

## TEXTO SUSTITUTIVO

EXPEDIENTE 24.108

### 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.