



#### Otros Relacionados

---

- Ley General de Caminos Públicos
  - Ley de Planificación Urbana
- 

- Ley General de Caminos Públicos

**No. 5060**

### LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**DECRETA:**

**La siguiente:**

### **LEY GENERAL DE CAMINOS PÚBLICOS**

#### **Capítulo I**

**ARTÍCULO 1.-** Para los efectos de la presente ley, los caminos públicos, según su función -con su correspondiente órgano competente de administración- se clasificarán de la siguiente manera:

**RED VIAL NACIONAL:** Corresponde su administración al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el cual la definirá según los requisitos que al efecto determine el Poder Ejecutivo, por vía de decreto. Esta red estará constituida por las siguientes clases de caminos públicos:

- a) Carreteras primarias: Red de rutas troncales, para servir de corredores, caracterizados por volúmenes de tránsito relativamente altos y con una alta proporción de viajes internacionales, interprovinciales o de larga distancia.
- b) Carreteras secundarias: Rutas que conecten cabeceras cantonales importantes -no servidas por carreteras primarias- así como otros centros de



población, producción o turismo, que generen una cantidad considerable de viajes interregionales o intercantonales.

c) Carreteras terciarias: Rutas que sirven de colectoras del tránsito para las carreteras primarias y secundarias, y que constituyen las vías principales para los viajes dentro de una región, o entre distritos importantes.

El Ministerio de Obras Públicas y Transportes designará, dentro de la Red vial nacional, las carreteras de acceso restringido, en las cuales sólo se permitirá el acceso o la salida de vehículos en determinadas intersecciones con otros caminos públicos. También designará las autopistas, que serán carreteras de acceso restringido, de cuatro o más carriles, con o sin isla central divisoria.

RED VIAL CANTONAL: Corresponde su administración a las municipalidades. Estará constituida por los siguientes caminos públicos, no incluidos por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes dentro de la Red vial nacional:

a) Caminos vecinales: Caminos públicos que suministren acceso directo a fincas y a otras actividades económicas rurales; unen caseríos y poblados con la Red vial nacional, y se caracterizan por tener bajos volúmenes de tránsito y altas proporciones de viajes locales de corta distancia.

b) Calles locales: Vías públicas incluidas dentro del cuadrante de un área urbana, no clasificadas como travesías urbanas de la Red vial nacional.

c) Caminos no clasificados: Caminos públicos no clasificados dentro de las categorías descritas anteriormente, tales como caminos de herradura, sendas, veredas, que proporcionen acceso a muy pocos usuarios, quienes sufragarán los costos de mantenimiento y mejoramiento.

***Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 6676 del 18 de setiembre de 1981.***



**ARTÍCULO 2.-** Son propiedad del Estado todos los terrenos ocupados por carreteras y caminos públicos existentes o que se construyan en el futuro. Las municipalidades tienen la propiedad de las calles de su jurisdicción. Las carreteras y caminos públicos únicamente podrán ser construidos y mejorados por el Ministro de Obras Públicas y Transportes.

Sin embargo, con previa autorización de dicho Ministerio, las municipalidades y las instituciones descentralizadas del Estado, que tengan funciones relacionadas con la construcción de vías públicas, podrán ejecutarlas directamente o a través de terceros. Tratándose de caminos nuevos o ampliaciones, las partes interesadas solicitarán al Ministerio los estudios y recomendaciones técnicas de rigor, debiendo, en este caso, indicar los recursos económicos de que disponen para realizar. Cumplido este requisito, el Ministerio deberá pronunciarse, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de recibo de la solicitud.

De no pronunciarse dentro de este término los interesados podrán realizar las obras, sin que el Ministerio pueda excluirlos de sus programas de mantenimiento y mejoramiento.

***Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 6312 del 12 de enero de 1979.***

**ARTÍCULO 3.-** Cuando una carretera nacional cruzare una población, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes designará una o varias calles las que serán consideradas como parte de esa vía pública; pero en poblaciones sujetas al régimen urbano, la designación se hará previa consulta con la Municipalidad respectiva, sin que por tal motivo deje de aplicarse a dicha sección de carretera aquel régimen, asumiendo el Ministerio en ese caso los derechos y obligaciones correspondientes a las Municipalidades.



En cuanto a calles, las Municipalidades se regirán por las leyes Municipales y las de Sanidad, y respecto a obras de pavimentación de acuerdo con lo que dispone el Decreto-ley No. 578 de 6 de julio de 1949 sobre pavimentación del cantón central de San José.

**ARTÍCULO 4.-** El ancho de las carreteras y de los caminos vecinales será el que indique los Departamentos Técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sin que pueda ser menor de veinte metros para las primeras y de catorce metros para los segundos.

## **CAPÍTULO II**

### **De los Impuestos y Contribuciones**

**ARTÍCULO 5.-** Para los fines que esta ley persigue se destinarán los siguientes recursos:

- a) Las rentas por el uso de las vías públicas;
- b) Los impuestos y las contribuciones ordinarias y extraordinarias;
- c) Las subvenciones fijadas en el Presupuesto Nacional; y
- d) Específicamente, las contribuciones que de acuerdo con la Ley sobre la Construcción para Obras de Interés Público Especial, No. 74 de 18 de diciembre de 1916, deban pagar los propietarios o industriales en proporción a las mejoras o ventajas recibidas por la apertura de un camino público, sin perjuicio del pago de detalles de caminos que les corresponda.

La Tributación Directa fijará la contribución por esas mejoras o ventajas en cuanto a carreteras, caminos vecinales o calles se refiere, pidiendo, si lo considerare conveniente, informes a las Municipalidades, que estarán obligadas a proporcionárselos.

El producto de esta contribución ingresará a la Caja Única del Estado cuando se trate de carreteras y a las Municipalidades en los demás casos.



**ARTÍCULO 6.-** Se declara de utilidad pública la faja de terreno que ocupa la Carretera Interamericana, entre las fronteras con Panamá y Nicaragua, con un ancho de cincuenta metros, así como aquellas otras fajas que fueren necesarias para efectuar desvíos de la misma; o las que igualmente se necesitare para instalación de campamentos. Las expropiaciones correspondientes se harán por los trámites que determina esta misma ley, cuando esas fajas no sean donadas o hechos los correspondientes arreglos con sus propietarios.

**ARTÍCULO 7.-** Para la construcción de caminos públicos el Estado tendrá derecho a utilizar, sin indemnización alguna:

- a) Los porcentajes señalados como reserva para tal fin en las propiedades inscritas o pendientes de inscripción en el Registro Público; y
- b) Hasta un doce por ciento (12%) del área de los terrenos que en adelante se otorguen por el Estado o las Municipalidades a título de concesión, canje de terrenos, baldíos, aplicaciones de gracia, colonias agrícolas, adjudicación de lotes en terrenos baldíos y todos aquellos otros derechos o concesiones que otorgue el Estado por cualquier otra causa en los baldíos nacionales. Esta reserva se aplicará en cualquier momento a caminos de cualquier naturaleza con un ancho no mayor de veinte metros, o al aprovechamiento de fuerzas hidroeléctricas o para el paso de líneas telegráficas o telefónicas, para construcción de puentes o utilización de cursos de agua que fueren necesarios para el abastecimiento de poblaciones, abrevaderos de ganado o irrigación, o para cualquier otra finalidad de utilidad pública.

Tales restricciones y cargas irán aparejadas a la inscripción de la finca afectada, quedando obligado el funcionario a quien corresponde otorgar la escritura o suscribir el mandamiento inscribible a dejar constancia de las mismas. El Registro Público no inscribirá el título si en este no constan dichas restricciones y cargas.



**ARTÍCULO 8.-** *Derogado por el artículo 26 de la Ley No. 6890 del 14 de setiembre de 1983.*

**ARTÍCULO 9.-** Los contribuyentes tendrán un plazo de quince días hábiles, a partir del día siguiente a la notificación, para formular los reparos pertinentes a la fijación de sus detalles. Tales reclamos se presentarán por escrito, o verbalmente en sesión de la Municipalidad respectiva, la cual deberá resolverlos en la sesión inmediata siguiente al recibo de las diligencias. Los que fueren desechados, en todo o en parte, serán enviados por la Municipalidad a la Contraloría General de la República, la que resolverá definitivamente, comunicando lo resuelto al interesado.

**ARTÍCULO 10.-** Los detalles para caminos vecinales deben pagarse dentro del mes siguiente a su notificación o de la resolución firme que en su caso se dictare sobre los reparos que el interesado opusiere.

Transcurrido ese plazo, las contribuciones serán exigibles y el deudor será considerado como moroso, pudiendo procederse al cobro judicial.

**ARTÍCULO 11.-** Los detalles de caminos vecinales se pagarán en la Tesorería Municipal respectiva, la cual acreditará las sumas recaudadas en cuenta especial.

**ARTÍCULO 12.-** El producto de los detalles de caminos se aplicará conforme a las necesidades del cantón, únicamente en caminos vecinales, dando prioridad a los distritos más necesitados.

**ARTÍCULO 13.-** Las sumas adecuadas por concepto de detalles de los caminos vecinales constituyen un gravamen real de carácter legal sobre los bienes de las personas obligadas al pago. En todo acto de disposición de éstos va implícito aquel gravamen y el adquirente contrae las mismas obligaciones que pesan sobre el transmitente para el pago de la suma adecuada.



**ARTÍCULO 14.-** El cobro judicial de sumas debidas por contribuciones u otras que se debieron pagar conforme a esta ley, se tramitará de acuerdo con su cuantía, ante las autoridades judiciales correspondientes.

**ARTÍCULO 15.-** Al deudor moroso en el pago de detalle para caminos vecinales, se le aplicarán las disposiciones de la ley No. 4155 de 3 de mayo de 1971. (Multas a contribuyentes morosos).

**ARTÍCULO 16.-** Las deudas provenientes de detalles para caminos vecinales y sus recargos, se cobrarán por la vía ejecutiva con base en las certificaciones extendidas por las respectivas oficinas recaudadores.

Tendrán personería para actuar judicialmente los Ejecutivos Municipales y los Presidentes de estas Corporaciones, cuyas firmas se reputarán auténticas ante los Tribunales de Justicia.

Para tales diligencias los funcionarios referidos estarán exentos del pago de especies fiscales y derechos de toda clase, así como de afianzamiento, depósitos, e inclusive de las tasas por avisos o edictos en el "Boletín Judicial". La tramitación se hará en papel común.

En el juicio respectivo no se admitirán otras excepciones que las del pago justificado con el recibo correspondiente, la de prescripción legal y la de incompetencia de jurisdicción por razón del territorio.

El auto inicial y el que dispusiere remate, se notificarán personalmente al deudor o su representante legal o por medio de edictos conforme a las reglas del Código de Procedimientos Civiles, de acuerdo con la cuantía, las demás resoluciones se harán saber por medio de telegrama o radiograma, libre de derechos, que enviará la autoridad judicial con certificación de aviso de entrega. En caso de no haber



oficina de telégrafos o radio en el domicilio del demandado se notificará por medio de mandamiento dirigido a la autoridad política del lugar.

**ARTÍCULO 17.-** El Poder Ejecutivo incluirá en el Capítulo de Subvenciones del Presupuesto General de Egresos de cada año una suma igual al monto del Detalle que en año tras anterior hubiere cobrado la Municipalidad de cada cantón.

En el mes de marzo de cada año las Municipalidades enviarán a la Contraloría General de la República el estado de cuentas por concepto del detalle recaudado durante el año anterior para que esta lo comunique a la Oficina de Planificación para los efectos pertinentes.

### **CAPÍTULO III**

#### **Disposiciones Generales**

**ARTÍCULO 18.-** Ninguna empresa de ferrocarril podrá oponerse a que sus líneas sean cruzadas a nivel, en cualquier forma, por otras vías férreas, por canales, por caminos u oleoductos y acueductos, siempre que la obra se haga por cuenta del interesado conforme a requisitos técnicos previamente aprobados por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

**ARTÍCULO 19.-** No podrán hacerse construcciones o edificaciones de ningún tipo frente a las carreteras existentes o en proyecto sin la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, ni al frente de los caminos vecinales y calles sin la aprobación escrita de la Municipalidad correspondiente. Las Municipalidades coordinarán los alineamientos frente a los caminos vecinales con el Ministerio quien será el que establezca la política más conveniente al interés público. En las carreteras de acceso restringido o unidireccional, los colindantes solo podrán tener acceso a la carretera en los sectores previamente señalados para ese fin o mediante caminos marginales aprobados por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.



Las personas que incumplan el presente artículo estarán sujetas a las multas que indique la presente ley y tendrán un plazo improrrogable de 15 días para quitar por su cuenta la obra realizada, transcurridos los cuales el Ministerio de Obras Públicas y Transportes podrá eliminar las construcciones hechas, sin que por tal motivo tenga que reconocer suma alguna por daños y perjuicios.

El Ministerio de Obras Públicas y Transportes podrá quitar, e inclusive decomisar, poniéndolo a la orden de las autoridades competentes, cualquier bien que se encuentre dentro del derecho de vía con el propósito de hacer uso indebido de este. Lo ordenado por el Ministerio se notificará mediante aviso publicado en el Diario Oficial.

Si los que estrechan o hacen uso impropio del derecho de vía son propietarios de establecimientos comerciales o industriales, el Ministerio podrá además, pedir a las autoridades administrativas correspondientes la cancelación de la patente y el cierre del establecimiento y estas cumplirán debidamente esa gestión. La sanción quedará sin efecto una vez que el responsable pague la multa e indemnice convenientemente al Estado los daños y perjuicios que hubiere causado a los bienes públicos.

Las lecherías situadas a la orilla de vía pública, deberán proteger las secciones de vía por donde pase el ganado en su movimiento diario con empedrados bien hechos o por cualquier otro medio adecuado que apruebe el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Los expendios de gasolina deberán tener, dentro del área de su propiedad, una sección de estacionamiento de vehículos y sus propietarios estarán obligados a reparar por su cuenta el pavimento que resulte dañado al frente del negocio como consecuencia de su comercio.



Los postes utilizados en la transmisión de fuerza eléctrica y los que soporten hilos telegráficos o telefónicos, no podrán colocarse a una distancia menor de seis metros del centro de los caminos. Los que estuvieren colocados a menor distancia u obstaculicen futuras ampliaciones, deberán ser trasladados en cuanto se produzca requerimiento del Ministerio de Obras Públicas y Transportes o de las Municipalidades.

Para la colocación de una nueva postería para la transmisión de fuerza eléctrica o para telégrafos o teléfonos, se debe pedir autorización del Ministerio de Obras Públicas y Transportes o a la respectiva Municipalidad, según se trate de carreteras o caminos vecinales.

De no cumplirse el requerimiento del Ministerio, este podrá hacer los trabajos que sean necesarios por su cuenta cobrando al responsable el valor de aquéllos más de un 50% como recargo, sin perjuicio de la multa que fuere aplicable.

**ARTÍCULO 20.-** Todos los poseedores de bienes raíces, por cualquier título, están obligados a recibir y dejar discurrir dentro de sus predios, las aguas de los caminos cuando así lo determine el desnivel del terreno y, cuando sus fundos estén inmediatos a los desagües de un camino, deberán mantener estos desagües limpios, en perfecto estado de servicio y libres de obstáculos.

El Ministerio o las Municipalidades mandarán a ejecutar el trabajo y cobrarán el trabajo más el cincuenta por ciento (50%) de recargo, si esta obligación no se cumpliere. El Ministerio de Obras Públicas y Transportes y las Municipalidades deberán coordinar con el Ministerio de Agricultura las medidas de protección de los caminos en los proyectos de nuevos trazados o en los trabajos de conservación de los existentes, en las regiones donde los mismos puedan provocar o intensificar la erosión o desviar el desagüe natural de los campos.



**ARTÍCULO 21.-** También están obligados tales poseedores a mantener limpios de toda vegetación dañina los caminos, rondas y paredones, recortar las ramas de los árboles que den sombra a los caminos públicos y a descuajar las cercas cada año, en las épocas apropiadas, todo a requerimiento de los funcionarios encargados por las Municipalidades o Ministerio de Obras Públicas y Transportes, siguiendo sus instrucciones.

Cuando ocurran derrumbes deben avisar inmediatamente a la autoridad del lugar para lo de su cargo.

**ARTÍCULO 22.-** Los acueductos que dañaren los caminos o impidieren su arreglo podrán ser desviados o rectificadas quedando siempre a salvo lo relativo a las servidumbres que existieren en favor de particulares.

**ARTÍCULO 23.- DEROGADO, *excepto su inciso h) en lo que respecta a la existencia de un cuerpo especializado de peritos en el MOPT, por el artículo 64, inciso k) de la Ley No. 7495 del 3 de mayo de 1995. El presente artículo regulaba el trámite de expropiación, por dicho Ministerio, para los fines de la presente ley.***

h) El Ministerio queda facultado para asumir la valoración de bienes y derechos, sin limitación de suma, en cuanto cuente con la organización adecuada y con el personal técnico que reúna los requisitos que señale la Dirección General de Servicio Civil. Mediante Decreto Ejecutivo se establecerá la fecha a partir de la cual el Ministerio asumirá tales valoraciones.

***Adicionado por el artículo 2 de la Ley No. 6312 del 12 de enero de 1979 y modificado de conformidad con el artículo 64, inciso k) de la Ley No. 7495 del 3 de mayo de 1995.***



**ARTÍCULO 24.-** Prescribirán en un año, contado de la fecha en que se causaren los daños o desde que se tome la faja de terreno para la construcción de caminos públicos, los derechos y acciones para reclamar del Estado o Municipalidades la indemnización correspondiente. Las acciones establecidas caducarán y se tendrán no interpuestas si transcurriere un año sin activarse las diligencias por el interesado.

**ARTÍCULO 25.-** El Ministerio de Obras Públicas y Transportes, en nombre del Estado y con intervención de la Procuraduría General de la República, podrá autorizar la venta o permuta de sobrantes de bienes inmuebles adquiridos para algún fin de utilidad pública, y que se hayan hecho innecesarios para dicho fin. Lo mismo podrán hacer las municipalidades, sin intervención de la Procuraduría, en relación con las orillas de cada calle, que se encuentren en la misma circunstancia. En ambos casos, estas ventas o permutas se harán sobre la base del avalúo hecho por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, bajo pena de nulidad absoluta si se omite el cumplimiento de este requisito.

Las permutas podrán hacerse directamente y las ventas mediante subasta pública, de acuerdo con lo que se indica en el artículo siguiente.

***Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 6312 del 12 de enero de 1979.***

**ARTÍCULO 26.-** Los dueños de propiedades colindantes con los terrenos, a que se refiere el artículo anterior, tendrán prioridad en la venta, con relación a un tercero, si las condiciones solicitadas son las mismas. Para este efecto se les hará saber la fecha del remate, a fin de que, dentro de los quince días siguientes a éste, puedan hacer velar tal preferencia depositando el precio del terreno.

En casos especiales y previo informe económico y social, hecho por el Instituto Mixto de Ayuda Social, podrá prescindirse de la subasta y venderse directamente, pero el precio de la venta siempre será fijado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.



*Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 6312 del 12 de enero de 1979.*

**ARTÍCULO 27.-** En los casos de venta o permuta de terrenos públicos si el inmueble de que se trate no estuviere inscrito a nombre del Estado o de la Municipalidad y se hace constar esa circunstancia, se tendrá como título suficiente la escritura de traspaso a fin de que pueda inscribirse, lo cual se hará siempre sin perjuicio de tercero, de mejor derecho y lo mismo se observará cuando el Estado compre terrenos, destinados al servicio público, que no estuvieren inscritos, o se trate de derechos proindivisos.

**ARTÍCULO 28.-** Queda terminantemente prohibido al Ministerio de Obras Públicas y Transportes y a las Municipalidades otorgar permisos o derechos de ocupación, disfrute, uso o simple posesión del derecho de vía de los caminos públicos o ejercer actos que impliquen en cualquier forma tenencia de los mismos por parte de las personas. Los que ejercieren tales actos sobre terrenos públicos al cuidado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes o de las Municipalidades serán desalojados administrativamente por estos dentro de los siguientes quince días contados a partir de la prevención escrita que se efectúe al responsable; todo sin perjuicio de la multa aplicable y del resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren causado.

**ARTÍCULO 29.-** Queda terminantemente prohibido el rastreo de varas o trozas por caminos públicos, así como el paso por ellos de equipo que, por su excesivo peso o acondicionamiento impropio, puedan dañarlos. El Ministerio de Obras Públicas y Transportes o las respectivas municipalidades tomarán las acciones que sean necesarias a fin de evitar que se siga causando el daño o perjuicio. En todo caso, si el Ministerio, por medio de sus funcionarios competentes lo estima necesario, podrá retirar la licencia de ruedo al vehículo, decomisar la carga o bajar la que sobrepase el peso permitido. Estas sanciones quedarán sin efecto si el responsable indemniza satisfactoriamente al Estado por los daños y perjuicios, y



además paga una multa cuyo monto será de mil colones por la primera vez y de dos mil colones por cada reincidencia.

***Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 6312 del 12 de enero de 1979.***

**ARTÍCULO 30.-** Nadie podrá romper los caminos públicos para efectuar obras en relación con pajas de agua o instalaciones sanitarias, sin autorización escrita del Ministerio de Obras Públicas y Transportes si se tratare de carreteras y de la correspondiente Municipalidad si se tratare de caminos vecinales o calles. Será necesario también para ese efecto, un depósito en dinero efectivo que se fijará de acuerdo con el costo de la reparación correspondiente.

**ARTÍCULO 31.-** Ningún propietario o poseedor, por cualquier título, podrá oponerse a que se practique dentro de su propiedad los estudios técnicos que se requieran, de factibilidad, diseño o construcción de una obra pública. Si la ejecución de los estudios causare algún daño, será indemnizado de acuerdo con la presente ley. En todo caso la entidad respectiva, el funcionario o el delegado comisionado para practicar los estudios, deberá notificar al interesado la fecha en la que entrará a su propiedad, a efecto de que, sí lo desea, presencie los trabajos.

***Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 6312 del 12 de enero de 1979.***

**ARTÍCULO 32.-** Nadie tendrá derecho a cerrar parcial o totalmente o a estrechar, cercando o edificando, caminos o calles entregados por ley o de hecho al servicio público o al de propietario o vecinos de una localidad, salvo que proceda en virtud de resolución judicial dictada en expediente tramitado con intervención de representantes del Estado o de la municipalidad respectiva o por derechos adquiridos conforme a leyes anteriores a la presente o las disposiciones de esta ley. La resolución judicial se comprobará con certificación de la misma, y la adquisición con el título respectivo; ambas deberán mostrarse y facilitarse a la autoridad que lo exija.



Quien contraviniere lo anterior será juzgado conforme a las leyes penales correspondientes si, según la naturaleza del hecho, se determina la existencia del delito indicado por el artículo 227 del Código Penal o la contravención prevista en el artículo 400 del mismo Código, todo ello sin perjuicio de la reapertura de la vía sin lugar a indemnización alguna por mejoras o construcciones.

Es obligación de los funcionarios de caminos denunciar ante quien corresponda la contravención referida a iniciar las diligencias administrativas que establece el artículo siguiente para la reapertura de la vía.

***Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 5113 del 21 de noviembre de 1972.***

**ARTÍCULO 33.-** Para la reapertura de la vía, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes o la Municipalidad en caso de calles de su jurisdicción, por sí o a instancia de los funcionarios de caminos o de cualquier persona procederá a levantar una información que hará constar, mediante declaración de tres testigos, mayores de edad, vecinos del lugar y de reconocida buena conducta que el camino estaba abierto al servicio público o de particulares y desde cuando ha sido estrechada o cerrada e incluirá su informe técnico de la Oficina correspondiente. Oído el infractor y comprobado en la información que el camino fue cerrado o estrechado sin la debida autorización, o que estuvo al servicio público por más de un año, el Ministerio o la Municipalidad ordenará la reapertura en un plazo perentorio no mayor de tres días y en rebeldía del obligado, ejecutará por su cuenta la orden.

De la resolución que tome el Ministerio de Obras Públicas y Transportes o la Municipalidad cabrá recurso de apelación ante el Juzgado Penal de Hacienda dentro de los tres días siguientes a la publicación de aquella en el Diario Oficial, sin que tal recurso impida la ejecutoriedad del acto administrativo. Esta información regirá únicamente para la reapertura de la vía, dada su trascendencia



pública, pero en lo judicial no tendrá otro valor que el que concedan los Tribunales de conformidad con sus facultades.

**ARTÍCULO 34.-** Ningún propietario tendrá derecho a cerrar su fundo, por el lado de un camino público, sin previa autorización escrita del Ministerio de Obras Públicas y Transportes en carreteras y de la Municipalidad en las calles y caminos vecinales, entidades que fijarán la línea correspondiente.

De lo contrario, el deslinde no tendrá ningún valor ni efecto legal y el propietario será sancionado por la autoridad de policía de la jurisdicción con una multa de doscientos colones, (₡ 200.00) a quinientos colones (₡500.00) y la obligación de hacer la cerca en la línea correspondiente; igual regla se observará cuando el propietario corriera su cerca en perjuicio del camino respectivo; si el propietario fuese sindicado de usurpación por la omisión del requisito apuntado en el párrafo primero, se tendrá el acto como presunción de su culpabilidad.

**ARTÍCULO 35.-** Los funcionarios y empleados encargados de la construcción y mantenimiento de carreteras y caminos vecinales y quienes administren o custodien fondos o bienes de acuerdo con esta ley, incurrirán en las sanciones establecidas por los artículos 352 a 355 del Código Penal en los casos previstos en esos textos legales.

A solicitud del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, de los departamentos respectivos, del Ejecutivo Municipal debidamente autorizado por acuerdo tomado por la Municipalidad, la autoridad que conozca de una denuncia o acusación por sustracción de bienes pertenecientes a caminos públicos o vecinales, podrá ordenar a la persona en cuyo poder se encuentren, la devolución de lo sustraído, bajo pena de apremio.

***Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 5113 del 21 de noviembre de 1972.***



**ARTÍCULO 36.-** Las autoridades prestarán a los funcionarios de caminos el auxilio que les fuere solicitado para el debido cumplimiento de sus funciones. Si no lo hicieren incurrirán en la sanción indicada por el artículo 392 del Código Penal, más los daños y perjuicios que su falta de asistencia ocasionare, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias que les imponga el superior.

***Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 5113 de 21 de noviembre de 1972.***

**ARTÍCULO 37.-** Las infracciones a las disposiciones de la presente ley que no tuvieren señalada una sanción especial serán castigadas con quince a cien días multa, y en casos de reincidencia con el doble de la pena anterior. En ambos casos y de no cubrirse la multa, esta se convertirá a razón de un día de prisión por día multa, aplicándose al efecto las reglas de los artículos 53 a 56 del Código Penal.

***Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 5113 de 21 de noviembre de 1972.***

**ARTÍCULO 38.-** Las instituciones autónomas, semiautónomas, Municipalidades y demás personas jurídicas de Derecho Público, quedan autorizadas a traspasar gratuitamente, las fajas de terreno de su propiedad, necesarias para los derechos de vía de los caminos públicos.

Igualmente quedan autorizadas para otorgar, sin pago alguno, servidumbre en sus propiedades y para conceder la explotación de materiales necesarios, para obras de servicio público, tales como tajos y depósitos de grava, así como el paso de cañerías, acueductos, oleoductos, instalaciones eléctricas, telegráficas o telefónicas y demás obras de bien público.



**ARTÍCULO 39.-** Las instituciones autónomas y semiautónomas, Municipalidades y demás personas jurídicas de Derecho Público, estarán obligadas al pago de mejoras públicas conforme a la Ley No. 74 de 18 de diciembre de 1916, a menos que hagan donación de las fajas de terreno de acuerdo con el artículo anterior.

**ARTÍCULO 40.-** Toda estimación por daños y perjuicios que se realice, deberá estar sustentada en un Dictamen Pericial hecho por los Departamentos Técnicos del Ministerio. Este y demás datos de importancia servirán de base para la resolución que sobre el particular se dicte y publique en el Diario Oficial. La resolución podrá ser apelada ante la vía jurisdiccional pero los efectos del acto administrativo no quedarán suspendidos.

**ARTÍCULO 41.-** Los procedimientos establecidos en esta ley para la adquisición de bienes o derechos, ya sea directamente o por vía de expropiación por causa de utilidad pública, serán aplicables a todas aquellas necesidades que requiera el Ministerio para el cumplimiento de los objetivos señalados en el artículo 2 de su Ley Orgánica.

Toda institución del Estado podrá solicitar al Ministerio la adquisición de bienes, por causa de utilidad pública, a través del mismo procedimiento, en cuyo caso la Notaría del Estado o el Juzgado que conozca la expropiación, a solicitud del personero del Estado, la inscribirá a nombre de la institución que corresponda.

***Así adicionado por el artículo 2 de la Ley No. 6312 del 12 de enero de 1992. En consecuencia, corre la numeración del siguiente artículo, pasando el 41 a ser el 42).***

***TÁCITAMENTE DEROGADO por el artículo 64 de la Ley de Expropiaciones No. 7495 del 3 de mayo de 1995. Ver al respecto el artículo 23 de la presente ley.***



**ARTÍCULO 42.-** Esta ley es de orden público y deroga la Ley General de Caminos Públicos No 1338 de 29 de agosto de 1951, la ley que deroga el Detalle de caminos No. 1561 de 5 de mayo de 1953, la No. 1851 de 28 de febrero de 1955 y cualquiera otra ley que se le oponga, exceptuando el Decreto-Ley No. 578 de 6 de julio de 1949 sobre Pavimentación del cantón central de San José.

**TRANSITORIO.-** Las personas físicas o jurídicas que a la vigencia de esta ley se encuentren en estado de mora en el pago del detalle de caminos públicos hasta el año 1970 inclusive, estarán exentos de hacerlo.

***Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 5113 de 21 de noviembre de 1972.***

#### **Comuníquese al Poder Ejecutivo**

Asamblea Legislativa.- San José, a los ocho días del mes de agosto de mil novecientos setenta y dos.

DANIEL ODUBER QUIRÓS,  
Presidente.

ANTONIO JACOB HABITT,  
Primer secretario.

MANUEL CARBALLO QUINTANA  
Segundo Secretario

Casa Presidencial.- San José, a los veintidós días del mes de agosto de mil novecientos setenta y dos.

Ejecútese y Publíquese

José Figueres

El Ministro de Obras Públicas y Transportes  
Rodolfo Silva V.

**REVISADO JC y AJP el 17-1-99**

**“La Gaceta No 168, de 5 de setiembre 1972, rige el 15-9-72.**

---



- Ley Planificación Urbana

**No. 4240**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA,  
DECRETA:**

**La siguiente**

**LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA**

**CAPÍTULO PRELIMINAR**

**Definiciones**

**Artículo 1.-** Para fines de esta ley se entenderá que:

Plan Nacional de Desarrollo Urbano, es el conjunto de mapas, gráficos y documentos, que describen la política general de distribución demográfica y usos de la tierra, fomento de la producción, prioridades de desarrollo físico, urbano-regional y coordinación de las inversiones públicas de interés nacional.

Planificación Urbana, es el proceso continuo e integral de análisis y formulación de planes y reglamentos sobre desarrollo urbano, tendiente a procurar la seguridad, salud, comodidad y bienestar de la comunidad.

Plan Regulador, es el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

Uso de la tierra, es la utilización de un terreno, de la estructura física asentada o incorporada a él, o de ambos casos, en cuanto a clase, forma o intensidad de su aprovechamiento.



Zonificación, es la división de una circunscripción territorial en zonas de uso, para efecto de su desarrollo racional.

Fraccionamiento, es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles.

Urbanización, es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.

Mapa Oficial, es el plano o conjunto de planos en que se indica con exactitud la posición de los trazados de las vías públicas y áreas a reservar para usos y servicios comunales.

Renovación Urbana, es el proceso de mejoramiento dirigido a erradicar las zonas de tugurios y rehabilitar las áreas urbanas en decadencia o en estado defectuoso; y la conservación de áreas urbanas y la prevención de su deterioro.

Construcción, es toda estructura que se fije o se incorpore a un terreno; incluye cualquier obra de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación que implique permanencia.

Reglamentos de Desarrollo Urbano, son cuerpos de normas que adoptan las municipalidades con el objeto de hacer efectivo el Plan Regulador.

Área Urbana, es el ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población.



Distrito Urbano, es la circunscripción territorial administrativa cuya delimitación corresponda al radio de aplicación del respectivo Plan Regulador.

Área Metropolitana, es el conjunto de áreas urbanas correspondientes a distintas jurisdicciones municipales y que al desarrollarse en torno a un centro principal de población, funciona como una sola unidad urbana.

Intensidad de uso, es el grado de aprovechamiento de los terrenos o estructuras, tomando en cuenta: a) Tipo de actividad desarrollada; b) Porcentaje de cobertura y área de piso; c) Densidad de población; y d) Tránsito resultante.

Cobertura, es la proyección horizontal de una estructura o el área de terreno cubierta por tal estructura.

Área de Piso, es la superficie total de las plantas de una estructura.

Retiros, son los espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo predio.

El Instituto, es la cita abreviada del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

## **SECCIÓN PRIMERA**

### **Planificación Nacional**

## **CAPÍTULO PRIMERO**

### **Plan Nacional de Desarrollo Urbano**

**Artículo 2.-** Las funciones que requiere la Planificación Urbana, nacional o regional, serán cumplidas por la Oficina de Planificación y el Instituto, a fin de promover:



- a) La expansión ordenada de los centros urbanos;
- b) El equilibrio satisfactorio entre el desenvolvimiento urbano y el rural, por medio de una adecuada distribución de la población y de las actividades económicas;
- c) El desarrollo eficiente de las áreas urbanas, con el objeto de contribuir al mejor uso de los recursos naturales y humanos; y
- d) La orientada inversión en mejoras públicas.

**Artículo 3.-** Conforme a los objetivos antes indicados, el Instituto preparará, revisará y mantendrá al día un Plan Nacional de Desarrollo Urbano, en que estén representados los elementos necesarios, especialmente:

- a) La política de desarrollo que tienda a cumplir las principales finalidades, requerimientos y recomendaciones, sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas;
- b) El factor de población, con las proyecciones de su crecimiento y distribución, a nivel nacional, regional y urbano, incluyendo normas recomendables sobre densidad;
- c) El uso de la tierra con planes sobre la extensión y forma de aprovechamiento de las porciones requeridas para el crecimiento urbano;
- d) El desarrollo industrial, con indicación de los sitios apropiados para efectuarlos en las áreas urbanas;
- e) La vivienda y la renovación urbana, con exposición de las necesidades, metas y programas para una y otra línea de operación;
- f) Los servicios públicos, para analizar y ubicar en forma general los proyectos sobre transportes, comunicaciones, electrificación, abastecimiento de agua, drenajes pluviales y sanitarios, instalaciones educativas y asistenciales, y todos los demás que por su función, tamaño, extensión, situación legal u otra causa, deban incluirse dentro del referido Plan; y
- g) La recreación física y cultural, que propicie la conservación y el disfrute racional de los recursos naturales, de las reservas forestales, de la vida



silvestre y de los lugares escénicos y sitios o edificios de interés histórico o arqueológico.

**Artículo 4.-** Compete a la Junta Directiva del Instituto proponer el Plan Nacional de Desarrollo Urbano al Poder Ejecutivo, el cual previas las modificaciones que estime necesarias, lo aprobará y remitirá a las municipalidades e instituciones autónomas y semiautónomas que juzgue conveniente. Igual procedimiento se observará respecto a la adopción de partes, adiciones o enmiendas que se le hagan.

**Artículo 5.-** En asocio de la Oficina de Planificación, el Instituto se encargará de renovar periódicamente el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, y presentará al Poder Ejecutivo, en el primer bimestre de cada año, un informe sobre el estado de aplicación del Plan, copia del cual pasará dicho poder a la Asamblea Legislativa durante el mes de mayo inmediato siguiente. Dicho Plan será debidamente divulgado y el Instituto lo presentará directamente a las municipalidades.

**Artículo 6.-** Las recomendaciones del Plan Nacional servirán para orientar a la Asamblea Legislativa y a todos los organismo rectores de la Administración Pública, nacionales o locales, respecto a la realización y prioridad de aquellos proyectos de su incumbencia que, como los de obras o mejoras, trascienden al desarrollo físico.



## CAPÍTULO SEGUNDO

### Dirección de Urbanismo

**Artículo 7.-** Créase la Dirección de Urbanismo, adscrita al Departamento de Urbanismo del Instituto, encargada de:

- 1) Elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, revisarlo para mantenerlo al día e informar sobre su estado de aplicación;
- 2) Promover la coordinación de los proyectos públicos y privados que por su función, magnitud, extensión o cualquier otro motivo, interesen a la vigencia del mismo Plan;
- 3) Asesorar y prestar asistencia a las municipalidades y a los demás organismos públicos dedicados a la planificación, en todo cuanto convenga al establecimiento o fomento de esa disciplina; y
- 4) Ejercer vigilancia y autoridad para el debido cumplimiento de las normas de interés nacional comprendidas en esta ley y en los reglamento de desarrollo urbano.

**Artículo 8.-** Deberá esa Dirección, en asocio necesario de la Oficina de Planificación, y para cumplir la labor coordinadora enunciada en el inciso 2) del artículo anterior:

- 1) Colaborar con dicha oficina a efecto de organizar y mantener un centro de información que recoja datos sobre planes o proyectos de desarrollo físico, para su debida coordinación, evaluación y divulgación;
- 2) Dar su asesoramiento en asuntos de planificación urbana y regional, y organizar relaciones directas entre los funcionarios encargados por los distintos organismos de los respectivos proyectos;
- 3) Preparar y mantener al día un Mapa Oficial de Proyectos y Mejoras, ubicando en forma general las obras y servicios que convengan al Plan Nacional; y



4) Resolver y conciliar, en asocio de la Oficina de Planificación, las incongruencias que se adviertan en el Plan Nacional, o entre los proyectos propuestos por las diferentes instituciones y dependencias, informando de tales incompatibilidades a las entidades correlacionadas junto con las recomendaciones del caso.

**Artículo 9.-** La asesoría y asistencia local enunciada en el inciso 3) del artículo 7, comprenderá la colaboración de la mencionada Dirección con miras a lo siguiente:

- 1) Preparar, aplicar y modificar el Plan Regulador y sus reglamentos;
- 2) Estudiar y recomendar mejoras a los sistemas administrativos y a los recursos de las municipalidades, con el objeto de posibilitar un mayor desarrollo de los programas locales de planificación; y
- 3) Proponer a las municipalidades proyectos de financiación cooperativa, tendientes a efectuar mejoras de especial trascendencia que impulsen la aplicación de los planes reguladores.

**Artículo 10.-** Corresponden asimismo a la Dirección de Urbanismo, dentro de las funciones de control que le asigna el inciso 4) del artículo 7, las siguientes:

- 1) Revisar y aprobar los planes reguladores y sus reglamentos, antes de su adopción por las municipalidades;
- 2) Examinar y visar, en forma ineludible, los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal;
- 3) Informar o denunciar a las corporaciones municipales, la comisión de infracciones graves a esta ley o al Plan Regulador Local, cometidas en el aprovechamiento de terrenos o en la factura de construcciones;
- 4) Ordenar la suspensión de aquella obra en que ha habido las infracciones contempladas en el inciso anterior cuando, después de transcurrido un término prudencial desde que formule la respectiva denuncia, no actúe la municipalidad como le corresponde, en el sentido de impedir o corregir la transgresión apuntada; y



5) Requerir el auxilio de las autoridades de policía para dar efectividad a las órdenes que expida, conforme al inciso anterior y, en general, para la mejor vigilancia en el control del desarrollo urbano. Las autoridades requeridas estarán obligadas a prestar esa colaboración.

**Artículo 11.-** La Dirección de Urbanismo organizará el procedimiento de consulta a las comisiones asesoras que la Junta Directiva del Instituto disponga integrar ad-honorem, con elementos entendidos o representativos en campos especializados.

**Artículo 12.-** El jefe de la Dirección de Urbanismo, quien deberá tener título o experiencia profesional en el ramo, someterá a la consideración superior, los asuntos de su despacho de mayor trascendencia.

**Artículo 13.-** Las municipalidades y las partes afectadas podrán pedir a la Junta Directiva del Instituto revisión de las decisiones de la Dirección de Urbanismo.

De lo que resuelva la Junta Directiva en las materias comprendidas en los incisos 1), 2) y 4) del artículo 10, podrá recurrirse dentro del plazo de quince días hábiles que se contarán a partir de la fecha en que notifique la resolución, ante el Poder Ejecutivo, el cual oírá cuando lo estimare conveniente, la opinión de la Junta Directiva del "Colegio de Ingenieros y Arquitectos" dentro del Plazo que le señalará al efecto y que no podrá ser mayor de treinta días. Pasado ese plazo, el Poder Ejecutivo resolverá dentro de los treinta días siguientes y quedara agotada la vía administrativa.

**Artículo 14.-** El Instituto sufragará los gastos de planta y de funcionamiento administrativos de la Dirección de Urbanismo, destinando para ese efecto no menos del dos por ciento de su presupuesto anual. Para todos los demás aspectos funcionales de la mencionada Dirección, se estará a lo que la Ley Orgánica, los reglamentos y disposiciones directivos, determinen en general para los Departamentos del Instituto y para el Departamento de Urbanismo en particular.



## SECCIÓN SEGUNDA

### Planificación Local

## CAPÍTULO PRIMERO

### Planes Reguladores

**Artículo 15.-** Conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador, y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir, sin perjuicio de extender todos o algunos de sus efectos a otros sectores, en que priven razones calificadas para establecer un determinado régimen contralor.

**Artículo 16.-** De acuerdo con los objetivos que definan los propios y diversos organismos de gobierno y administración del Estado, el plan regulador local contendrá los siguientes elementos, sin tener que limitarse a ellos:

- a) La política de desarrollo, con enunciación de los principios y normas en que se fundamenta, y los objetivos que plantean las necesidades y el crecimiento del área a planificar;
- b) El estudio de la población, que incluirá proyecciones hacia el futuro crecimiento demográfico, su distribución y normas recomendables sobre densidad;
- c) El uso de la tierra que muestre la situación y distribución de terrenos respecto a vivienda, comercio, industria, educación, recreación, fines públicos y cualquier otro destino pertinente;
- d) El estudio de la circulación, por medio del cual se señale, en forma general, la localización de las vías públicas principales y de las rutas y terminales del transporte;



- e) Los servicios comunales, para indicar ubicación y tamaño de las áreas requeridas para escuelas, colegios, parques, campos de juego, unidades sanitarias, hospitales, bibliotecas, museos, mercados públicos y cualquier otro similar;
- f) Los servicios públicos, con análisis y ubicación en forma general, de los sistemas e instalaciones principales de cañerías, alcantarillados sanitarios y pluviales, recolección, disposición de basuras, y cualquier otro de análoga importancia; y
- g) La vivienda y renovación urbana con exposición de las necesidades y objetivos en vivienda, y referencia a las áreas que deben ser sometidas a conservación, rehabilitación y remodelamiento.

**Artículo 17.-** Previamente a implantar un plan regulador o alguna de sus partes, deberá la municipalidad que lo intenta:

- 1) Convocar a una audiencia pública por medio del Diario Oficial y la divulgación adicional necesaria con la indicación de local, fecha y hora para conocer del proyecto y de las observaciones verbales o escritas que tengan a bien formular los vecinos o interesados. El señalamiento deberá hacerse con antelación no menor de quince días hábiles;
- 2) Obtener la aprobación de la Dirección de Urbanismo, si el proyecto no se hubiere originado en dicha oficina o difiera del que aquella hubiere propuesto, sin perjuicio de los recursos establecidos en el artículo 13;
- 3) Acordar su adopción formal, por mayoría absoluta de votos; y
- 4) Publicar en "La Gaceta" el aviso de la adopción acordada, con indicación de la fecha a partir de la cual se harán exigibles las correspondientes regulaciones.

Igualmente serán observados los requisitos anteriores cuando se trate de modificar, suspender o derogar, total o parcialmente, el referido plan o cualquiera de sus reglamentos.



**Artículo 18.-** La Dirección de Urbanismo podrá negar la aprobación de partes del plan o sus reglamentos, respaldada en principios legales o técnicos, cuya vigencia sea de absoluto interés nacional o regional.

De no acogerse los reparos hechos por la Municipalidad, quedará en suspenso solo la parte objetada, sin perjuicio de que la corporación inconforme haga uso de los recursos establecidos en el artículo 13 o se avenga a someter la controversia a la decisión de la comisión conciliadora que las partes convengan constituir para el caso.

## CAPÍTULO II

### Reglamentos del Desarrollo Urbano

**Artículo 19.-** Cada Municipalidad emitirá y promulgará las reglas procesales necesarias para el debido acatamiento del plan regulador y para la protección de los intereses de la salud, seguridad, comodidad y bienestar de la comunidad.

**Artículo 20.-** De consiguiente, esos reglamentos contendrán normas y condiciones para promover:

- a) Protección de la propiedad contra la proximidad de usos prediales molestos o peligrosos;
- b) Una relación armónica entre los diversos usos de la tierra;
- c) Conveniente acceso de las propiedades a las vías públicas;
- d) División adecuada de los terrenos;
- e) Facilidades comunales y servicios públicos satisfactorios;
- f) Reserva de suficientes espacios para usos públicos;
- g) Rehabilitación de áreas y prevención de su deterioro;
- h) Seguridad, salubridad, comodidad y ornato de las construcciones; e
- i) En general, cualquier otro interés comunitario que convenga al buen éxito del plan regulador.



**Artículo 21.-** Los principales reglamentos de Desarrollo Urbano serán:

- 1) El de Zonificación, para usos de la tierra;
- 2) El de Fraccionamiento y Urbanización, sobre división y habilitación urbana de los terrenos;
- 3) El de Mapa Oficial, que ha de tratar de la provisión y conservación de los espacios para vías públicas y áreas comunales;
- 4) El de Renovación Urbana, relativo al mejoramiento o rehabilitación de áreas en proceso o en estado de deterioro; y
- 5) El de Construcciones, en lo que concierne a las obras de edificación.

**Artículo 22.- ANULADO por Resolución de la Sala Constitucional No. 6706-93 de las 15:21 horas del 21 de diciembre de 1993.**

**Artículo 23.-** El vecino, propietario o cualquier otra persona, que se oponga al proyecto que tienda a adoptar un plan regulador o alguno de sus reglamentos, tendrá oportunidad de exponer sus objeciones en la audiencia pública que previene el inciso 1) del artículo 17. Por lo demás, cualquier persona inconforme que invoque ilegalidad y perjuicio propio contra el acto o disposición administrativa que sea, podrá usar todos los recursos que la ley le brinda.

## CAPÍTULO TERCERO

### Zonificación

**Artículo 24.-** El Reglamento de Zonificación dividirá el área urbana en zonas de uso, regulando respecto a cada una de ellas:

- a) El uso de terrenos, edificios y estructuras, para fines agrícolas, industriales, comerciales, residenciales, públicos y cualquier otro que sea del caso; las zonas residenciales se clasificarán como unifamiliares y multifamiliares, según la intensidad del uso que se les dé; las zonas



unifamiliares se clasificarán, a su vez, de acuerdo con el área y las dimensiones de los lotes que mejor convenga a su ubicación;

- b) Localización, altura y área de piso de las edificaciones;
- c) Superficie y dimensiones de los lotes;
- d) Tamaño de los retiros, patios y demás espacios abiertos, y la cobertura del lote por edificios y estructuras;
- e) La provisión de espacio para estacionamientos, carga y descarga de vehículos fuera de las calles;
- f) Tamaño, ubicación y características de rótulos o anuncios; y
- g) Cualquier otro elemento urbanístico o arquitectónico relativo al uso de la tierra, cuya regulación tenga interés para la comunidad local.

**Artículo 25.-** En dicho reglamento figurarán como zonas especiales, las que soporten alguna reserva en cuanto a su uso y desarrollo, como en el caso de los aeropuertos, los sitios con importancia histórica o los recursos naturales conservables y las áreas demarcadas como inundables, peligrosas o necesarias al propósito de contener el crecimiento urbano periférico.

**Artículo 26.-** Las zonas mencionadas en los dos artículos anteriores, en cuanto a número, forma y tamaño que convenga a los objetivos de las zonificación, serán indicadas en uno o varios mapas que, junto con los textos dispositivos, gráficos y diagramas complementarios, constituirán el Reglamento de Zonificación.

**Artículo 27.-** Las normas y requisitos de la zonificación, pueden variar respecto a una misma zona por el diferente uso que se diere a los inmuebles, pero habrán de ser uniformes para cada clase de uso, dentro de una misma zona.



**Artículo 28.-** Prohíbese aprovechar o dedicar terrenos, edificios, estructuras, a cualquier uso que sea incompatible con la zonificación implantada.

En adelante, los propietarios interesados deberán obtener un certificado municipal que acredite la conformidad de uso a los requerimientos de la zonificación. Los usos ya existentes no conformes, deberán hacerse constar también con certificado que exprese tal circunstancia.

Cada reglamento de zonificación fijará la fecha a partir de la cual dichos certificados serán obligatorios.

**Artículo 29.-** Sin el certificado de uso correspondiente, no se concederán patentes para establecimientos comerciales o industriales. En caso de contravención, se procederá a la clausura del local, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que se incurra.

**Artículo 30.-** En uso no conforme, solo podrá transformarse en otro compatible o concordante con la zonificación. El reglamento precisará las condiciones y requisitos a que deberá sujetarse ese y cualquier otro cambio de uso, lo mismo que la admisión calificada de excepciones o variantes.

**Artículo 31.-** Habrá lugar para que el propietario arrendante pida rescisión del alquiler, cuando el arrendatario contravenga el Reglamento de Zonificación, dándole al inmueble o construcción un uso distinto del convenido. Si el uso contratado fuese preexistente y no conforme a la zonificación, la regla anterior se referirá a una mayor inconformidad. En tal forma quedan adicionadas las disposiciones legales sobre inquilinato.



## CAPÍTULO CUARTO

### Fraccionamiento y Urbanización

**Artículo 32.-** El Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, al puntualizar las condiciones municipales para permitir fraccionamientos, urbanizaciones o ambas operaciones, entre otros requisitos, incluirá los correspondientes al acceso a vía pública, a notificación y amanzanamiento y a la cesión de áreas para uso público; establecerá, asimismo, previa consulta a los organismos competentes, normas mínimas sobre construcción de calles y aceras pavimentos, cañerías, drenajes pluviales y sanitarios, y electrificación y alumbrado público.

Los Reglamentos de Fraccionamiento y Urbanización establecerán un plazo prudencial para el estudio de los proyectos de urbanización; si transcurrido ese plazo no se hubiera producido la resolución oficial sobre el caso, se considerará autorizado el proyecto para efectos de su ejecución.

**Artículo 33.-** Para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, será indispensable haber visado antes, en la oficina municipal autorizada, el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes y que, además, el notario o funcionario público autorizante, dé fe en el acto de extensión u otorgamiento del documento respectivo, de que la división coincide con la que exprese dicho plano.

Los fraccionamientos que se hagan por documento privado, al igual que en los documentos públicos, se reputarán ineficaces si carecen de razón notarial o municipal sobre la preexistencia del plano visado.

**Artículo 34.-** El Registro Público suspenderá la inscripción de documentos, sobre fraccionamiento de fincas comprendidas en distritos urbanos, sin la constancia que indica el artículo anterior.



El visado municipal de planos o croquis, los cuales no es necesario que hayan sido catastrados, lo extenderá el ingeniero o ejecutivo municipales, o la persona en quien ellos delegaren tales funciones, dentro de los quince (\*) días siguientes a su presentación y en forma gratuita, sin estar sujeto al pago de timbres o cualquier otro tributo, ni al pago de impuestos, contribuciones o servicios que debieren las partes. De no aceptarse lo anterior, valdrá, como visado municipal, una constancia notarial en el plano sobre esa circunstancia. Queda a salvo la negativa fundada, de la municipalidad respectiva o de los funcionarios indicados, hecha por escrito dentro del citado plazo.

***(\*) Así reformado dicho plazo por el artículo 4 de la Ley No. 6595 del 6 de agosto de 1981.***

Las oficinas públicas, instituciones o corporaciones estatales o cualquier otra entidad pública que deba tramitar permisos de construcción o de urbanización, proveer servicios, otorgar patentes o conceder préstamos, tendrán como inexistentes, para estos efectos, las parcelaciones hechas sin observar lo dispuesto en el artículo anterior.

No se aplicarán las disposiciones de éste ni del artículo precedente a los documentos, actos o contratos, en que sean parte o tengan interés el Estado en forma directa (Gobierno Central) o las propias municipalidades donde estuviere ubicado el inmueble.

***(Así reformado por el artículo 16 de la Ley No. 6575 del 27 de abril de 1981)***

**Artículo 35.-** Quien haya adquirido por compraventa u otro título oneroso una finca o un derecho real sobre un inmueble, y resulte perjudicado por la ineficacia dicha del acto adquisitivo, podrá demandar la rescisión de éste y la reparación civil consiguiente.



**Artículo 36.-** Se negará la visación municipal de planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control, por cualquiera de las siguientes razones:

- a) Cuando del simple fraccionamiento se originen lotes que tengan menos tamaño del permitido, inadecuado acceso a la vía pública o carentes de servicios indispensables;
- b) Que no cuenten con el permiso del caso, si se trata de notificaciones con fines o efectos de urbanización;
- c) En tanto pese sobre el inmueble que se intente dividir, algún impedimento, como el que recae sobre áreas a renovar o reservadas a usos públicos; y
- d) Por cualquier otra causa técnica o de trámite que con base en esta ley, indique el reglamento.

Entre los motivos del último inciso puede comprenderse, el atraso en el pago de impuestos o servicios municipales.

**Artículo 37.-** El funcionario municipal que autorice o responda por el visado de un plano, con violación evidente de los reglamentos de desarrollo urbano, se hará acreedor a la pena que señala el artículo 372 del Código Penal.

**Artículo 38.-** No se dará permiso para urbanizar terrenos:

- a) Cuando el proyecto no satisfaga las normas mínimas reglamentarias, o los interesados no hayan cumplido los trámites pertinentes, entre los que está la aprobación indispensable de los planos por la Dirección de Urbanismo y el Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado;
- b) Por no estar garantizado el importe de las obras de habilitación urbana del inmueble, o no haberse hecho o garantizado el traspaso formal al municipio, del área reservada a uso público, ni, en su defecto, satisfecho en dinero el valor equivalente; y



c) En tanto el desarrollo del área localizada fuera del límite zonificado se considere prematuro por carecer de facilidades y servicios públicos o por el alto costo de tales facilidades y servicios, por su distancia de otras áreas habitadas o debido a cualquier otra deficiencia determinante de condiciones adversas a la seguridad y a la salubridad pública.

Los proyectos de urbanización ubicados dentro o fuera del área zonificada que tengan los servicios de acueductos, alcantarillado sanitario y electricidad alejados de sus linderos, deben ser aceptados para su análisis por la Municipalidad y la Dirección de Urbanismo, si el urbanizador se compromete a costear las obras ejecutadas fuera de su propiedad, para ofrecer todos los servicios necesarios.

En este caso, todos los proyectos futuros de urbanización que intenten usar los servicios citados en el párrafo anterior en el período de cinco años, contado desde la terminación de esas construcciones, abonarán al urbanizador una cantidad por cada unidad de vivienda que contenga el nuevo proyecto. La cantidad a abonar será determinada por la institución que tenga a su cargo el servicio correspondiente y se cubrirá al hacerse la conexión física de cada unidad de vivienda.

**Artículo 39.-** Para asegurar la ejecución de las obras de urbanización, el urbanizador, cuando venda una parcela no urbanizada, deberá rendir póliza, fianza, hipoteca u otra forma de garantía satisfactoria, que determinará y calificará en cada caso la municipalidad, de acuerdo con el Instituto. La garantía se hará efectiva si en el término de cinco años no se ejecutan las obras de urbanización especificadas en los planos aprobados. En el caso de que por incumplimiento del urbanizador se haga efectiva la garantía, la municipalidad queda obligada a la ejecución de las obras.



**Artículo 40.-** Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador cederá gratuitamente al uso público tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades comunales; lo que cederá por los dos conceptos últimos se determinará en el respectivo reglamento, mediante la fijación de porcentajes del área total a fraccionar o urbanizar, que podrán fluctuar entre un cinco por ciento a un veinte por ciento, según el tamaño promedio de los lotes, el uso que se pretenda dar al terreno y las normas al respecto.

No obstante lo anterior, la suma de los terrenos que deben cederse para vías públicas, parques y facilidades comunales no excederá de un cuarenta y cinco por ciento de la superficie total del terreno a fraccionar o urbanizar. Asimismo se exceptúa de la obligación a ceder áreas para parques y facilidades comunales a los simples fraccionamientos de parcelas en áreas previamente urbanizadas.

No menos de una tercera parte del área representada por el porcentaje fijado conforme al párrafo anterior será aplicado indefectiblemente al uso de parque, pero reservando en primer término de ese tercio el o los espacios necesarios para campo o campos de juego infantiles, en proporción que no sea inferior a diez metros cuadrados por cada familia; las áreas para juegos infantiles no podrán ser aceptadas si el fraccionador o urbanizador no las ha acondicionado debidamente, incluyendo su enzacatado e instalación del equipo requerido.

Los dos tercios restantes del referido porcentaje o el remanente que de ellos quedase disponible después de cubiertas las necesidades de parque, servirán para instalar facilidades comunales que en un principio proponga el fraccionador o urbanizador o luego en su defecto los adquirentes de lotes, pero que en todo caso ha de definir la Municipalidad.



Las áreas aprovechables en facilidades comunales solo podrán eliminarse o reducirse a cambio de alguna mejora u otra facilidad compensatoria, cuando de ello se obtenga un mayor beneficio para la comunidad. Hecha excepción de los derechos de vía para carreteras que han de cederse al Estado, conforme a lo antes dispuesto, las demás áreas de uso público deberán ser traspasadas a favor del dominio municipal.

No obstante la Municipalidad podrá autorizar que determinadas porciones sean transferidas directamente a las entidades estatales encargadas de establecer en las mismas los servicios o facilidades de su respectiva competencia, en concordancia con lo previsto en el párrafo inmediato anterior.

*(Texto modificado por la Ley No.4971 del 28 de abril de 1972 y luego por Resolución de la Sala Constitucional No.4205-96 de las 14:36 horas del 20 de agosto de 1996.)*

**Artículo 41.- ANULADO por Resolución de la Sala Constitucional No. 4205-96 de las 14:33 horas del 20 de agosto de 1996.**

## **CAPÍTULO QUINTO**

### **Mapa Oficial**

**Artículo 42.-** El reglamento del Mapa Oficial establecerá las normas sobre reservas, adquisición, uso y conservación de las áreas necesarias para vías, parques, plazas, edificios y demás usos comunales, expresando la localización y el tamaño de las ya entregadas al servicio público y de las demarcadas solo preventivamente.

**Artículo 43.-** El Mapa Oficial, junto con los planos o el catastro que lo complementa, constituirá registro especial fehaciente sobre propiedad y afectación a dominio público de los terrenos o espacios ya entregados a usos públicos.



**Artículo 44.-** El dominio municipal sobre las áreas de calles, plazas, jardines, parques u otros espacios abiertos de uso público general, se constituye por ese mismo uso y puede prescindirse de su inscripción en el Registro de la Propiedad, si consta en el Mapa Oficial.

El Registro citado pondrá último asiento a aquellas fincas, restos o lotes que el propietario, en concepto de fraccionador, ceda al municipio por mandato de esta ley, si en el documento inscribible consta el destino público que se le da al inmueble y el Notario da fe del acuerdo municipal en que aprueba la cesión y se dispone entregar dicho bien a ese mismo destino.

**Artículo 45.-** Los inmuebles a que se refiere el artículo anterior, podrán ser transferidos a otro uso público, conforme a las determinaciones del Plan Regulador; más si tuvieren destino señalado en la ley, el cambio deberá ser aprobado por la Asamblea Legislativa.

**Artículo 46.-** Si llegare a ser necesario constituir título inscribible en el Registro Público, sobre un terreno no inscrito de uso público que, por rectificación de vía o mandato legislativo, deba pasar al dominio privado municipal o particular, servirá al efecto la escritura que el personero municipal otorgue con base en el Mapa Oficial.

**Artículo 47.-** Las porciones de dominio privado que el Mapa Oficial reserve a algún uso público, no podrán ser fraccionadas ni tampoco transformadas con obras o mejoras que encarezcan su adquisición al Estado o sus Instituciones. Tal limitación, y las modalidades y condiciones en que esas porciones acrecen el dominio público, se regirán por las disposiciones pertinentes de los artículos 40, 48 y siguientes de esta ley.



**Artículo 48.-** Cuando sea negado el permiso para construir o urbanizar, por estar reservada a uso público la totalidad de la finca o parte de ella que exceda el porcentaje establecido en el artículo 40, la Municipalidad, el Estado o sus instituciones, deberán negociar la compra de todo inmueble o iniciar las correspondientes diligencias de expropiación dentro del año inmediato siguiente.

*(Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 4971 del 28 de abril de 1972.)*

**Artículo 49.-** El permiso de edificación supeditado al retroceso en la línea de edificación, no motivará acción indemnizatoria por reducción de cabida, mientras la sección respectiva no sea entregada al servicio público por disposición o acto de la Administración Pública nacional o local. Entre tanto no se pague o expropie dicha sección, su propietario podrá utilizarla en la forma que permitan los reglamentos.

**Artículo 50.-** Pero si, en el caso del artículo anterior o en los de apertura o rectificación del derecho de vía pública, el predio es inutilizado para los usos de la zona donde esté ubicado, deberá, entonces la municipalidad, el Estado o el instituto promoviente, proceder conforme a las estipulaciones del artículo 48. La misma regla regirá para cuando el fundo pierda todo acceso directo, a consecuencia de cierre o rectificación de vía pública.

## CAPÍTULO SEXTO

### Renovación Urbana

**Artículo 51.-** El Reglamento de Renovación Urbana contendrá las regulaciones que localmente se adopten para conservar, rehabilitar o remodelar las áreas urbanas defectuosas, deterioradas o en decadencia, tomando en cuenta la inconveniente parcelación o edificación, la carencia de servicios y facilidades comunales, o cualquier otra condición adversa a la seguridad, salubridad y bienestar generales.



**Artículo 52.-** Las zonas a mejorar indicadas anteriormente, serán incluidas en el Mapa de Zonificación, tan luego la municipalidad interesada en corregir sus deficiencias apruebe formalmente el correspondiente programa de renovación.

Desde entonces, y por el término de cinco años, pesarán sobre esas áreas restricciones para fraccionar o construir, en tanto no sean subsanadas sus deficiencias. Vencido dicho plazo, quedará por el mismo hecho insubsistente cualquier restricción debida a remodelamiento predial, y los permisos de construcción se ajustarán a los requisitos comunes.

**Artículo 53.-** En programa de renovación urbana, la facultad remodeladora permite a la municipalidad abrir y cerrar calles, así como rectificar su trazado.

La municipalidad o el instituto gestionarán con los propietarios de los inmuebles sujetos a remodelación, lo correspondiente a redistribución de lotes, para arreglar por convenio el modo de reubicarles dentro de la misma zona, trasladarles a otra y efectuar compensaciones en dinero o en especie. De no haber acuerdo, podrá estarse a lo dispuesto en el artículo 69.

**Artículo 54.-** La municipalidad y el Instituto podrán comprar, permutar y vender bienes inmuebles comprendidos dentro de un programa de renovación urbana y traspasarse entre sí esos mismos bienes, con solo que la Contraloría General de la República lo autorice previamente, sin perjuicio de la adjudicación de lotes y viviendas que el Instituto realiza en su tráfico ordinario. Quedan así adicionados en lo conducente el artículo 109 de la Ley de la Administración Financiera de la República, y el inciso a), artículo 5° de la Ley Adicional de Organización Municipal, N°11 de 10 de setiembre de 1925.



**Artículo 55.-** Los propietarios afectados por remodelación, estarán exentos de gastos referentes a otorgamiento e inscripción en el Registro Público de las escrituras de traspaso, canje o rectificación de fincas. Cualquier gasto por esos conceptos, correrá por cuenta de la municipalidad, el Instituto o ambos, según corresponda.

## **CAPÍTULO SÉTIMO**

### **Construcciones**

**Artículo 56.-** El Reglamento de Construcciones particularizará las reglas locales que interesen a la seguridad, salubridad y ornato de las estructuras o edificaciones, sin detrimento de las pertinentes de esta ley y de las demás vigentes o aplicables a este ramo.

**Artículo 57.-** Esta prohibido realizar obras de construcción contra lo prescrito en la ley, los reglamentos y el respectivo permiso municipal.

**Artículo 58.-** Las municipalidades no permitirán obras de construcción:

- 1) Cuando ellas no guarden conformidad por razones de uso, ubicación, retiros, cobertura y demás condiciones de la zonificación;
- 2) Si el predio de la edificación se ha originado en fraccionamiento hecho sin el visado de la ley;
- 3) Siempre que el interesado tratare de utilizar fundos sin requisitos de urbanización o faltos de acceso adecuado a la vía pública;
- 4) Para impedir que se edifique más de una vivienda en un lote de cabida o dimensiones equivalentes o menores a los mínimos establecidos;
- 5) En tanto lo vede alguna limitación impuesta por reserva uso público o una declaratoria formal de inhabilitabilidad del área, motivada en renovación urbana o protección contra inundaciones, derrumbes y otros peligros evidentes; y



- 6) En los demás casos que señala el reglamento, con base en las leyes aplicables y para la mejor protección de los intereses comunales.

Por lo que corresponde al inciso 2), podrá dispensarse la presentación del plano visado, si la certificación de propiedad acredita que la segregación se operó con fecha anterior a la vigencia de esta ley.

Antes de aplicar alguna declaratoria de inhabilitación de área, de las contempladas en el inciso 5), es preciso llenar las formalidades exigidas por el artículo 17.

## SECCIÓN TERCERA

### Disposiciones Complementarias

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### Órganos Especializados de Planificación Local y Regional

**Artículo 59.-** Para participar en la preparación y aplicación del Plan Regulador, la municipalidad del cantón podrá crear una oficina de la administración local, o una comisión o junta que habrá de formarse con regidores, funcionarios de la planta administrativa y vecinos interesados. En uno u otro caso, la corporación señalará la organización y cometido de la nueva oficina.

**Artículo 60.-** Las juntas o comisiones locales de planificación, estarán integradas, eso sí, por no menos de tres ni más de siete miembros, cuyo período coincidirá con el de los miembros de la corporación que lo designe, o lo que reste de él. Sus integrantes pueden ser reelegidos y desempeñarán sus cargos ad-honórem.

**Artículo 61.-** La municipalidad podrá contratar la confección de determinados estudios o proyectos de planificación, con el Instituto o firmas particulares especializadas.



**Artículo 62.-** Las municipalidades de territorios contiguos pueden concretar entre sí convenios para fundar y mantener servicios conjuntos de planificación, conforme lo dispongan las leyes de organización municipal. Respecto al Área Metropolitana de San José, regirá lo dispuesto en el capítulo siguiente.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### Oficina de Planeamiento del Área Metropolitana de San José

**Artículo 63.-** Créase la Oficina de Planeamiento del Área Metropolitana de San José, para que, en carácter de órgano especial intermunicipal, planifique el desarrollo urbanístico de esta área. Se ocupará primordialmente esa oficina de preparar y recomendar el Plan Regulador Metropolitano, sus reglamentos y las enmiendas que sean necesarias para mantenerlos al día.

Siempre que sus funciones lo permitan, prestará además ayuda a las municipalidades del área, para formular planes y proyectos específicos relativos a planificación urbana.

Dicha oficina contará con una Comisión Consultiva y Coordinadora, integrada cuando menos por un representante de la Oficina de Planificación, de los Ministerios de Transportes, Educación y Salubridad Pública, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, del Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado, del Instituto Costarricense de Electricidad y de cada una de las Corporaciones Municipales del Área Metropolitana de San José.

Cuando la Comisión Consultiva y Coordinadora trate de asuntos que circunstancialmente afecten a otros organismos, se solicitará al organismo afectado el envío de un representante.



**Artículo 64.-** El Plan Regulador Metropolitano, sus reglamentos y las enmiendas respectivas, adquirirán fuerza de ley para todas las municipalidades del circuito que haya acordado su adopción.

**Artículo 65.-** La Oficina de Planeamiento del Área Metropolitana de San José, estará anexa a la Dirección de Urbanismo, mientras por ley no se disponga otra cosa. Para su mantenimiento, las municipalidades de los cantones de San José, Escazú, Desamparados, Goicoechea, Alajuelita, Coronado, Tibás, Moravia, Montes de Oca y Curridabat, contribuirán anualmente con el uno por ciento de sus presupuestos ordinarios de ingresos. Dichas cuotas serán deducidas por el Fisco de lo que a cada uno de esos municipios corresponda por concepto de cualquier recaudación o renta, girándose su importe al Instituto directamente, en el transcurso del primer trimestre de cada año fiscal. De su parte, el Instituto aportará anualmente un tanto igual a la suma de todas las cuotas municipales.

## CAPÍTULO TERCERO

### Expropiaciones

**Artículo 66.-** Para efectos de expropiación serán considerados de utilidad pública los bienes inmuebles que sean requeridos por la aplicación de los planes reguladores y cualquier disposición de esta ley, especialmente las relacionadas con la apertura o ampliación de vías públicas y la adquisición de reservas para programas de vivienda popular, desarrollos industriales planificados o parques y para proveer facilidades de educación y cultura, salubridad, nutrición, bienestar social, deportes, mercados municipales e instalaciones de aguas potables y servidas, electrificación, disposición de basuras y mercados públicos.

*(Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 4971 del 28 de abril de 1972. Su párrafo segundo fue derogado por el artículo 64 inciso h) de la Ley No. 7495 del 3 de mayo de 1995.)*



**Artículo 67 a 69.-** *Derogados por el artículo 64, inciso. h), de la Ley de Expropiaciones, No. 7495, del 3 de mayo de 1995.*

## **CAPÍTULO CUARTO**

### **Contribuciones Especiales**

**Artículo 70.-** Se autoriza a las municipalidades para establecer impuestos, para los fines de la presente ley, hasta el 1% sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones que se realicen en el futuro, y para recibir contribuciones especiales para determinadas obras o mejoras urbanas. Las corporaciones municipales deberán aportar parte de los ingresos que, de acuerdo con este artículo se generen, para sufragar los gastos originados por la centralización que de los permisos de construcción se realice. No pagarán dicha tasa las construcciones del Gobierno Central e instituciones autónomas, siempre que se trate de obras de interés social, ni las de instituciones de asistencia médico-social o educativa.

**Artículo 70 bis.-** Las personas físicas o jurídicas, privadas o públicas, que requieran permisos o autorizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, relativos a la aprobación de anteproyectos, permisos de construcción, usos del suelo y segregaciones, así como cualesquiera otros de su competencia, contribuirán económicamente con el pago del servicio, según las normas que dicte la Junta Directiva de ese Instituto y con las limitaciones estipuladas en la Ley de la Administración Financiera de la República.

***(Así adicionado por el artículo 115, inciso b), de la Ley No.7554 del 4 de octubre de 1995)***

**Artículo 71.-** El costo total de las obras de pavimentación y de construcción de caminos públicos cuando estos crucen zonas urbanas, aceras, cordones y cunetas, alcantarillado pluvial y sanitario, acueductos y distribución e iluminación eléctricas, deberá ser cargado y cobrado a los propietarios de los fondos



directamente beneficiados, mediante la correspondiente tasa de valorización que fije, previa publicación de audiencia a los interesados en el Diario Oficial, la entidad estatal competente ejecutora de las obras y que apruebe la Contraloría General de la República.

En el costo total se incluirá, además de los materiales y la mano de obra con sus respectivas cargas sociales, los gastos de administración e ingeniería, el precio de los terrenos a adquirir, el pago de mejoras o indemnizaciones por edificaciones que han de ser demolidas o reparadas y, en su caso, los costos financieros.

Entre lo que debe pagarse por concepto de terrenos y mejoras y lo que corresponda por importe de la tasa de valorización, se efectuará compensación directa e inmediata en cuanto a la parte correspondiente.

Quien tuviere que pagar algún valor con motivo de la compra-venta o expropiación podrá disponer hasta de diez años de plazo sujeto a un interés del ocho por ciento anual para la cancelación de lo adeudado, previa calificación de la Contraloría General de la República.

Los proyectos u obras de evidente interés público pueden ser exceptuados total o parcialmente del pago de la tasa de valorización.

***(Así reformado por el artículo 1 de la Ley No. 4971 del 28 de abril de 1972.)***



## CAPÍTULO FINAL

### Reformas y Transitorios

**Artículo 72.-** Adiciónase el artículo 272 del Código Civil, con el siguiente inciso:

"3) Cuando, tratándose de inmuebles, su fraccionamiento contraviene las normas de urbanismo."

**Artículo 73.-** Refórmase el inciso 5) del artículo 159 del Código de Policía, en la siguiente forma:

"5) El que violare los reglamentos del desarrollo urbano."

**Artículo 74.-** Refórmase el párrafo segundo del artículo 28 de la Ley de Hacienda Municipal, No. 180 del 28 de agosto de 1923, así:

"Pero si la obra o trabajo, siendo de beneficio comunal es dirigida o auxiliada económicamente por el Ministerio de Salubridad Pública o el de Transportes, o bien se ejecuta con la dirección o coparticipación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo o del Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado, las municipalidades podrán contribuir discrecionalmente a su costo, si sus posibilidades económicas se lo permiten, lo que en todo caso, bastante hará la Contraloría General de la República al impartirle la aprobación del caso."

**Artículo 75.-** Adiciónase en lo conducente, el artículo 17 de la Ley de Protección y Desarrollo Industrial, No. 2426 del 3 de setiembre de 1959, en el sentido de que el factor de localización de las industrias que contempla el inciso g), se calificará de acuerdo con la zonificación que establezca el plan regulador de la respectiva localidad o, en su defecto, con el dictamen específico de la Dirección de Urbanismo.



**Artículo 76.-** Deróganse el artículo 17 de la ley No. 2760 del 16 de junio de 1961; los apartes segundos del inciso ch) del artículo 5 y del transitorio X, ambos de la Ley Orgánica del Instituto, No. 1788 del 24 de agosto de 1954, y el Decreto-Ley No. 578 del 6 de julio de 1949.

**Artículo 77.-** Esta ley es de orden público y adiciona, reforma o deroga en lo conducente, y solo en lo que se le opongán, las siguientes leyes: No. 1788 del 24 de agosto de 1954; Decreto-Ley No. 833 del 4 de noviembre de 1949; No. 2760 del 16 de junio de 1961; No. 36 del 26 de junio de 1896; No. 1882 del 7 de julio de 1955; y las demás anteriores que extienden sus efectos al campo del urbanismo.

**Artículo 78.-** Rige a partir de su publicación.

### **Disposiciones Transitorias**

**Transitorio I.-** Las municipalidades y el Instituto propondrán a los demás organismos del Estado que intervinieren en la concesión de permisos de construcción y urbanización, la adopción de un sistema centralizado de control, que expedita la tramitación de esos permisos.

**Transitorio II.-** El Instituto dictará las normas de desarrollo relativas a las materias a que se refiere el artículo 21 de esta ley. Podrá además, confeccionar los planes reguladores y delimitar los distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, en tanto las municipalidades no hubieren promulgado en la respectiva materia, o parte de ella, sus propias disposiciones locales con ajuste a esta ley.

Los preceptos y reglamentos que dicte el Instituto regirán en los territorios jurisdiccionales, o en la parte de ellos que las normas señalen, a partir de su publicación en el Diario Oficial.



*(Reformado por el artículo 115 de la Ley No.7015 del 29 de noviembre de 1985 y luego por la Resolución de la Sala Constitucional No.4205-96 de las 14:30 horas del 20 de agosto de 1996.)*

**Transitorio III.-** El Instituto podrá establecer inmediatamente en sus urbanizaciones y conjuntos residenciales, el certificado de uso para los inmuebles que venda, adjudique o traspase. De acuerdo con esa limitación y mientras ella no sea refundida en el régimen general de zonificación de la respectiva localidad, ninguna municipalidad otorgará permisos de construcción o patentes para el uso de esos inmuebles, que no se ajusten al certificado municipal de uso, salvo que el referido Instituto lo autorice.

***Comuníquese al Poder Ejecutivo***

Asamblea Legislativa.- San José, a los once días del mes de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho.

**FERNANDO GUTIÉRREZ BENAVIDES,**

**Vicepresidente**

**JOSÉ RAFAEL VEGA ROJAS,**

**Primer Secretario.**

**FRANCISCO MORALES MORALES**

**Primer Prosecretario**

Casa Presidencial.- San José, a los quince días del mes de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho.

***Ejecútese y Publíquese***

**J.J. TREJOS FERNÁNDEZ**

El Ministro de la Presidencia,

**DIEGO TREJOS**

***Actualizada***

***al 5 de julio de 1999. GVQ.Sanción 15-11-68 Publicación 30-11-68***