

## PRESIDENCIA EJECUTIVA

San José, 21 de julio del 2020

Oficio PE-414-07-2020

Señora  
Irene Campos Gómez  
**Ministra**  
**Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos**

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo de mi parte. En cumplimiento al acuerdo de la Junta Directiva según consta en el artículo VI, inciso 5) del acta de la sesión ordinaria N. 6454 y mediante el cual atiende la solicitud del oficio MIVAH-DMVAH-0434-2020, en el que se solicitó poner en conocimiento de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo el documento: "Aclaración sobre el artículo 54 del Decreto Ejecutivo 32303, Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominios para el ejercicio de las competencias del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo". Mismo que tiene por objetivo aclarar que, cuando se utiliza el concepto de urbanización, se refiere al proceso de habilitar terrenos para usos urbanos y no a un tipo de proyecto específico. Con el fin de que dicho documento sea aprobado por la Junta Directiva, para que la institución aplique la normativa de conformidad con el concepto indicado en el mismo.

Al respecto me permito informarle que el oficio fue conocido por la Junta Directiva el pasado 9 de julio de 2020 la sesión ordinaria N. 6453 y en la cual se solicitó criterio a la asesoría legal y a la unidad técnica responsable de aplicar el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominios.

Como cumplimiento al acuerdo se emitió criterio mediante el oficio PE-AL-224-2020 relacionado con el artículo 54 del Decreto Ejecutivo 32303, Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominios, el cual se analizó en la Sesión Ordinaria N. 6454 del 16 de julio de 2020 y del cual se desprende la siguiente propuesta de redacción para su valoración:

*"Artículo 54.-Para efectos de la determinación del área destinada a zona verde, juegos infantiles, parques o áreas recreativas en condominios habitacionales, se aplicarán las siguientes reglas:*

- a. *Condominio habitacional de seis unidades habitacionales o menos: Todo condominio habitacional de seis o menos unidades habitacionales **que se encuentre dentro de un cuadrante urbano, o de un área previamente urbanizada**, no requiere destinar un área mínima a juegos infantiles, áreas recreativas, parques o zona verde. (...)"*  
(Resaltado es nuestro)

Se adjunta el oficio PE-AL-224-2020 en el que se fundamenta técnica y jurídicamente la Junta Directiva.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo de nuestra parte.



-----  
M. Sc. Arq. Tomás Martínez Baldares  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**

C.C: Archivo / Consecutivo.  
TMB/mah