

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE ASUNTOS MUNICIPALES
Y DESARROLLO LOCAL PARTICIPATIVO**

**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 70 Y ADICIÓN DE LOS
TRANSITORIOS IV Y V, DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA,
LEY 4240 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS,
PARA FOMENTAR LA APROBACIÓN
LOS PLANES REGULADORES CANTONALES**

EXPEDIENTE N°24.108

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
26 de setiembre de 2024

TERCERA LEGISLATURA
Del 1° de mayo de 2024 al 30 de abril de 2025

PRIMER PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS
Del 1° de agosto al 31 de octubre de 2024

ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS III
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MINORÍA

Los suscritos Diputados integrantes de la Comisión Permanente Especial de ASUNTOS MUNICIPALES Y DESARROLLO LOCAL PARTICIPATIVO, rinde el presente DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA en relación con el proyecto de Ley: “REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 70 Y ADICIÓN DE LOS TRANSITORIOS IV Y V, DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, LEY 4240 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS, PARA FOMENTAR LA APROBACIÓN LOS PLANES REGULADORES CANTONALES” EXPEDIENTE N.º 24.108, con base en las siguientes consideraciones de fondo:

I. Objetivo de la iniciativa:

El proyecto pretende establecer una sanción para aquellos Concejos Municipales y Alcaldías que no inicien la etapa de elaboración del plan regulador, respaldado a ciencia y técnica. Por otra parte, mediante normas transitorias, establece un tiempo prudencial para que los concejos inicien y aprueben dichos planes. Plantea una modificación al artículo 70 de la Ley N°4240, Ley de Planificación Urbana que establece una fuente de recursos que puede ser utilizada por las municipalidades para el cumplimiento de esta ley.

II. Trámite legislativo:

El proyecto fue presentado a la corriente legislativa el 18 de abril de 2023, por el Diputado Pablo Sibaja Jiménez, publicado en la Gaceta N°91 el día veinticuatro de mayo de 2023. Ingresó al orden del día de la Comisión permanente especial de Asuntos Municipales y desarrollo local participativo el treinta de agosto de 2023.

III. Consultas realizadas:

Conforme a las mociones aprobadas por las señoras y señores diputados, se realizaron consultas a las siguientes instituciones:

- Concejos Municipales de Distrito del país
- Contraloría General de la República
- Corte Suprema de Justicia
- Instituto de Fomento y Asesoría Municipal
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- MIDEPLAN
- MIVAH
- Procuraduría General de la República
- Todas las Municipalidades del País
- Unión Nacional de Gobiernos Locales e Intendencias

IV. Respuestas recibidas:

Constan en el expediente las siguientes respuestas al momento de la presentación de este dictamen:

Institución	Número de oficio	Fecha de respuesta	Resumen
Contraloría General de la República	DFOE-LOC-0294	08 de marzo, 2024	<p>Ahora bien, en cuanto al artículo 1, éste establece el objeto de la ley, que es (...) promover la formulación o actualización del plan regulador (...); sin embargo, es importante hacer ver que, se considera que la redacción de esta norma no es clara.</p> <p>La reforma propuesta, indica, que la inacción de la administración municipal para promover la formulación o actualización del plan regulador y la no adopción de este por parte del Concejo Municipal sin el debido respaldo técnico y científico representará un incumplimiento de deberes, que será penado de conformidad con lo que establece el artículo 339 del Código Penal 4.</p> <p>(...)</p> <p>Las funciones que le atañen al INVU, dado las competencias que posee, pueden colaborar en la elaboración de los planes reguladores, pero es necesario tomar en consideración la diversidad que existe entre los gobiernos locales de nuestro país; así como la capacidad que tienen esos entes territoriales de decidir lo alusivo a la organización del cantón 6; de acuerdo con los artículos 169 de la Constitución Política, 17 de la LPU y 13 inciso p) del CM.</p>

		<p>El artículo 2, pretende autorizar a las municipalidades para establecer un impuesto de hasta el 1% sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones que se realicen en el futuro, y para recibir contribuciones especiales para determinadas obras o mejoras urbanas, que serán utilizados prioritariamente en la formulación, implementación, seguimiento y evaluación de planes reguladores, o incluso aportar recursos propios adicionales para su formulación, de ser necesario. Los planes reguladores están sujetos a una determinada periodicidad, debido a que son constituidos por procesos continuos que responden a realidades que pueden ser cambiantes, entonces estos deben irse actualizando y ajustando en el tiempo. La norma que se emita debe abarcar ese supuesto y la asignación de recursos para ello.</p> <p>Por consiguiente, se considera importante, tomar en cuenta, que la posibilidad de modificar el destino de los fondos del impuesto propuesto, una vez se haya cumplido con el cometido del plan regulador, pese a ser razonable, no considera el seguimiento que debe hacerse del mismo. Es por esto que se sugiere que el destino específico de esos recursos se mantenga, y que sea enfocado únicamente, en la emisión efectiva del plan regulador y sus actualizaciones. También, en vista de la coyuntura nacional actual, en la que se han venido realizando diversas investigaciones de conocimiento general; el Órgano Contralor, sugiere que la propuesta sea analizada con detenimiento,</p>
--	--	--

			<p>específicamente la parte que permite que los municipios reciban contribuciones especiales para determinadas obras o mejoras urbanas, ya que no establece cuáles contribuciones serán permitidas; esto con el objetivo de evitar que se pueda estar regulando una manera lícita, para que se ejerza interferencia o patrocinios de sujetos de derecho privado y prevenir eventuales operaciones de ocultación y movilización de capitales 7 .</p> <p>Por lo que resulta importante advertir que las funciones que se le están asignando al Órgano Contralor, no se ajustan a las competencias constitucionales y legales que le han sido asignadas; y se alejan de la función esencial de una entidad de fiscalización superior, como sujeto externo encargado del control superior de la Hacienda Pública y la 11 Sala Constitucional, voto N.º 5120-95 de las 20:39 horas del 13 de setiembre de 1995.</p>
Corte Suprema de Justicia	Corte 047-P-2024	San José, 14 de febrero de 2024	<p>Prevía consulta general a las señoras y señores Magistrados se devuelve la consulta sin pronunciamiento de la Corte, porque el texto consultado no se refiere a la organización o funcionamiento del Poder judicial.</p>
Municipalidad de Coto Brus	MCB-CM-053-2024	20 de febrero de 2024	<p>Emitir criterio negativo al proyecto de ley tramitado en el expediente N° 24108 Reforma de los Artículos 15 y 70 y Adición de los Transitorios IV y V de la Ley de Planificación Urbana, Ley 4240 de 15 de noviembre de 1968 y sus Reformas, para Fomentar la Aprobación los Planes</p>

			Reguladores Cantonales.
Municipalidad de Curridabat	MC-CM 0042-02-2024	Curridabat, 15 de febrero de 2024	Evacuar en FORMA NEGATIVA consulta sobre el proyecto de ley denominado "REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 70 Y ADICIÓN DE LOS TRANSITORIOS IV Y V, DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, LEY 4240 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS, PARA FOMENTAR LA APROBACIÓN LOS PLANES REGULADORES CANTONALES", expediente legislativo 24.108; dado que, nuevamente se plantea competencias que la Constitución no asigna a los gobiernos locales, como la posibilidad de establecer impuestos y se le veda la posibilidad al Gobierno Local de definir libremente los impuestos de construcciones, que son para invertir en desarrollo económico local, estableciendo un destino específico y perjudicando con esto al propio municipio; y así se instruye a la Secretaría Municipal informe al Departamento de Servicios Parlamentarios de la Asamblea Legislativa.
Municipalidad de Grecia	SEC-6161-2024	15 de febrero del 2024	B). BRINDAR APOYO A LOS SIGUIENTES PROYECTOS DE LEY: EXPEDIENTE N.º 24.108 "REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 70 Y ADICIÓN DE LOS TRANSITORIOS IV Y V DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, LEY 4240 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS, PARA FOMENTAR LA APROBACIÓN LOS PLANES REGULADORES CANTONALES" ACUERDO FIRME, DEFINITIVAMENTE APROBADO Y POR UNANIMIDAD
Municipalidad de Hojancha	SCMH-276-2021	Hojancha, 21	"Con relación en el dictamen de la

		de febrero del 2024	Comisión de Asuntos Jurídicos, el Concejo Municipal de Hojancha; acuerda: APOYAR el expediente N° 24.108”
Municipalidad de Rio Cuarto	OF-CM-015-2024	16 de febrero del 2024	Me permito comunicar el voto negativo al expediente 24.108 “REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 70 Y ADICIÓN DE LOS TRANSITORIOS IV Y V DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, LEY 4240 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS, PARA FOMENTAR LA APROBACIÓN LOS PLANES REGULADORES CANTONALES”.
Municipalidad de Santa Ana	02-2024	Santa Ana 09 de febrero de 2024	Se aprueba unánimemente apoyar el proyecto de ley.
Municipalidad de Sarchí	MS-SCM-AC-0076-2024	Sarchí, 14 de febrero de 2024	Se aprueba dar voto afirmativo al proyecto de ley.
Municipalidad de Santa Cruz	Oficio SM-0220-Ord-07-2024	Miércoles 21 de febrero 2024	SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: No emitir observaciones ni recomendaciones a la consulta del expediente legislativo 24.108.
Municipalidad de Los Chiles	SM-0065-02-2024	Martes 13 de febrero del 2024	Por tanto, en el Capítulo III, Artículo 4, Inciso E, ACUERDO N°007. El Concejo Municipal por decisión unánime acuerda: 1). Apoyar el Proyecto de Ley N°24.108 “REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 70 Y ADICIÓN DE LOS TRANSITORIOS IV Y V DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, LEY 4240 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS, PARA FOMENTAR LA APROBACIÓN LOS PLANES REGULADORES CANTONALES”.
Municipalidad de Belén	Ref. 1323/2024	Belén, 28 de	Se acuerda: No apoyar el proyecto

		febrero del 2024	de ley.
Municipalidad de Naranjo	SM-CONCEJO 121-2024	26 de febrero, 2024	EMITIR PRONUNCIAMIENTO POSITIVO al proyecto de ley n°24.108 (...).
Municipalidad de Belén	Ref.1323/2024	28 de febrero de 2024	Se acuerda no apoyar el proyecto de ley.
INVU	Oficio N°PE- 164-2024	San José, 12 de marzo de 2024	(...) consideramos que el proyecto de ley sometido a consulta fortalece la planificación territorial y urbana de Costa Rica, motivando a los Gobiernos Locales a presupuestar recursos para la elaboración del plan regulador. La iniciativa de ley estaría asegurando el instrumento de planificación territorial en todos los municipios del país, así pues, esto permitiría tener territorios y ciudades con un crecimiento ordenado, planificado y seguro. Se considera oportuna y necesaria la aprobación de esta iniciativa de ley, por cuanto fortalece a los Gobiernos Locales para que prioricen la elaboración de los planes reguladores.
Municipalidad de Quepos	Ref. MQ-CM- 273-24-2020- 2024	Quepos, 12 de marzo de 2024	El Concejo acuerda (...) Brindar un voto negativo al proyecto de ley Expediente N°24108.
Universidad Nacional Escuela de Ciencias Geográfica	UNA-ECG- OFIC-172-2024	19 de marzo de 2024	La Universidad Nacional realiza los siguientes comentarios: a. Se crea un nuevo tributo por lo cual supone una carga adicional en los administrados, además los ingresos por concepto de impuestos sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones que perciban las municipalidades suponen

			<p>una redistribución del uso de los recursos, por tanto, es importante estudiar si no existe un roce con otras leyes como la ley 7509 Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Por ejemplo, como afecta este tributo a las adiciones o mejoras constructivas, o a los planes reguladores costeros, en los que ya existe una distribución del canon sobre las concesiones en la Zona Marítimo Terrestre (Ley 6043).</p> <p>b. Es importante justificar mediante un estudio técnico específico la cuantificación por cada municipio de las proyecciones de ingresos a los nuevos impuestos generados para fortalecer la elaboración de Planes Reguladores y sus procesos de actualización. La ley establece horizontes de planificación técnica a 20 años en los planes reguladores, pero también establece los mismos procedimientos de aprobación (artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana) para los procesos de revisión y actualización de al menos una vez cada 5 años.</p> <p>c. Con la incorporación de la variable ambiental en los procesos de elaboración de las propuestas técnicas de Planes Reguladores, se debe cuantificar los costos de elaborar los estudios hidrogeológicos (según metodología SENARA) y de fragilidad ambiental (según SETENA), estudios complementarios para elaborar Planes Reguladores según la</p>
--	--	--	--

			<p>normativa vigente, y que pueden suponer un costo aproximado de hasta el 200% el costo del Plan Regulador. Por tanto, el artículo puede suponer dar respuesta presupuestaria a la elaboración de los Planes Reguladores, sin embargo, tal y como se indicó anteriormente, se debe analizar los roces con otras distribuciones al impuesto sobre las construcciones también normadas por ley.</p>
Municipalidad de Acosta	OFICIO NO. SM-088-2024	20 de marzo del 2024	(...) ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA APOYAR DICHO PROYECTO DE LEY
Municipalidad de Alajuela	Oficio MA-SCM-305-2024	Miércoles 14 de febrero del 2024	DAR UN VOTO DE APOYO AL PROYECTO DE LEY EXPEDIENTE N.° 24.108 “
Unión Nacional de Gobiernos locales e intendencias	Oficio DE-E-053-03-2024	San José, 20 de marzo de 2024	<p>Acuerdo 042-2024</p> <p>Dar un voto negativo y que, se le solicite a las diputaciones eliminar del proyecto de ley la sanción con base al artículo 339 del Código Penal, ya que dicha sanción no aportaría a dar solución a la elaboración de los planes reguladores. (...) por último, que la CGR no pueda restringir el uso de los recursos que refiere el artículo 70 de la Ley 4240 para la elaboración de dicho Plan Regulador, ya que es un proceso que puede llegar a requerir más de un año para su elaboración, y un acto de improbación de estos recursos no traería solución. Además, se hace ver que el monto referido en el artículo 70 (1%) es insuficiente para que muchos municipios puedan elaborar un plan regulador.</p>

Municipalidad de San José	DSM-3505-2024	01 de abril de 2024	En mérito de lo expuesto, valorado y estudiado, con base en las normas y principios rectores de nuestro ordenamiento jurídico examinados y transcritos, esta Corporación Municipal apoya el presente proyecto de Ley porque su intención es poner en orden todo lo referente a los planes reguladores en el país, muchas municipalidades ya lo implementan, sin embargo, con este proyecto, será obligatorio para que sea creado o implementado en aquellas municipalidades que aún no funcionan con este plan. De manera muy respetuosa se solicita a los señores diputados, tomar en cuenta el criterio aportado por la Dirección de Control Urbano.
Municipalidad de Esparza	GJCME-054-2024	Esparza, 21 de marzo de 2024	(...) considera esta Gestión Jurídica que, este proyecto podría ser beneficioso si se acompaña con legislación que agilice el proceso que se debe realizar para la aprobación de los Planes Reguladores, con las posibles sanciones a las instituciones y los funcionarios que no cumplan con los plazos previamente establecidos por dicha normativa; mientras no se legisle al respecto, los demás esfuerzos serán insuficientes.
Procuraduría General de la República	PGR-OJ-049-2024	22 de abril de 2024	Tal y como está formulado ese artículo del Código Penal, no es necesario que se haga referencia a él en otras normas para que pueda ser aplicado, sino que, más que eso, su eventual aplicación requeriría que se disponga, sin margen de duda, que la adopción y actualización de un plan regulador constituye una obligación del Gobierno Local y que estén claramente definidas cuáles serían

		<p>las funciones que para ese fin corresponden a cada órgano, departamento o funcionario municipal. Será competencia de las instancias penales correspondientes, determinar si resulta aplicable el tipo penal del artículo 339 del Código Penal y si en cada caso concreto confluyen los presupuestos esenciales para que se configure el delito allí dispuesto o cualquier otro que pueda configurarse en relación con el atraso indebido en la implementación de un plan regulador.</p> <p>De igual modo, resulta innecesario que en el artículo se indique que constituirá incumplimiento de deberes la no adopción del plan regulador por parte del Concejo sin el debido respaldo técnico y científico, pues, conforme con el artículo 339 del Código Penal, la pena allí dispuesta se aplicará al funcionario público que ilegalmente omite, rehúse hacer o retarde algún acto propio de su función.</p> <p>En el artículo 15 también se proyecta indicar que “El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo establecerá vía reglamentaria los procesos y condiciones para el seguimiento de lo regulado en el presente artículo.”</p> <p>Al respecto, debe tomarse en cuenta que el artículo 7º inciso 4) de la Ley de Planificación Urbana establece una función general a cargo del Departamento de Urbanismo del INVU de vigilar el debido cumplimiento de las normas de interés nacional comprendidas en esa Ley y en los reglamentos de desarrollo urbano. De tal forma,</p>
--	--	---

		<p>como ya hemos señalado en otras ocasiones (por ejemplo, véanse los dictámenes nos. C-307-2021 de 8 de noviembre de 2021 y PGR-C-018-2024 de 12 de febrero de 2024), el Departamento está facultado para ejecutar todas aquellas acciones que permita el ordenamiento jurídico, tendientes a ejercer ese mandato general, como las enumeradas en el artículo 10 de esa misma Ley.</p> <p>(...)</p> <p>Las autoridades requeridas estarán obligadas a prestar esa colaboración.” Con base en las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana, la Sala Constitucional ha señalado que el INVU es una “institución rectora de la planificación urbana a nivel nacional” (voto no. 3249-2021 de las 9 horas 30 minutos de 17 de febrero de 2021) y, por otra parte, que lo relativo a la actividad urbana, la planificación de las ciudades y determinación de usos de suelo forma parte del concepto macro de ambiente (votos nos. 3656-2003 y 17126-2006).</p> <p>Por ello, dentro del deber general del Departamento de Urbanismo de ejercer vigilancia y autoridad para el debido cumplimiento de las normas de interés nacional y de los reglamentos de desarrollo urbano, puede entenderse incluida la competencia de dar seguimiento a la obligación de los Gobiernos Locales de emitir y actualizar sus planes reguladores. Sin embargo, para evitar problemas de interpretación y aplicación futuros, resulta recomendable incluir esa función como una competencia</p>
--	--	--

		<p>específica de la Dirección de Urbanismo en la Ley de Planificación Urbana, sea en ese mismo artículo 15, o, de manera más precisa, en el artículo 10.Y, de esa manera, se pueda entender que el INVU estaría facultado a reglamentar la forma en la que ejercería esa función de seguimiento y control, sin entrar a regular materias internas que corresponde determinar a cada Gobierno Local en ejercicio de su autonomía.</p> <p>Luego, en lo que tiene que ver con la reforma del artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana, claramente no se está creando un impuesto nuevo, sino que, lo que se pretende es disponer que lo que se recaude por el impuesto a las construcciones y urbanizaciones allí previsto, sea destinado, prioritariamente, a la formulación, implementación, seguimiento y evaluación de planes reguladores.</p> <p>En ese artículo, desde su versión original, se dispone que el impuesto a las construcciones y urbanizaciones debe estar ligado a los fines de la Ley de Planificación Urbana. Y, la formulación de un plan regulador, evidentemente, es uno de los fines de la Ley de Planificación Urbana. Por lo cual, la reforma que se propone es acorde a la naturaleza inicial del impuesto.</p> <p>Lo que sí debe valorarse es si lo recaudado por ese impuesto es suficiente para cubrir el costo de un plan regulador y si es necesario establecer otras fuentes de financiamiento, y que, de esa manera, pueda lograrse la</p>
--	--	--

			<p>efectividad de las reformas propuestas.</p> <p>En todo caso, se sugiere incluir como destino de ese impuesto las labores relacionadas con la actualización de los planes reguladores, pues en la redacción propuesta del artículo 15 se incluye esa actualización como una obligación, pero no se toma en cuenta al momento de establecer las fuentes de financiamiento.</p>
--	--	--	---

Con respecto a las consultas solicitadas por esta comisión a las diferentes Instituciones y organizaciones y que las mismas no respondieron a la solicitud de rendir su criterio en relación al texto en discusión, es conveniente señalar que el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa establece con respecto a las consultas institucionales en la discusión de un proyecto de ley lo siguiente:

“(...) Si transcurridos ocho días hábiles no se recibiere respuesta a la consulta a que se refiere este Artículo, se tendrá por entendido que el organismo consultado no tiene objeción que hacer al proyecto (...)”.

Adicionalmente, es menester indicar que las consultas anteriores fueron incorporadas al texto dictaminado que se adjunta en este dictamen de subcomisión.

V. Audiencias recibidas:

Se hace constar que sobre el proyecto 24.108 se realizaron las siguientes audiencias, de las cuales se resalta lo siguiente:

- Mediante moción aprobada, se recibió en audiencia al señor Jorge Ocampo Sánchez, presidente ejecutivo, Instituto de Fomento y Asesoría Municipal y Señor Guillermo Carazo Ramírez, Director Ejecutivo, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, de dicha audiencia se destaca lo siguiente:
- Mediante moción aprobada, se recibió en audiencia a funcionarios del Ministerio de Ambiente, SETENA y Asociación Nacional de Alcaldías e Intendencias.

Audiencia IFAM y CFIA
<p>Señor Olman Vargas Zeledón del Colegio de Ingenieros y Arquitectos:</p> <p>En general queremos decir que el proyecto a nosotros nos parece positivo,</p>

va en una línea correcta. Definitivamente el tema de la planificación urbana es un tema muy importante, que se ha quedado muy atrás en este país y parte de las alternativas de solución tiene que ver con el establecimiento de los municipios de sus respectivos planes reguladores. Como bien lo indica en la motivación del proyecto, aproximadamente la mitad de los municipios son los que tienen planes reguladores, pero si lo lleváramos incluso a cobertura en terreno, debe ser incluso bastante menor que el 50 % del país, el que tiene regulación de planes reguladores.

Pero ya entrando directamente sobre las propuestas específicas. La primera propuesta, que es una modificación específica a la Ley de Planificación Urbana para que se establezca que si en un plazo de un año no ha iniciado un municipio con la confección de un determinado plan regulador se puede sancionar, mediante lo que establece el Código Penal, a los funcionarios municipales.

Con respecto a eso, lo que nos parece es que, aunque se le esté poniendo un diente –como dicen corrientemente a la ley— en tanto eso no se reglamente, podría no aportar mucho porque queda simplemente de una manera muy difusa. Habría que establecer exactamente cómo se demuestra o no, a partir de qué acto administrativo válido se muestra o no que municipio efectivamente está haciendo un trabajo sobre el plan regulador; si efectivamente hay una empresa contratada, si hay un trabajo efectivo, una comisión, o lo que sea.

Entonces, si necesariamente pareciese que eso para que pueda tener realmente una incidencia, que es lo que se busca, en presionar al a los funcionarios municipales a que vayan hacia el proceso de confección del plan regulador, necesariamente tendría que reglamentarse. Igualmente queda muy difuso el hecho del del funcionario municipal, ¿quién es el verdadero responsable? ¿Quién debe ser el responsable de la confección del plan regulador? La administración del municipio a través de los señores o señoras, alcaldes y alcaldesas, o más bien el Concejo Municipal.

Nos parece que eso debería establecerse, porque en una manera así, tan general, generalista, digamos como está planteado el texto, pareciese que, aunque la idea es interesante, debería o reglamentarse, o detallarse más en el texto, ir un poco más allá de, digamos, de la pretensión que tiene el texto actual.

El segundo punto que trata, que es un punto, que nos parece adecuado y es que del impuesto que los municipios cobran para otorgar las licencias de construcción, los permisos de construcción, que es un 1 % del valor de las obras, dice el proyecto se priorice ese impuesto, la recaudación de ese impuesto, para la confección de los planos reguladores. Eso nos parece que va en una buena línea, la confección de un plan regulador no es barata, requiere de tener un soporte económico importante.

Incluso indica la propuesta que se priorice en la formulación,

implementación, seguimiento y evaluación, a nosotros nos parece que eso está bien, pero todavía podría ir un poco más allá, en el sentido de que podría igualmente priorizarse ese impuesto, primero para la revisión de los planes reguladores, no solo el establecimiento del plan, el seguimiento y evaluación, porque bueno, yo puedo dar seguimiento y puedo evaluarlo, pero si determinó que hay que actualizarlo, que hay que revisarlo, que hay algunas partes que no estaban bien, que deben de ajustarse, que eso es parte lógico de un proceso como este, pensamos que debería de incorporarse también la palabra revisión y por qué no, fiscalización, que también es importante que exista específicamente la labor de fiscalización y más si se va a priorizar el impuesto.

Aquí hay que tener en consideración, y eso pues lo decimos como un comentario, de que no son iguales las posibilidades económicas de los diferentes municipios. Hay algunos municipios para los cuales, y sobre todos los que tienen un porcentaje importante de construcción, este impuesto es muy alto; hay otros municipios que no, hay municipios que tienen muy limitada su proceso de construcción y a lo mejor los fondos no van a alcanzar —pero bueno, eso lo decimos solo como un comentario— en principio nos parece que esa parte está bien y debería tal vez sí ampliarse la posibilidad de revisión y fiscalización.

Señor Jorge Ocampo Sánchez del Instituto de Fomento Municipal:

Primero tal vez trasladarles —porque me parece que no lo conocen—, muchas de las observaciones que hizo el CFIA, están incluidos dentro del proyecto, perdón del texto sustitutivo que ustedes..., que se está proponiendo; entonces ya hay mucho avanzado, hay otras cosas que sí deberían estar, refiriéndome a eso nada más quisiera decir que lo que sí me parece errado es, la exposición que hizo la Contraloría, que primero está equivocada, porque habla como si fuera un nuevo impuesto. O sea, no entendió qué es el mismo impuesto del 1 %, entra a ver como que es un impuesto adicional.

Hay municipalidades que sí tienen mayores recursos, porque tienen mucho de este impuesto, que más bien hay un sobrante que limitarlo solo a que se pueda utilizar para planes reguladores las estaría afectando; entonces lo que sí debe mantenerse, que eso sí está en el proyecto original, es que se le tenga que dar prioridad a los nuevos planes reguladores. Pero, una vez que ya están los planes reguladores y los tienen actualizados, eventualmente podemos utilizar ese dinero en otras circunstancias. Eso lo tenía el proyecto original, pero lo quitaron en el texto sustitutivo por recomendación de la Contraloría. Entonces, nada más quiero referirme a eso.

Creo que como dicen ellos, hay muchas cosas que tienen que definirse por reglamento. En el texto sustitutivo, el último transitorio dice que debe reglamentarse por parte del Poder Ejecutivo, creo que ahí tal vez debería ser un

poco más específico y decirse que la reglamentación debe ser del del INVU o del Ministerio de Vivienda, eventualmente. Pero, señalar quiénes son los que deben estar encargados de reglamentar este tipo de documentación, o eventualmente el IFAM. Lo que pasa es que nosotros no somos especialistas en reglamentación urbana, simplemente nos encargamos de apoyar a las municipalidades.

Creo que es importante que aquí quede claro, cuando se menciona que hay..., ellos decían que hay municipalidades que no tienen los recursos, estamos clarísimos de esto. Nosotros en el IFAM, junto con el con el Ministerio de Vivienda, participamos en su momento como asesores de doña Pilar, para la elaboración del proyecto. Y eso va relacionado, también. Fue uno de los puntos que pusimos en la mesa, ¿qué pasa con las municipalidades que ni siquiera alcanza con este 1 %? Precisamente es la solución que estamos dando.

Actualmente por medio de los fondos de preinversión de Mideplan, el IFAM está pudiendo donar veintidós planes reguladores a las municipalidades, que no tienen los recursos para hacer. Y, eventualmente, hay diez municipalidades más que se van a integrar; o sea, van a ser treinta y dos municipalidades de las cuarenta y cuatro que no lo tienen ahora, entonces una gran cantidad de los planes reguladores, y sobre todo que están cubiertas las municipalidades que no tienen los recursos, y que van a tener esos problemas para poderlo hacer. Entonces ahí sí es importante que ellos sigan recopilando o recogiendo el dinero, para que puedan seguir actualizándolos en el futuro.

Pero esos planes reguladores, esperamos que la licitación esté terminada en más o menos dos o tres meses, para poderlos otorgar, y lo importante es lo que ustedes están diciendo, lo estamos viendo desde un punto de vista regional. Vamos a iniciar con Limón posiblemente, y se va a hacer un plan regulador provincial. O sea, la idea es como estamos donando, hay cuatro de los seis cantones, tratar de que se haga algo generalizado. Lo mismo la idea es hacerlo en la zona de Los Santos, Dota Tarrazú y León Cortés; entonces hacer un plan regulador en conjunto, para poder integrar precisamente este todas las condiciones de la región. Eso además nos permite abaratar costos, y poder destinar más recursos. Ojalá pudiéramos llegar a darle a todas las municipalidades que actualmente no lo tienen.

(...)

Entonces, eso era nada más para aclarar. Yo sé que esto, yo soy el mayor defensor de la autonomía municipal. Yo creo que las municipalidades deben ser cada vez más fuertes. Soy defensor de que debe haber mayor transferencia de recursos a las municipalidades. Y vuelvo a reiterar la solicitud que hacemos en la Comisión, que está encargada de analizar la ley de

transferencia de competencias a las municipalidades, la posibilidad de reunirnos con ustedes, señores diputados, como Comisión, para poder hablar de algunas posibilidades de cómo solucionar el problema que existe actualmente, para que exista mayor transferencia de competencias a las municipalidades.

● **Audiencia 8 de agosto de 2024, Ministerio de Ambiente y Asociación Nacional de Alcaldías e Intendencias.**

Señor Franz Tattenbach Capra:

Muchas gracias. Franz Tattenbach, ministro de Ambiente y Energía.

(...)

Segundo, en cuanto al proyecto de ley, ¿qué es relevante? Yo creo que los planes de manejo son importantísimos. Un plan de manejo, desde el punto de vista general, de ambiente, trae orden; y lo que trae orden, trae control; y lo que trae control, sabemos cómo se puede hacer, qué es ilegal, qué es legal, qué permisos se dan. O sea, Costa Rica está en una deuda enorme con su población por la falta de planes de manejo.

Entonces, las intenciones del proyecto de ley nos parecen buenísimas: acelerar la implementación de los planes de manejo. Setena: ¿qué incidencia directa tendrá Setena en eso? Ya hablé un poco lo que hemos hecho a nivel de organizarnos mejor como gobierno, y el Ejecutivo. Los plazos: yo creo que esto es muy importante. Nos parece que los plazos tal vez son muy... tal vez tienen que revisar un poco más eso de los plazos, porque —si vemos el ciclo real de los proyectos, desde que inician hasta que terminan, que ahora doña Nuria nos lo va a explicar— vemos que tal vez así la cosa no es así tan rápida; entonces, los plazos, hay que tener algún realismo técnico ahí.

También sabemos que los costos, entendemos que inciden mucho ciertas cosas. Nosotros, desde el Minae, hemos venido trabajando con Setena para agilizar... o no agilizar, sino para que den más valor agregado a lo que son los índices de fragilidad ambiental, y cómo incorporar la variable ambiental en dos elementos fundamentales que la metodología anterior, creo que no los incorporaba. Uno, el cambio climático, adaptación al cambio climático; y el otro, biodiversidad. No estaban bien incluidos.

Señora Nuria Chavarría:

Quería referirme también a los elementos que don Franz señalaba sobre el proyecto, que tenemos algún tipo de observación. En efecto, el plazo del transitorio IV es algo reducido, si se compara con lo que en este momento lleva toda la gestión. Lo segundo, también tiene que ver con los plazos, y es que identificamos que sería bastante sano un transitorio que ahondara sobre casos específicos de los que actualmente se están gestionando. Y por último, el elemento —quizás— de inquietud: indistintamente de si el plazo se mantiene en un año, o si se aumenta en uno o dos años adicionales, la cuestión es que viene un bloque de trabajo bastante significativo para las tres instancias que intervienen en este proceso de plan regulador y sus aprobaciones (Setena, ICT e INA).

Desde la comisión de este convenio (la Comisión Técnica de este convenio tripartito que señala don Franz) el ejercicio ha sido siempre procurar coordinar entre las instituciones y demás. Sin embargo, el volumen de trabajo ha sido siempre la inquietud constante, en términos de cómo atenderlos desde equipos de trabajo, ya con muchos años de conformación, sin embargo, cuyo volumen de trabajo, ya a hoy, está al tope.

AUDIENCIA ANAI**Señor Marcel Soler Rubio:**

(...)

El proyecto, entiendo que tiene una propuesta de texto sustitutivo y lo hemos revisado también y, sobre el cual, además, pues tenemos una serie de observaciones relacionadas a las responsabilidades que ahí se están poniendo sobre el alcalde y sobre el Concejo Municipal, en cuanto a la inacción, en cuanto al monto del 1% que está siendo destinado, que podría ser destinado eventualmente para la elaboración de los planes reguladores, dado que este 1% el impuesto de construcciones es un monto variable. Es un monto variable en función del cantón.

Y, los cantones con menor desarrollo constructivo o económico, pues tienen ingresos muy bajos de este monto, a diferencia de otros cantones que pueden tener un boom constructivo o una actividad constructiva mayor, y tampoco nos da garantía en el tiempo de que este recurso, pues, pueda ser aprovechado correctamente. Además, no queda claro si estos recursos, ¿qué pasa si ya hay plan regulador y la municipalidad tiene este 1%, lo va a tenerlo que subejecutar? Porque está destinado a una finalidad exclusiva y específica.

(...)

Señor Álex Gen Palma:

Buenas tardes. Básicamente, las observaciones que tenemos como asociación es en relación con el artículo 15 de la propuesta que se hace, porque se genera una inseguridad jurídica en cuanto al tema de qué debe determinarse como inacción de la administración municipal para promover la elaboración de un plan regulador.

La norma no lo establece, y entonces se genera una posibilidad de interpretación de acuerdo a quien lea el artículo; entonces, no sabemos si, por ejemplo, la promoción de un plan regulador refiere a asignar un presupuesto para el siguiente año, para iniciar los trámites y las etapas del plan regulador. Ya eso sería la promoción del plan regulador o si sería que se detenga en una de las etapas, o que el Concejo Municipal no lo apruebe en cierta etapa o, incluso este, por ejemplo, no se determina qué pasa si la Contraloría general de la República llega al presupuesto para asignar..., para el plan regulador y la Contraloría lo imprueba. Eso también sería considerado una inacción.

Entonces esos aspectos, me parece que, por ser una materia sancionatoria debería estar más claro qué es lo que se debe sancionar. La inacción. ¿Qué se debe considerar como inacción? Eso en primer lugar.

En segundo lugar, en el artículo 70 se habla de que la asignación de un 1% del impuesto de construcciones y, ya como la levantó don Marcel, no se puede igualar cantones con un desarrollo de infraestructura ínfimo, hablamos de cantones pequeños, donde el ingreso y bueno aquí está la alcaldesa de Alvarado, que les puede decir cuánto es el ingreso de Alvarado en materia de impuestos de construcción. O el caso, por ejemplo, que recientemente, por ejemplo, Montes de Oca, el impuesto genera ciento cincuenta millones al año.

Ciento cincuenta millones al no financian un plan regulador, ¿verdad? Entonces, eso tiene una consecuencia, que la ley le asigna un destino específico. Y, entonces le dicen a la Contraloría si el presupuesto no se aprueba..., si no se usa para el plan regulador, entonces la Contraloría básicamente congela esos recursos. Eso implica que para el siguiente año van a tener la municipalidad una subejecución por dineros que están destinados a un fin específico y que no van a alcanzar.

Si bien la norma dice que se pueden utilizar fondos propios, pero me gustaría saber cuántas municipalidades pueden financiar el costo de un plan regulador. Y, no es un

plan de regulador, que conste que no son planes reguladores parciales, son completos del cantón, porque eso es lo que está exigiendo la norma.

Entonces, me parece que eso sería incorrecto hacerlo de esa manera y, el tercer punto es que el transitorio II, precisamente establece que la Contraloría General de la República debe constatar la existencia de planes reguladores, a efectos de autorizar a la municipalidad la utilización de los recursos.

(...)

Señora Fabiola Granados Martínez:

Gracias, buenas tardes. Bueno, para no redundar mucho en lo que ya habían estado conversando, en lo que dijeron los compañeros, efectivamente, el tema del plan regulador, por ejemplo, a nivel personal, en lo que estamos viviendo en el cantón de Alvarado, que es un proceso ahorita de modificación del plan actual que tenemos, que es ya bastante obsoleto y muy alejado de la realidad; pues, hay una afectación muy grande en el sentido presupuestario, porque somos —como mencionaban los compañeros, unamos una municipalidad pequeña— y, no somos las únicas municipalidades en esa condición que tenemos presupuestos reducidos, que tenemos deficiencia de personal, que puede colaborar con el plan. Entonces, pues, para nosotros es bastante complicado.

Aunado a eso, los tiempos como mencionaban antes de las otras instituciones, a donde uno solicita colaboración, eso también nos afecta bastante. Entonces, pues es importante tener en cuenta que, la idea, yo como alcaldesa en este momento que estoy comenzando mi gestión, uno de los objetivos más grandes es poder modificar el plan; pero, por ejemplo, estamos a un año de que se vencen nuestras viabilidades ambientales y si no nos da tiempo tendríamos que volver a empezar, volver a pagar, una inversión que ya anteriormente se hizo y, es precisamente por este tema de que de que el presupuesto no alcanza.

Entonces, yo creo que es un tema, como les digo que no es solo de mi municipalidad, sino de muchas que incluso otras ni siquiera tienen un plan ahorita, completo o parcial, apenas están comenzando. Entonces, yo creo que sí, es importante tener en cuenta, pues todas lo que lo que mencionan ellos con respecto al 1 %; mi municipalidad si caso, llega a los veinte millones en comparación con Montes de Oca, que tiene ciento cincuenta y aún, así no le alcanzaría.

Yo creo que tener en cuenta este tipo de modificación en los artículos, que se pueda ver de otra manera sería muy, muy provechoso para las alcaldías, porque al final de cuentas, pues uno trata de hacer todo el proceso, el Concejo trata, nosotros tratamos como alcaldes de propiciarlo en nuestra municipalidad, a los funcionarios, en mi caso, que son los que nos están ayudando junto con otras instituciones externas, tratamos de hacer el proceso y sé que otros compañeros están en la misma circunstancia, pero por esas mismas situaciones es que a veces no se avanza.

Entonces, yo creo que sí sería importante tener en cuenta todos esos puntos y, que se pueda llegar a un a un buen término con toda la situación de los planes reguladores.

VI. Informe del Departamento de Servicios Técnicos

Rindo en tiempo y forma, el siguiente dictamen afirmativo de mayoría, se hace la observación de que, el criterio de servicios técnicos fue emitido el mismo día de la votación por el fondo del expediente, luego de ser presentado el informe de subcomisión correspondiente.

No obstante, se resalta las siguientes recomendaciones dadas al **texto base**, mediante el criterio **AL-DEST IJU-304-2024**:

(...)

VI. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

“Aclarar que la falta de implementación de planes reguladores, por parte de las municipalidades, configura el delito de incumplimiento de deberes, no puede interpretarse como una violación a la autonomía que la Carta Política les garantiza, sino por el contrario la consecuencia necesaria de las competencias que le han sido otorgadas en esta materia en atención al artículo 169 de la Constitución Política.

No se puede decir lo mismo del párrafo segundo, que deja en manos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo el definir los criterios de seguimiento de estas competencias.

Por otro lado, establecer que los ingresos por concepto del impuesto sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones sean utilizados de manera prioritaria en la formulación, implementación, seguimiento y evaluación de los planes reguladores, no conlleva problemas de ninguna índole, por cuanto es propio de la potestad tributaria que ostenta la Asamblea Legislativa.

En este orden de ideas, el transitorio IV, que otorga el plazo de un año para iniciar el proceso de formulación de los planes reguladores a las municipalidades omisas, parece razonable, máxime cuando la propuesta prevé los recursos atinentes. Finalmente, el transitorio V, que busca atribuirle a la Contraloría la función de constatar la existencia de los planes reguladores para aprobar a las municipalidades la utilización de los recursos provenientes del impuesto sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones, a criterio del propio ente contralor podría ser incompatible con la naturaleza de sus competencias constitucionales.”

VIII. TEXTO ACTUALIZADO DEL EXPEDIENTE

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

“REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 70 Y ADICIÓN DE LOS TRANSITORIOS IV Y V, DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, LEY 4240 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS, PARA FOMENTAR LA APROBACIÓN LOS PLANES REGULADORES CANTONALES”

ARTÍCULO 1- Se adiciona un artículo 15 bis a la Ley de Planificación Urbana, Ley 4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas. El texto es el siguiente.:

ARTÍCULO 15 BIS. - Para iniciar con el plan regulador, el concejo municipal deberá tomar un acuerdo mediante el cual dará comienzo al proceso de elaboración de este plan. La apertura de este proceso se define en las siguientes etapas:

a) Etapa de diagnóstico: tendrá como fin identificar los hallazgos en relación con las potencialidades, limitantes, necesidades, impactos territoriales, capacidad de soporte de las actividades humanas, características poblacionales y expectativas, analizando el territorio desde múltiples perspectivas, considerando las interconexiones entre los diversos niveles y unidades territoriales, así como entre los elementos y procesos internos y externos. El diagnóstico que resulte de esta etapa deberá contener al menos un eje social, físico-espacial, económico, político institucional, jurídico y ambiental, teniendo en cuenta los elementos contemplados en el artículo 16 de esta norma.

b) Etapa de pronóstico territorial: permite anticipar posibles modelos o escenarios futuros de desarrollo urbano territorial en el área objeto de planificación, considerando las acciones estratégicas a implementar. Este pronóstico se basa en el análisis de tendencias actuales y la proyección de diferentes variables que

influirán en el crecimiento y la transformación del territorio, tomando en consideración los hallazgos de la etapa de diagnóstico.

c) Etapa de formulación de la propuesta de plan regulador: incluye al menos, las políticas de desarrollo del territorio a planificar, el Reglamento de Zonificación, el de Fraccionamiento y Urbanización, el de Mapa Oficial, el de Renovación Urbana y el de Construcciones, el Mapa de Zonificación y el Mapa Oficial.

La omisión de este acuerdo representará un incumplimiento de deberes y será penado de conformidad con lo establecido en el Código Penal.

ARTÍCULO 2- Se modifica el Artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana, Ley 4240, de 15 de noviembre de 1968, y sus reformas. El texto es el siguiente.

ARTÍCULO 70.-

Artículo 70 - Se autoriza a las municipalidades para establecer impuestos, para los fines de la presente ley, hasta el 1% sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones que se realicen en el futuro, y para recibir contribuciones especiales para determinadas obras o mejoras urbanas. **Los ingresos por concepto de impuestos sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones que perciban las municipalidades, en aplicación de este artículo, podrán ser utilizados en la elaboración del plan regulador o su actualización según corresponda. Además, las municipalidades deberán tomar las previsiones necesarias para financiar la etapa de elaboración del plan regulador, si el ingreso por concepto de impuesto de construcción no es suficiente para sufragar el costo total del mismo.** No pagarán dicha tasa las construcciones del Gobierno Central e instituciones autónomas, siempre que se trate de obras de interés social, ni las de instituciones de asistencia médico-social o educativas.

TRANSITORIO ÚNICO: *Las municipalidades que no hayan iniciado con el plan regulador, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 15 bis de esta ley, contarán con el plazo de dos años para su cumplimiento, los cuales contarán a partir de la entrada en vigencia de esta ley.*

VII. Recomendación:

Por lo anteriormente expuesto, se indica que el texto cumple a cabalidad con el objeto para el cual fue creado, ya que brinda herramientas de vital importancia para establecer una sanción a los miembros del Concejo Municipal y Alcaldías, ante la omisión en sus funciones de elaborar la etapa diagnóstica del plan regulador, respaldado a ciencia y técnica. Por otra parte, mediante normas

transitorias, establece un tiempo prudencial para que dicha etapa sea realizada. Por otra parte, plantea una modificación al artículo 70 de la Ley N°4240, Ley de Planificación Urbana que establece una fuente de recursos de la cual pueden hacer uso las municipalidades, según los impuestos recaudados y autorizados por esa ley.

De manera tal que, tomando en cuenta aspectos técnicos, de oportunidad y conveniencia y por lo anteriormente expuesto, rindo Dictamen Afirmativo de Mayoría sobre el **EXPEDIENTE N.º 24.108 “REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 70 Y ADICIÓN DE LOS TRANSITORIOS IV Y V, DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, LEY 4240 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS, PARA FOMENTAR LA APROBACIÓN LOS PLANES REGULADORES CANTONALES”**.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 70 Y ADICIÓN DE LOS TRANSITORIOS IV Y V, DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, LEY 4240 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS, PARA FOMENTAR LA APROBACIÓN LOS PLANES REGULADORES CANTONALES

ARTÍCULO 1- Se adiciona un artículo 15 bis a la Ley de Planificación Urbana, Ley 4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas. El texto es el siguiente.:

ARTÍCULO 15 BIS. - Para iniciar con el plan regulador, el concejo municipal deberá tomar un acuerdo mediante el cual dará comienzo al proceso de elaboración de este plan. La apertura de este proceso se define en las siguientes etapas:

a) Etapa de diagnóstico: tendrá como fin identificar los hallazgos en relación con las potencialidades, limitantes, necesidades, impactos territoriales, capacidad de soporte de las actividades humanas, características poblacionales y expectativas, analizando el territorio desde múltiples perspectivas, considerando las interconexiones entre los diversos niveles y unidades territoriales, así como entre los elementos y procesos internos y externos. El diagnóstico que resulte de esta etapa deberá contener al menos un eje social, físico-espacial, económico, político institucional, jurídico y ambiental, teniendo en cuenta los elementos contemplados en el artículo 16 de esta norma.

b) Etapa de pronóstico territorial: permite anticipar posibles modelos o escenarios futuros de desarrollo urbano territorial en el área objeto de planificación, considerando las acciones estratégicas a implementar. Este pronóstico se basa en el análisis de tendencias actuales y la proyección de diferentes variables que influirán en el crecimiento y la transformación del territorio, tomando en consideración los hallazgos de la etapa de diagnóstico.

c) Etapa de formulación de la propuesta de plan regulador: incluye al menos, las políticas de desarrollo del territorio a planificar, el Reglamento de Zonificación, el de Fraccionamiento y Urbanización, el de Mapa Oficial, el de Renovación Urbana y el de Construcciones, el Mapa de Zonificación y el Mapa Oficial.

La omisión de este acuerdo representará un incumplimiento de deberes y será penado de conformidad con lo establecido en el Código Penal.

ARTÍCULO 2- Se modifica el Artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana, Ley 4240, de 15 de noviembre de 1968, y sus reformas. El texto es el siguiente.

ARTÍCULO 70.-

Artículo 70 - Se autoriza a las municipalidades para establecer impuestos, para los fines de la presente ley, hasta el 1% sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones que se realicen en el futuro, y para recibir contribuciones especiales para determinadas obras o mejoras urbanas. Los ingresos por concepto de impuestos sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones que perciban las municipalidades, en aplicación de este artículo, podrán ser utilizados en la elaboración del plan regulador o su actualización según corresponda. Además, las municipalidades deberán tomar las previsiones necesarias para financiar la etapa de elaboración del plan regulador, si el ingreso por concepto de impuesto de construcción no es suficiente para sufragar el costo total del mismo. No pagarán dicha tasa las construcciones del Gobierno Central e instituciones

autónomas, siempre que se trate de obras de interés social, ni las de instituciones de asistencia médico-social o educativas.

TRANSITORIO ÚNICO: Las municipalidades que no hayan iniciado con el plan regulador, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 15 bis de esta ley, contarán con el plazo de dos años para su cumplimiento, los cuales contarán a partir de la entrada en vigencia de esta ley.

DADO EN LA EN LA SALA DE SESIONES DEL ÁREA DE COMISIONES
LEGISLATIVAS III, EN SAN JOSÉ A LOS VEINTISÉIS DÍAS MES DE
SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

Olga Morera Arrieta

Ariel Robles Barrantes

Diego Vargas Rodríguez

Geison Valverde Méndez

Danny Vargas Serrano

Waldo Agüero Sanabria

Horacio Alvarado Bogantes

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

Parte expositiva: Dilan Solís Soto

Parte dispositiva: Guiselle Hernández Aguilar / Éricka Ugalde Camacho