

**SESIÓN
EXTRA
ORDINARIA**

N° 315

06/02/2020



CONTROL ASISTENCIA A SESIONES

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°315

FECHA:06/02/2020

NOMBRE SECRETARIA a.i. : Marjorie Mejías Villegas

FIRMA: 

ALCALDE:


LIC. WILBERTH MARTIN AGUILAR GATJENS

FIRMA: 






REGIDORES PROPIETARIOS:

- 1. ALFREDO BOLAÑOS SÁNCHEZ
- 2. SILVIA RAMÍREZ R. SILVIA RAMÍREZ
- 3. OSCAR LIMÉNEZ SALAS
- 4. DAVID CARMONA COTO
- 5. ISAC ANDRÉS

REGIDORES SUPLENTE:

- 1. Diego Alonso Góngora M. 
- 2. _____ | _____
- 3. _____ | _____
- 4. _____ | _____
- 5. _____ | _____

SINDICOS PROPIETARIOS:

- | | | |
|----|---------------------------|---|
| 1. | Edwin Loria Pacheco |  |
| 2. | William Miranda Corita |  |
| 3. | Alvaro Barrantes Castillo |  |
| 4. | Lorena Murillo Campos |  |
| 5. | Ronald Reduqez Gueyaly |  |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
-

SINDICOS SUPLENTES:

- | | | |
|----|--------------------------|-----------------------|
| 1. | Ana Moritzza Porras Mena | Ana Moritzza Porras M |
| 2. | Mayela León Ojuelz | Mayela León Ojuelz |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |

OBSERVACIONES:

SESIÓN NO. 315
EXTRAORDINARIA
06 DE FEBRERO DEL 2020

ARTÍCULO ÚNICO

ANÁLISIS DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO URBANO, EMITIDO POR EL
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Ign: Susana
Arauz

Expositores: Colegio de Ingenieros y Arquitectos.

Olger Aguilar Presidente CFIA.

Marco Eñiga Director Ejecutivo.

QUE EN SESIÓN ORDINARIA N° 306, CELEBRADA EL 23 DE DICIEMBRE DEL 2019, SE TOMÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ARTICULO IV
INFORME DEL ALCALDE

Acuerdo# 30

SE ACUERDA:

SESIONAR EXTRAORDINARIAMENTE EL 06 DE FEBRERO DEL 2020, A LAS 6:00 PM EN EL SALÓN DE SESIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE ATENAS, CON LOS REPRESENTANTES DEL COLEGIO DE INGENIEROS Y TOPÓGRAFOS PARA EL ANÁLISIS DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO URBANO, EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO.

APROBADO CON 5 VOTOS A FAVOR Y EN FIRME. CON DISPENSA DE TRAMITE DE COMISIÓN.

SESIÓN NO. 315
EXTRAORDINARIA
06/02/2020

ARTÍCULO ÚNICO

ANÁLISIS DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO URBANO, EMITIDO POR EL
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

EXPOSITORES: COLEGIO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS.

El Sr. Presidente, indica que, el Colegio de Ingenieros y Topógrafos había solicitado audiencia, a fin de explicar su posición en cuanto al Reglamento de Fraccionamiento Urbano y dado la importancia del caso se decidió sesionar extraordinariamente. Aclara que, se remitió una invitación a los Vecinos Perjudicados por el AyA estableciendo una programación que no es cierta, dado que según el Código Municipal se establece un punto único para las sesiones extraordinarias. Solicita alterar el orden del día, para dar una información respecto a una sesión extraordinaria programada para el 07 de Febrero del 2020.

Acuerdo #1

SE ACUERDA: ALTERAR EL ORDEN DEL DÍA. APROBADO CON 5 VOTOS A FAVOR Y EN FIRME. CON DISPENSA DE TRAMITE DE COMISIÓN.

El Sr. Presidente, explica que, se le citó al él y al Sr. Alcalde a una reunión de urgencia en una institución del estado en horas de la tarde, por lo que no podrían asistir a la sesión. Agrega que, lo que se iba a analizar era un informe sobre la situación de una patente, por acontecimiento ocurridos este fin de semana en la comunidad. Considera que, ya no existe interés actual, en virtud de que el patentado renunció a la patente. Explica que, no se va a tomar un acuerdo, dado que estaría en contradicción con punto único, pero que se suspende la sesión extraordinaria programada para mañana, por las explicaciones anteriores. Aclara que, como es de conocimiento él es funcionario del Instituto de Vivienda y Urbanismo, en la cual labora como Asesor Jurídico de esta, así mismo indica que, no participó en la redacción de este reglamento. Señala que, por transparencia se inhibe, ya que es funcionario público de la entidad de la cual se están planteando valoraciones producto de un acto administrativo, sin menos cabo de que en algún momento podría presentarse alguna gestión judicial y él tendría que asumir su función. Agrega que, se han dado reuniones respecto al tema, de las cuales tampoco ha participado, así como tampoco cuenta con autorización para referirse a la normativa. Como Presidente del Concejo, cree que es positivo que se puedan escuchar las diferentes posiciones, críticas o valoraciones acerca de un tema determinado, por lo que como Gobierno Municipal están abiertos a escuchar y a tomar las decisiones correspondientes. Sede la palabra a la Sra. Silvia Ramírez en su función de Vicepresidenta, a fin de que coordine la presentación.

La Sra. Silvia Ramírez, Vicepresidenta, da la bienvenida a los compañeros de Colegio de Ingenieros y Topógrafos, así como a la comunidad. Habla de la dinámica a utilizar y recalca la duración de las sesiones extraordinarias. Sede la palabra al Sr. Olger Aguilar.

El Sr. Olger Aguilar, Presidente de la Junta Directiva Colegio de Ingenieros y Topógrafos, agradece por el espacio brindado. Explica que, para ellos es muy importante que la comunidad se entere de lo que se trata el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones que el INVU pretende poner en

vigencia. Menciona que, lo acompañan sus compañeros de Junta, la Ing. Susana Arauz-Vocal, la compañera Sofía López-Vocal, la Ing. Mariela Alvarado-Encargada de Capacitación y parte Técnica del Colegio y el Ing. Marco Antonio Zúñiga-Director Ejecutivo. Recalca que, ellos vienen a informar y además quiere que quede claro que, durante las entrevistas dadas hoy por el Dr. Tomás Martínez en varios medios de comunicación que, el Colegio de Ingenieros y Topógrafos está defendiendo un interés gremial, por lo que aclara que es total y absolutamente falso. Menciona que, van a explicar que es lo que está pasando y porque están opuestos a que pase. Habla de la obligación que tienen como colegio, en cuanto a que tienen que brindarle a la ciudadanía apoyo, respaldo y asesoramiento técnico, en las decisiones que se vayan a tomar en los diferentes entes del país.

El Ing. Marco Antonio Zúñiga, Director Ejecutivo del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, comenta que, la posición del Colegio no es nueva, esta viene desde el 2015 cuando el INVU sacó a consulta pública un reglamento la actualización de lo que es hoy día el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones. Señala que, es abonado a que en el aspecto jurídico y técnico se están dando violaciones a derechos fundamentales de los ciudadanos costarricenses. Deja claro que, es necesario actualizar ese reglamento, ya que dinámica inmobiliaria y jurídica ha cambiado. Agrega que, el reglamento actual tiene varias lagunas jurídicas y creen que no tienen reglas claras, para ellos la actualización debe de ser razonable y en pro de la población costarricense. Comenta que se está creando una distinción muy grosera con las áreas rurales, dado que desde su perspectiva es violatorio al principio de igualdad que consagra constitución política. Expresa que, el Colegio de Ingenieros y Topógrafos ha visitado una cantidad enorme de corporaciones municipales donde se han tomado acuerdos con dispensa de comisión, de solicitarle al INVU antes de que se diera la prórroga de que, ese reglamento no entrara en vigencia que, se creara una comisión conformada por funcionarios del INVU, el Colegio de Ingenieros y Topógrafos, Municipalidades y quienes ellos consideraran prudentes. Comenta que, no ha sido sencillo, hasta el INVU les ha dicho que nunca se les ha hecho una solicitud de prórroga, cuando se les ha hecho “n” cantidad de estas, no solo por el Colegio, sino por Municipalidades. Añade que, en este nuevo reglamento hay un cobro de ₡40,510.00 + IVA, este cobro entra en vigencia hasta el 12 de febrero, antes de esto este cobro estaba más alto, esto lo menciona porque el Art. 34 de la Ley de Planificación Urbana del INVU obliga a todas las municipalidades a dar los visados sin poder cobrar nada. Indica que, como justificación usan el Art. 70 bis de la Ley de Planificación Urbana, ya que obedece a una consulta realizada a la Procuraduría, donde hay dos dictámenes, uno donde se les dice que no pueden cobrar nada y otro donde se les indica que sí podrían, siempre y cuando se dé una justificación técnica y prive el principio de equivalencia. Comenta que, ellos desconocen cómo se establecieron esos costos, y lo que se les indica es que va a ver un aumento en el volumen de plano que van al INVU, por lo que incide directamente en el costo. También explica que, en cuanto al fraccionamiento simple se restringe únicamente a cuadrantes urbanos o áreas de expansión, donde inician los problemas en cuanto a las definiciones de fraccionamiento simple y con fines urbanísticos, ya que únicamente en cuadrantes urbanos o en áreas de expansión, donde hay que definir el cuadrante urbano, esto lo debe de hacer la municipalidad con un protocolo que está desarrollando el INVU que, hasta el día de hoy no ha sido aprobado por la Junta Directiva. Habla de la definición del fraccionamiento con fines urbanísticos y lo que significa actualmente, así como el cambio que se está generando, por lo que todo tiene que ir al INVU. También habla de la servidumbre, pero como inconveniente no permiten el uso de esta figura fuera del cuadrante urbano, por lo que, aunque se tenga la suerte de contar con un lote que reúna todas las condiciones y cuente con agua la respuesta va a ser no. Comenta que, han tenido varias reuniones con Tomás Martínez e Irene Campos, donde se les ha dicho que era necesario valorar que se permitiera la figura de servidumbre fuera de cuadrantes urbanos, siempre que se cumplieran las condiciones, pero son expectativas, no están en un documento aprobado y publicado en la Gaceta, no existe. Hace mención de las servidumbres paralelas y contiguas, donde cambian la definición, pero lo hacen para justificar el cambio dado a la definición

de fraccionamiento con fines urbanísticos. Continúa con el fraccionamiento fuera de los cuadrantes urbanos donde hay un cambio de definición, ya que antes venir a la Municipalidad donde no se les cobraba y ahora el INVU les va a cobrar, por lo que hay un requisito nuevo y hay un cobro. Sigue mencionando y refiriéndose a temas importantes como: áreas mínimas de parcelas agrícolas, cesión de áreas públicas, derecho de vía que enfrente la propiedad a fraccionar, ampliación vial y dotación de servicios, solicitud de planos certificados, tiempos de resolución y trámite físico- digital. Comenta que, se tienen varias interrogantes, para lo que es cesión de áreas, entre ellas: ¿En aquellos casos donde se segrega un solo lote de más de 900 metros cuadrados se debe ceder áreas?, De permitirse el Acceso excepcional para uso residencial, fuera de cuadrante urbano y área de expansión, ¿Cómo opera la cesión de áreas ?, ¿Qué pasa si segrego un único lote de 1000 m² en un camino frente calle pública y que es para reunión con otra finca? ¿Debo ceder los 100 m²?, Si se segregan varios lotes de diferentes fincas en una misma calle, ¿Se debe ceder área? Procede a explicar cada una de las interrogantes mencionadas e indica que, no se puede dejar nada a interpretación. Trae a colación las acciones que han realizado por parte del Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica respecto a este tema. Se pregunta dónde está la lucha gremial a la que se refieren los representantes del INVU. Señala que, lo que pasa es que hay una serie de limitaciones que se están poniendo, por lo que hay una serie de disposiciones que hoy día no se podrían realizar. Recalca que, han sido muy claros con el INVU de que, si el reglamento sale tal y como está ellos lo van a recurrir, así como FEDOMA, Municipalidades, FEMETRON, UNGL, este último tomo un acuerdo en donde se opondrá a ese Reglamento hasta tanto no se cree una comisión donde participen el INVU, las Municipalidades, Colegio de Ingenieros y Topógrafos, y Diputados. Cree que, las cosas se arreglan hablando, por lo que se puede solucionar en una mesa de diálogo, sin tener que llegar a tribunales. Expresa que, han estado realizando una gran cantidad de gestiones iniciando desde el 2018. Considera que, desde su perspectiva serían ellos cómplices si logran establecer algo que, más adelante se va a determinar que es ilegal y el cual conocían. Habla de la agenda, ya que tienen varias audiencias pendientes. Comenta que, ya se están haciendo negociaciones en varios puntos de gran importancia, pero no tienen ningún acuerdo en firme, en ninguno de esos puntos. Añade que, les gustaría ser más amplios sobre el tema, también que pueden encontrar la información necesaria en la página web del Colegio. Agrega que están acudiendo a todos los medios de comunicación que los inviten, así como participando de actividades donde tienen la oportunidad de exponerle al país su pensamiento. Cree que, que se puede mejorar y hacer un instrumento bueno. Se pregunta si el INVU estaría dispuesto a dar todos esos visados sin cobrar ni un cinco, ya que se realizó una estimación de los recursos que se podrían generar por el cobro de esos visados. Piensan que, si se va a cobrar, lo mejor sería establecer un montón razonable y que se lo ganen los gobiernos locales, dado que se ha obligado como país a contratar topógrafos, comprar equipo, inspecciones y demás, sin cobrar ni un cinco. Se pone a disposición para ayudarlos en todo lo posible.

La Sra. Silvia Ramírez, Vicepresidenta, agradece a Don Marco por la exposición. Considera que, es un reglamento que se las trae. Abre espacio de preguntas y respuestas, pero recuerda que la ser una sesión extraordinaria no se pueden extender de más de 2 horas y media, a fin de que quede consolidada.

El Ing. Marco Antonio Zúñiga, Director Ejecutivo del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, procede con la lectura del acuerdo tomado por la UNGL, en relación con el tema, *este se encuentra en el expediente en físico del acta.*

La Sra. Silvia Ramírez, Vicepresidenta, agradece a Marcos e indica que, ese mismo documento se encuentra recibido en el Concejo. Sede la palabra a las personas que, quieren hacer referencia a lo expuesto.

El Sr. Jorge Vargas, Vecino de la Comunidad, externa una inconformidad, ya que tiempo atrás le

pregunta al Sr. Presidente si tenía la camisa puesta de la Municipalidad o del INVU, pero resulta que se la quitó y de fue, por lo que le deje un sin sabor, ya que esperaba que al ser un funcionario de alto nivel del INVU estuviera en la sesión. Recalca que, no cree que no haya participado en la negociación de este reglamento. Pregunta si están negociando algo sobre el transitorio dos de este Reglamento, debido a que 73 personas con fraccionamiento simple no urbanístico que ahora el INVU y AyA los está metiendo en una zona blanco, por lo que los están ubicando en tres grupos, donde los están ubicando en el grupo tres. Siente que, están esperando que se apruebe el reglamento para decirles que no. Reitera la pregunta.

El Ing. Marco Antonio Zúñiga, Director Ejecutivo del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, procede con la lectura del transitorio dos. Indica que, no está negociando nada que no beneficie a la ciudadanía y al pueblo de Costa Rica.

La Sra. Silvia Ramírez, Vicepresidenta, le aclara al Sr. Jorge Vargas que, Alfredo Bolaños al inhibirse no puede estar presente en el recinto según el Código Municipal, así como también se sabe que al trabajar para la institución no puede referirse al tema. Aclara que, él siempre ha tenido puesta la camiseta se la comunidad.

El Sr. Alejandro Ramírez, Vecino de la Comunidad, pregunta si las parcelas agrícolas de hoy en adelante van a ser de 10 mil metros y que va a pasar con las actuales de 7 mil metros.

El Ing. Marco Antonio Zúñiga, Director Ejecutivo del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, indica que, toso lo que está en el GAM con 7 mil metros no se varía, por lo que no hay ninguna afectación, así como todo aquel proyecto que se haya ingresado al catastro nacional antes de la entrada en vigencia no podría aplicarse una norma en perjuicio.

El Sr. López, Vecino de la Comunidad, le parece que nadie piensa en el que verdaderamente sufre cuando esto se ponga en práctica, ya que hay una gran diferencia, ya que al del campo es al que menos se le da oportunidad. Considera que, la gente del INVU se está metiendo de nuevo donde ya no está, ya que está la Constitución Política que le da a la Municipalidades autonomía. Pregunta, si es cierto que cuando hay un Plan Regulador este reglamento no aplica.

El Ing. Marco Antonio Zúñiga, Director Ejecutivo del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, indica que, prevalece el Plan Regulador, pero lo que sucede es que, muchos Planes Reguladores no tienen un reglamento de fraccionamiento, por lo que supletoriamente aplican el reglamento que dicta el INVU.

El Sr. Diego González, Regidor suplente, indica que, se está violando la autonomía municipal, ya que un documento como este viene afectar a los Gobiernos Locales de forma directa, por lo que debió de haber sido consultado o formado por parte de los Gobiernos Locales conjunto al INVU. Habla de la función de las Municipalidades de visar el plano que, era completamente gratuito, pero ahora entra a valer un monto que, le parece es un impuesto solapado. Se refiere a las segregaciones en donde el 10% debe ser entregado a la Municipalidad, ya que se vuelve una locura para un Gobierno Local el darle mantenimiento. Comenta que, el Presidente Carlos Alvarado, en una de sus directrices dijo que iba a haber una disminución en los trámites y está poniendo un trámite más a los costarricenses. Le preocupa el Valle Centralismo que hay en el país, ya que se está haciendo dos Costa Ricas una fuera y otra dentro del GAM, para él es inconstitucional lo que está haciendo, dado que, porque unas parcelas deben de ser de una medida y otras de otro, siendo los que están fuera del GAM los que sufren. En cuanto a las servidumbres, cree que se está afectando la propiedad privada, ya que no puede ser cuartado solo porque el vecino hizo la servidumbre del lado idóneo, no debería tener ninguna

limitación. Expresa que, este Reglamento debería de ser consultado a los 82 Gobiernos Locales del país, a fin de que estos se pronuncien, dado que es donde se va a dar la afectación, ya que frena el desarrollo. Reitera que debe ser consensuado con las 82 Municipalidades, demás entes que tienen que ver con estas y con el CEFIA como técnicos en la materia.

El Ing. Marco Antonio Zúñiga, Director Ejecutivo del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, le indica que ha sido muy atinado en lo mencionado. Procede a leer una respuesta de la Sra. Victoria Hernández, Ministra de Economía sobre consulta de Heriberto Abarca en cuanto al trámite que se dio en SICOPRE. También da lectura a la respuesta del MEIC por varias consultas sobre el tema, donde prácticamente indica que el documento no fue revisado por el MEIC en aspectos de legalidad.

El Ing. Oscar Aguilar, Vecino de la Comunidad, habla de los cuadrantes de ciudad, ya que las servidumbres solo se pueden desarrollar dentro de los cuadrantes de ciudad, lo que ahora AyA está llamando Zona Blanca. Habla de las zonas donde definitivamente nadie puede desarrollar, ni generar una servidumbre, las cuales son: toda la Presa queda aislada, Fátima, Barrio Mimi, Barrio Mercedes es desde la Iglesia hasta el Puente de San Isidro, Plancillo, Sabana Larga (desde Multifrío hasta Jalapeños), de Barrueta para arriba Alto del Monte, Estanquillo), Barrueta, Río Grande, Calle Oratorio, Sector hacia Balsa, Balsa, Pan de Azúcar, Escobal, por lo que se estaría dando una gran afectación al pueblo de Atenas.

El Ing. Marco Antonio Zúñiga, Director Ejecutivo del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, agrega que, lo que se les ha dicho es que se quiere reconcentrar a la población en centros urbanos, lo cuál sería genial si fuera París, pero estamos en Costa Rica. Se preguntan si para eso se resolvió el problema de movilidad, de trabajo, de salud y de educación. Consulta que, se va a hacer con la gente trabaja en el campo, ya que va a tener que desplazarse varios kilómetros y el costo que conlleva. Comenta que, se les indica que el reglamento viene a regular para que no se construya en zonas de alto riesgo, pero para eso está la Municipalidad., parece que se quiere seguir con los trámites engorrosos.

El Sr. Edgar Granados, Vecino de la Comunidad, señala que, la afectación no es para los profesionales, ya que se cobra por el servicio, así como los impuestos, por lo que las personas de escasos recursos se van a haber afectadas y el desarrollo se va a estancar. Cree que, se debe dar un rápido accionar e instar al Concejo Municipal a tomar un acuerdo rápido y pronto, así como la he hecho la UNGL. Consulta si mañana hay una reunión de la Municipalidad con el Presidente de la República sobre el tema.

La Sra. Silvia Ramírez, Vicepresidenta, indica que, entiende que no es precisamente con el Presidente de la República, pero sí fueron llamados de Casa Presidencial. Aclara que, no es sobre este tema.

El Sr. Edgar Granados, Vecino de la Comunidad, consulta, ya que le indicaron que iba ir el Presidente, por lo que habría un conflicto de intereses.

La Sra. Silvia Ramírez, Vicepresidenta, menciona que, el Sr. Alcalde le indica que, fueron invitados desde el despacho de la Primera Dama.

El Ing. Marco Antonio Zúñiga, Director Ejecutivo del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, insta al Concejo a tomar un acuerdo como el que tomó la UNGL, ya que son más 20 municipalidades que han tomado acuerdos al respecto. Menciona que, esos acuerdos son claros y contundentes, y lo que se permite es que salga de lo mejor posible., así como que participen los que tienen que participar.

El Sr. Miguel Ángel Arguedas, Vecino de la Comunidad, indica que, se tiene un problema y es que el

AyA, ya que este se ha metido a un campo que le corresponde a la Municipalidad y al INVU. Habla de las disponibilidades negadas, a pesar de que cuenta con todos los requisitos, ya que se están asumiendo lo que no les compete y se están violando competencias. Considera que, el AyA está perjudicando a mucha gente que cumple con todo. Cree que, se podría investigar, por las violaciones a la autonomía municipal y las demás violaciones a las competencias en las que está incurriendo el AyA con el fin de negar las disponibilidades de agua, todo por cumplir con el ordenamiento jurídico. Reitera que no es competencia del AyA hacer estudios registrales, ya que se está dando el doble trámite.

El Ing. Marco Antonio Zúñiga, Director Ejecutivo del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, habla de la Ley 8220, donde se establecen competencia y se establecen regulaciones, pero no se respeta. Señala que, al no ser tema de audiencia prefiere no referirse.

La Sra. Maribel Vargas, Vecina de la Comunidad, quiere saber cuál es el siguiente paso y saber que pueden hacer ellos como ciudadanos, ya que es crítico. Comenta lo dicho por el Sr. Arguedas sobre el AyA, ya que ella tuvo que costearse el agua para que le llegara a su casa, la cual ya estaba construida. Pregunta por las regulaciones que hay, ya que de un año al otro está pagando el doble de impuestos. Espera que, lo tomen muy en serio y le agradece al Ing. Zúñiga por la labor realizada.

El Ing. Marco Antonio Zúñiga, Director Ejecutivo del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, le agradece a la Sra. Vargas. Le indica a la población que lo que pueden hacer es manifestarse, apoyar en medios de comunicación, en redes sociales, las decisiones que tome el Concejo.

El Sr. Alcalde, le agradece al CEFIA y a los compañeros presentes, ya que la lucha se inició hace mucho tiempo. Agrega que, ha habido una desinformación para el sector municipal, ya que no se dan cuenta del daño que le están haciendo a la población y sobre todo a la parte más débil del país, además del deterioro a la autonomía municipal. Pide a todos los atenienses el apoyo, ya que no va a ser fácil, pero sí es importante que se informen todos de las consecuencias de este reglamento. Reitera que, de parte de la Alcaldía y el Departamento de Ingeniería y Topografía van a tener todo el apoyo. Espera que, Concejo tome la mejor decisión, ya que todos son conscientes de la necesidad. Les indica a los personeros del Colegio que, siempre van a ser bien recibidos en este cantón.

El Sr. Oscar Jiménez, Regidor propietario, les agradece a los personeros del CEFIA por aclararles la mente. Habla de la violación de los derechos de los costarricenses, así como la violación de la autonomía municipal. Comenta que, se va a luchar, para que los costarricenses no salgan tan afectados de esta situación.

La Sra. Silvia Ramírez, Vicepresidenta, propone tomar un receso de 5 minutos, a fin de tomar la decisión correspondiente.

Acuerdo #2

SE ACUERDA: TOMAR UN RECESO DE 5 MINUTOS. APROBADO CON 5 VOTOS A FAVOR Y EN FIRME. CON DISPENSA DE TRAMITE DE COMISIÓN.

La Sra. Silvia Ramírez, Vicepresidenta, inicia la sesión nuevamente. Propone el siguiente acuerdo:

Acuerdo #3

SE ACUERDA: QUE, ESTE CONCEJO ACOGE Y APOYA EL ACUERDO N°16-2020 DE LA UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES, CON RESPECTO AL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES, DICHO ACUERDO SE LE TRASLADA AL

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU), A LA UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES (UNGL), A LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE ALCALDES INTENDENTES, A LAS FEDERACIONES DE MUNICIPALIDADES DE TODO EL PAÍS, AL COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA (CEFIA) Y AL MINISTRO DE LA PRESIDENCIA.

APROBADO CON 4 VOTOS A FAVOR Y EN FIRME. CON DISPENSA DE TRAMITE DE COMISIÓN.

Queda con 4 votos, dada la inhibición del Sr. Alfredo Bolaños y la ausencia de la Sra. Marcela Villegas, quién los sustituye.

La Sra. Silvia Ramírez, Vicepresidenta, agradece a Olger Aguilar y a Marco Antonio Zúñiga. Indica que, el Sr. Alfredo Bolaños procederá con el cierre de la sesión, como Presidente Municipal.

El Sr. Olger Aguilar, Presidente del Colegio de Ingenieros y Topógrafos, agradece e insta a todos los vecinos, ya que es una afectación general.

La Sra. Silvia Ramírez, Vicepresidenta, sede la presidencia al Sr. Alfredo Bolaños.

El Sr. Presidente, espera que haya sido claro y edificante. Señala que, su labor es muy importante. Le indica a los Vecinos Perjudicados por el AyA, que hay unos acuerdos que se habían planteado a partir de la comparecencia que, ha estado conversando con el Sr. Alcalde para trabajar fuertemente en el tema, habla del compromiso respecto a los Cuadrantes Urbanos. Señala la importancia del Plan Regular, ya que para él en una zona como Atenas solucionaría toda la problemática. Agrega que, la expansión de terreno se debe de dar de manera ordenada, a fin de favorecer la labor de los técnicos, así como la labor de la Corporación Municipal y en beneficio de los vecinos de la comunidad. Habla de la impotencia de la Municipalidad y como funcionario público al no poder solucionar los problemas. Agradece la presencia de todos. Reitera que su no participación es motivada por una situación de carácter legal.

Sin más por el momento, el Sr. Presidente Alfredo Bolaños Sánchez, cierra la sesión a las veinte horas y quince minutos del 06 de Febrero del 2020.



UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES

San José, 06 de febrero de 2020
DE-E-0031-02-2020

**Alcaldes/Alcaldesas/Intendentes/Intendentas
Concejos Municipales
Tomás Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo INVU
Olger Aguilar Cáceres, Presidente Colegio de Ingenieros Topógrafos
Diputados y Diputadas**

Estimado Señores:

Reciban un cordial saludo de parte de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) institución de Derecho Público que representa y agremia políticamente al Régimen Municipal desde hace 42 años.

En el marco de la discusión que ha generado la posible implementación del nuevo Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones impulsado por el Instituto de Vivienda y Urbanismo, me permito comunicarles con todo respeto dos acuerdos aprobados por nuestra Junta Directiva de forma unánime, en la Sesión Ordinaria 03-2020 celebrada hoy jueves 6 de febrero de 2020:

Acuerdo 16-2020

“Se acuerda comunicar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), las Municipalidades de Costa Rica y demás partes interesadas, la preocupación de la Unión Nacional de Gobiernos Locales sobre el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (RFU) y solicitar respetuosamente a la autoridad competente que dicha normativa no entre en vigencia hasta tanto se puedan dilucidar las inquietudes que persisten sobre temas como: costo de los trámites, servidumbres, exigencia de servicios básicos y definición de esos servicios básicos, entre otros”.

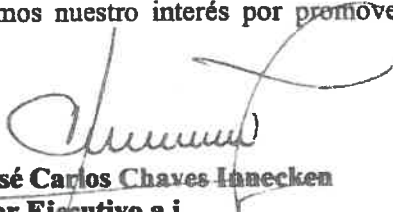
Acuerdo 17-2020

“Se acuerda autorizar a la Dirección Ejecutiva de la Unión Nacional de Gobiernos Locales para que realice las gestiones necesarias y convoque a una reunión o mesa de trabajo con representantes del Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU), Municipalidades, Colegio de Ingenieros Topógrafos y Diputados (as), con el fin de buscar consensos en relación con las inquietudes que existen sobre el sobre el nuevo Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (RFU)”.

De ahí que nos ponemos a las órdenes para coordinar fecha, lugar y hora de la reunión que, como el acuerdo lo plantea, busca aclarar las inquietudes de las municipalidades y las partes involucradas en la implementación del nuevo reglamento que empezaría a regir a partir del próximo 12 de marzo, según la prórroga otorgada por la Junta Directiva del INVU. Para cualquier consulta o coordinación agradezco contactar a la señorita Jéssica Zeledón Alfaro, nuestra Coordinadora de Incidencia Política, al 83454558 / 22904097 / jzeledon@ungl.or.cr

Agradecemos su atención y reiteramos nuestro interés por promover acciones para fortalecer al Régimen Municipal Costarricense.

Atentamente,


Lic. José Carlos Chaves Innecken
Director Ejecutivo a.i.
Unión Nacional de Gobiernos Locales

Tel.: (506) 2290-3806 • Fax: (506) 2290-3806 • Sitio Web: www.ungl.or.cr

Correo electrónico: info@ungl.or.cr • Apartado: 7696-1000 San José, Costa Rica.

Dirección: Sabana Sur, 100 metros oeste y 75 metros Sur de la Contraloría General de la República, San José, Costa Rica.

INVU

FRACCIONAMIENTO y URBANIZACIONES

- Posición Oficial del CIT
- Acciones realizadas
- Acciones a emprender

Análisis del Colegio de Ingenieros Topógrafos

1

Necesidad de Actualización

- Reglamento Vigente Data de 1983
- Lagunas jurídicas y técnicas
- Reglas Claras

Actualización Razonable y en Pro de la Población Costarricense

- Razonabilidad, Proporcionalidad y Legalidad de los Artículos
- Respeto al los Derechos de los Costarricenses, promoviendo el desarrollo integral de las áreas rurales y urbanas
- Respeto a las competencias y Autonomía Municipal

Posición del CIT

Ante el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones

2

Temas Relevantes:

Cobro

1

Se define un cobro de 440,510 + IVA por cada plano visado. Contrario al Artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana. (Obliga a las municipalidades a otorgarlo de forma gratuita) → (Antes del 17 de enero de 2020 el monto era de 477,510)

Fraccionamiento Simple

2

Nos restringe su uso a Cuadrantes urbanos y Áreas de Expansión. Ver artículo 6 inciso 50.

Fraccionamiento con fines Urbanísticos

3

Nos lo define como todo aquel fraccionamiento frente a calle pública fuera de cuadrante urbano o área de expansión. Ver artículo 6 inciso 48.

Acceso excepcional para uso Residencial

4

No se permite el uso de esta figura fuera de Cuadrante Urbano o área de expansión. Ver artículo 24.

Servidumbre paralelas o contiguas

5

No se permiten servidumbres paralelas ni contiguas, aunque pertenezcan a diferentes fincas. Ver artículos 25 y 33.



3

Temas Relevantes:

Fraccionamiento mediante apertura de calles

6

Si las características del predio a fraccionar permiten su división en lotes que cumplan con las dimensiones de área mínima establecidas en este Reglamento, y a su vez se requiere la apertura de una vía pública para servir los lotes resultantes, se debe realizar la habilitación del predio mediante la apertura de calle y provisión de servicios. (Congruente con Fraccionamiento con fines urbanísticos) Ver artículo 12

Diferenciación de Fraccionamiento Simple y Fraccionamiento con Fines Urbanísticos

7

La diferenciación entre los fraccionamientos simples y los fraccionamientos con fines urbanísticos los basan en su ubicación, contrario a lo establecido por la PGR y la sala constitucional. que indican que su diferenciación es que en el Fraccionamiento con Fines Urbanísticos existe apertura de vías y dotación de servicios

Fraccionamientos fuera de cuadrante urbano

8

Todo fraccionamiento frente a calle pública ubicado fuera de cuadrante urbano deberá ir previo al visado municipal al INVU.

Fraccionamientos sin servicios

9

No se permitirán fraccionamientos con servicios públicos sin importar su fin inmediato Ver artículo 13, 14 y 18. (Permiso de construcción)

Área mínima parcelas agrícolas

10

Se define un área mínima en parcelas agrícolas mediante servidumbre de 10,000 m² Ver artículo 30



4

Temas Relevantes:

Cesión de áreas públicas 11

Todo fraccionamiento con fines urbanísticos debe ceder gratuitamente para uso público el 10% del área total del predio a fraccionar, siempre que esta sea igual o mayor a 90,00 m². Dicha área se debe destinar a juegos infantiles, parques y facilidades comunales, en este orden de prioridad. Ver artículo 21

Derecho de vía que enfrente la propiedad a fraccionar 12

Para todo tipo de fraccionamiento, la municipalidad debe solicitar al fraccionador todas las mejoras que considere necesarias sobre la mitad de la calle a que enfrenten los lotes resultantes del fraccionamiento, incluida su extensión y habilitación de los servicios públicos indispensables, según el trámite que indique la municipalidad. Ver artículo 9

Ampliación vial y dotación de servicios 13

Se estaría imponiendo la ampliación vial previo a pago correspondiente, así mismo la habilitación por parte del propietario de la infraestructura para servicios públicos para permitir segregaciones fuera de cuadrante urbano. Ver artículo 9

Solicitud de Planos certificados 14

Contraposición a lo que establece la Ley 8220. Ver artículos 18, 22 y 27

Tiempos de Resolución y Trámite Físico - Digital 15

¿Cuenta el INVU con la capacidad de respuesta para la cantidad de trámites que ingresarán?

Se ha logrado la habilitación del trámite Digital mediante la página Web del INVU <https://www.invu.go.cr/alineamientos-y-visados> o Trámite físico en Ventanilla de Servicios.

5

Interrogantes?

Cesión de áreas 1

En aquellos casos donde se segrega un solo lote de mas de 900 metros cuadrados se debe ceder áreas?

Cesión de áreas 2

De permitirse el Acceso excepcional para uso residencial, fuera de cuadrante urbano y área de expansión, ¿ Como opera la cesión de áreas ?

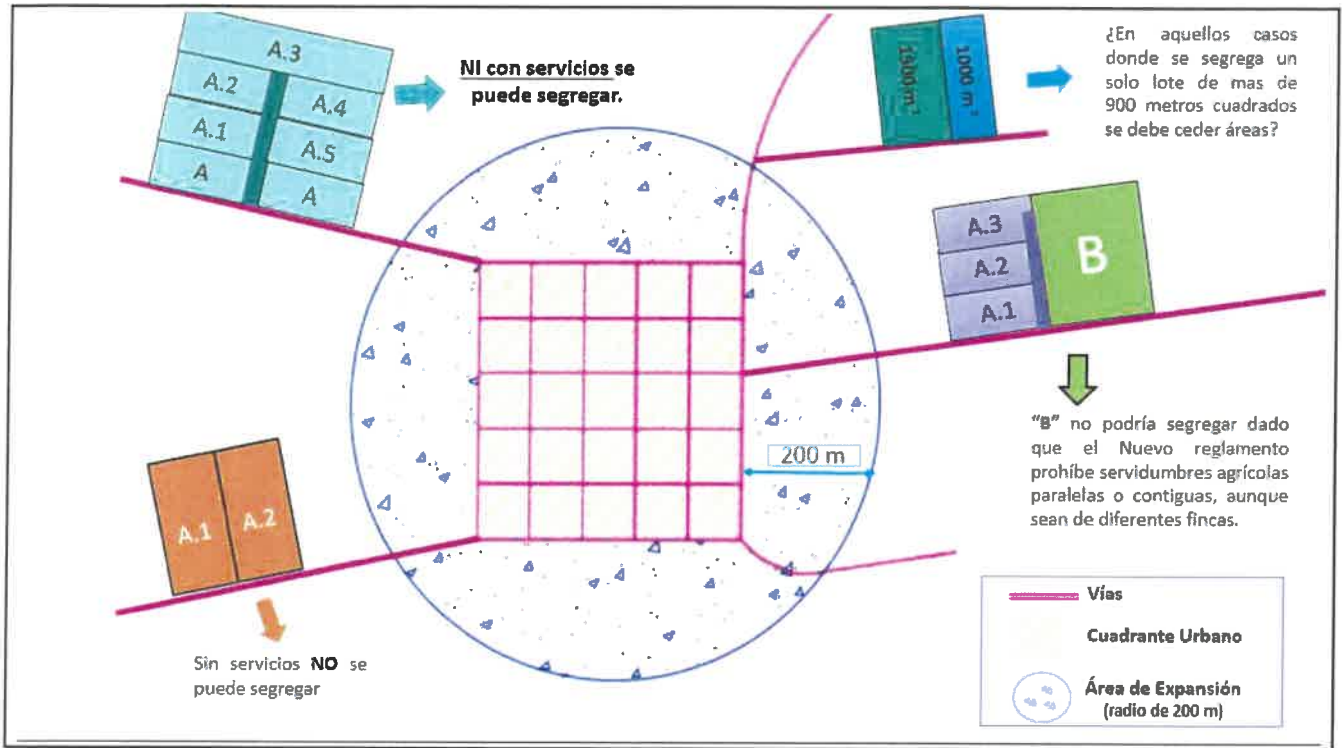
Cesión de áreas 3

¿ Que pasa si segrego un único lote de 1000 m² en un camino frente calle pública y que es para reunión con otra finca? ¿ Debo ceder los 100 m²?

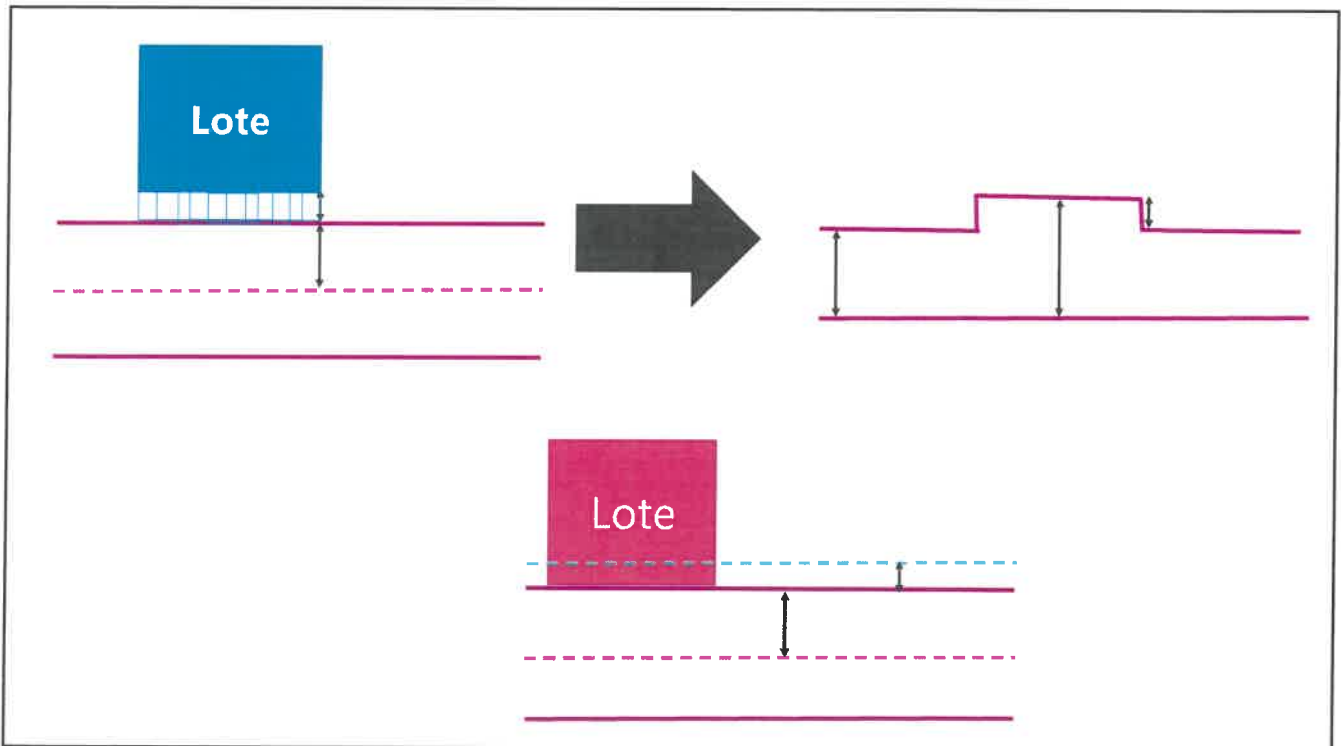
Cesión de áreas 4

Si se segregan varios lotes de diferentes fincas en una misma calle, ¿Se debe ceder área?

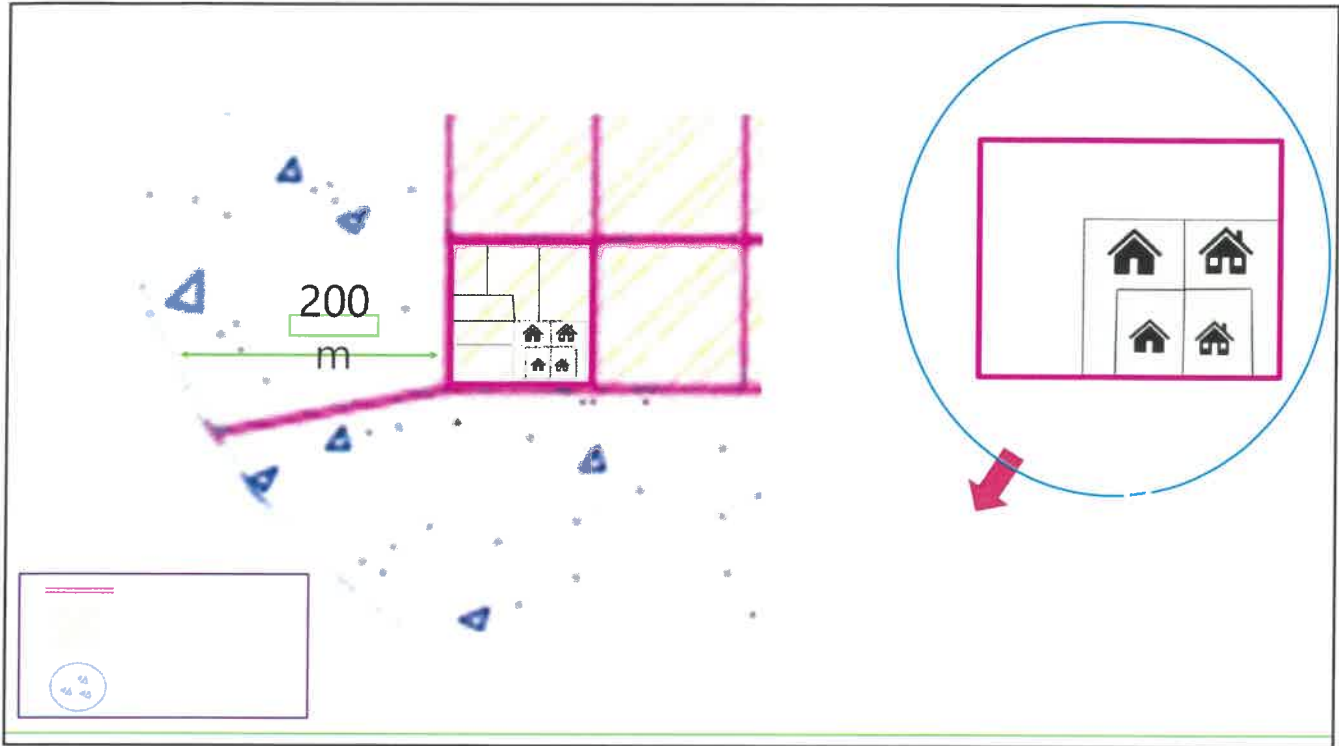
6



7



8



9



10

Gestiones

- 09 de mayo 2018**

1

INVU sube a consulta publica el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.
- 05 de junio 2018**

2

Ante la consulta pública del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU el CIT remite al INVU el oficio 0447-2018-CIT (Observaciones y consulta)
- 19 de junio 2019**

3

El CIT envía a la presidencia ejecutiva del INVU el oficio 0886-2019-CIT con la propuesta de redacción de artículos de interés.
- 13 de noviembre 2019**

4

INVU publica en la Gaceta 216 Alcance 252 el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones
- 15 de noviembre 2019**

5

INVU responde mediante el oficio PE-733-11-2019 los oficios 0447-2018-CIT y 0860-2019-CIT (2 días después de la publicación del Reglamento)

The Power of PowerPoint | thepopp.com

11

El CIT continúa gestionando...

<p>15/10/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Reunión con Diputada Karine Niño 	<p>03/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Reunión con Colegio de Abogados y Abogadas 	<p>03/12/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> Programa la Hora que Ortiga de Rolando González 	<p>04/01/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Reunión coordinación con Lic. Aldo Milano 	<p>05/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Programa Sin Rodeos, Extra TV 42
<p>09/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Reunión con Diputados, Asamblea Legislativa 	<p>10/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Reunión Municipalidad de Alajuela 	<p>10/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Audiencia Junta Directiva General CFIA 	<p>11/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Programa Café Nacional, Canal 13 	<p>12/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Programa Radio Alajuela
<p>16/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe y recomendaciones a JD, Lic. Aldo Milano. 	<p>17/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Reunión con Femetrom y Asesoría Legal MSJ 	<p>17/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Audiencia INVU a diputados Pablo Abarca y Luis Fdo. Chacón 	<p>18/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Reunión FEDOMA 	<p>23/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Reportaje Canal 6
<p>23/12/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Audiencia Concejo Municipal de Poás 				

12

Gestiones Realizadas Tema INVU

<p>07/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Audiencia Consejo Directivo FEDECAÑA 	<p>08/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión CFIA-CIT-INVU-MIVAH • Sala de sesiones CFIA 	<p>15/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrevista con medio Alajuela Digital 	<p>16/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Audiencia Concejo Municipal de Nicoya (4:30 p.m.)
<p>17/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión CFIA-CIT-INVU-MIVAH (2:00 p.m.) • Reunión en MIVAH 	<p>19/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrevista en noticiero Extra TV 42 (6:00 p.m.) 	<p>20/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrevista en Diario Extra (Gerencia) (11:00 a.m.) • Página completa 	<p>20/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrevista con Otto Guevara (3 p.m.)
<p>21/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión con Viceministro Agustín Castro y la asesora Eliana Fonseca. • Casa Presidencial 	<p>27/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión Federación de Gobiernos Locales Zona Fronteriza (INA Upala) (11:00 a.m.) 	<p>27/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión CFIA-CIT-INVU-MIVAH (4:00 p.m.) • Reunión en MIVAH 	

13

Gestiones Realizadas Tema INVU


<p>28/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programa Enfoques, CR-Hoy (8:00 a.m.) 	<p>30/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión Asociación de Profesionales del Caribe 	<p>31/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrevista en Facebook Live en La República (10:00 a.m.) 	<p>03/02/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión con Cámara de Agricultores 	<p>03/02/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión con Ministro André Garnier y ASECON
<p>04/02/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión general de colegiados- rendición cuentas gestiones de JD CIT 	<p>05/02/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrevista con periodista Vilma Ibarra, Radio Columbia (9:00 a.m.) 	<p>06/02/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Audiencia Concejo Municipal Atenas (6:00 p.m.) 	<p>10/02/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión Equipos Técnicos Municipalidades GAM 	<p>11/02/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunión Alcaldes Municipalidades GAM
	<p>17/02/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrevista con periodista Evelyn Fachler, en Todo pasa por algo 	<p>20/02/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Audiencia Concejo Municipal de Tilarán 	<p>21/02/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Audiencia Concejo Municipal de Coto Brus (fecha y hora por definir) 	

14

Negociaciones

Se han realizado 2 reuniones de negociación el 17 y 27 de febrero 2020 respectivamente donde se han conversado de los siguientes temas:

- 1 **Plataforma Digital**
El INVU a habilitado mediante su página web un enlace para el trámite digital de los visados correspondientes.
<https://www.invu.go.cr/alineamientos-y-visados>
- 2 **Costo del Visado**
Se ha logrado una reducción en el costo del visado de 477,510 a 440,510, no obstante, el si sigue firme en esta negociación.
- 3 **Fraccionamientos Fuera de Cuadrante Urbano**
Se esta trabajando en la redacción de un artículo que permita que los fraccionamientos fuere de cuadrante urbano, frente a calle pública, no requieran ir al INVU ni gestionar cesión de áreas públicas
- 4 **Acceso excepcional para uso Residencial**
Se esta trabajando en la propuesta de redacción para eliminar el artículo 24 del reglamento y que los accesos excepcionales para uso residencial sean permitidos en cualquier zona del país que cumpla con las condiciones establecidas en la normativa.
- 5 **Fraccionamientos sin servicios**
Se esta trabajando en la redacción de artículos y negociaciones para permitir que se gestionen fraccionamientos sin servicios, y que estos sean solicitados en el momento oportuno (Permiso de construcción) (Nota en el cuerpo del plano)




15

Negociaciones

Se han realizado 2 reuniones de negociación el 17 y 27 de febrero 2020, respectivamente donde se han conversado de los siguientes temas:

- 6 **Entrada en Vigencia**
Se negocia posponer la entrada en vigencia de este reglamento, con el fin de poder mejorar y publicar las modificaciones correspondientes.
- 7 **Lotes con Frente Menor a la Regla**
Se propone permitir el uso de esta figura fuera de cuadrante urbano y área de expansión y de igual forma que para un adecuado aprovechamiento de la infraestructura se permita **mas de un lote** mediante esta figura.
- 8 **Área Mínima – Servidumbres agrícolas**
Se solicita mantener el área mínima en 5000 m², que el área del fraccionamiento sea determinada por el estudio conforme del INTA
- 9 **Servidumbres Paralelas**
- 10 **Certificaciones de Planos y Registro**
Se esta negociando el no solicitar Certificaciones de Planos y Registro, ya que esto se contraponen con lo establecido en la Ley 8220 y aumenta el costo del trámite.



16



17



MUNICIPALIDAD DE ATENAS

SECRETARÍA DEL CONCEJO

Atenas, 07 de Enero del 2020
MAT-CM-02-2020

Señor
Wilberth Martín Aguilar Gatjens
Alcalde Municipal
Municipalidad de Atenas

ASUNTO: PRÓRROGA DE TIEMPO PARA TOMA DE ACUERDO, EN RELACIÓN CON EL OFICIO ADE-FEDOMA N°094-2019

Respetable Señor

Reciban un cordial saludo de parte del este Concejo Municipal, se le informa que en la sesión ordinaria N° 307, celebrada el 30 de Diciembre del 2019 en el salón de sesiones de la Municipalidad de Atenas, se tomó el siguiente acuerdo:

ARTICULO III CORRESPONDENCIA

INCISO 3

Documento enviado por Alcaldía

Oficio: MAT-DA-1467-2019

Asunto: Solicitud de Apoyo por parte de la Alcaldía en relación con el OFICIO ADE-FEDOMA N°094-2019

Se dan lectura a los documentos presentados

Acuerdo #3

SE ACUERDA: ESPERAR LA PRESENTACIÓN Y EL INFORME DEL COLEGIO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS, PARA LUEGO TOMAR EL ACUERDO CORRESPONDIENTE.

APROBADO CON 5 VOTOS A FAVOR Y EN FIRME. CON DISPENSA DE TRAMITE DE COMISIÓN.

MARJORIE	Firmado digitalmente
MEJIAS	por MARJORIE MEJIAS
VILLEGAS	VILLEGAS (FIRMA)
(FIRMA)	Fecha: 2020.01.09
	09:44:38 -06'00'

Licda. Marjorie Mejías Villegas
Secretaria Concejo Municipal a.i.
Municipalidad de Atenas
c.c. Archivo
c.c. Rosiris Arce Abarca
ASISTENCIA ADMINISTRATIVA
FEDOMA

De: concejo@atenasmuni.go.cr
Enviado el: jueves, 9 de enero de 2020 10:50
Para: 'Rosiris Arce'
CC: 'aconcejomunia@gmail.com'; 'alcaldia@atenasmuni.go.cr'; 'waguilar@atenasmuni.go.cr'
Asunto: RE: Reenviar: OFICIO ADE-FEDOMA N°094-2019
Datos adjuntos: OFICIO 02-2019 Acuerdo Acta N 307 30 de Diciembre del 2019. Prórroga de Tiempo-OFICIO ADE-FEDOMA N°094-2019.pdf

Seguimiento:	Destinatario	Lectura
	'Rosiris Arce'	
	'aconcejomunia@gmail.com'	
	'alcaldia@atenasmuni.go.cr'	
	'waguilar@atenasmuni.go.cr'	
	alcaldia@atenasmuni.go.cr	Leído: 09/01/2020 11:02
	waguilar@atenasmuni.go.cr	Leído: 10/01/2020 08:13

Buenos Días,
Respetables Señores de FEDOMA,

En respuesta a su solicitud, el Concejo Municipal de Atenas, toma el siguiente acuerdo el cual se adjunta a este correo para la atención correspondiente,

Cualquier consulta estamos para servirle,

Atentamente,

Licda. Marjorie Mejías Villegas
Secretaría del Concejo a.i.
Municipalidad de Atenas

Correo: concejo@atenasmuni.go.cr

aconcejomunia@gmail.com

Teléfono: 2446-46-29 Ext: 1041/1048



Nota: Favor dar acuse de recibo

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD

La información contenida en este mensaje es estrictamente confidencial, y está destinada para uso exclusivo de su destinatario.

La Municipalidad de Atenas no se hace responsable por su copia, divulgación o distribución a terceros, y se

De: Rosiris Arce <rarce@fedoma.go.cr>
Enviado el: viernes, 20 de diciembre de 2019 15:58
Para: kporras; lvargas; mvillegas; aaguerof; mguerrero; kalpizar; echavez; directorejecutivo; despachopresidente; alcaldia; concejo; "Alc Laura Chaves Quirós Alajuela"; anahitorres; diputado; silviahernandez; wagnerjimenez; karinenino; carlosavendano; floriasegreda; harllanhoepelman; ivonneacuna; nielsenperez; victormoralesm; paolavega; enriquesanchez; mariamonge; pedromunoz; shirleydiaz; waltermunoz; zoilavolio; josevillalta; ottovargas; robertothompson; mariacorrales; danielulate; nidiacespedes; ignacioalpizar; carolinahidalgo; luiscarranza; erwenmasis; mariasolis; ericrodriguez; dragosdolanesescu; mariocastillo; lauraguido; paolavalladares; lchacon; pabloabarca; xiomararodriguez; sylviavillegas; welmerramos; catalinamontero; anadelgado; jorgefonseca; aracellysalas; jprendas; luisaiza; aidamontiel; mileydealvarado; rodolfopena; carmenchan; melvinnunez; frangginicolas; gustavoviales; oscarascante; eduardocruickshank; marolinazofeifa; giovannigomez; yorlenileon; davidgourzong carolinahidalgo; chidalgoh; melaniaabarca; luisramoncc; luiscarranza; ericrodriguez; robertothompson; robertothompsonch; mmartinezovarez; vanessachajud; josemadriz; pablovilla22; mariajocc14; mariacorrales; dulate; danielulate; dolanesescu; dragosdolanesescu; nidiacespedes; xenialozano; ignacioalpicatro; ignacioalpizar; josepadilla; josesibaja; diputadoerwenmasis; erwen; erwenmasis; Danielarojas; misolisq; mariasolis; alesalasblanco; jeffreyhernandez; marlonsoto; lmontoya; mzunigam; ksalas
CC:
Asunto: Reenviar: OFICIO ADE-FEDOMA N°094-2019
Datos adjuntos: Escaneo0243.pdf

Estimados señores

Saludos cordiales, a solicitud de los señores Alcaldes (a) de FEDOMA, me permito adjuntar el oficio ADE-FEDOMA N°094-2019, el cual es un tema de mucha importancia para el Régimen Municipal; por lo que les solicito respetuosamente interpongan sus buenos oficios para que sea conocido por los miembros del Concejo Municipal en pleno, lo más pronto les sea posible. Así mismo agradezco de antemano su colaboración para que nos hagan llegar los acuerdos con el pronunciamiento de cada Concejo Municipal.

Pongo a su disposición mi correo electrónico y/o también puede ser por vía whatsapp al 83449625 o bien al 8373-0999.

Favor dar el Acuso de Recibido a este mensaje y les agradezco mucho toda su disponibilidad,

Atte.,

LICDA. ROSIRIS ARCE ABARCA
ASISTENCIA * ADMINISTRATIVA

E-Mail: rarce@fedoma.go.cr

Tel(506) 2444-6293*Telefax 2444-5305

Señores y Señoras

Sr. Carlos Alvarado Quesada
Presidente de la República

Sra. Irene Campos Gómez
Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)

Arq. Tomás Martínez Baldares
Presidente Ejecutivo del Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU),

Honorables Concejos Municipales afiliados a FEDOMA

Honorable Concejo Municipal de Atenas

Sra. Laura Chaves Quirós
Alcaldesa de la Municipalidad de Alajuela

Sra. Marcela Guerrero Campos
Presidenta Ejecutiva IFAM

Sra. Karen Porras Arguedas
Directora Ejecutiva UNGL

Jonathan Espinoza Segura
Director Ejecutivo ANAI

Federaciones de Municipalidades del país

Sr. Luis Ramón Carranza Cascante, Diputado
Presidente Comisión de Asuntos Municipales
Asamblea Legislativa

Sr. Daniel Ulate Valenciano, Diputado
Presidente Comisión de Diputados y Diputadas por la provincia de Alajuela

Municipalidades de Costa Rica

Ing. Marco Antonio Zúñiga Montero, Director Ejecutivo
Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica.

Lic. Luis Antonio Barrantes Castro
Director Ejecutivo FEDOMA

Estimados Señores:

Para su conocimiento y los fines consiguientes, transcribo el acuerdo dictado por el Consejo Directivo de la Federación Occidental de Municipalidades de Alajuela, FEDOMA, en su Sesión Ordinaria N°012-2019 celebrada el día 18 de diciembre del año en curso, y que literalmente dice:

➤ **MOCIÓN N°01.**

ASUNTO: Para Solicitar al INVU que el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanismo no entre en vigencia a partir de enero del 2020.

JUSTIFICACION:

- 1- Que con base a lo establecido a lo descrito en los Art'. 6, 7 y 8 de los Estatutos de FEDOMA, que literalmente dicen:

" (...) De los fines, objetivos y funciones

Artículo 6°— De los objetivos generales de la Federación:

- a. Promover y fortalecer la integración y el progreso de la Región Central del Occidente de Alajuela, en los ámbitos social, territorial, ambiental y económico, para una mejor gestión y gobernabilidad.*
- b. Impulsar una efectiva descentralización política, funcional y administrativa del Estado Costarricense a favor del fortalecimiento del Régimen Municipal.*
- c. Mejorar las condiciones técnicas, administrativas y financieras de las municipalidades integrantes.*

Artículo 7°— Los fines y objetivos anteriormente señalados no constituyen en modo alguno, limitaciones para las actuaciones de la Federación que se extenderá a cuantos aspectos puedan repercutir y/o engrandecer los intereses y acciones de la Federación en pro y en beneficio de los mismos

Artículo 8°— La Federación tendrá los siguientes objetivos específicos:

- a) Facilitar la coordinación entre las municipalidades que la integran y el gobierno central e instituciones, federaciones de municipalidades, gobiernos locales y organizaciones relacionadas con el quehacer municipal.*

- b) Coordinar y establecer alianzas estratégicas con las instituciones públicas y privadas para el desarrollo de los fines contemplados en el presente Estatuto y los respectivos planes operativos.*
- c) Impulsar la organización comunal y promover la participación ciudadana en las decisiones municipales.*
- d) Promover en todas las acciones y proyectos de la Federación los siguientes ejes transversales: equidad de género, desarrollo sostenible, derechos humanos e investigación.*
- e) Apoyar, monitorear y evaluar los planes de ordenamiento territorial locales y directrices regionales*
- f) Impulsar proyectos e iniciativas de conservación del ambiente, incluyendo la educación ambiental y la preservación de los recursos naturales.*
- g) Apoyar la gestión en el manejo adecuado de los residuos sólidos, en los cantones integrantes de la Federación.*
- h) Gestionar fuentes de financiamiento a través de organizaciones gubernamentales o no gubernamentales, nacionales o extranjeras, con el fin de financiar aquellas acciones tendentes a cumplir con los objetivos propuestos.*
- i) Procurar la inversión productiva que propicie el desarrollo socio económico y el aumento de los ingresos municipales de sus afiliadas y fomentar las empresas públicas, privadas y mixtas.*
- j) Cualquier otro permitido por la Ley (...)"*

2. Con base al acuerdo SO-49-1126-2019, del Concejo Municipal de Naranjo, mediante el cual solicita a FEDOMA con previa DECLARATORIA DE URGENCIA que se le solicite al INVU que el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanismo, no entre en vigencia a partir de enero 2020, hasta tanto las Municipalidades afiliadas a la Federación se pronuncien al respecto. Esto debido a la afectación a las propiedades de las personas y la autonomía de las municipalidades.
3. Con base a la visita del Ing Marco Antonio Zúñiga Montero, director ejecutivo del colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica, mediante la cual se refiere a las inconsistencias en el nuevo Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU y su impacto en la Sociedad.
4. Que con base en la Autonomía Municipal y bajo los principios de buena fe, la sana administración y control interno de las municipalidades afiliadas a FEDOMA, el Concejo Directivo presenta la siguiente moción.
5. Según la Constitución Política en su Artículo N°170 referente a la Autonomía y normativa Municipal.

MOCIÓN:

El Consejo Directivo de FEDOMA mociona para manifestar su oposición rotunda al Reglamento denominado; “Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones”, Alcance N°21, publicado en el Periódico Oficial la Gaceta N°18, de fecha 31 de enero 2018 por parte de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU); esto debido a que dicho Reglamento va en contra del principio de la autonomía municipal y establecido en la Constitución Política en su artículo N°170 y la normativa vigente atinente al tema, además para realizar las siguientes gestiones:

1. Solicitar respetuosamente al señor Carlos Alvarado Quesada, Presidente de la República que dé la directriz para detener la entrada a vigencia del “Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones”, hasta buscar una solución viable a dicha problemática, así mismo crear una Comisión Mixta donde se incorporen las Municipalidades, INVU, BANHVI y el Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica para tal propósito.
2. Solicitar a la señora Irene Campos Gómez, Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), favor dar la directriz para detener la entrada a vigencia del “Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones”.
3. Solicitar al Arq. Tomás Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo del Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU), que realice las gestiones necesarias para que no entre en vigencia el “Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones”.
4. Sugerir con el debido respeto a los señores y señoras miembros de los Honorable Concejos Municipales afiliados a FEDOMA y el Honorable Concejo Municipal de Atenas, se autorice a los señores Alcaldes y Alcaldesa para firmar la acción de inconstitucionalidad o coadyuvanza, para presentar ante la Sala Constitucional, así como cualquier otro documento legal que se requiera.
5. Solicitar a la señora Laura Chaves Quirós, Alcaldesa de la Municipalidad de Alajuela; nos colabore con los funcionarios correspondientes para realizar el documento legal para Recurso de amparo, Acción de Inconstitucionalidad o cualquier otro documento legal que se requiera referente a la disconformidad de FEDOMA con los términos del “Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones”, para lo cual; FEDOMA y las Alcaldías de cada una de nuestras afiliadas apoyará en todo lo que se requiera.

6. Hacer una excitativa a las instituciones de segundo orden del Régimen Municipal como son el IFAM, UNGL, ANAI y Federaciones de Municipalidades para unir esfuerzos a fin de que no entre en vigencia el “Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones”.
7. Solicitar respetuosamente a los señores (as) Diputados y diputadas que conforman la Comisión de Asuntos Municipales y Comisión de Diputados y Diputadas por la provincia de Alajuela, realizar las gestiones necesarias, y permitidas desde sus facultades como Diputados (as) de la República, para que no entre en vigencia el “Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones”.
8. Solicitar respetuosamente a todas las Municipalidades del país se pronuncien manifestando su oposición a favor de denegar la entrada en vigencia del “Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones”.

El señor Presidente de FEDOMA somete a discusión esta moción; una vez discutida y analizada en forma amplia por los miembros de este órgano colegiado, da por agotada la discusión y somete de inmediato dicha votación; teniendo como resultado Aprobada por unanimidad, de los presentes.

El señor Presidente de FEDOMA, somete a votación para que este acuerdo se tome en Firme, teniendo como resultado Aprobada en Firme por unanimidad, de los presentes.

Esta moción una vez discutida y analizada ampliamente por los miembros de Asamblea General, queda Aprobada por Unanimidad y en Firme; con (0) cero votos de abstención, (0) cero votos en contra y (11) once votos a favor de los presentes al momento de la votación; de los señores y señoras; Laura Chaves Quirós, Minor Molina Murillo, Juan Luis Chaves Vargas, José Joaquín Brenes Vega, Jairo Emilio Guzmán Soto, Nixón Ureña Guillén, Luis Oscar Quesada Esquivel, Ronald Araya Solís, Flora Araya Bogantes, Nazira Morales Morera y Virginia Muñoz Villegas.

Por lo tanto,

➤ **ACUERDO N°01-012-2019**

SE ACUERDA: Este Consejo Directivo de FEDOMA acuerda manifestar su oposición rotunda al Reglamento denominado; “Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones”, Alcance N°21, publicado en el Periódico Oficial la Gaceta N°18, de fecha 31 de enero 2018 por parte de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU); esto debido a que dicho Reglamento va en contra del principio de la autonomía municipal y establecido

en la Constitución Política en su artículo N°170 y la normativa vigente atinente al tema, además para realizar las siguientes gestiones:

1. Solicitar respetuosamente al señor Carlos Alvarado Quesada, Presidente de la República que dé la directriz para detener la entrada a vigencia del "Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones", hasta buscar una solución viable a dicha problemática, así mismo crear una Comisión Mixta donde se incorporen las Municipalidades, INVU, BANHVI y el Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica para tal propósito.
2. Solicitar a la señora Irene Campos Gómez, Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), favor dar la directriz para detener la entrada a vigencia del "Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones".
3. Solicitar al Arq. Tomás Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo del Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU), que realice las gestiones necesarias para que no entre en vigencia el "Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones".
4. Sugerir con el debido respeto a los señores y señoras miembros de los Honorable Concejos Municipales afiliados a FEDOMA y el Honorable Concejo Municipal de Atenas, se autorice a los señores Alcaldes y Alcaldesa para firmar la acción de inconstitucionalidad o coadyuvanza, para presentar ante la Sala Constitucional, así como cualquier otro documento legal que se requiera.
5. Solicitar a la señora Laura Chaves Quirós, Alcaldesa de la Municipalidad de Alajuela; nos colabore con los funcionarios correspondientes para realizar el documento legal para Recurso de amparo, Acción de Inconstitucionalidad o cualquier otro documento legal que se requiera referente a la disconformidad de FEDOMA con los términos del "Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones", para lo cual; FEDOMA y las Alcaldías de cada una de nuestras afiliadas apoyará en todo lo que se requiera.

6. Hacer una excitativa a las instituciones de segundo orden del Régimen Municipal como son el IFAM, UNGL, ANAI y Federaciones de Municipalidades para unir esfuerzos a fin de que no entre en vigencia el "Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones".
7. Solicitar respetuosamente a los señores (as) Diputados y diputadas que conforman la Comisión de Asuntos Municipales y Comisión de Diputados y Diputadas por la provincia de Alajuela, realizar las gestiones necesarias, y permitidas desde sus facultades como Diputados (as) de la República, para que no entre en vigencia el "Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones".
8. Solicitar respetuosamente a todas las Municipalidades del país se pronuncien manifestando su oposición a favor de denegar la entrada en vigencia del "Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones".

Este Acuerdo queda **DEFINITIVAMENTE APROBADO** y en **FIRME** por unanimidad, para que se gestione en todos sus términos, según votación de los presentes.

Atentamente,



Licda. Rosiris Arce Abarca
Asistente Administrativa
Federación Occidental de Municipalidades de Alajuela
Teléfono (506) 2444-0217 • 2444-6293 • Tel FAX (506) 2444 5305.
E-mail: rarce@fedoma.go.cr

RAA C: Archivo

De: Leslie Naranjo Barboza <lnaranjo@invu.go.cr>
Enviado el: viernes, 17 de enero de 2020 12:11
Para: rarce@fedoma.go.cr; lbarrantes@fedoma.go.cr; ngarita@fedoma.go.cr
CC: despachopresidente@presidencia.go.cr; emilio.robles@presidencia.go.cr;
cirene@mivah.go.cr; Guiselle Barrantes (bguiselle@mivah.go.cr);
concejo@atenasmuni.go.cr; laura.chaves@munialajuela.go.cr;
anahi.torres@munialajuela.go.cr; mguerreo@ifam.go.cr; xcastro@ifam.go.cr;
kporras@unql.or.cr; krojas@unql.or.cr; secretaria@anai.cr; directorejecutivo@anai.cr;
luis.carranza@asamblea.go.cr; diputado@crbenavides.com;
roberto.thompson@asamblea.go.cr; maria.corrales@asamblea.go.cr;
daniel.ulate@asamblea.go.cr; nidia.cespedes@asamblea.go.cr;
ignacio.alpizar@asamblea.go.cr; carolina.hidalgo@asamblea.go.cr;
luis.carranza@asamblea.go.cr; erwen.masis@asamblea.go.cr;
maria.solis@asamblea.go.cr; eric.rodriguez@asamblea.go.cr;
dragos.dolanescu@asamblea.go.cr; mzunigam@cfia.cr; lmontoyo@cfia.cr
Asunto: Oficio PE-034-01-2020 a FEDOMA
Datos adjuntos: PE-034-01-2020, a FEDOMA.pdf

Señora
Rosiris Arce Abarca
Asistente Administrativa
Federación Occidental de Municipalidades de Alajuela
Presente

Estimada señora:

En atención al oficio N° ADE-FEDOMA N°094-2019 sobre el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones. Al respecto, adjunto para su atención oficio PE-0034-01-2020.

Por favor dar acuse de recibo a este correo. Cordialmente.

Leslie Naranjo Barboza
Auxiliar Administrativo
Presidencia Ejecutiva
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Central Telefónica +506-2211-0000 2221-5782
Avenida 9, calles 3 bis y 5, Barrio Amón, San José, Costa Rica
Website: www.invu.go.cr



Presidencia Ejecutiva



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: La información incluida en este correo electrónico y sus anexos son de tipo confidencial. Están dirigidos únicamente para su uso por parte del destinatario que se indica en el mensaje. Debido a que las comunicaciones por Internet no son del todo seguras, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo no acepta responsabilidad alguna por el contenido de este mensaje; asimismo los puntos de vista y opiniones expresadas en él son responsabilidad de su autor y no necesariamente representan la opinión o punto de vista de la institución. La responsabilidad sobre la revisión de los archivos adjuntos es del receptor y se advierte que está prohibido revelar su

contenido a cualquier otra persona o copiarlo. Si usted recibe este mensaje por error notifíquelo de forma inmediata al remitente vía telefónica o por correo electrónico y elimínelo permanentemente de su computador. La violación a las disposiciones de este aviso puede dar lugar a responsabilidades legales.

PRESIDENCIA EJECUTIVA INVU

San José, 16 de enero del 2020
Oficio PE-034-01-2020

Señora
Rosiris Arce Abarca
Asistente Administrativa
Federación Occidental de Municipalidades de Alajuela
Presente

Estimada Señora:

En atención al oficio ADE-FEDOMA N°094-2019 del 19 de diciembre del 2019, el cual transcribe el acuerdo dictado por el Consejo Directivo de la Federación Occidental de Municipalidades de Alajuela (en adelante FEDOMA) en su sesión ordinaria número 012-2019, celebrada el 18 de diciembre 2019, mismo que versa sobre el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, me permito comunicarle lo siguiente:

De acuerdo con los fines, objetivos y funciones de FEDOMA, comprendemos las inquietudes técnicas planteadas en el oficio antes mencionado, sin embargo, es importante mencionar que el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones es de carácter supletorio, lo que implica que el mismo rige únicamente cuando no se cuenta con un Plan Regulador Vigente en el que los mismos Gobiernos Locales pueden generar su propio reglamento en el que pueden definir los parámetros que se utilicen en sus territorios, por lo que el mismo no atenta contra la autonomía municipal. Por el contrario, pretende ser una herramienta que facilite las labores municipales en materia de ordenamiento territorial, evitando problemáticas urbanas a las que en la actualidad se enfrentan en varios cantones del país debido a la realización de fraccionamientos irregulares o por la imposibilidad de otorgar bonos de vivienda debido a fraccionamientos realizados sin disponibilidad de agua.

Adicionalmente, la elaboración del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones contó con un amplio período de Consulta Pública, el cual fue posteriormente ampliado mediante el Acuerdo de Junta Directiva JD-162-2018, según consta en el Artículo II, inciso 1) del Acta de Sesión Ordinaria N°6319 del 31 de mayo del 2018. A lo largo de este período se recibieron consultas y observaciones de los distintos actores involucrados en la aplicación del reglamento y las mismas fueron recibidas y atendidas en mesas de trabajo y discusión por lo que las presentes consultas y observaciones se presentan de forma extemporánea.

Este reglamento tiene el espíritu de proteger los procesos de fraccionamiento, garantizando el interés común, la protección del ambiente y el aprovechamiento de los servicios existentes en las áreas urbanas, de modo tal, que exista el asidero legal que tutele el actuar de los distintos actores del proceso.

La Directriz N°052-MP-MEIC, denominada Moratoria a la creación de nuevos trámites, requisitos o procedimientos al ciudadano para la obtención de permisos, licencias o autorizaciones, fue promulgada el 25 de junio del 2019; el proceso de Consulta Pública al que fue sometido el texto de actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones inició el 9 de mayo del 2018.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12 y 56 del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto Ejecutivo N°37045-MP-MEIC, el INVU remitió en forma simultánea la propuesta de actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones a la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC), con la intención de extender la Consulta Pública a su plataforma web de consultas, brindando a los ciudadanos la posibilidad de realizar también por este medio observaciones al Reglamento; lo anterior permitió brindar una mayor transparencia y participación ciudadana a la propuesta de regulación.

Paralelamente, la propuesta ingresó al Sistema Digital de Control Previo (SICOPRE) del MEIC, para lo cual se completó como corresponde el Formulario Costo-Beneficio establecido por dicho Ministerio.

Todas las observaciones recibidas en el periodo de Consulta Pública se incluyeron en una matriz de análisis, donde se indica sobre cada una si se incorpora o no, así como su justificación. A partir del proceso realizado con la sistematización, análisis e incorporación de las observaciones recibidas en la Consulta Pública, así como de reuniones bilaterales realizadas con actores claves, se contó con una versión final consensuada del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, tanto institucional como interinstitucionalmente. Posteriormente se realiza una verificación del cumplimiento de las recomendaciones indicadas por la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC en su informe N°DMR-DAR-INF-092-18, y se remite la propuesta de actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones a SICOPRE del MEIC, por segunda vez.

Mediante informe N°DMR-DAR-INF-087-19 del 30 de setiembre del 2019, la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC analiza por segunda ocasión la propuesta de actualización, y en su conclusión indica:

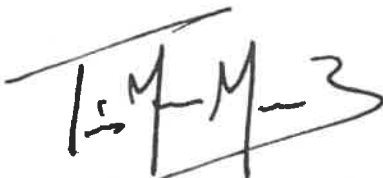
"Como resultado de lo expuesto, esta Dirección concluye que, desde la perspectiva de la mejora regulatoria, la propuesta que ingresa por SEGUNDA denominada: "REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES" cumple con lo establecido y puede continuar con el trámite que corresponda."

Contemplando todo lo anterior, es importante concluir sobre este aspecto, que el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones no crea requisitos, y no riñe con los principios de mejora regulatoria establecidos por el MEIC. Tampoco atenta contra la autonomía municipal y facilita la seguridad jurídica de las municipalidades en las zonas en las que se generen desarrollos con fines urbanísticos.

Finalmente, manifestamos nuestra disposición de ir a las municipalidades o federaciones municipales que lo consideren necesario con el objetivo de aclarar las dudas que queden pendientes, ya que el acuerdo contenido en el oficio ADE-FEDOMA N° 094-2019, no contempla los insumos técnicos que el INVU puede aportar.

Para mejorar la comprensión de este Reglamento, el departamento técnico encargado, trabaja en la calendarización de un módulo de capacitaciones para las municipalidades, que atenderá las consultas que puedan surgir de la aplicación del reglamento.

Cordialmente,



MSc. Arq. Tomás Martínez Baldares
PRESIDENTE EJECUTIVO
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

C: Sr. Carlos Alvarado Quesada, Presidente de la República.
Sra. Irene Campos Gómez, Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos.
Srs. Concejo Municipal de Atenas.
Sra. Laura Chaves Quirós, Alcaldesa Municipalidad de Alajuela.
Sra. Marcela Guerrero Campos, Presidenta Ejecutiva del IFAM.
Sra. Karen Porras Arguedas, Directora Ejecutiva UNGL.
Sr. Jonathan Espinoza Segura, Director Ejecutivo ANAI.
Diputado Luis R. Carranza Cascante, Presidente Comisión Asuntos Municipales.
Diputado Daniel Ulate Valenciano, Presidente Comisión Diputados y Diputadas Provincia de Alajuela.
Ing. Marco A. Zúñiga Montero, Director Ejecutivo Colegio Ingenieros Topógrafos de Costa Rica.
Lic. Luis Antonio Barrantes Castro, Director Ejecutivo FEDOMA.
archivo

TMB/acm

Consultar como proceder o que

se debe contestar. Alfredo se inhive, y no puedo

consultar que hacer ☺.

Se indica que se realice respuesta
mediante acuerdo tomado en sesión 316 del
10 de febrero del 2020.

concejo@atenasmuni.go.cr

De: Jéssica Zeledón Alfaro <jzeledon@ungl.or.cr>
Enviado el: jueves, 6 de febrero de 2020 16:48
CC: kporras@ungl.or.cr; 'José Carlos Chaves '; crodriguez@ungl.or.cr; jgonzalez@ungl.or.cr; 'Margarita Torres'; smorales@ungl.or.cr
Asunto: Notificación Acuerdo sobre Reglamento Fraccionamiento
Datos adjuntos: DE-E-31-02-2020.pdf

Buenas tardes estimados Alcaldes (as), Intendentes, Concejos Municipales:

Adjuntamos notificación de acuerdo aprobado por nuestra Junta Directiva en relación con el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

Quedo a sus órdenes para coordinar lo pertinente.

Muchas gracias,



UNION NACIONAL DE
GOBIERNOS LOCALES

M.Sc. Jéssica Zeledón Alfaro
Filóloga y Periodista
Unión Nacional de Gobiernos Locales

 Directo: 2290-4097
Celular: 8345-4558
Fax.: 2290-4051

 Correo: jzeledon@ungl.or.cr
Correo Institucional: info@ungl.or.cr
Web: www.ungl.or.cr
Facebook: UNGLmunicipalidades



Alcaldes/Alcaldesas/Intendentes/Intendentas
Concejos Municipales
Tomás Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo INVU
Olger Aguilar Cáceres, Presidente Colegio de Ingenieros Topógrafos
Diputados y Diputadas

Estimado Señores:

Reciban un cordial saludo de parte de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) institución de Derecho Público que representa y agremia políticamente al Régimen Municipal desde hace 42 años.

En el marco de la discusión que ha generado la posible implementación del nuevo Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones impulsado por el Instituto de Vivienda y Urbanismo, me permito comunicarles con todo respeto dos acuerdos aprobados por nuestra Junta Directiva de forma unánime, en la Sesión Ordinaria 03-2020 celebrada hoy jueves 6 de febrero de 2020:

Acuerdo 16-2020

“Se acuerda comunicar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), las Municipalidades de Costa Rica y demás partes interesadas, la preocupación de la Unión Nacional de Gobiernos Locales sobre el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (RFU) y solicitar respetuosamente a la autoridad competente que dicha normativa no entre en vigencia hasta tanto se puedan dilucidar las inquietudes que persisten sobre temas como: costo de los trámites, servidumbres, exigencia de servicios básicos y definición de esos servicios básicos, entre otros”.

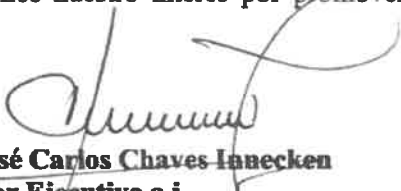
Acuerdo 17-2020

“Se acuerda autorizar a la Dirección Ejecutiva de la Unión Nacional de Gobiernos Locales para que realice las gestiones necesarias y convoque a una reunión o mesa de trabajo con representantes del Instituto de Vivienda y Urbanismo (INVU), Municipalidades, Colegio de Ingenieros Topógrafos y Diputados (as), con el fin de buscar consensos en relación con las inquietudes que existen sobre el sobre el nuevo Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (RFU)”.

De ahí que nos ponemos a las órdenes para coordinar fecha, lugar y hora de la reunión que, como el acuerdo lo plantea, busca aclarar las inquietudes de las municipalidades y las partes involucradas en la implementación del nuevo reglamento que empezaría a regir a partir del próximo 12 de marzo, según la prórroga otorgada por la Junta Directiva del INVU. Para cualquier consulta o coordinación agradezco contactar a la señorita Jéssica Zeledón Alfaro, nuestra Coordinadora de Incidencia Política, al 83454558 / 22904097 / jzeledon@ungl.or.cr

Agradecemos su atención y reiteramos nuestro interés por promover acciones para fortalecer al Régimen Municipal Costarricense.

Atentamente,


Lic. José Carlos Chaves Inneck
Director Ejecutivo a.i.
Unión Nacional de Gobiernos Locales

concejo@atenasmuni.go.cr

De: Cindy Cerdas <ccerdas@femetrom.go.cr>
Enviado el: jueves, 6 de febrero de 2020 12:04
Para: concejo@atenasmuni.go.cr
Asunto: F-2039-02-2020 y Dictámenes para el MIVAH
Datos adjuntos: 1A Dictamen Propuesta RCNFU 2020.pdf; 2A Dictamen Decreto Coordinación.pdf; F-2039-02-2020 Sres (as) Concejo-Municipalidad de Atenas.pdf

Señores (as)
Concejo Municipal
Municipalidad de Atenas

Estimados (as) señores (as):

Con indicaciones del Sr. Juan Antonio Vargas, Director Ejecutivo de FEMETROM, sírvase encontrar los adjuntos para su información



Favor confirmar el recibido, gracias.

Saludos Cordiales,

Whatsapp de FEMETROM; 8715-3047

22 de enero de 2020

Señor
Lic. Juan Antonio Vargas Guillén
Director Ejecutivo
Federación Metropolitana de Municipalidades (*FEMETROM*)
Presente

Estimado señor:

En respuesta a lo solicitado me permito hacer de su conocimiento el informe de análisis técnico elaborado por el suscrito a la propuesta de "*Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones*" elaborada y puesta en consulta por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (*INVU*) en el año 2019.

Es importante señalar que si bien el alcance del presente informe es eminentemente técnico, la naturaleza de la materia objeto de análisis (*conceptos y parámetros de desarrollo urbanístico*) se liga de manera natural y necesaria con la materia del derecho (*derecho urbanístico concretamente*), razón por la cual algunas de las consideraciones que se describen hacen referencia expresa a temas jurídicos, sean estos referidos al marco legal o jurisprudencia de base o bien al alcance de competencias, entre otros.

En razón de lo anterior, se reitera la naturaleza técnica del presente informe y se emite como primera recomendación la necesidad de complementar lo aquí descrito con un análisis jurídico por parte de profesionales competentes en dicha materia y con el fin de alcanzar una visión integral en el análisis. A partir de esta aclaración, se enumeran seguidamente las conclusiones del estudio, mismas que se derivan de una lectura integral del Reglamento propuesto por el INVU y de su análisis según el alcance técnico de sus propuestas y de la jurisprudencia específica.

1. El Reglamento propuesto por el INVU indica que jurídicamente se emite en ejercicio de las competencias establecidas por distintas normas. De cada una de las normas señaladas en el Reglamento se anota lo siguiente:
 - a. Con relación a la Ley Orgánica del INVU (*Ley N°1788*) se señalan las facultades descritas por los incisos a), b), ch) y d) del artículo 5. Sobre este aspecto, debe acotarse que los incisos b), ch) y d) se refieren a "*...planes generales para construcción e higienización de viviendas...*", a la eliminación gradual de construcción y viviendas insalubres, y a "*Fomentar la construcción, higienización, reparación o ampliación de viviendas.*", respectivamente. Es decir, ninguno de estos incisos tiene referencia a los procesos de fraccionamiento que se pretenden regular por medio de este nuevo Reglamento.

Por su parte, el inciso a) se refiere concretamente a la preparación de planes reguladores y la redacción de los reglamentos para su aplicación. No obstante, el mismo inciso indica de manera expresa que la aplicación de estos reglamentos “...se hará efectiva a través de las Corporaciones Municipales...”. Esta consideración es fundamental para comprender el límite competencial entre las Municipalidades y el INVU, tal y como se comenta más adelante.

- b. Con respecto al artículo 7 inciso 4) de la misma Ley N°4240, se refiere a la vigilancia para el debido cumplimiento de las normas contenidas en la Ley, no obstante, dicha facultad encuentra su límite en las competencias que el INVU ejerce según lo establecido en su propia Ley Orgánica.
- c. En cuanto al artículo 9 de la Ley N°4240, se señalan más bien funciones para el INVU de asesoría, asistencia local (*es decir a las municipalidades*) y colaboración para preparar el plan regulador y sus reglamentos. No obstante, no es clara la existencia de solicitud concreta de colaboración de parte de alguna municipalidad para elaborar reglamentos como el propuesto.
- d. Con relación al artículo 21 inciso 02 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, se trata de la referencia del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización como uno de los reglamentos de desarrollo urbano que integran el Plan Regulador y cuya competencia de elaboración es exclusiva de los Gobiernos Locales. Esta misma condición es aplicable al artículo 32 de la misma Ley, donde únicamente se describe el contenido de este tipo de reglamento y las condiciones que deberán solicitar las municipalidades, es decir, sin referencia alguna a facultades del INVU.
- e. También, se indica que el Reglamento es promulgado en ejercicio de las facultades establecidas en el Transitorio II de la misma Ley N°4240. Dicho transitorio señala efectivamente que:

“El Instituto dictará las normas de desarrollo relativas a las materias a que se refiere el artículo 21 de esta ley. Podrá además, confeccionar los planes reguladores y delimitar los distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, en tanto las municipalidades no hubieren promulgado en la respectiva materia, o parte de ella, sus propias disposiciones locales con ajuste a esta ley.

Los preceptos y reglamentos que dicte el Instituto regirán en los territorios jurisdiccionales, o en la parte de ellos que las normas señalen, a partir de su publicación en el Diario Oficial.”

No obstante, este Transitorio II de la Ley fue Reformado por la Resolución de la Sala Constitucional N°4205-1996 de las 14:30 horas del 20 de agosto de 1996. Esta Resolución indica sobre este particular lo siguiente:

“En cuanto a la normativa impugnada específicamente en esta acción, “Reglamento para el Control Nacional para el Fraccionamientos y Urbanizaciones”, aprobado por la Junta Directiva del INVU en sesión número 3391 del trece de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, en primer término debe indicarse que éste resulta jurídicamente válido y de aplicación únicamente en el tanto ésta normativa haya sido aprobada expresamente por la Municipalidad mediante el procedimiento establecido al efecto en el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, y no exista un reglamento dictado por la respectiva municipalidad donde se pretenda aplicar. El contenido de las disposiciones impugnadas -artículos II.3 y II.3.2 del citado reglamento, ya fue definido en el Considerando I. de esta sentencia.”

La norma de objeto de análisis en esta Sentencia corresponde al Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, es decir, el Reglamento hasta la fecha vigente y que el INVU pretende actualizar con el nuevo Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones que aquí se analiza y que guarda la misma naturaleza jurídica.

Así, de lo señalado por la Sala Constitucional se tiene claramente establecido que si bien el INVU posee facultades para la elaboración de este tipo de Reglamentos, su eficacia jurídica y su aplicación efectiva sólo es posible en el tanto haya sido aprobada por la Municipalidad y siguiendo lo establecido por el artículo 17 de la Ley N°4240, el cual hace referencia expresa al procedimiento previo a implantar un plan regulador o alguna de sus partes, es decir, alguno de los reglamentos de desarrollo urbano que lo integran conforme lo indica el artículo 21 de la misma Ley y que incluye en su inciso 2) *“El de Fraccionamiento y Urbanización, sobre división y habilitación urbana de los terrenos;”*

Lo anterior a su vez explica el alcance del artículo 5, inciso a) de la Ley Orgánica del INVU al señalar sobre la aplicación de los reglamentos que *“...se hará efectiva a través de las Corporaciones Municipales...”*.

Consecuentemente, existe facultad residual del INVU para la elaboración de reglamentos que regulen materias como el fraccionamiento y la urbanización de terrenos, pero su aplicación sólo será posible a través de las Municipalidades y una vez que cada una de ellas apruebe expresamente el Reglamento y cumpla las disposiciones del artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana N°4240.

En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Contencioso Administrativo al analizar el sometimiento de los entes públicos a los procedimientos establecidos:

"X).-EL SOMETIMIENTO DE LOS ENTES PÚBLICOS A LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS:

De acuerdo con el principio de obligatoriedad de las normas jurídicas, inclusive para la autoridad que las ha dictado, las normas sobre zonificación -y otras similares- no son disponibles, ni siquiera para el gobierno local que las ha adoptado, a las que está sometido en primer orden, debiendo en caso que desee modificarlas, someterse al procedimiento legalmente establecido por la Ley de Planificación Urbana... ((Tribunal Contencioso Administrativo, Sección III, Sentencia N° 01269 – 2009)."

Tales procedimientos son los claramente establecidos por el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana (*el texto en negrita y subrayado no son del original*):

Artículo 17.-Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus partes, deberá la municipalidad que lo intenta:

- 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y divulgación adicional necesaria... para conocer del proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados...;*
- 2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo...;*
- 3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y*
- 4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada...*

Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de modificar, suspender o derogar, total o parcialmente, el referido plan o cualquiera de sus reglamentos."

2. En su artículo 2 (*Alcance*) el Reglamento indica que sus disposiciones son aplicables supletoriamente en todo el territorio nacional y sin perjuicio de las disposiciones locales emitidas por el Gobierno Municipal en su Plan Regulador. No obstante, en el párrafo segundo del mismo artículo indica que *"Las disposiciones locales contenidas en el Plan Regulador deben complementarse con los lineamientos mínimos establecidos en este cuerpo normativo."* Sobre este aspecto se anota lo siguiente:

- a. La aplicación supletoria que se indica en el párrafo primero será efectiva en cada municipalidad una vez que ésta apruebe de manera expresa el reglamento y se aplique el procedimiento establecido en el artículo 17 de la Ley N°4240.
- b. Técnicamente, lo señalado en el artículo 2 representa una contradicción ya que en el primer párrafo señala que su aplicación se dará sin perjuicio de las disposiciones locales, pero en el párrafo segundo señala que las disposiciones locales deben establecerse a partir de los *"lineamientos mínimos"* del reglamento propuesto.

Es decir, en la práctica las regulaciones locales no podrán apartarse de los lineamientos del Reglamento al considerarse estos como “*mínimos*”. En este escenario, si existen condiciones a nivel local que requieran parámetros especiales de control urbano y que por su especificidad se alejen del carácter y generalidad de las normas nacionales (*como este Reglamento de alcance nacional*), estos no serían posibles al estar por debajo de los “*mínimos*” del Reglamento. Se trata pues del establecimiento de un límite y un perjuicio al ejercicio de las competencias municipales en esta materia.

3. El artículo 5 relativo al “*Impuesto sobre valor de la obra*” genera confusión en el tanto señala lo que podrían ser distintos valores de referencia. Reglamentos de esta naturaleza deben ser claros y en la medida de lo posible sus disposiciones no deben ser objeto de interpretación subjetiva. En este sentido, se considera necesario determinar cual será el valor de obra referencia para cualquier trámite y que podría ser efectivamente el valor tasado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
4. Por las condiciones actuales del desarrollo urbano, es recomendable reconsiderar los alcances de lo propuesto en el artículo 9. Por una parte, la dinámica de los fraccionamientos frente a calle pública (*a veces más acelerada que los procesos de urbanización por aspectos de costo económico*) determina que no sea adecuado para los mejores fines urbanos la solicitud de mejora solo en “*media vía*”. Por otra parte, la canalización de las aguas pluviales debe ajustarse a las necesidades actuales de las zonas urbanas donde crece la necesidad de contar con sistemas de infiltración y absorción; en este sentido, el reglamento debe ir más allá de la mera conexión de los sistemas al alcantarillado pluvial y más bien, definir el sistema según las condiciones propias de cada sitio y según las condiciones que cada municipalidad defina. Esta misma condición es aplicable en el artículo 69.
5. Es recomendable valorar los alcances del artículo 12 en el tanto abre la posibilidad de generar apertura de calles públicas fuera de las zonas urbanas, por ejemplo en zonas agrícolas, y con ello iniciar un efecto progresivo de crecimiento urbano de tipo lineal y con el consecuente aumento de costos de inversión para extensión de redes de servicios públicos. Procesos de esta naturaleza son típicos dentro de los límites de la Zona Especial de Protección de la GAM donde el crecimiento lineal permitido ha actuado en contra del modelo de concentración de población a partir del cual se desarrollo dicho Plan.
6. Debe valorarse el alcance competencial del artículo 13 en el tanto los entes responsables del servicio de agua potable analizan dentro de sus competencias la factibilidad del servicio solicitado, pero sólo deben acreditar a solicitud del interesado la disponibilidad del recurso y del servicio así como la vigencia de dicha disponibilidad, de manera tal que los documentos oficiales de disponibilidad no sea susceptibles de especulación.

7. Con relación al artículo 14, el fraccionamiento simple podrá permitirse también en zonas del plan regulador cantonal que así lo permitan de manera expresa. Lo mismo es aplicable a los artículos 18 y 19.

8. Lo señalado en el párrafo 4 del artículo 15 debe complementarse con el cómputo y cálculo de los diferentes parámetros que son parte integral del diseño urbanístico, entre ellas las dimensiones de la infraestructura, la capacidad de los servicios públicos, el cálculo de áreas verdes y de facilidades comunales entre otros, de manera que el fraccionamiento sucesivo de lotes en una urbanización permitan efectivamente una densificación de la misma pero sin actuar en detrimento de los cálculos que son intrínsecos al diseño. Esta aclaración es necesaria para la correcta aplicación del artículo 125.

9. En necesario valorar el alcance de lo señalado por el artículo 17 ya que al no existir límite para la cantidad de lotes segregados por vía de fraccionamiento simple y al mismo tiempo dejar establecida la excepción de la cesión de áreas públicas, el uso progresivo de esta figura (*que será un hecho por tener un costo económico menor a la urbanización*) determinará un agotamiento de los parámetros de área verde, área de facilidades comunales o área pública, entre otros, y con ello un alejamiento progresivo de los parámetros que determinan calidad de vida en zonas urbanas (*m² de área verde por persona, por ejemplo*).

Es claro que esta excepción está contemplada en la Ley, pero para que sus efectos no sean adversos es necesaria la previa definición de los cuadrantes urbanos y el respectivo cálculo de áreas públicas disponibles, todo dentro del contexto de la elaboración de cada plan regulador cantonal.

10. Lo establecido en el artículo 21 sobre el porcentaje del área a ceder representa una modificación de la Ley N°4240 por vía de reglamento, es decir jurídicamente improcedente. Es recomendable mantener los rangos que indica la Ley (*tal y como se indica en la Sección Tercera*) ya que permiten reservar hasta un 20% del área urbanizable para estos fines, lo cual es particularmente útil en zonas urbanas que presentan un déficit alto de áreas públicas.

11. Con respecto al artículo 22, inciso 2, debe acotarse que según lo señalado por la jurisprudencia contencioso administrativa y por los criterios de la Procuraduría General de la República, los certificados de uso del suelo no están sujetos a un periodo de vigencia y más bien la mantienen en el tanto no se modifique la normativa urbanística.

12. Es necesario valorar el alcance de lo señalado en el artículo 25 toda vez que en el ejercicio del derecho urbanístico la autorización de una vía excepcional en un predio genera de manera inmediata un efecto adverso en fincas colindantes. Entre otras cosas puede valorarse la posibilidad de generar una nueva vía pública que cumpla con dimensiones mínimas de hasta 14m por medio de dos vías excepcionales, con el debido amarre al sistema vial del cuadrante.

13. Los fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos a los que se ha referencia en los artículos 29, 30 y 31 por su naturaleza no guardan relación con dimensiones de lote menores a los 10.000m² o los 7000m². Permitir segregaciones menores sólo por contar con frente a calle pública estimula los procesos de segregación con fines más bien residenciales fuera de los cuadrantes urbanos, generando patrones de crecimiento lineal que atentan contra la densificación de las áreas urbanas y la maximización en el uso del espacio urbano. Tal y como se señaló anteriormente, este proceso ha sido evidente dentro de la GAM donde disposiciones similares permitieron el crecimiento lineal y la presión urbanística en áreas de vocación más bien agropecuaria, forestal o de conservación (*Zona Especial de Protección*), siendo además un proceso que la propia Dirección de Urbanismo del INVU ha tratado de revertir por medio de los procesos de revisión y aprobación de nuevos planes reguladores.

14. Con relación a lo dispuesto en el artículo 34, la naturaleza boscosa debe ser definida mediante el concurso (*verificación*) de las condiciones físicas del terreno y la referencia que al efecto definan los mapas oficiales de cobertura forestal FONAFIFO 2000, incluyendo los procesos ya establecidos vía decreto ejecutivo para la corrección de los errores materiales de dicha cartografía.

15. En cuanto a lo dispuesto en el artículo 40, las condiciones del desarrollo urbano actual apuntan a la necesidad de contar con sistemas y/o plantas de tratamiento en todos los casos, eliminando así y de manera progresiva el uso de tanques sépticos.

16. Con respecto a lo señalado en el artículo 43, las condiciones de desarrollo urbano, el impacto ambiental potencial y la normativa vigente relacionada con la construcción de calles públicas, determinan en su conjunto la conveniencia de no permitir la urbanización de terrenos que presentan rangos de pendiente iguales o mayores al 30%. Las secciones de finca que presenten tales condiciones deben ser más bien consideradas en el diseño para fines de protección, conservación, áreas verdes o similares y el proceso de urbanización mismo debe garantizar la estabilidad de los taludes.

17. Con respecto a los artículos 69, 74 89 y siguientes, tanto por las condiciones actuales del parque vehicular (*densidad*) como por factor de movilidad (*vehicular y peatonal*) y de paisajismo de las zonas urbanas, es necesario aclarar que todas las nuevas vías deberán contar con un derecho de vía mínimo de 14m, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Caminos Públicos; y de 20m si se trata de una nueva vía prevista para ser parte de la red vial nacional.
18. Resulta improcedente por invadir las competencias municipales lo dispuesto en el Transitorio Segundo sobre los cuadrantes de la Ciudad. Asimismo, resulta contrario a las correctas prácticas de la planificación urbana establecidas en la Ley N°4240 donde la delimitación de los cuadrantes es resultado del análisis integral del territorio. Debe señalarse además que la propia delimitación de cuadrantes y la definición de usos y parámetros urbanísticos dentro de éstos perímetros constituye en si mismo una zonificación de uso del suelo, la cual debe ser ejercida conforme las disposiciones establecidas en la Ley N°4240 para la elaboración de planes reguladores y su vigencia está asimismo sujeta al cumplimiento del procedimiento que establece el artículo 17 de la misma Ley.
19. Finalmente, en cuanto a lo señalado en el Transitorio Cuarto, la vigencia del reglamento propuesto será independiente para cada municipalidad en función de la previa aprobación o adopción que realice el Concejo Municipal según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley N°4240.

No omito señalar que las observaciones, conclusiones y/o recomendaciones anteriormente descritas se realizan dentro del contexto de colaborar en la mejora y la optimización de la normativa urbanística propuesta por el INVU y con miras a determinar parámetros generales comunes para todo el país, sin actuar en detrimento del ejercicio de las competencias municipales en materia de planificación urbana y ordenamiento territorial.

Sin otro particular quedo a sus órdenes para cualquier consulta o duda que considere.
Cordialmente,



Lic. Mauricio Méndez Zeledón
Asesor

03 de febrero de 2020

F-2039-02-2020

Señores (as)
Concejo Municipal
Municipalidad de Atenas

Estimados (as) señores (as):

Me permito informarle que en la sesión ordinaria número 163 del Concejo Metropolitano de Alcaldías, celebrada el 11 de diciembre del año 2019, se acordó por resolución firme y unánime remitir un oficio a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, en su condición de rector del sistema de ordenamiento territorial, considerando las graves incorrecciones técnicas que poseen tanto la propuesta de Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones elaborado y puesto en consulta por el INVU, así como el Decreto Ejecutivo 38334-MINAE-MIVAH-MOPT-S-MAG de Coordinación Interinstitucional para la Protección de los Recursos Hídricos Subterráneos.

Adjuntamos los informes técnicos elaborados sobre ambas normativas donde se evidencia la incongruencia a las mismas con la legislación vigente y la jurisprudencia constitucional que resguarda y deslinda claramente las competencias públicas nacionales y locales.

Por lo anterior le invitamos de forma respetuosa a remitir una gestión de su gobierno local ante la señora Ministra, con el fin de modificar ambas normativas, sin perjuicio de la eventual imposición de las acciones judiciales de impugnación si ello no aconteciera.

De usted con la debida consideración se despide atentamente,

Atentamente



Juan Antonio Vargas
Director Ejecutivo