

San José, miércoles 1 de octubre de 2025
OFICIO N° 11341-2025-DHR

Para: Sra. Daniella Agüero Bermúdez
Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos
Asamblea Legislativa
area-comisiones-vii@asamblea.go.cr, proyectosdeley@dhr.go.cr

De: **Juan Carlos Pereira Jiménez**
Defensor Adjunto de los Habitantes

JUAN CARLOS PEREIRA
JIMENEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por JUAN
CARLOS PEREIRA JIMENEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.10.01 16:32:39 -06'00'

Asunto: Criterio al Proyecto de Ley Reforma al artículo 5 de la Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial, Ley N° 9221 del 25 de abril del 2014. Expediente Legislativo No. 24938

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. En atención a la solicitud de criterio realizada a la Defensoría de los Habitantes de la República sobre el Proyecto de Ley Reforma al artículo 5 de la Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial, ley N° 9221 del 25 de abril del 2014, expediente legislativo No. 24938 y de conformidad con el estudio realizado por la Dirección de Gobernanza Pública, se presentan las siguientes consideraciones:

Resumen Ejecutivo

Según la exposición de motivos del proyecto de ley N° 24938, la Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial contiene ciertos errores conceptuales, que pueden afectar su aplicación. Por ejemplo, el artículo 5 expone requisitos que limitan la posibilidad de declarar zonas urbanas litorales y establece requisitos innecesarios, por lo que el proyecto procura agilizar los trámites para la declaratoria de esas zonas.

Al respecto, la Defensoría de los Habitantes expresa su preocupación sobre el contenido de este proyecto, ya que se podrían debilitar los mecanismos de protección ambiental y planificación, que resultan necesarios para evitar un desarrollo descontrolado y proteger así los derechos de los y las habitantes a un ambiente sano y a un adecuado uso del territorio.

Competencia del mandato de la Defensoría de los Habitantes de la República

2025-2034 Segundo Decenio Internacional para las Personas Afrodescendientes
“Afrodescendientes: reconocimiento, justicia y desarrollo”



Teléfono: 4000-8500



Calle 22, Ave. 7. Barrio México
San José, Costa Rica



correspondencia@dhr.go.cr
Apdo. Postal: 686-1005 San José

La función de la Defensoría de los Habitantes se encuentra delimitada por la protección de los derechos y los intereses de los habitantes, así como velar porque el funcionamiento del sector público se ajuste a la moral, la justicia, la Constitución Política, las leyes, los convenios, los tratados, los pactos suscritos por el Gobierno y los principios generales del Derecho.

Además, de conformidad con los principios relativos al estatuto y funcionamiento de las instituciones nacionales de protección y promoción de los Derechos Humanos (**Principios de París**) la Defensoría de los Habitantes de la República está facultada para emitir dictámenes o informes relativos a la protección y promoción de los derechos humanos.

En el caso de los proyectos de ley, según los Principios de París, la institución cuenta con la potestad para emitir criterios, de manera que se respeten los principios fundamentales en materia de derechos humanos. Finalmente es competencia de esta institución promover y asegurar que la legislación, los reglamentos y las prácticas nacionales se armonicen con los instrumentos internacionales de derechos humanos en los que el Estado sea parte, y que su aplicación sea efectiva, así como promover la ratificación de esos instrumentos y garantizar su aplicación.

Normas Jurídicas Vigentes

El ordenamiento jurídico que regula la materia es abundante, entre las principales normas se encuentran la Ley Marco para la Declaratoria de Zona Urbana Litoral y su Régimen de Uso y Aprovechamiento Territorial, la Ley de Planificación Urbana, la Ley que crea la Comisión Interinstitucional de Zonas Urbanas Litorales (CIZUL), y la Ley para la Regularización de las Construcciones Existentes en la Zona Restringida de la Zona Marítimo Terrestre.

Análisis del Contenido del Proyecto

A pesar de que la eliminación de algunos requisitos supone la posibilidad de agilizar el trámite de declaratoria, es de considerar que tales requisitos están diseñados para garantizar la protección ambiental, ya que la evaluación de impacto ambiental estratégico y el plan regulador costero de la municipalidad son elementales para asegurar un desarrollo sostenible.

La Defensoría de los Habitantes ha reiterado la importancia de que las municipalidades cuenten con Planes Reguladores que orienten el crecimiento urbano y el desarrollo territorial, y considera que el Estado debe alentar su formulación, incluidos los planes reguladores costeros.

Desde el punto de vista de la gobernanza multinivel, la eliminación de estos incisos hace que la planificación y la evaluación del impacto ambiental pueda generar conflictos o disputas ambientales ya que, al ser debilitados los mecanismos de control ambiental, las zonas costeras quedan expuestas a un desarrollo sin la adecuada planificación y sin la debida consideración a la fragilidad de los ecosistemas.

Ciertamente las acciones institucionales para cumplir cabalmente los requisitos que se propone eliminar, implican un grado de complejidad debido al nivel técnico requerido, la necesidad de coordinación entre instituciones y eventualmente el costo que implica realizarlos, por lo que sería

2025-2034 Segundo Decenio Internacional para las Personas Afrodescendientes
“Afrodescendientes: reconocimiento, justicia y desarrollo”



Teléfono: 4000-8500



Calle 22, Ave. 7. Barrio México
San José, Costa Rica



correspondencia@dhr.go.cr
Apdo. Postal: 686-1005 San José

conveniente que la misma ley facilite la coordinación interinstitucional y establezca plazos céleres para el trámite de este tipo de solicitudes, por ejemplo que la misma ley imponga a SETENA un plazo razonable para atender las solicitudes de evaluación de impacto ambiental estratégico.

Si bien el proyecto de ley menciona que esos requisitos se encuentran considerados dentro del plan regulador, y que éstos deben necesariamente tener incorporada la variable ambiental, su eliminación puede generar que, al no existir una evaluación específica que estudie el impacto a largo plazo, no se valore la afectación al ecosistema costero. Eliminar la inclusión de índices de fragilidad ambiental suponiendo que en el futuro se pueden aplicar otros instrumentos, resta al plan regulador su potencial de ordenamiento controlado del territorio.

Por lo anterior, la eliminación de los incisos en cuestión compromete la obligación constitucional del Estado de proteger el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, y garantizar la participación ciudadana en los procesos de planificación territorial, por lo que, además, el proyecto podría tener vicios de constitucionalidad. En relación con esta temática, la Sala Constitucional se ha pronunciado en los siguientes términos:

- Voto 2022-22606 del 28 de setiembre del 2022: la Sala declaró inconstitucional la Ley del Refugio de Vida Silvestre Ostional ante la ausencia de estudios técnicos y científicos que justificaran cambios en el nivel de protección ambiental, ya que se carecía de estudios técnicos que justificaran el cambio en su naturaleza jurídica, de refugio estatal a mixto.
- Voto 2025-003640 del 5 de febrero del 2025: la Sala declaró parcialmente con lugar una acción de inconstitucionalidad contra algunos artículos del Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros, claro precedente de que un plan regulador no es válido si no se atiende la variable ambiental con estudios técnicos y científicos que aseguren la valoración ambiental.

En virtud de lo expuesto en los párrafos anteriores, la Defensoría de los Habitantes expresa su inconformidad con la eventual aprobación del proyecto de ley en los términos consultados.

La Defensoría de los Habitantes de la República agradece la deferencia consultiva.

SCG/CLU/APG

