



# INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y  
DESARROLLO TÉCNICO

**JUNIO  
2022**

## PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA

- LEYES

**LEY N°10210. Adición de los Artículos 33 bis y 33 ter a la Ley 7575, Ley Forestal, de 13 de febrero de 1996.** Se autoriza instalar y realizar; dar mantenimiento, reparación y reposición de ciertas obras civiles y turísticas de bajo impacto ambiental, en el cauce, vasos de los cuerpos de agua y sus áreas de protección, siendo competencia de la Dirección de Aguas del MINAE autorizar dichas obras. L.G. N°101 del 1-06-2022.

**LEY N°10211. Reforma de los Artículo 94, 94 bis, 95, 96, 97 y 100, y adición de un inciso k) al Artículo 70 de la Ley 2, Código de Trabajo, de 27 de Agosto de 1943, para Combatir la Discriminación Laboral contra las Mujeres en Condición de Maternidad.** Se establecen una serie de medidas para evitar la discriminación a causa de maternidad, entre las que se incluyen la licencia de paternidad, la licencia para casos de adopción por tres meses, la prohibición al patrono de pedir pruebas de embarazo para el ingreso o la permanencia en el trabajo, la garantía del acceso de servicios médicos, la actualización del periodo de lactancia, exigencia de espacios de amantar en empresas con más de 30 mujeres, entre otras medidas. L.G. N°103 del 3-06-2022.

**LEY N°10216. Ley para Incentiva y Promover la Construcción de Infraestructura de Telecomunicaciones en Costa Rica.** Las instituciones públicas deben trabajar de forma coordinada y célere para ampliar la cobertura de las telecomunicaciones, para lo cual se les autoriza a que se usen bienes públicos para la instalación de dispositivos de telecomunicaciones. L.G. N°106 del 8-06-2022.

**LEY N°10236. Reforma del Artículo 79 de la Ley 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre de 2 de marzo de 1997.** Se amplía la no aplicación de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre a las zonas litorales del distrito de Caldera de Esparza, salvo por la Zona Portuaria Reservada, la Zona Protectora Tivives y los terrenos de Patrimonio Natural del Estado. L.G. N°115 del 21-06-2022.

**LEY N°10195. Creación del Cantón de Puerto Jiménez, Cantón Décimo Tercero de la Provincia de Puntarenas.** Se crea un nuevo cantón que comprende el anterior distrito segundo del cantón de Golfito. La Municipalidad se instalará una vez sean elegidas las autoridades locales, recibiendo los bienes y personal que tenga la Municipalidad de Golfito en la zona. L.G. N°115 de 21-06-2022.

**LEY N°10.119. Ley de Vivienda Municipal.** Se establece el marco legal para que las municipalidades generar proyectos de vivienda, el cual puede contener unidades habitaciones para ser otorgadas en usufructos, para lo cual gozarán de acceso a mecanismos de financiamiento diferenciados, o vendidas al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. L.G. del 28-06-2022.

**LEY N°10.229. Reforma del Artículo 27 de la Ley 7933, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, de 28 de Octubre de 1999.** Se varían las mayorías requeridas en la Asamblea de Condóminos para la variación del área proporcional de las filiales, en relación con el área total del condominio o el área de los bienes comunes y para variar las cláusulas de la escritura constitutiva o del reglamento de condominio y administración, las cuales pasan de ser unánimes a requerir una mayoría de dos terceras partes de los votos proporcionales según el valor del condominio. L.G. del 28-06-2022.

**LEY N°10.260. Adición de un Inciso D) al Artículo 177 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley N°7052 de 13 de noviembre de 1986. Ley para la Incorporación de la Variable Social dentro de los Servicios que Brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.** Se habilita al Banco Hipotecario de la Vivienda que financie mediante un máximo de un 1% del FOSUVI para costos de capacitación y acompañamiento socio-organizativo durante el período comprendido entre la aprobación del proyecto y hasta un año después de haber concluido la construcción de este, que permitan que las familias beneficiarias de los programas de subsidio de la vivienda en proyectos habitacionales desarrollen destrezas y habilidades que generen comunidades organizadas, seguras, solidarias, inclusivas, amigables con el ambiente, articuladas con su entorno y gobierno local, y que le den sostenibilidad a la inversión pública en vivienda e infraestructura, promoviendo con ello el mejoramiento de su calidad de vida. L.G. del 28-06-2022.

**LEY N°10.214. Creación del Régimen Especial de Viviendas Comunitarias para Garantizar el Acceso al Derecho de la Vivienda a la Persona Adulta Mayor en Condición de Vulnerabilidad.** Se crean las viviendas comunitarias para personas adultas mayores, las cuales serán administradas por una entidad responsable y subsidiadas mediante un bono de viviendas comunitarias, para el uso y habitación de este grupo etario, siempre que sean autovalentes y estén en condición de vulnerabilidad. Le corresponde al CONAPAM definir la condición de vulnerabilidad de cada persona, para lo cual se utilizará la información del SINIRUBE. Se incluyen regulaciones sobre la administración de las viviendas, el trámite del proyecto, su uso por parte de las personas adultas mayores, entre otras. L.G. del 28-06-2022.

- **PROYECTOS DE LEY**

**EXPEDIENTE N°23.124. Ley de Reforma del Artículo 88 del Código Municipal, Ley N°7794, de 30 de abril de 1998, y Reforma del Artículo 29 de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240, de 15 de noviembre de 1968.** Se elimina la necesidad de certificado de uso de suelo en actividad lucrativas unipersonales que se realicen en casas de habitación. L.G. N°103 del 3-06-2022.

**EXPEDIENTE N°23.126. Reforma del Inciso D) del Artículo 11 de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, Ley N°9635, de 3 de diciembre 2018. Ley para Proteger y Estimular la Inversión Pública.** Se modifica la regla fiscal para que el

límite al crecimiento sea solo sobre el gasto corriente y no del gasto total. L.G. N°103 del 3-06-103.

**EXPEDIENTE N°23.140. Modificación del Párrafo Primero del Artículo 152 del Código de Trabajo, Ley N°2 de 26 de Agosto de 1942 y sus Reformas. Reconocimiento del Pago del Día de Descanso para la Clase Trabajadora.** Se simplifica la redacción de la norma, además que se incluyen a los trabajadores industriales y agrícolas dentro de los que deben recibir el día de descanso con goce de salario. L.G. N°110 del 14-08-2022.

**EXPEDIENTE N°23.142. Ley para Facilitar las Gestiones Administrativas de las Personas Trabajadoras ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Modificación del artículo 515 del Código de Trabajo, Ley N°2 del 27 de Agosto de 1943 y sus Reformas.** Se hace obligatorio que los patronos den permiso a los trabajadores que deban hacer alguna diligencia administrativa ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. L.G. N°110 del 14-06-2022.

**EXPEDIENTE N°23162. Ley para la Construcción, Mejora y Administración de las Paradas de Autobús, Tren y Taxi.** Se pretende normar las condiciones de funcionamiento y generar la construcción de las paradas de transporte público, siendo declarada la instalación, desarrollo y mantenimiento de estas paradas como un servicio público. También se otorgan, durante cinco años, mil millones de colones a las municipalidades y otros mil millones de colones al Consejo de Seguridad Vial para que construyan casetas de paradas. Las paradas de taxis deberán ubicarse prioritariamente al costado de espacios y edificios públicos, mientras las estaciones de tren serán responsabilidad exclusiva del Instituto Costarricense de Ferrocarriles. L.G. N°113 del 17-06-2022.

**EXPEDIENTE N°23.165. Reforma del Artículo 2 del Banco Central, Ley N°7558 del 3 de noviembre de 1995. Ley para Incorporar el Pleno Empleo como Meta Prioritaria del Banco Central.** Se agrega a la norma citada la frase sobre los objetivos del Banco Central que la estabilidad monetaria deber ser “acorde con el potencial de la economía para aumentar la producción, con el fin de promover el pleno empleo de los recursos productivos, los precios estables y las tasas de interés moderadas en el largo plazo.”

**EXPEDIENTE N°23.166. Adición de un Nuevo Artículo 31bis a la Ley Orgánica del Ambiente, N°7554 del 4 de octubre de 1995. Ley para Garantizar Pasos de Fauna en Infraestructuras.** Se establece que toda infraestructura cuya colocación afecte un paso de fauna debe contar estructuras adecuadas que faciliten el libre paso de un lado al otro de la infraestructura, para lo cual SETENA deberá consultar al SINAC la existencia de pasos de fauna cada vez que se tramite una viabilidad ambiental. En 24 meses posteriores a la entrada en vigencia de la reglamentación del reglamento deberán ubicarse estas estructuras en los pasos de fauna existentes. L.G. N°119 del 27-06-2022.

**EXPEDIENTE N°23.178. Adición de un Capítulo III al Título III y de un Inciso D) al Artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación**

del BANVI, Ley N°7052 de 13 de Noviembre de 1986 y Reforma del Artículo de la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, Ley N°8683 de 19 de Noviembre de 2008. Ley para la Consolidación y el Fortalecimiento del Programa de Bono Colectivo. Se crea el Fondo de Bono Colectivo para financiar el Programa de Bono Colectivo, el cual será administrado por el MIVAH, siendo esta institución la encargada de selección los proyectos que serán financiados. Entre las obras que financia el fondo se incluyen redes y sistemas para provisión de servicios de saneamiento, energía y comunicación, instalaciones educativas, culturas, deportivas, de salud y centros de cuidado, zonas verdes y recreativas, equipamiento productivo y obras similares. Para el financiamiento del Fondo se utilizará el 30% de los recursos del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, los aportes que realicen las municipalidades, las transferencias que haga el Poder Ejecutivo y las donaciones que reciba. L.G. N°121 del 29-06-2022.

- **REGLAMENTOS, DECRETOS, CIRCULARES Y OTROS**

**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.** Acuerdo N°43-P. **Nombramientos.** Se nombra a Laura Ulloa Albertazzi como Viceministra de Transporte y Seguridad Vial y a Ronny Rodriguez Chaves como Viceministro de Energía. L.G. N°110 del 1-06-2022.

**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.** Acuerdo N°45-P. **Nombramientos.** Se nombra a Ángela Mata Montero como Viceministra Administrativa y de Gestión Estratégica del Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Alcance N°112 del 3-06-2022.

**MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA.** Decreto Ejecutivo N°43580. **Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo.** Se organiza al Poder Ejecutivo según las funciones de los ministros, rectores sectoriales, Sectores Estratégicos Gubernamentales, Consejos Presidenciales, Consejos Sectoriales y Secretarías Sectoriales. Alcance N°117 del 10-06-2022.

**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.** Acuerdo N°52-P. **Nombramientos.** Se nombra a Luis Guillén Guardia como Viceministro de Infraestructura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes. L.G. N°110 del 3-06-2022.

**COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA.** **Reglamento especial para el registro y regulación de los inspectores de inversión y calidad en obras del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.** El CFIA contará con un registro de profesionales autorizados para brindar los servicios de inspector fiscalizador a las entidades autorizadas, para lo cual los profesionales deberán realizar cumplir con un programa de actualización para asegurar que el profesional tiene conocimiento especializado en el diseño y construcción de proyectos de interés social. La norma establece los requisitos para formar parte del registro, las obligaciones y características del trabajo de los inspectores fiscalizadores, así como su régimen

sancionatorio. L.G. N°114 del 20-06-2022.

**BANCO CENTRAL DE COSTA RICA. Acuerdo de Junta Directiva.** Se decide aumentar el nivel de la Tasa de Política Monetaria (TPM) en 150 puntos base, para ubicarla en 5,50% anual y fijar la tasa de interés bruta de los depósitos electrónicos a un día plazo (DON) en 3,91% anual. Además aumentar gradualmente el porcentaje de encaje mínimo legal y de reserva de liquidez, ambos en moneda nacional, de 12,0% a 15,0%. L.G. N°116 del 22-06-2022.

**DIRECCIÓN GENERAL DE HACIENDA. Res-DGH-026-2022.** Se establece en 8,53% la tasa de interés tanto a cargo del sujeto pasivo como a cargo de la Administración Tributaria, de conformidad con lo regulado en los artículos 57 y 58 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y el artículo 61 de la Ley General de Aduanas.

- **MUNICIPALIDADES**

**MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA.** Reglamento para Construcciones. Alcance N°112 del 3-06-2022.

**MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA.** Reglamento de ubicación y construcción de infraestructura de telecomunicaciones en el cantón de Talamanca. L.G N°105 del 7-06-2022.

**MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ.** Reglamento de inspecciones, demoliciones y otras sanciones por infracciones urbanísticas y su cobro administrativo. L.G. N°108 del 10-06-2022.