

INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN



**JUNIO
2017**

CÁMARA COSTARRICENSE DE LA
CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y
DESARROLLO TÉCNICO



PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA

I. PROYECTOS DE LEY:

Expediente N.º 20.316. Adición de un artículo 18 bis y reforma del artículo 37 de la ley de planificación urbana, N.º 4240, de 15 de noviembre de 1968, y sus reformas, ley para sancionar las violaciones a los planes reguladores. El presente proyecto de ley busca atender la problemática de que los gobiernos municipales muchas veces autorizan el desarrollo de actividades, obras o proyectos en terrenos donde el uso de suelo establecido en el plan regulador no es compatible con lo pretendido. Esta situación pone en evidencia la existencia de un vacío normativo, ya que la Ley de Planificación Urbana establece únicamente penas para la persona funcionaria municipal que autorice o responda por el visado de un plano, cuando esto constituya una violación a las disposiciones en materia de ordenamiento territorial local. De manera que el otorgamiento de certificados de uso conforme y de permisos de construcción, cuya aprobación o rechazo corresponde a los gobiernos municipales, carece de sanción o pena alguna. Este proyecto busca sancionar las acciones u omisiones de las personas a cargo de hacer respetar la ley cantonal de ordenamiento territorial: el plan regulador, no solamente de quien dé los visados de los planos. Se proponen penas de prisión, para las personas integrantes del gobierno municipal, que sean un tercio más altas que las establecidas en el artículo 37 de la Ley de Planificación, cuando se trate del otorgamiento de actos administrativos finales de autorización, o bien, cuando se esté frente a la omisión de actuar como garantes de la normativa correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que durante la tramitación del presente expediente legislativo se pueda modificar la pena propuesta. LG N. 114 del 16-06-2017.

Expediente N.º 20.330. Ley de reordenamiento del Ministerio de Obras Públicas y Transportes derogatoria de los consejos del MOPT. El presente proyecto de ley busca la eliminación de los siguientes órganos del MOPT: Consejo Técnico de Aviación Civil (Cetac), el Consejo de Seguridad Vial (Cosevi), el Consejo Nacional de Vialidad (Conavi), el Consejo Nacional de Concesiones (CNC) y el Consejo de Transporte Público (CTP). Las competencias que ostentan actualmente pasarían nuevamente al órgano desconcentrante, en este caso el Ministerio de Obras Públicas y Transportes. LG N. 116 del 20-06-2017.

Expediente N.º 20.351. Impuesto solidario para el fortalecimiento de programas de vivienda en el ámbito municipal. Este proyecto pretende crear un impuesto directo a favor de las municipalidades, cuyo producto se destinará, exclusivamente, a financiar los programas públicos dirigidos a la dotación de vivienda digna, para personas y familias en condición de pobreza y pobreza extrema. Este impuesto recaerá sobre el valor de los bienes inmuebles de uso habitacional, que sean utilizados en forma habitual, ocasional o de recreo, incluye tanto las instalaciones fijas como las permanentes. Los ingresos por este impuesto serán destinados para

la compra de propiedades para desarrollar proyectos de vivienda por parte de las municipalidades, tomando en cuenta los parámetros establecidos en el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052, relativos a los bonos familiares (bonos mixtos). También se podrán financiar gastos previos para el trámite del bono de mejora. Igualmente, se podrá utilizar para financiar bonos comunales, en especial para mejora de la infraestructura de proyectos de vivienda de interés social. LG N. 116 del 20-06-2017.

II. REGLAMENTOS, DECRETOS, CIRCULARES Y OTROS:

INVU. Reglamento de Renovación Urbana. La Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en uso de las atribuciones que le confieren el artículo 5, incisos a), ch), d) y f) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, así como el artículo 21, inciso 4) y el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, acuerda aprobar el siguiente Reglamento de Renovación Urbana, cuyo objetivo es complementar las herramientas establecidas en el artículo 21 de la Ley de Planificación Urbana, y fijar las normas que deberán adoptarse para rehabilitar, remodelar o regenerar las áreas urbanas disfuncionales, o conservar áreas urbanas, cuya intervención sea considerada estratégica por parte de los gobiernos municipales o el Estado. El presente Reglamento se aplicará en cantones cuyos gobiernos municipales no hubieren promulgado sus propias disposiciones locales en materia de Renovación Urbana. LG N. 103 del 01-06-2017.

BANHVI. Reformas a los artículos 8, 35 y 36 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. El Reglamento referido, contiene las siguientes iniciativas: 1) Inclusión de un inciso D al artículo 8, mediante el cual se haga referencia a qué se definen como terrenos no aptos para la construcción de vivienda, aquellos que han sido afectados por caso fortuito, fuerza mayor o situaciones de emergencia en general, esto para facilitar el acceso al Bono a las familias que aparecen con propiedades en el Registro Nacional, pero las cuales fueron afectadas por el acontecimiento de una emergencia; 2) Aumento del tope de los ingresos para los beneficiarios del Programa para Situaciones de Emergencia; 3) Inclusión de 2 incisos al artículo 36, destinados a crear disposiciones de excepción para las familias damnificadas que tramiten su Bono a través del Programa para Situaciones de Emergencia. LG N.104 del 02-06-2017.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA Y OTROS. Decreto N° 40200-MP-MEIC-MC. Transparencia y acceso a la información pública. El presente Decreto tiene por objeto que el Estado garantice el cumplimiento efectivo del derecho humano de acceso a la información pública, de forma proactiva, oportuna, oficiosa, completa y accesible. Se establecen los mecanismos para ejercer el acceso a la información, el establecimiento de oficialías de acceso a la información, un régimen de sanciones y disposiciones sobre transparencia activa. LG N.104 del 02-06-2017

MEP. Proyecto de normativa: Reglamento de requerimientos de diseño arquitectónico sobre edificios para la educación pública y privada en Costa Rica. El presente Reglamento tiene como objetivo reunir en un solo cuerpo normativo los requerimientos esenciales de diseño arquitectónico que deben observar los edificios utilizados en los procesos de enseñanza pública y privada correspondientes a los ciclos Pre-Escolar, Primero, Segundo y Tercer Ciclo de la Educación General Básica, Educación Diversificada y la Educación Superior, sea Parauniversitaria o Universitaria Privada. LG N.110 del 12-06-2017.

MINISTERIO DE SALUD. Proyecto de normativa: Modificación del artículo 46 del Decreto Ejecutivo N° 33601-S-MINAE del 9 de agosto de 2006, “Reglamento de Vertido y Reúso de Aguas Residuales. Se comunica sobre el proyecto de modificación del artículo 46 del Decreto Ejecutivo 33601-S-MINAE del 09 de agosto del 2006 “Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales”, para que se lea de la siguiente manera: *“Artículo 46.- Frecuencias mínimas para la presentación de reportes operacionales y plazo máximo para su entrega. Los entes generadores cuyo efluente tenga un caudal promedio mensual menor o igual a 100 m³ /día deberán presentar un reporte operacional cada seis meses, mientras que si es mayor a 100 m³/día cada tres meses deberán presentar un reporte operacional. Aquellos entes generadores que sólo viertan o hagan reuso de aguas residuales en periodos iguales o menores a cinco meses al año deberán presentar tres reportes equidistantes en el tiempo que dure cada ciclo de generación. Los entes generadores cuyas plantas de tratamiento reciban aguas residuales de entes generadores o líneas de producción diferentes, independientemente de su caudal, deberán presentar reportes operacionales cada mes. Todos los entes generadores tendrán un plazo máximo de 10 días hábiles, una vez finalizado el periodo del reporte correspondiente, para presentar los reportes operacionales acompañados de la documentación establecida en este reglamento, ante las Áreas Rectoras de Salud del Ministerio de Salud”.* LG N. 117 del 21-06-2017.

AyA. Proyecto de normativa: Reglamento de aprobación y recepción de sistemas de saneamiento del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. El Reglamento referido tiene como objetivo definir los lineamientos aplicables y establecer los requisitos para la aprobación de proyectos de Sistemas de Saneamiento de Aguas Residuales de tipo ordinario, ubicados en desarrollos urbanísticos, fraccionamientos, condominios, obras públicas y cualquier tipo de desarrollo constructivo con un componente residencial o habitacional, así como la recepción por parte del AyA de esos Sistemas, que se encuentren siendo administrados y operados por personas físicas o jurídicas ajenas al operador público; cuando el Instituto o una ASADA sea el ente administrador del sistema de agua potable. En consecuencia, unifica los requisitos solicitados por AyA para aprobar un sistema de saneamiento en la plataforma APC con los indicados anteriormente (trámite TRPTAR-1), para evitar una duplicidad de requisitos. El reglamento aclara cuáles son los requisitos necesarios para que AyA apruebe sistemas de saneamiento (recolección, tratamiento y disposición final de aguas residuales), siguiendo el trámite vigente por la plataforma APC. Posteriormente, indica los requerimientos y los pasos a seguir para que el AyA (o bien una ASADA)

asuma la administración de un sistema de saneamiento, si el interesado así lo desea. LG N. 123 del 29-06-2017.

III. MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE ESPARZA. Concejo Municipal. Reglamento de Construcciones. LG N. 105 del 05-06-2017.