

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

REQUISITOS PARA LA REVISIÓN DE PLANES COSTEROS Y URBANOS

Requisitos publicados en La Gaceta No. 10 del 15 de enero del 2014.

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, pone en conocimiento de todos los interesados la actualización de requisitos para la revisión de planes costeros y urbanos presentada por la Dirección de Urbanismo mediante memorando M-PU-D-358-2013 de fecha 17 de octubre del 2013, aprobado mediante acuerdo tomado por la Junta Directiva de este Instituto, según consta en artículo II, inciso 5), del acta de la sesión ordinaria N° 6010 del 31 de octubre del 2013.

REQUISITOS PARA LA REVISIÓN DE PLANES COSTEROS Y URBANOS

Planes reguladores urbanos:

1. Presentar los documentos del diagnóstico, pronóstico y propuestas de plan regulador.
2. La propuesta debe contener los planos de zonificación, vialidad y cuadrante de la ciudad (incluyendo áreas previamente urbanizadas).
3. Planos temáticos (uso de suelo actual, hidrología, pendientes, suelos, infraestructura servicios, geología, calidad y materiales de la vivienda, amenazas naturales, etc.).
4. Programas y proyectos estratégicos.
5. Presentar todos los documentos en forma escrita y digital (un original y una copia de los documentos y mapas).
6. Acuerdo Municipal en donde avalan los documentos a presentar.
7. Presentar la lista de observaciones realizadas durante la audiencia y resoluciones a las mismas.

8. Recibo cancelado por servicios de la Dirección de Urbanismo (*La Gaceta* N° 123 del 26 de junio del 2012).

9. Dos fotocopias nítidas y legibles del recibo de depósito.

10. Debe de utilizar la metodología según el Manual para la Elaboración y redacción de Planes Reguladores (*La Gaceta* N° 58 del jueves 22 de marzo del 2007).

11. Incorporación de la Metodología IFA o viabilidad ambiental, aprobada por SETENA (Decreto Ejecutivo N° 32967-MINAE y resolución N° 382-2009 de SETENA).

12. Aplicación de la Matriz de Criterio de Uso de Suelo según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico (Voto N° 1923-04, de la Sala Constitucional), aprobado por SENARA.

13. Velar que se cumpla con los contenidos exigidos en los reglamentos de usos del suelo, vialidad, fraccionamiento y urbanizaciones, el de construcciones y los que le corresponde según lo dicta el artículo 21 de la Ley de Planificación Urbana, los principales reglamentos son:

- a. El de zonificación, para usos de la tierra;
- b. El de fraccionamiento y urbanización, sobre división y habitación urbana de los terrenos.
- c. El Mapa Oficial, que ha de tratar de la provisión y conservación de los espacios para vías públicas y áreas comunales.
- d. El de Renovación Urbana, relativo al mejoramiento o rehabilitación de áreas en proceso o en estado de deterioro; y
- e. El de Construcciones, en lo que concierne a obras de edificación.

Planes reguladores costeros:

1. Presentar los documentos del diagnóstico, pronóstico y propuestas de plan regulador.

2. La propuesta debe contener los planos de zonificación, vialidad y cuadrante de la ciudad (incluyendo áreas previamente urbanizadas).

3. Planos temáticos (uso de suelo actual, hidrología, pendientes, suelos, infraestructura servicios, geología, calidad y materiales de la vivienda, amenazas naturales, etc.).

4. Programas y proyectos estratégicos.

5. Presentar todos los documentos en forma escrita y digital (un original y una copia de los documentos y mapas).

6. Acuerdo Municipal en donde avalan los documentos a presentar.
7. Presentar la lista de observaciones realizadas durante la audiencia y resoluciones a las mismas.
8. Incorporación de la Metodología IFA o viabilidad ambiental, aprobada por SETENA (Decreto Ejecutivo N° 32967-MINAE y resolución N° 382-2009 de SETENA).
9. Aplicación de la Matriz de Criterio de Uso de Suelo según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico (Voto N° 1923-04, de la Sala Constitucional), aprobado por SENARA.
10. Recibo cancelado por servicios de la Dirección de Urbanismo (*La Gaceta* N° 123 del 26 de junio del 2012).
11. Presentar la lista de observaciones realizadas durante la audiencia y resoluciones a las mismas.
12. Debe de utilizar la metodología según el manual para Elaboración de Planes Reguladores Costeros (*La Gaceta* N° 28 del martes 10 de febrero del 2009).
13. Certificación del Instituto Geográfico Nacional del amojonamiento que delimita la zona pública.
14. Certificado del ICT sobre la aptitud turística o no del sector sujeto a planificar.
15. Aprobación del plan por parte de la Junta Directiva del ICT.
16. Anuencia del Concejo Municipal para la elaboración del plan.
14. Velar que se cumpla con los contenidos exigidos en los reglamentos de usos del suelo, vialidad, fraccionamiento y urbanizaciones, el de construcciones y los que le corresponde según lo dicta el artículo 21 de la Ley de Planificación Urbana, los principales reglamentos son:
 - a. El de zonificación, para usos de la tierra;
 - b. El de fraccionamiento y urbanización, sobre división y habitación urbana de los terrenos.
 - c. El Mapa Oficial, que ha de tratar de la provisión y conservación de los espacios para vías públicas y áreas comunales;
 - d. El de Renovación Urbana, relativo al mejoramiento o rehabilitación de áreas en proceso o en estado de deterioro; y
 - e. El de Construcciones, en lo que concierne a obras de edificación.

Dentro de los Planes Reguladores Costeros se incluyen tres aspectos muy importantes que se deben considerar:

- a) Se incluye la delimitación del Patrimonio del Estado.
- b) Estudio ambiental o Índices de Fragilidad Ambiental, ya mencionado.

Según pronunciamiento de la Procuraduría General de la República, las empresas o consultorías privadas no pueden desarrollar planes reguladores costeros, a excepción de Entidades públicas como ICT, Municipalidades. Se instruye al Proceso de Proveeduría para que realice la publicación correspondiente.

Rige a partir de su publicación.

San José, 13 de noviembre del 2013.—Proceso de Proveeduría.—Lic. Antonio Contreras Hidalgo.-1 vez.—(IN2013084953).