

PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO



2019

Instructor:
Gerald Villalobos Marín.
Máster en Geografía
Ingeniero Topógrafo
IT-7951



Medio Natural



sociedad

TERRITORIO

Espacio geográfico (medio natural) donde interactúa una sociedad bajo los alcances de una autoridad administrativa (Estado).

Labasse Jean, 1973. La Organización del Espacio,

463-464.



Autoridad



ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Es una estrategia concertada en todos los niveles de la sociedad, para promover y regular el uso del territorio, asignando estratégicamente cada porción de tierra a aquellos usos que sean socioeconómicamente rentables y ecológicamente sostenibles.

Art. 6. Decreto N° 29375 MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT. Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conservación de suelos.

Plan de Ordenamiento del Territorio



Instrumento de desarrollo ligado estrictamente a los Planes de Desarrollo Municipal, que debe desarrollar la planificación estratégica de la totalidad del territorio .

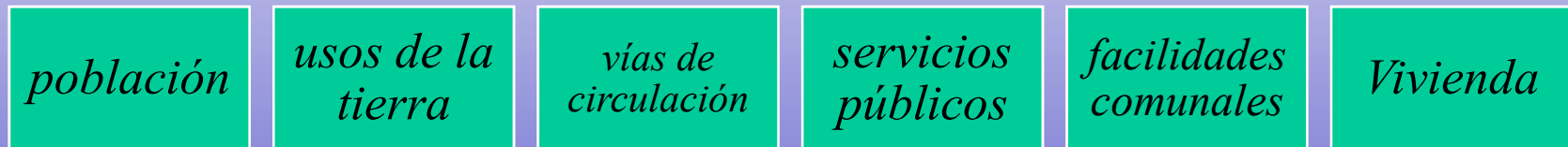
**Decreto N° 37623- PLAN-MINAET-MIVAH. Art.10
Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012-2040**

¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR?

Es el instrumento de planificación local que se define en un conjunto de:



la política de desarrollo y los planes para distribución de:

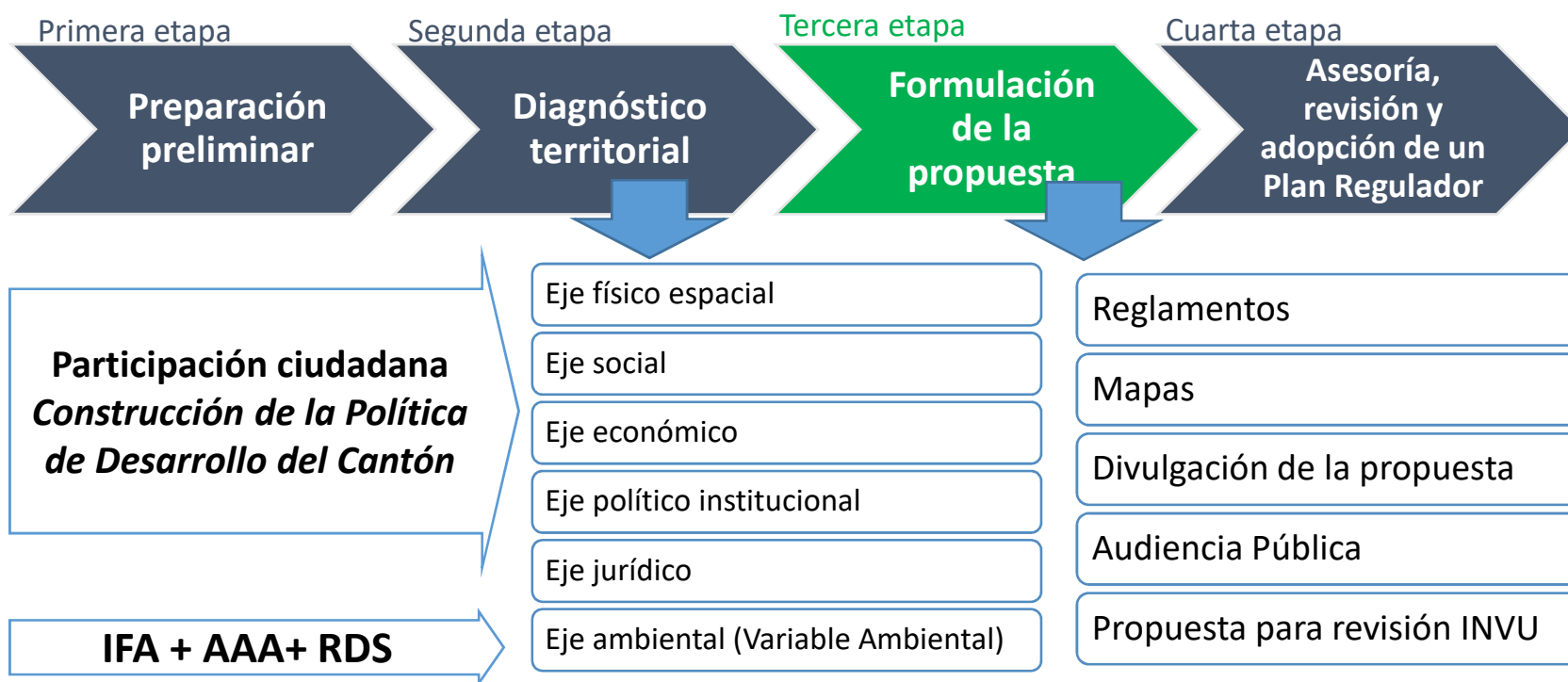


Ley de Planificación Urbana No.4240

Ley de la Zona Marítimo Terrestre No.6043, Art.26

Decreto No.7841-P, Art.17 y 18

ETAPAS DE UN PLAN REGULADOR



ETAPA PRELIMINAR

Comisión u Oficina Local de Planificación

Ley de Planificación Urbana

ART.59:

Para participar en la preparación y aplicación del Plan Regulador, la municipalidad del cantón **podrá** crear una oficina de la administración local, o una comisión o junta que habrá de formarse con regidores, funcionarios de la planta administrativa y vecinos interesados.

En uno u otro caso, la corporación señalará la organización y cometido de la nueva oficina.

ART.60:

Las juntas o comisiones locales de planificación, estarán integradas, eso sí, por no menos de tres ni más de siete miembros.



DIAGNÓSTICO DEL TERRITORIO



Es necesario realizar los Estudios Básicos para establecer la SITUACIÓN INICIAL o LINEA BASE que FACILITE tomar una decisión sobre la POLITICA DE DESARROLLO que debe seguir el cantón.



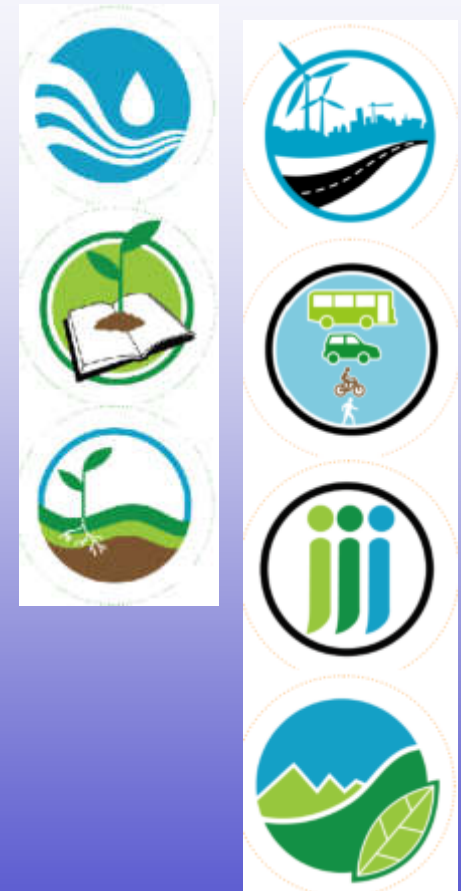
POLITICA DE DESARROLLO: Ley No.4240

LINEAS ESTRATÉGICAS

1. Aprovechar las mejores oportunidades.
2. Evitar las peores amenazas y mitigar las restantes.
3. Mantener los puntos fuertes.
4. Mejorar los puntos débiles.

OBJETIVOS

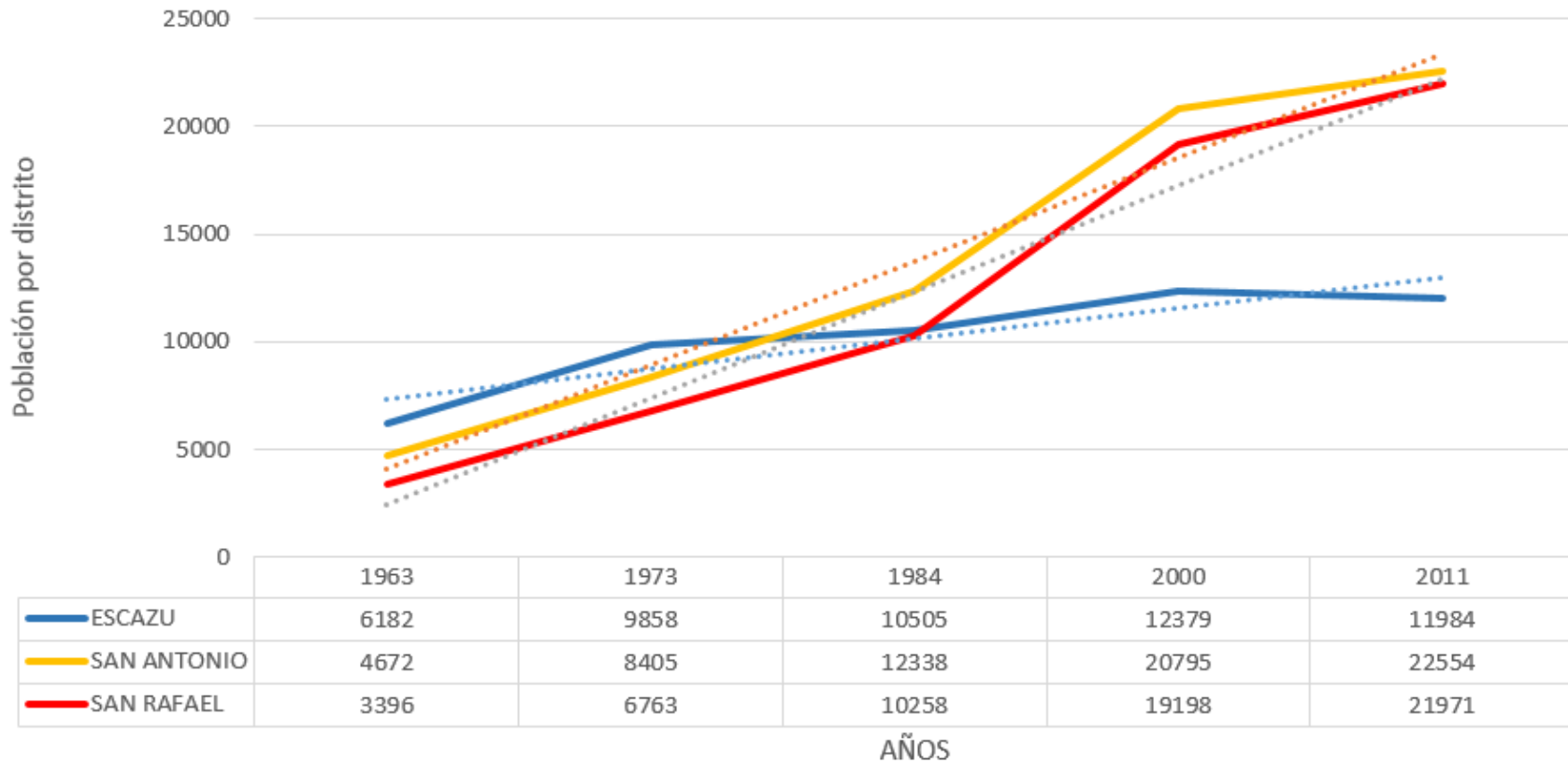
1. De competitividad: fomentar el crecimiento socioeconómico.
2. De soporte: asegurar el funcionamiento de la base de soporte a la competitividad.
3. De estructura: Coordinación de esfuerzos.



POBLACION: Ley No.4240

Estimación por análisis de regresión lineal

Comportamiento histórico de la población de Escazú



— ESCAZU
 — SAN ANTONIO
 — SAN RAFAEL
⋯ Lineal (ESCAZU)
 ⋯ Lineal (SAN ANTONIO)
 ⋯ Lineal (SAN RAFAEL)

USOS DE LA TIERRA: Ley No.4240

MAPA DE USO ACTUAL DE LA TIERRA

Algunos elementos que le pueden ayudar a establecer el uso actual de la tierra en un Cantón determinado,

- 1- Catastro Municipal: Distribución predial y tamaño de las parcelas.
- 2- Mapeo de Licencias Municipales (patentes y permisos de construcción).
- 3- Interpretación de imagen aérea
- 5- Mapeo de Zonas ABRE (Áreas Bajo Regímenes Especiales).
- 6- Rutas de recolección de basura por uso.

ESTUDIO DE CIRCULACIÓN: Ley No.4240

VIAS PÚBLICAS

- Mapa de vías validado Catastro Multifinalitario.
- Análisis Catastral, Art.8 Ley de Construcciones.
- Hojas Topográficas IGN. Art.7 Ley de Construcciones

RUTAS PRINCIPALES

- Mapa de vías Unidad Técnica de Gestión Vial (Red vial cantonal, Red vial Nacional).
- Ley General de Caminos Públicos Art.1,2,3,4,32 y 33
- Art.III.2 Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones

Instructor: Gerald Villalobos Marín.

IT-7951

TRANSPORTE PÚBLICO

- Concesionarios Autobuseros

SERVICIOS PUBLICOS: Ley No.4240

SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO

- Nacientes: Dirección de Aguas, MINAE
- Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados AYA (Limitantes de provisión AP)
- Acueductos Municipales (Limitantes de provisión AP)
- Operadores de acueductos rurales (ASADAS, etc.)
- Electricidad y telecomunicaciones

RECOLECCIÓN DE DESECHOS

- Municipalidad: Rutas de recolección y sitios de disposición final si los existe en el Cantón.

DECRETO
No.32967-MINAE

Ordenamiento Ambiental
Territorial



La metodología comprende la
generación de TRES
DOCUMENTOS:

- 1- Índices de Fragilidad Ambiental: Cartografía temática de limitantes por fragilidad ambiental, llamado IFA-Integrado.
- 2-Análisis de Alcance Ambiental.
- 3-Reglamento de Desarrollo Sostenible

ESTUDIOS HIDROLÓGICOS (SENARA)

Diagnóstico
Hidrológico

1

Mapa de delimitación de zonas según información disponible

Estudio
Hidrogeológico

2

•Análisis de riesgo y Mapa de zonificación hidrogeológica (propuestas de manejo).

Políticas de
manejo

3

•Propuestas de uso del suelo. Aplicación de la Matriz de criterios de uso del suelo.

Resolución Sala Constitucional No.2012-008892
Metodología en Gaceta No.137 del 16/07/2015



FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA



ZONIFICACIÓN

Mapa
ART. 25
Y 26 LPU

Reglamento
ART.24 LPU



Instructor: Gerald Villalobos Marín.
IT-7951



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPOGRAFOS DE COSTA RICA

CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

| Criterios Jurídicos de Ordenamiento Territorial. LOA. Art.30 | Criterios Técnicos de Ordenamiento Territorial |
|---|---|
| 1-Respeto al uso actual y a las características culturales, históricas y sociales. | 1- Estructura de la tenencia de la tierra según el catastro municipal. 2- Uso actual de la tierra. |
| 2-Equilibrio entre los asentamientos humanos y el medio ambiente. | 3- Capacidad de uso de la tierra. |
| 3-Consideración de la infraestructura existente. 4-Proyecciones de Población. | 4- Limitantes en la provisión de agua potable. 5- Disponibilidad de transporte público. |
| 5-Respeto a las características de los ecosistemas y los recursos naturales. 6-Consideración del efecto de las actividades humanas en el medio ambiente. 7-Protección de la diversidad del paisaje. | 6- Índice de Fragilidad Ambiental Integrado (bio+geo+antropo+edafo). |



Zona de Influencia de La Laguna
50 metros de retiro del espejo de agua



ZONAS ESPECIALES

figurarán como zonas especiales, las que soporten alguna reserva en cuanto a su uso y desarrollo, como en el caso de los aeropuertos, los sitios con importancia histórica o los recursos naturales conservables y las áreas demarcadas como inundables, peligrosas o necesarias al propósito de contener el crecimiento urbano periférico (ART.25).

Las zonas mencionadas... serán indicadas en ... el Reglamento de Zonificación. (ART.26).

FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES

Artículo 32.- LPU

1. Puntualizar las condiciones municipales para permitir fraccionamientos, urbanizaciones o ambas operaciones.
2. Requisitos correspondientes al acceso a vía pública, lotificación y amanzanamiento.
3. Cesión de áreas para uso público.
4. Previa consulta a los organismos competentes, normas mínimas sobre construcción de calles y aceras pavimentos, cañerías, drenajes pluviales y sanitarios, y electrificación y alumbrado público.
5. Establecerá un plazo prudencial para el estudio de los proyectos de urbanización



ASPECTOS GENERALES A REGLAMENTAR

| CONTENIDO | SUSTENTO JURIDICO |
|---|---|
| <p>TIPOS DE FRACCIONAMIENTO: Definir fraccionamiento simple o fraccionamiento con fines urbanos</p> | Art.81 Decreto No. 34331 RLC. Criterio C-029-2015 de la PGR |
| <p>ACCESOS A VIA PUBLICA: Establecer y caracterizar las figuras permitidas de acceso a vía pública.</p> | Art.II.2.1, III.2.4 RCNFU |
| <p>AMPLIACIONES VIALES Y ALINEAMIENTOS: Prever la ampliación vial obligatoria y los alineamientos a cuerpos de agua</p> | Art. 40 LPU y II.2.2 RCNFU, Art.33 Ley Forestal |
| <p>CESIÓN DE ÁREA PÚBLICA: Establecer normas y procedimientos para la cesión de área pública.</p> | Art.40 LPU |
| <p>CAPACIDAD DE USO DEL SUELO: El uso propuesto de los fraccionamientos debe ser conforme con la capacidad de uso de los suelos.</p> | Art.54, 55, 57 Decreto N° 29375 MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT |
| <p>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS: Garantizar el desarrollo armónico con la disponibilidad de servicios básicos y públicos según la planificación de uso del suelo.</p> | Art. 36-a LPU y I.5 del RCNFU. |
| <p>VISADO MUNICIPAL: Establecer el procedimiento para el trámite del visado municipal como requisito para licencias municipales.</p> | Art. 33, 34 y 36 LPU. |

ASPECTOS ESPECIALES

| CONTENIDO | SUSTENTO JURIDICO |
|---|--|
| <p>URBANIZACIONES Y CONDOMINIOS CONSOLIDADOS: Establecer normas y procedimientos para permitir fraccionamientos en urbanizaciones y condominios ya consolidados.</p> | Art.84 Decreto No.34331 RLC. ART.13 del Decreto No.32303 RLPC (Segregación de fincas filiales existentes). Criterio C-029-2015 de la PGR |
| <p>DERECHOS INDIVISOS: Incorporar las normas atinentes de la Ley de Localización de Derechos Indivisos</p> | Art.9 Ley No.2755 LDI y Art.85-c Decreto No.34331 RLC |
| <p>AREAS PUBLICAS SIN TRASPASO NI RECEPCIÓN FORMAL: Definir el procedimiento específico para recibir las áreas públicas en las que no se concretó nunca el traslado oficial</p> | Art.44, 45 y 46 LPU. Criterio C-029-2015 de la PGR |
| <p>INFORMACIONES POSESORIAS: Cumplir con un estudio adecuado de suelos, que demuestre haber ejercido la posesión cumpliendo con el uso conforme del suelo.</p> | Art.58, Decreto N° 29375 MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT. Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conserv. De suelos |

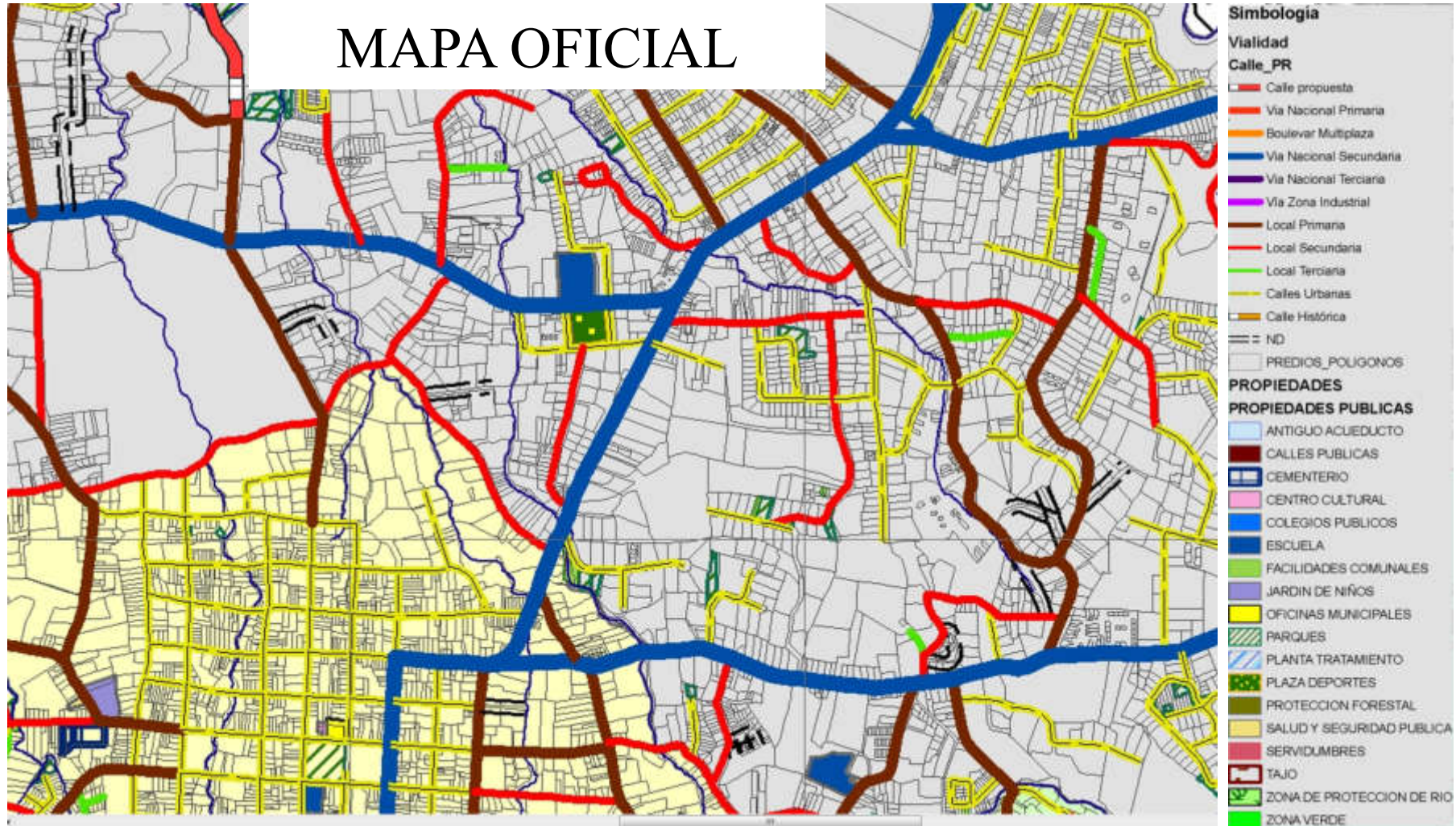
LDI: Ley de Localización de Derechos Indivisos. LPU: Ley de Planificación Urbana. PGR: Procuraduría General de la República. RCNFU: Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. RLC: Reglamento a la Ley de Catastro. RLPC: Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio



REGLAMENTO DE MAPA OFICIAL

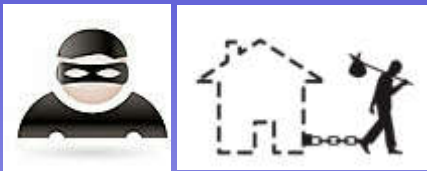
- Catastro de áreas públicas del canton.
- Puntualizar normas de uso, adquisición y conservación.

MAPA OFICIAL



RENOVACIÓN URBANA

CRITERIOS DE RENOVACIÓN URBANA



1- Índices de criminalidad.

2- Vivienda en precario (Déficit cualitativo de vivienda-hacinadas o en mal estado).

3- Disfuncionalidad vial o Insuficiencia de servicios.

4- Asentamientos en zonas bajo escenarios de riesgo.

5- Insuficiencia de infraestructura como por ejemplo alcantarillado sanitario.

6- Alta presencia de inmuebles con valor de Patrimonio Histórico.

7- Existencia de zonas que deben ser protegidas.

condición adversa a la seguridad, salubridad y bienestar generales



REGLAMENTO

DE CONSTRUCCIONES ART.56 LPU



- Trámite y aprobación de la licencia de construcción
- Procedimientos de control y fiscalización
- Seguridad, salubridad y ornato

IMPLEMENTACIÓN Y PARTICIPACION CIUDADANA



ESQUEMA BÁSICO DEL DESARROLLO PARTICIPATIVO DE UN PLAN REGULADOR



HECHO POR: Gerald Villalobos Marín.
IT-7951



DESCRIPCIÓN DE LOS MOMENTOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL DESARROLLO PARTICIPATIVO DE UN PLAN REGULADOR

| Momento | Alcances | Productos |
|--|--|---|
| 1. Planificación Estratégica Art.16-a LPU | Participación de tipo indicativa y sectorial | Política de Desarrollo, lineamientos, objetivos y metas |
| 2. Validación e información Art. 2.2.6 Decreto 32967 | NO VINCULANTE. Retroalimentación y validación de propuesta a la luz de la Política de Desarrollo, estudios técnicos y ambientales | Propuesta de Ordenamiento NEGOCIADA |
| 3. Licencia Ambiental Art.55 Decreto 31849 Art. 87 LOA y 342 LGAP | FASE RECURSIVA Presentación de observaciones ante SETENA | Propuesta de Ordenamiento con viabilidad ambiental |
| 4. Audiencia Pública Art.17-1 LPU y Art.5.5 Manual INVU | NO VINCULANTE Fase final de discusión de la Propuesta de Plan Regulador | Propuesta final de Ordenamiento AJUSTADA |

Instructor: Gerald Villalobos Marín.
IT-7951

MUCHAS GRACIAS

PRESENTÓ

Gerald Villalobos Marín
Consultor

Máster en Geografía e Ingeniero Topógrafo,
Por la Universidad de Costa Rica

Especialista en Ordenamiento del Territorio
Por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales

gerald.apd@desarrolloterritorialcr.com

www.desarrolloterritorialcr.com

