a zona de protección situada en el distrito 1- Colón Cantón 7- Mora de la Provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: Norte: Boulevard Las Palmas S.A., Sur: Margarita Ramírez Matamoros. Este: Río Pacuaca en medio y Manuel Arce Coto. Oeste: Boulevard Las Palmas S.A.



GOBIERNO LOCAL

Tiene una medida de novecientos cincuenta y seis metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados, plano: sj-0910788-2004, los antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio.

La propiedad citada tiene un real valor fiscal 1,000.00 colones, quien actualmente el propietario es la Municipalidad de Mora cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha del 11 de enero de 2006.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**4. PROVINCIA: SAN JOSÉ**

**FINCA: 545741**

Corresponde a un terreno destinado a parque número cuatro situada en el distrito 1- Colón Cantón 7-Mora de la Provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: Norte: Rafael Matamoros Monge Sur: zona de protección. Este: Manuel Arce Coto. Oeste: zona de protección.

Tiene una medida de mil trescientos veinticuatro metros con noventa y un decímetros cuadrados, plano: SJ-0918625-2004 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente el propietario es la Municipalidad de Mora cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 11 de enero de 2006.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**5. PROVINCIA: SAN JOSÉ**

**FINCA: 545742**



GOBIERNO LOCAL

Corresponde a un terreno destinado a parque número uno situada en el distrito 1- Colón Cantón 7-Mora de la Provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: Norte: zona de protección Sur: Boulevard Las Palmas S.A. Este: Boulevard Las Palmas S.A. Oeste: zona de protección.

Tiene una medida de mil cincuenta metros con diecinueve decímetros cuadrados, plano: sj-0916168-2004 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio.

La propiedad citada tiene un real valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha 11 de enero de 2006.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**6. PROVINCIA: SAN JOSÉ.**  
**FINCA: 545743.**

Corresponde a un terreno destinado a juegos infantiles situada en el distrito 1- Colón, Cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: Norte: Boulevard Las Palmas S.A., Sur: Boulevard Las Palmas S.A., Este: calle pública, Oeste: parque número uno.

Tiene una medida de seiscientos dieciséis metros con noventa y tres decímetros cuadrados. Plano: sj-0916248-2004 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 11 de enero de 2006.



GOBIERNO LOCAL

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**7. PROVINCIA: SAN JOSÉ**  
**FINCA: 545744**

Corresponde a un terreno destinado a parque, situada en el distrito 1-Colón Cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: norte: Rafael Matamoros Monge, sur: zona de protección este: zona de protección, oeste: zona de protección.

Tiene una medida de: quinientos setenta y cuatro metros con ochenta y siete decímetros cuadrados. Plano: sj-0916167-2004 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio real

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 11 de enero de 2006.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**8. PROVINCIA: SAN JOSÉ**  
**FINCA: 545746**

Corresponde a un terreno destinado a juegos infantiles situada en el distrito 1- Colón, Cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: norte: calle pública, sur: lote 186, este: zona de protección, oeste: calle pública.

Tiene una medida de doscientos cuarenta y seis metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Plano: sj-0916114-2004 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 11 de enero de 2006.



GOBIERNO LOCAL

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

9. PROVINCIA: SAN JOSÉ.  
FINCA: 545749

Corresponde a un terreno destinado a zona de protección situada en el distrito 1- Colón, cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: norte: Santos Aguilar Lobo, Rafael Matamoros Monge, parque número dos, parque número cuatro, sur: parque número uno, área comunal, Boulevard Las Palmas S.A., este: Manuel Arce Coto, oeste: urbanización El Cristóbal S.A.

Tiene una medida de: siete mil ciento ochenta y dos metros con diez décímetros cuadrados, plano: sj-0916362-2004 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio real

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 11 de enero de 2006.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

10. PROVINCIA: SAN JOSÉ.  
FINCA: 567231.

Corresponde a un terreno destinado a facilidades comunales situada en el distrito 1- Colón cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: norte: Boulevard Las Palmas S.A. sur: Boulevard Las Palmas S.A. este: calle pública, oeste: zona de protección.

Tiene una medida de mide: mil novecientos cuarenta y ocho metros con cincuenta décímetros cuadrados. Plano: sj-0997163-2005 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio real.



GOBIERNO LOCAL

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 11 de enero de 2006.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**11. PROVINCIA: SAN JOSÉ**

**FINCA: 567922.**

Corresponde a un terreno destinado a zona de protección a quebrada situada en el distrito 1- Colón, cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: norte: Boulevard Las Palmas Sociedad Anónima, sur: Boulevard Las Palmas Sociedad Anónima, este: Boulevard Las Palmas Sociedad Anónima, oeste: Boulevard Las Palmas Sociedad Anónima y Leonardo Aguilar Morales.

Tiene una medida de: dos mil trescientos ochenta y seis metros con cuarenta decímetros cuadrados, plano: sj-1001189-2005 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 11 de enero de 2006.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**12. PROVINCIA: SAN JOSÉ**

**FINCA: 567923**



GOBIERNO LOCAL

Corresponde a un terreno destinado a parque numero dos situada en el distrito 1- Colón cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: norte: Leonardo Aguilar Morales, sur: zona de protección a quebrada y Boulevard Las Palmas Sociedad Anónima, este: Boulevard Las Palmas Sociedad Anónima, oeste: Leonardo Aguilar Morales.

Tiene una medida de seiscientos setenta metros con noventa y cinco decímetros cuadrados, plano: sj-0999849-2005 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 11 de enero de 2006.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

### **13. PROVINCIA: SAN JOSÉ**

#### **FINCA: 570318**

Corresponde a un terreno destinado a zona de protección, situada en el distrito 1- Colón, cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: norte: Boulevard Las Palmas S.A., sur: Boulevard Las Palmas S.A., este: lote 63 y 67, oeste: Leonardo Aguilar Morales en medio rio Pacuare.



GOBIERNO LOCAL

Tiene una medida de cuatrocientos cuatro metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados, plano: sj-0999796-2005 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 11 de enero de 2006.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**14. PROVINCIA: SAN JOSÉ**

**FINCA: 580847**

Corresponde a un terreno destinado a zona de protección a quebrada sin nombre situada en el distrito 1- Colón, cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: norte: Urbanización El Cristóbal Sociedad Anónima, sur: Boulevard Las Palmas S.A. este: zona de protección, oeste: zona de protección.

Tiene una medida de ciento noventa y ocho metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados, plano: sj-1099062-2006 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio real valor.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 06 de febrero de 2007.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**15. PROVINCIA: SAN JOSÉ**

**FINCA: 580848**

Corresponde a un terreno destinado a terreno de parque situada en el distrito 1- Colón, cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: norte: zona de protección, sur: Boulevard Las Palmas Sociedad Anónima, este: Parque Municipalidad de Mora, oeste: Boulevard Las Palmas S.A. y zona de protección.

Tiene una medida de doscientos cuarenta y cuatro metros con setenta y un decímetros cuadrados, plano: sj-1099063-2006 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00526538 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 100.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 06 de febrero de 2007.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**16. PROVINCIA: SAN JOSÉ**

**FINCA: 606016**

Corresponde a un terreno destinado a terreno destinado a juegos infantiles lote 43 situada en el distrito 1- Colón, cantón 7- Mora de la provincia de San José.

Posee los siguientes linderos: lote 28 y calle pública y terreno destinado a parque, sur: Margarita Matamoros Aguilar y Pipasa S.A., este: Pipasa s.a., Oeste: Margarita Matamoros Aguilar.



GOBIERNO LOCAL

Tiene una medida de: quinientos sesenta y dos metros cuadrados, plano: sj-1371552-2009 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00597901 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 1000.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 10 de febrero de 2017.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**17. PROVINCIA: SAN JOSÉ**  
**FINCA: 606017**

Corresponde a un terreno destinado a servidumbre pluvial y sanitaria lote 44 situada en el distrito 1- Colón Cantón 7-mora de la provincia de san José.

Posee los siguientes linderos: norte: Río Pacacua, sur: calle pública, este: terreno destinado a área comunal y resto reservado destinado a área de protección del río, oeste: resto reservado destinado a área de protección del río.

Tiene una medida de ochenta y siete metros cuadrados, plano: sj-1371101-2009 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00597901 derecho 000 inscrita en folio real valor.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 1000.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 10 de febrero de 2017.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**18. PROVINCIA: SAN JOSÉ**  
**FINCA: 606019**

Corresponde a un terreno destinado a parque lote 46 situada en el distrito 1-Colón Cantón 7-mora de la provincia de san José



GOBIERNO LOCAL

Posee los siguientes linderos: norte: lote 7, sur: Pipasa S.A. y terreno destinado a juegos infantiles, este: Pipasa S.A. oeste: Calle pública, Tiene una medida de: doscientos veinticuatro metros cuadrados, plano: sj-1372646-2009 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00597901 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 1000.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 10 de febrero de 2017.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**19. PROVINCIA: SAN JOSÉ**  
**FINCA: 606020**

Corresponde a un terreno destinado a área comunal lote 47 situada en el distrito 1- Colón Cantón 7-mora de la provincia de san José

Posee los siguientes linderos: norte: calle pública que es avenida 9 y resto reservado destinado a área de protección del río, sur: lote 41 y calle pública, este: resto reservado destinado a área de protección del río y terreno destinado a servidumbre pluvial y sanitaria, oeste: calle pública y lote 41.

Tiene una medida de: trescientos dieciocho metros cuadrados, plano: sj-1373668-2009 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00597901 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 1000.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 10 de febrero de 2017.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

**20. PROVINCIA: SAN JOSÉ**  
**FINCA: 606023**



GOBIERNO LOCAL

Corresponde a un terreno destinado a área de protección del río situada en el distrito 1- Colón Cantón 7-mora de la provincia de san José.

Posee los siguientes linderos: norte: calle pública, avenida nueve y Río Pacacua, sur: terreno destinado a área comunal, este: río Pacacua y terreno destinado a servidumbre pluvial y sanitaria, oeste: terreno destinado a área comunal.

Tiene una medida de: trescientos noventa y ocho metros cuadrados, plano: sj-1372648-2009 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00597901 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 1000.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 10 de febrero de 2017.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

## **21. PROVINCIA: SAN JOSÉ**

### **FINCA: 606024**

Corresponde a un terreno destinado a área de protección del Río situada en el distrito 1- Colón Cantón 7-mora de la provincia de san José

Posee los siguientes linderos: Río Pacacua, sur: terreno destinado a área comunal en parte y con Pipasa S.A., en parte este: Río Pacacua en parte y con Pipasa S.A. en parte oeste: terreno destinado a servidumbre pluvial y sanitaria y con terreno destinado a área comunal y lotes 1 al 7.



GOBIERNO LOCAL

Tiene una medida de: setecientos dieciséis metros cuadrados plano: sj 1372649-2009 antecedentes dominio de la finca: finca 1-00597901 derecho 000 inscrita en folio real.

La propiedad citada tiene un valor fiscal: 1000.00 colones, quien actualmente es el propietario la Municipalidad de Mora, cedula jurídica 3-014-042054, inscrita en fecha de inscripción: 10 de febrero de 2017.

El inmueble no posee anotaciones, gravámenes ni afectaciones.

Así las cosas, en fundamento con la información que se desprende del Registro Nacional, considera quien suscribe que los inmuebles supra indicados no poseen yerros de tipo legal-registral que impidan o incidan de forma negativa en la ejecución de las obras a realizar con el proyecto del parque lineal Pacacua, sin detrimento del cumplimiento de los demás requisitos necesarios para su operación. Por todo lo anterior procédase como en derecho corresponda.

Se adjunta para los efectos los informes registrales y planos catastrados de cada inmueble.

## 10. CARACTERIZACIÓN TÉCNICA

- **Infraestructura actual**

La principal infraestructura que se puede encontrar construida dentro del área que considera el proyecto es:

Una cancha multiuso de 18 m x 32 m, construida en una losa de concreto 10 cm de espesor, marcos de basquetbol y de futbol5 en metal, en un estado algo deteriorado, la cual colinda en un costado con el acceso de la urbanización Bermúdez Carvajal, la parte de atrás de varias construcciones y el cerramiento del CECUDI.

En el área más plana, se encuentra una zona con máquinas para ejercicios, la cual cuenta con doce máquinas para el uso público en buen estado.

En esta misma área, tres zonas de juegos infantiles, cada uno de un módulo multiuso, construido en madera y en un estado relativamente bueno.



JUEGOS INFANTILES

Cuenta también con dos ranchos multiusos, constituidos por una losa de concreto, columnas y vigas de metal y cubiertas de HG sin ningún equipamiento.

Respecto de la infraestructura mecánica en el sitio, se pueden identificar trece cajas pluviales, de las cuales 2 cuentan con rejilla para la infiltración y canalización de las aguas y las demás cuentan con tapa de concreto o acero.

El área transversal de las tuberías que desfogan en el cauce del Río Pacacua y el cálculo del caudal máximo considerando que la velocidad máxima permisible en las tuberías es de 4 m/s.



CANCHA MULTIUSOS

### Características generales y estimación de caudal aportado al Rio Pacacua

Características generales y estimación de caudal aportado al Rio Pacacua

Proyecto: Parque Urbano Rio Pacacua, Mora				
Diámetro (mm)	EFS (msnm)	Material N.A.	Area (m <sup>2</sup> )	Caudal máx (m <sup>3</sup> /s)
900	773,600	PVC	0,640	2,60
1600	770,540	Acero	2,010	8,00
200	770,600	PVC	0,030	0,10
240	770,600	PVC	0,050	0,20
240	770,600	PVC	0,050	0,20
240	770,600	PVC	0,050	0,20
600	770,600	Concreto	0,280	1,10
450	769,270	PVC	0,160	0,60
600	767,820	Concreto	0,280	1,10
150	767,820	PVC	0,020	0,10
100	775,247	PVC	0,010	0,00
150	775,447	PVC	0,020	0,10
900	770,600	Concreto	0,640	2,60
1200	771,048	Concreto	1,130	4,50
600	766,050	Concreto	0,280	1,10
900	N.I.	Concreto	0,640	2,60
<b>Total aporte escorrentía pluvial</b>				<b>25,10</b>

En el área se encuentra la planta de tratamiento de aguas negras y residuales de la Urbanización Bulevar Las Palmas, la cual es administrada por

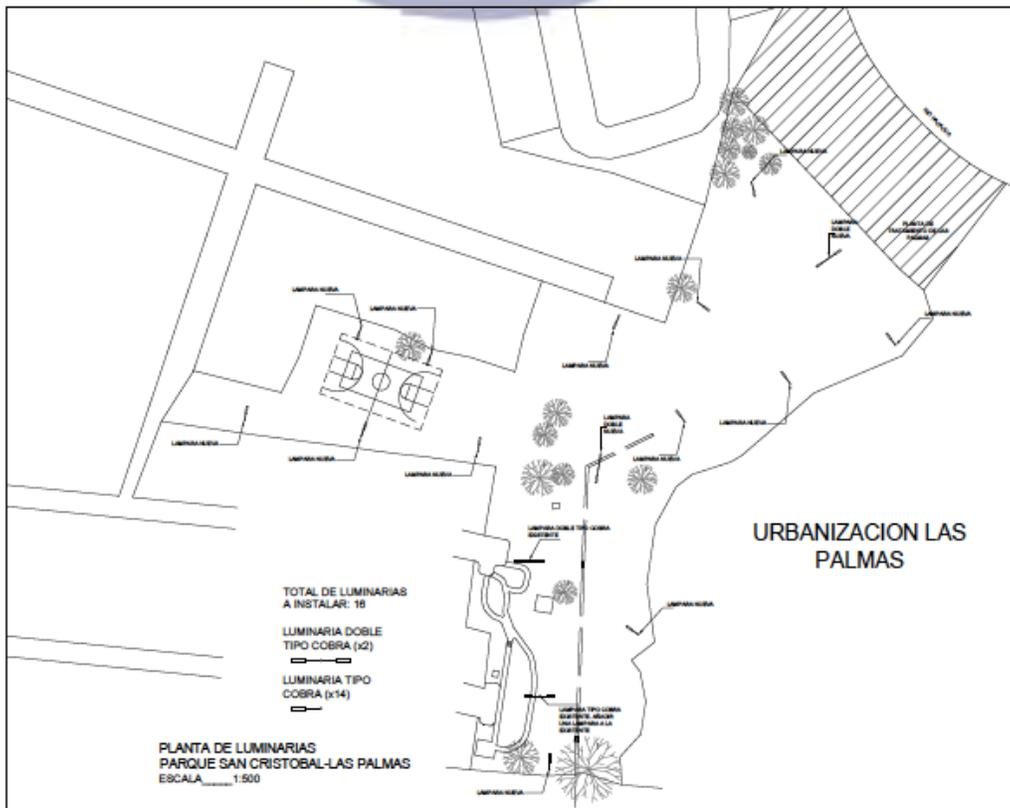
acueductos y alcantarillados y la cual desfoga en el río Pacacua a través de una salida EFS de 600mm.



En el lote destinado a facilidades comunales el cual tiene un área de 1000 m<sup>2</sup>, se encuentra el Centro de Cuido Infantil, edificio de aproximadamente 286 m<sup>2</sup>, construido recientemente. El mismo es de concreto y metal y se encuentra cercado por una malla perimetral.



La mayor parte del área cuenta con alumbrado público, distribuido en 18 luminarias incandescentes tipo Cobra, instaladas por la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, en la distribución y características que se detallan en el croquis siguiente



Respecto de las áreas de protección del Río, la infraestructura que se puede encontrar, corresponde a los desfogues de la planta de tratamiento antes mencionada con un diámetro de 600 mm, una salida de tubos varios correspondiente al desfogue de aguas pluviales y aguas residuales tratadas de la edificación del Mas X Menos, las salidas de los desfogues de aguas naturales canalizadas en EFS 1200 mm, tres de aguas pluviales provenientes de la Urbanización Bulevar Las Palmas en EFS 1600 mm, 450 mm y 150 mm respectivamente y una de las aguas pluviales de la Urbanización La Calleja de 600 mm.

También se encuentra en esta área un puente de aproximadamente 18 metros de largo y 1.80 metros de ancho, construido en metal, el cual comunica con un sendero que rodea el Río.

Se adjunta el levantamiento topográfico con los elementos mencionados en su ubicación actual.

Puente metálico en cauce Río Senderos existentes



Puente metálico en cauce Río



Senderos existentes



GOBIERNO LOCAL

## 11. PROPUESTA DE INVERSIÓN

### 1. Descripción de la propuesta:

En el marco del programa de Bono Comunal, el cual busca *"intervenir en aquellas comunidades que presentan precarias condiciones sanitarias y ambientales sumadas a una condición de riesgo social inminente para sus habitantes, con el objetivo de proteger y mejorar la calidad de vida de cientos de familias que requieren de este apoyo"* (On-line. Disponible en: [http://www.banhvi.fi.cr/bono/programas\\_especiales/bonocomunal.aspx](http://www.banhvi.fi.cr/bono/programas_especiales/bonocomunal.aspx)), la Municipalidad de Mora, la Asociación de Desarrollo Específica para el Mejoramiento del Parque Cristóbal, y un grupo multidisciplinario de profesionales plantean la propuesta **"Proyecto Comunal Participativo: Parque Natural y Recreativo El Cristóbal - Río Pacacua, en el distrito de Colón"**.

Este proyecto nace como estrategia local para la adecuación de espacios verdes que se encuentran alrededor de un río/quebrada, de tal forma que los convierta en espacios públicos naturales que promuevan la conservación, restauración y rehabilitación de la biodiversidad y del contexto social. Se incluyen propuestas para: **prevenir la segregación y promover la integración y cohesión social, conectar espacios urbanos públicos relevantes para las comunidades, descontaminar el río; así como la recreación al aire libre y en contacto con la naturaleza para el disfrute de toda la ciudadanía.**

Los objetivos que se alcanzarán mediante la implementación de este proyecto tienen que ver con:

- a. Promoción de la integración y cohesión social entre las diferentes comunidades que rodean la zona de intervención.
- b. Construcción de redes internas de comunicación y conexión con servicios institucionales relevantes (Zona Industrial de Brasil de Mora, Colegio Técnico Profesional y Área de Salud Mora-Palmichal).
- c. Recuperación de áreas públicas naturales que promuevan la conservación y rehabilitación de la biodiversidad.
- d. Facilitación de la accesibilidad a equipamiento productivo.

Además, se fortalecerá el concepto de paisaje sostenible, en donde las vías verdes del parque lineal funcionarán como herramienta que posibilita no solo la conectividad, sino la seguridad y desarrollo de las zonas que se articulan.



GOBIERNO LOCAL

### 1.1. Explicación del concepto de diseño:

*El proyecto plantea la transformación del parque y sus comunidades cercanas con una visión a largo plazo, haciendo del mismo un centro de actividades recreativas, culturales, sociales y económicas que permita integrar dicha área verde al funcionamiento y crecimiento de la ciudad para beneficios múltiples.*

Las ideas parten del concepto de "Proyecto Urbano Integral" y de "Regeneración y Rehabilitación Paisajística" que responde a la necesidad de reactivar y recuperar éste entorno natural, en donde la propuesta pueda potenciar valores urbanos y sociales necesarios para hacer del actual parque un lugar de encuentro ciudadano.

Basados en la metodología de "Place Making" (creando identidad para un lugar), el proyecto sugiere el ideal de construir espacios de encuentro, dignos de recordar y disfrutar. La propuesta se sustenta en una serie de conceptos y estrategias de diseño que buscan hacer de éste espacio primariamente natural, un verdadero hito para la ciudad que permita a la diversa población local, así como a los visitantes de la región encontrar a menos de 15 minutos (una distancia caminable) del centro de la ciudad, un parque urbano, capaz de ofrecer actividades culturales, de ocio y recreación para la y el ciudadano. Así mismo, se desea que el proyecto sea un detonador hacia la recuperación integral de los valores paisajísticos y naturales del río Pacacua y su contexto inmediato, los cuales requieren de acciones concretas para su preservación y conservación, de tal manera que sea posible garantizar el disfrute de un entorno natural, tanto de la población actual como de las futuras generaciones.

La propuesta del parque se sustenta bajo el concepto de una reserva natural dentro del desarrollo urbano de la ciudad, como una respuesta de creación de espacios que permitan el contacto con la naturaleza y al mismo tiempo proteja y gestione recursos para preservar el paisaje propio del río.

Mediante un proyecto integral y participativo (vecinos, Municipalidad y profesionales de distintas ramas) la propuesta busca crear más y mejores espacios públicos, accesibles y de alta calidad, adaptados a un ambiente tropical. Esto significa que el diseño plantea estrategias y materiales que



GOBIERNO LOCAL

permitan la durabilidad del mismo a largo plazo, así como el menor impacto posible en el entorno natural, sin comprometer la seguridad de los usuarios.

La participación ciudadana ha sido fundamental en la detección de problemáticas y retos en el diseño y formulación de la propuesta programática. En los talleres participativos se definieron los siguientes conceptos:

- **Conectividad:** Se concibe el parque como un conector urbano en donde se fortalecen las entradas existentes y se genera una nueva "conexión verde", paralelo al río hacia la calle principal (eje comercial de Ciudad Colon) al este del parque donde hay acceso al transporte público y servicios. La propuesta renueva el puente existente en el sentido norte-sur con el fin de hacerlo accesible para uso peatonal y para paso de bicicletas. Se integra al proyecto un nuevo "puente-ciclo-peatonal", que sirve como espacio de contemplación del río y a su vez es un articulador.
- **Medio ambiente:** Comprendiendo que el paisaje natural del sitio, el bosque húmedo pre-montano tropical (BH-P), es la zona de vida más alterada en Costa Rica, nuestra propuesta de intervención urbana se compromete a la conservación, restauración y rehabilitación de este paisaje natural. En conjunto a investigaciones propias y del Departamento de Historia Natural del Museo Nacional, hemos compilado información de las diferentes especies vegetativas, lo cual nos permite proyectar una propuesta que responde a la asociación de especies vegetales y animales al sitio de intervención. Como pauta principal, se rehabilitan las zonas aledañas a cursos de aguas (ríos + quebradas) y pendientes fuertes para recuperar su estructura y características propias, dada a la fragilidad e importancia ecológica en servir como refugio para polinizadores y fauna dispensadora de semillas. Además se complementan la implementación de jardines de lluvia que puedan retirar algunos de los contaminantes superficiales que vienen de la escorrentía pluvia desde las calles de las comunidades hacia el parque. Por otro lado, estos jardines de lluvia servirán como retardantes del caudal pluvial que ingresa al río desde el parque.
- **Recreación:** El grupo objetivo son los vecinos que viven en los barrios aledaños, fundamentalmente los de los barrios: San Cristóbal, Viriteca, Bermúdez Carvajal y Barrio IMAS, por sus características



GOBIERNO LOCAL

sociales y económicas. Sin embargo, la escala del proyecto permite abarcar un grupo mayor en donde toda la población de la Ciudad Colon pueda visitar y disfrutar de los espacios que ofrece el parque.

- **Desarrollo social y cultural:** El proyecto prioriza la población en condiciones de extrema pobreza, para lo cual el parque dota el entorno urbano con distintos “atractores urbanos” o equipamientos que permitan desarrollar actividades diversas para el fortalecimiento social y la diversidad cultural de la población. Esta estrategia busca prevenir la segregación de las comunidades en condiciones de pobreza y exclusión social, y promueve posibilidades de integración y cohesión social.
- **Identidad:** Para crear una identidad única del lugar, se ha propuesto que todos los elementos arquitectónicos sean diseñados con una forma emblemática y utilizando una combinación de colores que pueden incluir los de la bandera del cantón (naranja, morado y verde) para los artes de los Tótems y Mástil.
- **Seguridad ciudadana:** Mejorar la seguridad mediante iluminación, activación de espacios sin uso o en abandono. No se encerrarán los espacios con rejas para que sean realmente públicos, abiertos a todo público en cualquier momento del día. Así mismo la asociación de vecino contará con el techado e iluminación de la cancha multiusos para desarrollar sus actividades nocturnas y de mejora de observancia del parque.

## 1.2. Estrategias de diseño:

Una de las principales estrategias del diseño es el reconocimiento de lo público alrededor del río, lo cual es algo novedoso para las áreas urbanas en Costa Rica. Aunque históricamente estos componentes del paisaje solían estar integrados y formaban parte de la imagen de la ciudad, esto se ha perdido en las últimas décadas con el crecimiento de las ciudades.

El proyecto promueve recuperar la conexión visual, sensorial, paisajística y vivencial del río Pacacua en el imaginario de las y los vecinos y potenciales visitantes del parque. Es por esta razón que se ha pensado en definir un nuevo frente para el río, en donde exista accesibilidad, áreas de estancia de



GOBIERNO LOCAL

distintas escalas, y sobre todo conectividad entre diferentes componentes del tejido urbano que en la actualidad son segregados por el mismo río. Se refiere principalmente a las distintas áreas urbanas norte-sur y los servicios como el CECUDI, las áreas deportivas, la nueva Clínica o área de Salud Mora-Palmichal, Zona Industrial de Brasil de Mora y próximamente el Colegio Técnico Profesional.

A nivel de programa, el parque estará estructurado por áreas generales con diversos componentes programáticos definidas a partir de un hito o "atractor urbano" principal de cada lugar. Las distintas entradas hacia el parque estarán debidamente demarcadas con un "tótem" de ingreso, utilizando acentos con colores para ayudar a la orientación dentro del parque. De esta manera la o el visitante puede reconocer cada espacio y generar una propia imagen o recorrido mental, lo cual permite crear una red de distintos caminos o recorridos que los visitantes pueden usar, dando más flexibilidad y libertad de circulación. Así mismo, se han considerado accesos y espacios de accesibilidad universal, en donde se establecen recorridos con pendientes y materiales adecuados para recorrer el parque y llegar a los espacios más significativos del mismo.

Se generan varios "atractores urbanos" dentro del parque como oferta pública con diversas capacidades que incluyen áreas techadas, teatro al aire libre, graderíos, áreas de juegos, zonas de estancia al interior del parque y frente al río, entre otras. Estos espacios estarán equipados con servicios (baños públicos) que permitan "alargar" y hacer aún más agradable el tiempo de estadía, cubrir necesidades de las personas usuarias.

Al mismo tiempo garantizan la sostenibilidad y el mantenimiento de las áreas del parque a largo plazo bajo un modelo de cooperación entre la Municipalidad y la Asociación de Desarrollo. A su vez, se han diseñado espacios para albergar grupos para actividades específicas, como conciertos al aire libre, actividades escénicas, festivales o ferias diversos (por ejemplo, la feria verde) con el fin de hacer del parque un espacio dinámico que ofrece una multiplicidad de usos de gran formato y a nivel barrial.

### 1.3. Estrategias del paisaje:

La propuesta reconoce que el valor principal del lugar es el propio estado "natural" del río, de tal manera que el desarrollo del proyecto usa elementos



capaces de adaptarse a la topografía existente. Las plazas, los senderos, áreas de estancia y graderíos son espacios que brindan soluciones a las necesidades de los visitantes y a su vez, generan una estética visible e integrada al paisaje natural. Cada uno de ellos poseerá una intervención y lenguaje del paisaje en donde se utilizan especies autóctonas con flores de diferentes colores, seleccionadas desde los criterios de origen, zona de vida, rango altitudinal, asociación ecológica y hábitat natural.

El diseño del paisaje contempla la recuperación incremental de la flora y fauna nativa a partir de una clara intención de sustitución de plantas exóticas para mejorar el sostenimiento adecuado del río y su área de influencia inmediata. Por otro lado, otra estrategia busca ayudar a retardar el caudal pluvial de la escorrentía de lluvia que ingresa al parque y permitir la filtración del agua al a través de jardines de lluvia y drenajes. Estrategias que además de proveer al parque de un paisaje, son también una herramienta educativa. Por último, la propuesta contempla una continuidad del diseño del paisaje y recuperación del río en ejes-conexiones de ingreso.

#### 1.4. Sobre la seguridad y el mantenimiento del espacio

En este sentido debemos recordar que el proyecto visualiza e incorpora la participación comunitaria como elemento estructurante principal, desde donde se promueve la articulación de esfuerzos de desarrollo, rehabilitación y cuidado a nivel del espacio y su infraestructura.

Desde los procesos de consulta, construcción de imaginarios y posteriormente en la elaboración del Plan de Gestión, se pretende posicionar y fortalecer la participación comunitaria como mecanismo de apropiación de los servicios y equipamientos públicos colectivos, de manera que el mejoramiento y mantenimiento del espacio público sea reconocido como mecanismo fundamental para potenciar la cohesión social.

Es importante señalar que en el diseño urbano y arquitectónico del proyecto se han tomado en cuenta enfoques multidisciplinarios que buscan desalentar la delincuencia y vandalismo en el espacio, reduciendo los lugares de oportunidad para que ocurran este tipo de eventos. Desde donde se contempla fortalecer el sentido de pertenencia por parte de las y los habitantes, para la apropiación del parque y del barrio, y la reducción de la percepción de inseguridad.



GOBIERNO LOCAL

En ese sentido, tanto en el diseño arquitectónico planteado como el plan de gestión contemplan los siguientes elementos:

- **Vigilancia natural:** incorporando líneas visuales, iluminación artificial y fluidez de actividades que fomenten dinámicas y constancia de visores.
- **Control de acceso:** mediante intervenciones que mantienen un ritmo de acceso, generan barreras físicas y psicológicas mediante vegetación, cambio de textura en senderos y señalización.
- **Delimitación del territorio:** por medio de la claridad que existe en la propuesta del espacio se permitirán identificar personas “usuarios” externas, y promover el sentido de apropiación del territorio por parte de las y los habitantes.
- **Gestión y mantenimiento:** promoviendo el interés por el territorio y el sentido de pertenencia, seleccionando materiales que permitan un mantenimiento sostenido.
- **Participación comunitaria:** mediante la promoción de la identidad comunitaria, el sentido de pertenencia, el interés por la calidad y el estado del entorno, y la generación de canales abiertos y permanentes de comunicación que permitan la construcción de confianza entre la comunidad y el gobierno local.

### 1.5. Listado de obras a ejecutar

Se ha planificado para el proyecto las siguientes obras como respuesta a las necesidades planteadas e identificadas en los talleres de participación ciudadana y acorde a la priorización desde la visión municipal y la viabilidad y presupuesto proyectado. Acorde a las zonas de la intervención descritas en el plano (A-002-PLANO\_ZONIFICACIÓN.pdf):

**ZONA 1: PLAZA - CECUDI (Zona Oeste)**



- Contrapiso de plaza y rampa peatonal de concreto con bordillo prefabricado
- 7 Bancas de concreto coladas en sitio con iluminación LED
- Banca jardinera perimetral para contener áreas verdes; simple y con iluminación LED
- Graderío hacia cancha conformado por sobre de concreto y base de gavión
- Tótem de ingreso T#1: estructura de acero con iluminación
- Techo cancha multiusos CECUDI-(H3) con iluminación y cerramiento frontal con malla para enredadera
- Andador principal - A1 de concreto y bordillo prefabricado
- Luminarias varias en recorrido de andador - A1 y plaza
- Instalación de loseta guía gris (0.4x0.4)
- Plantados de 7 arboles nuevos con drenaje de gravas, iluminación para cada árbol

## ZONA 2: EXPLADANA VERDE (Zona Centro)

- Contrapiso de plaza de concreto con bordillo prefabricado.
- Contrapiso de área hacia baños públicos de concreto.
- Bancas tipo graderío conformado por sobre de concreto y base de gavión con iluminación LED
- Bancas de concreto colado en sitio con iluminación LED
- 7 Bancas de concreto con respaldo
- Bancas jardinera de concreto (curva) en explanada con iluminación LED
- Jardines de lluvia
- Modificación rejilla de drenaje pluvial para jardín de lluvia



GOBIERNO LOCAL

- Módulo de baños públicos – B con cubierta verde
- Mástil de estructura de acero con iluminación en plaza – H2
- Tótem de ingreso T#3: estructura de acero con iluminación
- Play de acero y red para todas las edades
- Andador principal - A1 de concreto y bordillo prefabricado
- Andador secundario – A2 de piedra 1/5" con Bera Gravel Fix Pro y bordillo prefabricado
- Luminarias varias en recorridos de andador – A1 y A2 y plazas
- Instalación de loseta guía gris (0.4x0.4)
- Plantado de árboles

### ZONA 3: PLAZA DE FLORES (Zona Sur)

- Contrapiso de plaza, gradas de acceso y rampa peatonal de concreto con bordillo prefabricado
- 6 Bancas de concreto colado en sitio con iluminación LED
- 3 Bancas jardinera de concreto (curva) en explanada con iluminación LED
- Jardín de lluvia
- Modificación rejilla de drenaje pluvial para jardín de lluvia
- Tótem de ingreso T#4: estructura de acero con iluminación
- Techos plaza de flores con cubierta verde y con iluminación LED desde jardineras
- Andador principal - A1 de concreto y bordillo prefabricado
- Área de piedra 1/5" con Bera Gravel Fix Pro y bordillo prefabricado
- Luminarias varias en recorridos de andador – A1 y plazas



GOBIERNO LOCAL

- Instalación de loseta guía gris (0.4x0.4)
- Plantado de árboles

#### ZONA 4: PASEO RÍO Y PUENTE NUEVO (Zona NO a SE)

- Contrapiso de plaza, gradas de acceso y rampa peatonal de concreto con bordillo prefabricado en plaza callejas
- Bancas de concreto colado en sitio con iluminación LED
- Bancas jardinera de concreto (curva) en remates de puente existente con iluminación LED
- Bancas tipo graderío conformado por sobre de concreto y base de gavión en área de mirador con iluminación LED
- Tótem de ingreso T#2: estructura de acero con iluminación
- Puente Ciclo-peatonal – H1 con iluminación LED
- Revitalización de puente existente – H5 con iluminación LED
- Balcón / Mirador – H6 con iluminación LED
- Zona de yoga
- Andador principal - A1 y A1.1 de concreto y bordillo prefabricado
- Andador secundario – A2 de piedra 1/5" con Bera Gravel Fix Pro y bordillo prefabricado
- Luminarias varias en recorridos de andador – A1, A1.1, A2 y plazas
- Instalación de loseta guía gris (0.4x0.4)
- Plantado de árboles

#### GENERALES:



GOBIERNO LOCAL

- Instalación de sistema de aguas negras para baño (tanque séptico y zanja de absorción)
  - Distribución de red de agua para baños y riego
  - Red de tubería de aguas pluviales
  - Red de fuerza e iluminación
  - Corte y relleno de terreno para plazas y andadores
- **Contrapartidas municipales:**

Este proyecto deriva de un proceso que la Municipalidad de Mora ha impulsado desde hace casi quince años.

Mediante el programa de Bono Comunal del MIVAH lo que se busca es avanzar a una segunda etapa, una que será más visible y proporcionará mayor cohesión a nivel de la comunidad, además de otorgar mayor posibilidad de creación y disfrute de los espacios públicos urbanos.

La Municipalidad de Mora como mínimo incluirá dentro de sus contrapartidas la contratación de los profesionales para hacer el anteproyecto y los planos constructivos. Además, financiará la construcción de una casetilla de la policía municipal, dos funcionarios que la ocuparán, y dará acceso libre y gratuito al internet mediante un convenio con el Instituto Costarricense de Electricidad.

En este sentido cabe mencionar además algunas de las intervenciones que ya se han realizado en esta zona y nuevos compromisos que se asumen desde la Municipalidad:



GOBIERNO LOCAL

### → Creación del parque San Cristóbal.

En el 2007 se conformó este parque con las áreas de cuatro parques que funcionaban de forma desarticulada a pesar de limitar geográficamente. Mediante la intervención municipal se logró que los parques de las urbanizaciones Viriteca, San Cristóbal, Las Palmas y Bermúdez Carvajal se unieran como uno solo, generando un amplio espacio público. Este proceso requirió de una gran intervención en el manejo de aguas negras y aguas grises que recibía de una parte de la ciudad.



En este proceso el fuerte fue la promoción de la participación ciudadana y la organización comunitaria, esto para sensibilizar a las personas de las cuatro comunidades sobre los beneficios de tener un solo parque articulado, en lugar de tener cuatro espacios sin articulación alguna.



Esta intervención inicial evitó que se agudizara en ese momento el proceso de segregación, por tema de clase y tenencia de recursos, que venía dándose entre las familias de la urbanización

Boulevard Las Palmas y las de las otras tres comunidades, Viriteca, San Cristóbal y Bermúdez Carvajal.

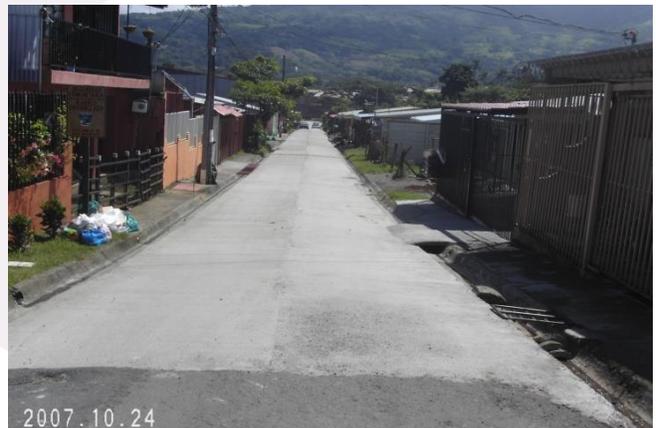
### → Mejora del alcantarillado y cementado de las calles.



GOBIERNO LOCAL

En esa búsqueda de mejora y recuperación del espacio público, se identificó que tres de las urbanizaciones mencionadas no contaban con alcantarillado, ni calles asfaltadas o en concreto. Por lo que se propuso que mediante el trabajo conjunto entre las comunidades y la Municipalidad, se llevara a cabo un proyecto de cementado desde las tres comunidades y hasta el parque San Cristóbal, incluyendo la calle principal.

Además, se logró alcantarillar la acequia que atravesaba el parque, gracias a donaciones obtenidas por las comunidades y a recursos municipales invertidos.



## → Inversión para mejoramiento del Parque San Cristóbal.

Para los años 2011, 2012 y 2013 la Municipalidad realizó un proceso de inversión para mejorar el espacio del parque San Cristóbal, de manera que se pudiera mejorar la seguridad, iluminación y conectividad en la zona.

Se realizaron procesos de alianza con la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, el Instituto Nacional de Electricidad y se aplicó el artículo 40 de la Ley de Planificación, y el artículo 17 del reglamento del Departamento de Desarrollo y Control Urbano que indica cuando se llevan a cabo fraccionamientos de tipo residencial donde se produzcan seis lotes o más dentro del Cantón de Mora deberá ceder gratuitamente para áreas verdes y servicios comunales un área no menor de quince por ciento del área urbanizable, libre de restricciones legales o técnicas y con una topografía de calidad igual al promedio de la que tiene el resto del terreno urbanizable, o su equivalente en dinero para este tipo de facilidades comunales.



→ Construcción del Centro Infantil Montessori-San Cristóbal.



En el año 2013 se gestionó la construcción, equipamiento y puesta en operación de un centro infantil en el marco de la Red de Cuido, que en la actualidad atiende a 75 menores de edad que van desde los 3 meses hasta los 6 años y 11 meses. Esto con la intención de fortalecer el cuidado de la primera infancia y facilitar la incorporación en el espacio laboral de mujeres jefas de hogar.

Se priorizó la construcción del centro infantil en dicha zona por las condiciones socioeconómicas y psicosociales de las personas de la zona, y por los factores de riesgo identificados, los cuales tienen que ver con pobreza, pobreza extrema, desempleo, embarazo adolescente, jefaturas de hogar femeninas, alta incidencia de consumo de drogas, robos y asaltos en algunos.



Toda la inversión pública que este proyecto trajo, ha logrado dinamizar la zona, otorgar nuevas oportunidades a los habitantes del lugar y posibilidades de conexión y enlace en general a la población de del distrito de Colón.

→ Parque Lineal Rio Pacacua.



A este proceso de intervención que ha venido generando la Municipalidad le queda pendiente un elemento fundamental, que es el de convertir el espacio en un parque lineal junto al río Pacacua, el cual permitirá la comunicación del sector norte y oeste del distrito de Colón, sin necesidad de atravesar las vías públicas, lo que mejorará la seguridad de las y los peatones que se dirigen hacia la ruta nacional 22 hacia San José o Puriscal, tener un acceso más seguro hacia el Área de Salud Mora Palmichal, y las instalaciones del nuevo Colegio Técnico Profesional y conectar con la zona industrial de Brasil de Mora.

Iniciar el proceso de recuperación de la cuenca del río Pacacua y convertirlo en un elemento protagonista de la ciudad es una fase importante de la visión a mediano y largo plazo que se tiene, además de hacer conciencia en las y los habitantes para su descontaminación.



Así las cosas, se ha decidido realizar las gestiones correspondientes para que la Municipalidad invierta en el *pago de honorarios profesionales por el diseño, planos, supervisión del proyecto y elaboración de otros estudios requeridos*. Estas actividades tuvieron un costo aproximado de quince millones de colones (15.000.000 de colones), los cuales ya fueron ejecutados en el presupuesto ordinario 2017.

Finalmente, la Municipalidad incorporará un *equipo de profesionales* para acompañar desde la institución este proceso, inicialmente se contempla a las personas coordinadoras de las áreas de Gestión Ambiental, Control Urbano y Constructivo, y Desarrollo Humano y Cohesión Social.

TABLA- Estimado contrapartida municipal.

Anteproyecto a cancelar al diseñador (año 2017)	Global	1,00	₡	1 500 000,00
Estudios preliminares (año 2019)	Global	1,00	₡	4 200 000,00
Inversión estimada en horas profesionales de funcionarios (estimado 2015-2020)	Global	1,00	₡	46 361 394,00
Inversión estimada en horas profesionales de funcionarios (estimado 2021)	Global	1,00	₡	16 212 600,00
Diseño de planos, especificaciones técnicas y presupuesto ( año 2017)	Global	1,00	₡	13 500 000,00
Otros (presupuesto destinado para este proyecto durante año 2021)	Global	1,00	₡	6 000 000,00
<b>TOTAL</b>				<b>₡87 773 994,00</b>



GOBIERNO LOCAL

## 12. INFORMACIÓN DEL TERRENO

Planos catastrados	SJ-0916168-2004, SJ-0363938-1979, SJ-0910788-2004, SJ-0999849-2005, SJ-0916114-2004, SJ-1372649-2009, SJ-1373668-2009, SJ-1372648-2009, SJ-1371101-2009, SJ-1099063-2006, SJ-1372646-2009, SJ-1099062-2006, SJ-0997163-2005, SJ-1001189-2005, SJ-0916362-2004, SJ-0916248-2004, SJ-0916167-2004, SJ-0817189-2002, SJ-0999796-2005, SJ-0918625-2004, SJ-1371552-2009
Imagen de los planos catastrados. Link en carpeta Dropbox	<a href="https://www.dropbox.com/sh/rkbq3mtszaxezy6/AAD4Nlsdj37nhmtLV_AfJy4Ua/2021%20-%20Entrega%20Enero/01_Documentos%20Municipales/02_Documentos/02_Catastro/01_Registros%20Catastrales?dl=0&amp;subfolder_nav_tracking=1">https://www.dropbox.com/sh/rkbq3mtszaxezy6/AAD4Nlsdj37nhmtLV_AfJy4Ua/2021%20-%20Entrega%20Enero/01_Documentos%20Municipales/02_Documentos/02_Catastro/01_Registros%20Catastrales?dl=0&amp;subfolder_nav_tracking=1</a>
Números de fincas	1-545742, 1-126307, 1-544342, 1-567923, 1-545746, 1-606024, 1-606020, 1-606023, 1-606017, 1-580848, 1-606019, 1-580847, 1-567231, 1-567922, 1-545749, 1-545743, 1-545744, 1-195986, 1-570318, 1-545741, 1-606016
Imagen de los informes registrales.	<a href="https://www.dropbox.com/sh/rkbq3mtszaxezy6/AAA6WUnSap9El5hKqzgnqamXa/2021%20-">https://www.dropbox.com/sh/rkbq3mtszaxezy6/AAA6WUnSap9El5hKqzgnqamXa/2021%20-</a>



GOBIERNO LOCAL

Link en carpeta  
Dropbox

[%20Entrega%20Enero/01\\_Documentos%20Municipales/02\\_Documentos/02\\_Catastro?dl=0&preview=Informe+Registrales.pdf&subfolder\\_nav\\_tracking=1](#)

Calidad del agua-

Recomendaciones preventivas para evitar la interacción con cuerpo de agua.

1. Se eliminó toda infraestructura del anteproyecto que se encontraba dentro del cuerpo de agua, para evitar que los visitantes del Parque Lineal, tengan posibilidad de interacción con la misma.
2. El diseño del anteproyecto no invita a la interacción con el cuerpo de agua, sino que promueve disfrutar de forma visual el Río Pacacua.
3. Se colocará rótulos de prevención para que las personas no interactúen ni consuman agua del Río Pacacua, el cual se presupuestará con la tasa de Parques Municipales, administrado por el Proceso de Mantenimiento de Parques.
4. Se generará programa de educación y concientización para evitar la contaminación del Río Pacacua, por parte del Proceso de Gestión Ambiental y de Riesgo.
5. Programa de Manejo de Residuos sólidos consolidado, por parte del proceso de Gestión Ambiental.

### 13. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

✓ Disponibilidad de agua:

Se adjunta el oficio SIGDD-2020-00039376-1-1-1, fecha del 23 de noviembre del 2020, suscrito José Flores Madrigal, de la Subgerencia de Sistema GAM, donde determina: **"Si hay disponibilidad de agua potable al frente de la propiedad"** para los 21 predios indicados en el apartado anterior.

Link en carpeta Dropbox:



GOBIERNO LOCAL

[https://www.dropbox.com/sh/rkbq3mstzaxezy6/AACPmvAMz\\_VlvjZ4P8Z9\\_YmDa/2021%20-%20Entrega%20Enero/01\\_Documentos%20Municipales/02\\_Documentos/04\\_Disponibilidades/02\\_Otros%20Servicios?dl=0&preview=SIGDD-2020-00039376-1-1-1.pdf&subfolder\\_nav\\_tracking=1](https://www.dropbox.com/sh/rkbq3mstzaxezy6/AACPmvAMz_VlvjZ4P8Z9_YmDa/2021%20-%20Entrega%20Enero/01_Documentos%20Municipales/02_Documentos/04_Disponibilidades/02_Otros%20Servicios?dl=0&preview=SIGDD-2020-00039376-1-1-1.pdf&subfolder_nav_tracking=1)

✓ **Disponibilidad de electricidad:**

Se adjunta los oficios 4170-1842-2020, 4170-1870-2020, 4170-1872-2020, 4170-1873-2020, 4170-1874-2020, 4170-1875-2020, 4170-1876-2020, 4170-1877-2020, 4170-1878-2020, 4170-1879-2020, 4170-1880-2020, 4170-1881-2020, 4170-1882-2020, 4170-1883-2020, 4170-1884-2020, 4170-1885-2020, 4170-1886-2020, 4170-1887-2020, 4170-1888-2020, 4170-1889-2020, 4170-1890-2020, fecha del 15 de diciembre del 2020, suscritos por Isaac Felipe Sibaja Villegas, Sucursal Escazú, donde determina: **“Si existe disponibilidad de servicio”**. Un oficio asignado para cada uno de los 21 planos catastrados supra indicados.

Link en carpeta Dropbox:

[https://www.dropbox.com/sh/rkbq3mstzaxezy6/AABmWVtd4ddBnQJguq353xyLa/2021%20-%20Entrega%20Enero/01\\_Documentos%20Municipales/02\\_Documentos/04\\_Disponibilidades/01\\_Servicio%20Electrico?dl=0&subfolder\\_nav\\_tracking=1](https://www.dropbox.com/sh/rkbq3mstzaxezy6/AABmWVtd4ddBnQJguq353xyLa/2021%20-%20Entrega%20Enero/01_Documentos%20Municipales/02_Documentos/04_Disponibilidades/01_Servicio%20Electrico?dl=0&subfolder_nav_tracking=1)

**Alineamiento INVU:**

Alineamiento fluvial del INVU.



AL-01706-PDV.pdf



AL-01705-PDV.pdf



AL-01704-PDV.pdf



AL-01703-PDV.pdf



AL-01702-PDV.pdf



AL-01701-PDV.pdf



AL-01700-PDV.pdf



AL-01699-PDV.pdf



AL-01698-PDV.pdf



AL-01697-PDV.pdf



GOBIERNO LOCAL



AL-01696-PDV.pdf



AL-01695-PDV.pdf



AL-01694-PDV.pdf



AL-01693-PDV.pdf



AL-01692-PDV.pdf



AL-01691-PDV.pdf



AL-01690-PDV.pdf



AL-01707-PDV.pdf

**Nota:** Se informa que la municipalidad se encuentra en proceso de solicitud de tramite del Proyecto ante SETENA por medio del Formulario D3.