

## **Visado Municipal y Ordenamiento del Territorio: Gestores locales del Desarrollo Sustentable.**

### **INTRODUCCION.**

En virtud de la relevancia del Visado Municipal de planos de agrimensura dentro de las competencias de Ordenamiento del Territorio y el control urbano en los Gobiernos Locales, así como su incidencia directa en el ejercicio privado de la agrimensura y el desarrollo socioeconómico local; se ofrece un espacio de actualización profesional a partir del conocimiento y sana discusión de la normativa, criterios y procedimientos aplicables a este importante instrumento.

### **DIRIGIDO A:**

Ingenieros Topógrafos del sector privado, así como a funcionarios encargados de Visado Municipal y personal de Bienes inmuebles, Control Urbano, Desarrollo Urbano o Control Constructivo en las distintas Corporaciones Municipales del país, que desee estar informado adecuadamente sobre los aspectos relevantes de este importante instrumento para el control del territorio.

### **OBJETIVO GENERAL**

Propiciar la participación de los profesionales en Ingeniería Topográfica en el desarrollo de Planes Reguladores, así como una mejora en la gestión Municipal y las condiciones normativas de para el ejercicio de la agrimensura; todo ello por medio del análisis de criterios jurídicos, normativa vigente y procedimientos aplicables al trámite del visado municipal de planos.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- 1- Conocer el origen y alcances de la resolución de Visado Municipal de planos de agrimensura.**
- 2- Examinar el Visado Municipal como instrumento de control urbano y transformación del uso del suelo.**
- 3- Conocer las normas, criterios, requisitos y procedimientos aplicables a la calificación de Visados Municipales.**
- 4- Conocer los aspectos relevantes para la implementación de un Plan Regulador, así como los componentes de éste, en los que pueden y deben tener participación los profesionales en Ingeniería Topográfica.**

**INSTRUCTOR:** Geral Villalobos Marín

Ingeniero Topógrafo con Maestría en Geografía, ambos por la Universidad de Costa Rica. Especialidades en Ordenamiento del Territorio por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO), así como en Desarrollo Urbano y Planificación de Infraestructura por el Centro Internacional para el Entrenamiento y Estudio en Políticas de la Tierra, de la República de China en Taiwán (ICLPST por sus iniciales en Inglés). Cuenta con más de 16 años de experiencia en el sector municipal forjados como funcionario en las Municipalidades de Escazú y Grecia, donde se desempeñó como encargado de visados municipales y profesional analista de Desarrollo Urbano, así como jefe del Departamento de Catastro respectivamente. En la actualidad se desempeña con consultor asociado en la empresa Asesores para el Desarrollo Territorial S.R.L.

## **TEMARIO: Visado Municipal y Ordenamiento del Territorio Gestores locales del Desarrollo Sustentable.**

**Instructor: Ing. Gerald Villalobos Marín. M.Sc.**

<b>Modulo</b>	<b>Tema</b>	<b>Descripción</b>
1	Concepto de "Ordenamiento del Territorio"	<ul style="list-style-type: none"><li>• Definición de "Territorio".</li><li>• Plan de Ordenamiento Territorial vs Plan Regulador.</li><li>• Actores competentes para implementar planes de Ordenamiento del territorio.</li><li>• Herramientas para el Ordenamiento Territorial y la Planificación Urbana.</li></ul>
2	Reglamentos atinentes a la conformación parcelaria del Territorio. (Art. 21 Ley de Planificación Urbana).	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reglamento de Zonificación (Técnicas para la definición del lote mínimo por zona).</li><li>• Reglamento Municipal de Fraccionamiento y Urbanizaciones: competencias municipales para establecer sus propias normas.</li><li>• Mapa Oficial: Desarrollo de un Catastro específico de áreas públicas locales.</li></ul>



3	El Visado Municipal como instrumento de control para el uso del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Origen y alcances jurídicos del visado municipal.</li> <li>• Casos en los que se requiere visado (Parcelas sujetas a control urbano y localización de Derechos Indivisos).</li> <li>• Fraccionamiento agrícola: Determinación de la capacidad de uso de la tierra según la metodología oficial del MAG y uso de la servidumbre agrícola.</li> <li>• Tipos de fraccionamiento: ¿fraccionamiento simple vs urbanización... Existe realmente el fraccionamiento con fines urbanos?</li> <li>• Fraccionamiento en urbanizaciones y condominios ya consolidados.</li> <li>• Requisitos y motivos de denegatoria del Visado Municipal</li> <li>• Normas y procedimientos para la cesión de área pública.</li> <li>• Control documental y procedimiento de anulación de un visado municipal.</li> <li>• Aplicabilidad del silencio positivo.</li> <li>• Resumen de normas para calificación de visados municipales (Plantilla genérica en ausencia de Plan Regulador).</li> </ul>
4	El Certificado de Uso de Suelo. Vialidad y aspectos ambientales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Origen y alcances jurídicos del certificado de uso de suelo.</li> <li>• Usos existentes "NO CONFORMES", casos de derechos adquiridos antes de la entrada en vigor de un Plan Regulador.</li> <li>• Contenido mínimo del Certificado de uso de suelo y su relación con el Reglamento de Zonificación, el Reglamento de Mapa Oficial y las limitantes ambientales.</li> <li>• Criterios de identificación y clasificación de vías públicas.</li> <li>• Usos de suelo conformes en fraccionamiento frente a servidumbre de paso.</li> <li>• Inscripción en la base de datos del Museo Nacional para la ubicación de sitios arqueológicos.</li> <li>• Consultas a la base de datos del Centro de Conservación de Patrimonio Cultural.</li> <li>• Consulta y adquisición de datos de SENARA y Dirección General de Agua del MINAE.</li> <li>• Decreto No. 32967-MINAE. Estudios ambientales necesarios para la confección de un Plan Regulador.</li> <li>• Inscripción en el Registro de Consultores Ambientales de SETENA.</li> </ul>
5	Espacios de participación Ciudadana en la implementación de un Plan Regulador	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procedimientos de modificación y/o actualización de un Plan Regulador Municipal.</li> <li>• Artículo No.17 de la Ley de Planificación Urbana.</li> <li>• La participación ciudadana en el proceso de elaboración e implementación de las iniciativas de Ordenamiento del Territorio.</li> <li>• Características y alcances de una Audiencia Pública dentro del marco de la Ley de Planificación Urbana.</li> <li>• Organización y ejecución de la participación ciudadana.</li> </ul>
6	Casos prácticos y evaluación final.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calificación de visados.</li> </ul>