

## PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE EN COSTA RICA

Francisco José OBANDO LEÓN\*

SUMARIO: I. *La planificación en el derecho urbanístico.* II. *El plan regulador.* III. *Niveles de la planificación en Costa Rica.* IV. *Urbanismo y desarrollo sostenible bajo el marco constitucional costarricense.* V. *Bibliografía*

### I. LA PLANIFICACIÓN EN EL DERECHO URBANÍSTICO

La planificación urbana nace por la necesidad de organizar las relaciones humanas en el contexto físico-espacial. Así, el desarrollo ordenado y planificado de las ciudades constituye una función pública a la que modernamente se denomina ordenamiento territorial:

una de las estrategias fundamentales para alcanzar el desarrollo sostenible y el camino que conduce a buscar una distribución geográfica de la población y sus actividades, de acuerdo con la integridad y potencialidad de los recursos naturales que conforman el entorno físico y biótico(Madrigal, 1997, p.11).

El auge del crecimiento urbano ha redundado en la aparición del urbanismo como disciplina, denominación que “hace referencia a las disposiciones, generalmente de orden municipal, cuya finalidad es asegurar el desarrollo adecuado, técnico, arquitectónico e higiénico, de las ciudades” (Madrigal, 1997, p.11). De este modo, la preocupación por el urbanismo no es sólo de orden estético, sino de convivencia, pues cada vez es menos extensa el área destinada a albergar asentamientos humanos y la población que allí habita requiere servicios públicos tales como electricidad, agua potable, tra-

\* Abogado costarricense especialista en Derecho Público.

tamiento de aguas residuales, recolección de basura, alumbrado público, medios de transporte, espacios para esparcimiento y servicios comerciales.

Dicho lo anterior, cabe indicar que en general, la planificación es un instrumento preliminar o preparatorio que comprende globalmente la relación entre medios y fines; en ese sentido, constituye una herramienta de suma importancia para la toma de decisiones fundamentales a corto, mediano o largo plazo por parte de la administración pública. Al respecto, el jurista costarricense Mauro Murillo conceptualiza la planificación como “el proceso de definición de las macropolíticas a nivel nacional, sectorial y regional” (Murillo, 1992, p. 13).

Así las cosas, y en atención a nuestro estudio particular, debe observarse que el derecho urbanístico, grosso modo, comprende el conjunto de normas reguladoras de los procesos de ordenación del territorio y su transformación física a través de la urbanización y la edificación. Son, por tanto, objeto de su regulación potestades públicas muy claras, como ordenar el conjunto del territorio, la urbanización y la intervención administrativa en el *ius aedificandi*, es decir, en el derecho del propietario de transformar el propio fundo mediante la construcción de edificaciones para vivienda, industria u otras finalidades.

En ese orden, es claro que, debido al crecimiento y expansión de las ciudades, las decisiones básicas sobre el urbanismo se han disociado definitivamente del derecho subjetivo de propiedad y se han atribuido a la administración. De lo anterior se desprende que la planificación urbana constituye hoy en día una función pública por excelencia. En tal sentido se pronuncian los tratadistas españoles Eduardo García de Enterría y Luciano Parejo Alfonso al indicar:

El primer gran contraste dialéctico en la organización del urbanismo es el de su concepción como una función pública o como un conjunto de facultades privadas [...] La localización de una ciudad, su configuración concreta, su magnitud mayor o menor, su disposición, su funcionalismo y su orden, no son, en absoluto, ni pueden ser, en nuestra compleja civilización, hechos privados, en el sentido de que pertenezcan al exclusivo círculo de interés de los propietarios de suelo; son más bien hechos colectivos primarios, que interesan a la colectividad entera en cuanto tal, puesto que condicionan su misma vida comunitaria y personal de manera directa y a la vez postulan consecuencias inmediatas respecto a la existencia, extensión y disposición de una serie de servicios públicos inequívocamente tales (vías públicas, transportes colectivos, servicios higiénicos y sanitarios, servicios de enseñanza y asistencia social, lugares de esparcimiento, dotación de agua, electricidad, teléfonos,

etc.). Pocos hechos colectivos de más bulto y, por tanto, pocos también respecto de los cuales esté justificada una competencia pública, que actúe por modo principal o directo y no por la indirecta de la mera limitación de una libertad privada de principio (Enterría, 1981, pp. 113-114).

Constatamos así que la planificación es una de las funciones primordiales de la disciplina urbanística. Para tales efectos, la planificación urbana puede definirse como:

el conjunto de decisiones generales, planes y proyectos globales que se realizan en función de determinados principios implícitos o explícitos en los planes mismos. La planificación se manifiesta en forma de planes generales y de programas concretos de control y orientación de los elementos urbanos (Vaerio; Mora Granados, 1994, pp. 42-43).

Considerando lo anterior, el ART. 1 de la Ley de Planificación Urbana de Costa Rica (Ley No. 4240) establece que la planificación es: “un proceso continuo e integral de análisis y formulación de planes y reglamentos sobre desarrollo urbano, tendiente a procurar la seguridad, salud, comodidad y bienestar de la comunidad”.

La planificación urbana se dirige, entonces, a regular la utilización del suelo con el objeto de brindar y asegurar a la comunidad los servicios básicos, pues se trata de una función pública, tal y como lo ha señalado la Procuraduría General de la República de Costa Rica al indicar que:

la planificación urbana tiene como finalidad el regular la utilización del suelo con el objeto de brindar y asegurar a la comunidad servicios tales como seguridad, salud, comodidad y bienestar. No cabe duda, entonces, de que la planificación urbana constituye una función pública de primer nivel a cargo –como veremos en el próximo apartado– de las municipalidades, el Estado y el INVU (Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo). Las autoridades competentes deben establecer planes reguladores y dictar reglamentos que determinen los usos apropiados del suelo, conforme a las características de cada zona; además, deberán velar por el control de la densidad de las poblaciones, la protección de los suelos y el medio ambiente, atendiendo paralelamente las necesidades de la colectividad (calles, parques, zonas verdes y servicios públicos tales como electricidad, agua, alcantarillado, transporte, etc.).

Ahora bien, es claro que la imposición de limitaciones a la propiedad, con fines urbanísticos, resulta imprescindible para la convivencia en sociedad.

Por otra parte, tales limitaciones están autorizadas en nuestro ordenamiento jurídico (ART. 45 de la Constitución Política).<sup>1</sup>

En consecuencia, la planificación urbana se traduce en un régimen regulador del derecho de propiedad, definiendo el contenido y límites de ese derecho a través de las diversas disposiciones que componen el derecho urbanístico (planes reguladores y reglamentos), siendo que, las autoridades reguladoras del desarrollo urbano, no pueden permitir el agotamiento de los suelos, ni la sobredensidad en las poblaciones, ni la liquidación del sistema de jardines y zonas verdes, etcétera; y tampoco pueden dejar de atender las necesidades y exigencias de servicios colectivos que la propia actividad urbanizadora requiere.

Corresponde a los planes urbanísticos regular toda la circunscripción territorial y para ello, deben tomar en cuenta una serie de factores implícitos tales como: organizar el área nuclear de las áreas metropolitanas y sus periferias; enfocar un sistema estructural definido sobre la red de calles y avenidas que atraviesen la ciudad; considerar y resolver calificadamente la densidad creciente de población en contraposición con la desaparición gradual de la tierra sin ocupar.

Así, la planificación urbanística comprende el procedimiento de ejercicio de la potestad administrativa de regulación de la utilización del uso del suelo. En consecuencia, cuando la administración planifica en el ámbito urbanístico está realizando una ordenación, una regulación jurídica de la vida social, en definitiva, ejerciendo su potestad normativa. Ésta se actualiza mediante la planificación y se plasma en el plan regulador (Valerio, 1994, pp.42-43). Dentro de los presupuestos fácticos que justifican esta regulación pueden citarse la escasez del suelo, la influencia de su uso en la calidad de vida, el medio ambiente y la construcción de viviendas (Garrido, 1992, pp. 230-231).

De este modo, el planeamiento urbanístico debe ser considerado como una aplicación concreta del ejercicio de las potestades que el poder público confiere al Estado, como parte de las acciones tendientes a definir la acción político-económica nacional. A fin de cuentas, lo esencial de este tipo de manifestaciones de poder es que, mediante un planeamiento adecuado, se produzca en la utilidad del suelo una serie de combinaciones de destinos varios, de manera tal que su ordenamiento revista un mejor servicio y rendi-

<sup>1</sup> Dictamen de la Procuraduría General de la República de Costa Rica, C-001-2004, de 5 de enero del 2004.

miento para el hombre y la comunidad urbana, equilibrando el desarrollo de los núcleos de población y de las áreas rurales circundantes, de las distintas comunidades urbanas, de las regiones y del país en general.

Es claro, entonces, que la planificación territorial pretende o tiene como objetivo fundamental la racionalización del uso del territorio en correlación con el desarrollo socioeconómico e incluso ambiental. De ahí que indiquemos que la planificación urbana se refiere, en sentido muy amplio, tanto a la planificación del territorio como a la económica que crea un límite a la libertad del individuo para escoger la actividad a la cual quiere dedicarse. De esta manera, lo que cobra relevancia desde el punto de vista jurídico es la localización de la iniciativa misma, no la actividad que se pretenda realizar en el territorio.

La planificación urbana encuentra en la doctrina diferentes acepciones; sin embargo, independientemente de cuál se utilice, esa planificación urbana tiene por objetivos centrales alcanzar: a) la expansión ordenada, b) el equilibrio satisfactorio, c) el desarrollo eficiente y d) la Inversión orientada en todo el territorio nacional.

## II. EL PLAN REGULADOR

El plan regulador constituye un instrumento para racionalizar la toma de decisiones sobre los procesos de uso y ocupación del territorio. Esto lo consigue al formular una estrategia de desarrollo de la estructura general y orgánica del territorio, y eso se expresa en una propuesta concertada para la distribución ordenada de las actividades, los usos de la tierra e infraestructura y el equipamiento colectivo en el espacio.

La propuesta de distribución de actividades, usos e infraestructura, se construye con el objetivo fundamental de lograr la mejor organización funcional del territorio, el uso racional de los recursos naturales, la conservación y la localización equitativa de la inversión pública y el acceso a los bienes y servicios colectivos.

En Costa Rica el instrumento de planificación por excelencia lo constituye el plan regulador.

### 1. *Concepto*

Conforme al ART. 1 de la Ley de Planificación Urbana (Ley No. 4240) un plan regulador:

Es el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

Los planes reguladores, tal y como han sido definidos por la legislación, determinan la ordenación de todo el territorio. Todo el suelo ha de pertenecer a alguno de los regímenes de suelo previstos y estar incluido en alguna calificación de suelo que establezca con diverso grado de precisión su destino y sus incompatibilidades dentro de la ordenación propuesta.

## *2. Naturaleza y elementos*

De lo antes expuesto, podemos desprender que la naturaleza del plan es normativa, pues en él se determinan las reglas para el desarrollo de la circunscripción territorial en el que pretende aplicarse, lo cual obviamente también incluye la reglamentación del uso del suelo.

Por su naturaleza, el plan regulador tiene un carácter integral, holístico, participativo, democrático y prospectivo. Debe articular en el espacio la política y prácticas sectoriales, mediante las propuestas y ejecución territorial de la política de desarrollo, de transporte y vialidad, de desarrollo agropecuario e industrial, de salud y educación, así como los componentes territoriales de uso, ocupación y transformación del territorio.

Sobre este tema, la Procuraduría General de la República de Costa Rica, en su dictamen 117-2005, indicó que:

los planes reguladores y sus respectivos reglamentos tienen naturaleza normativa, y por consiguiente, obligan tanto a los propietarios de terrenos ubicados en la zona de aplicación, como a la misma municipalidad que los dicta. Es así como, una vez adoptado el instrumento de planificación local, las disposiciones allí contempladas resultan aplicables a todas las edificaciones que se pretendan construir, remodelar o ampliar con posterioridad a su entrada en vigencia, salvo algunos casos excepcionales.

Adicionalmente, en cuanto a la naturaleza normativa del plan regulador, la Procuraduría General de la República costarricense ha sido clara en indicar que el punto ya fue objeto de análisis y definición, por parte de la doctrina nacional y extranjera así como por la jurisprudencia de la Sala Constitucional, llegándose a la conclusión de que los planes reguladores y

los reglamentos respectivos que emitan las municipalidades tienen naturaleza normativa. En ese orden, el plan debe acatarse y es evidente que es inmediatamente imperativo como norma frente a propiedades y propietarios (públicos o privados) desde el momento en que se promulga, pues su contenido legal, dado por el ART. 16,<sup>2</sup> expresa bien la voluntad de la ley de regular directamente el uso y aprovechamiento del suelo afectado, tanto público como privado.

El plan regulará, según la norma citada, “el uso de la tierra que muestre la situación y distribución de los terrenos respecto a vivienda, comercio, industria, educación, recreación, fines públicos y cualquier otro destino pertinente”, tanto para el interés privado como para cualesquiera otros fines públicos (servicios públicos, instalaciones comunales, programas de expansión y de renovación urbana, etc.). Al efecto, el plan es un acto normativo y regulador en todas aquellas partes que expresen una voluntad de regir para el futuro el contenido y las limitaciones del suelo a que se refieren, indicando qué es lo que el propietario, público o privado, puede hacer o no sobre este último.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> ART. 16.- De acuerdo con los objetivos que definan los propios y diversos organismos de gobierno y administración del Estado, el plan regulador local contendrá los siguientes elementos, sin tener que limitarse a ellos:

a) La política de desarrollo, con enunciación de los principios y normas en que se fundamenta, y los objetivos que plantean las necesidades y el crecimiento del área a planificar.

b) El estudio de la población, que incluirá proyecciones hacia el futuro crecimiento demográfico, su distribución y normas recomendables sobre densidad.

c) El uso de la tierra que muestre la situación y distribución de terrenos respecto a vivienda, comercio, industria, educación, recreación, fines públicos y cualquier otro destino pertinente.

d) El estudio de la circulación, por medio del cual se señale, en forma general, la localización de las vías públicas principales y de las rutas y terminales del transporte.

e) Los servicios comunales, para indicar ubicación y tamaño de las áreas requeridas para escuelas, colegios, parques, campos de juego, unidades sanitarias, hospitales, bibliotecas, museos, mercados públicos y cualquier otro similar.

f) Los servicios públicos, con análisis y ubicación en forma general, de los sistemas e instalaciones principales de cañerías, alcantarillados sanitarios y pluviales, recolección, disposición de basuras, y cualquier otro de análoga importancia.

g) La vivienda y renovación urbana con exposición de las necesidades y objetivos en vivienda, y referencia a las áreas que deben ser sometidas a conservación, rehabilitación y remodelamiento.

<sup>3</sup> En ese sentido véase además el Dictamen de la Procuraduría General de la República de Costa Rica número C-178-99 del 3 de septiembre de 1999.

### III. NIVELES DE LA PLANIFICACIÓN EN COSTA RICA

Los niveles de planificación tienen su razón de ser en las políticas urbanas. Son el instrumento a través del que el Estado determina el modo de ocupación del territorio urbano. Puesto que el tamaño del territorio es enorme, la planificación u ordenamiento territorial se diseña por niveles: nacional, subregional, regional y local.

La planificación urbana en Costa Rica, desde la arista institucional, se presenta en dos niveles distintos. Dentro del primer estrato se encuentran las entidades centralizadas pertenecientes al Gobierno Central, mientras que dentro del segundo están las instituciones descentralizadas autónomas y municipales. Por lo que en materia de ordenación del uso del suelo, el orden jurídico de Costa Rica también infiere dos niveles de competencias públicas.

En ese orden, la organización administrativa del urbanismo en Costa Rica está a cargo de la Dirección de Urbanismo (adscrita al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo) y el Ministerio de Planificación y Política Económica. Estos órganos tienen la comisión de elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, a través del cual se fijan las políticas generales sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas. En concreto, el plan es elaborado por la Dirección y propuesto por la Junta Directiva del Instituto por lo que debe incluir estudios técnicos respecto de la población con proyecciones de crecimiento a nivel nacional, regional y urbano. Además, debe contemplar el uso de la tierra para la extensión del desarrollo urbano e industrial y las propuestas para el aprovechamiento de las porciones requeridas para vivienda, renovación urbana, servicios públicos y la ubicación de los proyectos en materia de transportes.

Ahora bien, la aplicación práctica de las grandes políticas se desarrolla en el ámbito municipal (local o cantonal según la división político administrativa de Costa Rica). Al respecto, según lo dispuesto en el ART. 169 y 170 de la Constitución Política<sup>4</sup> y la Ley de Planificación Urbana (núm. 4240

<sup>4</sup> ART. 169.- La administración de los intereses y servicios locales en cada cantón, estará a cargo del Gobierno Municipal, formado de un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular, y de un funcionario ejecutivo que designará la ley.

ART. 170.- Las corporaciones municipales son autónomas. En el Presupuesto Ordinario de la República, se les asignará a todas las municipalidades del país una suma que no será inferior a un diez por ciento (10%) de los ingresos ordinarios calculados para el año económico correspondiente.

La ley determinará las competencias que se trasladarán del poder ejecutivo a las corporaciones municipales y la distribución de los recursos indicados.

del 15 de noviembre de 1968), la titularidad primaria en materia de planificación urbana corresponde a los municipios, como está estipulado en el ART. 15 y 19 de dicha ley:

ART. 15.- Conforme al precepto del ART. 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor.

ART. 19.- Cada Municipalidad emitirá y promulgará las reglas procesales necesarias para el debido acatamiento del plan regulador y para la protección de los intereses de las salud, seguridad, comodidad y bienestar de la comunidad.

Con base en lo anterior, resulta claro que a los municipios les corresponde asumir la planificación urbana local por medio de la promulgación de los respectivos reglamentos y planes reguladores, haciendo efectiva la normativa que para tal efecto dicte el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU). La Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica es la institución encargada de la planificación urbana a nivel nacional., a través de la sentencia número 6706-93, proclamada a las 15:21 horas del 21 de diciembre de 1993, estableció:

II).- La Sala estima que la potestad atribuida a los gobiernos locales para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio sí integra el concepto constitucional de “intereses y servicios locales” a que hace referencia el ART. 169 de la Constitución, competencia que fue reconocida por la Ley de Planificación Urbana (núm. 4240 del 15 de noviembre de 1968, reformada por Leyes num. 6575 del 27 de abril de 1981 y núm. 6595 del 6 de agosto de ese mismo año.

En conclusión, la planificación urbana, entendida como la elaboración y puesta en marcha de los planes reguladores, es una función inherente a los municipios, excluyendo otro ente público, salvo el caso de las potestades de dirección general atribuidas al Ministerio de Planificación y a la Dirección de Urbanismo.

#### IV. URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE BAJO EL MARCO CONSTITUCIONAL COSTARRICENSE

En la actualidad se ha desarrollado con mayor énfasis la noción de desarrollo urbanístico-ambiental o urbanístico-ecológico. La protección del patrimonio cultural se enmarca dentro del derecho urbanístico, comprendido dentro del marco más amplio del derecho ambiental, que en el caso de Costa Rica tiene sustento jurídico-constitucional en el ART. 50 y 89 de la Constitución Política, que disponen textualmente:

ART. 50.- El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza. Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello está legitimado para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado. El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho. La ley determinará las responsabilidades y las sanciones correspondientes.

ART. 89.- Entre los fines culturales de la República están: proteger las bellezas naturales, conservar y desarrollar el patrimonio histórico y artístico de la Nación y apoyar a la iniciativa privada para el progreso científico y artístico.

Estas normas funcionan como directrices para que las autoridades públicas impulsen la protección del medio ambiente. Por medio ambiente no nos referimos al sentido tradicional que lo ha limitado al ámbito de los recursos naturales (bosques, agua, aire, minerales, flora y fauna) sino que abarcamos también todo lo relativo a las ciudades y conglomerados urbanos y rurales, es decir, al concepto de lo urbano.

En ese orden, el ambiente se refiere a lo natural y lo urbano como elementos consustancialmente relacionados. Es así como se pretende un ambiente más humano, es decir, uno que no sólo sea sano y ecológicamente equilibrado, sino también un referente simbólico y con un importante grado de identidad nacional, regional o local. Así, el derecho fundamental, desarrollado ampliamente por la jurisprudencia constitucional, de tener un ambiente sano y ecológicamente equilibrado comprende las partes naturales y las artificiales (lo construido por el hombre y lo urbano), de manera que se mantengan libres de toda contaminación por el valor intrínseco del ambiente y para evitar los efectos y repercusiones en la salud de las personas y demás seres vivos.

Es entonces a partir del ART. 50 y 89 constitucionales que se genera la obligación del Estado en materia de protección del entorno natural y lo urbano. La tutela del patrimonio cultural y, más específico, del patrimonio histórico-arquitectónico se ubica dentro de las regulaciones de orden urbanístico. Por lo que, en atención de las consideraciones anteriores, puede afirmarse que la conservación del patrimonio cultural contribuye a mantener el equilibrio ambiental necesario en el desarrollo urbano.

Es menester considerar que el ART. 3 de la Ley de Planificación Urbana dispone:

Art. 3°.- Conforme a los objetivos antes indicados, el Instituto preparará, revisará y mantendrá al día un Plan Nacional de Desarrollo Urbano, *en que estén representados los elementos necesarios, especialmente:*

- a) *La política de desarrollo* que tienda a cumplir las principales finalidades, requerimientos y recomendaciones, sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas.
- b) *El factor de población*, con las proyecciones de su crecimiento y distribución, a nivel nacional, regional y urbano, incluyendo normas recomendables sobre densidad.
- c) *El uso de la tierra con planes sobre la extensión y forma de aprovechamiento de las porciones requeridas para el crecimiento urbano.*
- d) El desarrollo industrial, con indicación de los sitios apropiados para efectuarlos en las áreas urbanas.
- e) La vivienda y la renovación urbana, con exposición de las necesidades, metas y programas para una y otra línea de operación.
- f) Los servicios públicos, para analizar y ubicar en forma general los proyectos sobre transportes, comunicaciones, electrificación, abastecimiento de agua, drenajes pluviales y sanitarios, instalaciones educativas y asistenciales, y todos los demás que por su función, tamaño, extensión, situación legal u otra causa, deban incluirse dentro del referido Plan.
- g) *La recreación física y cultural, que propicie la conservación y el disfrute racional de los recursos naturales, de las reservas forestales, de la vida silvestre y de los lugares escénicos y sitios o edificios de interés histórico o arqueológico.* (El subrayado es nuestro.)

Dado el tono de las consideraciones anteriores, la visión de urbanismo intenta asegurar: la preservación de los lugares naturales, rurales originales, el paisaje urbano y otros emplazamientos creados o no por el hombre; la restauración correspondiente; la importancia científica y estética de los lugares naturales y los paisajes urbanos, como parte de un patrimonio; las condiciones generales de vida en los pueblos; la implementación de medi-

das preventivas de control sobre las actividades y operaciones que puedan afectarlos; las previsiones especiales en los planes de desarrollo urbano y regional; la programación por zonas; la necesidad de establecer y mantener reservas y parques naturales; y la manutención de servicios especializados en especial para las actividades educativas a fin de concientizar a la población en relación con la importancia de esta protección.

Para concluir, existe una situación particular apreciable en la Ley Orgánica del Ambiente, (núm. 7554 del 13 de noviembre de 1995) la cual, a pesar de tener un objeto bien definido, el medio ambiente, en su capítulo VI denominado “Ordenamiento Territorial” establece una serie de fines y criterios que deben ser tomados en cuenta por la administración para establecer un ordenamiento territorial nacional; y establece como funciones del Estado, los municipios 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.

En materia de desarrollo urbanístico, esta ley dispone que “se promoverá el desarrollo y el reordenamiento de las ciudades, mediante el uso intensivo del espacio urbano, con el fin de liberar y conservar recursos para otros usos o para la expansión residencial futura” (ART. 31).

## V. BIBLIOGRAFÍA

- ALFARO VALERIO, Lorena y Yamileth MORA GRANADOS, *La planificación urbana en Costa Rica 1986-1990: bases para la elaboración de un plan regulador de desarrollo urbano para el cantón de Barva de Heredia*, Tesis de Grado para obtener el grado de licenciadas en Planificación y Promoción Social, Facultad de Ciencias Sociales, Escuela de Planificación y Promoción Social, Universidad Nacional, Heredia, 1994.
- Autonomía y Competencia Municipales Constitucionales*, San José, Instituto Fomento y Asesoría Municipal, 1992,
- GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y Luciano PAREJO ALFONSO, *Lecciones de Derecho Urbanístico*, 2ª ed., Civitas, Madrid, 1981.
- GARRIDO FALLA, Fernando, *Tratado de derecho administrativo*, Vol. II, 10ª ed., Tecnos, Madrid, 1992.
- GODÍNEZ HIDALGO, Nelson y Patricia SOLANO MAYORGA, *Ordenamiento territorial y planificación local: Propuesta de un modelo a nivel distrital:*

- San Francisco-Cartago*, Tesis de Grado para obtener el título de licenciados en Geografía, Universidad Nacional de Costa Rica.
- Lecciones de Derecho Urbanístico*, 2ª ed., Madrid, Civitas, 1981.
- MURILLO, Mauro, *Autonomía y competencia municipales constitucionales*, Instituto Fomento y Asesoría Municipal, San José, 1992.