

INDICE

MATERIAL DE CONSULTA DE LA LEGISLACIÓN ASOCIADA A LA TEMÁTICA URBANA Y AMBIENTAL	2
LEY ORGANICA DEL AMBIENTE	3
Jurisprudencia relacionada	7
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COSTA RICA.	13
CODIGO PENAL	14
CODIGO MUNICIPAL (Ley N° 7794)	15
LEY DE BIODIVERSIDAD	16
LEY FORESTAL	17
LEY GENERAL DE SALUD	18
LEY DE CONSTRUCCIONES	24
LEY DE AGUAS	29
LEY DE USO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS	31

MATERIAL DE CONSULTA DE LA LEGISLACIÓN ASOCIADA A LA TEMÁTICA URBANA Y AMBIENTAL

Como instrumento de apoyo para los administradores del Plan Regulador de Grecia, a saber:

- el Concejo Municipal,
- la Alcaldía Municipal,
- la Comisión Urbana Municipal,
- el Departamento de Urbanismo Municipal y
- la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Urbanismo,

así como a los funcionarios de las distintas instituciones encargadas de velar por el cumplimiento de la legislación asociada con el desarrollo urbano y del ambiente en Costa Rica y del cantón, se ha preparado este conjunto de textos legales de consulta, en donde se ha relacionado el articulado de las distintas leyes asociadas con este proyecto.

El presente documento, se apoya en el trabajo de análisis y discusión entre los técnicos de Ecoplan de la legislación vigente, bajo la coordinación del Lic. Alex Vargas, responsable del marco legal de este proyecto y partiendo del “Manual de Legislación Ambiental”, facilitado oportunamente por el Máster en Derecho Ambiental Alvaro Sagot R ¹. También se consideran estudios legales realizados por el centro de Derecho Ambiental y de Recursos Naturales (CEDARENA), así como orientaciones

¹ **Manual de Legislación Ambiental**, 1º edición, octubre del 2000, Editorial Investigaciones Jurídicas S.A., San José, Costa Rica.

obtenidas de estudios realizados en la Facultad Latinoamericana de Estudios Sociales, FLACSO, entre otros.

Este instrumento no pretende abarcar todos los espacios jurídicos vinculados por el proyecto. En su defecto, intenta facilitar también a los usuarios, es decir, los vecinos griegos, medios de conocimiento primario y de control, para lograr coadyuvar en el alcance de la metas de este importante proyecto de desarrollo cantonal.

LEY ORGANICA DEL AMBIENTE

4. - Fines. Son fines de la presente ley:

- a) Fomentar y lograr la armonía entre el ser humano y su medio.
- b) Satisfacer las necesidades humanas básicas, sin limitar las opciones de las generaciones futuras.
- c) Promover los esfuerzos necesarios para prevenir y minimizar los daños que pueden causarse al ambiente,
- d) Regular la conducta humana, individual o colectiva, y la actividad pública o privada respecto del ambiente, así como las relaciones y las acciones que surjan del aprovechamiento y la conservación ambiental.
- e) Establecer los principios que orienten las actividades de la Administración Pública en materia ambiental, incluyendo los mecanismos de coordinación para una labor eficiente y eficaz.

Artículo 6. - Participación de los habitantes. El Estado y las municipalidades, fomentarán la participación activa y organizada de los habitantes de la República, en la toma de decisiones y acciones tendientes a proteger y mejorar el ambiente.

Artículo 26. - Acciones prioritarias. La autoridad competente otorgará prioridad a las acciones tendientes a la protección y el mejoramiento del ambiente humano. Para ello:

- a) Promoverá la investigación científica permanente en materia de epidemiología ambiental.
- b) Velará por el control, la prevención y la difusión de los factores físicos, químicos, biológicos y sociales que afecte el bienestar físico, psíquico y social de la población y el equilibrio ambiental.
- c) Propiciará el establecimiento de áreas verdes comunales y de recreación, necesarias para el disfrute sano y espiritual de los residentes en los asentamientos humanos.

Artículo 28. - Políticas del ordenamiento territorial. 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.

“Artículo 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 la salud, seguridad, comodidad y bienestar de la comunidad.”

III).- Dentro de lo que puede denominarse la organización administrativa del urbanismo en nuestro país, la Dirección de Urbanismo –adscrita al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo- y la Oficina de Planificación (hoy día Ministerio de Planificación y Política Económica) son los órganos encargados 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.-Dicho Plan –que concretamente es elaborado por la Dirección y propuesto por la Junta Directiva del Instituto- debe incluir estudios técnicos sobre el factor de población con proyecciones de crecimiento a nivel nacional, regional y urbano, sobre el uso de la tierra con planes sobre la extensión y formas de aprovechamiento de las porciones requeridas para desarrollo urbano, el desarrollo industrial, vivienda y renovación urbana, servicios públicos y ubicación en general de los proyectos sobre transportes, entre otros.- Además, la Dirección de Urbanismo funciona como órgano asesor de las municipalidades a los efectos de preparar, aplicar y modificar el Plan Regulador municipal

o local y sus Reglamentos antes de su adopción definitiva.- Sin embargo, lo expuesto debe entenderse como el límite formal de los grandes lineamientos, normas técnicas o directrices generales conforme a las cuales deben los gobiernos locales elaborar sus respectivos planes reguladores y los reglamentos de desarrollo urbano correspondientes, pues no es posible pretender que el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se elabore y ponga en práctica íntegramente por el Gobierno Central, sin la intervención directa de las municipalidades en esa materia.- Tal situación atenta no sólo contra los más elementales principios de la lógica y la conveniencia, habida cuenta de que se trata de los intereses particulares de cada cantón de la República, sino también contra los principios constitucionales del régimen municipal, establecido por nuestra Carta Fundamental en los artículos 168 a 175.- La planificación urbana, sea la elaboración y puesta en marcha de los planes reguladores, es una función inherente a las municipalidades con exclusión de todo otro ente público, salvo lo dicho en cuanto a las potestades de dirección general atribuidas al Ministerio de Planificación y a la Dirección de Urbanismo.- Este tema ya fue desarrollado por la Sala en la sentencia número 5305-93, de las diez horas seis minutos del veintidós de octubre pasado, que en lo referente a la potestad municipal para planificar el desarrollo urbano local y la imposición de limitaciones a la propiedad en virtud de la ejecución de un plan regulador indicó:

“... la limitación a la propiedad impuesta por un plan regulador es constitucionalmente posible, debido a que el derecho de propiedad no es limitado, antes bien, existe un marco general dentro del que puede actuar el propietario y que debe ser compatible con el contenido constitucional de ese derecho. Por lo expresado, a juicio de este Tribunal, la limitación impuesta, en tanto ajustada a un plan regulador vigente, no violenta como se sugiere en el recurso el artículo 45 de la Constitución Política, en tanto ese plan regulador no desconstitucionalice la propiedad privada que se vea afectada por ese instrumento. A contrario sensu, si las limitaciones exceden los parámetros mínimos de razonabilidad y proporcionalidad, resultarían contrarias a la Constitución Política.”-

IV).- Los artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana por tanto no son inconstitucionales, ya que únicamente se limitan a reconocer la competencia de las municipalidades para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio mediante los reglamentos correspondientes, lo que no violenta los principios

constitucionales invocados por el accionante: el de reserva de ley, pues siendo –como se dijo- la planificación urbana local una función inherente a las municipalidades en virtud de texto expreso de la Constitución, y Planificación Urbana, los Reglamentos o Planes Reguladores son desarrollo de esos principios; y los de propiedad y libre empresa, por cuanto no imponen en forma alguna restricciones a esos derechos, sino que simplemente otorgan la potestad de controlar la correcta utilización de los suelos y garantizar así un desarrollo racional y armónico tanto de los centros urbanos como de los comerciales, industriales, deportivos, etc. (ver además en el mismo sentido, las sentencias número 2153-93, de las nueve horas veintiún minutos del veintiuno de mayo y número 5305-93, de las diez horas seis minutos del veintidós de octubre, ambas de este año).-”

Con fundamento en lo anterior, y en consonancia con la jurisprudencia citada, es que se reitera la tesis de que sigue siendo atribución exclusiva de los gobiernos municipales la competencia de la ordenación urbanística, y sólo de manera excepcional y residual, en ausencia de regulación dictada al efecto por las municipalidades, es que el INVU tiene asignada la tarea de proponer planes reguladores, pero a reserva de que sean previamente aprobados por el ente local; autónoma en lo que se refiere a planificación urbana, deben siempre considerarse transitorias, y en defecto del uso de las competencias municipales.”

Artículo 29. - Fines. Para el ordenamiento territorial en materia de desarrollo sostenible, se considerarán los siguientes fines:

1. Ubicar, en forma óptima, dentro del territorio nacional las actividades Productivas, los asentamientos humanos, las zonas de uso público y recreativo, las redes de comunicación y transporte, las áreas silvestres y otras obras vitales de infraestructura, como unidades energéticas y distritos de riego y avenamiento.
2. Servir de guía para el uso sostenible de los elementos del ambiente.
3. Equilibrar el desarrollo sostenible de las diferentes zonas del país.
4. Promover la participación activa de los habitantes u la sociedad organizada, en la elaboración y la aplicación de los planes de ordenamiento territorial y en los planes reguladores de las ciudades, para lograr el uso sostenible de los recursos naturales.

Artículo 30. - Criterios para el ordenamiento. Para el ordenamiento del territorio nacional, se considerarán, entre otros, los siguientes criterios:

- a) El respeto por las características culturales, históricas y sociales de las poblaciones humanas involucradas y su distribución actual sobre el territorio.
- b) Las proyecciones de población y recursos.
- c) Las características de cada ecosistema.
- d) Los recursos naturales, renovables y no renovables, las actividades económicas predominantes, la capacidad de uso de los suelos y la zonificación por productos y actividades agropecuarias, en razón de consideraciones ecológicas y productivas.
- e) El efecto de las actividades humanas y los fenómenos naturales sobre el ambiente.
- f) El equilibrio que necesariamente debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales.
- g) La diversidad del paisaje.
- h) La infraestructura existente.

Artículo 31. (PAGINA 45) - Desarrollo urbanístico. Para lo dispuesto en el artículo 29 anterior, 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.

Jurisprudencia relacionada

1- Concepto de propiedad urbanística. Limitaciones impuestas a la propiedad en materia de planificación urbana. Voto 1551-98. Expediente: 0949-98. SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las once horas cuarenta y cinco minutos del seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

“De la Propiedad Urbanística. El concepto de propiedad en el derecho urbanístico ha sido considerado en la doctrina no como una unidad estática o un único tipo, sino que se habla

de tipos, como por ejemplo la propiedad urbana, propiedad rural y de una propiedad industrial, es decir, dependiendo de la función que el bien tiene encomendado y realiza en la vida en sociedad. En esta evolución del concepto de la propiedad –y consecuentemente del derecho de propiedad-, han colaborado en gran medida el fenómeno urbano y la ordenación del urbanismo, determinándole un nuevo contenido, distinto del tradicional.

Así, la propiedad urbana está sujeta a una serie de características, por ejemplo: 1.- es una propiedad delimitada (linderos, medianería, propiedad volumétrica –tercera dimensión-); 2.- está sometida a un destino determinado, definido en un plan regulador o reglamento de zonificación, fin que no es cambiable por el propietario, sino que es limitable y regulado por las autoridades respectivas –gobiernos locales, en primera instancia-;3.-el uso de la propiedad es restrictivo y a veces obligatorio;4.-la propiedad desempeña un rol particular, inclusive de carácter temporal, por cuanto se mueve dentro de la vigencia de un plan regulador, por lo que siendo el plan modificable por la autoridad, los usos de la propiedad podrían también ser cambiados;5.- en este sentido, las limitaciones impuestas a la propiedad por un plan regulador deben entenderse como limitaciones lícitas;6.- la afectación a la propiedad tiene el carácter de “limitación”, es decir, la propiedad sometida a una serie de restricciones y obligaciones (parcelar, reparcelar, vender, edificar, conservar, cercar, permisos de construcción, altura de fachadas, retiros, estacionamiento de vehículos, permisos de habitabilidad, áreas de parcelas, etc.), cuyo fin es el de contribuir al bienestar colectivo, y por ende, a su propio provecho; entiéndase que las mismas no pueden ser de tal naturaleza que impliquen la extinción o limitación insoportable que vacíe de contenido el derecho de propiedad, por cuanto implicarían una expropiación encubierta, debiendo en consecuencia ser indemnizada;7.- en caso de hacer prácticamente nulo el derecho de propiedad, convierte al caso particular en una situación de expropiación y de esta forma, la expropiación se convierte en una figura consustancial al régimen de propiedad urbana, debido a que es uno de los medios de ejecución del urbanismo por los entes públicos; además, es posible la “cesión gratuita” de parte de la propiedad por razones de urbanismo con motivo de desarrollos urbanísticos para vías de comunicación, áreas verdes y zonas educativas; y 8.- es de carácter formal, ya que no basta el título de propiedad para ejercer los atributos del derecho, sino que es necesario que su contenido se precise, según el uso permitido en un plan regulador o de

zonificación. Es importante señalar que en virtud del proceso urbanístico, la urbanización debe ser conceptualizada como un plan parcial de planificación urbana, porque afecta únicamente al sector que se urbaniza.

X. Como lo señala la doctrina, la “ciudad” como tal, es un hecho colectivo que condiciona la vida de sus habitantes, por lo que carece de justificación confiar las decisiones capitales sobre ese hecho colectivo (surgimiento, extensión, carácter, densidad, destino, etc.) a la simple “conveniencia” de unos cuantos propietarios privados de terreno y que se determinan o reflejan generalmente en razones de lucro o por motivos de utilidad económica. La autoridad reguladora del desarrollo urbano no puede permitir el agotamiento de los suelos, ni la sobredensidad en las poblaciones, la liquidación del sistema de jardines y zonas verdes, etc., sin atender a las necesidades y exigencias de servicios colectivos que la propia actividad urbanizadora crea, como lo son las calles, alcantarillados, agua, luz teléfono, transportes, centros educativos, zonas verdes, etc. Situaciones como las señaladas son las que pretende solucionar la ordenación urbanística, en virtud de la cual, el uso de la propiedad dimana de una autoridad pública.

XI. En virtud del proceso urbanístico y la planificación urbana, la ordenación urbana ha de traducirse en un régimen regulador del derecho de propiedad, en cuanto el contenido propio del derecho de propiedad es definido a través de las diversas disposiciones que componen el derecho urbanístico, esto es, los planes reguladores y los reglamentos dictados por los gobiernos municipales, y en su defecto –como se verá luego-, por las normas dictadas por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. De esta manera, las limitaciones y deberes que se imponen a la propiedad privada son las que definen el contenido normal de la propiedad; y la ordenación urbana establece los límites de las facultades del derecho de propiedad, pero no constriñe o reduce o condiciona el ejercicio del derecho, sino que más bien define el contenido normal de la propiedad en la función que cumple.

XIII. En consonancia con lo señalado en el Considerando VIII., las ordenaciones urbanísticas podrán fundamentar una pretensión de indemnización económica por parte de los propietarios del suelo afectado únicamente cuando éstas impliquen una desmembración del derecho de propiedad, por cuanto, la indemnización en los términos

señalados en el párrafo primero del artículo 45 de la Constitución Política, procede solo cuando estas ordenaciones no tengan carácter general o hagan nugatorio el derecho de propiedad, convirtiéndose en verdaderas expropiaciones, según se indicó anteriormente. No son susceptibles de indemnización alguna en el tanto las mismas no impliquen reducción en el contenido de la propiedad, como sucede con la fijación del antejardín, que constituye una típica servidumbre urbana, ya que el propietario mantiene la posición de su propiedad, pero en forma disminuida, puesto que únicamente se reduce su facultad de disposición. Estas últimas, son las limitaciones y deberes que deben tenerse como integrantes del contenido del derecho de propiedad, ya que no hay reducción del contenido de la propiedad.”

Artículo 51. - Criterios. Para la conservación y el uso sostenible del agua, deben aplicarse, entre otros los siguientes criterios:

- a) Proteger, conservar y en lo posible, recuperar los ecosistemas acuáticos y los elementos que intervienen en el ciclo hidrológico.
- b) Proteger los ecosistemas que permiten regular el régimen hídrico.
- c) Mantener el equilibrio del sistema agua, protegiendo cada uno de los componentes de las cuencas hidrográficas.

CAPITULO XIII

Suelo

Artículo 53. - Criterios. Para proteger y aprovechar el suelo , se considerarán entre otros los siguientes criterio:

- a) La relación adecuada entre el uso potencial y la capacidad económica del suelo y el subsuelo.
- b) El control de prácticas que favorezcan la erosión y otras formas de degradación.
- c) Las prácticas u obras de conservación de suelos y aguas que prevengan el deterioro del suelo.

Artículo 54. - Aplicación de criterios. Los criterios para proteger y aprovechar el suelo se considerarán:

- a) En la determinación de usos, reservas y destinos del suelo.

- b) En los servicios de apoyo, de naturaleza crediticia, técnica o investigativa, que otorgue la Administración Pública a las actividades ligadas al uso del suelo.
- c) En los planes, los programas y los proyectos de conservación y uso de los suelos.
- d) En el otorgamiento, la modificación, la suspensión o la revocación de permisos, concesiones o cualquier otro tipo de autorización sobre el aprovechamiento del suelo y del subsuelo.

Artículo 60. - Prevención y control de la contaminación. Para prevenir y controlar la contaminación del ambiente, el Estado, las municipalidades y las demás instituciones públicas, darán prioridad, entre otros, al establecimiento y operación de servicios adecuados en áreas fundamentales para la salud ambiental, tales como:

- a) El abastecimiento de agua para consumo humano.
- b) La disposición sanitaria de excretas, aguas servidas y aguas pluviales.
- c) La recolección y el manejo de desechos.
- d) El control de contaminación atmosférica.
- e) El control de la contaminación sónica.
- f) El control de sustancias químicas y radioactivas.

Estos servicios se prestarán en la forma que las leyes y los reglamentos específicos lo determinen, procurando la participación de la población y sus organizaciones.

Artículo 67. - Contaminación o deterioro de cuencas hidrográficas. Las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas estarán obligadas a adoptar las medidas adecuadas para impedir o minimizar la contaminación o el deterioro sanitario de las cuencas hidrográficas, según la clasificación de uso actual y potencial de las aguas.

Artículo 68.- Prevención de la contaminación del suelo. Es obligación de las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, evitar la contaminación del suelo por acumulación, almacenamiento, recolección, transporte o disposición final inadecuada de desechos y sustancias tóxicas o peligrosas de cualquier naturaleza.

Artículo 71. - Contaminación visual. Se considerarán contaminación visual, las acciones, obras o instalaciones que sobrepasen, en perjuicio temporal o permanente del paisaje, los límites máximos admisibles por las normas técnicas establecidas o que se emitan en el futuro.

Artículo 72. - Conservación del paisaje. La autoridad competente promoverá que los sectores públicos y privados participen en la conservación del paisaje.

Cuando para realizar una obra se necesite afectarlo, el paisaje resultante deberá ser por lo menos, de calidad igual que el anterior.

Capítulo XVI

Producción ecológica

Artículo 73. - Agricultura ecológica. Se entenderá por agricultura ecológica ya que emplea métodos y sistemas compatibles con la protección y el mejoramiento ecológico sin emplear insumos o productos de síntesis química. La agricultura orgánica o biológica es sinónimo de agricultura ecológica.

Capítulo XIX

Sanciones

Artículo 98. - Imputación por daño al ambiente. El daño o contaminación al ambiente puede producirse por conductas de acción y omisión y les son imputables a todas las personas físicas o jurídicas que la realicen.

Artículo 99.- Sanciones administrativas. (*) Ante la violación de las normativas de protección ambiental o ante conductas dañinas al ambiente claramente establecidas en esta ley, la Administración Pública aplicará las siguientes medidas protectoras y sanciones:

- a) Advertencia mediante la notificación de que existe un reclamo.

- b) Amonestación acorde con la gravedad de los hechos violatorios y una vez comprobados.
- c) Ejecución de la garantía de cumplimiento, otorgada en la evaluación de impacto ambiental.
- d) Restricciones, parciales o totales, u orden de paralización inmediata de los actos que originan la denuncia.
- e) Cancelación parcial, total, permanente o temporal, de los permisos, las patentes, los locales o las empresas que provocan la denuncia, el acto o el hecho contaminante o destructivo.
- f) Imposición de obligaciones compensatorias o estabilizadoras del ambiente o la diversidad biológica.
- g) Imposición de obligaciones compensatorias o estabilizadoras del ambiente o la diversidad biológica.
- h) Modificación o demolición de construcciones y obras que dañen el ambiente.

Estas sanciones podrán imponerse a particulares o funcionarios públicos, por acciones u omisiones violatorias de las normas de esta ley, de otras disposiciones de protección ambiental o de la diversidad biológica.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COSTA RICA.

TITULO IV

Derechos y Garantías Individuales

Artículo 45- La propiedad es inviolable; a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley. En caso de guerra o conmoción interior, no es indispensable que la indemnización sea previa. Sin embargo, el pago correspondiente se hará a más tardar dos años después de concluido el estado de emergencia.

Por motivos de necesidad pública podrá la Asamblea Legislativa, mediante el voto de los dos tercios de la totalidad de sus miembros, imponer a la propiedad limitaciones de interés social.

TITULO XII

El Régimen Municipal

Artículo 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.

CODIGO PENAL

LIBRO II

De los delitos

TITULO XV

Delitos contra los deberes de la función pública

SECCION I

Abusos de autoridad

Artículo 330. - Incumplimiento de deberes. Será reprimido con veinte a sesenta días multa, el funcionario público que ilegalmente omitiere, rehusare hacer o retardare algún acto propio de su función.

CODIGO MUNICIPAL (Ley N° 7794)

TITULO I

Disposiciones generales

Capítulo único

Artículo 3. - La jurisdicción territorial de la municipalidad es el cantón respectivo, cuya cabecera es la sede del gobierno municipal.

El gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales estarán a cargo del gobierno municipal.

Artículo 5.- Las municipalidades fomentarán la participación activa, consciente y democrática del pueblo en las decisiones del gobierno local. Las instituciones públicas estarán obligadas a colaborar para que estas decisiones se cumplan debidamente.

Artículo 6.- La municipalidad y los demás órganos y entes de la Administración Pública deberán coordinar sus acciones. Para tal efecto deberán comunicar, con la debida anticipación, las obras que proyecten ejecutar.

TITULO III

Organización municipal

Capítulo I

Gobierno municipal

Artículo 13. - Son atribuciones del Concejo :

- a) Fijar la política y las prioridades de desarrollo del municipio, conforme al programa de gobierno inscrito por el alcalde municipal para el período por el cual fue elegido.
- b) Acordar los presupuestos y aprobar las contribuciones, tasas y precios que cobre por los servicios municipales, así como proponer los proyectos de tributos municipales a la Asamblea Legislativa.
- c) Dictar los reglamentos de la Corporación, conforme a esta ley.

- d) Organizar, mediante reglamento, la prestación de los servicios municipales.
- e) Celebrar convenios, comprometer los fondos o bienes y autorizar los egresos de la municipalidad, excepto los gastos fijos y la adquisición de bienes y servicios que estén bajo la competencia del alcalde municipal, según el reglamento que se emita, el cual deberá cumplir con los principios de la Ley de Contratación Administrativa, N° 7494 del 2 de mayo de 1995 y su reglamento.
- f) Nombrar y remover al auditor o contador, según el caso, y al Secretario del Concejo.
- g) Nombrar directamente, por mayoría simple, a los miembros de las Juntas Administrativas de los centros oficiales de enseñanza y de las Juntas de Educación, quienes solo podrán ser removidos por justa causa. Además, por igual mayoría, nombrar a los representantes las municipalidades ante cualquier órgano o ente que los requiera.
- j) Acordar la celebración de plebiscitos, referendos y cabildos de conformidad con el reglamento que se elaborará con el asesoramiento de Tribunal Supremo de Elecciones, observando, en cuanto a la forma e implementación de estas consultas populares, lo preceptuado por la legislación electoral vigente.

En la celebración de los plebiscitos, referendos y cabildos que realicen las municipalidades, deberán estar presentes los delegados que designe el Tribunal Supremo de Elecciones, quienes darán fe de que se cumplieron los requisitos formales exigidos en el código y reglamento supraindicado. Los delegados del Tribunal supervisarán el desarrollo correcto de los procesos citados.

LEY DE BIODIVERSIDAD

Artículo 10. - Objetivos. Esta ley procura alcanzar los siguientes objetivos:

1. Integrar la conservación y el uso sostenibles de los elementos de la biodiversidad en el desarrollo de políticas socioculturales, económicas y ambientales.

2. promover la participación activa de todos los sectores sociales en la conservación y el uso ecológicamente sostenible de la biodiversidad, para procurar la sostenibilidad social, económica y cultural.
3. (8) Garantizarles a todos los ciudadanos la seguridad ambiental como garantía de sostenibilidad social, económica y cultural.

Artículo 52. - Ordenamiento territorial. Los planes o las autorizaciones de uso y aprovechamiento de recursos minerales, suelo, flora, fauna, agua y otros recursos naturales, así como la ubicación de asentamientos humanos y de desarrollos industriales y agrícolas emitidos por cualquier ente público, sea del Gobierno Central, las instituciones autónomas o los municipios, considerarán particularmente en su elaboración, aprobación e implementación, la conservación de la biodiversidad y su empleo sostenible, en especial cuando se trate de planes o permisos que afecten la biodiversidad de las áreas silvestres protegidas.

LEY FORESTAL

Artículo 3.–Definiciones. (*) Para los efectos de esta ley, se considera:

- k) Servicios ambientales: Los que brindan el bosque y las plantaciones forestales y que inciden directamente en la protección y el mejoramiento del medio ambiente. Son los siguientes: mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero (fijación, reducción, secuestro, almacenamiento y absorción), protección del agua para uso urbano, rural o hidroeléctrico, protección de la biodiversidad para conservarla y uso sostenible, científico y farmacéutico, investigación y mejoramiento genético, protección de ecosistemas, formas de vida y belleza escénica natural para fines turísticos y científicos.
- l) Áreas de recarga acuífera: Superficies en las cuales ocurre la infiltración que alimenta los acuíferos y cauces de los ríos, según delimitación establecida por el Ministerio del Ambiente y Energía por su propia iniciativa o a instancia de

organizaciones interesadas, previa consulta con el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento u otra entidad técnicamente competente en materia de aguas.

LEY GENERAL DE SALUD

TITULO III

Capítulo I

Del agua para el consumo humano y de los deberes y restricciones a que quedan sujetas las personas en la materia

Artículo 262. - Toda persona, natural o jurídica, está obligada a contribuir a la promoción y mantenimiento de las condiciones del medio ambiente natural y de los ambientes artificiales que permitan llenar las necesidades vitales y de salud de la población.

Artículo 273. - Se prohíbe contaminar los abastos de agua, así como dañar, obstruir parcial o totalmente, los sistemas de abastecimiento de agua potable destinada a la población. Se presume de pleno derecho la contaminación del agua por el simple hecho de agregarle cualquier cosa o elemento extraño, excepto aquellos que mejoren la calidad del agua, en proporciones científicamente aceptables y con fines específicos en la prevención de enfermedades.

Artículo 275.- Queda prohibido a toda persona natural o jurídica contaminar las aguas superficiales, subterráneas y marítimas territoriales, directa o indirectamente, mediante drenajes o la descarga o almacenamiento, voluntario o negligente, de residuos o desechos líquidos, sólidos o gaseosos, radioactivos o no radioactivos, aguas negras o sustancias de cualquier naturaleza que, alterando las característica físicas, químicas y biológicas del agua la hagan peligrosa para la salud de las personas, de la fauna terrestre y acuática o inservible para usos domésticos, agrícolas, industriales o de recreación.

Artículo 276. - Sólo con permiso del Ministerio podrán las personas naturales o jurídicas hacer drenajes o proceder a la descarga de residuos o desechos sólidos o líquidos u otros que puedan contaminar el agua superficial, subterránea, o marítima, ciñéndose estrictamente a las normas y condiciones de seguridad reglamentarias y a los procedimientos especiales que el Ministerio imponga en el caso particular para hacerlos inocuos.

Artículo 277.- Se prohíbe a toda persona natural o jurídica las acciones que puedan producir la contaminación o deterioro sanitario de las cuencas hidrográficas que sirvan a los establecimientos de agua para el consumo y uso humano.

Artículo 282. Los propietarios de terrenos desocupados en áreas urbanas están obligados a mantenerlos cerrados y en buenas condiciones higiénicas.

Quedarán obligados, asimismo, a realizar las prácticas u obras, dentro del plazo que la autoridad de salud les ordene, cuando tales terrenos constituyen un foco de contaminación ambiental.

Capítulo III

De las obligaciones y restricciones para la evacuación sanitaria de excretas y aguas servidas

Artículo 285- Las excretas, las aguas negras, las servidas y las pluviales, deberán ser eliminadas adecuada y sanitariamente a fin de evitar la contaminación del suelo y de las fuentes naturales de agua para el uso y consumo humano, la formación de criaderos de vectores y enfermedades y la contaminación del aire mediante condiciones que atenten contra su pureza o calidad.

Artículo 287.- Toda persona, natural o jurídica, propietaria de viviendas o de establecimientos o edificios en que las personas desarrollen sus actividades, responderá de que tales bienes dispongan de un sistema de disposición de excretas y de aguas negras y servidas aprobado por el Ministerio y los usuarios de viviendas, establecimientos

o edificios estarán obligados a mantener dicho sistema en buenas condiciones de funcionamiento.

Artículo 288.- Todo propietario queda obligado a conectar el sistema de eliminación de excretas de aguas negras y servidas de su propiedad al alcantarillado sanitario en los lugares en que éste estuviera en funcionamiento, salvo en los casos de excepción que los reglamentos pertinentes reconozcan como procedentes.

Artículo 291.- Queda prohibido, descargar residuos industriales y de establecimientos de salud en el alcantarillado sanitario sin autorización previa de la autoridad de salud y sin cumplir las instrucciones que ésta pueda ordenar para hacerlos inocuos, a fin de precaver cualquier daño al sistema de desagüe, o evitar la contaminación de las fuentes o cursos de agua; del suelo y del aire, o cualquier otro riesgo para la salud humana que se derive de la evacuación final inadecuada de los desagües.

Artículo 292.- Queda prohibido, en todo caso la descarga de las aguas negras, de las aguas servidas y de residuos industriales, al alcantarillado pluvial. El Ministerio queda facultado para restringir, regular, o prohibir la eliminación de productos sintéticos no biodegradables a través de los sistemas de recolección de excretas, aguas negras y servidas.

Artículo 297.- Queda prohibido el funcionamiento de toda fábrica o establecimiento industrial o comercial en edificios que no dispongan de los elementos o sistemas necesarios para evitar que las descargas, emisiones, emanaciones o sonidos producto de tales actividades industriales o comerciales, causen o contribuyan a la contaminación atmosférica de la región en que se encuentran ubicados y que no dispongan en la organización de sus actividades o faenas, de elementos o sistemas para evitar la contaminación del ambiente interior con riesgo o peligro para la salud y el bienestar de su personal y de terceros.

Capítulo V

De los deberes y restricciones a que quedan sujetas las actividades industriales

Artículo 298.– Toda persona, que opere establecimientos industriales deberá obtener la correspondiente autorización del Ministerio para su instalación y la debida aprobación de éste para iniciar su funcionamiento, así como para ampliar o variar, o modificar en cualquier forma la actividad original para la que fue autorizado.

Artículo 300. – Para obtener autorización de instalación, los interesados deberán acreditar ante el Ministerio, que el sitio elegido se encuentra en zona permitida según la correspondiente reglamentación vigente, que cuenta con los elementos de saneamiento básico y que dispone de los elementos o sistemas sanitarios adecuados para la eliminación de desechos, residuos, o emanaciones, a fin de no causar o contribuir a la contaminación del suelo y del agua destinada al uso y consumo humanos, ni del aire y para no constituir problema sanitario o de molestia para la población.

Capítulo VI

De los deberes y restricciones relativos a las urbanizaciones y salubridad de la vivienda

Artículo 308.– En la formación de nuevas ciudades o poblaciones y apertura de nuevas calles, no se podrán trazar ni orientar éstas sin la aprobación del Ministerio.

No se podrá tampoco construir edificios en las nuevas calles si no se han hecho previamente los trabajos necesarios de saneamiento, como la construcción de desagües, alcantarillados, instalación de cañerías de agua potable y los rellenos o nivelación de los terrenos para evitar los estancamientos de agua de cualquier clase.

Sin perjuicio de las facultades de otras autoridades o entidades competentes en la materia, toda persona que se ocupe de la urbanización de terrenos y de la construcción de edificios para la vivienda, deberá cumplir las disposiciones de las normas sanitarias que sobre la materia dicte el Ministerio en resguardo de la salud de las personas.

Artículo 309.– Las personas naturales y jurídicas, que se ocupen de la urbanización de terrenos deberán presentar a la autoridad de salud competente para su estudio previo el anteproyecto correspondiente y sólo podrán iniciar sus trabajos una vez aprobado el proyecto definitivo.

La aprobación será concedida si el proyecto de urbanización está ubicado en área permitida por la reglamentación vigente o en su defecto por el Ministerio y dispone de sistemas sanitarios adecuados de suministro de agua potable, de desagüe de aguas pluviales, de disposición de excretas, aguas negras y aguas servidas.

Artículo 313.– Toda vivienda individual, familiar o multifamiliar, deberá cumplir con los siguientes requisitos sanitarios:

- A. Localización en áreas que no ofrezcan peligro para la salud y el bienestar de los ocupantes.
 - B. Orientación adecuada, a fin de aprovechar las circunstancias naturales y artificiales del ambiente, en beneficio de la salud y bienestar de los ocupantes.
 - C. Construcción con materiales adecuados que ofrezcan estabilidad, seguridad y buenas condiciones sanitarias.
 - D. Distribución interior adecuada, a fin de hacerla funcional y conforme al uso para el cual se destine.
 - E. Dimensiones mínimas y áreas adecuadas de compartimientos.
 - F. Iluminación natural y artificial adecuadas.
 - G. Ventilación natural o artificial adecuadas.
 - H. Medios de saneamiento básico.
-
- a) Abastecimiento continuo de agua potable, en cantidad y presión suficientes, accesibles a todos los ocupantes.
 - b) Sistemas adecuados de eliminación de excretas, de aguas negras, servidas y pluviales aprobados por la autoridad de salud.
 - c) Artefactos sanitarios primarios mínimos.

Capítulo VII

Requisitos y restricciones para la construcción y operación de otros establecimientos de interés sanitario

SECCION

Artículo 322.– Los edificios o instalaciones, no destinados a la vivienda, pero que sean ocupados por personas en forma permanente, como en el caso de oficinas u otros similares o en forma transitoria, como en el caso de iglesias, lugares de recreación, esparcimiento o diversión y otros similares, deberán disponer de las condiciones sanitarias y de seguridad reglamentarias que garanticen la salud y bienestar de sus asistentes u ocupantes del vecindario.

Artículo 324.– Toda persona, natural o jurídica, que opere piscinas, sitios de recreación, similares, bajo techo o al aire libre, baños públicos o establecimientos crenoterápicos, deberá requerir permiso previo del Ministerio para su instalación.

Sin esta autorización ninguna autoridad podrá otorgar patente comercial u otros permisos requeridos para su funcionamiento. No podrá permitirse tampoco su apertura al servicio público sin la debida aprobación para operar, otorgada por el Ministerio.

La autorización se concederá por dos años a menos que defectos de funcionamiento o repetidas infracciones que hagan peligrar la salud de los concurrentes o que les conviertan en focos de infección, ameriten su clausura o la suspensión temporal de sus actividades.

Quedan excluidas de esta obligación únicamente las piscinas ubicadas en casas particulares para el uso de los miembros del hogar.

LEY DE CONSTRUCCIONES

(Ley N° 833)

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Las Municipalidades de la República son las encargadas de que las ciudades y demás poblaciones reúnan las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, comodidad y belleza en sus vías públicas y en los edificios y construcciones que en terrenos de las mismas se levanten sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en estas materias a otros órganos administrativos.

Artículo 2.- Alcance De esta Ley. Esta ley rige en toda la República. Ningún edificio, estructura o elemento de los mismos será construido, adaptado o reparado, en lo futuro, si no es con las condiciones que los Reglamentos respectivos señalen. Tampoco deberán hacerse demoliciones o excavaciones en propiedad particular, ni ocupar la vía pública, ni hacer obras en ella, sin sujetarse a las prevenciones de dichos Reglamentos.

Capítulo III

Fraccionamientos y Urbanizaciones

Artículo 15. - Licencias. El fraccionamiento de un predio en manzanas y lotes para poner éstos a la venta, se hará previo permiso de la Municipalidad, la que para concederlo tendrá en cuenta a las prevenciones de los Reglamentos especiales sobre el particular.

Artículo 17.- Tipos de edificación. La Municipalidad está facultada para exigir determinada calidad de materiales en las edificaciones, así como la clase o tipo de ellas, en los fraccionamientos o zonas de replanificación que por su categoría o por la importancia de zonas inmediatas, deban presentar un concurso armónico y deban ser de calidad durable.

Capítulo IV

Alineamientos

Artículo 18.– Obligaciones y derechos.(*) Todo edificio que se construya o reconstruya en lo sucesivo con frente a la vía pública, deberá sujetarse al alineamiento y al nivel oficial que fijará la Municipalidad.

Quien se propusiere construir o reconstruir, tendrá derecho a pedir a la Municipalidad, antes de presentar su solicitud de permiso de construcción o reconstrucción, que se le indique cuál es el alineamiento y nivel oficial que corresponde a su propiedad. Esa fijación deberá hacerse dentro de los tres meses siguientes a la fecha de presentación de la solicitud respectiva, y si no se hiciere, quedará de pleno derecho como línea de construcción el límite de la propiedad con la vía pública.

Quién hiciere construcciones o reconstrucciones sin el permiso Municipal, además de pagar la multa prescrita por el Reglamento de Policía, será obligado a demoler lo construido.

Capítulo V

Cercas

Artículo 26– Cercas. Los propietarios de terrenos libres situados en calles urbanizadas en que la Municipalidad lo juzgue necesario, deberán aislarlos de la vía pública por medio de una cerca.

Capítulo VI

Altura De Las Construcciones

Artículo 27.- Las disposiciones sobre alturas máximas de las construcciones que fijen los Reglamentos no serán aplicables a los templos, monumentos, observatorios, etc.

Capítulo VII

Anuncios

Artículo 32.- Prohibiciones. Queda prohibido terminantemente fijar o pintar avisos, anuncios, programas, etc, de cualquier clase y material, en los siguientes lugares:

- a) Edificios públicos, escuelas y templos.
- b) Edificios catalogados por la Municipalidad como monumentos nacionales.
- c) Postes, candelabros de alumbrado, kioscos, fuentes, árboles, aceras, guarniciones, en general elementos de ornato de plazas, paseos, parques y calles.
- d) Casas particulares y cercas
- e) En Tableros ajenos.
- f) A una distancia menor de treinta (30) centímetros de cualquier dirección de las placas de nomenclatura de las calles.
- g) En lugares donde estorben la visibilidad para el tránsito.
- h) En cerros, rocas, árboles, en que pueda afectar la perspectiva panorámica o la armonía de un paisaje.

Capítulo VIII

Ocupación de la vía pública con edificaciones particulares

Artículo 34.- Licencia. Toda construcción que se ejecute en un predio debe quedar contenida dentro de sus respectivos linderos. Si alguna parte de un edificio sobresale del alineamiento de fachada, para que su construcción sea autorizada es indispensable solicitar de la Municipalidad el correspondiente permiso de ocupación de la vía pública, salvo los casos de excepción previstos expresamente en este Reglamento.

Artículo 35.- Ocupación. Podrá permitirse la ocupación de la vía pública con los cimientos de una construcción, cuando a juicio de la Municipalidad, las condiciones especiales del predio, tales como su forma, su ubicación en esquinas de ángulo agudo o las dimensiones de sus linderos, unidas a la magnitud y posición de las cargas del proyecto aprobado hagan imposible o antieconómica la construcción, confirmando los cimientos dentro de los linderos del predio. En estos casos se concederá permiso para la

ocupación de la porción o porciones de la vía pública adyacentes al alineamiento de fachadas necesarias para satisfacer las condiciones de estabilidad del proyecto, siempre que los salientes respectivos estén comprendidos dentro de lo que establece el Reglamento.

Capítulo IX

Parques y Jardines

Artículo 37.– Parques y jardines. Los parques, jardines y paseos públicos son de libre acceso a todos los habitantes del país, los que al usarlos tienen la obligación de conservarlos en el mejor estado posible. Al efecto, no deberán:

- a) Destruir los prados, arbustos o árboles que en los mismos se encuentren plantados.
- b) Destruir las obras de ornato que en los mismos se hallen colocados.
- c) Maltratar ni molestar a los animales domésticos o silvestres que en ellos viven.

En general se prohíbe hacer uso de los jardines, prados, etc., diferente de aquel para el que fueron creados.

Capítulo XVII

Establecimientos Malsanos

Artículo 69.– Ubicación. Los establecimientos insalubres se situarán fuera de las poblaciones y en lugares expresamente señalados por la Municipalidad.

Artículo 70.- Cuando las sustancias desprendidas en forma de polvos, gases, etc., pueden dañar la salud de los habitantes, será requisito indispensable tratar en forma adecuada dichas sustancias antes de lanzarlas al exterior.

Artículo 71.- Aguas residuales. Se prohíbe dar curso libre a las aguas residuales de desechos industriales, cuando sean perjudiciales a la salud del hombre o de los animales,

o cuando por su proporción química o su temperatura ataquen el sistema de atarjeas establecidos o cuando perjudiquen las tierras destinadas a la agricultura.

Capítulo XVIII

Licencias

Artículo 74.- Licencias. Toda obra relacionada con la construcción, que se ejecute en las poblaciones de la República, sea de carácter permanente o provisional, deberá ejecutarse con licencia de la Municipalidad correspondiente.

Capítulo XXI

Sanciones

Artículo 88.- Facultades. La municipalidad puede imponer sanciones por las infracciones a las reglas de este Ordenamiento. Las sanciones serán las que se han especificado en el cuerpo de esta ley y su reglamento (multas, clausuras, desocupación, destrucción de la obra, etc.) y los que señala este Capítulo.

Artículo 89.- Infracciones. Se considerarán infracciones además de las señaladas en los Capítulos de este Ordenamiento las siguientes:

- a) Ejecutar sin licencia previa, obras para las cuales esta Ley y su Reglamento exigen la licencia.
- b) Ejecutar obras amparadas por una licencia de plazo vencido.
- c) Ejecutar una obra modificando en parte o radicalmente el proyecto respectivo aprobado.
- d) Ejecutar, sin la debida protección, obras que pongan en peligro la vida o las propiedades.
- e) No enviar oportunamente a la Municipalidad los informes de datos que se previenen en diferentes Capítulos del Reglamento.
- f) No dar aviso a la Municipalidad de suspensión o terminación de obras.
- g) No obedecer órdenes sobre modificaciones, suspensión o destrucción de obras de la Municipalidad.

- h) Usar indebidamente la vía pública.
- i) Ocupar o usar una construcción antes de haber dado aviso de la terminación de la obra.
- j) Ocupar o usar una construcción antes de haber dado aviso de la terminación de la obra.
- k) Impedir o estorbar a los Inspectores cumplir su cometido.

Artículo 90.– Multas. El importe de la multa en ningún caso será superior a la lesión económica que implique para la Municipalidad la falta de percepción del derecho de la licencia correspondiente al concepto violado.

LEY DE AGUAS

Artículo 4. – Son aguas de dominio privado y pertenecen al dueño del terreno:

- I. Las aguas pluviales que caen en su predio mientras discurren por él. Podrá el dueño, en consecuencia, construir dentro de su propiedad, estanques, pantanos, cisternas o aljibes donde conservarlas al efecto, o emplear para ello cualquier otro medio adecuado, siempre que no cause perjuicio al público no a tercero;
- II. Las aguas subterráneas que el propietario obtenga de su propio terreno por medio de pozos.

Capítulo II

Sección II

Cañería Para Poblaciones

Artículo 31.– Se declaran como reserva de dominio a favor de la Nación;

- a) Las tierras que circunden los sitios de Captación o tomas surtidoras de agua potable, en un perímetro no menor de doscientos metros de radio;

- b) La zona forestal que protege o debe proteger el Conjunto de terrenos en que se produce la infiltración de aguas potables, así como el de los que dan asiento a cuencas hidrográficas y márgenes de depósito, fuentes surtidoras o curso permanente de las mismas aguas.

Capítulo IX

Medidas Referentes a la Conservación de Árboles para Evitar la Disminución de las Aguas

Artículo 148.– Los propietarios de terrenos atravesados por ríos, arroyos, o aquellos en los cuales existan manantiales, en cuyas vegas o contornos hayan sido destruidos los bosques que les servían de abrigo, están obligados a sembrar árboles en las márgenes de los mismos ríos, arroyos o manantiales, a una distancia no mayor de cinco metros de las expresadas aguas, en todo el trayecto y su curso, comprendido en la respectiva propiedad.

Artículo 150.– Se prohíbe, destruir, tanto en los bosques nacionales como en los terrenos particulares, los árboles situados a menos de cinco metros de los ríos o arroyos que discurren por sus predios.

Artículo 154.– Queda en absoluto prohibido a las Municipalidades enajenar, hipotecar o de otra manera comprometer las tierras que poseen o que adquieran en las márgenes de los ríos, arroyos o manantiales o en cuencas u hoyas hidrográficas en que broten manantiales o en que tengan sus orígenes o cabeceras cualquier curso de agua de que se surta alguna población. En terrenos planos o de pequeño declive,; tal prohibición abrazará desde luego una faja de cien metros a uno y otro lado de dichos ríos, arroyos y manantiales; y en las cuencas u hoyas hidrográficas, doscientos cincuenta metros a uno y otro lado de la depresión máxima, en toda la línea, a contar de la mayor altura inmediata.

Artículo 155.– Queda asimismo prohibido a las Municipalidades dar en arriendo o a esquileo, o prestar o por su propia cuenta explotar tales tierras, cuando para ese fin hubieren de descuajarse; montes o destruirse árboles. Podrán, sí, autorizar u ordenar la

corta o poda de árboles y utilizar las maderas, siempre que esto se ejecute en forma prudente y no perjudique la población forestal.

Artículo 156. – Las Municipalidades dispondrán, sin pérdida de tiempo, a lo que fuere oportuno para reforestar los terrenos de su propiedad que se encuentren en las condiciones que determina el artículo 1.

LEY DE USO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS

Artículo 44.– Los propietarios, arrendatarios, o poseedores de tierras, por cualquier título, tienen la obligación de prevenir la degradación de los suelos que pueda ser causada por las aguas, para lo cual deberá aplicar todas las prácticas que aumenten la capacidad de infiltración en su terreno o la evacuación de las aguas sobrantes hacia cauces naturales. Esta obligación se extiende a la de prevenir o impedir la contaminación de acuíferos o capas de agua subterránea.