ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

ADICIÓN DE UN CAPÍTULO IV A LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA PARA AUTORIZAR AL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA PARA EMITIR BONOS DE VIVIENDA A LOS HABITANTES DE LOS TERRITORIOS INSULARES

GERARDO VARGAS ROJAS Y OTROS
SEÑORES DIPUTADOS Y DIPUTADAS

EXPEDIENTE N.º 19.764

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

PROYECTO DE LEY

ADICIÓN DE UN CAPÍTULO IV A LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA PARA AUTORIZAR AL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA PARA EMITIR BONOS DE VIVIENDA A LOS HABITANTES DE LOS TERRITORIOS INSULARES

Expediente N.º 19.764

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Los habitantes de los territorios insulares de Costa Rica son ciudadanos costarricenses, algunos menores de edad, algunos adultos mayores, algunas personas con discapacidad, todos los costarricenses que pagan impuestos a nuestro Estado.

Los territorios insulares Chira, Venado, Caballo, Cedros y La Islita son parte del territorio nacional y desde hace muchas décadas, incluso siglos se encuentran habitados por costarricenses.

La ocupación y posesión de los terrenos insulares ha sido de forma pública, pacífica, ininterrumpida, por más de diez años y a título de dueños. Posesión pública, pacífica, ininterrupida, por más de diez años y a título de dueños que ha sido permitida e incluso incentivada por parte del Estado costarricense que, de forma reducida, pero constante, ha invertido en algunos servicios públicos para los habitantes de los territorios insulares, tales como salud (Ebais), educación (escuelas y colegios), agua potable, electricidad y telecomunicaciones.

Los territorios de Chira, Venado, Caballo, Cedros y La Islita, se encuentran poblados desde hace muchas décadas e incluso algunas desde hace siglos, siendo dicha ocupación anterior a la Ley de Zona Marítima-Terrestre e incluso anterior a nuestra Constitución Política, ocupación que se ha llevado a cabo con poblados definidos, como los siguientes:

a) **Isla Venado:** poblados de Florida, Jícaro, Los Barrios y Oriente
b) **Isla Chira:** poblados de Palito, Jícaro, Bocana, Montero, San Antonio, Playa Muertos.
c) **Isla Caballo:** poblados de Playa Torres y Playa Bonifacio.
d) **Isla Cedros.**
e) **La Islita.**

Muchas personas en esas comunidades cuentan con grandes carencias, entre ellas carencia de vivienda digna.

El Estado costarricense, desde la década de los años cuarenta ha emitido legislación que le permite a las instituciones estatales, entre ellas el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Vivienda y al Banco Hipotecario de la Vivienda, dotar de vivienda digna a todas las personas habitantes del territorio nacional que no cuenten con una vivienda digna y no puedan lograr dicho derecho mediante sus propios medios. Actualmente y desde hace décadas, el Estado costarricense otorga el subsidio del bono gratuito de la vivienda a las personas que lo necesitan, incluyendo habitantes de terrenos titulados (con plano y escritura), así como habitantes de terrenos no titulados, como zona fronteriza y territorios indígenas (sin plano, ni escritura). Ni el Estado, ni ninguna entidad estatal, otorgan actualmente ningún beneficio, subsidio o bono de vivienda a los habitantes de los territorios insulares, aduciendo que los pobladores de territorios insulares no son propietarios de sus terrenos.

Hasta ahora el Poder Legislativo no se ha preocupado por emitir la legislación correspondiente para garantizar el Derecho Fundamental a la Vivienda Digna, que se deduce conforme a la letra del artículo 65 de la Constitución Política, ni la igualdad consagrada en el artículo 33 de la Constitución Política.

Todo lo anterior, violenta flagrantemente el principio de igualdad establecido en el artículo 33 de nuestra Constitución Política, el cual establece lo siguiente:

> ***"Toda persona es igual ante la ley y no podrá practicarse discriminación alguna contraria a la dignidad humana"***

En relación con este principio, nuestra Sala Constitucional ha desarrollado ampliamente el mismo, algunas de las resoluciones que es importante citar se encuentran las siguientes:

> ***Voto 2007-14583***
> ***Principio de Igualdad y Derecho a la no Discriminación.***
>
> *"En relación con el Principio de Igualdad y el Derecho a la no Discriminación, el artículo 33 de la Constitución establece la igualdad, no sólo como principio que informa todo el ordenamiento, sino además como un auténtico derecho subjetivo en favor de los habitantes de la República. En razón de ello se proyecta sobre todas las relaciones jurídicas, especialmente las que se traban entre los ciudadanos y el poder público. De ahí que el derecho a la igualdad se resume en el derecho a ser tratado igual que los demás en todas y cada una de las relaciones jurídicas que se constituyan. Por otra parte, la igualdad es también una obligación constitucionalmente impuesta a los poderes públicos, lo cual consiste en tratar de igual forma a los que se encuentren en iguales condiciones de hecho, constituyéndose, al mismo tiempo, en un límite a la actuación del poder público. No obstante ello y que, en tesis de principio, todos son iguales ante la ley, en la realidad se pueden dar situaciones de desigualdad. Aquí es importante indicar que existen dos conceptos*

básicos que suelen confundirse al hablar del tema de la igualdad ante la Ley, como lo son la discriminación y la diferenciación. La Constitución prohíbe la discriminación, pero no excluye la posibilidad de que el poder público pueda otorgar tratamientos diferenciados a situaciones distintas, siempre y cuando se funde en una base objetiva, razonable y proporcionada. Resulta legítima y hasta obligatoria, una diferenciación de trato cuando exista una desigualdad en los supuestos de hecho, lo que implicaría que el principio de igualdad sólo se viola cuando se trata desigualmente a los iguales y, por ende, es inconstitucional el trato desigual para situaciones idénticas. En el caso de examen es menester hablar sobre la igualdad en la ley, y no en la aplicación de la ley, que es otra de las facetas del principio de igualdad constitucional. La igualdad en la ley impide establecer una norma de forma tal que se otorgue un trato diferente a personas o situaciones que, desde puntos de vista legítimamente adoptables, se encuentran en la misma situación de hecho. Por ello, la Administración en su función reglamentaria y el legislador, tienen la obligación de no establecer distinciones arbitrarias entre situaciones de hecho cuyas diferencias reales, en caso de existir, carecen de relevancia, así como de no atribuir consecuencias jurídicas arbitrarias o irrazonables a los supuestos de hecho legítimamente diferenciados. De esta forma, no se puede hablar de discriminación o de trato desigual, cuando quienes lo alegan se encuentran en una situación de desigualdad de circunstancias, y tampoco puede hablarse de derecho de equiparación cuando existen situaciones legítimamente diferenciadas por la ley, que merecen un trato especial en razón de sus características. En este sentido, ya la Corte Plena, en sesión extraordinaria del veintisiete de noviembre de mil novecientos ochenta, manifestó: "El principio de igualdad que establece el artículo 33 de la Constitución, no tiene un carácter absoluto pues no concede propiamente un derecho a ser equiparado a cualquier individuo sin distinción de circunstancias, sino más bien a exigir que la ley no haga diferencias entre dos o más personas que se encuentran en una misma situación jurídica o en condiciones idénticas, y no puede pretenderse un trato igual cuando las condiciones o circunstancias son desiguales. En este caso, de capital importancia para determinar si hubo violación al principio de no discriminación en el proceso de selección de los participantes en el programa de estudios, resulta el hecho de que si bien es cierto la amparada denuncia que la autoridad universitaria recurrida violentó su derecho a un trato igual; también resulta cierto que el Decano en su informe dado bajo fe de juramento, señala que, su actuación se realizó con apego a la normativa vigente. De tal suerte que, al no aportar la amparada pruebas que sustenten su dicho, esta Sala no puede acreditar la violación al derecho fundamental a un trato igual, razón por la cual, el recurso debe ser desestimado en cuanto a este extremo".

> ***Voto 4675-03*** *"Este Tribunal ha señalado, en relación con el artículo 33 Constitucional, que la Ley –en sentido amplio- puede establecer diferencias, en tanto este no sean arbitrarias y tengan una base razonable. En este sentido, puede rescatarse lo que la Corte Plena señaló, cuando fungió como tribunal constitucional: "El principio de igualdad ante la ley solamente se viola si una ley otorga un trato distinto, sin motivo justificado, a personas que se encuentren en igual situación, o sea, que para una misma categoría de personas las regulaciones tienen que ser iguales".*
>
> ***Voto 321-95*** *"Es posible dentro del Derecho de la Constitución, estimular el desarrollo de aquellas zonas del país que no hayan sido beneficiadas por otros medios como sería infraestructura, y la prestación de servicios básicos, el disfrute, en fin, de condiciones materiales de igualdad en relación con otras zonas, poblados o ciudades del país que gozan de un grado de desarrollo mayor, sobre todo por la tendencia a la concentración de las inversiones estatales y privadas de ciertas zonas, en detrimento de otras. (…). Esto es lo que en la Doctrina ha denominado políticas de fomento de polos de desarrollo, en los cuales se incentiva la instalación de industrias y empresas que logren compensar la igualdad real de esas zonas. De manera que el propósito de tales programas o de legislación, como la aquí analizada, es el de, no sólo evitar la desigualdad "individuo versus individuo" sino también la desigualdad entre diversos grupos humanos. La disposiciones dispares de la Ley, frente al régimen común, tal cual la disminución de aranceles de importación o de la admisión de márgenes de autoridad son medidas compensatorias que favorecen la igualdad real, empleando como herramienta una desigualdad formal, en tanto que no se alcancen la primera. (…)*

Es evidente que estos votos de la Sala Constitucional, amparan de manera total a los pobladores de los territorios insulares de nuestro país, los cuales han sido tratados de forma discriminatoria por todas las instituciones gubernamentales de nuestro país, incluyendo al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (Mivah) y al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), en razón de que los vecinos de dichas comunidades pueden ser beneficiarios del Bono Gratuito de la Vivienda, ni siquiera al que se denomina "reparación, adiciones, mejoras y terminación", pues todos los habitantes de las islas hemos construido sus viviendas con sus propios recursos y con base a mucho esfuerzo, no obstante la falta de empleo y los grados de pobreza de esas poblaciones hacen que estas viviendas en muchos casos tengan condiciones muy lamentables, que atentan contra el derecho a una vivienda digna, pues cuando llueve se les filtra el agua por todos lados.

Es menester resaltar que en estos territorios habitan niños, mujeres jefes de hogar, personas adultas mayores y con discapacidad, familias enteras que su único sustento es la pesca, la cual sufre una crisis de escasez en este momento.

El derecho a vivienda establecido en nuestra Carta Magna, en su artículo 65 el cual establece lo siguiente:

> ***"El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajo".***

Al respecto nuestra Sala Constitucional ha emitido diversas resoluciones algunas importantes que nos permiten evidenciar la importancia de este derecho, se encuentran las siguientes:

> ***Voto 2009-02758***
> *"**Estado Social de Derecho. Acceso a una vida digna. Vivienda.** El modelo constitucional denominado Estado Social de Derecho tiene como uno de sus fines garantizar un sistema económico que permita a todos sus habitantes el acceso a una vida digna. Pero la obligación de establecer los medios, mecanismos o instrumentos idóneos para la obtención de las condiciones que garantizan una vida digna no puede homologarse con la obligación de suministrarlos directamente. Concretamente sobre la vivienda, el artículo 65 de la Constitución Política establece este derecho, que está contenido dentro una norma programática que establece una directriz al Estado para la construcción de viviendas populares y en armonía con el artículo 50 referido a que el Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país. Se puede concluir que lo que se está consagrando es el derecho a la vivienda para todos los habitantes de la República, pero no entendido en el sentido en que el Estado debe proveer de ésta a todos los habitantes sino en el sentido por un lado de que existiendo las instituciones estatales para tal fin todas las personas que reúnan los requisitos tienen el derecho de acceder a estas instituciones, sin que signifique que se le dará una solución a todo el que acceso, sino que ello dependerá, entre otros aspectos, del presupuesto institucional, de la habilitación legal y de que el solicitante satisfaga a cabalidad todos los requisitos exigidos y segundo en la obligación de establecer los mecanismos e instrumentos necesarios para que los habitantes de la República, con su propia acción y participación en los sistema de producción y generación de capital, se garanticen el acceso a una vivienda digna. En conclusión aunque la Constitución Política establece la obligación del Estado de promover la construcción de viviendas populares y la justa distribución de la riqueza, esto dista sustancialmente de la obligación de comprar terrenos y adjudicarlos a las personas que carecen de una casa de habitación y de solucionar directamente el problema de vivienda. (Véase al respecto los votos números 00-921 y 00-1452)".*

> ***Voto 2008-009297***
> **Deber del Estado de promover la construcción de viviendas de interés social.** *"Estima la Sala que el deber del Estado de promoverla construcción de viviendas de interés social o "populares", como denomina*

> *el artículo 65 de la Constitución Política, no se agota con facilitar la obtención de una casa donde puedan vivir las personas de escasos recursos, sino que debe vigilar el Estado –sentido amplio- porque se trate de una vivienda digna, bien construida, con acceso a los servicios básicos y ubicada en un lugar seguro, donde no corra peligro su vida ni la de su familia, así como tampoco su patrimonio familiar. A esos efectos, las instituciones estatales involucradas (entre ellas municipalidades, el INVU, AyA, Ministerio de Salud) deben tomar las previsiones que el caso amerite, dentro del marco de sus competencias, destacando en ese sentido la labor de vigilancia y fiscalización indispensable antes, durante la construcción de las obras y también una vez concluidas, con el objetivo de verificar que se haya respetado la normativa vigente y los lineamientos establecidos de previo con las diferentes instituciones al otorgar el visado a los planos. En ese orden de ideas, de particular importancia es que las municipalidades tengan siempre presente, como entes encargados de velar por los intereses locales, su obligación de vigilar por el desarrollo armónico y de servicios de jurisdicción, para lo cual deben hacer cumplir el ordenamiento territorial y de desarrollo, coordinando lo pertinente con otras entidades públicas, así como verificar que las urbanizaciones que se construyan en su jurisdicción, cumplan con lo establecido en los lineamientos estipulados legal y reglamentariamente, para evitar futuros conflictos. Lo expuesto implica que independientemente de que un determinado desarrollo urbanístico esté o no entregado, la respectiva Municipalidad no está relevada de responsabilidad en relación con el mismo, por imperativo del artículo 169 de la Constitución Política. Tampoco están exentos de responsabilidad, en la especie, el Banco Hipotecario de la VIVIENDA (BANHVI) y la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, ya que la "entidad autorizada" debe hacer entrega de las viviendas en las condiciones necesarias para ser habitadas, lo que implica que se encuentren libres de peligros – como el que refiere la recurrente – de deslizamientos provenientes de otros lotes que, debido a la disposición geográfica del terreno, se encuentran en un nivel superior, entre otros, totalmente previsible por los técnicos que aprobaron y ejecutaron el Proyecto…". (Sentencia N° 2004-12057 de las 11:23 horas del 29 de octubre del 2004. El subrayado no corresponde al original).*

Al respecto, se debe indicar que los ciudadanos de dichos territorios insulares han construido con sus propios medios sus viviendas, tal y como se citó en líneas anteriores, no obstante necesitan que se les ayude a mejorar dichas viviendas, por lo tanto el Mivah y el Banhvi, podrían otorgar bonos de vivienda para reparación, adiciones, mejoras y terminación según la Ley N.º 7052 del Sistema Financiero para la Vivienda y su reglamento.

> ***Voto 467-99*** *"Tratándose del desarrollo de programas nacionales de vivienda, esto es promovidos por el Poder Ejecutivo dentro de la política general de la administración de intereses generales, la norma encuentra respuesta en el artículo 65 constitucional al disponer que el "Estado*

promoverá la construcción de viviendas populares" como parte de los Derechos y Garantías Sociales de todos los habitantes del país. (…)"

Es claro y evidente que el Tribunal Constitucional mediante la resolución número 2015-014553 que en lo conducente cita *"POR TANTO: Se declara con lugar el recurso. (…) realizar las gestiones necesarias y las actuaciones pertinentes, para abastecer de agua potable a los habitantes de Isla Caballo, mediante cisternas u otros mecanismo que garanticen permanentemente el acceso al agua mientras se resuelve la situación plateada en el presente recurso (…)"*

En referencia a dicha resolución es claro que nuestra Sala Constitucional está reconociendo los derechos fundamentales que tienen los habitantes de las comunidades insulares, a contar con los mismos derechos fundamentales a los que tiene acceso todo costarricense, como en el caso que nos ocupa la VIVIENDA DIGNA, en el caso de la resolución número 2015-014553 se reconoce por este Tribunal Constitucional el Derecho al "AGUA POTABLE". Cabe resaltar que, así como la Sala Constitucional recientemente reconoció que los habitantes de los territorios insulares tienen el mismo Derecho Fundamental al Agua Potable que los habitantes de territorios no insulares, no vemos la diferencia con el caso del Derecho Fundamental a Vivienda Digna, el cual ha sido reconocido a habitantes de territorios no insulares.

Como se ha dicho, nuestra Constitución Política, en su artículo 65 establece la obligación del Estado costarricense de incentivar la construcción de viviendas populares, asimismo siendo que la vivienda digna es un derecho humano contemplado en la Declaración Universal de Derechos Humanos en su artículo 25 apartado 1 y en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

La política social costarricense plantea el tema del acceso a la vivienda digna, como uno de los factores que mejoran la calidad de vida de las familias y les procura mayores oportunidades de optimizar su condición socioeconómica.

El bono familiar de la vivienda que es una donación económica proporcional a los ingresos familiares, con el fin de que las familias de escasos recursos económicos, personas con discapacidad, mujeres jefas de hogar y ciudadanos adultos mayores solucionen sus problemas de vivienda.

En Costa Rica el problema de vivienda afecta gran cantidad de familias; en todo el territorio costarricense, de ahí la importancia de analizar la magnitud de este problema.

La Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley N.° 7052, no contiene ninguna disposición que le permita a los habitantes de los territorios insulares calificar para un subsidio de vivienda de interés social en los parámetros de la actual ley.

La ley antes citada y su reglamento establece restricciones para la calificación de beneficiarios y no proporciona las herramientas necesarias para atender de manera eficiente y eficaz los daños en las viviendas de las personas habitantes de las diferentes islas de nuestro país.

Existe en nuestro país, en los territorios insulares en los cuales existen costarricenses que no tienen ninguna opción de contar con casa propia en razón del territorio que poseen, en muchos casos por encontrarse dentro de los terrenos afectados por la Ley de Zona Marítimo-Terrestre, no obstante no se puede perder de vista que las islas son parte del territorio costarricense, y el Estado ha permitido la posesión de esos territorios durante décadas e incluso siglos, no solo mediante la mera tolerancia sino mediante el estímulo que implica la inversión de fondos públicos en obras y servicios públicos (educación, salud, telecomunicaciones, agua potable y carreteras) que facilitan e incentivan la ocupación de estos costarricenses sobre los territorios insulares. De igual forma, el Estado costarricense y su legislación ha reconocido dicha ocupación al reconocerla dentro de la organización política territorial de la República de Costa Rica por ejemplo en la declaratoria de la Isla de Chira como distrito administrativo que designa síndicos y concejales de distritos ante la Municipalidad del cantón Central de Puntarenas. Asimismo, dicho reconocimiento estatal se demuestra con la apertura de distritos electorales y centros de votación en los territorios insulares.

Principalmente, esta situación aqueja a miles de habitantes de los territorios insulares (sea las islas de Chira, Venado, Caballo, Cedros e Islitas).

Es por ello que se considera de suma importancia otorgarle una autorización expresa al Banco Hipotecario de la Vivienda para que pueda otorgar un subsidio a las diferentes familias que habitan en los territorios insulares para el mejoramiento y reparación de las viviendas existentes en dichas islas, para mejorar las condiciones de vida de los costarricenses que habitan en las islas de nuestro país.

Por las razones expuestas, someto a consideración de las señoras diputadas y los señores diputados el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

ADICIÓN DE UN CAPÍTULO IV A LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA PARA AUTORIZAR AL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA PARA EMITIR BONOS DE VIVIENDA A LOS HABITANTES DE LOS TERRITORIOS INSULARES

ARTÍCULO 1- Para que se adicione a la Ley N.º 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda un capítulo IV del título III y se corra la numeración.

“Capítulo IV

Autorización al Banco Hipotecario de la Vivienda para que otorgue beneficios del Fondo de Subsidios para Vivienda (Fosuvi) en los territorios insulares de nuestro país

Artículo 66.- Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) para que otorgue los beneficios del Fondo de Subsidios para Vivienda (Fosuvi) contenidos en los artículos 9 y 10 de su Reglamento de Operaciones para Vivienda (N.° 1 de 8 de mayo de 1996) en los territorios insulares de nuestro país, previo visto bueno otorgado por el Sistema de Nacional de Áreas de Conservación (Sinac) del Ministerio de Ambiente y Energía, en el que se indique que el terreno correspondiente se encuentra fuera del Patrimonio Natural del Estado; a fin de mejorar las condiciones de vida de las familias que habitan en los territorios insulares.

Artículo 67.- Para los efectos del artículo anterior, se declaran como “territorio insular” fuera del Patrimonio Natural del Estado las siguientes comunidades ya consolidadas, a saber:

a) En **Isla Venado:** poblados de Florida, Jícaro, barrio de Los Barrios y Oriente
b) En **Isla Chira:** poblados de Palito, Jícaro, Bocana, Montero, San Antonio, Playa Muertos.
c) En **Isla Caballo:** poblados de Playa Torres y Playa Bonifacio.
d) **Isla Cedros:** poblado de Cedros.
e) **Islita:** poblado de La Islita.

Todas esas comunidades pertenecientes al cantón Central de Puntarenas.

Artículo 68.- Para recibir la protección y los beneficios conferidos en esta ley y formar parte del censo oficial, las personas físicas solicitantes

deberán ser mayores de edad y contar con una construcción -con fines habitacionales- el terreno deberá de tenerlo en posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por un plazo mínimo de cinco años, antes de la entrada en vigencia de la presente ley. El beneficiario tendrá el derecho al uso y aprovechamiento con fines habitacionales en los términos definidos en la presente ley.

Para los efectos de la presente ley, bastará con que los interesados cuenten con un plano catastrado, para tales efectos se autoriza al Catastro Nacional para que a solicitud del interesado, proceda a catastrar terrenos no mayores a trescientos metros (300m²) que sean de uso habitacional por parte de los habitantes isleños.

Para los efectos de la presente ley, los planos una vez catastrados, deberán ser visados por la Municipalidad y contar con el visto bueno por parte del Sistema Nacional de Conservación (Sinac) conforme al artículo 75 de la presente ley.

El Estado conservará el dominio en todos los territorios insulares en razón de la normativa vigente en nuestro país.

Artículo 69.- En caso de viviendas de personas físicas que se encuentren ocupando terrenos ubicados dentro de los 50 metros del área pública de la Zona Marítimo-Terrestre, la Municipalidad del cantón Central de Puntarenas, a solicitud de la familia interesada en beneficio de esta ley, gestionará la reubicación en otras áreas del territorio insular, fuera de la zona pública y del patrimonio natural del Estado. El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac) del Ministerio de Ambiente y Energía, deberá indicar previo estudios técnicos de las áreas en las cuales se podrán reubicar estas familias.

Artículo 70.- No podrán ser beneficiarios:

a) Personas físicas no contempladas en el último censo o inventario físico de ocupación realizado por el INEC.

b) Personas jurídicas, con o sin fines de lucro, con excepción de los terrenos correspondientes a las asociaciones civiles o comunales de los habitantes de la isla y que tuvieren como finalidad, procurar su bienestar.

Artículo 71.- El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), de previo a otorgar los beneficios autorizados en esta ley, deberá verificar el cumplimiento de los restantes requisitos de carácter socioeconómico por parte del beneficiario y su núcleo familiar según lo determina la normativa vigente al respecto.

Artículo 72.- Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda para que pueda aplicar el financiamiento del bono comunal o colectivo en los territorios insulares a que se refiere esta ley, con el propósito de construir, reparar o remodelar, total o parcialmente, obras de urbanización que sean necesarias para las comunidades y que contribuyan a mejorar sus condiciones habitacionales, especialmente en lo que se refiere al aspecto de los servicios públicos. El financiamiento a que esta norma se refiere comprende todo tipo de edificaciones públicas destinadas a salud, seguridad, recreo y educación.

Artículo 73.- Se autoriza al Estado, la Municipalidad, y a todas las instituciones públicas para invertir en la construcción de obra pública destinada a la prestación de servicios públicos o de mejora de las condiciones de vida de sus habitantes, el desarrollo socioeconómico del territorio y la protección del ambiente.

Artículo 74.- Las asociaciones de desarrollo comunal, asociaciones ecoturísticas o grupos comunales organizados de cada una de las islas, podrán establecer convenios con la respectiva municipalidad, a fin de que puedan brindar servicios como, recolección de basura, abastecimiento de agua potable, tratamiento de aguas negras y desechos sólidos y programas de reciclaje.

Artículo 75.- El Sistema de Nacional de Áreas de Conservación (Sinac) del Ministerio de Ambiente y Energía, contará con un plazo no mayor de dos meses después de recibida la solicitud del interesado para el respectivo visto bueno del plano catastrado, para realizar los estudios necesarios y emitir los informes correspondientes en los que determine que el subsidio del bono gratuito de vivienda se otorgará en un terreno fuera del patrimonio natural del Estado, según el plano catastrado que el particular someta a su consideración."

ARTÍCULO 2- Para que se adicione a la presente ley los siguientes transitorios:

"Transitorio I.- El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (Mivah) en coordinación con el INEC verificarán el último censo realizado en el país de las personas físicas que habitan todos los territorios insulares, para efectos de la determinación de los beneficiarios de esta ley.

Transitorio II.- Las disposiciones contenidas en la presente ley dejan sin efecto cualquier regulación que se le oponga.

Transitorio III.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley, después de su publicación."

Rige a partir de su publicación.

Gerardo Vargas Rojas

Humberto Vargas Corrales	Johnny Leiva Badilla
Carlos Enrique Hernández Álvarez	Rolando González Ulloa
Rafael Ángel Ortiz Fábrega	William Alvarado Bogantes
Gonzalo Alberto Ramírez Zamora	Jorge Rodríguez Araya
José Alberto Alfaro Jiménez	Otto Guevara Guth
Luis Alberto Vásquez Castro	Rosibel Ramos Madrigal
Juan Rafael Marín Quirós	Marta Arabela Arauz Mora
Karla Vanessa Prendas Matarrita	Víctor Hugo Morales Zapata
Michael Jake Arce Sancho	Laura María Garro Sánchez
Danny Hayling Carcache	Marlene Madrigal Flores
Aracelli Segura Retana	Olivier Ibo Jiménez Rojas

Diputados y diputadas

12 de noviembre de 2015

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Especial Investigadora de la provincia de Puntarenas para que analice, estudie, dictamine y haga las recomendaciones pertinentes en relación con la problemática social, económica, empresarial, laboral y cultural de toda la provincia de Puntarenas. (19.202).

Este proyecto cumplió el trámite de revisión de forma en el Departamento de Servicios Parlamentarios.

Este proyecto fue reasignado a la Comisión Especial de la provincia de Puntarenas, encargada de analizar, investigar, estudiar, dictaminar y valorar las recomendaciones pertinentes en relación con la problemática social, económica, empresarial, agrícola, turística, laboral y cultural de dicha provincia, expediente legislativo N.° 20.933, según oficio de la Secretaría del Directorio, SD 018-18-19 del 8 de octubre de 2018.