

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo

(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)

<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: URBANISMO MUNICIPAL

RESUMEN: El presente trabajo desarrolla el tema del Urbanismo Municipal, desde los puntos de vista doctrinal, normativo y jurisprudencial, incluyendo: reseña histórica de urbanismo, concepto, su importancia, así como el tema de urbanismo municipal, titularidad de las municipalidades en la planificación urbana, y plan regulador.

Índice de contenido

1DOCTRINA.....	2
RESEÑA HISTÓRICA DEL URBANISMO.....	2
CONCEPTO DE URBANISMO.....	4
IMPORTANCIA DEL URBANISMO.....	4
PROCESO DEL PLAN REGULADOR.....	5
2NORMATIVA.....	8
CONSTITUCIÓN POLÍTICA.....	8
CÓDIGO MUNICIPAL.....	8
LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.....	8
DEFINICIONES.....	9
DIRECCIÓN DE URBANISMO.....	10
PLANES REGULADORES.....	12
REGLAMENTOS DEL DESARROLLO URBANO.....	15
FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN.....	17
RENOVACIÓN URBANA.....	20
ORGANOS ESPECIALIZADOS DE PLANIFICACIÓN LOCAL Y REGIONAL....	21
3JURISPRUDENCIA.....	22
URBANISMO MUNICIPAL.....	22
TITULARIDAD DE LAS MUNICIPALIDADES EN LA PLANIFICACIÓN URBANA.	24
PLANIFICACIÓN URBANA RELACIONES DE COMPETENCIA ENTRE LAS	
MUNICIPALIDADES Y EL MOPT.....	31
PLAN REGULADOR.....	35

1 DOCTRINA

RESEÑA HISTÓRICA DEL URBANISMO

“El siglo XIX marcó un punto decisivo en la evolución del urbanismo, y ello está determinado sustancialmente por la Revolución Industrial y por las reformas político-jurídicas y económicas con ella concurrentes. (1)

Coincide lo anterior con una expansión demográfica sin precedente, unido a técnicas sanitarias asequibles: comente eléctrica, agua potable, lucha epidemiológica, alcantarillado entre otras, mayor control en las técnicas constructivas, utilización de nuevos materiales aplicables a la edificación que hacen posible las concentraciones urbanas florecientes.

(...)

A criterio del mencionado autor, de estos elementos, es de donde surgen, los grandes temas del urbanismo moderno: imposición de servicios urbanos que posibilitan y sostienen las grandes concentraciones, la imposición de estándares urbanísticos y constructivos mínimos, el principio colectivo y solidario ante puesto a los intereses económicos de los propietarios del suelo o de los empresarios, en aras de una ordenación y dirección del desarrollo urbano positivo.

(...)

La aparición de las distintas técnicas urbanísticas ha sido marcada por el orden pragmático, por ello se revela como los instrumentos con los cuales las distintas sociedades han solucionado los retos impuestos por las ciudades, a lo largo de su desarrollo.

Dentro de estas técnicas urbanísticas mencionaremos los alineamientos como técnica elemental dentro del urbanismo ya que ésta es la línea que marca las zonas a partir de las cuales se puede construir.

(...)

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

las ordenanzas municipales, las cuales regulan desde relaciones de vencida hasta criterios constructivos..."¹

"La forma específica de utilización por el hombre del medio físico -vida doméstica o privada, vida pública o de relación, desplazamiento, aprovechamiento de los recursos naturales- es función del sistema cultural y económico-social. en otras palabras, la organización espacial de la vida social es expresión de la organización política, cultural y económica. obviamente, tal organización espacial ha de tener necesariamente una traducción jurídica en términos de orden regulador del destino, uso, tráfico, transformación y aprovechamiento del suelo, los recursos naturales y las construcciones. consecuentemente, el urbanismo no es, como fenómeno jurídico, una novedad de la época contemporánea, en el sentido de que, desde el derecho, siempre ha existido una respuesta ordenadora de la realidad correspondiente. lo verdaderamente contemporáneo es su perspectiva, extensión y complejidad, como consecuencia de las características de esa realidad, cuya evolución ha forzado la consiguiente acomodación del derecho.

(...)

Siendo la ciudad una comunidad de vida sobre un emplazamiento determinado, que da lugar a una vida doméstica (la casa) y una vida civil (la calle, la plaza, el edificio público), la técnica urbanística primaria al servicio de su ordenación es la alineación, es decir, el trazado y la fijación de las líneas divisorias del espacio edificable y no edificable, privado y público o colectivo, con la finalidad de definir las fincas privadas, las calles, las plazas, los patios. aun cuando sea ésta la técnica inicial, no por ello ha sido superada o ha desaparecido; antes bien, pervive en el urbanismo actual como instrumento insustituible en la función indicada. desde el punto de vista jurídico, su introducción significa un primer embridamiento de la libertad de aprovechamiento del suelo, de la

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

edificación.

cuando el empleo de la alineación se produce en el marco de una idea de conjunto, plasmada en un plano de la ciudad, está dando un segundo paso fundamental"²

CONCEPTO DE URBANISMO

"... urbanismo es la ciencia de la ciudad, está constituido por procesos dinámicos que se manifiestan a lo interno de la comunidad requiriendo su coordinación, tiene como objeto el entorno para el bienestar presente y futuro de sus pobladores."³

IMPORTANCIA DEL URBANISMO

"La utilización y ordenamiento del suelo en la actualidad han despertado un interés y necesidad de ser regulado evolucionando así los viejos conceptos imperantes.

la razón de ser del Urbanismo gira alrededor de las ciudades, su nacimiento, su progreso y evolución en general, por lo que en primera instancia podemos concluir que este concepto es la ciencia o técnica que vela y regula el desarrollo y reforw.i de las ciudades.

Esta disciplina tiene diferentes manifestaciones en la labor que lleva a cabo: se preocupa por las comunicaciones, vías, ornato, aspectos estéticos, higiénicos, necesidades comunales, construcción de edificios, viviendas y otros afines y necesarios para constituir un núcleo urbano.

(...)

El Urbanismo en Costa Rica, como en cualquier otro país, es un fenómeno inevitable e inherente al crecimiento de toda ciudad, acelerado por la transformación de la economía y los avances

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

técnicos que ésta acarrea; la movilización en los medios de transporte y con ello la construcción de carreteras; fabricación de viviendas y otras edificaciones, y el incremento mismo de la población acentuada cada vez en mayor grado en las zonas urbanas.

(...)

La situación económica que enfrenta nuestro país no permite una omisión de planificar y debe hacerlo en todos los campos que conlleva: vías y servicios públicos; aspectos sanitarios; sitios de esparcimiento como parques; previsión de zonas de construcción como son las reservadas para carreteras, preservando el derecho de vía necesario; planificación en cuanto a localización de fábricas u otro tipo de negocios que puedan perjudicar bien la salud de los ciudadanos o perturbar su tranquilidad, delimitando por tanto claramente las zonas industriales de las que no lo son."⁴

PROCESO DEL PLAN REGULADOR

"En el procedimiento de formación del plan regulador, podemos distinguir las siguientes etapas.

a. Nómina del proyectista

La misma puede recaer en una oficina técnica de la municipalidad, que sería lo más viable por el conocimiento que tiene de su competencia territorial, o en un profesional particular, ajeno o extraño a la Administración.

(...)

En nuestro ordenamiento, según pudimos constatar, la preparación del plan regulador de las municipalidades, viene encargada a una oficina de la Dirección de Urbanismo.

b. Deliberación de la adopción del plan

La Municipalidad debe proceder, a la adopción del proyecto del plan regulador general, y esto lo cumple nuestra legislación, al

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

convocar a una audiencia pública, a los ciudadanos, o por medio del Diario Oficial.

(...)

c. Aprobación del proyecto de plan, por la Dirección de Urbanismo

Está aprobación, viene realizada, en los casos en que el proyecto no se hubiera originada en dicha oficina toda vez que la disposición, no tendría sentido, que una misma instancia, apruebe lo que ella misma ha preparado.

De los procesos de formación del plan regulador general, este es el que presenta los mayores problemas y los mayores inconvenientes, entre la Dirección de Urbanismo y las municipalidades, pues cada una quiere hacer valer única y exclusivamente sus consideraciones técnicas y legales.

(...)

Las consideraciones anteriores, han dado lugar a que se sostenga que la adopción de parte de las municipalidades del plan regulador general, revisten carácter preparatorio en relación al sucesivo desarrollo, hasta que se produzca su aprobación formal definitiva.

Cuando la administración entiéndase la Dirección de Urbanismo, pretende modificar el proyecto del plan redactado y deliberado por la municipalidad, el procedimiento como es natural, sufre alteraciones. La doctrina italiana sostiene que el proyecto de plan regulador general no debe ser modificado o variado por la Administración, pues esto implica, una grave lesión a la esfera de la autonomía municipal urbanística.

La legislación costarricense, sostiene una posición contraria, al establecer en el art. 18 de la Ley de Planificación Urbana lo siguiente:

"La Dirección de Urbanismo podrá negar la aprobación de partes del plan o sus reglamentos, respaldado en principios legales o técnicos, cuya vigencia sea de absoluto interés nacional o regional.

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

De no acogerse los reparos hechos, por la municipalidad, quedará en suspenso sólo la parte objetada, sin perjuicio de que la corporación inconforme haga uso de los recursos establecidos en el artículo 13 o se avenga a someter la controversia a la decisión de la comisión conciliadora que las partes convengan constituir para el caso".

d. Adopción formal

La que en nuestra legislación urbanística se produce, cuando se obtenga la mayoría absoluta de votos, por parte de la municipalidad.

e. Publicación en la Gaceta Oficial

La doctrina italiana, sostiene que la publicación del plan regulador, puede darse en forma completa o por extractos, como sucede en la mayoría de los casos, por razones prácticas.

Una vez cumplida la fase de publicación, el plan regulador se considera entrado en vigor, por lo que corresponde precisar cuales son los efectos jurídicos que se producen, con su aprobación.

En primer lugar se señala, la obligación de los particulares de solicitar el permiso de construcción, reconstrucción o modificación del territorio municipal.

Se considera el efecto jurídico más importante."⁵

2 NORMATIVA

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

CONSTITUCIÓN POLÍTICA⁶

ARTÍCULO 169.- La administración de los intereses y servicios locales en cada cantón, estará a cargo del Gobierno Municipal, formado de un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular, y de un funcionario ejecutivo que designará la ley.

Artículo 170.-Las corporaciones municipales son autónomas. (...)

CÓDIGO MUNICIPAL⁷

Artículo 13. – Son atribuciones del Concejo:

(...)

o) Dictar las medidas de ordenamiento urbano.

LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA⁸

DEFINICIONES

Artículo 1º.- Para los fines de esta ley se entenderá que:

(...)

Planificación Urbana, es el proceso continuo e integral de análisis y formulación de planes y reglamentos sobre desarrollo urbano, tendiente a procurar la seguridad, salud, comodidad y bienestar de la comunidad.

Plan Regulador, es el instrumento de planificación local que

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

(...)

Urbanización, es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.

(...)

Renovación Urbana, es el proceso de mejoramiento dirigido a erradicar las zonas de tugurios y rehabilitar las áreas urbanas en decadencia o en estado defectuoso y la conservación de áreas urbanas y la prevención de su deterioro.

(...)

Reglamentos de Desarrollo Urbano, son cuerpos de normas que adoptan las municipalidades con el objeto de hacer efectivo el Plan Regulador.

Area Urbana, es el ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población.

Distrito Urbano, es la circunscripción territorial administrativa cuya delimitación corresponda al radio de aplicación del respectivo Plan Regulador.

DIRECCIÓN DE URBANISMO

Artículo 7º.- Créase la Dirección de Urbanismo, adscrita al

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

Departamento de Urbanismo del Instituto, encargada de:

(...)

3) Asesorar y prestar asistencia a las municipalidades y a los demás organismos públicos dedicados a la planificación, en todo cuanto convenga al establecimiento o fomento de esa disciplina;

Artículo 9º.- Las asesoría y asistencia local enunciada en el inciso 3) del artículo 7º, comprenderá la colaboración de la mencionada Dirección con miras a lo siguiente:

(...)

3) Proponer a las municipalidades proyectos de financiación cooperativa, tendientes a efectuar mejoras de especial trascendencia que impulsen la aplicación de los planes reguladores.

Artículo 10.- Corresponden asimismo a la Dirección de Urbanismo, dentro de las funciones de control que le asigna el inciso 4) del artículo 7º, las siguientes:

1) Revisar y aprobar los planes reguladores y sus reglamentos, antes de su adopción por las municipalidades;

2) Examinar y visar, en forma ineludible, los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal;

3) Informar o denunciar a las corporaciones municipales, la comisión de infracciones graves a esta ley o al Plan Regulador Local, cometidas en el aprovechamiento de terrenos o en la factura de construcciones;

4) Ordenar la suspensión de aquella obra en que ha habido las infracciones contempladas en el inciso anterior cuando, después de transcurrido un término prudencial desde que formule la respectiva denuncia, no actúe la municipalidad como le corresponde, en el sentido de impedir o corregir la transgresión apuntada; y

5) Requerir el auxilio de las autoridades de policía para dar

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

efectividad a las órdenes que expida, conforme al inciso anterior y, en general, para la mejor vigilancia en el control del desarrollo urbano.

Las autoridades requeridas estarán obligadas a prestar esa colaboración.

Artículo 13.- Las municipalidades y las partes afectadas podrán pedir a la Junta Directiva del Instituto revisión de las decisiones de la Dirección de Urbanismo.

De lo que resuelva la Junta Directiva en las materias comprendidas en los incisos 1), 2) y 4) del artículo 10, podrá recurrirse dentro del plazo de quince días hábiles que se contarán a partir de la fecha en que notifique la resolución, ante el Poder Ejecutivo, el cual oírán cuando lo estimare conveniente, la opinión de la Junta Directiva del "Colegio de Ingenieros y Arquitectos" dentro del Plazo que le señalará al efecto y que no podrá ser mayor de treinta días. Pasado ese plazo, el Poder Ejecutivo resolverá dentro de los treinta días siguientes y quedará agotada la vía administrativa.

PLANES REGULADORES

Artículo 15.- Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Artículo 16.- De acuerdo con los objetivos que definan los propios y diversos organismos de gobierno y administración del Estado, el plan regulador local contendrá los siguientes elementos, sin tener que limitarse a ellos:

- a) La política de desarrollo, con enunciación de los principios y normas en que se fundamente, y los objetivos que plantean las necesidades y el crecimiento del área a planificar;
- b) El estudio de la población, que incluirá proyecciones hacia el futuro crecimiento demográfico, su distribución y normas recomendables sobre densidad;
- c) El uso de la tierra que muestre la situación y distribución de terrenos respecto a vivienda, comercio, industria, educación, recreación, fines públicos y cualquier otro destino pertinente;
- d) El estudio de la circulación, por medio del cual se señale, en forma general, la localización de las vías pública principales y de las rutas y terminales del transporte;
- e) Los servicios comunales, para indicar ubicación y tamaño de las áreas requeridas para escuelas, colegios, parques, campos de juego, unidades sanitarias, hospitales, bibliotecas, museos, mercados públicos y cualquier otro similar;
- f) Los servicios públicos, con análisis y ubicación en forma general, de los sistemas e instalaciones principales de cañerías, alcantarillados sanitarios y pluviales, recolección, disposición de basuras, y cualquier otro de análoga importancia; y
- g) La vivienda y renovación urbana con exposición de las necesidades y objetivos en vivienda, y referencia a las áreas que deben ser sometidas a conservación, rehabilitación y remodelamiento.

Artículo 16.- De acuerdo con los objetivos que definan los propios y diversos organismos de gobierno y administración del Estado, el plan regulador local contendrá los siguientes elementos, sin tener

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

que limitarse a ellos:

- a) La política de desarrollo, con enunciación de los principios y normas en que se fundamente, y los objetivos que plantean las necesidades y el crecimiento del área a planificar;
- b) El estudio de la población, que incluirá proyecciones hacia el futuro crecimiento demográfico, su distribución y normas recomendables sobre densidad;
- c) El uso de la tierra que muestre la situación y distribución de terrenos respecto a vivienda, comercio, industria, educación, recreación, fines públicos y cualquier otro destino pertinente;
- d) El estudio de la circulación, por medio del cual se señale, en forma general, la localización de las vías pública principales y de las rutas y terminales del transporte;
- e) Los servicios comunales, para indicar ubicación y tamaño de las áreas requeridas para escuelas, colegios, parques, campos de juego, unidades sanitarias, hospitales, bibliotecas, museos, mercados públicos y cualquier otro similar;
- f) Los servicios públicos, con análisis y ubicación en forma general, de los sistemas e instalaciones principales de cañerías, alcantarillados sanitarios y pluviales, recolección, disposición de basuras, y cualquier otro de análoga importancia; y
- g) La vivienda y renovación urbana con exposición de las necesidades y objetivos en vivienda, y referencia a las áreas que deben ser sometidas a conservación, rehabilitación y remodelamiento.

Artículo 17.- Previamente a implantar un plan regulador o alguna

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

de sus partes, deberá la municipalidad que lo intenta:

1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y divulgación adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer del proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no menor de quince días hábiles;

2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquélla hubiere propuesto, sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13;

3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y

4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes regulaciones.

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.

Artículo 18.- La Dirección de Urbanismo podrá negar la aprobación de partes del plan o sus reglamentos, respaldada en principios legales o técnicos, cuya vigencia sea de absoluto interés nacional o regional.

De no acogerse los reparos hechos por la Municipalidad, quedará en suspenso sólo la parte objetada, sin perjuicio de que la corporación inconforme haga uso de los recursos establecidos en el artículo 13 o se avenga a someter la controversia a la decisión de la comisión conciliadora que las partes convengan constituir para el caso.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

REGLAMENTOS DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 19.- Cada Municipalidad emitirá y promulgará las reglas procesales necesarias para el debido acatamiento del plan regulador y para la protección de los intereses de la salud, seguridad, comodidad y bienestar de la comunidad.

Artículo 20.- De consiguiente, esos reglamentos contendrán normas y condiciones para promover:

- a) Protección de la propiedad contra la proximidad de usos prediales molestos o peligrosos;
- b) Una relación armónica entre los diversos usos de la tierra;
- c) Conveniente acceso de las propiedades a las vías públicas;
- d) División adecuada de los terrenos;
- e) Facilidades comunales y servicios públicos satisfactorios;
- f) Reserva de suficientes espacios para usos públicos;
- g) Rehabilitación de áreas y prevención de su deterioro;
- h) Seguridad, salubridad, comodidad y ornato de las construcciones; e
- i) En general, cualquier otro interés comunitario que convenga al buen éxito del plan regulador.

Artículo 21.- Los principales reglamentos de Desarrollo Urbano serán:

- 1) El de Zonificación, para usos de la tierra;
- 2) El de Fraccionamiento y Urbanización, sobre división y habilitación urbana de los terrenos;
- 3) El de Mapa Oficial, que ha de tratar de la provisión y conservación de los espacios para vías públicas y áreas comunales;

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

- 4) El de Renovación Urbana, relativo al mejoramiento o rehabilitación de áreas en proceso o en estado de deterioro; y
- 5) El de Construcciones, en lo que concierne a las obras de edificación.

Artículo 23.- El vecino, propietario o cualquier otra persona, que se oponga al proyecto que tienda a adoptar un plan regulador o alguno de sus reglamentos, tendrá oportunidad de exponer sus objeciones en la audiencia pública que previene el inciso 1) del artículo 17. Por lo demás, cualquier persona inconforme que invoque ilegalidad y perjuicio propio contra el acto o disposición administrativa que sea, podrá usar todos los recursos que la ley le brinda.

FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN

Artículo 32.- El Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, al puntualizar las condiciones municipales para permitir fraccionamientos, urbanizaciones o ambas operaciones, entre otros requisitos, incluirá los correspondientes al acceso a vía pública, a notificación y amanzanamiento y a la cesión de áreas para uso público; establecerá, asimismo, 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.

Los Reglamentos de Fraccionamiento y Urbanización establecerán un plazo prudencial para el estudio de los proyectos de urbanización; si transcurrido ese plazo no se hubiera producido la resolución oficial sobre el caso, se considerará autorizado el proyecto para efectos de su ejecución.

Artículo 33.- Para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, será indispensable haber visado antes, en la oficina municipal autorizada, el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes y que, además, el notario o funcionario público autorizante, dé fe en el acto de extensión u otorgamiento del documento respectivo, de que la división coincide con la que exprese dicho plano.

Los fraccionamientos que se hagan por documento privado, al igual que en los documentos públicos, se reputarán ineficaces si carecen de razón notarial o municipal sobre la preexistencia del plano visado.

Artículo 34.- El Registro Público suspenderá la inscripción de documentos, sobre fraccionamiento de fincas comprendidas en distritos urbanos, sin la constancia que indica el artículo anterior.

El visado municipal de planos o croquis, los cuales no es necesario que hayan sido catastrados, lo extenderá el ingeniero o ejecutivo municipales, o la persona en quien ellos delegaren tales funciones, dentro de los quince (*) días siguientes a su presentación y en forma gratuita, sin estar sujeto al pago de timbres o cualquier otro tributo, ni al pago de impuestos, contribuciones o servicios que debieren las partes. De no aceptarse lo anterior, valdrá, como visado municipal, una constancia notarial en el plano sobre esa circunstancia. Queda a salvo la negativa fundada, de la municipalidad respectiva o de los funcionarios indicados, hecha por escrito dentro del citado plazo.

(*) Así reformado dicho plazo por el artículo 4º de la ley N° 6595 de 6 de agosto de 1981)

Las oficinas públicas, instituciones o corporaciones estatales o cualquier otra entidad pública que deba tramitar permisos de construcción o de urbanización, proveer servicios, otorgar patentes o conceder préstamos, tendrán como inexistentes, para

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

estos efectos, las parcelaciones hechas sin observar lo dispuesto en el artículo anterior.

No se aplicarán las disposiciones de éste ni del artículo precedente a los documentos, actos o contratos, en que sean parte o tengan interés el Estado en forma directa (Gobierno Central) o las propias municipalidades donde estuviere ubicado el inmueble.

(Así reformado por el artículo 16 de la ley N° 6575 de 27 de abril de 1981)

Artículo 38.- No se dará permiso para urbanizar terrenos:

a) Cuando el proyecto no satisfaga las normas mínimas reglamentarias, o los interesados no hayan cumplido los trámites pertinentes, entre los que está la aprobación indispensable de los planos por la Dirección de Urbanismo y el Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado;

b) Por no estar garantizado el importe de las obras de habilitación urbana del inmueble, o no haberse hecho o garantizado el traspaso formal al municipio, del área reservada a uso público, ni, en su defecto, satisfecho en dinero el valor equivalente; y

c) En tanto el desarrollo del área localizada fuera del límite zonificado se considere prematuro por carecer de facilidades y servicios públicos o por el alto costo de tales facilidades y servicios, por su distancia de otras áreas habitadas o debido a cualquier otra deficiencia determinante de condiciones adversas a la seguridad y a la salubridad públicas.

Los proyectos de urbanización ubicados dentro o fuera del área zonificada que tengan los servicios de acueductos, alcantarillado sanitario y electricidad alejados de sus linderos, deben ser aceptados para su análisis por la Municipalidad y la Dirección de Urbanismo, si el urbanizador se compromete a costear las obras ejecutadas fuera de su propiedad, para ofrecer todos los servicios

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

necesarios.

En este caso, todos los proyectos futuros de urbanización que intenten usar los servicios citados en el párrafo anterior en el período de cinco años, contado desde la terminación de esas construcciones, abonarán al urbanizador una cantidad por cada unidad de vivienda que contenga el nuevo proyecto. La cantidad a abonar será determinada por la institución que tenga a su cargo el servicio correspondiente y se cubrirá al hacerse la conexión física de cada unidad de vivienda.

RENOVACIÓN URBANA

Artículo 51.- El Reglamento de Renovación Urbana contendrá las regulaciones que localmente se adopten para conservar, rehabilitar o remodelar las áreas urbanas defectuosas, deterioradas o en decadencia, tomando en cuenta la inconveniente parcelación o edificación, la carencia de servicios y facilidades comunales, o cualquier otra condición adversa a la seguridad, salubridad y bienestar generales.

Artículo 52.- Las zonas a mejorar indicadas anteriormente, serán incluidas en el Mapa de Zonificación, tan luego la municipalidad interesada en corregir sus deficiencias apruebe formalmente el correspondiente programa de renovación.

Desde entonces, y por el término de cinco años, pesarán sobre esas áreas restricciones para fraccionar o construir, en tanto no sean subsanadas sus deficiencias. Vencido dicho plazo, quedará por el mismo hecho insubsistente cualquier restricción debida a remodelamiento predial, y los permisos de construcción se ajustarán a los requisitos comunes.

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Artículo 53.- En programa de renovación urbana, la facultad remodeladora permite a la municipalidad abrir y cerrar calles, así como rectificar su trazado.

La municipalidad o el instituto gestionarán con los propietarios de los inmuebles sujetos a remodelación, lo correspondiente a redistribución de lotes, para arreglar por convenio el modo de reubicarles dentro de la misma zona, trasladarles a otra y efectuar compensaciones en dinero o en especie. De no haber acuerdo, podrá estarse a lo dispuesto en el artículo 69.

ORGANOS ESPECIALIZADOS DE PLANIFICACIÓN LOCAL Y REGIONAL

Artículo 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.

Artículo 60.- Las juntas o comisiones locales de planificación, estarán integradas, eso sí, por no menos de tres ni más de siete miembros, cuyo período coincidirá con el de los miembros de la corporación que lo designe, o lo que reste e él. Sus integrantes pueden ser reelegidos y desempeñarán sus cargos ad honórem.

Artículo 61.- La municipalidad podrá contratar la confección de determinados estudios o proyectos de planificación, con el Instituto o firmas particulares especializadas.

Artículo 62.- Las municipalidades de territorios contiguos pueden

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

concretar entre sí convenios para fundar y mantener servicios conjuntos de planificación, conforme lo dispongan las leyes de organización municipal. Respecto al Area Metropolitana de San José, regirá lo dispuesto en el capítulo siguiente.

3 JURISPRUDENCIA

URBANISMO MUNICIPAL

"En el fondo, lo que se alega es que el visado estaría autorizando, subrepticamente, una nueva urbanización, sin cumplir con la legislación urbanística vigente, y es esta última circunstancia la que le otorga plena legitimación para impugnar, por nulidad absoluta, dichos visados.- Este órgano colegiado entiende, en concordancia con lo que se ha expuesto, que el procedimiento instaurado, se funda en la tutela de un interés difuso, concretamente ambiental, pues todo el Derecho Urbanístico se estructura, en orden a que las modificaciones del entorno en que vive y se desarrolla todo ser humano, se haga en armonía con el ambiente, para que sea sano y ecológicamente equilibrado.

(...)

Más recientemente, ese mismo Tribunal se ha ocupado de definir con mayor precisión, el contenido de la materia ambiental, y ha incluido la cuestión urbanística dentro de ella, con lo cual, las apreciaciones anteriores, que por cierto, no sólo son de aplicación plena para el acceso a la justicia constitucional, sino también a la típicamente administrativa, se extienden a aquellos supuestos en que lo reclamado ante la Administración sea el irrespeto o inobservancia, de la normativa referente al desarrollo urbano del país.- En su sentencia número 2003-03656, de las catorce horas con cuarenta y tres minutos del siete de mayo del dos mil tres, expuso: "XVII.- La protección del patrimonio cultural se enmarca dentro del Derecho Urbanístico, que

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

últimamente ha venido a ser comprendido dentro del marco más amplio del Derecho Ambiental, el cual encuentra su sustento jurídico-constitucional en los artículos 50 y 89 de la Constitución Política, en tanto disponen textualmente: "El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza. Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello está legitimado para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado. El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho. La ley determinará las responsabilidades y las sanciones correspondientes" (artículo 50); y "Entre los fines culturales de la República están: proteger las bellezas naturales, conservar y desarrollar el patrimonio histórico y artístico de la Nación y apoyar la iniciativa privada para el progreso científico y artístico" (artículo 89). Esta última norma da directrices para que las autoridades públicas impulsen la protección del medio ambiente, entendido esto de una manera integral, sea, no entendido en su sentido tradicional que se ha limitado al ámbito del recurso natural, lo que comúnmente se conoce como "lo verde", en tanto se ha entendido que comprende los recursos naturales (bosques, agua, aire, minerales, flora y fauna, etc.), sino también en lo relativo al entorno en que se vive, que comprende, no sólo a las bellezas escénicas de la naturaleza, como el paisaje, sino también todo lo relativo a las ciudades y conglomerados urbanos y rurales, es decir, al concepto de lo urbano . Bien puede afirmarse que se trata de dos aspectos complementarios de una realidad, como las dos caras de una misma moneda: el ambiente natural y el ambiente urbano . Es así como se pretende un ambiente más humano, es decir, un ambiente que no sólo sea sano y ecológicamente equilibrado, sino también como un referente simbólico y dador de identidad nacional, regional o local. Así, el derecho fundamental a tener un ambiente sano y ecológicamente equilibrado -desarrollado ampliamente por la jurisprudencia constitucional- comprenderá, tanto sus partes naturales, como sus partes artificiales,

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

entendiéndose por tales, el hábitat humano, lo construido por el hombre, sea, lo urbano, de manera que se mantengan libres de toda contaminación, tanto por los efectos y repercusiones que puede tener en la salud de las personas y demás seres vivientes, como por el valor intrínseco del ambiente .. ." (énfasis agregado) Por allí, no cabe más que concluir, que si la señora Villalobos lo que pretende es la verificación del cumplimiento de la Ley de Planificación Urbana, en lo relativo a los fraccionamientos y urbanizaciones, está legitimada, vía artículos 50, 89, 173 de la Constitución Política y 153 del Código Municipal, para reclamar la nulidad de un visado que a su juicio, es ilegal, lo cual deberá ser comprobado por la Municipalidad de Santo Domingo, al resolver por el fondo las cuestiones planteadas."⁹

TITULARIDAD DE LAS MUNICIPALIDADES EN LA PLANIFICACIÓN URBANA

"III.- [...]. Como primer aspecto debe señalarse que es claro cómo el recurrente se aparta de los hechos probados del fallo, pues estos establecen que los regidores municipales desconocían que se necesitaba primero el visto bueno del INVU antes de otorgar los permisos, precisamente porque en esta materia se maneja gran cantidad de reglamentación y legislación que ellos desconocían, de modo tal que creían, al actuar, estar haciendo lo correcto. En consecuencia, su conducta es atípica por falta de dolo, al desconocer que actuaban contra la ley y, consecuentemente, sin voluntad de hacerlo [...] debe señalarse que las Corporaciones Municipales gozan de autonomía garantizada a nivel constitucional y ella se aplica para el desarrollo de su función específica, cual es "la administración de los intereses y servicios locales en cada cantón" numerales 169 y 170 de la Constitución Política-. Y la jurisprudencia constitucional ha reconocido que dentro de los "intereses y servicios locales" que son competencia exclusiva -y autónoma- de las Municipalidades, se encuentra lo relativo a la

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

planificación del desarrollo urbano de su respectivo cantón, mediante la formulación y definición de su propio Plan Regulador (Sala Constitucional, 6706-93, de las 15:21 hrs. del 21 de diciembre de 1993). Por ello, también ha rescatado la autonomía para que cada Municipalidad defina y elabore sus planes reguladores del desarrollo urbano y del aprovechamiento de los suelos para los diferentes fines -deportivos, habitacionales, recreativos, industriales, etc., únicamente limitados por los lineamientos generales que a esa atribución se señalan en la Ley de Planificación Urbana, los Reglamentos y los propios Planes Reguladores, que lo que buscan es controlar la correcta utilización de los suelos y garantizar un desarrollo racional y armónico. Al respecto, ha señalado: "En consonancia con lo dispuesto en los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, la Ley de Planificación Urbana, número 4240, de quince de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, parte del supuesto de que la titularidad primaria en materia de planificación urbana corresponde a las municipalidades, lo cual ha sido plasmado en los artículos 15 y 19 de dicha ley. De manera que es a los mismos municipios a quienes corresponde asumir la planificación urbana local por medio de la promulgación de los respectivos reglamentos -planes reguladores-, y haciendo efectiva la normativa que al efecto dicte el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, como institución encargada de la planificación urbana a nivel nacional" (Sala Constitucional, 4205-96, de las 14:33 hrs. del 20 de agosto de 1996)." En cuanto a los alcances de la injerencia del INVU en la labor de planificación, la instancia constitucional puntualizó: "Dentro de lo que puede denominarse la organización administrativa del urbanismo en nuestro país, la Dirección de Urbanismo -adscrita al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo- y la Oficina de Planificación (hoy día Ministerio de Planificación y Política Económica) son los órganos encargados de elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, a través del cual, se fijan las políticas generales sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas.- Dicho Plan -que concretamente es elaborado por la Dirección y

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

propuesto por la Junta Directiva del Instituto- debe incluir estudios técnicos sobre el factor de población con proyecciones de crecimiento a nivel nacional, regional y urbano, sobre el uso de la tierra con planes sobre la extensión y formas de aprovechamiento de las porciones requeridas para desarrollo urbano, el desarrollo industrial, vivienda y renovación urbana, servicios públicos y ubicación en general de los proyectos sobre transportes, entre otros.- Además, la Dirección de Urbanismo funciona como órgano asesor de las municipalidades a los efectos de preparar, aplicar y modificar el Plan Regulador municipal o local y sus Reglamentos antes de su adopción definitiva.- Sin embargo, lo expuesto debe entenderse como el límite formal de los grandes lineamientos, normas técnicas o directrices generales conforme a las cuales deben los gobiernos locales elaborar sus respectivos planes reguladores y los reglamentos de desarrollo urbano correspondientes, pues no es posible pretender que el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se elabore y ponga en práctica íntegramente por el Gobierno Central, sin la intervención directa de las municipalidades en esa materia. Tal situación atenta no sólo contra los más elementales principios de la lógica y la conveniencia, habida cuenta de que se trata de los intereses particulares de cada cantón de la República, sino también contra los principios constitucionales del régimen municipal, establecido por nuestra Carta Fundamental en los artículos 168 a 175.- La planificación urbana, sea la elaboración y puesta en marcha de los planes reguladores, es una función inherente a las municipalidades con exclusión de todo otro ente público, salvo lo dicho en cuanto a las potestades de dirección general atribuidas al Ministerio de Planificación y a la Dirección de Urbanismo." (Sala Constitucional, sentencia 6706-93 ya citada). En la sentencia 4205-96 mencionada supra, la Sala Constitucional reafirmó los conceptos expuestos, señalando que "se reitera la tesis de que sigue siendo atribución exclusiva de los gobiernos municipales la competencia de la ordenación urbanística, y sólo de manera excepcional y residual, en ausencia de regulación dictada al

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

efecto por las municipalidades, es que el INVU tiene asignada la tarea de proponer planes reguladores, pero a reserva de que sean previamente aprobados por el ente local; de manera que las disposiciones que al efecto dicte esta institución autónoma en lo que se refiere a la planificación urbana, deben siempre considerarse transitorias, y en defecto del uso de las competencias municipales". Así, para esta Sala es un hecho que la Municipalidad, para aprobar el fraccionamiento del fundo "Loma Linda", no requería "autorización" del INVU, como define la pieza acusatoria, elemento en cuya ausencia basa el Ministerio Público una actuación "contraria a la ley" por parte de los regidores municipales, porque dicha aprobación es, como bien se señala en el fallo, competencia exclusiva de la Corporación Municipal. Sin embargo, es indudable que el INVU, como ente rector de los lineamientos generales de planificación urbana a nivel nacional, ejerce un control de carácter técnico sobre los proyectos de fraccionamiento y urbanización que pretendan realizarse, control al que, por su evidente interés público, deben sujetarse las Municipalidades. El objetivo de este control es velar porque los proyectos armonicen con los lineamientos generales definidos, en aras del interés social y en tutela de mínimas garantías de seguridad que deben rodear al diseño y construcción de viviendas, en protección de la salud y la dignidad de sus habitantes, control que compete a varias entidades públicas, pero que resulta ineludible, tanto para la propia Municipalidad como para el INVU (véase transitorio I de la Ley de Planificación Urbana). De allí la importancia legal asignada a esta intervención del INVU en el estudio de los planes de fraccionamiento con fines de urbanización y los propios de urbanización. Concluimos pues en que se trata de un control técnico, nunca de oportunidad, porque esto último corresponde a la Municipalidad, en aplicación específica de sus propios planes reguladores de desarrollo urbano y en uso de sus atribuciones constitucionales y legales para administrar los intereses y servicios locales. Por ello, no es jurídicamente acertada la imputación del Ministerio Público, cuando aduce que la

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Municipalidad necesitaba autorización del INVU para aprobar la segregación en el caso del fundo Loma Linda. La viabilidad del proyecto de fraccionamiento, con fines de urbanización -desde el punto de vista técnico- debía ser estudiada y analizada por el INVU, previo a su aprobación municipal, porque así lo exige la Ley de Planificación Urbana, en sus artículos 7 inciso 4 y 10 inciso 2), que a la sazón, establecen: "Artículo 7.- Créase la Dirección de Urbanismo, adscrita al Departamento de Urbanismo del Instituto, encargada de (...) 4) Ejercer la vigilancia y autoridad para el debido cumplimiento de las normas de interés nacional comprendidas en esta ley y en los reglamentos de desarrollo urbano. Artículo 10: Corresponden asimismo a la Dirección de Urbanismo, dentro de las funciones de control que le asigna el inciso 4) del artículo 7, las siguientes: (...) 2) Examinar y visar, en forma ineludible, los planes correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal" Ese requisito previo no fue cumplido por los regidores municipales imputados ni por el Ejecutivo e Ingeniero municipales, requisito que el fallo establece ellos desconocían o al menos estimaban no necesario y además, que a juicio del Tribunal no es un requisito indispensable, porque lo aprobado por el Concejo Municipal fue el fraccionamiento del terreno, cuyos lotes quedaban todos ubicados frente a calle pública existente, dando así pie al visado del plano por parte del Ejecutivo e Ingeniero Municipales. El visado puesto al plano de Loma Linda, según la leyenda que al mismo se insertó, se refiere al fraccionamiento de los lotes y a su condición de estar frente a calle pública existente y no se trata de aprobar una urbanización. Se aplicó lo dispuesto en los numerales 33, 34 y 35 de la Ley de Planificación Urbana, que se refieren a la necesidad de que los fraccionamientos de terrenos sujetos a control urbanístico, requerirán previamente el visado del plano por parte de la Municipalidad, en el que se indiquen la situación y cabida de las porciones resultantes, además de los restantes requisitos, en ausencia de los cuales debe negarse el visado y que contempla el

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

numeral 36 de la Ley de Planificación Urbana. Tanto los funcionarios por desconocimiento- como el Tribunal en su sentencia -por un error jurídico-, omitieron considerar que, tanto para fraccionamientos con fines de urbanizar, como para las urbanizaciones, se requiere el control técnico del INVU. Sin embargo, como ya se adelantó, tal omisión constituye, en el caso de los acusados, una grave irregularidad, excusable sólo, como lo señala el fallo, en el desconocimiento por parte de estos de toda la dispersa y abundante legislación y reglamentación vigente al momento de los hechos, relacionada con los desarrollos de vivienda, puesto en boga para esa época, predominando el interés por satisfacer las necesidades de vivienda de interés social, por lo que era sumamente difícil dominar la complicada madeja de regulaciones y requisitos que regían al efecto, al menos conocer su importancia, dominio del que carecían los acusados, según se acredita en la sentencia."¹⁰

"La Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia, conforme lo establece el artículo 169 de la Constitución Política y el Código Municipal, le corresponde la administración de los servicios e intereses locales, con el fin de promover el desarrollo integral de los cantones en armonía con el desarrollo nacional. En consecuencia, la Municipalidad debe establecer una política integral de planeamiento urbano de acuerdo con la ley respectiva, que persiga el desarrollo eficiente y armónico de los centros urbanos y que garantice -al menos- eficientes servicios de electrificación y de comunicación; buenos sistemas de provisión de agua potable y evacuación de aguas servidas, mediante adecuados sistemas de acueductos y alcantarillado, modernos sistemas de iluminación y ornato de las ciudades; eficientes servicios de construcción, reparación y limpieza de calles y otras vías públicas; y en general planes concretos y prácticos para hacer confortable y segura la vida de la población. Así las cosas, la normativa constitucional encuentra desarrollo en la legislación vigente, tal y como lo señala la autoridad recurrida,

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

específicamente el artículo 1 de la Ley de Construcciones claramente determina que son las Municipalidades de la República las encargadas de que las ciudades y demás poblaciones reúnan las condiciones necesarias de seguridad, salubridad y belleza en sus vías públicas y en los edificios y construcciones que en terrenos de las mismas se levanten, sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en estas materias a otros órganos administrativos. Asimismo, el artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana reconoce la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional, y el artículo 13 inciso g) del Código Municipal señala que son atribuciones del Concejo dictar las medidas de ordenamiento urbano. De tal manera que por ejemplo, en lo que atañe al uso de bienes de dominio público como parques, jardines, paseos públicos y prados, es cada municipalidad la competente para emitir los correspondientes permisos en su territorio (artículo 39 de la Ley de Construcciones), los que por la naturaleza de esos bienes se entiende que se trata de permisos que solo conceden derechos a título precario y por lo tanto pueden ser revocados por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración, a tenor de lo que establece el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública en relación con el 6 de la Ley de Construcciones. ¹¹

PLANIFICACIÓN URBANA RELACIONES DE COMPETENCIA ENTRE LAS MUNICIPALIDADES Y EL MOPT

" V-. En tercer lugar señalan los recurrentes que el Departamento de Inspección Vial y Demoliciones del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, en oficio número 010615 del 30 de julio del año dos mil dos, certifica que al tenor de lo establecido en el Decreto

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

Ejecutivo número 29523-MOPT y el 1 de la Ley General de Caminos Públicos, la recurrente posee la licencia correspondiente por encontrarse en una vía nacional, cuya jurisdicción le corresponde al MOPT y no a la Municipalidad de Escazú, por lo que existe por parte de la Municipalidad una violación al principio de legalidad, artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública. En primer término en relación con este extremo reclamado por el recurrente, debe este Organismo Colegiado, hacer eco de lo resuelto por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en materia de relaciones de competencia entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y los entes Municipales, en este sentido en forma expresa la Sala en el voto número 5445-99 de las 14 horas 30 minutos del 14 de julio de mil novecientos noventa y nueve, en lo que interesa señaló: "... Corresponde a los gobiernos locales la ordenación urbanística o planificación urbana, para lo cual se le faculta para adoptar el plan regulador y los reglamentos de desarrollo urbano conexos en las áreas donde debe regir, competencia que ha sido reconocida en forma reiterada por este Tribunal,..., la ordenación urbanística está muy relacionada con la ordenación de las vías públicas terrestres que están destinadas al servicio y uso público en general, materia que por definición legal ha sido asignada al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, según definición de la propia Ley de su creación, cuando indica en lo que interesa: a) " El Ministerio de Obras Públicas y Transportes tiene por objeto: [...] Regular y controlar los derechos de vía de las carreteras existentes o en proyecto. Regular, controlar y vigilar el tránsito y el transporte por los caminos públicos." Por lo tanto la regulación de la circulación de los vehículos, personas y semovientes en las vías, de las gasolineras y estacionamientos públicos, la definición de la seguridad vial, su financiamiento, pago de impuestos, multas y derechos de tránsito y lo referente a la propiedad de los vehículos automotores (artículo 1º de la Ley de Tránsito por las Vías Públicas Terrestres) son tareas específicas que derivan de la ordenación general de las vías

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

públicas, que por su naturaleza son temas nacionales, no locales (municipales), y que en consecuencia le corresponde al Poder Ejecutivo llevar a cabo su regulación; de manera que es el Ministerio de Obras Públicas y Transportes quien dicta y ejecuta la ordenación referente a las concesiones de transporte público remunerado de personas, define las paradas de buses y la señalización de las vías públicas, por ejemplo...Esta es una labor que el MOPT debe desarrollar en coordinación con las funciones locales..." Lo señalado por la Sala Constitucional debe armonizarse necesariamente por lo dispuesto en el artículo 1º párrafo segundo de la Ley General de Caminos Públicos, el que señala en lo que interesa: " Red Vial Nacional: c orresponde su administración al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, por vía de decreto..." ; en razón de lo anterior tratándose de redes viales nacionales corresponde al MOPT, la competencia exclusiva para su administración. Propiamente en materia de publicidad exterior, el artículo 10 del Decreto Ejecutivo número 29253-MOPT del 20 de Diciembre del 2000 (mismo que deroga el Decreto Ejecutivo número 26213 del 14 de agosto de 1997), señala: " Autorización: Para la instalación, construcción, relocalización, traslados y exhibición de anuncios, rótulos o avisos, por parte de las personas públicas o privadas, en una faja de terreno de doscientos (200) metros de ancho, adyacentes a ambos lados de la línea de centro de las carreteras y caminos o en aquellos lugares que de alguna forma tengan incidencia sobre la seguridad, la visibilidad, la perspectiva panorámica, el ornato o el medio ambiente, se requerirá autorización del MOPT. " , el transitorio primero de este cuerpo normativo otorga a las personas físicas y jurídicas un plazo de dos años a efecto de ajustarse a lo dispuesto por el reglamento en comentario. Ante la entrada en vigencia de la nueva normativa, el representante de Inversiones Chiavari S.A., gestionó ante la Dirección de Policía de Transito, Departamento de Inspección Vial y Demoliciones, la correspondiente solicitud para la Instalación de un rotulo publicitario, permiso concedido bajo el número VP-0402-010002-105, con una vigencia de cinco años a

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

partir del dos de julio del dos mil uno, (ver folios 192, 196 y 197 de los autos), lo anterior tomando en consideración que el establecimiento comercial donde se instalará el rótulo se encuentra ubicado frente a la Ruta Nacional número 105. En razón de lo anterior, existe un cambio en los supuestos de hecho y de derecho que motivaron el acto administrativo número 4922 del dieciocho de noviembre de 1998, pues al día de hoy los recurrentes sí cuentan con los permisos emanados de Ministerio de Obras Públicas y Transportes para la publicidad exterior, (autoridad competente para conceder los mismos), a la luz de la normativa vigente a la fecha. El cambio de condiciones señalado, es el que justifica la anulación del acuerdo número 155 del Concejo Municipal de Escazù tomado en Sesión del 20 de febrero del dos mil uno; no obstante lo anterior deberá la parte recurrente en su momento tramitar ante la Municipalidad el permiso de construcción necesario para crear la estructura que soportará el rótulo publicitario. Es menester señalar, que tratándose de redes viales cantonales, a la luz de lo dispuesto por el artículo 1 párrafo II de la Ley de Caminos Públicos, la competencia para la administración de las mismas, corresponde a los Gobiernos Locales, los cuales podrán aplicar en forma directa lo dispuesto por sus Planes Reguladores en relación, Ley de Construcciones y Reglamentos, en lo que se refiere a solucionar problemas como el que nos ocupa hoy, referido a la publicidad exterior; pues en este ámbito la competencia por definición de ley es local no nacional. VI-. Finalmente, en lo que se refiere a resolución Dame-06-99, misma que ordenó el desmantelamiento inmediato de la valla publicitaria, citada, por considerarla un peligro inminente contra la vida, seguridad, salud y propiedad de los transeúntes y vecinos del lugar, argumentan los recurrentes que la municipalidad violentó el principio de legalidad, toda vez que no realizó las prevenciones correspondientes de previo a ordenar el desmantelamiento. Con relación a este extremo, es un hecho pacíficamente aceptado que en enero del dos mil los fuertes vientos hicieron que la valla publicitaria cediera y finalmente

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

cayera sobre el techo del local de los recurrentes; lo sucedido en aquella fecha realmente justifica la acción de naturaleza totalmente preventiva tomada por las autoridades municipales. No obstante lo anterior, consta en autos a folio 188 que los recurrentes sometieron a conocimiento del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, la aprobación del diseño estructural registrado en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica bajo el número OC-309266, con lo que cumplió con lo previsto en el artículo 20 numeral uno del Reglamento 29253, y se aprobó por parte de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito Departamento de Estudios y Diseños, el diseño presentado por ellos. Dejando claro que la instalación de la estructura deberá ser autorizada por el Departamento de Inspección Vial de la Dirección General de Policía de Tránsito (artí 20 y 21 del Reglamento 29253) . En razón de lo anterior ante el cambio de circunstancias de hecho y de derecho, acaecidas dentro de los autos, considera este Organó Colegiado que la resolución impugnada Dame-006-99 (Sesión Ordinaria N^a 155-2001) , debe de ser anulada, dejando claro que a efecto de colocar la nueva estructura previamente deberá el recurrente contar con todas y cada una de las autorizaciones requeridas, sin dejar de lado el respectivo permiso de construcción que le compete a la Municipalidad de Escazù. (art 74 de la Ley de Construcciones)."¹²

PLAN REGULADOR

" III).- De conformidad con la doctrina y principios que derivan de los numerales 11, 28, 33, 50 y 169 de la Constitución Política; 6, 11 y 13 de la Ley General de la Administración Pública, 15 y siguientes de la Ley de Planificación Urbana; los planes reguladores emanados de las municipalidades, para controlar y

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

ordenar el desarrollo urbano dentro de su circunscripción territorial, y particularmente, los reglamentos conexos -Zonificación, Fraccionamiento y Urbanización, Mapa Oficial, Renovación Urbana y Construcciones-, una vez aprobados y publicados en el Diario Oficial, forman parte del ordenamiento jurídico administrativo, y su aplicación resulta imperativa para los administrados y la propia entidad que los dictó, la que no puede desatenderlos para casos específicos.- Así lo impone el postulado constitucional de legalidad, y su derivado, el de inderogabilidad singular de las normas, conforme a los cuales, el acto concreto y particular debe siempre conformarse con el reglamento, sobre todo en aquellos supuestos, como el presente, en donde ambos emanan del mismo órgano o ente.-"¹³

FUENTES CITADAS

- 1 CHACON Catalan Adriana. Uso del suelo y planes Reguladores en Costa Rica y en España. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho. San José, Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica. 1996.p.39-40-43.
- 2 LUCIANO Paradejo Alfonso. Derecho Urbanístico : Instituciones Básicas. Ediciones Ciudad Argentina. 1986.p.5-6.
- 3 CHACON Catalan Adriana. Uso del suelo y planes Reguladores en Costa Rica y en España. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho. San José, Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica. 1996.p.46.
- 4 CHAVES Carranza Ana Cecilia. La Ley de Planificación Urbana dentro del Régimen Municipal y del INVU. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho. San José. Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. 1986.p.35-45-46.
- 5 FALLAS Olga Nidia. Formación del plan regulador general. *Revista Judicial.*(71):10-11.Abril 1998.
- 6 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA. Costa Rica, de siete de noviembre de mil novecientos cuarenta y nueve.
- 7 LEY 7794. CÓDIGO MUNICIPAL. Costa Rica, de treinta de abril de mil novecientos noventa y ocho.
- 8 LEY 4240. LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA. Costa Rica, de quince de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho.
- 9 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA. Resolución N°349-2006, de las las once horas treinta y cinco minutos del once de agosto del dos mil seis.
- 10 SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N°1264- 98, de las ocho horas cuarenta y cinco minutos del veinticuatro de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.
- 11SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N°2001-07485 , de las dieciséis horas con once minutos del treinta y uno de julio del dos mil uno.
- 12TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.SECCION TERCERA . Resolución N°228-2003, de las nueve horas con treinta minutos del once de julio del año dos mil tres.
- 13TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA. Resolución N°68-2006, de las once horas cuarenta y cinco minutos del veintidós de febrero del dos mil seis.