

PRESIDENCIA EJECUTIVA

San José, 23 de junio del 2020
Oficio PE-370-06-2020

Señor
Roxana Chinchilla Fallas
Secretaria Concejo Municipal
Municipalidad de Poás

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, al tiempo que hago referencia al oficio MPO-SCM-280-2020, en el que se comunica el acuerdo tomado por el Concejo en la Sesión Ordinaria No. 007-2020 celebrada el día 16 de junio del año en curso, en la que se acuerda para lo que interesa:

“... Dar el voto de apoyo en donde se manifiesta la oposición a la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicado por el Instituto de Vivienda y Urbanismo INVU, en el diario oficial La Gaceta No.216, Alcance 252, del 13 de noviembre de 2019. NO entre en vigencia, hasta tanto no se haya discutido ampliamente en las mesas de dialogo que se desarrollan en este momento y que mejor permitan una mejora en su redacción...”

En el apartado que corresponde a mi persona se solicita la no entrada en vigencia del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones hasta que se cumpla con tres condiciones, que procedo a aclarar de la siguiente manera:

a) Se haya levantado la alerta sanitaria y estado de emergencia producto de la pandemia COVID-19

Entendemos y reconocemos que el COVID-19 ha generado en todas las esferas del trabajo tanto del sector público como del privado, cambios radicales y que nos han obligado de una u otra forma a innovar y adecuarnos a una nueva realidad, ya que según lo ha expuesto el ministerio de salud, el COVID-19 permanecerá y por ende debemos continuar con las labores, ajustándonos a ello.

Resulta imposible para el INVU suspender la entrada en vigencia de la actualización de tan importante cuerpo normativo que lleva 37 años de desactualización, a la espera de que la pandemia que aqueja al mundo entero termine, al menos en su fase más crítica. De retrasarlo por un plazo de tiempo indefinido puede generar una afectación real en como las ciudades están creciendo y que a su vez generará consecuencias en el medio ambiente y en la seguridad de las personas, entre otras.

b) Se llegue a un acuerdo con la redacción de los artículos que se estudian en las mesas de diálogo

La Junta Directiva del INVU, mediante el acuerdo de la sesión ordinaria 6448, según consta en el artículo IV, inciso 1) en el que se acordó:

*“a) Modificar el transitorio cuarto para que se lea: “El presente Reglamento empieza a regir **diez meses** después de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta”, realizada el 13 de noviembre de 2019, lo cual implica que la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones entre a regir **a partir del 13 de setiembre 2020**. “...*

Dicho acuerdo tuvo como premisa posponer la entrada en vigencia de la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, para atender las observaciones emitidas por el CIT, la Unión de Gobiernos Locales, algunos gobiernos locales, a nombre propio o bien por medio de Federaciones y otras instancias que manifestaron también su interés en el citado Reglamento.

Para dicha atención, como es de su conocimiento se instauró como mecanismo para conocer, socializar y analizar las observaciones y propuestas del Colegio de Ingenieros Topógrafos una mesa de diálogo, moderada por la señora Irene Campos, Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, y en la que participan actores estratégicos, de modo tal que según el tema agendado para conocer en cada sesión puedan manifestar sus observaciones, proponer como mejorar la redacción de cada tema en particular y llegar a acuerdos consensuados por las partes. Es importante mencionar que al día de hoy se han llevado a cabo 9 sesiones, en las siguientes fechas:

- 13 de febrero de 2020
- 27 de marzo de 2020
- 3 de abril de 2020
- 17 de abril de 2020
- 6 de mayo de 2020
- 18 de mayo de 2020
- 29 de mayo de 2020
- 05 de junio de 2020
- 19 de junio de 2020

Desde la sesión del 3 de abril y todas las siguientes, se ha contado con la participación, del Señor Jorge González, en representación de la UNGL, quién al igual que todas las personas que participan, se les da el espacio de hacer consultas, así como de aportar a la discusión con criterios técnicos y legales, según los intereses de sector al que representen, y quién además tiene la información necesaria para informar y mantener actualizada a los municipios. Todo con el objetivo de alcanzar la finalidad última de la mesa de diálogo: consolidar una última versión de la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones para su entrada en vigencia dentro del plazo que la junta Directiva del INVU acordó.

Expuesto lo anterior, es importante mencionar que aún y cuando se está en una etapa avanzada, lográndose subsanar la mayoría de dudas e inquietudes que surgieron del Reglamento en conjunto y con el aval de las personas participantes de la mesa, dicha negociación permanece activa, pendiente de finiquitar temas puntuales que se espera no tomen mucho más tiempo.

Ahora bien, no omito indicar que se prepara una estrategia para informar a la ciudadanía y demás actores interesados en la implementación y aplicación del Reglamento y de los cambios acordados.

c) Que el reglamento sea aplicable siempre y cuando exista la delimitación de los cuadrantes urbanos y sus áreas de expansión.

En apego a la Ley de Planificación Urbana N° 4240 que establece en su Transitorio II.

“El Instituto dictará las normas de desarrollo relativas a las materias a que se refiere el artículo 21 de esta ley. Podrá, además, confeccionar los planes reguladores y delimitar los distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, en tanto las municipalidades no hubieren promulgado en la respectiva materia, o parte de ella, sus propias disposiciones locales con ajuste a esta ley”

En relación con lo anterior, se debe señalar que la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), en la Sesión Ordinario N°6428 del 06 de febrero del 2020, acuerda aprobar la implementación del Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión y la Actualización de Declaratoria de Distritos Urbanos, sin embargo, está pendiente la publicación en el Diario Oficial La Gaceta, que se encuentra próxima a efectuarse.

Como proceso paralelo y para facilitar a las municipalidades la delimitación de los Cuadrantes Urbanos y sus áreas de expansión, el INVU ha tramitado el financiamiento para la elaboración de los mismos a través del Fondo no Reembolsable de MIDEPLAN, proceso que se inició el 04 de febrero del 2019 con la entrega del Formulario para la solicitud del financiamiento respectivo.

El 13 de mayo 2019 se Aprueba la Solicitud de Fondos Generales por Comité Directivo del Fondo de Preinversión de MIDEPLAN por medio del oficio DM-674-2019 y para el 16 de mayo, el INVU entrega el Cartel para el concurso público correspondiente, que es aprobada el 27 de agosto 2019, con el oficio AINV/UFP-0253-2019 y el 04 de setiembre se hace la publicación de la Licitación Pública N°2019LN-000001-01 en el Diario Extra.

Debido a los distintos procesos que deben realizarse para que esta licitación sea transparente y apegada a los reglamentos propios del Fondo de Preinversión de MIDEPLAN, el 10 de febrero, mediante oficio DU-UCTOT-043-2020, el departamento técnico del INVU envía el Informe de selección del oferente ganador y el 12 de mayo del año en curso se realiza la Firma del Contrato de Servicios Profesionales de Consultoría.

Dicha consultoría se realiza para la delimitación de los denominados “Cuadrantes Urbanos” de ámbitos Locales de las seis Regiones del País, que se ubican fuera de la Gran Área Metropolitana, para que a mediano plazo puedan complementarse y articularse con los Planes Estratégicos Territoriales de alcances Regionales que comprenden el proceso de elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y de los respectivos Planes Reguladores Urbanos Cantonales. A pesar de que el contrato tiene un plazo de vigencia de 36 meses, según la cláusula Sexta del mismo:

“El CONSULTOR deberá realizar el ESTUDIO objeto de los SERVICIOS DE CONSULTORÍA dentro de un plazo de 28 meses contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente CONTRATO...”

Para un mejor aprovechamiento de los resultados de la consultoría, se priorizó la delimitación de la Región Chorotega y Huetar Norte, ya que son estas las regiones con las que se inicia la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y además son regiones con urgentes necesidades en Planificación Urbana del país.

Se espera que esta contratación entregue los primeros resultados a finales de este año y que la cartografía obtenida de la misma pueda facilitarse a los Gobiernos Locales a más tardar a principios del 2021, sin embargo, se reitera que cada Gobierno Local puede realizar su propia delimitación en virtud de su autonomía.

Sin más por el momento, se despide cordialmente,



M. Sc. Arq. Tomás Martínez Baldares
PRESIDENTE EJECUTIVO
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

C.C: Despacho del Presidente
Irene Campos. Ministra de Vivienda
Señores Diputados de la Asamblea Legislativa
Consejo Directivo y Director Ejecutivo FEDOMA
Archivo / Consecutivo.

TMB/acm