UNIVERSIDAD DE COSTA RICA

Expertos analizan Reglamento de fraccionamientos y urbanizaciones

Comisión estatal busca actualizar ley que está vigente desde hace más de 30 años

2 JUL 2015 Gestión UCR

Dentro de las correcciones que se buscan hacer al Reglamento de fraccionamiento y urbanizaciones está ampliar el marco legal para que sea más completo, claro y se adecúe a la realidad del país (foto Archivo ODI).

Un equipo de profesionales de diversas instituciones públicas se ha encargado de estudiar el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones vigente, para poder realizar las actualizaciones pertinentes.

Este **Reglamento data de 1982 y es uno de los principales instrumentos que utilizan las municipalidades para regular las construcciones o reparaciones de edificaciones** que hacen las y los ciudadanos **en sus circunscripciones territoriales**.

De ahí que la **Escuela de Ingeniería Topográfica de la Universidad de Costa Rica (UCR) organizó la mesa redonda denominada: ¿Es necesario un nuevo reglamento para el control de fraccionamientos y urbanización?**, en el mes de junio en la Sala Multimedios de la Facultad de Ingeniería.

Allí participaron el Mag. Mario Arce Guillén, asesor legal de la comisión que analiza el Reglamento; el Lic. Miguel Cortés Sánchez, coordinador de dicha comisión; la Arq. Karla Barrantes Cháves, investigadora del Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS-UCR); el Ing. Luis Fernando Chacón Monge, docente de la Escuela de Ingeniería Topográfica y su director, el M.Sc. Juan Antonio Picado Salvatierra.

El Lic. Miguel Cortés Sánchez, además de ser el coordinador de la comisión que analiza el actual Reglamento, es geógrafo de profesión graduado de la Universidad Nacional y trabaja en la Municipalidad de Heredia (foto Laura Rodríguez).

Urbanismo con reglas claras

Arce Guillén comentó que una **variable que se debe tomar en cuenta es el constante agotamiento de los recursos naturales, situación que impacta en todo el país** y como ejemplo citó que la realidad territorial ha sido modificada.

Asimismo insistió en que **lograron detectar vacíos en el reglamento actual que impiden el cumplimiento de aplicaciones legales**, "la planificación urbana local es una función inherente a la municipalidades y estando fijados los límites del ejercicio los reglamentos o planes reguladores son desarrollo de esos principios. Por lo tanto, **qué es lo que viene a**

hacer este reglamento, pues a desarrollar el marco legal y la Sala Constitucional ha sido tajante en que dichas cuestiones no violentan el régimen de propiedad privada ni de libre empresa, sino que simplemente otorgan la potestad de controlar la correcta utilización de los suelos para garantizar un desarrollo racional y armónico", declaró Arce Guillén.

Por su parte Cortés Sánchez explicó que el reglamento se resume en cuatro apartados: Disposiciones Legales; Criterios para utilización y transformación del suelo; Disposiciones aplicables a la transformación del suelo en espacios públicos y privados; e Instrumentos de gestión del suelo.

Según detalló, el **objetivo general** que buscan es **orientar la ocupación del territorio hacia procesos de urbanización que garanticen el uso eficiente del suelo**, "la intención es cambiar el modelo de ciudad que tenemos porque no es sostenible en el tiempo; **el suelo es un recurso natural que, al igual que el agua, se agota por lo que tenemos que ser eficientes**. Hay que promover procesos de urbanización que apunten a esto, por eso **es necesario hacer una categorización del suelo y decir bajo qué criterios vamos a considerar qué es urbano, qué no lo es y qué sí podría ser urbanizable", subrayó Cortés Sánchez.**

El Mag. Mario Arce Guillén es abogado espeialista en Derecho Público y Derecho Urbanístico, asesor legal de la comisión y profesor de la Maestría de Diseño Urbano de la UCR (foto Laura Rodríguez).

Cortés Sánchez añadió también que el crecimiento predio a predio, lo que se conoce como alamedas, es el principal reto en cuanto al crecimiento urbano que tiene el país, ya que utilizan grandes extensiones de suelos para urbanizar y en muchos casos no permiten trazar una red vial que se enlace con otros sectores.

Al respecto, la Arq. Karla Barrantes Cháves mencionó que el ordenamiento territorial es clave para el desarrollo integral de Costa Rica y este tipo de reglamentos buscan precisamente cumplir esa meta.

“Gracias a los portillos que abre el actual reglamento se han generado un montón de fraccionamientos y como resultado tenemos que **muchas personas no tienen el mismo acceso a educación, transporte público y fuentes de empleo que tienen las personas que viven en los centros urbanos, esto ha creado enormes desigualdades sociales que han repercutido en la calidad de vida de esas personas**. Hoy en día vemos desarrollos inmobiliarios en tierras que deberían ser agrícolas o en zonas montañosas, este tipo de cosas han generado problemas territoriales que todos pagamos, pues **las municipalidades tienen que llevar servicios e infraestructura a esos desarrollos que están en medio de la nada”, advirtió Barrantes Chávez.**

Finalmente, el **M.Sc. Juan Antonio Picado Salvatierra hizo énfasis en que la UCR tiene que ser muy activa en este tipo de temas y mantener su presencia en el accionar de nuestra sociedad, para así devolver con creces la inversión que se hace en educación**.

Al mismo tiempo, Picado Salvatierra resaltó la necesidad de que existan reglas claras que ordenen el avance del país en todos sus aspectos y uno de los más esenciales es el desarrollo urbano, pues nos afecta a todas y todos.

Otto Salas Murillo
Periodista Oficina de Divulgación e Información
otto.salasmurillo@ucr.ac.cr

Etiquetas: reglamento, fraccionamiento, urbano, construccion, medio, ambiente, invu, topografia.