

**DECIMONOVENO INFORME
ESTADO DE LA NACIÓN EN DESARROLLO
HUMANO SOSTENIBLE**

Informe final

**La Política Nacional de Ordenamiento Territorial y la
situación de la Gran Área Metropolitana**

*Investigador:
Dionisio Alfaro*



Nota: Las cifras de las ponencias pueden no coincidir con las consignadas por el XIX Informe Estado de la Nación en el tema respectivo, debido a revisiones posteriores. En caso de encontrarse diferencia entre ambas fuentes, prevalecen las publicadas en el Informe.

Contenido

Resumen	3
Introducción.....	3
Presentación y aprobación de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT).....	4
La Definición de Ordenamiento de la PNOT y sus ejes estructurales.....	6
La desestimación de la propuesta del POTGAM y los planes reguladores cantonales.....	10
El Informe de la Contraloría General de la Republica y la valoración del avance del Plan Nacional del Desarrollo Urbano.....	15
Los Planes reguladores de la Región Norte Norte y Guanacaste	18
Bibliografía.....	20

Resumen

Este trabajo documenta los principales acontecimientos en materia de ordenamiento territorial en el año 2012 en la Gran Área Metropolitana y en las regiones Norte/Norte y Guanacaste. Asimismo, estudia y analiza de forma preliminar la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) aprobada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) a inicios de 2013 y presenta un resumen de los principales señalamientos hechos por parte de la Contraloría General de la República (CGR) a la ejecución y avance de las fases del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Paralelamente se señalan algunos de los desafíos y limitaciones a nivel cantonal, regional y nacional en materia planificación urbana y ordenamiento territorial.

Descriptor: ordenamiento territorial, planificación urbana, POTGAM, PRUGAM, MIVAH, SETENA, plan regulador, índice de fragilidad ambiental, INVU, audiencia pública.

Introducción

En el tema de ordenamiento territorial en Costa Rica se desarrollaron varios procesos importantes: a) la presentación y aprobación de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, b) la desestimación del Plan de Ordenamiento Territorial de la Gran Área metropolitana POTGAM como normativa y orientación urbano regional alternativa al PRUGAM, c) la presentación de los planes reguladores de Upala, Guatuso y Los Chiles, que conforman la región Norte/Norte, d) la aprobación y publicación en el Diario Oficial La Gaceta de los planes reguladores de los cantones de Cartago, El Guarco, Paraíso y Alvarado, y e) el no otorgamiento de la viabilidad ambiental por parte de SETENA, por falta de seguimiento, a los planes costeros y cantonales de Guanacaste y al plan regional de Ordenamiento Territorial de Guanacaste.

“El proceso de Ordenamiento Territorial (OT) en Costa Rica a través de los planes reguladores está en marcha, con problemas de rectoría del sector, con problemas en las capacidades municipales para elaborar, aprobar e implementar el plan regulador, con falta de experiencia en las empresas o instituciones en la elaboración de planes reguladores y territoriales, así que la planificación urbana y el ordenamiento territorial todavía no se encuentran. El PRUGAM no convenció a los políticos y promotores inmobiliarios como política territorial de la GAM y el POTGAM genera confusión, por el carácter de sus propuestas y sus argumentos políticos” (Alfaro, 2012).

Además de acuerdo con lo señalado por Allan Astorga “antes de 1995, y todavía unos años después, no se realizaba ordenamiento territorial integral, sino que era ordenamiento urbano, según lo establece la Ley de Planificación Urbana del año 1968. Durante 35 años el ordenamiento urbano avanzó relativamente poco, al punto que el área cubierta con planes reguladores cantonales totales o parciales y costeros, no superó el 10 % del territorio nacional. El Plan Nacional de Desarrollo Urbano nunca fue elaborado y el único Plan Regional, el Plan GAM de 1982, no tuvo seguimiento y fue irrespetado en muchos aspectos, lo que ha convertido a la Gran Área Metropolitana del

Valle Central en una ciudad caótica, desarticulada y disfuncional. Donde no existen planes reguladores, opera como principal herramienta un Reglamento Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, que por no estar correctamente articulado con la parte ambiental, ha generado significativas no conformidades en los usos del suelo y permisos de construcción que de él se han derivado” (Astorga, 2011).

Presentación y aprobación de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT)

Esta presentación y aprobación de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), Decreto Ejecutivo 37623- PLAN-MINAET-MIVAH, es lo que podemos señalar como el *deber ser de la política territorial*, constituye un conjunto de orientaciones de carácter vinculante para las instituciones nacionales y las municipalidades.

Supone que los principios, valores, objetivos, metas y lineamientos definen la orientación estratégica de largo plazo, y es la idea o el concepto que permite orientar las acciones actuales. Fue un documento que paso por un proceso corto de consulta institucional con talleres y disponibilidad del documento para recibir propuestas y modificaciones.

Su contenido fundamental se refiere al marco legal e institucional, el marco conceptual, los principios que guían la política nacional, la orientación estratégica, los ejes transversales, los ejes estructurales donde explicita objetivos por cada eje estructural, le define metas y lineamientos por temas, los planes de ordenamiento territorial y su jerarquía y una propuesta pequeña de mecanismos de gestión.

El Decreto Ejecutivo 37623- PLAN-MINAET-MIVAH en su artículo 2 señala:

2º—Que de conformidad con el artículo 28 de la Ley Orgánica del Ambiente es “(...) función del Estado, las municipalidades y los demás entes públicos, definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico-espacial, con el fin de lograr la armonía entre el mayor bienestar de la población, el aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación del ambiente.”

11º—Que en el Plan Nacional de Desarrollo 2011–2014 “María Teresa Obregón Zamora”, se estableció como uno de sus ejes el de “Ambiente y Ordenamiento Territorial” en el que se “(...) plasma un conjunto de propuestas para articular en forma armoniosa el resguardo del patrimonio ambiental con el crecimiento económico, e incluso, de energías limpias y en general, el uso racional de los recursos, el compromiso con el ordenamiento territorial que

incorpore de manera efectiva la variable ambiental, la protección de los ecosistemas vulnerables y el recurso hídrico, entre otras acciones.”

12º—Que en el ANEXO 1 Políticas, metas sectoriales y acciones estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo 2011-2014, para el Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda se estableció como meta sectorial “1. Crear un Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT), sobre la base del Consejo Nacional de Planificación Urbana.”. Para ello señaló como acción estratégica la “Elaboración de la Política y del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial”, que tiene como objetivo “Contar con una política de largo plazo en el ámbito del Ordenamiento Territorial, que brinde los lineamientos y directrices generales para la correcta gestión del territorio nacional; y que, a la vez, sirva de base para la elaboración de un Plan Nacional que establezca un marco común de acción estratégica para las instituciones estatales.”

13º—Que la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos en su calidad de rectora del Sector de Ordenamiento Territorial y Vivienda, y con base en las facultades otorgadas en el Decreto 36646-MP-PLAN, publicado en La Gaceta N°137 del 15 de julio de 2011, convocó al Consejo del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda, para conocer el documento denominado “Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012 a 2040”. Dicho consejo está integrado por representantes de todas las instituciones que integran el Sector, que según el Decreto 36646-MP-PLAN son el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, Banco Hipotecario de la Vivienda, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, Instituto de Desarrollo Agrario, Instituto Costarricense de Turismo, Instituto Nacional de Innovación Tecnológica Agropecuaria del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Sistema Nacional de Áreas de Conservación y la Secretaría Técnica Nacional Ambiental ambas del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y atención de Emergencias, la Unidad Ejecutora del Programa de Regularización de Catastro y Registro del Ministerio de Hacienda y el Instituto Geográfico Nacional del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

14º—Que el Consejo del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda, aprobó el documento denominado “Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012 a 2040” el 19 de octubre de 2012. Por tanto, **DECRETAN: OFICIALIZACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Artículo 1º—Oficialícese, para efectos de aplicación obligatoria, la Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012-2040.

Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012 a 2040

Documento aprobado por el Consejo del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda Octubre 2012” (Decreto Ejecutivo N° 37623-PLAN-MINAET-MIVAH).

La Definición de Ordenamiento de la PNOT y sus ejes estructurales

La PNOT define el ordenamiento territorial como la expresión espacial de las políticas sociales, ambientales y económicas. Es también un ejercicio administrativo y una política de Estado, basada en la toma de decisiones coordinadas y articuladas, con el fin de garantizar un desarrollo adecuado de los asentamientos humanos, la gestión integral de los recursos naturales y el desarrollo económico en el territorio. La Ley Orgánica del Ambiente, en su Artículo VI, puntualiza la importancia del ordenamiento del territorio” (pág.15).

En una definición de ordenamiento territorial pueden incluirse más o menos conceptos, pero el proceso de ordenamiento territorial es técnico, de un ejercicio administrativo por la institucionalidad del Estado, y además debe ser una Política de Estado, en su definición y actuación institucional. Esto significa que el Estado debe tener y contener capacidades técnicas para elaborar (planificar) el ordenamiento territorial, debe tener las capacidades administrativas para gestión de la implementación del ordenamiento y debe existir un marco de orientación estratégica o sea una Política y su actuación e intervención territorial en su política pública debe ser coherente y estructurada. El ser (la actuación actual) y el deber ser (planificación estratégica) del ordenamiento territorial en su legislación y lo normativo permiten estructurar los planes, instrumentos, mecanismos de gestión, competencias territoriales jerárquicamente establecidas. Lo político en el ordenamiento territorial no solo supone la política pública sino también la inclusión de la política desde distintos actores sociales en su participación ciudadana. Esta PNOT busca coherencia entre lo técnico, administrativo y lo político del ordenamiento territorial.

Sigue señalando la PNOT “El ordenamiento territorial se concibe como una función inherente del Estado, el cual, a través de las instituciones estipuladas para ese fin, tiene como función definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a promover el bien común y la protección del ambiente sobre intereses particulares. Estas potestades del Estado tienen un carácter indelegable e intransferible, y tienen su fundamento en las leyes y normativas relacionadas con la defensa de asuntos de interés nacional, tales como la justicia social, la protección del ambiente y el bienestar social de los habitantes. Por tanto, el ordenamiento del territorio se concibe como una necesidad y a la vez una herramienta idónea para mejorar la calidad de vida de los habitantes del país, a través de la promoción de asentamientos humanos polifuncionales en los cuales sea posible el acceso a la vivienda, los servicios (equipamientos básicos y servicios eco sistémicos) y a las funciones productivas, que permitan un desarrollo social competitivo en el territorio” (pág. 15).

La PNOT establece los siguientes principios que guiarán a los actores económicos y sociales para el desarrollo e implementación de la política: *Integralidad, Coordinación, Solidaridad, Desarrollo Sostenible y subsidiaridad.*

Se define como orientación estratégica lo siguiente: “La PNOT debe sentar las bases de un proceso de coordinación y articulación de las actuaciones del Estado, la empresa privada y la sociedad civil, con el fin de articular el desarrollo nacional, con un proceso de desarrollo territorial coherente y que responda a las metas a largo plazo del país. Al mismo tiempo, pretende identificar esfuerzos comunes (.....). Por lo tanto, **la PNOT es un instrumento de planificación estratégica para el direccionamiento, a largo plazo, de las acciones del Estado, a través de los diferentes Planes Nacionales de Desarrollo (PND)**, cuya finalidad es alcanzar una serie de objetivos identificados como comunes y que constituyen un proyecto país. Una vez aprobada la política, Mideplan junto con el MIVAH, velará por su incorporación en los PND venideros. La PNOT tiene como tarea definir un **marco conceptual** para los procesos de ordenamiento territorial que emprenderá el país. Además, debe definir los **lineamientos generales** para la elaboración de un Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, que establezca de forma detallada el marco de coordinación interinstitucional, los campos de acción, los roles y alcances en la actuación institucional y las acciones estratégicas administrativas, legales y financieras por implementar en el corto, mediano y largo plazo” (pág. 17).

En cuanto a los ejes transversales la PNOT indica cuatro temas: Gestión del Riesgo y Cambio Climático, El Enfoque de Género y el Enfoque de Derechos.

Respecto a la gestión del riesgo y cambio climático, “como eje transversal de las políticas públicas, tiene su fundamento en la **Ley Nacional de Emergencias y Gestión de Riesgo** (Nº 8488, del año 2006), y se basa en la procura de la reducción de la vulnerabilidad de la población costarricense, las causas de las pérdidas de vidas humanas y las consecuencias sociales, económicas y ambientales inducidas por las amenazas de origen natural y antrópico que afecten el territorio nacional de Costa Rica. El ordenamiento territorial constituye un instrumento de vital importancia para hacer valer las condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad de los asentamientos humanos. Mediante los procesos de ordenamiento territorial es posible incidir, con antelación y de forma planificada, en la reducción de las vulnerabilidades que afectan a los asentamientos humanos y los exponen a condiciones de riesgo. Con un **enfoque de prevención**, es posible minimizar la ocurrencia de desastres. El uso del suelo y el desarrollo de las actividades humanas sin la debida planificación, constituyen los principales factores de vulnerabilidad, así como que el país “emprende para enfrentar la coyuntura del cambio climático, encuentran su norte en los cinco ejes de la **Estrategia Nacional para el Cambio Climático**” (IBIDEM pág.).

En el eje transversal de género “en cuanto al **principio de igualdad**, éste no se define a partir del criterio de semejanza, sino de justicia: se otorga el mismo valor a personas diversas, integrantes de una sociedad (IBIDEM pág.).

En el enfoque de derechos como eje transversal la PNOT expone: “es primordial, en el ordenamiento territorial promover el **derecho a la propiedad desde una concepción**

de solidaridad, es decir, entendiendo que **la propiedad tiene una función social** que implica que el interés privado cederá a favor del social cuando, por motivos de interés público, entren en conflicto. La propiedad debe, no solo ser útil al propietario, sino a la comunidad. En este sentido, el ordenamiento territorial, en su figura de plan estratégico, es el que ofrece las herramientas para orientar el desarrollo del territorio y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales, en procura de articular y complementar la planeación económica y social, con la físico-territorial (pág. 19). Se consideran además, en este documento referente al ordenamiento territorial, derechos fundamentales como el derecho a un ambiente sano, el derecho a la participación ciudadana, derecho a tener una vivienda digna, el derecho al trabajo y al salario mínimo, a la superación de la pobreza, a la salud, a la alimentación, a la educación y el derecho de los pueblos originarios a desarrollarse con autonomía” (págs. 19 y 20).

En el punto 7 de Considerandos, el número 10 de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial se explicita: “Que actualmente se discute, a nivel mundial, sobre el derecho humano a la ciudad. Esta discusión es, en gran medida, propiciada por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), la cual se basa en tres principios fundamentales: a) el ejercicio pleno de la ciudadanía, entendido como la realización de todos los derechos humanos y libertades fundamentales, asegurando la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia, así como el pleno respeto a la producción y gestión social del hábitat; b) la gestión democrática de la ciudad, entendida como el control y la participación de la sociedad, por medio de las formas directas y representativas, en el planeamiento y gobierno de las ciudades, priorizando el fortalecimiento y la autonomía de las administraciones públicas locales y de las organizaciones populares; y, c) la función social de la propiedad y de la ciudad, entendida como la implementación de políticas urbanas y de interés común, sobre el derecho individual de la propiedad, lo cual implica el uso socialmente justo y ambientalmente sustentable” (págs. 21 y 22).

Entre los ejes estructurales de la PNOT se incluyen tres: calidad del hábitat, protección y manejo ambiental, y competitividad territorial. En el eje de Calidad del Hábitat se incluyen los temas de Planificación de Asentamientos Humanos, Vivienda, Infraestructura y redes, Movilidad y transporte, participación ciudadana, Paisaje, áreas verdes, recreativas y espacios públicos. En el eje estructural de Protección y manejo ambiental los temas son Manejo de Cuencas y recurso hídrico, uso y manejo de suelo, diversidad biológica, carbono neutralidad y educación ambiental. En el tema de Competitividad Territorial se incluye los temas Potencial turístico, innovación tecnológica, infraestructura y gestión pública.

La Estrategia en la PNOT se construye a través de objetivo y metas de cada eje estructural y los lineamientos por temas de forma jerárquicamente concatenadas, como ejemplo exponemos lo siguiente:

Objetivo del Eje Estructural: Calidad de Hábitat:	Metas del eje estructural: Calidad del Hábitat:	Lineamientos por tema, eje: Planificación de Asentamiento Humanos:
<p>“Garantizar en los asentamientos humanos la dotación y el acceso a infraestructura, servicios, redes, movilidad y actividades productivas, que permitan a los habitantes desarrollarse en entornos de calidad física, social y ambiental, con criterio de equidad de género y enfoque de derechos”. (pág. 24)</p>	<p>Meta 1, “Disminuir los asentamientos humanos en condición de precario y las viviendas ubicadas en zonas de riesgo, principalmente en donde existan peligros ambientales identificados.” (pág. 24)</p>	<p>“Lineamiento 1: Se promoverá el reordenamiento de las ciudades mediante el uso intensivo del espacio urbano, el establecimiento de una jerarquía de ciudades y la distribución planificada de los asentamientos humanos y la población. Dicha planificación se llevará a cabo mediante la participación activa de mujeres y hombres de manera equitativa. El Estado promoverá la erradicación de los asentamientos en condición de precario y las áreas residenciales localizadas en zonas de riesgo ambiental, y se promoverá el desarrollo de ciudades compactas y sostenibles” (Pág. 25).</p>

En el contexto de la nueva Política Nacional de Ordenamiento Territorial resulta necesario saber cuál es la institución que tiene la competencia y responsabilidad del ordenamiento territorial en Costa Rica. Cuál es la coherencia institucional entre el MIVAH y la Dirección de Urbanismo del INVU, con esta política de OT nacional, se define el deber ser o lo que debería ser el OT, pero a la Dirección de Urbanismo le corresponde el *SER*, o sea aprobar según la Ley 4240 de Planificación Urbana los planes “Nacional, Regionales, y planes reguladores cantonales o parciales” en competencia compartida desde lo técnico con las municipalidades, así como participar de la aprobación técnica con las municipalidades de los planes reguladores costeros o de Zona Marítimo Terrestre.

Por último, la PNOT en los mecanismos de gestión plantea lo siguiente:

“del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda, o en su defecto, en la matriz del sector afín a la acción estratégica a ser incorporada. El PLANOT tendrá un horizonte de cuatro años, realizándose su revisión y actualización en función del avance de las metas estipuladas en cada eje de la PNOT. Esta revisión se efectuará dos años después de las elecciones presidenciales, de manera que las acciones planteadas en los diferentes Planes Nacionales de Desarrollo sigan una lógica de continuidad en el tiempo y no sean modificadas con cada nueva administración. Para efectos de coordinación, se instaurará el **Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT)**, el cual tendrá como órgano de direccionamiento político al **Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial**. Este consejo será constituido sobre la base del Consejo Nacional de Planificación Urbana, y fungirá como la cabeza del SNOT. El Consejo será el órgano encargado de la implementación y gestión de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y procurará el fortalecimiento de la labor municipal para la consecución de las metas a nivel regional y local. El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos fungirá como cabeza del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y como organismo de soporte técnico para dicho Consejo. El Ministro de Vivienda y

Asentamientos será el encargado de convocar y dirigir las sesiones del consejo en estrecha coordinación con Mideplan” (pág. 38).

Los siguientes jerarcas formarán el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial: MIVAH, MIDEPLAN, MAG, MH, MOPT, MINAET Y EL MINISTERIO DE DESCENTRALIZACIÓN Y DESARROLLO LOCAL, además de los jerarcas de las instituciones descentralizadas: INVU, ICE, IFAM, AYA, IGN, INDER, ICT, INTA, SENARA, FEDERACIONES DE MUNICIPALIDADES, CNE Y RN.

Además la PNOT de forma muy sucinta plantea instrumentos financieros, instrumentos de gestión del suelo y la asociación público privado.

Se comprende que en la definición de objetivos, metas y los lineamientos de los ejes estructurales hay unos supuestos y una identificación de soluciones a situaciones actuales. No hay en el documento de Política Nacional de Ordenamiento Territorial una identificación de situaciones a resolver o un diagnóstico de situación del ordenamiento territorial. No estamos seguros que esta política de 2013 al 2040, especialmente en sus metas y lineamientos, tengamos que esperar tanto tiempo, porque los lineamientos tal y como están formulados buscan resolver problemas urgentes en lapso de 5 a 10 años.

La desestimación de la propuesta del POTGAM y los planes reguladores cantonales

Lo primero que debemos recordar es que mantiene vigencia el Plan GAM de 1982 y su reglamentación, por tanto mantiene vigencia la zonificación y los límites entre zonas, especialmente el límite de control urbano establecido en la cartografía, límite que se ha buscado eliminar por varios decretos ejecutivos. Este Plan GAM de 1982 suponía que debía ser actualizado en el año 2002. Ya pasaron 11 años, y dos propuestas de ordenamiento urbano territorial regional metropolitano han pasado a la discusión política, llamados PRUGAM Y POTGAM.

En los hechos al no considerarse el proyecto PRUGAM financiado con la Unión Europea y después de muchos estudios, proyectos específicos y 19 planes reguladores elaborados, se propone una nueva propuesta llamada POTGAM “Proyecto de Ordenamiento Territorial de la Gran Área Metropolitana”.

Una vez más la política pública se muestra con la debilidad institucional del INVU, y su Dirección de Urbanismo ¿cómo entender esto?, son las debilidades e incapacidades de la Dirección de Urbanismo las que no le dan la responsabilidad del PRUGAM? Creando un organismo paralelo con gran autonomía de elaboración pero no de aprobación y posteriormente el mismo gobierno enreda a la Dirección de Urbanismo obligándolo a formular una nueva propuesta de reglamentación llamada POTGAM, que tampoco el mismo gobierno compartió y pudo defender ante ataques de actores económicos y ahora más de los defensores del PRUGAM. O por el contrario es la falta de una política pública estatal de ordenamiento urbano y territorial la que ha provocado que desde “1985” el INVU como órgano director del desarrollo urbano nacional haya iniciado un

proceso de debilitamiento, donde el gobierno *no se sabe que debe ser o no sabe que institución quieren que sea?*

Con la situación del INVU y las propuestas de PRUGAM Y POTGAM estamos en el *SER* del ordenamiento urbano territorial, ya este gobierno no logro tener una propuesta viable de plan de ordenamiento de la Gran Área Metropolitana. Esta es la situación actual, es lo que llamamos el *SER*, contrario *al debe ser* que plantea la Política Nacional de Ordenamiento Territorial con la cual todos estamos de acuerdo.

En el año 2012 se aprobó y publicó el plan regulador del cantón de Cartago sobre la base de la propuesta de PRUGAM. Ese mismo año las municipalidades de la Gran Área Metropolitana que fueron objeto de propuestas del Plan Regulador con fondos del PRUGAM, iniciaron esfuerzos para definir como dar continuidad al proceso, los caminos que tomaron las municipalidades son diversas alternativas:

Cuadro 1
Procesos de plan regulador de la Gran Área Metropolitana 2012-2013

Municipalidades aprobaron y publicaron con base en PRUGAM (y homologación)	Municipalidades en actualización y revisión propuesta PRUGAM y de otras empresas e inclusión de Fragilidad Ambiental	Municipalidades, nueva elaboración completa	Otros cosas y financiamientos
Cartago, Paraíso, Quarco, Alvarado, San Isidro. Tibás.	Aserri, Moravia (vigente), Mora, San Rafael, Barva, Flores, Atenas.	Santa Bárbara.	Poás (en SETENA).
Municipalidades con Planes Reguladores aprobados	Municipalidades con Planes Reguladores aprobados y con actualización	Municipalidades aprobaron de SETENA e INVU con base en PRUGAM (falta Audiencia pública y Publicación en la Gaceta)	
San José (revisión) Escazú (vigente), Santa Ana (vigente), Coronado (vigente) Curridabat (vigente) La Unión (vigente)	Belén (actualización) Alajuela (vigente), Moravia (vigente)		

Fuente: elaboración propia.

El camino que tomen las municipalidades no solo está determinado por las propuestas técnicas, sino también la situación política cantonal, y en cuanto estén de acuerdo los actores sociales con las propuestas del PRUGAM.

Es claro que de las mayores debilidades del PRUGAM en la elaboración de los planes reguladores, se pueden señalar las siguientes: 1) se laboraron machotes de diagnóstico y pronóstico que tomaron en cuenta las diferencias y características propias de cada cantón, 2) la cartografía de uso del suelo contenía errores y los mapas oficiales de

zonificación también, 3) no se realizó trabajo de campo apropiado y acorde a las necesidades de cada cantón, 4) los estudios de índices de fragilidad ambiental fueron considerados los estudios regionales que no detallaron a escala de detalle de 1:10.000 y 1:5;000 necesarios para la planificación de un cantón urbano y 5) la información cartográfica digital estaba incompleta y los metadatos no existían.

Si los cantones y las municipalidades de Cartago y Paraíso aprobaron y publicaron sus planes reguladores con base en las propuestas del PRUGAM supone haber subsanado las debilidades que se señalaron en su momento y sobre las cuales fue necesario trabajar. (Alcance digital No. 208 de la Gaceta No. 246 del 20 de Diciembre de 2012, Plan Regulador Territorial del cantón de Cartago, consta de VIII Tomos y 5 anexos), (Alcance digital No. 169 de la Gaceta No. 210 del 24 de Diciembre de 2012, Plan Regulador del cantón de Cartago).

En el caso del Guarco, según el más reciente informe de la Contraloría General de la Republica (INFORME N.º DFOE-DL-IF-8-2013 31 DE MAYO, 2013), “se carece del Plan Regulador que exige el Código Municipal y la Ley de Planificación Urbana N.º 4240. En ese sentido, dicho plan cuenta con la aprobación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA)” (pág. 6)... Además el informe le señala al Alcalde la necesidad de “elaborar y comunicar a las unidades y funcionarios competentes un plan de actividades (que incluya funcionarios responsables, recursos necesarios, informes de avance y plazos - sin que exceda el plazo máximo de tres años-) para la formulación, aprobación e implementación de los procesos requeridos para culminar la formulación y aprobación del Plan regulador de esa Municipalidad. Esta disposición debe estar atendida en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de recibo de este informe. La acreditación del cumplimiento de esta disposición se hará mediante un oficio de esa Alcaldía donde haga constar que se elaboró el citado plan de actividades y que las unidades y funcionarios competentes lo recibieron mediante una comunicación oficial” (pág. 13).

Entonces según las fuentes recientes para los cantones de Guarco y Alvarado se aprobaron por parte del INVU y SETENA los planes reguladores sobre la base de PRUGAM, se supone que igualmente subsanaron parte de estas debilidades generadas en el PRUGAM. Falta completar el proceso con la Audiencia Pública y la publicación oficial en La Gaceta. Otro de los cantones que muestra avances importantes es Tibás.

Un aspecto de discusión en el Plan Regulador del cantón del Guarco ha sido la construcción del nuevo hospital de Cartago “en lo que fue la zona industrial de Cartago se levantará el nuevo Hospital Max Peralta, el cual proveerá servicios a habitantes provenientes de once cantones. La Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) anunció ayer en la tarde la compra del terreno para el nuevo centro médico. Este **se erigirá en una finca de 118.883 metros cuadrados, ubicada en el poblado de Coris, cantón de El Guarco.** Dicha propiedad se eligió entre 11 ofertas. De acuerdo con el comunicado de la Caja, la compra representa una inversión de ¢1.595 millones. “Este inmueble se adjudicó porque cumple con todos los requerimientos técnicos, luego de realizar análisis de riesgo (deslizamiento, sismos e inundaciones), de topografía, de

carreteras de acceso, de servicios públicos, de ubicación, de impacto vial, de exploración de suelos, entre otros”, dijo Ileana Balmaceda, Presidenta Ejecutiva de la Caja. El hospital cartaginés **atiende una población de 700.000 personas**, ya que, aparte de los ocho cantones que tiene la provincia, recibe a habitantes de Dota, Tarrazú y León Cortés, cantones de San José. Como publicó La Nación el 21 de agosto, para concretar la adjudicación del terreno, las municipalidades de El Guarco y Cartago aprobaron un cambio de uso de suelo. Así, en vez de uso industrial, será de uso público institucional. Los municipios, además, declararon la obra de interés público (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1438543>).

En Santa Bárbara de Heredia por el contrario, se contrata a la Dirección de Urbanismo del INVU para realizar los estudios y elaborar una nueva propuesta, incluyendo elaborar los estudios para obtener la Viabilidad Ambiental en SETENA.

Entonces cual es la diferencia entre los cantones de la Cartago y otros cantones donde no se ha podido aprobar ningún plan regulador. Hay dos factores básicos:

- por un lado que exista capacidad de la municipalidad en dar seguimiento al proceso de elaboración y aprobación, esto significa que las debilidades técnicas de la propuesta de plan regulador (del PRUGAM o de cualquier otra empresa) el equipo técnico municipal sea capaz de revisar y actualizar, incluyendo una posible nueva contratación que incluya los estudios de fragilidad ambiental, alcance ambiental y su reglamento, y convencer técnicamente al Concejo Municipal y cualquier otro opinión pública de la comunidad cantonal, y
- segundo, que el grado de conflictividad en el cantón no sume el plan regulador.

En algunas municipalidades es confusa la situación, incluso hay diferendos internos entre la parte técnica y la parte política, y en otros el diferendo se da con los actores sociales y económicos.

Una conclusión de nuestra parte es que los estudios de Índices de Fragilidad Ambiental es necesario en las circunstancias actuales (2013) revisarlos detenidamente, o elaborarlos de nuevo. El mismo PRUGAM indicó que los Índices de Fragilidad Ambiental presentados tienen carácter regional, por lo tanto en este momento tienen limitaciones para la planificación urbana territorial a nivel local. El decreto ejecutivo de incorporación de la variable ambiental señala que en caso de existir información de mayor detalle la fragilidad ambiental pueden actualizarse. El proyecto de Regularización del Registro y Catastro tuvo disponibilidad en el año 2008 de nueva fotografía aérea a escalas de 1:5.000 y 1:1000, por que el uso del suelo y su comprobación de campo inmediatamente cambia, otros aspectos asociados de la fragilidad ambiental pueden cambiar por lo que se debería hacer comprobación de campo.

En el caso del cantón de Poás los Índices de Fragilidad Ambiental (IFAs) se elaboraron de nuevo con información de mayor detalle, trabajo de campo y con nueva cartografía de base. Para el cantón de Poas apoyados en esta nueva información y con comprobación de campo, incluyendo estudios de geología y comportamiento y áreas de

influencia del volcán Poas, hidrogeología y vulnerabilidad del recurso hídrico subterráneo, uso del suelo de detalle, crecimiento urbano, vegetación, ubicación de nacientes de aguas y demarcación de sus áreas de protección, demarcación de protección de ríos y quebradas, evidencias fotográficas entre otras, los resultados de todos el proceso de sobre posición y suma de las variables de cada uno de los IFAs (EDAFOAPTITUD, BIOAPTITUD, ANTROPOAPTITUD Y GEOAPTITUD) dio resultados distintos, incluyendo el IFA subclase y el IFA integrado. Por lo que entonces el estudio de Alcance Ambiental y la propuesta de reglamento de Desarrollo Sostenible también cambiaron.

Adicionalmente para el 2012 SETENA solicita a las municipalidades mayor información sobre la cartografía digital y la impresión de todos los mapas intermedios como resultado del proceso. Por lo que los IFAs no pueden ser presentados como una caja negra como en principio se pretendía por parte del PRUGAM. Para los cantones que están en proceso de actualización de la propuesta del PRUGAM lo recomendable es elaborar de nuevo los índices de Fragilidad Ambiental, la información actual permite mayor escala de detalle.

En este contexto los cantones que deben revisar y actualizar la propuesta de Plan Regulador elaborado por el PRUGAM, la recomendación es revisar y actualizar la zonificación, la vialidad, el mapa oficial, así como toda la reglamentación. Con una nueva fragilidad ambiental (incorporando en algunos cantones la hidrogeología y la vulnerabilidad del recurso hídrico subterráneo) elaborar con la nueva zonificación (revisada) el Alcance Ambiental y su reglamento de Desarrollo Sostenible.

Es viable revisar y actualizar la zonificación propuesta y la reglamentación, asumiendo que los estudios de diagnóstico y pronóstico están bien. Si la revisión y actualización supone elaborar los estudios de diagnóstico y pronóstico, estaríamos hablando de elaborar de nuevo todo el plan regulador.

Más aún hay cantones como San Rafael, Barva y Flores que el PRUGAM lo que hizo fue homologar lo que había hecho otra empresa entre 1998 y 2005.

Otro hecho importante en el año 2012 en relación con la revisión y actualización de los planes reguladores de la Gran Área Metropolitana y de todo el país, es que el Fondo de Pre inversión de Mideplan reconsidera nuevamente el financiamiento de los planes reguladores, sin embargo el tope de 100 mil dólares ya no es suficiente para elaborar el plan regulador, es posible sobrepasar este monto pero los requisitos son mayores y debe constituirse con una licitación pública. Varias municipalidades están solicitando de nuevo este financiamiento no reembolsable. Por lo que veremos en los próximos años planes reguladores con Financiamiento no reembolsable del Fondo de Preinversión de Mideplan.

Adicionalmente a estos criterios también en el año 2012 la Contraloría General de la Republica presenta un nuevo informe de valoración sobre el avance del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

El Informe de la Contraloría General de la República y la valoración del avance del Plan Nacional del Desarrollo Urbano

La Contraloría General de la República (CGR) preparó un cuarto informe respecto del Desarrollo urbano y la Gestión del INVU, especialmente referido este último a la ejecución y avances de las fases de Plan Nacional de Desarrollo urbano. El informe de la Contraloría General de la República (CGR), DFOE AE IF 06 2012 del 31 de julio pasado, sobre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Entre los resultados significativos del informe se pueden citar los siguientes:

Ineficaz implementación del cronograma para el cumplimiento de las fases del Plan Nacional de Desarrollo Urbano

A más de 43 años de promulgada la Ley de Planificación Urbana, Nro. 4240, Costa Rica no cuenta aún con el Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) que permita el ordenamiento territorial del país, evidenciando la ineficacia de las instituciones que tienen tal obligación. La ausencia de dicho instrumento priva al país de un plan que integre la política de desarrollo y crecimiento de las áreas urbanas del país, las proyecciones de crecimiento y distribución de la población, el uso de la tierra con planes sobre la extensión y forma de aprovechamiento de las porciones requeridas para el crecimiento urbano, el desarrollo industrial, entre otros aspectos mencionados en el artículo 3 de la citada Ley Nro. 4240. El Plan Nacional de Desarrollo Urbano constituye la principal herramienta de gestión y planificación urbana nacional y regional, que permitirá a las autoridades responsables establecer y mantener el ordenamiento territorial en el país, mediante acciones congruentes y equilibradas que faciliten el desarrollo económico y social en forma sostenible (pág. 4).

Débil gestión para actualizar el Plan Regional de la Gran Área Metropolitana

La planificación urbana de la Gran Área Metropolitana se orienta de conformidad con el Plan Regional de Desarrollo Urbano “Gran Área Metropolitana” (Plan GAM 82), elaborado por el INVU y promulgado el 3 de mayo de 19823. Sin embargo, no se ha logrado actualizar este Plan a pesar de que las actividades para ello han representado para la Hacienda Pública erogaciones de aproximadamente ¢10.300 millones, monto que podría incrementarse en ¢515,484 millones si se otorga la cooperación financiera que actualmente se gestiona ante el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). El detalle de los montos presupuestados por este concepto se presenta en el cuadro número 1 (pág. 5).

Rezago en la creación, ejecución y actualización de las fases IIIB, IIIC y IIID del PNDU

La auditoría logró determinar un rezago importante en la ejecución de las

actividades de elaboración, revisión y aprobación de los planes reguladores de las fases IIIB, IIIC y IIID del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Rezago que se evidencia en el escaso avance de las actividades propuestas en el cronograma que fue remitido¹² desde hace un año y medio por la Dirección de Urbanismo a este órgano contralor, con motivo del seguimiento de las disposiciones del informe Nro. DFOE-SOC-IF-92-2009 del 14 de diciembre de 2009. Un análisis más detallado de las citadas fases del PNDU, permitió determinar lo que se comenta a continuación (pág. 11).

Participación del Consejo Nacional de Planificación Urbana y del MIVAH en la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo Urbano

El Consejo Nacional de Planificación Urbana fue creado mediante el Decreto Ejecutivo Nro. 31062-MOPT-MIVAH-MINAE20, como apoyo interinstitucional al INVU en la formulación y coordinación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Este Decreto se emitió cuando habían transcurrido más de 35 años de vigencia de la Ley de Planificación Urbana, sin aun contar con un Plan Nacional de Desarrollo Urbano que integrara todas sus fases (pág. 14).

Sin embargo, de la revisión de la Directriz 0001 del MIDEPLAN²⁷ que crea el Sector Ordenamiento Territorial no se evidencia la creación del Consejo Sectorial de Ordenamiento Territorial ni de la Secretaría Técnica. Por su parte, la Dirección de Urbanismo ha señalado²⁸ la falta de apoyo categórico, de recursos financieros y humanos para las fases IIIB, IIIC y IIID del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, con lo que sí se contó para la propuesta PRUGAM; lo que evidencia la necesidad de fortalecer la coordinación entre ese Ministerio y el INVU para formular en forma integral el citado Plan (pág. 14).

En este sentido, preocupa a esta Contraloría General que se crearon órganos en la estructura del MIVAH para atender lo relativo al ordenamiento territorial, pero este Ministerio no cuenta con competencia legal para establecer dicha estructura, pues a la fecha no cuenta con ley orgánica. Si bien en noviembre de 2009 el Ministerio presentó al Poder Ejecutivo un borrador de proyecto de ley con tal propósito, este no ha sido tramitado ante la Asamblea Legislativa (pág. 16).

La Sala Constitucional ha señalado que para el ordenamiento territorial en el país, se debe dar una relación de coordinación entre los entes y órganos públicos con competencia en el tema, aun cuando por disposición constitucional y legal su desarrollo y aplicación corresponde a los municipios, y que esta relación debe ordenarse según las directrices y lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo Urbano²⁹. (pág. 17)

Disposiciones a la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos

Revisar la pertinencia del Consejo Nacional de Planificación Urbana y de la Secretaría Técnica de ese Consejo, establecidos mediante el Decreto Ejecutivo Nro. 31062-MOPT-MIVAH-MINAE del 19 de febrero de 2003. Elaborar la propuesta con los ajustes o la derogatoria del decreto y remitirlo a la instancia correspondiente para su trámite. Remitir a este órgano contralor los documentos que respalden los ajustes o la derogatoria, a más tardar el 31 de diciembre de 2012 (pág. 18).

Dar seguimiento y ajustar, si corresponde, el proyecto de ley orgánica del MIVAH que fue remitido en noviembre de 2009 al entonces Ministro de la Presidencia. Gestionar ante el Poder Ejecutivo su trámite y posterior remisión a la Asamblea Legislativa a más tardar el 30 de abril de 2013. Remitir a éste órgano contralor, el 15 de mayo de 2013, copia del documento mediante el cual se acredite la coordinación del envío del citado proyecto (págs. 18 y 19).

Disposiciones a la Junta Directiva de INVU

Actualizar el Plan GAM 82 a más tardar el 17 de diciembre de 2012, de conformidad con la propuesta para la Fase IIIA; y completar las acciones necesarias para finiquitar lo relativo a las fases IIIB, IIIC y IIID del Plan Nacional de Desarrollo Urbano a más tardar el 30 de noviembre de 2013, con excepción de las actividades del Plan de Ordenamiento Territorial Estratégico de la Subregión Chorotega, que se deberá aprobar a más tardar el 17 de diciembre de 2014. Remitir a esta Contraloría General, los acuerdos mediante los cuales ese órgano colegiado aprueba las propuestas de cita y las remita al Poder Ejecutivo para el trámite correspondiente un mes después de que dichos acuerdos han quedado en firme. (pág. 19)

Emitir el reglamento que regule el cobro de la tasa por los servicios que brinda la Dirección de Urbanismo, establecida en el artículo 70 bis de la Ley de Planificación Urbana, y publicarlo en La Gaceta a más tardar el 31 de octubre de 2012. Comunicar a esta Contraloría General el número del Diario Oficial La Gaceta en que se publique dicho reglamento, a más tardar el 30 de noviembre de 2012. (pág. 19)

El gobierno de la República para avanzar y salir del momento de discusión con el POTGAM nombró un nuevo Secretario del Plan Nacional del Desarrollo Urbano a cargo del arquitecto Tomas Martínez y en convenio con el Instituto Tecnológico de Costa Rica se pretende recuperar lo importante de ambos procesos (PRUGAM Y POTGAM) y se presentará una nueva propuesta antes de finalizar el gobierno de Laura Chinchilla en mayo de 2014.

Los Planes reguladores de la Región Norte Norte y Guanacaste

En el Decimotavo Informe Estado de la Nación se señaló que los planes reguladores de los cantones de Upala, Guatuso y Los Chiles están en proceso de elaboración, bajo la responsabilidad de la Escuela de Ciencias Geográficas de la Universidad Nacional y bajo financiamiento de la Cooperación Española, con la FUNDACION DEMUCA y el Proyecto Rio Frio ubicado en el Instituto Nacional de Biodiversidad (INBio). Con los Convenios entre las Municipalidades y la Universidad Nacional, así como la intervención al seguimiento por parte de la Federación de Municipalidades de la Región Norte Norte Fronterizos con Nicaragua.

El 17 de enero de 2013 en IFAM, con la presencia del Primer Vicepresidente de la Republica, el Ministro de Descentralización y Desarrollo Local, Diputados, Rectoría de la Universidad Nacional, SETENA e INVU, e institucionalidad del país, se presentan por parte de los Alcaldes de los tres cantones y la Escuela de Ciencias Geográficas de la Universidad Nacional con ente Técnico de elaboración de los planes reguladores, los informes de finalización del proceso de elaboración.

El seguimiento al proceso técnico en la Secretaria Técnica Ambiental y la Dirección del Urbanismo del INVU, en esta presentación, fue objeto de discusión entre las municipalidades y las instituciones con competencia, así como el seguimiento y apoyo de la UNA a este proceso de aprobación técnica, para posterior llevar a Audiencia Pública. Es importante señalar que las municipalidades de la región Norte Norte de Costa Rica requieren el apoyo institucional dado que no cuentan con todas las capacidades para continuar con dicho proceso.

Respecto de los planes reguladores cantonales de Guanacaste, se había presentado a la Secretaria Técnica Ambiental para la aprobación de la viabilidad Ambiental, SETENA en resoluciones para cada cantón señalo observaciones y modificaciones necesarias, sin embargo por parte de las municipalidades no hubo capacidad de respuesta.

Esta situación se presenta porque la Empresa INYPSA contratada para elaborar los planes reguladores ya había terminado su trabajo de consultoría. Las Municipalidades no contestaron o no respondieron técnicamente las observaciones, las municipalidades deliberadamente o por falta de capacidad no contestaron y SETENA dado los tiempos que se establecen en el decreto de incorporación de la variable ambiental a los planes reguladores cerraron los expedientes de cada una de las municipalidades.

Esto constituye falta de seguimiento al proceso técnico administrativo que debe llevarse en SETENA y es un desperdicio de recursos y falta de claridad de la administración municipal respecto del proceso necesario en SETENA.

El seguimiento al proceso de aprobación requiere de parte de la municipalidad dar prioridad a sus profesionales, a la misma comisión de plan regulador y el Consejo Municipal en los que compete. Desde el inicio la municipalidad de la Cruz había desistido de elaborar el plan regulador bajo los fondos del Programa de Regularización Catastro Registro y con la empresa contratada INYPSA.

Igual suerte corrieron los planes reguladores costeros. SETENA archivo catorce expedientes, igualmente esto reduce la aplicación de la Ley de Zona Marítimo Terrestre. Asociado a este proceso, a principios del año 2013 se publicó el Manual para

la Elaboración de los planes reguladores Costeros por parte del Instituto Costarricense de Turismo. (Alcance Digital No 58 a la Gaceta No 63 del 02 de abril de 2013). Si los planes reguladores se paralizaron de igual forma el Plan Regional de Ordenamiento Territorial propuesto.

Dos errores importantes se repiten en este proyecto:

1. Contratar una empresa extranjera que no conoce la realidad regional y no interioriza esa realidad, el machote se impone como forma de elaboración, aún con la contratación de profesionales nacionales y
2. No se le da seguimiento de aprobación en SETENA, INVU Y AUDIENCIA una vez elaborada la propuesta del plan regulador, esto se hace porque se asume que las municipalidades tienen las capacidades para hacerlo. Debe existir financiamiento para esta etapa de aprobación técnica en instituciones nacionales para dar continuidad a la empresa consultora o para contratar personal que estando dentro de la municipalidad del seguimiento técnico, afrontando la gestión política y administrativa para garantizar la aprobación y publicación en el diario Oficial la Gaceta con todos sus términos.

En dos oportunidades se ha contrato empresas españolas para elaborar planes reguladores, en la Gran Área Metropolitana con el PRUGAM con IDON y en Guanacaste con el Proyecto de Regularización Catastro Registro con INYPSA, con costos muy altos, y asumiendo que no hay capacidades nacionales para elaborar y dar seguimiento a los planes reguladores.

Bibliografía

Alfaro Rodríguez, D y Alfaro Rodríguez LC. 2004. Manual de Gestión de Planes reguladores en Costa Rica. Universidad Nacional, Escuela de Ciencias Geográficas. Deuteshe Gesellschaft fur Technische Zusammenarbit GTZ. Proyecto de Desarrollo Local PRODELO. San José Costa Rica. 238 páginas.

Alfaro Rodríguez, D. 1997. Código Urbano. Editorial Porvenir. San José. Costa Rica. 203 páginas.

Contraloría General de la República (CGR), informe DFOE AE IF 06 2012 del 31 de julio pasado, sobre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. San José, Costa Rica.

Contraloría General de la Republica. 2013. Informe n.º dfoe-dl-if-8-2013 31 de mayo, 2013 División de fiscalización operativa y evaluativa área de servicios para el desarrollo local ii informe sobre la auditoría de carácter especial acerca de los procesos de planificación, participación ciudadana y rendición de cuentas en la municipalidad de el Guarco. San José, Costa Rica. http://www.cgr.go.cr/apex/see_own.SEE_PRC_ARCHIVO_EXPEDIENTE?p_fuente=SIGYD_D&P_FILE=20130.

Declaran de interés público el nuevo hospital de Cartago. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1438543>

Escuela de Ciencias Geográficas, Universidad Nacional. 2009/2012. Plan Regulador cantón de Upala. Estudios de Diagnóstico, Pronóstico y Propuestas. Campus Omar Dengo, Heredia. Costa Rica. Financiamiento de la Agencia Española de Cooperación Internacional AECI DEMUCA y convenio con la Municipalidad de Upala. Heredia, Costa Rica.

Escuela de Ciencias Geográficas, Universidad Nacional. 2009/2012. Plan Regulador cantón de Guatuso. Estudios de Diagnóstico, Pronóstico y Propuestas. Campus Omar Dengo, Heredia. Costa Rica. Financiamiento de la Agencia Española de Cooperación Internacional AECI DEMUCA y convenio con la Municipalidad de Guatuso. Heredia, Costa Rica.

Escuela de Ciencias Geográficas, Universidad Nacional. 2009/2012. Plan Regulador cantón de Los Chiles. Estudios de Diagnóstico, Pronóstico y Propuestas. Campus Omar Dengo, Heredia. Costa Rica. Financiamiento de la Agencia de Cooperación Española AICE Proyecto Rio Frio INBio y en convenio con la Municipalidad de Los Chiles. Heredia, Costa Rica.

Instituto Costarricense de Turismo. 2013. Manual para la Elaboración de los planes reguladores Costeros. Alcance Digital No 58 a la Gaceta No 63 del 02 de abril de 2013. San José Costa Rica.

INVU Dirección de Urbanismo. 2012. La Actualización Plan GAM 82 POT/GAM 2011-2030 (borrador 2). San José Costa Rica. 103 páginas. http://www.mivah.go.cr/Consulta_POTGAM.shtml.

Inypsa. 2012. Plan Estratégico Regional de Ordenamiento Territorial de Guanacaste (PEROT- Guanacaste), proyecto de BID CATASTRO. Fase iv- Tomo V: propuestas de desarrollo y banco de proyectos de la consultoría elaboración de los planes reguladores de los once cantones de la provincia de Guanacaste y su plan regional, lpi- ue-03-2006. San José, Costa Rica.

MIVAH. 2013. Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012=2040. Decreto ejecutivo N° 37623- PLAN-MINAET-MIVAH. Publicado en el Diario Oficial la Gaceta. San José costa Rica.

Municipalidad de Cartago. 2012. Alcance digital No. 208 de la Gaceta No. 246 del 20 de Diciembre de 2012, Plan Regulador Territorial del cantón de Cartago, consta de VIII Tomos y 5 anexos. Cartago, Costa Rica.

Municipalidad de Paraíso. 2012. Alcance digital No. 169 de la Gaceta No. 210 del 24 de Diciembre de 2012, Plan Regulador del cantón de Paraíso. Cartago, Costa Rica.

PRUGAM: MIVAH-MOPT-MINAET-MIDEPLAN-MINSALUD-INVU-IFAM-CNFL-AYA. 2008. Plan Regional Urbano de la Gran Área Metropolitana de Costa Rica 2008-2030. Fase III-A PNDU. Tomo VI Resumen Ejecutivo. (Versión Preliminar 10-12-2008). San José, 12 de diciembre de 2008. 193 páginas. (http://www.mivah.go.cr/PRUGAM_Productos.shtml).