

Tabla comparativa entre el Plan Regulator Original y la Reforma al Plan Regulator Planteada para el Area Central de Curridabat

Características Urbanísticas	Plan Regulator Original						Plan Regulator Modificado		
	Comercio Regional	Comercio Cantonal	Comercio Distrital	Comercio Local	Alta Densidad	Media Densidad	Nucleo Urbano	Urbana Central	Urbana General
usos permitidos	residencial, alojamiento, oficina, comercio, servicios	residencial, alojamiento, oficina, comercio, servicios	residencial, alojamiento, oficina, comercio, servicios	comercio y servicios publicos pequeños (sodas, farmacias, abarrotes, tiendas, consultorios, carniceria, verduleria)	residencial, comercio relacionado con la vivienda sin perjudicarla	residencial, comercio relacionado con la vivienda sin perjudicarla	residencial, alojamiento, oficina, comercio, servicios. Actividades según tabla de usos de suelo	residencial, alojamiento, oficina, comercio, servicios. Actividades según tabla de usos de suelo	residencial. Y actividades según tabla de usos de suelo.
usos no permitidos	industria, bodegas, aserraderos, talleres, todo lo que genere molestias, ruidos y olores fuertes	industria, bodegas, aserraderos, talleres, todo lo que genere molestias, ruidos y olores fuertes	industria, bodegas, aserraderos, talleres, todo lo que genere molestias, ruidos y olores fuertes	industria, bodegas, aserraderos, talleres, todo lo que genere molestias, ruidos y olores fuertes	industria, bodegas, aserraderos, talleres, todo lo que genere molestias, ruidos y olores fuertes	industria, bodegas, aserraderos, talleres, todo lo que genere molestias, ruidos y olores fuertes	según tabla de usos de suelo	según tabla de usos de suelo	según tabla de usos de suelo
usos condicionales	venta de materiales livianos de construcción, talleres de artesanía.	venta de materiales livianos de construcción, talleres de artesanía.	venta de materiales livianos de construcción, talleres de artesanía.	vivienda unifamiliar	comercio no relacionado con la vivienda	comercio no relacionado con la vivienda	no aplica	no aplica	no aplica
superficie mínima del lote	360 m2	180 m2	180 m2	180 m2	150 m2	250 m2	360 m2	250 m2	150 m2
superficie máxima del lote	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	10.000 m2	8.000 m2	6.000 m2
frente mínimo del lote	12 m	10 m	10 m	10 m	8 m	10 m	15 m	10 m	8 m
cobertura máxima	70%	75%	60%	60%	70%	60%	100%	85%	70%
area de zona verde mínima	30%	25%	40%	40%	30%	40%	0%	15%	30%
retiro frontal	5 m	5,5 m	3 m	3 m	3 m	3 m	no aplica	0 m min. 2 m máx	0 m min. 2 m máx
retiro frontal edificio secundario	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no aplica	0 m min. 2 m máx	0 m min. 2 m máx
retiro posterior	no se exige	no se exige	no se exige	no se exige	3 m	3 m	no aplica	0 m	3 m min.
retiro posterior edificio secundario	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no se especifica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica
retiro lateral	no se exige	no se exige	no se exige	no se exige	no se exige	no se exige	no aplica	0 m	0 m min.
retiro lateral edificio secundario	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no se especifica	no aplica	no aplica	no aplica	0 m min.
altura máxima	7 pisos o 25 m	4 pisos	2 pisos	2 pisos	3 pisos ó 10 m	3 pisos ó 10 m	1 piso min. 4 pisos base aumentable a 20 pisos máx. según cumplimiento de proyecto.	1 piso min. 3 pisos máx. aumentable a 10 pisos máx. según cumplimiento de proyecto.	1 piso min. 2 pisos máx. aumentable a 5 pisos máx. según cumplimiento de proyecto.
altura máxima edificio secundario	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	2 pisos máx.
densidad máxima	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	120 viv/ha ó 500 hab/ha	60 viv/ha ó 300 hab/ha	no aplica	no aplica	no aplica
voladizos	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	permitido	no permitido	no permitido
galerias	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	permitido	permitido	no permitido
vitrina y toldo	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	permitido	permitido	permitido
escalinata de ingreso	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	permitido	permitido	permitido
patio frontal	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	permitido	permitido	permitido
terrazza elevada	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no permitido	permitido	permitido
portico y cerca	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no permitido	no permitido	permitido
jardin frontal abierto	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no permitido	no permitido	no permitido
patio interno	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	permitido	permitido	no permitido
jardin posterior	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	permitido	permitido	permitido
jardin lateral	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no permitido	permitido	permitido
jardin perimetral	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no permitido	no permitido	permitido
estacionamiento subterráneo	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	permitido	permitido	según analisis municipal
estacionamiento fuera del lote	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	según analisis municipal	según analisis municipal	no permitido
estacionamiento posterior dentro del edificio	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	permitido	permitido	permitido
estacionamiento posterior en superficie de terreno	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	según analisis municipal	permitido	permitido
estacionamiento frontal en superficie del terreno	1 espacio por cada 50m2 de area comercial	1 espacio por cada 50m2 de area comercial	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no se especifica	no permitido	no permitido	según analisis municipal

Nota: el distrito Central de Curridabat no presenta las Zonas de Baja Densidad, Industrial Central, Sub Urbana de Transición con Crecimiento Controlado ni Zona Forestal, según el Plan Regulator Original. Y tampoco presenta las zonas de Zona Suburbana, Reserva Urbana, ni Zona Natural, según la Reforma al Plan Regulator que nos compete.