

REGLAMENTOS

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda en su sesión 65-2011, artículo 2°, del 08 de setiembre del año 2011, tomó el acuerdo N° 1 que indica lo siguiente:

ACUERDO N° 1:

Considerando:

I.—Que mediante la Ley N° 8957 “Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”, publicada en *La Gaceta* N° 167 del 31 de agosto de 2011, se crea el subsidio del Bono Familiar de Vivienda denominado bono para segunda vivienda familiar y el Régimen Especial de Vivienda de Interés Social.

II.—Que según se establece en dicha Ley, este subsidio se dará por medio del Fondo de Subsidios para Vivienda a las familias y los adultos mayores sin núcleo familiar, así como a las mujeres jefas de hogar, de escasos ingresos, para que puedan ser propietarios de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas, y que el Estado les garantice este beneficio.

III.—Que esta Ley debe ser reglamentada y corresponde a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) reglamentar el funcionamiento del Fondo de Subsidios para Vivienda y lo relativo al Bono Familiar de Vivienda.

IV.—Que mediante oficio GG-ME-0830-2011 de fecha 31 de agosto de 2011, la Gerencia General del BANHVI remite a esta Junta Directiva una propuesta de Reglamento a la Ley de “Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”.

V.—Que esta Junta Directiva estima oportuno aprobar este proyecto de reglamento, como borrador, y someterlo a consulta de todas las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de las entidades representativas de intereses de carácter general o corporativo, para que tengan la oportunidad de exponer su parecer, dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación del documento en el Diario Oficial *La Gaceta*. **Por tanto:**

De conformidad con lo expuesto y con base en lo establecido en los artículos 54, 55, 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y 361.2 de la Ley General de la Administración Pública, se acuerda:

1°—Aprobar el siguiente proyecto de:

REGLAMENTO A LA LEY DE “CREACIÓN DE UN BONO PARA SEGUNDA VIVIENDA FAMILIAR QUE AUTORIZA EL SUBSIDIO DEL BONO FAMILIAR EN PRIMERA Y SEGUNDA EDIFICACIÓN”

LEY NÚMERO 8957 DEL 17 DE JUNIO DEL 2011 (*LA GACETA* NÚMERO 167 DEL 31 DE AGOSTO DEL 2011)

Considerando:

- a) Que la Ley Número 8957 del 17 de junio del 2011 regula la “Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación” (sic).
- b) Que para la aplicación de dicha legislación se hace necesario emitir las respectivas normas reglamentarias.
- c) Que el financiamiento, subsidiado o no, que otorga el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda puede estar sometido a disposiciones especiales aplicables a esta organización pública sectorial y necesarias para asegurar que se alcancen sus finalidades y se asegure la solución del problema habitacional del país.
- d) Que de acuerdo con el artículo 57 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda el BANHVI es la única institución facultada para aprobar las condiciones para el otorgamiento del subsidio del bono familiar de vivienda y de acuerdo con el artículo 65 de la misma legislación corresponde a esta entidad reglamentar el funcionamiento del Fondo de Subsidios para la Vivienda y lo relativo al bono familiar de vivienda.

Por tanto, de acuerdo con lo establecido en la Ley Número 8957 del 17 de junio del 2011 y en los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se aprueba y emite el siguiente:

REGLAMENTO A LA LEY DE “CREACIÓN DE UN BONO PARA SEGUNDA VIVIENDA FAMILIAR QUE AUTORIZA EL SUBSIDIO DEL BONO FAMILIAR EN PRIMERA Y SEGUNDA EDIFICACIÓN”

(LEY NÚMERO 8957 DEL 17 DE JUNIO DEL 2011)

SECCIÓN PRIMERA

Sujetos beneficiarios

Artículo 1°—**Parentesco:** Serán sujetos beneficiarios de los planes de inversión con el bono familiar de vivienda previstos en la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación” (sic), las personas que reúnan los requisitos para calificar a dicho subsidio y cuyo grupo familiar tenga los parentescos previstos en esa legislación hasta el tercer grado inclusive por consanguinidad, afinidad o parentesco colateral. Para tales efectos, los grados de consanguinidad, afinidad y parentesco colateral, se clasifican de la siguiente forma:

- a) Primer grado: padres e hijos (por consanguinidad), suegros, yerno o nuera (por afinidad).
- b) Segundo grado: abuelos y nietos (por consanguinidad), hermanos (por relación colateral) y cuñados (por afinidad).
- c) Tercer grado: bisabuelos y biznietos (por consanguinidad), tíos y sobrinos consanguíneos (por relación colateral), tíos y sobrinos políticos (por afinidad).

Adicionalmente, se aplicarán las siguientes reglas especiales:

- i) La afinidad no genera afinidad.
- ii) La tutela y la curatela no generan relaciones de consanguinidad.
- iii) La unión de hecho genera las mismas relaciones de afinidad que el matrimonio.
- iv) La muerte y el divorcio ponen fin a las relaciones de afinidad.
- v) En el caso de la adopción se aplican las siguientes disposiciones del artículo 102 del Código de Familia: a) entre los adoptantes y los adoptados se establecen los mismos vínculos jurídicos que unen a los padres con los hijos e hijas consanguíneos, b) para todos los efectos, los adoptados entrarán a formar parte de la familia consanguínea adoptante, c) El adoptado se desvincula, en forma total y absoluta, de su familia consanguínea.

Artículo 2°—**Requisito mínimo:** Para la aplicación de todos los planes de inversión previstos en el artículo 2 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación” es necesario que entre los grupos familiares que habitarán tanto la primera como la segunda planta del inmueble, exista relación de consanguinidad o afinidad o parentesco colateral hasta el tercer grado inclusive. Esta relación familiar debe presentarse al menos entre uno de los integrantes de un grupo y uno de los integrantes del otro, incluyendo el caso de los grupos familiares unipersonales como el del adulto mayor solo.

Artículo 3°—**Madres jefas de hogar:** De conformidad con el artículo 2 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación” y únicamente para el programa regulado en las presentes normas, a las madres jefas de hogar se les podrá aplicar el subsidio especial de bono familiar y medio previsto en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda siempre y cuando sus ingresos familiares mensuales no sean mayores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción. Se entiende por madre jefa de hogar la mujer jefa de familia que no cuente con cónyuge o con compañero de hecho.

Artículo 4°—**Beneficiarios especiales:** No se tramitarán operaciones de financiamiento habitacional al amparo de las presentes normas para un grupo familiar que, pretendiendo ocupar la segunda planta o el segundo piso, cuente entre sus miembros con personas discapacitadas o adultos mayores cuya condición impida su acceso presente o futuro a la edificación. Aunado a lo anterior, se aplicarán las siguientes disposiciones especiales:

- a) Toda solución habitacional destinada a un grupo familiar con uno o varios miembros en condición de discapacidad o adultos mayores, deberá estar adecuada para satisfacer su condición.
- b) Si la solución habitacional se propone para favorecer a un adulto mayor o a personas discapacitadas, preferiblemente deberá estar ubicada en la primera planta. En caso de que se proyecte la solución para la segunda planta, se deberán presentar y efectuar las adecuaciones necesarias para facilitar el acceso a la vivienda a esta población.
- c) En todos los casos de personas discapacitadas y adultos mayores se deberán cumplir con las demás disposiciones legales y reglamentarias emitidas para esa población.

SECCIÓN SEGUNDA

Planes de Inversión

Artículo 5°—**Planes de inversión:** Los planes de inversión para la aplicación del subsidio del bono familiar de vivienda, con o sin crédito hipotecario, previstos taxativamente en el artículo 2 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”, son los siguientes:

- a) Construcción de una nueva edificación de dos plantas o pisos independientes, destinadas a dos grupos familiares también independientes.
- b) Construcción sobre una edificación ya existente, de una segunda planta o piso independiente, cuya construcción y adquisición será la finalidad del subsidio habitacional o del crédito hipotecario, o de ambos, y para una familia independiente.
- c) Compra, en una edificación ya existente, de una o de las dos plantas o pisos debidamente construidos, cada planta o piso para una familia independiente.
- d) En el presente programa no se aplicará el subsidio del bono familiar de vivienda para reparaciones, mejoras o ampliaciones.

Cuando cada edificación (planta o piso) esté destinada a dos grupos familiares independientes y ambos vayan a recibir el financiamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, deberán tramitar sus operaciones al unísono, especialmente para los casos indicados en el inciso a) anterior y con el fin de permitir la compra del terreno y la construcción como un solo proyecto.

Artículo 6°—**Compra del terreno:** Cuando medie subsidio del bono familiar de vivienda el financiamiento que se otorgue puede abarcar la adquisición del terreno en los siguientes casos y según las reglas que se indican:

- a) Los indicados en el inciso a) del artículo anterior.
- b) Los indicados en el inciso b) del artículo anterior, siempre y cuando el valor máximo del terreno a financiar no supere el cincuenta por ciento del valor tasado de la totalidad del inmueble según su valor urbanizado.
- c) Los indicados en el inciso c) del artículo anterior. Si la compraventa que se tramita abarca solo una de las dos plantas o pisos, el financiamiento será como máximo el del cincuenta por ciento del valor tasado del terreno según su valor urbanizado.
- d) En cualquier caso en que el inmueble haya recibido previamente los beneficios del subsidio del bono familiar de vivienda para el plan de inversión de compra de vivienda existente o compra de lote y construcción, no se podrá financiar la adquisición del terreno, aunque haya transcurrido el plazo de diez años de las limitaciones del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Artículo 7°—**Inmuebles con áreas adicionales:** No se tramitarán operaciones de financiamiento habitacional al amparo de las presentes normas, cuando el área de los inmuebles permita futuras construcciones adicionales, horizontales o verticales, susceptibles de segregarse y de generar inmuebles independientes.

Artículo 8°—**Aplicación de subsidio y de crédito:** La compra o adquisición de cada una de los pisos o plantas que componen la edificación podrá hacerse solo con subsidio del bono familiar y con subsidio y crédito hipotecario. De acuerdo con el artículo 4 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar

que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”, cada derecho de copropiedad puede ser hipotecado de manera independiente aunque no se encuentre localizado.

Artículo 9°—**Generación de la copropiedad y limitaciones:** En todos los casos y sin excepción, la formalización de cada operación de financiamiento habitacional regulada por las presentes normas, debe generar una copropiedad sobre el inmueble resultante, equivalente a un derecho del cincuenta por ciento (50%) para cada grupo familiar y con independencia de los acabados y la composición de cada planta (piso) del inmueble. En las escrituras de formalización se indicará si el derecho corresponde a la primera o a la segunda planta o piso.

Los derechos de copropiedad deben a su vez dividirse en partes iguales entre los cónyuges o convivientes en unión de hecho. Al efecto se aplicarán los lineamientos obligatorios establecidos mediante acuerdo número 1 de la sesión número 28-2011 del 14 de abril del 2011 de la Junta Directiva del BANHVI, publicado en *La Gaceta* Número 91 del jueves 12 de mayo del 2011.

Cada derecho que reciba financiamiento del bono familiar de vivienda debe soportar, de manera independiente, las limitaciones de la propiedad reguladas en el artículo 3 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación” y en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. No obstante, todos los derechos deben quedar sometidos al régimen común de propiedad regulado en esa legislación aunque no reciban financiamiento del subsidio del bono familiar de vivienda. Para ello será necesario que todos los copropietarios consientan y acepten formalmente esa disposición en el acto de formalización del subsidio.

Artículo 10.—**Declaratorias de interés social:** Procederá la emisión de una declaratoria de interés social para las viviendas reguladas en las presentes normas, en el tanto el valor individualizado de cada planta o piso no supere el límite legalmente vigente para realizar dichas declaratorias. Para tales efectos, al valor de cada planta o piso deberá agregarse la mitad del valor que corresponde al terreno.

Artículo 11.—**Inmuebles excluidos del financiamiento:** De acuerdo con el artículo 6 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”, no podrán ser objeto del financiamiento previsto en las presentes normas, los inmuebles sometidos al régimen especial de la propiedad en condominio de acuerdo con la legislación que regula esa materia.

SECCIÓN TERCERA

Requisitos constructivos

Artículo 12.—**Requisitos y principios básicos:** Los inmuebles (plantas o pisos) a que se refieren las presentes normas deben reunir siempre los siguientes requisitos y principios básicos:

- a) Cumplir con todos los requisitos y permisos constructivos, nacionales y municipales, aplicables a este tipo de edificaciones, especialmente aquellas destinadas a los edificios de dos pisos.
- b) Los inmuebles (plantas o pisos) deben ser completamente independientes en cuanto a su habitabilidad y funcionalidad.
- c) En ningún caso se financiará la construcción o adquisición de inmuebles de este tipo cuando la construcción se realice sobre pilotes o cuando uno de los dos pisos o plantas tenga un uso, vocación o destino diferente al de habitación familiar.
- d) Los pagos correspondientes a impuestos y tasas, nacionales y municipales, deben ser individualizados en cuanto a cada inmueble (planta o piso). Será responsabilidad de cada beneficiario realizar sus registros individualizados ante cada ente público.

Artículo 13.—**Condiciones, requisitos y servicios independientes:** Para garantizar lo indicado en el inciso b) del artículo anterior, los inmuebles (pisos o plantas) deben contar de manera totalmente independiente con las siguientes condiciones, requisitos y servicios:

- a) El acceso y salida a cada una de las edificaciones (plantas o pisos), sin perjuicio de que parte de la vía de entrada principal (no individual) y de salida pueda ser común.

- b) Las instalaciones mecánicas, eléctricas y telefónicas.
- c) Los sistemas de agua potable, de aguas servidas y de aguas pluviales.

Artículo 14.—**Obras y servicios comunes:** Los copropietarios de los derechos a que se refieren las presentes disposiciones están en la obligación de compartir y cubrir los gastos futuros que se requieran para la atención de las obras y los servicios comunes necesarios para el mantenimiento de la estructura de la edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 271 del Código Civil y en el artículo 2 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”. Será responsabilidad exclusiva de dichos beneficiarios velar por el cumplimiento de estas obligaciones sin que puedan trasladar su observancia o cumplimiento al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda o a terceras personas.

Son obras y servicios comunes aquellos elementos, pertenencias y servicios de dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, necesarios para la existencia, seguridad, salubridad, conservación, acceso, recreo u ornato del inmueble. Serán obras comunes las que expresamente citen los copropietarios en la escritura en que adquieran su copropiedad o en documento separado, y a los que hagan referencia los planos constructivos, además de los siguientes, sin que esta enumeración sea taxativa: la totalidad del terreno en que se asientan las edificaciones, los cimientos, muros exteriores o soportantes, paredes maestras, obra estructural de los entresijos, columnas, vigas, lozas, techumbre, vestíbulos, pasillos, corredores de uso común, vía de entrada y de salida y de comunicación, pórticos, azoteas, terrazas, patios y jardines cuando no se tenga acceso independiente, garajes de uso general, los locales e instalaciones, aparatos y demás objetos de servicios centrales como energía eléctrica, teléfono, alcantarillado sanitario, tubos, canales, ductos y tuberías de los sistemas de distribución de agua, drenajes y otros semejantes, salvo que sirvan exclusivamente a cada uno de los pisos. Además, podrán ser considerados como de uso común, cualquier otro elemento que, como de tal naturaleza, acuerden declarar los copropietarios.

Artículo 15.—**Emisión de norma técnica-constructiva:** La Administración del BANHVI, por medio de la Unidad Técnica de la Dirección FOSUVI y previa autorización de la Gerencia General, procederá a emitir la norma técnica-constructiva necesaria para implementar lo regulado en el artículo 12 del presente reglamento. Dicha norma contemplará disposiciones constructivas específicas y necesarias para regular aspectos tales como: requisitos constructivos previos para la aprobación del subsidio, servicios de diseño, honorarios por servicios de consultoría de diseño, dirección técnica y similares (con remisión a las tarifas profesionales oficiales), disposiciones para realizar los avalúos o peritajes, determinación correcta de los presupuestos constructivos para este tipo de casos, normas constructivas para casos de beneficiarios discapacitados y otras disposiciones conexas a las anteriores. Esta norma no deberá contradecir o alterar las presentes disposiciones reglamentarias, deberá ser consultada previamente con los interesados y publicada en el Diario Oficial *La Gaceta*.

SECCIÓN CUARTA

Disposiciones generales

Artículo 16.—**Inmuebles y derechos no contenciosos:** Los inmuebles y derechos de copropiedad que se financien al amparo de las presentes disposiciones deberán estar completamente libres de embargos, anotaciones y otros gravámenes, incluyendo los hipotecarios de todo tipo, antes y durante el plazo de diez años en que se encuentren vigentes las limitaciones del artículo 3 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”. Se exceptúa de lo anterior, las hipotecas que se originen con motivo de su financiamiento y en los términos establecidos en las presentes normas y las limitaciones a la propiedad establecidas por ley formal y a favor de cualquier ente público.

Artículo 17.—**Conservación en común:** De conformidad con el inciso 4) del artículo 272 del Código Civil y con el párrafo segundo del artículo 3 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”, los copropietarios de los inmuebles

a que estas normas se refieren deben conservarlos en común durante un período mínimo de diez años a partir de la formalización de sus operaciones en escritura pública. Los copropietarios deben aceptar la anterior disposición aún en el caso de que uno o varios de ellos no estuvieren recibiendo financiamiento de ningún tipo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Artículo 18.—**Autorizaciones especiales:** Durante el período mínimo de diez años previsto en el artículo 3 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”, los copropietarios que hayan recibido financiamiento del subsidio del bono familiar de vivienda, no podrán vender, gravar, arrendar, donar, cambiar en forma total o parcial el destino habitacional, o enajenar en forma alguna el derecho adquirido al amparo de las presentes disposiciones. Solamente por excepción y en casos sumamente calificados se podrán otorgar este tipo de autorizaciones de parte del Banco Hipotecario de la Vivienda y sin perjuicio de lo indicado en el artículo siguiente. Las solicitudes deben ser firmadas y motivadas por todos los miembros mayores de edad del grupo familiar y no solo por los titulares registrales del o de los derechos.

Se podrán autorizar actos de disposición de los derechos, con excepción de las compraventas, entre los integrantes del mismo grupo familiar.

En los casos en que se concedan autorizaciones de las previstas en el párrafo primero del presente artículo, los nuevos copropietarios deben aceptar su permanencia bajo el régimen común de propiedad previsto en la presente normativa.

Artículo 19.—**Imposición de nuevos gravámenes hipotecarios:** Durante el plazo de diez años previsto en el artículo 3 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”, los únicos gravámenes hipotecarios que se podrán imponer sobre las propiedades o los derechos a que se refieren estas normas, son los que otorguen las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que sean necesarios para el financiamiento de las operaciones y las obras a que se refiera esta normativa, y con garantía exclusiva del derecho cuyo propietario o copropietario reciban el financiamiento el cual siempre y necesariamente deberá ser de carácter habitacional.

Artículo 20.—**Habitación familiar y otros requisitos de formalización:** De conformidad con el artículo 5 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”, los derechos de copropiedad a que se refiere esa legislación, deben someterse al régimen de habitación familiar durante un plazo mínimo de diez años y sin necesidad de que previamente deban ser localizados. En la formalización de las operaciones también deberán aplicarse los lineamientos obligatorios establecidos mediante acuerdo número 1 de la sesión número 28-2011 del 14 de abril del 2011 de la Junta Directiva del BANHVI, publicado en *La Gaceta* Número 91 del jueves 12 de mayo del 2011.

Artículo 21.—**Reglas especiales sobre limitaciones a la propiedad y solicitud de permisos de venta:** Para los casos en que se vaya a construir una edificación (piso o planta) en una propiedad que previamente ha recibido los beneficios del bono familiar de vivienda, se aplicarán las siguientes reglas especiales en cuanto a las limitaciones sobre la propiedad y la presentación de permisos previos de venta:

- a) Si el inmueble ya soporta un piso o planta que recibió el subsidio del bono familiar de vivienda y se encuentran vigentes las limitaciones del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la imposición de las nuevas limitaciones se debe hacer únicamente sobre el nuevo piso o planta (derecho) que está recibiendo ahora el subsidio del bono familiar de vivienda. El piso o planta precedente continuará soportando las limitaciones hasta que venza su plazo original. Sin embargo, ambos pisos o plantas si deberán ser sometidos al régimen común de copropiedad.
- b) El o los propietarios del piso o planta precedente que ya recibió el subsidio del bono familiar y cuyas limitaciones a la propiedad se encuentran vigentes, no necesitarán en estos casos de autorización previa y expresa para realizar la venta (en los casos en que haya) de un derecho sobre su inmueble.

La autorización se considerará tácita con solo que se inicie la tramitación del o de los expedientes de solicitud del bono familiar. La venta o la posible venta deberá respetar en todos los casos las disposiciones legales y reglamentarias del presente programa.

Artículo 22.—Inscripción registral de las limitaciones y del régimen común de copropiedad: Será obligación de cada entidad autorizada velar por la debida inscripción registral de las limitaciones a la propiedad y de la conservación en común de los inmuebles a que se refiere el artículo 3 de la “Ley de Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación”.

La formalización de las operaciones por medio de escritura pública deberá hacerse mediante los modelos de contratos suministrados por el BANHVI, los cuales son de acatamiento obligatorio.

Artículo 23.—Legislación y reglamentación supletoria: En todo lo no previsto en las presentes normas se aplicarán las disposiciones convencionales del bono familiar de vivienda para el trámite de las operaciones y el financiamiento correspondiente.

Artículo 24.—Vigencia: Rige un mes después de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*

2°—De conformidad con el artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública, se concede a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y a las entidades y personas representativas de intereses de carácter general o corporativo, audiencia por el plazo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la publicación del documento en el Diario Oficial *La Gaceta*, para que expongan su parecer, observaciones, objeciones o comentarios, respecto al texto del borrador de reglamento y del respectivo contrato de administración de recursos, los cuales deben ser remitidos a la Gerencia General del BANHVI.

Publíquese en el Diario Oficial *La Gaceta* por una sola vez. Acuerdo unánime y firme.

David López Pacheco, Secretario Junta Directiva.—1 vez.—O.C. N° 20748.—Sol. N° 48061.—C-442150.—(IN2011077653).

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

El Concejo Municipal mediante el acuerdo AC-452-11, adoptado en la sesión ordinaria 74, Acta 112 del 26 de setiembre del 2011, autoriza la publicación del proyecto de Reglamento para la solicitud de permisos de construcción y licencias municipales para infraestructura de telecomunicaciones y para los efectos del artículo 43 del Código Municipal se ordena la publicación de este Reglamento en el Diario Oficial *La Gaceta* por el plazo de diez días hábiles para la consulta pública no vinculante.

PROYECTO REGLAMENTO PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIAS MUNICIPALES PARA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

Considerando:

- △ Que la apertura en telecomunicaciones permitió que otras compañías privadas desarrollaran redes de comunicación celular además del Instituto Costarricense de Electricidad, las cuales requieren de torres y antenas para ubicar sus equipos de transmisión, lo anterior a partir de la aprobación del Tratado de Libre Comercio Centroamérica-República Dominicana-Estados Unidos que entró en vigencia en Costa Rica el 1° de enero de 2009 (Ley 8622 publicada en el Alcance N° 40 de *La Gaceta* N° 246 del 21 de diciembre de 2007) lo cual como se indicó llevó a la entrada de otros actores económicos diferentes al Instituto Costarricense de Electricidad, para ofertar el servicio de telefonía celular, en el marco de la Ley General de Telecomunicaciones, Ley N° 8642 de 4 de junio de 2008, publicada en el diario oficial *La Gaceta* N° 125 de 30 de junio de 2008.

- △ Que el Tratado de Libre Comercio entre Centroamérica, Estados Unidos y República Dominicana (CAFTA) fue ratificado mediante la Ley N° 8622 antes citada, la cual en su anexo 13, capítulo 13, punto III “Compromisos selectivos y graduales de apertura del mercado” establece que Costa Rica permitirá a los proveedores suministrar servicios de telecomunicaciones en términos y condiciones no menos favorables que aquellas establecidas por u otorgadas de conformidad con su legislación vigente al 27 de enero del año 2003. Adicionalmente en el punto 2, Apertura gradual y selectiva de ciertos servicios de telecomunicaciones, se prevé que el país deberá posibilitar sobre una base no discriminatoria, que los proveedores de servicios de telecomunicaciones, compitan efectivamente para, a través de la tecnología de su escogencia, brindar dichos servicios.
- △ Que dentro de los compromisos derivados del CAFTA, se promulgó la Ley General de Telecomunicaciones N° 8642 del 4 de junio del 2008, la cual entró a regir el 30 de junio del 2008 y su Reglamento, el Decreto Ejecutivo N° 34765-MINAET del 22 de setiembre de 2008, publicado en *La Gaceta* N° 186 del 26 de setiembre del 2008, los cuales promueven la competencia efectiva como mecanismo para aumentar la disponibilidad de servicios, mejorar su calidad y asegurar precios asequibles, en respeto y armonía a la sostenibilidad ambiental y urbanística del país.
- △ Que como complemento a la Ley General de Telecomunicaciones, la Ley N° 8660 denominada: “Ley de fortalecimiento y modernización de las entidades públicas del sector de telecomunicaciones”, publicada en el Alcance N° 31 de *La Gaceta* N° 156 del 13 de agosto de 2008, crea el sector telecomunicaciones y se desarrollan las competencias y atribuciones de las instituciones que comprenden ese sector, se moderniza y fortalece el Instituto Costarricense de Electricidad y sus empresas, se modifica la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos para crear la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL), que será el órgano encargado de regular, aplicar, vigilar y controlar el ordenamiento jurídico de las telecomunicaciones. Dispone el artículo primero de esa ley que quedan sometidos a su ámbito de aplicación, toda la Administración Pública, tanto la centralizada como la descentralizada, incluyendo a aquellas que pertenezcan al régimen municipal, las instituciones autónomas, las semiautónomas y las empresas públicas y privadas, que desarrollen funciones o actividades relacionadas con las telecomunicaciones, infocomunicaciones, productos y servicios de información, interconexión y demás servicios en convergencia del Sector Telecomunicaciones.
- △ Dentro de todo ese nuevo marco normativo se establece como una obligación del Estado (tanto descentralizado como gobierno central) posibilitar el ingreso, bajo criterios de igualdad y no discriminación de nuevos proveedores y operadores de servicios de telecomunicaciones así como asegurar una competencia efectiva entre éstos.
- △ Que el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento para regular la exposición a campos electromagnéticos de radiaciones no ionizantes, emitidos por sistemas inalámbricos con frecuencias de hasta 300 Ghz, Decreto Ejecutivo N° 36324-S de 14 de diciembre del 2010, publicado en *La Gaceta* N° 25 de 4 de febrero del 2011, cuyo objetivo es establecer requisitos y criterios tendientes a proteger la salud del personal técnico y la población en general, de los potenciales riesgos y efectos nocivos a la exposición de los campos electromagnéticos de radiaciones no ionizantes, que puedan derivarse de la explotación y uso de los sistemas inalámbricos. Esta Municipalidad debe velar por el cumplimiento de los parámetros establecidos en ese cuerpo reglamentario, a fin de resguardar la salud de los habitantes y usuarios de los servicios del cantón de Escazú.
- △ Que se hace urgente regular toda infraestructura de telecomunicaciones, para salvaguardar requisitos mínimos de seguridad, zonificación y paisajismo, dentro de la calidad de vida que debe resguardarse en el Cantón, siendo que de lo contrario podrían establecerse afectaciones al ambiente y a la salud pública.