

# INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN



**NOVIEMBRE**

**2017**

CÁMARA COSTARRICENSE DE LA  
CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y  
DESARROLLO TÉCNICO



## **PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA**

### **I. LEYES:**

**Ley N.º 9497. Reforma del artículo 50 de la ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVF (Banco Hipotecario de la Vivienda), de 13 de noviembre de 1986, para mejorar la atención de las familias damnificadas por emergencias.** La presente ley reforma el artículo 50 de la Ley N.º 7052, estableciendo que, en los casos de emergencias o catástrofes, aquellas familias afectadas o damnificadas que ameriten un traslado debido a la pérdida tanto del inmueble o lote como de la construcción habitacional que se ubicaba en este, no se les aplicará el monto máximo del subsidio establecido en el presente artículo. LG N. 221 del 22-11-2017.

### **II. PROYECTOS DE LEY:**

**Expediente N.º 20.540. Reforma del párrafo primero del artículo 36 del Código de Minería, Ley N.º 6797, de 4 de octubre de 1982 y sus reformas.** Esta iniciativa busca permitir la prórroga sucesiva, por períodos de cinco años, de las concesiones de explotación de materiales en cauce de dominio público, mediante resolución fundamentada por parte del Minae y cuando las condiciones del río lo permitan. Asimismo, establece un transitorio, para que todas aquellas concesiones, otorgadas de previo a la aprobación de esta ley, se tengan por prorrogadas de pleno derecho, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos por el Minae. LG N. 207 del 02-11-2017.

**Expediente N.º 20.553. Reforma del artículo 35 de la ley N.º 7052 “Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.** Este proyecto propone modificar la Ley N.º 7052, con el fin de eliminar el requisito de aprobación de la Asamblea Legislativa sobre las operaciones de crédito en el exterior que el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) deba realizar. Lo anterior con el objetivo de agilizar las operaciones de crédito exterior del BANHVI que permita financiar y dinamizar las carteras de crédito para la clase media. Se establece además un tope de financiamiento externo hasta un máximo de 30% del patrimonio total del Banco. LG N. 212 del 09-11-2017.

**Expediente N.º 20.549. Modificación del artículo 83 de la ley N.º 833, Ley de construcciones, y sus reformas, de 2 de noviembre de 1949.** La presente iniciativa de ley busca modificar el artículo 83 de la Ley de Construcciones, sustituyendo la frase “Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica” por “al colegio profesional correspondiente”. La principal justificación del proyecto, señala de que el Colegio de Ingenieros Químicos y Profesionales Afines; y el capítulo XIV, como los artículos 205, 219, 320 apartado 3, inciso c) y conexos del Decreto Ejecutivo 35695-Minae, todos vigentes a esta fecha, indica que

corresponde a los miembros activos y eméritos del Colegio de Ingenieros Químicos y Profesionales Afines (Ciqpa), fungir como profesionales responsables del diseño y la construcción de obras constructivas especializadas en Ingeniería Química y profesiones afines. LG N. 212 del 09-11-2017.

**Expediente N.º 20.570. Ley para el uso de materiales reciclados en obras de infraestructura vial (Ley de pavimentos reciclados).** Este proyecto propone que en todo proyecto de construcción, reconstrucción, conservación, mantenimiento y rehabilitación que ejecute el Estado y las municipalidades en las vías nacionales y cantonales respectivamente al menos el 50% del volumen de la mezcla asfáltica que se requiera para realizar estas obras deberán contener materiales reciclados. Los materiales reciclados serán definidos por el Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos Estructurales (LanammeUCR). LG N. 225 del 28-11-2017.

### **III. REGLAMENTOS, DECRETOS, CIRCULARES Y OTROS:**

**MINISTERIO DE SALUD.** Decreto N° 40668-MS. **Declaratoria de interés público y nacional del proyecto de construcción y equipamiento nuevo del Hospital Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez.** Se declara de interés público y nacional el Proyecto de Construcción y Equipamiento Nuevo del Hospital Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez. Las dependencias del Sector Público y del Sector Privado dentro del marco legal respectivo, podrán contribuir, en la medida de sus posibilidades y sin perjuicio del cumplimiento de sus propios objetivos, para la exitosa realización del proyecto mencionado. LG N. 208 del 03-11-2017.

**CCSS.** Sesión 8932. **Aprobación reforma artículo 34° del Reglamento del Seguro de Invalidez, Vejez y Muerte.** La Junta Directiva de la CCSS aprobó esta reforma, mediante la cual se hace tres excepciones al pago de la cotización mínima: a) Cesantía o ingreso de nuevos trabajadores ocurridos en períodos intermedios del mes; b) Reportes de incapacidades o permisos sin goce de salario que abarcan más de quince días; c) Trabajo simultáneo con varios patronos o con patrono y seguro independiente percibiendo salarios e ingresos inferiores con todos o algunos de ellos. Con este cambio, se estaría haciendo el cobro mensual por el tiempo efectivamente laborado del trabajador. Por ejemplo, si el trabajador ingresa el día 25, ya no se cobrará el mes completo sino únicamente los días laborados del mes. Igual excepción aplica para las salidas anticipadas de los trabajadores. LG N. 209 del 06-11-2017.

**BANHVI.** Sesión número 67-2017. **Reformar el párrafo primero del artículo 35 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.** Se estima pertinente establecer que los beneficiarios del Programa de Atención de Emergencias sean aquellos cuyo ingreso sea igual o menor a tres salarios mínimos de un obrero no especializado de la industria de la construcción, con lo cual se aumenta significativamente la eficiencia y la eficacia del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en la atención de necesidades de vivienda

ocasionadas por situaciones excepcionales de emergencia. LG N. 211 del 08-11-2017.

**INVU – ICT.** Acuerdos SJD-085-2017 y JD 211-2017. **Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros en la Zona Marítimo Terrestre.** A efectos de facilitar el proceso de planificación y en concordancia con lo dispuesto Artículo 29 de la Ley N° 6043 se establece este Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros en la Zona Marítimo Terrestre como una forma de contribuir en el proceso de planificación y gestión integral de la ZMT, mediante el establecimiento de una normativa que estandarice la manera en que se diseñan y preparan dichos planes reguladores. 1.13 Representa el esfuerzo conjunto de ICT y del INVU para apoyar la gestión de las municipalidades en el desarrollo de procesos de planificación de manera integral y sostenible en la zona marítimo terrestre. LG N. 211 del 08-11-2017.

**MTSS.** Decreto N°40709-MTSS. **Reglamento para el cobro de patronos morosos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF).** El presente reglamento tiene por objeto establecer los lineamientos relacionados con el cobro que llevará a cabo el Departamento de Gestión de Cobro de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, cuyo objetivo es la recuperación de las deudas generadas antes del mes de marzo 2015 y que mantienen pendientes los patronos por concepto de cuotas dejadas de cancelar al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y que corresponden al 5% del total de las 3 planillas que pagan tanto patronos públicos como privados, de conformidad con lo establecido en el inciso b) del artículo 15 de la Ley N° 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y su reforma, Ley N° 8783, Ley Reforma de la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, N° 5662, del 13 de octubre del 2009. LG N. 217 del 16-11-2017.

**MINISTERIO DE HACIENDA. Manual de valores base unitarios por tipología constructiva.** El Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva es parte del modelo de valoración de bienes inmuebles del Órgano de Normalización Técnica (ONT), este modelo está diseñado para determinar el valor de estos bienes para efectos tributarios según la Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (Ley N° 7509 y sus reformas) en el caso de las municipalidades. Además, para efectos de las valoraciones realizadas por la Dirección General de Tributación en el caso de la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda (Ley N° 8683) este instrumento se convierte en un parámetro de valor. El Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva contiene una descripción detallada de cada tipo de construcción, instalación y obra complementaria con respecto a sus componentes, vidas útiles y valores. A cada tipología se les asocia un código alfanumérico y un valor por metro, metro cuadrado, metro cúbico, unidad o actividad según sea el caso. Para la determinación del valor se consideró la cantidad de dinero que costó producir las diversas obras por lo que se incluyeron costos de mano de obra, materiales de construcción y otros costos indirectos como tramitología, labores profesionales entre otros. A ese costo real no se le incluyó ninguna ganancia debido a que el porcentaje dentro de la obra varía dependiendo

del desarrollador, del tipo de obra, de las dimensiones y del lugar. Esta edición, es una actualización de los valores a setiembre de 2017, los cuales actualizan a los publicados en el Alcance N° 19 de La Gaceta N° 57 del 23 de marzo de 2015. LG N. 223 del 24-11-2017.

**INS. Modificación de la Norma Técnica del Seguro Obligatorio de Riesgos del Trabajo.** Se autoriza por parte de la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) un cambio en la metodología de cálculo utilizada para el establecimiento de las tarifas de renovación de las pólizas, el cual consiste en: a) la tarifa de renovación en las pólizas del sector privado que reflejen baja o nula siniestralidad, podrá descontarse hasta en un 8% de la tarifa definida en el manual tarifario vigente para la actividad económica asegurada, considerando los recargos y descuentos por tipo de póliza y fraccionamiento de prima.; y b) para determinar el coeficiente de variación dentro del estudio de experiencia, se considerará el 75% de la primas netas del período de estudio. Dado lo anterior y en apego a lo establecido en el artículo 208 del Código de Trabajo, se procedió con los ajustes respectivos en los artículos 20, 21 y 22 de la Norma Técnica del Seguro Obligatorio de Riesgos del Trabajo, quedando incólume el resto del contenido de la Norma Técnica publicada en el Alcance Digital N° 95 a La Gaceta N° 112 del 10 de junio del 2016, la cual será de aplicación para el año 2017. LG N. 227 del 30-11-2017.