

**ÁREA COMISIONES LEGISLATIVAS III**  
**CONTIENE**

**EXPEDIENTE N.º 23.851**

**TEXTO ACTUALIZADO CON SEGUNDO INFORME DE MOCIONES VÍA 137  
(16 MOCIONES PRESENTADAS, 0 APROBADAS)**

**Fecha de actualización: 11-2-2026**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:**

**PROMOCIÓN DE UNA PLANIFICACIÓN URBANA AMBIENTALMENTE  
EQUILIBRADA. ADICIÓN DE UN ARTÍCULO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN  
URBANA, LEY N° 4240 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1968 Y SUS REFORMAS**

ARTÍCULO 1- Para que se adicione un artículo 16 bis a la Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas, cuyo texto dirá:

Artículo 16 bis. - En relación con los elementos indicados en el artículo anterior deberá considerarse la inclusión de la variable ambiental en el plan regulador de forma integral, en todas las fases de formulación hasta su incorporación en los reglamentos de desarrollo urbano.

Para esto, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Ministerio de Ambiente y Energía deberán emitir una reglamentación según el plazo establecido en el transitorio único, siguiendo el debido proceso establecido en el artículo 361 de la Ley General de Administración Pública, Ley N° 6227 del 02 de mayo de 1978 y sus reformas, con la metodología apropiada que considere, al menos, los siguientes aspectos:

- a) La denominación correcta del proceso de incorporación de la variable ambiental en planes reguladores.
- b) La precisión y claridad del procedimiento y su orden lógico, incluyendo los productos intermedios y finales, desarrollando cada requisito de forma coherente, simple y correcta según la técnica jurídica.

- c) Los requisitos y procedimientos, elaborados de conformidad con los principios de simplificación de trámites, apegándose estrictamente al alcance normativo del plan regulador, definido en esta Ley, y a su proceso de elaboración; para lo cual debe haber total claridad normativa y procedimental ante la entidad revisora, incluyendo lo referente a la entrega y manejo de información cartográfica con las escalas apropiadas para los distintos estudios, así como de los plazos de revisión.
- d) El análisis de las variables o condiciones ambientales que estén presentes en el territorio a regular, ya sean áreas litorales o áreas interiores, y que sean determinantes para definir los usos del suelo y las restricciones urbanísticas correspondientes. Estas variables deberán estar vinculadas a los siguientes ejes:
  - 1) Gestión del recurso hídrico superficial y subterráneo.
  - 2) Amenazas naturales y cambio climático, que permitan una gestión integral del riesgo.
  - 3) Áreas de valor ambiental que establezca el ordenamiento jurídico.
  - 4) Capacidad de uso de las tierras.
- e) Una metodología simple, comprensible y replicable, que pueda ser evaluada y controlada de manera objetiva, para integrar la variable ambiental en la planificación del territorio, que permita identificar y dar trazabilidad a las condiciones que cada variable ambiental impone, con lo cual se definirán las medidas a tomar para gestionarlas de forma apropiada a través del plan regulador. Esta metodología será la base para otorgar la viabilidad ambiental al plan regulador. Esta metodología no podrá eximir a actividades, obras y proyectos de los trámites específicos correspondientes de análisis de impacto ambiental.
- f) Los mecanismos para que las instituciones relacionadas al proceso de aprobación e implementación del plan regulador, puedan verificar el cumplimiento de lo establecido en la viabilidad ambiental.
- g) La consideración de un mecanismo de actualización que permita mejorar la metodología, conforme a los avances en la disponibilidad de información o en la ciencia y la técnica.
- h) Que procure la utilización y aprovechamiento al máximo de la cartografía e información pública oficial disponible en el Sistema Nacional de Información Territorial -SNIT.

La reglamentación que aplique todo lo establecido anteriormente, deberá ser actualizada cada 5 años.

Estas mismas disposiciones aplicarán para la elaboración de planes de otra escala, donde se disponga lo mismo que esta ley faculta a establecer por medio de un plan regulador, incluyendo los planes regionales.

ARTÍCULO DOS- Para que se adicionen al final del artículo 1° de la Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas, las siguientes definiciones:

Artículo 1°.- Para los fines de esta ley se entenderá que:

(...)

Análisis de impacto ambiental, es el que se hace para determinar el efecto que una actividad, obra o proyecto, o alguna de sus acciones y componentes tiene sobre el ambiente o sus elementos constituyentes.

Variable ambiental, se refiere al componente ambiental que debe ser considerado e incorporado en la formulación de un plan regulador, para asegurar que la normativa sea compatible con la protección y conservación de los recursos naturales y con la protección de la vida ante las amenazas naturales, según el tipo de variable ambiental que se analice.

Viabilidad ambiental, es el acto administrativo final del procedimiento que aprueba el análisis técnico de incorporación de la variable ambiental en la propuesta de plan regulador o el instrumento de ordenamiento territorial correspondiente.

TRANSITORIO ÚNICO - El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Ministerio de Ambiente y Energía, tendrán un plazo máximo de seis meses calendario a partir de la entrada en vigencia de esta ley, para emitir la reglamentación indicada en el artículo 16 bis incorporado a la Ley de Planificación Urbana, la cual contemple la apropiada transición con cualquier versión anterior de la norma, siguiendo el debido proceso establecido en el artículo 361 de la Ley General de Administración Pública, Ley N° 6227 del 02 de mayo de 1978 y sus reformas, y con la metodología apropiada que considere, al menos, los aspectos mencionados en dicho artículo.

Rige a partir de su publicación.

---

/home/webmaster/file-tools/data/uploads/01a0592fb345b8e1/150834e4.docx

Elabora: LHB

Fecha: 26-2-26