

ÁREA COMISIONES LEGISLATIVAS III

CONTIENE

EXPEDIENTE N.º 24.108

**TEXTO ACTUALIZADO CON SEGUNDO INFORME DE MOCIONES VÍA 137
(130 MOCIONES PRESENTADAS, 6 APROBADAS, DE 26/6/2025 Y 10/7/2025)**

Fecha de actualización: 11-7-2025

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

ADICIÓN DEL ARTÍCULO 15 BIS Y REFORMA DEL ARTÍCULO 70 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 de desarrollo sostenible 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, incluyendo las variantes socioeconómicas y socioambientales, 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.

Es obligación de los Concejos Municipales, dentro del proceso de aprobación de los Planes Reguladores, apegarse estrictamente a criterios técnicos y científicos.

d) Etapa de consulta y participación ciudadana: Comprende el proceso de divulgación, consulta y recolección de observaciones sobre la propuesta del plan regulador cantonal, con el fin de garantizar la participación efectiva de la ciudadanía en su formulación.

El avance de cada una de las etapas, y sus contenidos deberán ser informados a la ciudadanía y mantenerse disponible en medios digitales y físicos para acceso público, a fin de garantizar el acceso oportuno a la información relevante y fomentar una participación informada en el proceso de planificación territorial.

La omisión de este acuerdo por parte de los jefes de la alcaldía y el Concejo Municipal, así como de las jerarquías de los departamentos administrativos de la corporación municipal, representará un incumplimiento de deberes y será penado de conformidad con lo establecido en el Código Penal.

Es obligación de los Concejos Municipales, dentro del proceso de aprobación de los Planes Reguladores, apegarse estrictamente a criterios técnicos y científicos, y respetar en todo momento el principio precautorio cuando se trate de materia ambiental en discusión.

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 el proceso de elaboración y actualización 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 I: 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 12 meses para su cumplimiento, los cuales contarán a partir de la entrada en vigencia de esta ley.

TRANSITORIO II: El poder ejecutivo actualizará el reglamento de la presente ley en un plazo de seis meses, a partir de su entrada en vigencia.

Rige a partir de su publicación.

G:\Actualizacion de textos\2021-2026\24.108\Texto actualizado con segundo informe de mociones.docx

Elabora: VRCJI
Fecha: 21-7-2025