

Irregularidades de la eliminación del anillo de contención de la Gam

ÁLVARO SAGOT

En *La Gaceta* del 19 de febrero de 2010 se publicó el reglamento N° 35748-MP-Minaet-Mivah, denominado “Reforma del Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana”, mediante el que se obliga a los municipios que están dentro de la Gran Área Metropolitana (Gam) y que no tienen plan regulador a que otorguen los permisos de uso del suelo a urbanizadores, para que éstos puedan hacer hoteles, condominios, etc., en los terrenos que estaban dentro del anillo de contención verde que rodea a esta región urbana central de Costa Rica. El anillo de contención de la Gam es un zona perimetral de 200 m de ancho que contiene, en su mayor parte, zonas de recarga acuífera, bosques, zonas con fallas locales y lugares sumamente quebrados, y muchos de esos terrenos son sitios de influencia o amortiguamiento de áreas protegidas nacionales. El decreto señala que se “permite a las fincas, por cuyos terrenos se definió el límite de contención urbana, o que estén próximos con éste a no más de 100 metros, exceder el uso urbano dentro del área de protección en un porcentaje no mayor del 50% del área total de la finca, o hasta 200 metros del límite”.

Mucho se ha cuestionado esta normativa y en este artículo se sintetiza algunas de las inconsistencias del decreto: Lo primero es que, contra toda lógica jurídica, se obligue a los municipios que no cuenten con planes reguladores a tener que dar los permisos de uso del suelo, que son instrumentos necesarios para iniciar los procedimientos y trámites institucionales a fin de lograr las autorizaciones de construcción. La inconstitucionalidad de esto estriba en que nuestra *Constitución Política* otorga “autonomía municipal” a cada municipalidad del país, asignándoles a estas corporaciones la obligación y la competencia para auto-administrarse en sus territorios, conforme lo enuncian sus artículos 169 (“La administración de los intereses y servicios locales en cada cantón estará a cargo del gobierno municipal”) y 170 (“Las corporaciones municipales son autónomas”), por lo que obligarlas a dar autorizaciones es como pretender gobernar a base de decretos, ya que es groseramente manifiesto que el Ejecutivo está rebasando potestades y deberes que

tienen rango constitucional.

Otro aspecto interesante es que el reglamento cuestionado establece, como única posibilidad de hacer “desarrollo” dentro del cordón de contención, la construcción de condominios, casas y urbanizaciones. Señala el decreto en sus fundamentos que “en el Decreto Ejecutivo -que estableció el cordón de contención- no se especifica la forma en que puedan desarrollarse las fincas que tengan terrenos afectados por el límite de contención urbana”. Y entonces, ante ello, nuestros representantes del Poder Ejecutivo abren el anillo al desarrollo únicamente urbano por lo que pareciera que no saben que existe el pago de servicios ambientales, el ecoturismo y el turismo rural comunitario, en el que las empresas agropecuarias y agroforestales traen a personas nacionales o extranjeras, les venden productos, les enseñan cómo son los procesos que realizan y hasta les alquilan sus casas o habitaciones; es decir, las propiedades que se ubican en el cordón de contención podrían ser manejadas y desarrolladas con criterios que colaboren en maximizar el derecho a un ambiente sano y equilibrado y el desarrollo sostenible; pero resulta que con una visión totalmente mercantilista, o de enfoque falaz de “crecimiento económico”, se piensa en el “desarrollo” únicamente como ampliación o apertura para construir más casas y edificios.

Véase que disponer que las fincas que están en el anillo de contención tengan permisos para ampliar la frontera urbana es una situación que tiene una lógica que podría interpretarse, de primera entrada, como que busca bajar la presión urbana que existe en ciertas zonas de la Gran Área Metropolitana, pero las personas que se trasladarían a vivir a estos sitios estarían afectando el recurso hídrico, el bosque, la biodiversidad y el paisaje de miles, pues muchas de las partes altas, o protegidas, del Área Metropolitana -que es donde se ubica en parte ese anillo- son en realidad las cuencas altas de donde provienen las aguas que abastecen poblaciones prácticamente de todo el valle Central, y la lógica de abrir la frontera urbana contraviene el principio de respeto inter e intra-generacional que emana del numeral 50 constitucional, pues evidentemente se limitarían las posibilidades de abastecimiento hídrico de ésta y las futuras generaciones.

El autor, especialista en derecho ambiental, es profesor en la Universidad Nacional y en la Universidad de Costa Rica.

Uno de los falsos argumentos sustento del reglamento es que se haya logrado concretar el decreto con todos los requisitos “técnicos”, pues supuestamente el proyecto de ordenamiento territorial Prugam (Proyecto de Planificación Regional y Urbano de la Gran Área Metropolitana), de donde emana esta nueva normativa, había adquirido la viabilidad ambiental en la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (Setena). Empero, por ejemplo, según la información que consta en el expediente en esa oficina, existen zonas especialmente críticas a las ampliaciones urbanísticas que están dentro del eliminado anillo de contención, pudiéndose citar la parte norte de Cartago, que se encuentra en un área de fuerte amenaza por deslizamiento en el borde del río Reventado, la zona norte de Barva de Heredia que constituye una área de recarga acuífera, el borde sur de Aserrí que presenta muy alta pendiente, así como en general todo el límite desde Mora hasta Desamparados, donde las pendientes y la fragilidad ambiental hacen inconveniente efectuar dicha ampliación. Asimismo, valga señalar que el borde de límite alrededor de la Carpintera también podría verse afectado con edificaciones, pero esto no importó al Ministerio de Ambiente, ni al de Vivienda, ni al presidente de la República y, contrario a ello, dispusieron eliminar todo el anillo de contención dejando zonas frágiles ambientalmente, o de riesgo, abiertas a los vendedores de bienes raíces, para que así pueda haber, según ellos, desarrollo fundamentado en criterios técnicos.

Los estudios del Prugam que fueron aprobados por Setena establecen que no hay urgencia de habilitar nuevos suelos urbanos para el crecimiento. Lo ante-

rior considerando que existen dentro de la Gam 9.000 ha disponibles para el desarrollo. Y partiendo de que las densidades actuales que se aplican en las ciudades dentro de la Gam y en los planes reguladores son muy bajas, se obtiene que el aprovechamiento del suelo es también muy bajo, lo que hace que en la práctica no exista la necesidad de abrir nuevas áreas a desarrollos urbanísticos; es decir, el fundamento del decreto es falso y por tanto inconstitucional.

Según la zonificación ambiental del Prugam -aportada a Setena-, del total de área abierta a la urbanización por la ampliación del anillo, tan solo un 24,6% tiene condiciones aptas para el desarrollo de construcciones, el resto (75,4%) corresponde a áreas de alta y muy alta fragilidad ambiental que presentan diversas limitaciones, como las mencionadas zonas de alta vulnerabilidad a deslizamientos e inundaciones, así como presencia de fallas geológicas activas, bosques de diferentes categorías, entre otros factores, lo que confirma que el decreto tiene vicios de inconstitucionalidad muy serios, pues no se justifica desde ningún punto de vista y, por ende, se viola el principio de proporcionalidad ya reconocido por la Sala Constitucional, que dice que “la proporcionalidad en sentido estricto dispone que aparte del requisito de que la norma sea apta y necesaria, lo ordenado por ella no debe estar fuera de la proporción con respecto al objetivo pretendido”.

Entonces, en conclusión, el decreto debería ser declarado inconstitucional, siguiendo lo que ha expresado la Sala IV en otros casos, pues autorizar algo que pone en riesgo a mucha gente es desproporcionado en su totalidad.

Inicio

Índices de riesgo hidrometeorológico: enseñanza de una acción de inconstitucionalidad

JOSÉ BRENES

El 19 abril de 2001, siendo vicepresidenta Elizabeth Odio, se emitió el decreto No. 29415-MP-Mivah-Minae, en el que se permitía urbanizar más arriba del anillo de contención, en contra del cual el señor Max Esquivel, como defensor de los Habitantes, presentó una acción de inconstitucionalidad. Fue

El autor, físico, es profesor jubilado de la Universidad de Costa Rica.

derogado por el decreto No. 30754-MP-Mivah-Minae del 17 de septiembre de 2002. Seis años después, el presidente Óscar Arias retomó la idea y emitió el decreto No. 33757-MP-Mivah-Minae, del 11 de abril de 2007, con que nuevamente se permitirían urbanizaciones dentro de la zona de recarga acuífera. Esta vez no quedaba tan a la libre como en el primer caso. El abogado Álvaro Sagot y yo nos propusimos dar la