



PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE ESCAZÚ

REGLAMENTO DE DESARROLLO SOSTENIBLE.



Cláusula de responsabilidad Ambiental:

Cada profesional del equipo técnico que suscribe el presente informe, es responsable de la información técnica y científica generada y aportada en cada caso. Asimismo, los firmantes manifiestan conocer y aceptar lo dispuesto por el apartado 5.14.1.3 del Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA) parte III publicado en el diario oficial La Gaceta, No.85 del jueves 04 de mayo de 2006.

EQUIPO TECNICO.

Producto	Profesional Responsable	Firma
Reglamento de Desarrollo Sostenible	Lic. Víctor Arroyo Calderón 123-97-SETENA	
Mapa de Sobre uso	Lic. Víctor Arroyo Calderón 123-97-SETENA	
Mapa de Propuesta de Zonificación ajustado al IFA	Lic. Víctor Arroyo Calderón 123-97-SETENA	



TITULO I	4
DISPOSICIONES GENERALES	4
CAPÍTULO ÚNICO	4
GENERALIDADES	4
TITULO II	6
VIABILIDAD AMBIENTAL	6
CAPITULO UNICO	6
GENERALIDADES	6
TITULO III	8
PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL E IMPLEMENTACIÓN (PGAI)	8
CAPITULO ÚNICO	8
TITULO IV	9
PROTECCIÓN Y CONTROL DEL RECURSO HÍDRICO	9
CAPÍTULO UNICO	9
GENERALIDADES	9
TITULO V	10
PROTECCIÓN Y CONTROL DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS	10
CAPÍTULO UNICO	10
GENERALIDADES	10
TITULO VII	10
SANCIONES	10
CAPÍTULO ÚNICO	10
TITULO VIII	11
DISPOSICIONES FINALES	11
CAPÍTULO ÚNICO	11
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	11



REGLAMENTO DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Con base en el marco jurídico vigente, especialmente lo que señala el Código Municipal, la Ley de Planificación Urbana, la Ley Orgánica del Ambiente, las normas del Plan Regulador de Escazú, publicado en La Gaceta N° 54 del 17 de marzo de 2005 y las modificaciones publicadas en La Gaceta N° 90 del 11 de mayo de 2006, el Decreto Ejecutivo N° 32967-MINAE *Manual de Instrumentos Técnicos para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA)* - *PARTE III* y la Resolución N° 2308-2008-SETENA, la Municipalidad de Escazú promulga el presente Reglamento de Desarrollo Sostenible para el Cantón de Escazú.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

GENERALIDADES

Artículo 1. Objetivo.

El Reglamento de Desarrollo Sostenible del cantón de Escazú es una normativa que responde a un proceso de planificación del territorio donde se ha integrado la variable ambiental en todos los ámbitos de aplicación.

Artículo 2. Alcance.

Esta normativa será aplicada a todas aquellas actividades, obras o proyectos que se desarrollen en el cantón de Escazú.

Artículo 3. Viabilidad Ambiental.

Las disposiciones del presente Reglamento de Desarrollo Sostenible y lo indicado en sus respectivos anexos, así como lo señalado en los demás documentos que integran el estudio de Introducción de la Variable Ambiental realizado para el cantón de Escazú, no eliminan ni sustituyen, de ninguna



manera, el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental que debe efectuarse para que determinada actividad, obra o proyecto obtenga la viabilidad ambiental, la cual únicamente puede ser emitida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).

De igual manera, de acuerdo al artículo 11 del *Reglamento General sobre Procedimientos de EIA* (Evaluación de Impacto Ambiental), el cumplimiento del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no exime al desarrollador de una actividad, obra o proyecto del trámite a cumplir ante otras autoridades del Estado, de conformidad con las competencias y normativa vigentes, ni de cumplir con las obligaciones o responsabilidades que de su gestión deriven.

Artículo 4. Componentes del Reglamento de Desarrollo Sostenible.

Forman parte integral del presente Reglamento de Desarrollo Sostenible del cantón de Escazú los siguientes documentos:

- Anexo 1. Plan de Gestión Ambiental e Implementación, el cual contiene una serie de lineamientos y medidas ambientales básicas, que deben ser cumplidas para el desarrollo de actividades, obras o proyectos, independientemente de su categorización según los criterios de impacto ambiental potencial dictados por la SETENA en su *Reglamento General sobre Procedimientos de EIA*.
- Anexo 2. Reglamento de Protección y Control del Recurso Hídrico, el cual se fundamenta en lo señalado en la Resolución N° 2308-2008-SETENA, según el considerando décimo, acápite g.
- Anexo 3. Reglamento de Gestión, Ordenación, Protección y Control del Paisaje del Cantón de Escazú, el cual se fundamenta en lo señalado en la Resolución N° 2308-2008-SETENA, según el considerando décimo, acápite h.



Artículo 5. Condicionamientos ambientales para áreas especiales definidas por el plan regulador del cantón de Escazú.

En caso de que el reglamento del plan regulador haya estipulado condicionamientos ambientales específicos para áreas especiales dentro del cantón de Escazú, los mismos deberán respetarse y se complementarán con lo que señala el presente Reglamento de Desarrollo Sostenible, así como sus anexos.

TITULO II
VIABILIDAD AMBIENTAL
CAPITULO UNICO
GENERALIDADES

Artículo 6. Desarrollo de actividades, obras o proyectos en uso conforme o condicional de acuerdo al plan regulador.

Para los usos conformes o condicionales establecidos en el reglamento de Zonificación del Plan Regulador, el propietario del inmueble en donde se pretenda desarrollar actividades, obras o proyectos, debe aportar como adjunto al proceso pertinente de Evaluación de Impacto Ambiental, una Declaración Jurada firmada en el cual se compromete al cumplimiento de lo señalado y estipulado en el presente reglamento y sus anexos.

Artículo 7. Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental para actividades, obras o proyectos de categoría B2 y C.

Para todos los sectores que abarca el Plan Regulador del cantón de Escazú, y en virtud de lo que señala el artículo 12, perteneciente a la Sección II-B sobre *Procedimiento de Evaluación Ambiental para las Categorías B₂ (localizados en territorios que dispongan de Plan Regulador con viabilidad ambiental otorgada por la SETENA) y C*, del *Reglamento General sobre Procedimientos de EIA*, el desarrollador de una actividad, obra o proyecto que pertenezca a las categorías señaladas (B₂ y C), a fin de cumplir con el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y obtener la viabilidad ambiental de conformidad con el artículo 13



del referido *Reglamento General sobre Procedimientos de EIA*, deberá presentar:

- El documento Registro y Compromiso Ambiental (D2), firmado por el desarrollador, conforme al artículo 9 del *Reglamento General sobre Procedimientos de EIA* y al Manual de EIA realizado por la SETENA.
- Copia del depósito, transferencia electrónica u otro mecanismo de pago, por concepto de adquisición del Código de Buenas Prácticas Ambientales.

De igual manera, deberá cumplir cabalmente con lo que señalan los artículos 13, 14 y 15, pertenecientes a la Sección II-B, del *Reglamento General sobre Procedimientos de EIA*, así como lo estipulado en los Anexos del presente Reglamento de Desarrollo Sostenible.

Artículo 8. Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental para actividades, obras o proyectos de categoría B2 que se ubiquen en zonas de fallas activas.

De conformidad al beneficio de agilización de trámites, y en concordancia con lo estipulado en la Resolución N° 2308-2008-SETENA, en el caso de las actividades, obras o proyectos que se desarrollen en las zonas de fallamiento activo identificadas según la zonificación IFA del cantón como II-E, deberán acompañar el documento D2 con un estudio de fallamiento activo a detalle, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo 32967-MINAE en su *Protocolo Técnico de Zonificación y Restricciones al uso del suelo sobre o en el Ámbito Territorial Inmediato a Fallas Geológicas Activas*.

Artículo 9. Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental para actividades, obras o proyectos de categoría B1 y A.

Debido a su categoría de impacto ambiental potencial, y en procura de lograr el desarrollo sostenible del cantón, así como la protección de la vida humana, sin menosprecio de las potenciales pérdidas de inversiones en inmuebles que se



generarían en caso de no cumplir con las pertinentes herramientas, mecanismos y procesos de Evaluación de Impacto Ambiental, todas aquellas actividades, obras o proyectos clasificadas como B1 y A según el *Reglamento General sobre Procedimientos de EIA*, no se verán favorecidas en la disminución de los correspondientes trámites y procesos requeridos para la obtención de la viabilidad ambiental.

Además, las medidas ambientales que se presentan en el Anexo 1 del presente Reglamento, deberán incluirse en el documento de Evaluación Ambiental D-1, de manera que sirvan de insumos para el control ambiental de impactos significativos.

Artículo 10. Requisitos adicionales en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de actividades, obras o proyectos que se desarrollen en las zonas de alta fragilidad ambiental IFA I-A y II-A.

En concordancia con lo estipulado en la Resolución N° 2308-2008-SETENA, para las actividades, obras y proyectos que se desarrollen en las zonas de alta fragilidad ambiental, identificados por la zonificación IFA como I-A y II-A, el documento D2 debe acompañarse de los protocolos de geología (evaluación de amenazas) e ingeniería básica de acuerdo al *Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA)-PARTE II: Anexo No.5. Protocolo técnico para el Estudio de Ingeniería básica del terreno y Anexo No.6 Protocolo técnico para el estudio geológico del terreno de AP* (área del proyecto).

TITULO III

PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL E IMPLEMENTACIÓN (PGAI)

CAPITULO ÚNICO

Artículo 11. Definición y alcance.

El Plan de Gestión Ambiental e Implementación es un instrumento técnico de la Evaluación de Impacto Ambiental, de formato preestablecido, que además de



realizar un pronóstico general de los aspectos e impactos ambientales más relevantes que generará la actividad, obra o proyecto a desarrollar, incluye las medidas o lineamientos ambientales básicos y los responsables de su aplicación, destinados a prevenir, mitigar, corregir, compensar o restaurar impactos ambientales que se producirían.

Las medidas o lineamientos ambientales deben ser acatadas por todas las actividades, obras o proyectos que se desarrollen en el cantón de Escazú.

Artículo 12. Advertencia sobre fragilidad ambiental.

Como parte del certificado de uso del suelo, la Municipalidad de Escazú alineará en el plano de catastro suministrado por el interesado las zonas en sobre uso y sobre uso crítico que afectan el mismo en caso de que existan. De igual manera, deberá indicarle al interesado la subclase de fragilidad ambiental en la que se encuentra ubicado el inmueble.

Artículo 13. Responsable de la aplicación de las medidas.

La Municipalidad vigilará que se cumplan las medidas ambientales, mediante los procedimientos que considere convenientes, siempre que no exceda la normativa vigente. El propietario del inmueble será el responsable de aplicar las medidas ambientales, sin menoscabo de las sanciones a las que está expuesto de no cumplir con esta obligación.

TITULO IV

PROTECCIÓN Y CONTROL DEL RECURSO HÍDRICO

CAPÍTULO UNICO

GENERALIDADES

Artículo 14. Definición y alcance.

Con fundamento en los artículos 50, 51 y 60 de la Ley Orgánica del Ambiente, el Reglamento de Protección y Control del Recurso Hídrico aborda la protección del recurso hídrico, superficial y subterráneo, incluyendo



lineamientos de control para la perforación de pozos, disposición de desechos sólidos, determinación de sitios de recarga acuífera y establecimiento de balances hídricos.

TITULO V
PROTECCIÓN Y CONTROL DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS
CAPÍTULO UNICO
GENERALIDADES

Artículo 15. Definición y alcance.

Con fundamento en el artículo 1 de la Ley de Construcciones, el Reglamento de Protección y Control de Impactos Paisajísticos debe fungir como guía respecto de establecer desarrollos urbanos considerando no solo aspectos socioeconómicos y físico-ambientales, sino también aspectos relacionados con la belleza escénica, comodidad, aseo y ornato de la ciudad y del territorio de Escazú en general.

TITULO VII
SANCIONES
CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 16. Incumplimiento

El incumplimiento de las disposiciones de éste Reglamento, sus anexos y/o de cualquiera de sus directrices o limitantes técnicas relacionadas con la aplicación y cumplimiento del Plan Regulador del Cantón de Escazú y sus Anexos, se sancionará con la suspensión o derribo de la obra, o bien con la suspensión o revocatoria de cualquier autorización, permiso, aprobación, patente o cualquier otra licencia municipal, según corresponda, previo cumplimiento del debido proceso correspondiente, todo ello sin defecto de la responsabilidad administrativa, disciplinaria, civil o penal en que incurran los funcionarios públicos o administrados en la aplicación o cumplimiento de las mismas. En todo caso, la Administración Municipal podrá aplicar en cualquier



momento las sanciones administrativas contempladas en el artículo 99 de la Ley Orgánica del Ambiente, N° 7554 del 4 de octubre de 1995 y sus reformas, ajustándose al procedimiento administrativo ordinario de la Ley General de la Administración Pública, a la garantía constitucional del debido proceso y a los principios fundamentales que la integran.

TITULO VIII
DISPOSICIONES FINALES
CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 17. Vigencia.

Éste Reglamento entrará en vigencia en un plazo no mayor a tres meses contados a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Las actividades, obras o proyectos que cuenten tanto con la licencia ambiental emitida por la SETENA así como con la licencia municipal, antes de entrar en vigencia el Reglamento de Desarrollo Sostenible, incluidos sus anexos, no deberán aplicar lo que este estipula.