ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

REFORMA AL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE AGUAS, LEY N° 276 DEL 27 DE AGOSTO DE 1942 Y SUS REFORMAS, Y AL ARTÍCULO 33 DE LA LEY FORESTAL, LEY N° 7575 DEL 13 DE FEBRERO DE 1996 Y SUS REFORMAS, PARA MEJORAR EL USO DE LAS ÁREAS CIRCUNDANTES A NACIENTES

LUIS DIEGO VARGAS RODRIGUEZ
DIPUTADO

EXPEDIENTE N° 25540

Recibido en la Secretaría del Directorio
de la Asamblea Legislativa
El: 23/04/2026
A las: 16:04 Horas
Recibido por:

PROYECTO DE LEY

REFORMA AL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE AGUAS, LEY N° 276 DEL 27 DE AGOSTO DE 1942 Y SUS REFORMAS, Y AL ARTÍCULO 33 DE LA LEY FORESTAL, LEY N° 7575 DEL 13 DE FEBRERO DE 1996 Y SUS REFORMAS, PARA MEJORAR EL USO DE LAS ÁREAS CIRCUNDANTES A NACIENTES

Expediente N° 25510

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Los manantiales o nacientes son una importante fuente de abastecimiento de agua para diversos usos, y entre ellos, el consumo humano y abastecimiento poblacional ocupa un lugar preponderante. Este tipo de fuente es utilizada por entes como el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), municipalidades, Asociaciones Administradoras de Acueductos Rurales (ASADA´s), instituciones como la Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH) y similares y también se hace a nivel privado o familiar. El uso de estas aguas debe contar con la respectiva Concesión de la Dirección de Agua del Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE).

El ordenamiento legal ha definido las áreas de protección a estas fuentes de agua y esto se especifica en la Ley de Aguas, Ley N° 276 y en la Ley Forestal, Ley N° 7575 de la siguiente manera:

LEY DE AGUAS

> ***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.

***Artículo 149**.- Se prohíbe destruir, tanto en los bosques nacionales como en los de particulares, los árboles situados a menos de sesenta metros de los manantiales que nazcan en los cerros, o a menos de cincuenta metros de los que nazcan en terrenos planos.*

LEY FORESTAL

***"ARTICULO 33**.- Áreas de protección Se declaran áreas de protección las siguientes:*

a) Las áreas que bordeen nacientes permanentes, definidas en un radio de cien metros medidos de modo horizontal.

(...)"

Los artículos 31 y 149 de la Ley N° 276 señalan que, si hay una naciente, el área de protección sería de 100 metros si es permanente (tiene agua todo el año), aumentado a 200 metros si está captada. Si la naciente es intermitente (tiene agua solo en cierta época del año), define las zonas de protección de 60 metros si la naciente está en los cerros y de 50 metros si está en terrenos planos. Esto último lo detalla el Ministerio de Ambiente y Energía en su documento del año 2020 "*Política Nacional de Áreas de Protección de Ríos, Quebradas, Arroyos y Nacientes, 2020-2040*".

Como puede verse, en ambas leyes se habla de un área circular alrededor de la naciente utilizando términos como *"... tierras que circunden..."*, *"...doscientos metros de radio..."*, *"... cien metros de radio..."*, lo que está indicando claramente que independientemente de la morfología del terreno, estas normas protegen tanto los sectores que están pendiente arriba de la naciente como los que están a menor

elevación, esto sin que necesariamente sean las "áreas de infiltración o recarga" indicadas en la misma Ley de Aguas.

Como referencia se indica que un radio de 100 metros implica un área de protección de 31.400 metros cuadrados (3,14 hectáreas) y un radio de 200 metros representa un área de protección de 125.600 metros cuadrados (12,56 hectáreas).

El MINAE, define la invasión de estas áreas de protección como "*Actos, cometidos por la persona dueña del terreno o por un tercero, los cuales impliquen colocar cualquier tipo de edificación o material sobre estas áreas (casas, cercas, piedras, desechos, árboles caídos, tierra o cualquier otro material*)".

Las citadas leyes son una de las referencias utilizadas por los gobiernos locales para otorgar o denegar permisos de construcción y otros usos del suelo dentro de estos radios de protección. Como resultado, se deniegan los permisos en lotes que estén dentro de estos círculos de protección sin importar si estos lotes se encuentran a una elevación mayor que la naciente o a una elevación menor que ésta.

Estas disposiciones han limitado en no pocas ocasiones el uso del suelo, impidiendo actividades como la construcción de viviendas de cualquier tipo (unifamiliares, de bien social, etc.), construcción de infraestructura educativa, actividades agrícolas, comerciales e industriales, haciendo que los propietarios no puedan utilizar sus terrenos según sus necesidades. Como consecuencia adicional, los gobiernos locales dejan de percibir ingresos por conceptos como permisos de construcción, impuesto de bienes inmuebles o patentes comerciales por citar solo algunos casos.

El objetivo del presente proyecto de ley es introducir cambios en las dos leyes mencionadas, para cambiar la forma del área afectada por la actual legislación pero sin disminuir la protección al valioso recurso que son las nacientes, brindando así más oportunidades de uso del suelo a los ciudadanos.

Como se verá a continuación, la propuesta se fundamenta en conceptos técnicos científicos objetivos y en leyes naturales obvias y evidentes y está totalmente

acorde con lo expresado en el inciso 1 del artículo 16 de la Ley General de Administración Pública. Ley N° 6227, del 02 de mayo de 1978 y sus reformas:

"Artículo 16.-

1. En ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia.

(...)"

CONCEPTOS TÉCNICOS FUNDAMENTALES

El MINAE define a una naciente o manantial como "*el flujo de agua subterránea que aflora en la superficie...*"). El agua subterránea no es más que agua de lluvia que se infiltra en el terreno, alcanza cierta profundidad, se almacena temporalmente en los poros o fracturas del subsuelo y fluye lentamente a través de esos poros o fracturas del subsuelo hacia puntos más bajos.

En este trayecto, el agua que se infiltra presenta primeramente una dirección de flujo vertical (hacia abajo) hasta almacenarse temporalmente, pero después de este momento, la dirección del flujo cambia a lateral (casi horizontal) dirigiéndose a sitios de menor altura. En este camino lateral, si el agua subterránea encuentra una hondonada que corte su trayecto saldrá a la superficie y se formará un río. De igual manera, si el agua subterránea en su transitar encuentra un cambio topográfico o punto bajo del terreno que intercepte su flujo, aflorará en la superficie en un punto definido y se formará un manantial.

Con base en la anterior descripción es claro ver que el agua subterránea viaja de lugares más altos a lugares más bajos movida por la ley de la gravedad, y este principio o ley natural tiene al menos dos consecuencias lógicas y evidentes:

6

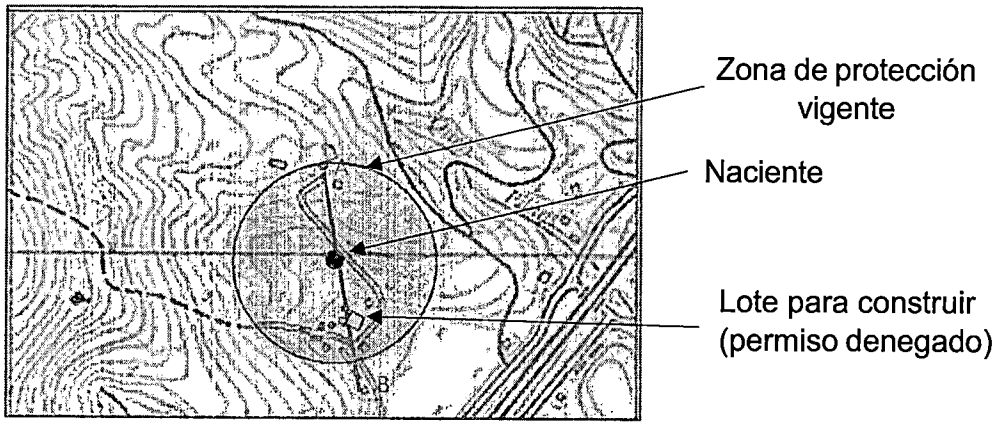
- Si se tiene una finca a menor elevación que una naciente (la finca está pendiente abajo de la naciente), es imposible que el agua que se infiltre en ese lote pueda "subir" y descargarse en la naciente.

- Si se tiene un lote a mayor elevación que una naciente, pero entre estos dos puntos existe una hondonada o depresión del terreno cuyo fondo está más bajo que la naciente, el agua que se infiltre en el lote nunca podrá llegar a la naciente, ya que el flujo subterráneo se encontraría con la depresión antes de llegar a la naciente y afloraría en el terreno. Igual que en el caso anterior, el agua no pude subir desde esa hondonada hacia la naciente.

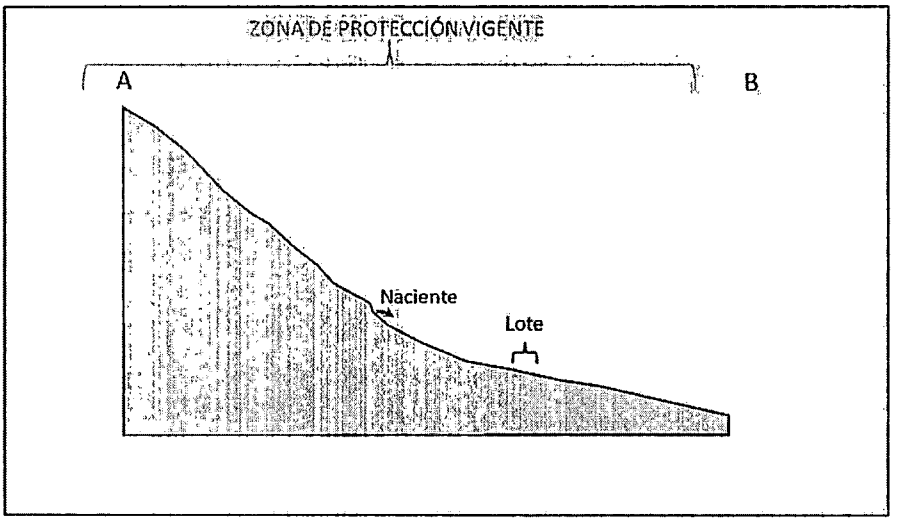
A continuación, se presentan dos ejemplos de casos reales a los que se les denegó el permiso de construcción obedeciendo las leyes citadas pero que bajo las consideraciones recién descritas es imposible que el uso de estos lotes pueda tener un efecto sobre las nacientes cercanas.

El primer caso, se da en el lote con el número de inscripción 2-912687-2004 ubicado en San Miguel, cantón de Naranjo. La solicitud de permiso fue tramitada por la señora Elia Villegas Badilla y no fue autorizado.

En este ejemplo real, el lote se encuentra a un nivel más bajo que la naciente Calle Ramírez, la cual se desea proteger. En la figura siguiente se muestra un mapa con la ubicación del sitio y se señala en él la zona de protección de la naciente según la legislación vigente.

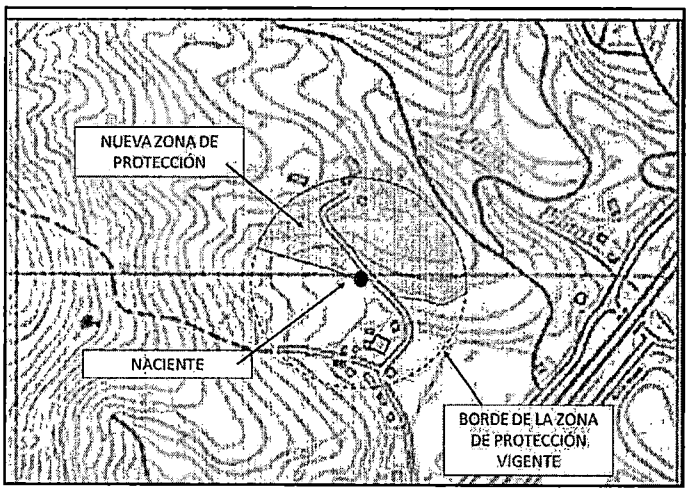


Haciendo un corte transversal o perfil sobre la línea A-B de la figura anterior se tiene lo siguiente:



Como puede verse claramente, el agua que se infiltre en el lote para construir no puede tener ningún efecto sobre la naciente porque ésta se encuentra a mayor elevación. Por lo tanto, no tiene sentido que haya una zona de protección en estos sectores más bajos que la naciente.

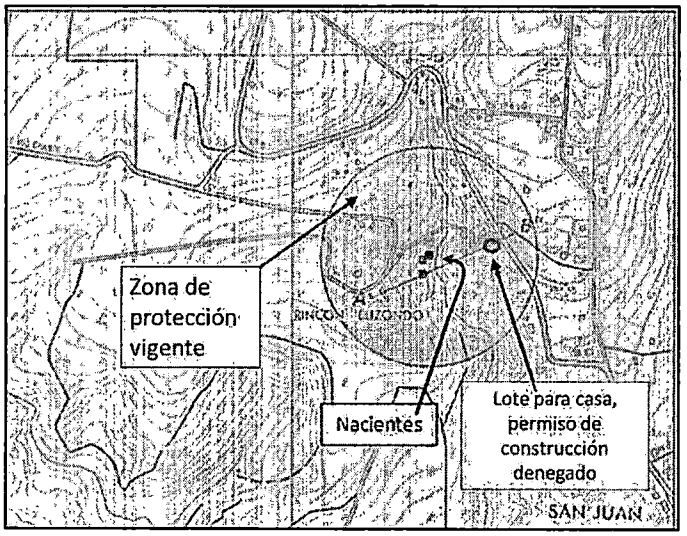
Si se aplica lo estipulado en esta propuesta de modificación, la zona de protección de esta naciente quedaría de la siguiente forma:



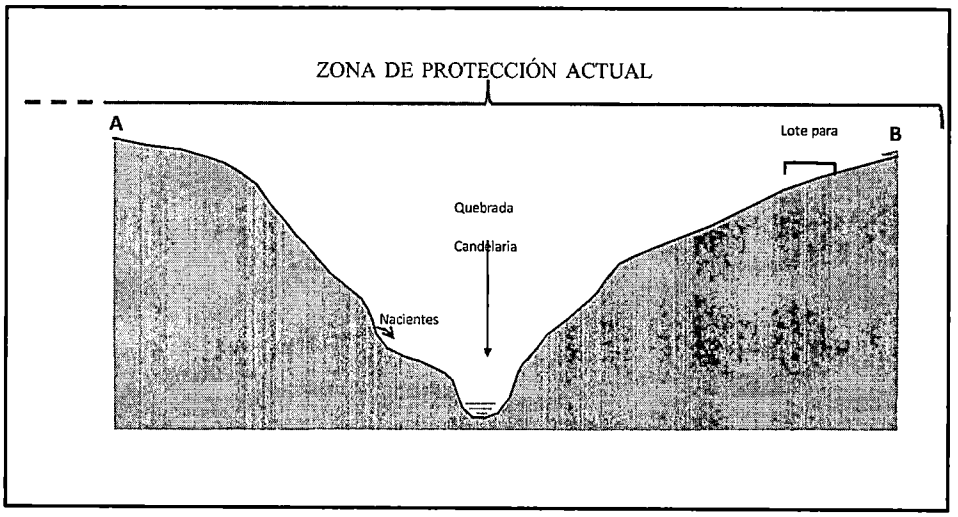
De esta manera se liberaría una extensión del orden de las 6 hectáreas en donde los ciudadanos podrían dar uso a sus terrenos de acuerdo con sus necesidades.

El segundo caso se da en el lote matrícula A-641502-2000 ubicado en San Juan, cantón de Naranjo. El permiso de construcción de una vivienda fue solicitado por el señor Marvin Navarro y también fue denegado con base en las leyes mencionadas.

En este ejemplo el lote se encuentra dentro del radio de 200 m de la naciente San Juan tal y como se puede ver en la siguiente figura.



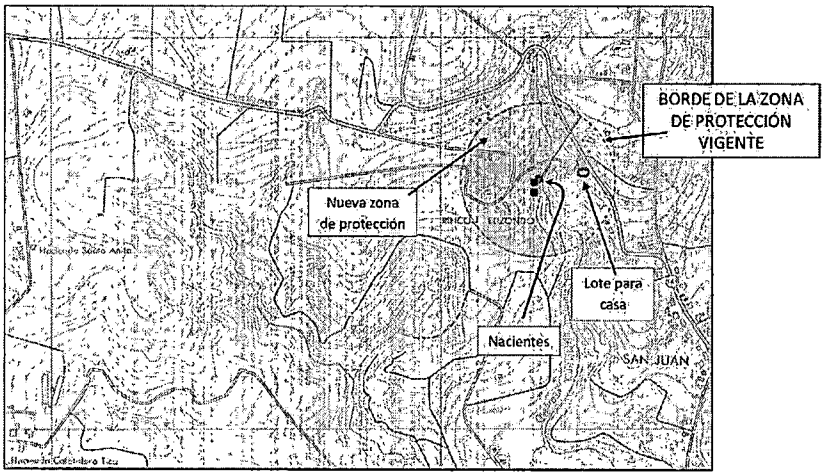
Mirando esta situación a través de un corte transversal o perfil a lo largo de la línea A-B se tiene lo siguiente:



Aquí se ve que el lote para la vivienda se encuentra a una elevación mayor que la naciente, pero entre ellas dos se tiene la presencia de la quebrada Candelaria, cuyo fondo está más bajo que la naciente, y por lo tanto es imposible que el agua que se infiltre en el sector del lote baje pendiente abajo, pase "por debajo" de la quebrada y ascienda hasta la naciente.

Es claro que no existe ninguna razón técnica científica para que la zona de protección de esta naciente pase al otro lado del río en este sector y mucho menos para que el lote se vea afectado por las restricciones de la legislación vigente.

Si se aplica lo estipulado en la propuesta de modificación de estas dos leyes, la zona de protección de esta naciente quedaría como se muestra en la siguiente figura.



Aproximadamente 10 hectáreas se liberarían permitiendo a los ciudadanos hacer uso de esos terrenos según lo requieran.

Nótese en ambos ejemplos que la distancia original de 200 metros aguas arriba de las nacientes se mantiene, es decir, no hay una disminución de esta distancia de protección.

ESENCIA DE LA PROPUESTA

El proyecto de ley propuesto pretende que las áreas dentro de lo que hoy se conoce como zonas de protección a una naciente que se encuentren a elevaciones más bajas que la base o piso de la naciente, o que estén separadas de ella por una depresión del terreno cuyo fondo esté más bajo que la naciente, sean excluidas de la zona de protección y no se vean afectadas por las regulaciones que al día de hoy se aplican.

Lo anterior permitiría el uso de esas áreas que hoy están restringidas sin ninguna necesidad real, trayendo beneficios para la población y para los gobiernos locales, contribuyendo al desarrollo individual y comunal en temas de vivienda, agricultura, industria, pequeñas y medianas empresas y emprendimientos en general.

Por otra parte, no se está reduciendo la distancia desde la naciente de su área de protección, ya que la protección quedaría decretada solamente para las partes que dentro de los radios ya definidos por las leyes vigentes existe la posibilidad real de que el agua que se infiltre llegue a la naciente según el análisis descrito anteriormente. Para estos sectores seguirían rigiendo las distancias actualmente definidas por la Ley de Aguas y la Ley Forestal.

Como puede verse, este proyecto de ley que se está proponiendo mantiene el espíritu que los legisladores le imprimieron a esas leyes en su inicio, el cual es definir una distancia de protección a las nacientes, con la salvedad de que mediante esta propuesta esas distancias se aplicarían solamente a los terrenos que de acuerdo con las leyes naturales podrían representar una potencial amenaza a las nacientes.

Como margen de seguridad, se propone definir un radio de cinco (5) metros aguas abajo de la naciente, no porque el agua que aquí se infiltre pueda alcanzar a la naciente, sino para que actúe como un área meramente operacional en la captación del recurso.

Por las razones expuestas, basadas todas en conceptos técnico científicos evidentes e inobjetables, se somete al conocimiento y aprobación de la Asamblea Legislativa el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

REFORMA AL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE AGUAS, LEY N° 276 DEL 27 DE AGOSTO DE 1942 Y SUS REFORMAS, Y AL ARTÍCULO 33 DE LA LEY FORESTAL, LEY N° 7575 DEL 13 DE FEBRERO DE 1996 Y SUS REFORMAS, PARA MEJORAR EL USO DE LAS ÁREAS CIRCUNDANTES A NACIENTES

ARTÍCULO 1. – Refórmese los artículos 31 y 149 de la Ley de Aguas, Ley N° 276, del 27 de agosto de 1942 y sus reformas, para que se lean de la siguiente manera:

*"**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.

c) El terreno comprendido dentro de un radio de cinco (5) metros agua abajo de la naciente, en el cual solo podrán autorizarse actividades o elementos operacionales de la misma captación del agua.

En el caso de nacientes o manantiales, se excluyen de lo indicado en los incisos anteriores, las tierras que se encuentren a elevaciones más bajas que la naciente, o aun estando a mayor elevación, que estén separadas de ella por una depresión del terreno cuyo fondo esté más bajo que la naciente. Lo anterior debe

ser respaldado por un informe técnico elaborado por un profesional acreditado en la materia debidamente incorporado al Colegio Profesional respectivo.

Para la aplicación de lo anterior, las elevaciones relativas de estos rasgos podrán tomarse de la cartografía oficial del Instituto Geográfico Nacional a partir de la escala más detallada disponible. En casos de incertidumbre, deberá llevarse a cabo un levantamiento topográfico de campo por un profesional debidamente acreditado e incorporado al Colegio Profesional respectivo".

"***Artículo 149***.- *Se prohíbe destruir, tanto en los bosques nacionales como en los de particulares, los árboles situados a menos de sesenta metros de los manantiales que nazcan en los cerros, o a menos de cincuenta metros de los que nazcan en terrenos planos.*

Se excluyen de la anterior prohibición las tierras que se encuentren a elevaciones más bajas que la naciente, o aún estando a mayor elevación, que estén separadas de ella por una depresión del terreno cuyo fondo esté más bajo que la naciente. Lo anterior debe ser respaldado por un informe técnico elaborado por un profesional acreditado en la materia debidamente incorporado al Colegio Profesional respectivo.

Para la aplicación de lo anterior, las elevaciones relativas de estos rasgos podrán tomarse de la cartografía oficial del Instituto Geográfico Nacional a partir de la escala más detallada disponible. En casos de incertidumbre, deberá llevarse a cabo un levantamiento topográfico de campo por un profesional debidamente acreditado e incorporado al Colegio Profesional respectivo."

ARTÍCULO 2. – Refórmese el inciso a) y adiciónese un nuevo inciso al artículo 33 de la Ley Forestal, Ley No.7575, del 16 de abril de 1996 y sus reformas, para que se lea de la siguiente manera:

> *"**ARTICULO 33**.- Áreas de protección Se declaran áreas de protección las siguientes:*
>
> ***a)** Las áreas que bordeen nacientes permanentes, definidas en un radio de cien metros medidos de modo horizontal.* ***Se excluyen de la anterior declaratoria las tierras que se encuentren a elevaciones más bajas que la naciente, o aun estando a mayor elevación, que estén separadas de ella por una depresión del terreno cuyo fondo esté más bajo que la naciente. Lo anterior debe ser respaldado por un informe técnico elaborado por un profesional acreditado en la materia debidamente incorporado al Colegio Profesional respectivo.***
>
> ***Para la aplicación de lo anterior, las elevaciones relativas de estos rasgos podrán tomarse de la cartografía oficial del Instituto Geográfico Nacional a partir de la escala más detallada disponible. En casos de incertidumbre, deberá llevarse a cabo un levantamiento topográfico de campo por un profesional debidamente acreditado e incorporado al Colegio Profesional respectivo.***
>
> ***(...)***
>
> ***e) El terreno comprendido dentro de un radio de cinco (5) metros agua abajo de la naciente, en el cual solo podrán autorizarse actividades o elementos operacionales de la misma captación del agua".***

Rige a partir de su publicación.



Luis Diego Vargas Rodríguez.

Diputado