



GENERALIDADES

INDICE GENERAL

REGLAMENTO DE GENERALIDADES	2
CONSIDERACIONES	2
Presentación.....	2
Justificación del Plan Regulador Cantonal de Osa	2
Objetivos.....	3
CAPITULO 1. Ámbito de Aplicación.....	5
CAPITULO 1. Aplicación del Plan Regulador	5
CAPITULO 2. Disposiciones finales, Procedimientos y Sanciones	5
REGULACIONES	6
CAPITULO 3. Ámbito de aplicación	6
CAPITULO 4. Disposiciones finales, Procedimientos y Sanciones	6
REGLAMENTO DE MAPA OFICIAL.....	8
CONSIDERACIONES	8
CAPITULO 1. Generalidades	8
CAPITULO 2. Mapa Oficial y áreas verdes y recreativas públicas.....	8
CAPITULO 3. Mapa Oficial y red cantonal de caminos	8
REGULACIONES	9
CAPITULO 1. Generalidades	9
CAPITULO 2. Mapa Oficial y áreas verdes y recreativas públicas.....	9
CAPITULO 3. Mapa Oficial y red cantonal de caminos	9

REGLAMENTO DE GENERALIDADES

CONSIDERACIONES

PRESENTACIÓN

El Plan Regulador Cantonal de Osa es producto del esfuerzo de un equipo técnico profesional multidisciplinario, de funcionarios y miembros del Concejo Municipal de la Municipalidad de Osa y de cientos de ciudadanos del cantón.

La normativa determinada a través del Plan Regulador Cantonal de Osa es complemento de las políticas y regulaciones establecidas a nivel nacional, en relación a las materias vinculadas con el adecuado desarrollo urbanístico.

Es indispensable regular las diferentes actividades que se realizan en el cantón, con la finalidad de proteger los derechos y los intereses de los habitantes, ello a través de una normativa que se adapte a las condiciones y características de la zona en la cual será aplicada.

El Plan Regulador Cantonal de Osa va más allá de los planes reguladores tradicionales, aprovechando al máximo las potestades que la legislación le ha dado a los gobiernos locales, buscando establecer mejores condiciones tanto para las generaciones que habitan actualmente el cantón, como para las futuras. Entre estas novedades se encuentran restricciones en temas como: estacionamientos, peatones, áreas verdes, señalización, zonas protegidas, entre otros, las cuales están técnica y legalmente justificadas.

En síntesis, el Plan Regulador Cantonal de Osa, es una herramienta legal y administrativa que pretende ayudar a la Municipalidad en la administración y planificación de su territorio, a la luz de la realidad social y jurídica, aprovechando las oportunidades de preservación y progreso del territorio, procurando que el desarrollo espacial sea de mejor calidad en armonía con el ambiente, mejorando así la calidad de vida de los ciudadanos que habitan, trabajan, estudian y/o visitan el cantón.

JUSTIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR CANTONAL DE OSA

Con el paso de los años las condiciones y características de las regiones varían, ello debido a diferentes factores, como cambios demográficos, geológicos, físicos, económicos y productivos, entre otros.

En virtud de lo anterior, no es recomendable mantener un mismo modelo de organización y administración territorial. El Cantón de Osa, se ha encontrado en constante cambio, del cual surgen diferentes necesidades en la población que lo habitan, las cuales deben ser satisfechas por el gobierno local, de conformidad con las competencias así otorgadas constitucionalmente.

Con el presente Plan Regulador se procura normar diferentes situaciones de carácter urbanístico como lo son: las nacidas con anterioridad a la entrada en vigencia de este cuerpo normativo, aquellas que no se encuentran reguladas o las que su regulación no se adapta a las condiciones presentadas en este momento, así como aquellas situaciones que están empezando a surgir y que es necesario controlar.

Además se procura una visión de proyección a futuro en donde se plantean y regulan situaciones no existentes en la actualidad pero con posibilidad de que surjan más adelante y por

ello es inminente la necesidad de regularlas.

Todas las regulaciones contenidas en el Plan, no solo pretenden el control de determinadas actividades si no también la creación de las condiciones necesarias para el adecuado desarrollo del cantón, y el fomento de actividades que permitan un mayor progreso, así como proyectos para el mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de Osa.

OBJETIVOS

General

- Elaborar un Plan Regulador para el cantón de Osa, utilizando avances conceptuales y tecnológicos, que permitan seguir la construcción del cantón a través de herramientas que garanticen un desarrollo sostenible, procurando la satisfacción de las aspiraciones y necesidades de sus habitantes dentro de las competencias establecidas legalmente para ello.

Específicos

- Determinar las potencialidades y limitaciones del cantón, a través del análisis de su localización, la relación con su región, el resto del país y el sistema de vías regionales existente.
- Indicar cómo el ordenamiento territorial, puede estimular diferentes actividades económicas y productivas, mejorando con ello la calidad de vida de los ciudadanos, así como la funcionalidad operativa de la ciudad y el cantón en general.
- Estudiar la distribución espacial de las viviendas, comercio, industria, educación, zonas de conservación, rehabilitación, remodelación, fines públicos, recreación y otros.
- Limitar las incompatibilidades de usos del suelo, tratando de minimizar los impactos negativos a terceras personas (ruido, malos olores, tránsito y otros).
- Promover políticas dirigidas tanto a la satisfacción de los intereses del cantón, como a la creación de suficientes áreas recreativas y de esparcimiento para ciudadanos de todas las edades; y que además puedan ser aprovechadas para atraer visitantes.
- Analizar las amenazas naturales existentes en el cantón y la vulnerabilidad de los asentamientos humanos ante ellas.
- Usar conceptos de Planificación Urbana modernos que integren aspectos en áreas como transportes, usos de la tierra y funcionalidad de los espacios públicos, entre otros; todos alrededor del objetivo principal que es mejorar la calidad de vida de las personas.
- Utilizar herramientas tecnológicas avanzadas, que aseguren una mejor calidad de la información y elevar el nivel de los análisis territoriales. Entre estas herramientas están los Sistemas de Información Geográfica (SIG), Sistemas de Posicionamiento Global (SPG), Bases de Datos de Información, Bases de Datos Fotográficas y Análisis de Videos.
- Aplicar conceptos de Desarrollo Sostenible y Producción más Limpia en las regulaciones propuestas en el Plan Regulador, así como en sus recomendaciones.
- Elaborar el plan con la participación efectiva y continua de la comunidad organizada y de funcionarios públicos, buscando el balance entre las aspiraciones individuales y las necesidades colectivas. Además, utilizar el proceso participativo como un proceso educativo bidireccional (ciudadano-equipo técnico) logrando abarcar los tres niveles de participación: descripción, explicación y prescripción.

Zonificación

- Generar un balance entre las diversas actividades humanas y su localización, minimizando las incompatibilidades y promoviendo un desarrollo urbano ordenado y sostenible
 - Definir las diversas zonas y las actividades humanas compatibles.
 - Establecer los requisitos urbanísticos para cada una de las actividades y usos de la tierra.

Vialidad y Transporte

- Establecer lineamientos con la finalidad de mejorar el sistema vial del cantón de Osa, especialmente en áreas urbanas.
 - Diseñar una propuesta de planificación vial en la cual se le dé prioridad a los peatones y usuarios del sistema de transporte público.
 - Proponer medidas que permitan integrar de manera armónica el uso de la tierra con el sistema vial, así como con el transporte público, con la finalidad de mejorar la eficiencia del sistema urbano.
 - Promover un mejoramiento en la conectividad de las diferentes zonas del cantón, especialmente entre la ciudad de Osa y su periferia.

Mapa Oficial

- Determinar el estado de la información municipal con respecto a sus propiedades así como el manejo de las mismas.

Fraccionamiento, Urbanizaciones y Condominios

- Establecer restricciones claras y convenientes para la colectividad del cantón de Osa, con respecto a nuevas Urbanizaciones, Fraccionamientos y condominios.
 - Determinar los requisitos para urbanizaciones, fraccionamientos y condominios en relación a accesos a vías públicas, lotificación, amanzanamiento y cesión de áreas para usos públicos.
 - Establecer algunos requerimientos mínimos para la construcción de vías, aceras, cañerías, drenajes pluviales y sanitarios, electrificación y alumbrado público, todo ello en coordinación con la legislación vigente aplicable a cada tema, respetando las competencias otorgadas a otros entes

Renovación Urbana

- Definir políticas para el desarrollo, mejoramiento y recuperación de determinadas zonas en el cantón
 - Localizar zonas con necesidades de Renovación Urbana, estableciendo para ello ciertas características, las cuales hacen posible determinar el enfoque que se le dará a dicha renovación, las cuales pueden ser por Potencial Urbano, por Riesgo, por Potencial Recreativo y/o por Vialidad en Osa .
 - Establecer políticas, estrategias y regulaciones para el desarrollo de éstas zonas.

CAPITULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

- El Plan Regulador Cantonal de Osa, como cualquier plan, tiene atribuciones y limitaciones claramente definidas en el artículo primero de la Ley de Planificación Urbana N° 4240:

“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.”

En el Plan Regulador Cantonal de Osa se utilizan todas las potestades legales atribuidas a este instrumento de ordenación, buscando del mejoramiento continuo y la satisfacción de las necesidades.

CAPITULO 1. APLICACIÓN DEL PLAN REGULADOR

- Las regulaciones del Plan Regulador Cantonal de Osa tratan de ser lo suficientemente específicas, claras y detalladas para evitar que sea necesaria la interpretación de sus textos, cálculos o tablas. Cada Reglamento, Título y Capítulo cuenta con consideraciones que tratan de fundamentar cada una de las regulaciones.
- Cuando existan omisiones en la presente normativa, la solución será responsabilidad de la Municipalidad, la cual podrá hacer uso de las funciones otorgadas a la Junta Estratégica de Planificación Territorial para que esta colabore en la interpretación del Plan Regulador, podrá emitir criterio en observancia de las generalidades expuestas en las consideraciones de los distintos reglamentos, con el fin de ser fiel a la lógica que inspiró la presente regulación.

CAPITULO 2. DISPOSICIONES FINALES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

Considerando:

- Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley de Planificación Urbana el Plan Regulador debe contener las reglas procesales necesarias para el debido acatamiento de las normas, con el fin de proteger los intereses de la salud, seguridad, comodidad y bienestar de los habitantes del Cantón.
- Que el incumplimiento a las regulaciones establecidas en el Plan Regulador implica, sanciones penales, administrativas y responsabilidades civiles, las cuales serán determinadas por la Municipalidad, ello en coordinación con el ordenamiento jurídico existe.

REGLAMENTO DE GENERALIDADES

REGULACIONES

CAPITULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. Las regulaciones del Plan Regulador Cantonal de Osa se circunscriben al territorio del cantón de Osa, cuyos límites son definidos por el Instituto Geográfico Nacional.

Artículo 2. Todas las disposiciones del Plan Regulador Cantonal de Osa son de acatamiento obligatorio para las personas físicas y jurídicas, públicas y privadas.

Artículo 3. El Plan Regulador Cantonal de Osa está conformado por:

- a. Los mapas, planos, esquemas y textos complementarios que explican y describen la situación actual y futura del cantón, contenida en los documentos de diagnóstico.
- b. La normativa contenida en los Reglamentos de Zonificación, Control para el Fraccionamiento y Urbanizaciones, Construcción, Vialidad y Transporte, Renovación Urbana y Mapa Oficial. Además se incluyen los Anexos y los Mapas adjuntos a cada reglamento.

Artículo 4. En caso de presentarse una situación no determinada en el Plan Regulador Cantonal de Osa, se aplicará las normas y reglamentos vigentes a nivel nacional, de acuerdo al caso en concreto.

Artículo 5. El cumplimiento de la normativa establecida en el Plan Regulador no exonera al administrado de la obligación de acatar la demás normativa vigente establecida a nivel nacional.

Artículo 6. En caso de existir contradicción entre la normativa vigente a nivel nacional, de rango normativo superior al Plan Regulador, y la contenida en éste, se aplicará la determinada a nivel nacional.

Artículo 7. Aplicación del Plan Regulador

La Administración y aplicación del Plan Regulador estará a cargo de las dependencias administrativas municipales. Los funcionarios podrán realizar las interpretaciones que consideren necesarias para la aplicación del Plan Regulador, para ello se deben consultar las consideraciones asociadas a cada regulación. Los funcionarios podrán solicitar a la Junta Estratégica de Planificación Territorial, su criterio en relación a los temas tratados. La responsabilidad administrativa, penal y civil recae en cada funcionario, de acuerdo a sus funciones.

Artículo 8. Modificación.

Cualquier modificación, suspensión o derogación total o parcial del Plan Regulador se realizarán de acuerdo al Artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, previa consulta a la Junta Estratégica de Planificación Territorial.

CAPITULO 4. DISPOSICIONES FINALES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

Artículo 9. La Municipalidad de Osa está facultada para imponer sanciones

administrativas de las que se hagan merecedores los administrados tales como multas, suspensión de obra, clausura y demolición, cuando incumplan con las normas establecidas en los Reglamentos que conforman el Plan Regulador Cantonal de Osa.

Artículo 10. La Municipalidad de Osa debe comunicar a las instituciones públicas relacionadas con las áreas de tránsito, salud, ambiente, u otras, la aplicación de las sanciones administrativas a que se hagan acreedores los administrados, para coordinar su efectiva ejecución.

Artículo 11. La Municipalidad de Osa debe poner en conocimiento de las autoridades judiciales a los infractores que incurran en incumplimientos que acarreen sanciones civiles y penales.

Artículo 12. Los funcionarios responsables por el incumplimiento del Plan Regulador Cantonal de Osa serán merecedores de las sanciones administrativas, disciplinarias, civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico costarricense.

Artículo 13. Se consideran como infracciones, el incumplimiento a las regulaciones establecidas en los diferentes reglamentos que conforman el presente Plan Regulador.

Artículo 14. La Municipalidad de Osa, al tener conocimiento del incumplimiento de las normas contenidas en los Reglamentos del presente Plan Regulador, levantará el informe correspondiente y lo comunicará al infractor, a fin de que cumpla con lo establecido en dichas regulaciones.

Artículo 15. Para la imposición de cualquier sanción es necesaria aplicación previa de un debido proceso.



MAPA OFICIAL

REGLAMENTO DE MAPA OFICIAL

CONSIDERACIONES

CAPITULO 1. GENERALIDADES

- Como define el artículo 42 de la Ley de Planificación Urbana, en el Reglamento de Mapa Oficial se señalan “...vías, parques, plazas, edificios y demás usos comunales, expresando la localización y el tamaño de las ya entregadas al servicio público y de las demarcadas solo preventivamente”
- Un problema en las municipalidades costarricenses es la falta de claridad y de registro de los terrenos bajo su administración, y es en virtud de lo señalado en el artículo 44 de la Ley N° 4240, que la publicación de un Mapa Oficial es de gran relevancia y cuidado para el cantón.
- Para el Plan Regulador Cantonal de Osa, se hace obligatoria la actualización de la base de datos municipal con la finalidad de tener absoluta claridad y transparencia legal sobre cuáles son sus tierras (para cualquier uso que se les de a éstas) y cuáles son los caminos que han pasado a ser recibidos por un debido proceso administrativo. Sin esta certeza, señalar que una tierra es o no municipal es simplemente imposible.
- La correcta utilización de las tierras municipales es una estrategia de planificación urbana y de ordenamiento territorial, para poder tener posibilidades de creación de espacios colectivos o hasta negociar con intereses privados para la ubicación de espacios públicos.
- El carecer de información fehaciente y comprobable (con respaldo legal) de cuáles son los terrenos bajo administración municipal, es un impedimento que obstaculiza significativamente la posibilidad de planificar acciones de ordenación y aprovechamiento estratégico para el cantón.

CAPITULO 2. MAPA OFICIAL Y ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS PÚBLICAS

- Una ciudad con un sistema de áreas verdes que satisfagan las necesidades de recreación, esparcimiento, actividad física y social de los ciudadanos, es una ciudad que tiende a mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Todo centro de población debe contar con áreas de parques preferiblemente integradas en un sistema físicamente continuo que contribuya al mejoramiento ambiental y que tengan suficientes áreas para la recreación diaria y de fin de semana.
- Es preponderante que las tierras dedicadas en el pasado y presente a tal uso, estén debidamente inscritas bajo la administración municipal, pues el beneficio colectivo de las mismas debe privar sobre cualquier otra posibilidad de utilización.
- Por tanto, cobra una especial importancia que la Municipalidad recupere aquellos espacios que no han sido inscritos y promueva un adecuado registro para los que sean entregados en el futuro.

CAPITULO 3. MAPA OFICIAL Y RED CANTONAL DE CAMINOS

- El sistema vial de una región, determina en gran medida la forma en que ésta se desarrollará, y hasta las posibilidades de crecimiento y expansión que se promueven en

un área específica.

- Se hace imposible para un gobierno local establecer políticas de mantenimiento vial o de creación de nuevos caminos, si no hay conocimiento de cuáles son las vías de dominio público y cuáles son de dominio privado.
- Es imperativo para la Municipalidad de Osa, tener actualizada la base de datos cartográfica, preferiblemente con un Sistema de Información Geográfica (SIG), con la clasificación de las vías, como de dominio público o privado, y del catastro con la información de la zonificación correspondiente.
- En aquellos casos en que no se haya procedido a la inscripción de las vías públicas es imprescindible para la Municipalidad que se inicie el proceso administrativo correspondiente, para poner a derecho la situación.

REGLAMENTO DE MAPA OFICIAL

REGULACIONES

CAPITULO 1. GENERALIDADES

Artículo 16. A fin de contar con un inventario completo de la totalidad de las tierras municipales y de las vías cantonales, en formato digital, se establece que a partir de la aprobación del Plan Regulador la administración municipal deberá tomar acciones efectivas para:

- a. Inscribir aquellas propiedades que son de la Municipalidad y que aún no se encuentran debidamente registradas a su nombre, especialmente áreas verdes o recreativas y caminos públicos.
- b. Hacer un levantamiento de las propiedades municipales para tener un registro completo y actualizado.
- c. Hacer clasificación de vías, de tal manera que se determine cuáles son de dominio público y cuáles son caminos privados.
- d. Iniciar procesos legales para recuperar invasiones de tierra, especialmente en derechos de vías, que son inalienables.
- e. A través de los Fiscales Territoriales y la Junta Estratégica de Planificación Territorial controlar que no se invadan terrenos de dominio público.

CAPITULO 2. MAPA OFICIAL Y ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS PÚBLICAS

Artículo 17. Regulaciones. Todas las regulaciones sobre requisitos y mantenimiento de áreas verdes se encuentran citadas en el Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo y en casos particulares de edificaciones, en el Reglamento de Construcciones del Plan Regulador.

CAPITULO 3. MAPA OFICIAL Y RED CANTONAL DE CAMINOS

Artículo 18. Regulaciones. Todas las regulaciones que deberán ser aplicadas con respecto a requisitos para la red vial cantonal se encuentran citadas en el Reglamento de Vialidad y en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Plan Regulador.



JUNTA ESTRATÉGICA

INDICE GENERAL

REGLAMENTO DE LA JUNTA ESTRATÉGICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	3
CONSIDERACIONES	3
REGULACIONES	4
CAPITULO 1. Junta Estratégica de Planificación Territorial.....	4

REGLAMENTO DE LA JUNTA ESTRATÉGICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CONSIDERACIONES

Consideraciones Generales

- La municipalidad es la encargada de velar por la administración de los intereses locales de cada cantón de acuerdo al artículo 169 de la Constitución Política y el artículo 3 del Código Municipal.
- El Ordenamiento y Planificación Territorial a nivel local son una construcción colectiva, que conlleva una responsabilidad del grupo de personal técnico y funcionarios (as) de la municipalidad así como de los miembros de la comunidad. Su adecuada aplicación y funcionamiento debe responder a una serie de políticas desarrolladas a partir de las aspiraciones y necesidades de la población, por tanto la participación ciudadana es la forma adecuada de comunicar dichos intereses con el objetivo de que estos sean valorados al momento de establecer las políticas.
- El gobierno municipal cuenta con autonomía administrativa, política y financiera por lo que puede dictar los reglamentos autónomos de organización que considere adecuados para el desempeño de sus funciones de acuerdo al artículo 169 de la Constitución Política y el artículo 4 inciso a) del Código Municipal.
- La municipalidad se encuentra facultada para promover la participación ciudadana por medio de la creación de una junta local, que puede ser integrada con miembros de la comunidad y cuyas funciones se relacionan al tema de la planificación urbana, específicamente en relación al Plan Regulador, esto sustentado en los artículos 26 y 30 de la Constitución Política, 4 inciso g) y 5 del Código Municipal y 59 y 60 de la Ley de Planificación Urbana.
- Buscando dar real participación a la comunidad es que se crea la Junta Estratégica de Planificación Territorial de Osa, basada en la normativa antes citada, esta tiene un gran sustento jurídico que asegura que los principios seguidos durante la elaboración del Plan Regulador, tendrán continuidad durante su aplicación.
- La ciudadanía como población activa, vigilante, fiscalizadora, generadora de ideas y soluciones, es la que inspira la incorporación de la figura del Fiscal Territorial, ya que la existencia de una comunidad preocupada y responsable, que apoye la labor de la municipalidad en la vigilancia y control del cumplimiento de sus regulaciones, puede conllevar a una efectiva aplicación del Plan Regulador.
- Las atribuciones de la Junta contenidas en el presente reglamento, son en función de un mejor ejercicio de las obligaciones y potestades previstas en el ordenamiento jurídico para el Gobierno Municipal de Osa, por lo que su actividad no conlleva una adjudicación de las competencias otorgadas a los demás entes de la administración pública.

REGLAMENTO DE LA JUNTA ESTRATÉGICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

REGULACIONES

CAPITULO 1. JUNTA ESTRATÉGICA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Artículo 1. Definiciones

- **Junta Estratégica de Planificación Territorial:** Grupo conformado por miembros de la comunidad del Cantón de Osa y funcionarios de la Municipalidad que facilitará recomendaciones no vinculantes, sobre el ordenamiento del territorio cuando el Plan Regulador así lo autorice.
- **Fiscales Territoriales:** Personas de la comunidad capacitadas para vigilar el cumplimiento del Plan Regulador.
- **Asambleas Territoriales:** Consultas a la ciudadanía del cantón sobre temas de ordenamiento territorial y planificación urbana, sujeta a las disposiciones del artículo 13, inciso j) del Código Municipal.

Artículo 2. Creación y Principios de la Junta. La Junta será un canal de comunicación entre la población del cantón y la Municipalidad, su función primordial es promover la participación ciudadana en relación con temas de ordenamiento del territorio, facilitando recomendaciones no vinculantes sobre este tema en los supuestos autorizados en el presente reglamento.

Artículo 3. Las funciones otorgadas a la Junta no implicarán en ningún supuesto la delegación o sustitución de las obligaciones ni competencias legalmente otorgadas a los funcionarios municipales y al Gobierno Local como un todo.

Artículo 4. Funciones

Las funciones de la Junta son las siguientes:

- a. Para el adecuado cumplimiento de sus funciones los miembros de la Junta deben conocer la normativa, mapas y anexos del Plan Regulador Cantonal de Osa.
- b. Facilitar a la Municipalidad de Osa recomendaciones no vinculantes para la toma de decisiones en los casos así autorizados por el Plan Regulador.
- c. Divulgar en todo el cantón las normas del Plan Regulador, así como sus modificaciones, suspensiones o derogaciones, totales o parciales.
- d. Ser puente de comunicación entre la Municipalidad y la comunidad, cuando se le asigne.
- e. Organizar grupos de personas voluntarias como Fiscales Territoriales.
- f. Sugerir modificaciones, suspensiones o derogaciones, totales o parciales del Plan Regulador Cantonal de Osa para ser analizados por Concejo Municipal.
- g. Analizar la problemática referente al desarrollo del Cantón, en lo que respecta a la planificación y ordenamiento del territorio.

- h. Cualquier otra que sea aprobada mediante acuerdo por Concejo Municipal, siempre y cuando no esté en contraposición con la legislación nacional vigente.

Artículo 5. Conformación.

La Junta Estratégica de Planificación Territorial estará conformada por 5 miembros permanentes y dos temporales, seleccionados entre el personal de la municipalidad y la población del cantón, esto de la siguiente manera:

- a. Dos funcionarios (as) municipales. Se recomienda la representación del departamento de Ingeniería Municipal, de la oficina encargada del otorgamiento de permisos o de la oficina de asuntos ambientales.
- b. Tres personas de la comunidad de Osa, no perteneciente a un mismo distrito y no ligada de ninguna manera a la Municipalidad o al Concejo Municipal, quienes serán miembros permanentes de la Junta.
- c. Dos miembros temporales: El síndico y un habitante de cada distrito, serán miembros temporales de la Junta cuando se discutan problemas específicos del distrito al cual representan.

Artículo 6. Requisitos para ser Miembro de la Junta

- a. Ser mayor de edad.
- b. Comprobar ser habitante del Cantón de Osa.
- c. Comprobar ser habitante o síndico del Distrito que representa, en el caso de los miembros temporales.
- d. Ser ajeno a la Municipalidad y al Concejo Municipal de Osa en caso de los miembros de la comunidad.

Artículo 7. Elección de los miembros de la Junta.

- a. Los dos funcionarios Municipales: Serán elegidos a conveniencia de la administración de la Municipalidad, por la Alcaldía con posibilidades de reelección para el siguiente período.
- b. Las tres personas de la comunidad:
 - 1. El Consejo Municipal solicitará al Alcalde realizar un proceso de divulgación comunicando a la población del cantón la posibilidad de ser miembro de la Junta.
 - 2. Posterior a la divulgación se procederá al recibimiento de las postulaciones de las personas interesadas. El periodo que comprende desde el inicio de la divulgación hasta el cierre de recibimiento de las postulaciones no puede ser menor de 15 días hábiles.
 - 3. Las postulaciones deben dirigirse a los representantes del Concejo Municipal y deben acompañarse de una carta explicando las razones por las que se desea formar parte de la Junta Estratégica de Planificación Territorial.
 - 4. Cerrado el periodo de recepción de las postulaciones, se hará pública la lista de los aspirantes y se invitará a los miembros de la comunidad a expresar las razones por las cuales consideran que alguno no es apto para ser

miembro de la Junta, a través de un escrito dirigido a los representantes del Concejo Municipal, quienes lo harán llegar a los integrantes de la Junta para su consideración.

5. Será potestad de los miembros que ya formen parte de Junta Estratégica de Planificación Territorial seleccionar a las tres personas de la comunidad. Una vez aprobado el Plan Regulador debe conformarse la Junta según los criterios antes expuestos.

c. Los dos miembros temporales:

2. Existirán dos miembros temporales en representación de cada distrito.
3. La Junta convocará al síndico en ejercicio de cada distrito para ser miembro temporal.
4. Al mismo tiempo el Consejo de Distrito, propondrá una lista de tres posibles integrantes, todos miembros de la comunidad, adjuntando una carta en la que se indiquen las razones por las que se consideran idóneos.
5. La Junta elegirá al restante miembro temporal de la lista propuesta por el Consejo de Distrito.

Artículo 8. Periodo de Permanencia y Rotación de los Miembros de la Junta.

- a. La designación de los miembros de la Junta debe realizarse dentro de los tres meses siguientes a la aprobación del Plan Regulador.
- b. Los funcionarios municipales elegidos por la alcaldía, para formar parte de la Junta, serán nombrados por periodos de dos años como máximo. La designación debe coincidir con el periodo de participación de los miembros de la Alcaldía que los designa. Al finalizar el periodo de participación de los representantes de la Alcaldía, los nuevos miembros están facultados para cambiar a los miembros de la Junta o para autorizar su permanencia, incluso antes del periodo de dos años en el caso de que durante este plazo venza el nombramiento del miembro encargado de designarlo.
- c. El período de permanencia de los miembros de la comunidad será de dos años y podrán ser reelectos, siempre que desempeñen sus cargos ad-honórem.
- d. La participación de los miembros temporales esta determinada por:
 1. La existencia de asuntos por resolver en relación al distrito que representan.
 2. La representación del síndico como miembro temporal para cada distrito esta determinada por la vigencia de su designación como síndico.
 3. El nombramiento del miembro temporal, electo por la Junta, será anual iniciando sus funciones el primer día hábil del mes de enero.

Artículo 9. Participación de los Miembros Temporales

Para el análisis de los asuntos la Junta deberá estar integrada como máximo por siete personas, incluyendo a los miembros temporales. Si se analizan al mismo tiempo proyectos atinentes a varios distritos, requiriendo la participación de miembros temporales para cada uno, únicamente podrán participar en la discusión de los asuntos del distrito los miembros

temporales así designados, en representación del distrito.

Artículo 10. Organización Interna de la Junta

La Junta designará, de entre sus cinco miembros permanentes un Presidente y un Secretario, su elección se realizará en la primera sesión del año y permanecerán en sus cargos durante un año.

Artículo 11. Funciones del Presidente

- a. Convocar a sesión a los miembros de la Junta para el conocimiento de los asuntos delegados.
- b. Dirigir las sesiones de la Junta.

Artículo 12. Funciones del Secretario

- a. Elaborar un registro de cada sesión, en donde consten como mínimo los nombres de los miembros de la Junta que se presentaron a la reunión, los temas discutidos y los acuerdos a los que se llegó.
- b. Comunicar a la Oficina de Ingeniería de la Municipalidad de Osa el Acuerdo elaborado por la Junta en relación a las consultas que le fueron designadas.

Artículo 13. Sesiones de la Junta

- a. Primera sesión del año: La Junta deberá designar un día hábil durante la primera semana del mes de enero para realizar su primera sesión del año, en la cual se elegirá un presidente y un secretario. En caso de que estos sean removidos de su cargo o termine su designación como miembros de la Junta, de manera anticipada, los restantes miembros deberán designar un día hábil durante la semana siguiente a la comunicación del cese del cargo para la elección del puesto vacante.
- b. Realizada la sesión indicada en el inciso anterior, la Junta deberá reunirse como mínimo un día hábil, una vez a la semana para el cumplimiento de sus funciones. En caso de no existir proyectos o temas para analizar, es posible no realizar dicha reunión.

Artículo 14. Convocatoria

- a. La convocatoria a sesión será realizada por el presidente de la Junta con un mínimo de setenta y dos horas de antelación, para lo cual publicará un aviso en la Municipalidad Osa, además tendrá la posibilidad de colocar avisos de la Convocatoria en otros sectores del cantón.
- b. Deberá realizarse una primera convocatoria a sesión y en caso de que no se presente la totalidad de los miembros requeridos se realizará una segunda convocatoria, entre ambas llamadas a sesión debe existir una hora de diferencia. La primera y segunda convocatoria deberán comunicarse en un mismo aviso.
- c. La fecha y lugar de la primera y segunda convocatoria debe ser el mismo,
- d. La convocatoria a sesión debe indicar:

1. Lugar de sesión.
2. Fecha de la sesión.
3. Hora de la primera y segunda convocatoria.
4. Temas a discutir en la sesión. Cuando los asuntos a discutir se circunscriban a un distrito en específico, deberá indicarse en la convocatoria dicha situación.

Artículo 15. Quórum

Para conocer los asuntos trasladados a la Junta será necesario:

- a. En la primera convocatoria: La presencia de la mitad más uno de los miembros permanentes de la Junta.
- b. En la segunda convocatoria: Se realizará este llamado en caso de no presentarse la totalidad de los miembros requeridos para sesionar en la primera convocatoria, se realizará la sesión con los miembros de la Junta que se encuentren presentes.

Artículo 16. Consultas admisibles ante la Junta

Será admisible para conocimiento de la Junta:

- a. Las consultas autorizadas por la Oficina de Ingeniería
- b. Las inherentes a Proyectos Especiales y/o de gran tamaño establecidos en el Plan Regulador.
- c. En los casos en que haya oposición expresa de la población ante la ubicación de la actividad solicitada.
- d. En los casos especiales que la Oficina de Ingeniería de la Municipalidad de Osa lo considere necesario.
- e. Para las propuestas de modificaciones, suspensiones o derogaciones del Plan Regulador.

La Junta deberá elaborar un documento en relación a cada proyecto consultado, el cual contendrá las observaciones y correcciones que se consideren pertinentes. Estas recomendaciones son de carácter no vinculante, y deberán ser analizadas por parte del funcionario municipal al momento de otorgar o no el respectivo permiso. La decisión final del funcionario competente, no se encuentra supeditada al informe emitido por la Junta.

Artículo 17. Solicitud de asesoría

Los criterios emitidos por la Junta no deben ser contrarios al ordenamiento jurídico y a las reglas de la ciencia o la técnica. Los integrantes de la Junta deben consultar con expertos, cuando sus miembros no sean versados en una materia en concreto y se encuentre resolviendo sobre ella.

Artículo 18. Plazo para la resolución de las consultas

Para dar respuesta a las consultas presentadas, la Junta contará con un plazo de cinco a diez días naturales a partir de la solicitud de su criterio, el cual puede prorrogarse de manera excepcional y fundada por dos días más, en los casos en que es posible afirmar que la

autorización municipal puede ocasionar un daño irreparable y de difícil resarcimiento por parte del particular solicitante del permiso.

Durante este plazo, el funcionario Municipal puede iniciar el estudio del proyecto sin embargo no puede otorgar el permiso municipal solicitado.

En caso de que la Junta no elabore el documento en el plazo establecido, el funcionario municipal podrá negar u otorgar el permiso, sin el análisis previo del dictamen de la Junta.

Artículo 19. Recepción de Denuncias

La Junta tendrá la posibilidad de recibir por parte de la comunidad, las denuncias sobre irregularidades o infracciones a los reglamentos del Plan Regulador, las cuales deberá trasladar a la Contraloría de Servicios que es el órgano encargado de atenderlas.

Artículo 20. Remoción de Miembros.

En los casos en que exista una falta comprobada a la ética o a las funciones otorgadas a los miembros de la Junta, los representantes del Concejo Municipal tendrán la potestad de anular su membresía. En los casos en los que se concrete la remoción de alguno de los miembros de la Junta, se solicitará un nuevo nombramiento, cuando se trate de los funcionarios municipales o se anunciará la vacante del puesto para una nueva postulación, en el caso de los miembros de la comunidad.

Artículo 21. Sobre Asambleas Territoriales.

La Junta podrá solicitar al Concejo Municipal de Osa la celebración de Asambleas Territoriales en donde escuchará la opinión de las personas afectadas y de expertos en el tema, para la toma de acuerdos territoriales y de uso de la tierra, en los asuntos polémicos o de gran relevancia para el cantón.

Las Asambleas Territoriales estarán conformadas por los Fiscales Territoriales y los vecinos del cantón que deseen asistir.

Artículo 22. Recursos para el funcionamiento de la Junta

Para el funcionamiento administrativo la Junta tendrá apoyo de de la Oficina de Ingeniería Municipal y de los recursos que el Concejo Municipal le asigne, para los gastos de operación, papelería, artículos y equipos de oficina.

Artículo 23. Herramientas Administrativas

- a. La Junta debe diseñar las siguientes herramientas para su funcionamiento:
- b. Formulario para ser Fiscal Territorial
- c. Identificaciones para los Fiscales Territoriales
- d. Formulario para Denuncia de Irregularidades
- e. Folletos Informativos sobre las Regulaciones del Plan Regulador
- f. Otros que considere pertinentes

Artículo 24. Funciones del Fiscal Territorial.

- a. Vigilar en el cantón el cumplimiento del Plan Regulador, para ello la Junta deberá

proporcionarle una guía sencilla de las principales normas que deben cumplir las construcciones de acuerdo a las diversas zonas del cantón de Osa.

- b. Comunicar expresamente a la Junta o directamente a la Contraloría de Servicios de la Municipalidad, las infracciones al Plan Regulador, para que se ejecuten las acciones administrativas pertinentes con el fin de comprobar la irregularidad.
- c. Su función será ad-honórem.

Artículo 25. Requisitos para ser Fiscal Territorial

- a. Ser habitante del Cantón de Osa.
- b. Ser mayor de edad.
- c. Estar certificado como fiscal territorial, para ello debe realizar las capacitaciones correspondientes.

Artículo 26. Control de los Fiscales Territoriales

La Junta deberá destituir de su cargo a los Fiscales Territoriales, en caso de ser comprobada la realización de una falta grave contra la moral y las buenas costumbres o actos de mala fe.

Artículo 27. Capacitación.

Para ejercer las funciones de Fiscal Territorial será necesario que los interesados asistan a una capacitación en la cual se les intimará de la importancia de la función que se les esta atribuyendo, además se les informará de las normas contenidas en el Plan Regulador.

La Junta será la encargada de realizar u organizar las capacitaciones. Se deben realizar al menos dos capacitaciones distribuidas proporcionalmente a lo largo de cada año, para cumplir con el requisito impuesto a todos los nuevos fiscales territoriales. Una vez cumplida la capacitación por los interesados se les entregara un certificado en el que conste su calidad de Fiscal Territorial.

Artículo 28. Registro de los Fiscales Territoriales.

La Junta debe de llevar un registro y certificación de los Fiscales Territoriales, en el cual se contabiliza su existencia. Además este registro debe contener la información necesaria para determinar en cual distrito en específico habita cada fiscal, de esta forma al analizar un proyecto para un distrito en específico la junta podrá solicitarles la ayuda o información que considere de utilidad para la elaboración de los informes mencionados en este reglamento.

Artículo 29. Transitorio

Después de aprobado el Plan Regulador Cantonal de Osa, la primera sesión de la Junta debe realizarse, como máximo, al octavo día hábil, posterior a la notificación de la designación como miembros de la Junta, a todos sus integrantes En esta sesión se elegirá al presidente y secretario de la Junta de entre sus miembros.