

# Proyectos Aprobados en el 2019

## Unidad de Fiscalización





# **Proyectos Aprobados en el 2019**

## **Unidad de Fiscalización**

**Proyectos aprobados 2019. Unidad de Fiscalización.**

Primera edición, San José Costa Rica

**Primera edición, San José Costa Rica**

**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**

**Dirección:** Avenida 9, Calles 3 bis y 5, Barrio Amón – San José.

**Central Telefónica:** 2211-0000

**Web:** [www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)



# PROYECTOS APROBADOS EN EL 2019

## UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

### BASE DE DATOS GEOESPACIAL PARA TRÁMITES DE PROYECTOS UFIS

El proyecto nace de la necesidad de unificar la información existente en la Unidad de Fiscalización para el aprovechamiento en la institución

Se basa en la construcción y diseño de la base de Datos Geoespacial mediante la utilización de Sistemas de Información Geográfica utilizando el Software Open Source QGIS 3.10.

El objetivo es implementar un registro geoespacial a partir del año 2019 de todos los trámites de proyectos ingresados y revisados mediante la plataforma de APC, en la Unidad de Fiscalización del Departamento de Urbanismo, identificando datos de interés para el INVU y permitiendo generar un historial de las modificaciones que van sufriendo los proyectos en el tiempo.

Es necesario destacar que se complementará mediante la verificación de la ubicación y dimensiones del catastro correspondiente de cada proyecto, lo cual permite constatar la dinámica de crecimiento urbano habitacional en gran escala que se va desarrollando en el país.

La unidad de Fiscalización del INVU es la receptora de gran cantidad de información digital en diferentes formatos (información digital mediante portal APC, documentos en PDF, JPG) perteneciente a todos los proyectos que ingresan para revisión, por lo que se busca contar con un repositorio central y administrado, que facilite la búsqueda de información concerniente a cada proyecto y tener una visualización del panorama real de la dinámica del crecimiento urbano a nivel de urbanizaciones y condominios del país, reforzando los análisis respectivos y la toma de decisiones en las cuales deba incurrir la institución basado en las políticas del país.

El objetivo es potenciar la unificación de información a nivel de toda la unidad, consolidar un sistema de consulta y agilizar la identificación, ubicación y variables restrictivas que puedan afectar el desarrollo de un proyecto particular.

Este proyecto fomenta la sustentabilidad de tener un respaldo de información actualizada para la Unidad de Fiscalización, permitiendo un manejo ágil, expedito y claro de información, que faculte de mejor manera la construcción de antecedentes para la toma de decisiones diarias, creando un sistema ágil de respuesta y disminuyendo el entramado burocrático para la consulta de dudas entre unidades y departamentos de la institución.

## 3734

Trámites revisados en la Unidad de Fiscalización.

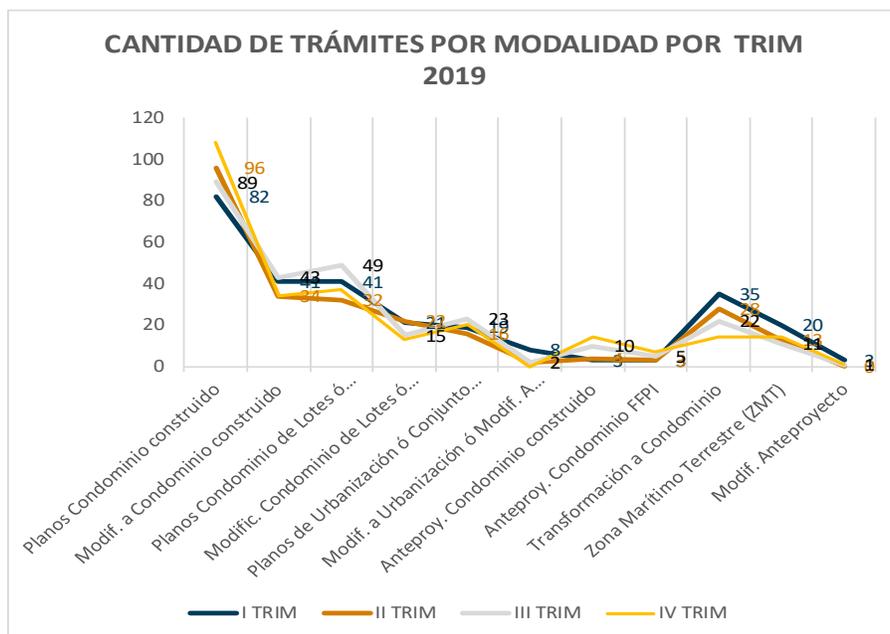
## 1057

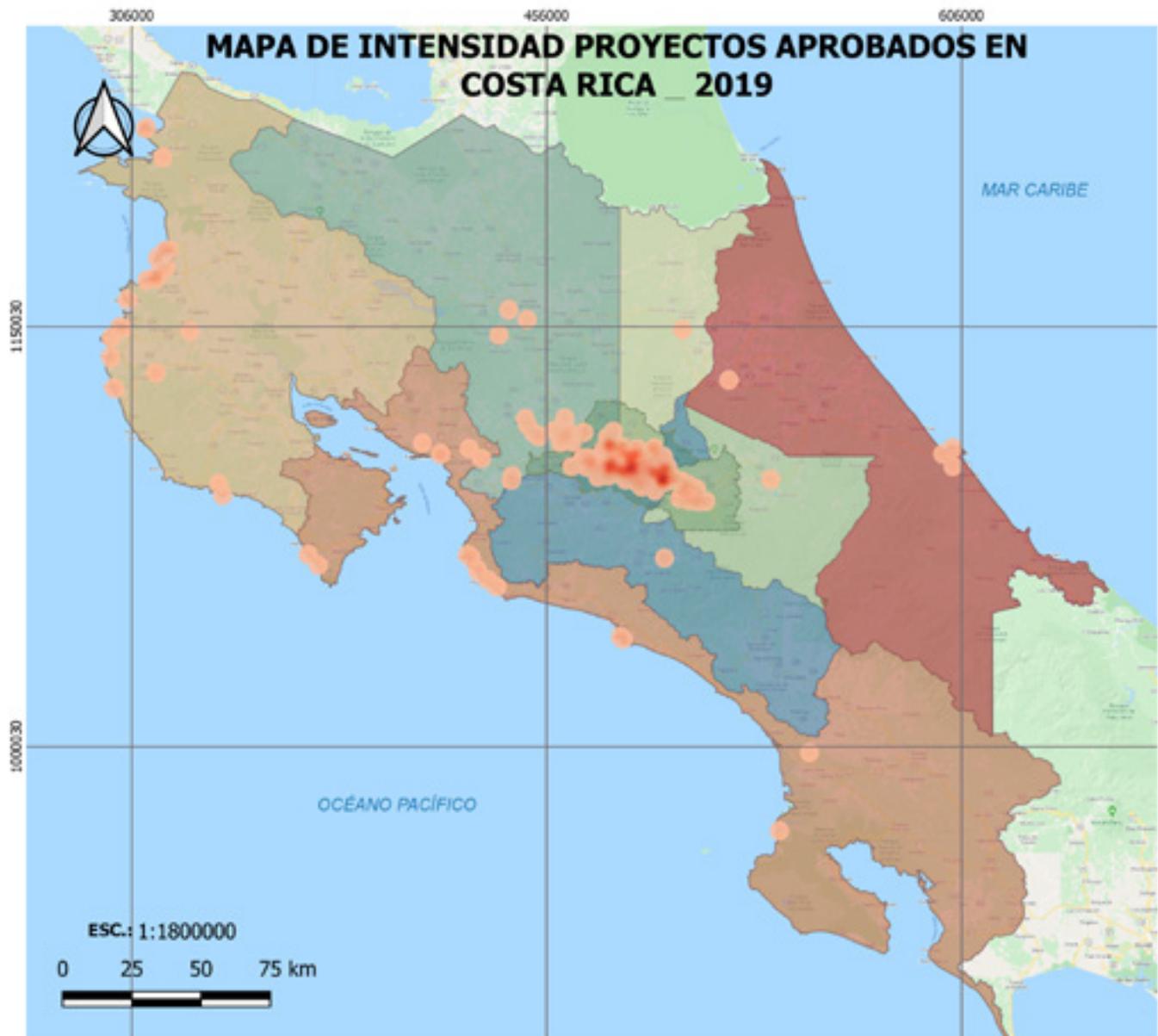
Trámites de Condominios y Urbanizaciones.

## TENDENCIAS GENERALES

En comparación con el año 2018, se presenta en el año 2019 desarrollos importantes en diferentes zonas:

- Las costas en general tuvieron un mayor desarrollo en comparación con el 2018, presentándose grupos de proyectos importantes en la parte Norte de Guanacaste, en Jacó (Playa Hermosa) y en Limón Centro.
- En la parte interna del país, además de la GAM se presenta una mayor concentración de proyectos en San Ramón y Grecia.
- En el 2018 se presentó un corredor de proyectos de tipo Residencial y de Servicios en San Pedro-Montes de Oca- Curridabat.
- En el 2019 se presentó un corredor de proyectos más Industriales entre Sabana - Piedades - Heredia.





## UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

### SIMBOLOGÍA

#### INTENSIDAD

- Muy bajo
- Bajo
- Alto
- Muy Alto

#### PROVINCIAS

- San José
- Alajuela
- Cartago
- Heredia
- Guanacaste
- Puntarenas
- Limón

#### GAM

- Área de crecimiento
- Área de protección

#### FUENTES DE INFORMACIÓN

Unidad de Fiscalización INVU 2020  
IGN SNIT 2019  
Plan GAM-TEC

Sistema de coordenadas: CRTM-05

Elaborado por UFIS  
Fecha de elaboración mayo 2020

# San José

## 415

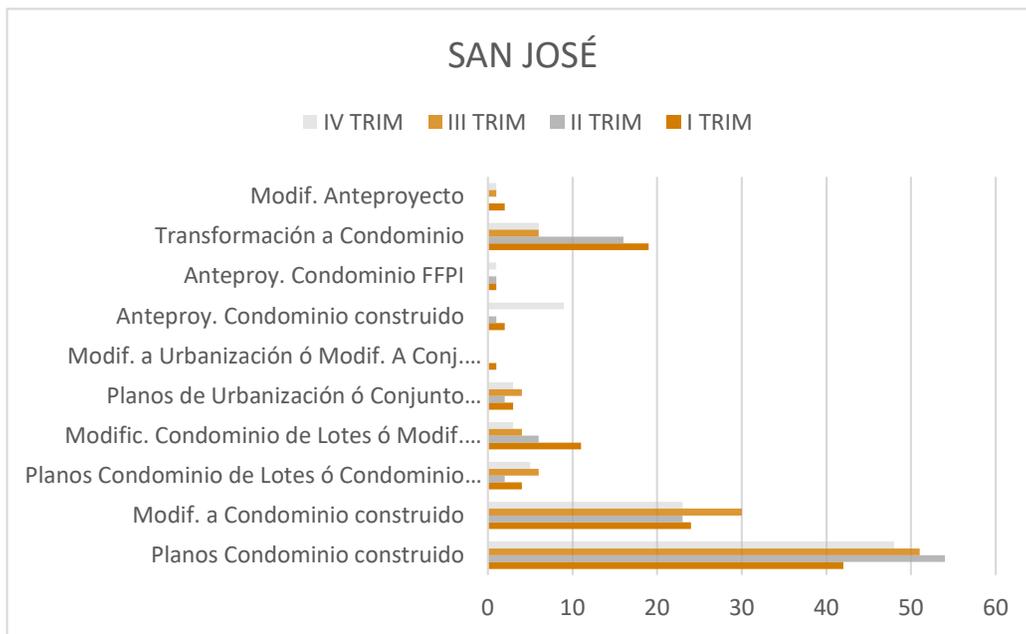
Trámites revisados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de San José.

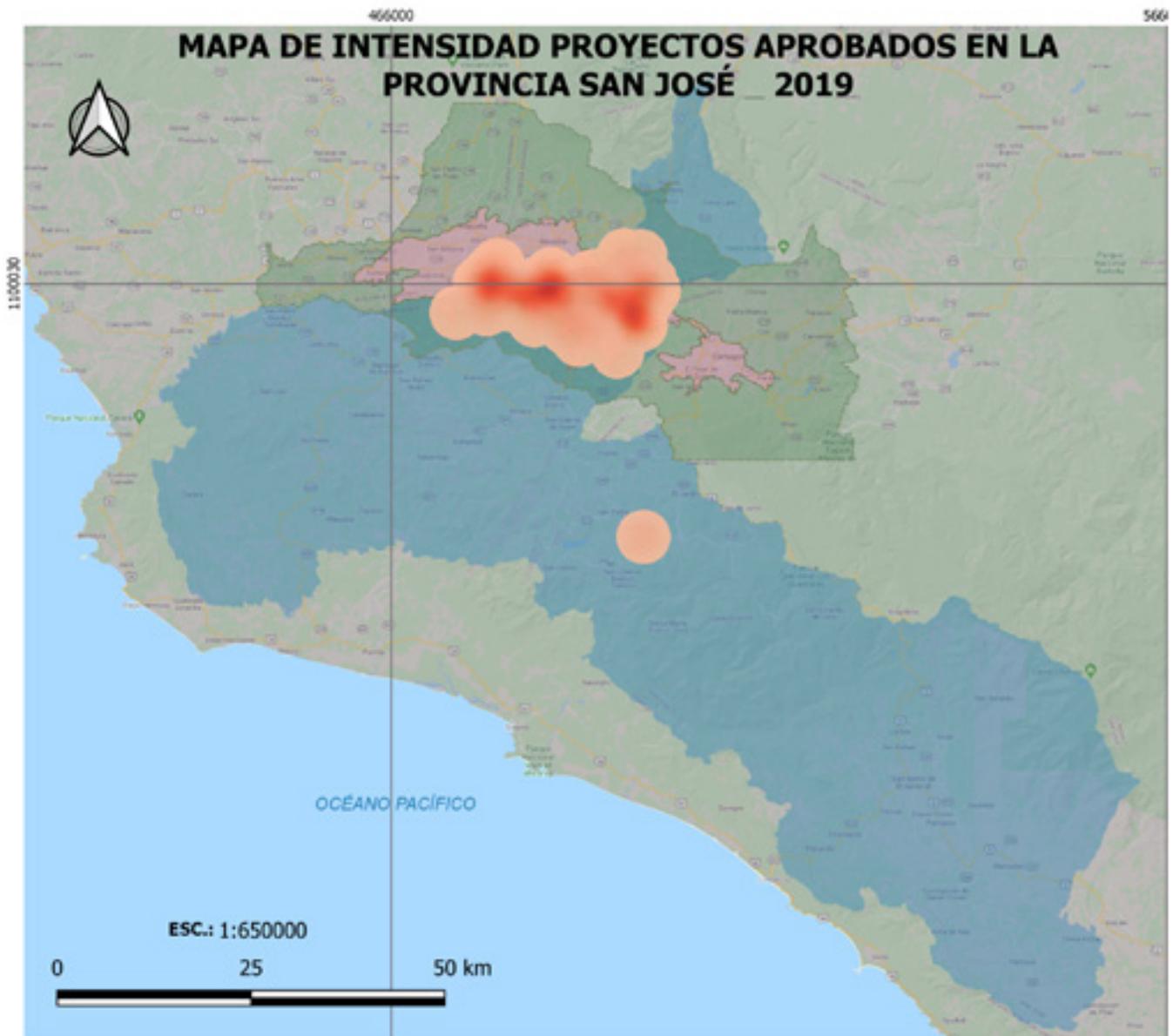
## 128

Trámites de proyectos aprobados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de San José.

## TENDENCIAS GENERALES

- Durante el año 2019 se presentó un mayor porcentaje de proyectos dentro del anillo de crecimiento de la GAM y un menor crecimiento dentro del área de protección de la GAM, sujeta en todos los casos a la existencia de Plan Regulador.
- Fuera del área de la GAM sólo hubo un proyecto, una Urbanización ubicada en Tarrazú.





## UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

### SIMBOLOGÍA

#### INTENSIDAD

- Muy bajo
- Bajo
- Alto
- Muy Alto

#### PROVINCIA

- San José
- Resto de provincias

#### GAM

- Área de crecimiento
- Área de protección

#### FUENTES DE INFORMACIÓN

Unidad de Fiscalización INVU 2020  
IGN SNIT 2019  
Plan GAM-TEC

Sistema de coordenadas: CRTM-05

Elaborado por UFIS  
Fecha de elaboración mayo 2020

#### DIAGRAMA DE UBICACIÓN



## 120

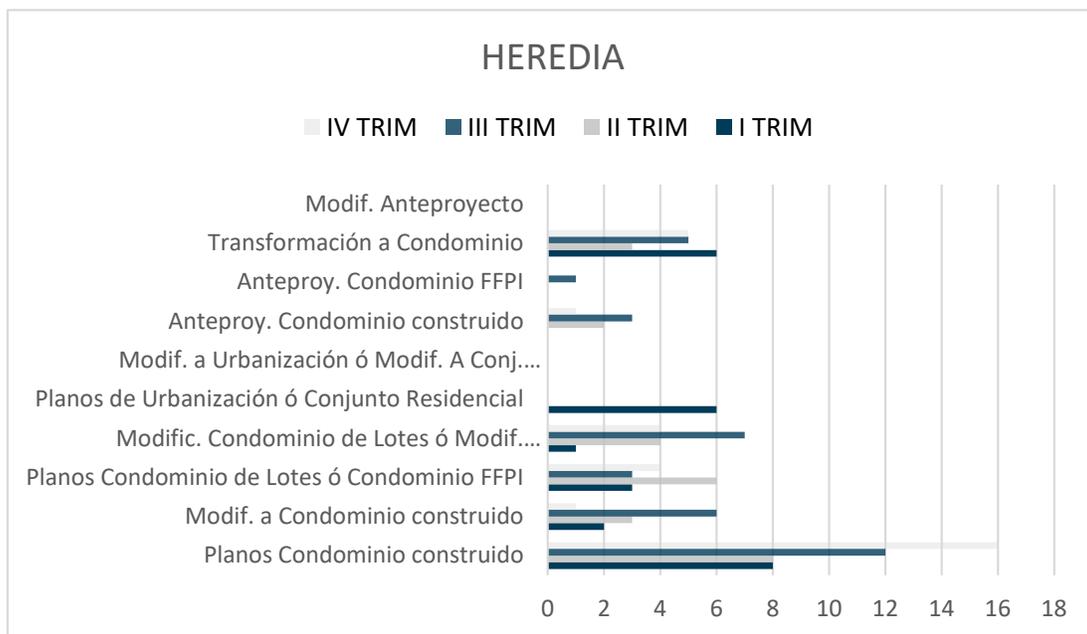
Trámites revisados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Heredia.

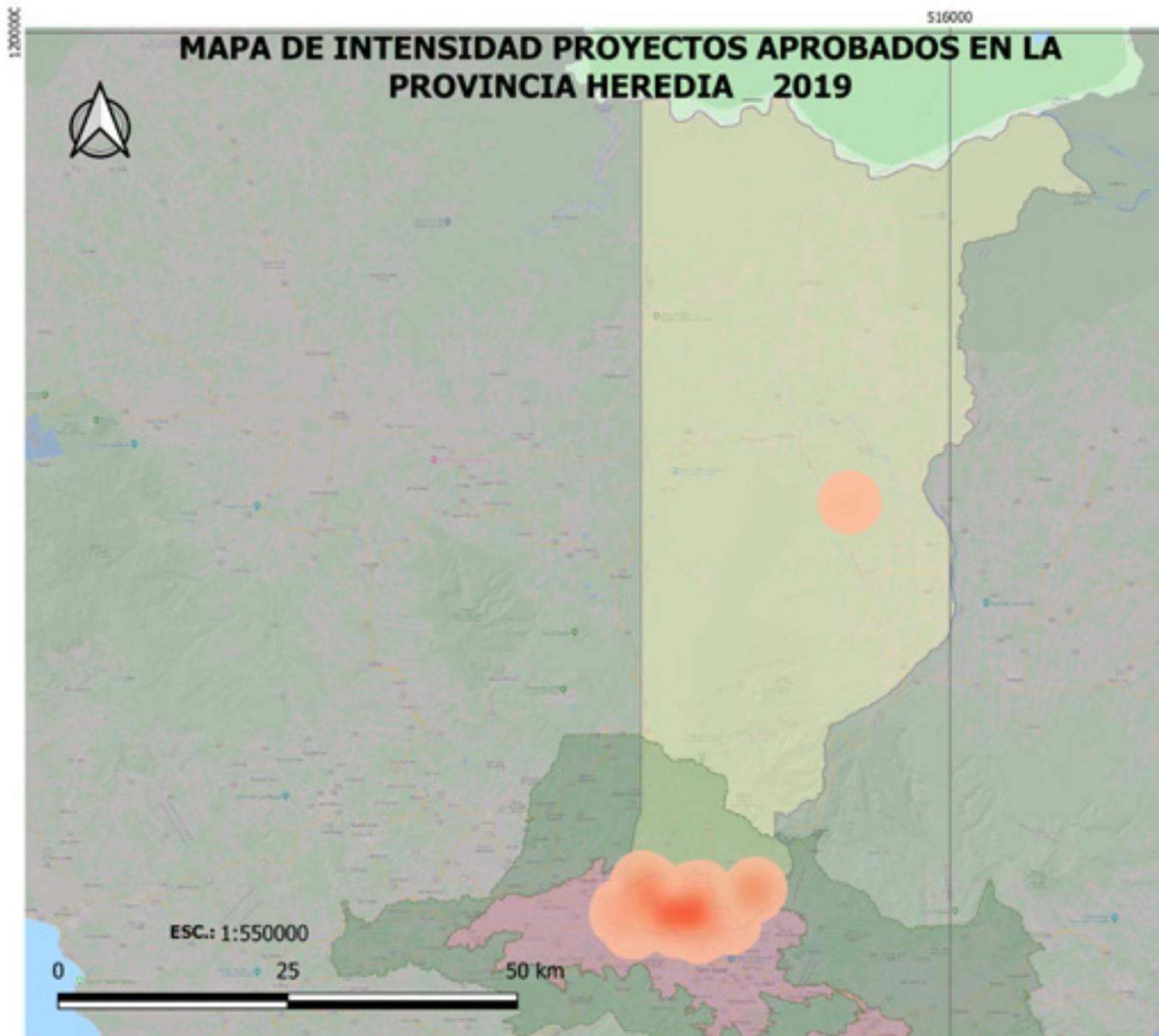
## 46

Trámites de proyectos aprobados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Heredia.

## TENDENCIAS EN HEREDIA

- A excepción de 3 proyectos todos los proyectos se presentaron dentro del área de la GAM.
- Los 3 proyectos restantes se presentaron en el área de protección de la GAM
- Fuera de la GAM sólo se presentó una Urbanización en Sarapiquí.





## UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

### SIMBOLOGÍA

#### INTENSIDAD

- Muy bajo
- Bajo
- Alto
- Muy Alto

#### PROVINCIA

- Heredia
- Resto de provincias

#### GAM

- Área de crecimiento
- Área de protección

#### FUENTES DE INFORMACIÓN

Unidad de Fiscalización INVU 2020  
IGN SNIT 2019  
Plan GAM-TEC

Sistema de coordenadas: CRTM-05

Elaborado por UFIS  
Fecha de elaboración mayo 2020

#### DIAGRAMA DE UBICACIÓN



# Cartago

## 115

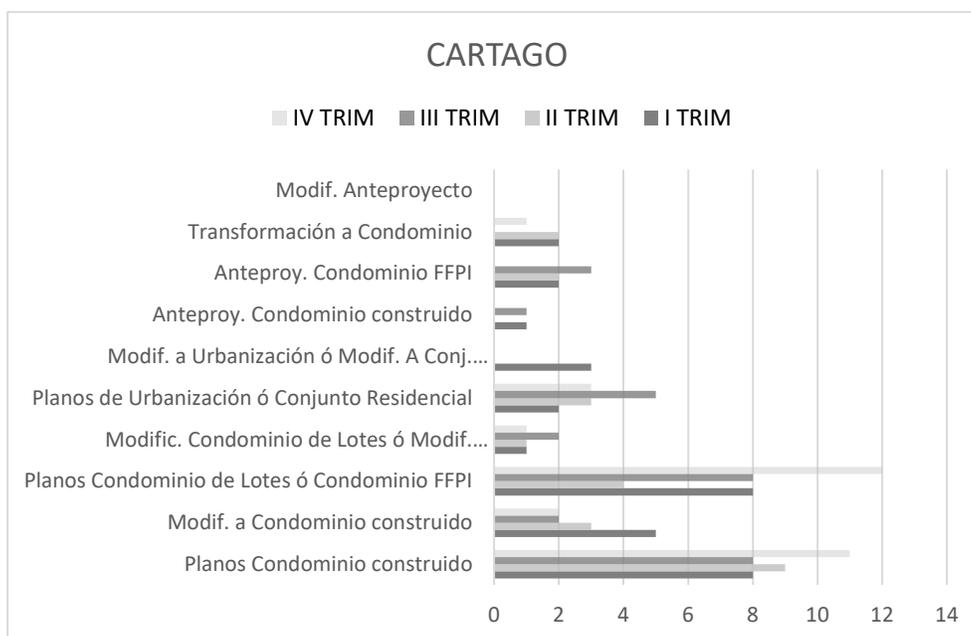
Trámites revisados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Cartago.

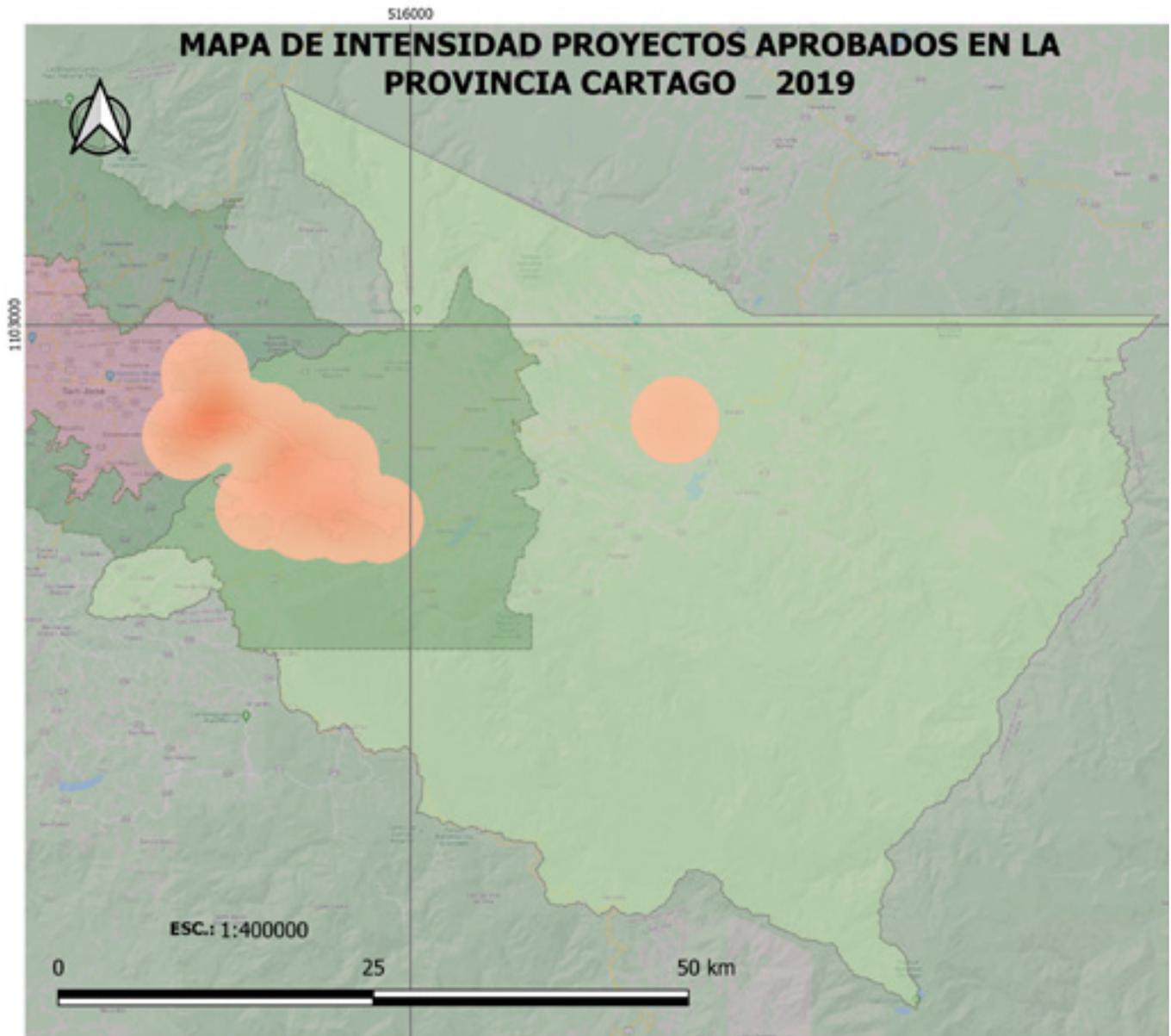
## 32

Trámites de proyectos aprobados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Cartago.

## TENDENCIAS EN CARTAGO

- La mayoría de los proyectos se desarrollaron dentro del área de crecimiento de la GAM.
- Además se revisaron 8 proyectos en el Cantón de la Unión, dentro del área de protección de la GAM, el cual cuenta con Plan Regulador.
- Fuera de la GAM se presentó un único proyecto de Interés Social, en Turrialba.
- Se presentó gran desarrollo de proyectos siguiendo la Ruta 2 de nuestro país.





## UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

### SIMBOLOGÍA

#### INTENSIDAD

-  Muy bajo
-  Bajo
-  Alto
-  Muy Alto

#### PROVINCIA

-  Cartago
-  Resto de provincias

#### GAM

-  Área de crecimiento
-  Área de protección

#### FUENTES DE INFORMACIÓN

Unidad de Fiscalización INVU 2020  
IGN SNIT 2019  
Plan GAM-TEC

Sistema de coordenadas: CRTM-05

Elaborado por UFIS  
Fecha de elaboración mayo 2020

#### DIAGRAMA DE UBICACIÓN



# Alajuela

## 180

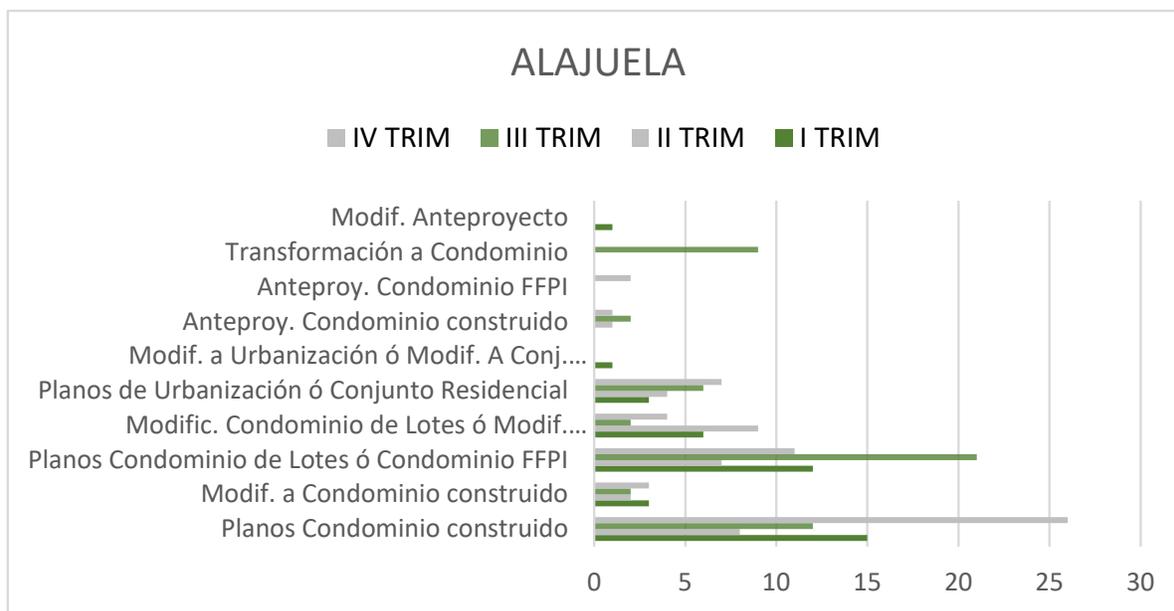
Trámites revisados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Alajuela.

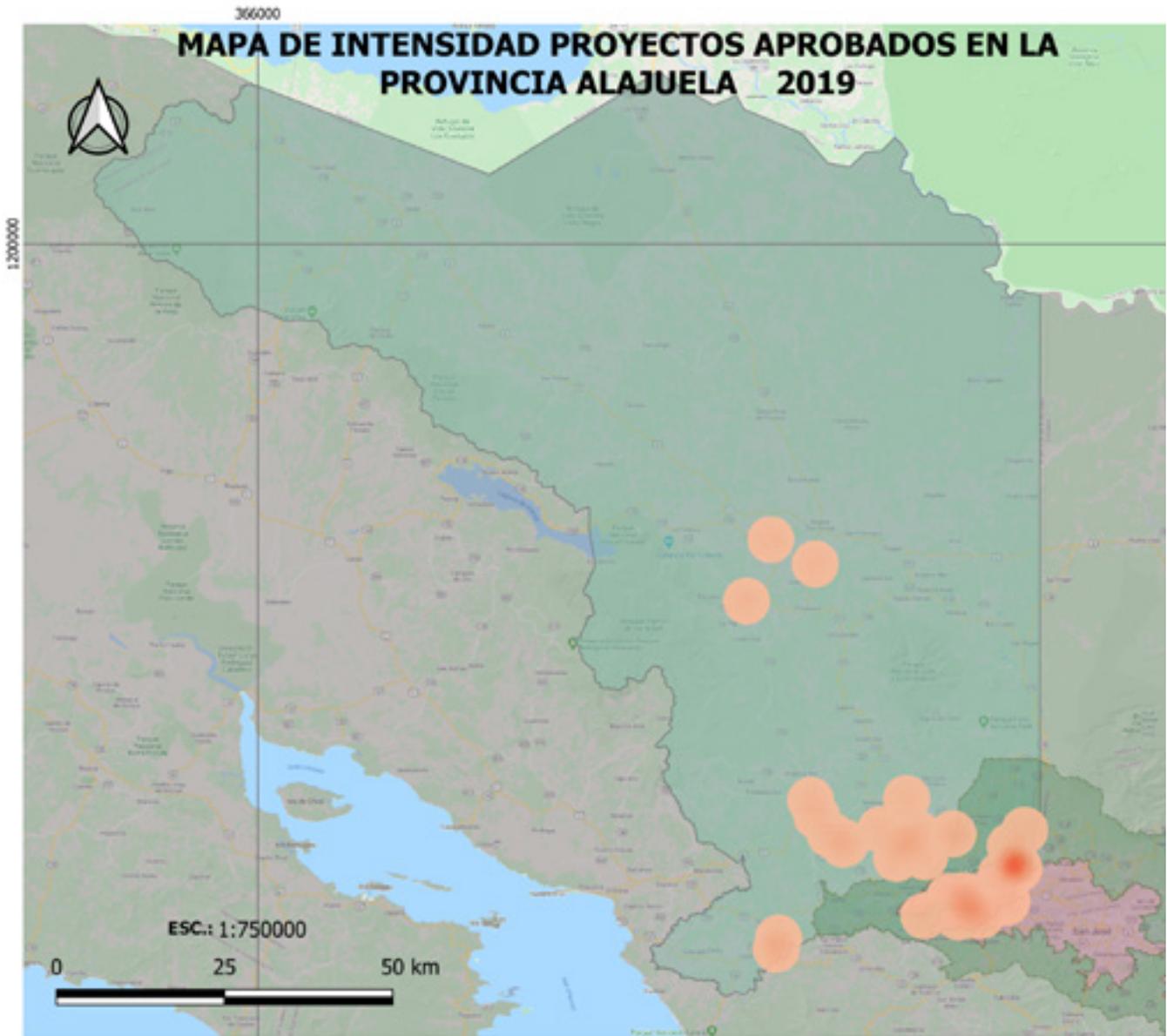
## 49

Trámites de proyectos aprobados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Alajuela.

## TENDENCIAS EN ALAJUELA

- En el área central de la provincia se concentra la mayor cantidad de proyectos.
- En las zonas periféricas de la provincia encontramos 2 proyectos en Orotina.
- De 3 proyectos que se tramitaron en San Carlos, 2 són de Interés Social.





## UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

### SIMBOLOGÍA

#### INTENSIDAD

-  Muy bajo
-  Bajo
-  Alto
-  Muy Alto

#### PROVINCIA

-  Alajuela
-  Resto de provincias

#### GAM

-  Área de crecimiento
-  Área de protección

#### FUENTES DE INFORMACIÓN

Unidad de Fiscalización INVU 2020  
IGN SNIT 2019  
Plan GAM-TEC

Sistema de coordenadas: CRTM-05

Elaborado por UFIS  
Fecha de elaboración mayo 2020

#### DIAGRAMA DE UBICACIÓN



# Puntarenas

90

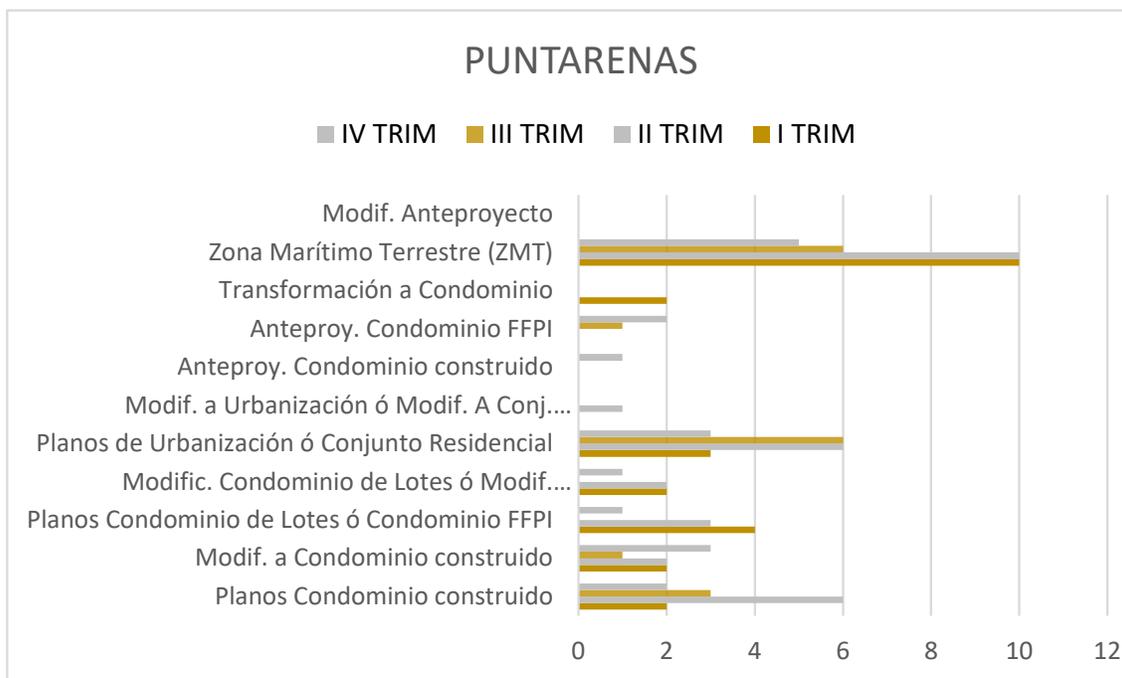
Trámites revisados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Puntarenas.

20

Trámites de proyectos aprobados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Puntarenas.

## TENDENCIAS EN PUNTARENAS

- En el área central de la provincia se concentra la mayor cantidad de proyectos.
- En las zonas periféricas de la provincia encontramos 2 proyectos en Orotina.
- De 3 proyectos que se tramitaron en San Carlos, 2 són de Interés Social.





### UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

#### SIMBOLOGÍA

#### INTENSIDAD

- Muy bajo
- Bajo
- Alto
- Muy Alto

#### PROVINCIA

- Puntarenas
- Resto de provincias

#### GAM

- Área de crecimiento
- Área de protección

#### FUENTES DE INFORMACIÓN

Unidad de Fiscalización INVU 2020  
IGN SNIT 2019  
Plan GAM-TEC

Sistema de coordenadas: CRTM-05

Elaborado por UFIS  
Fecha de elaboración mayo 2020

#### DIAGRAMA DE UBICACIÓN



## 16

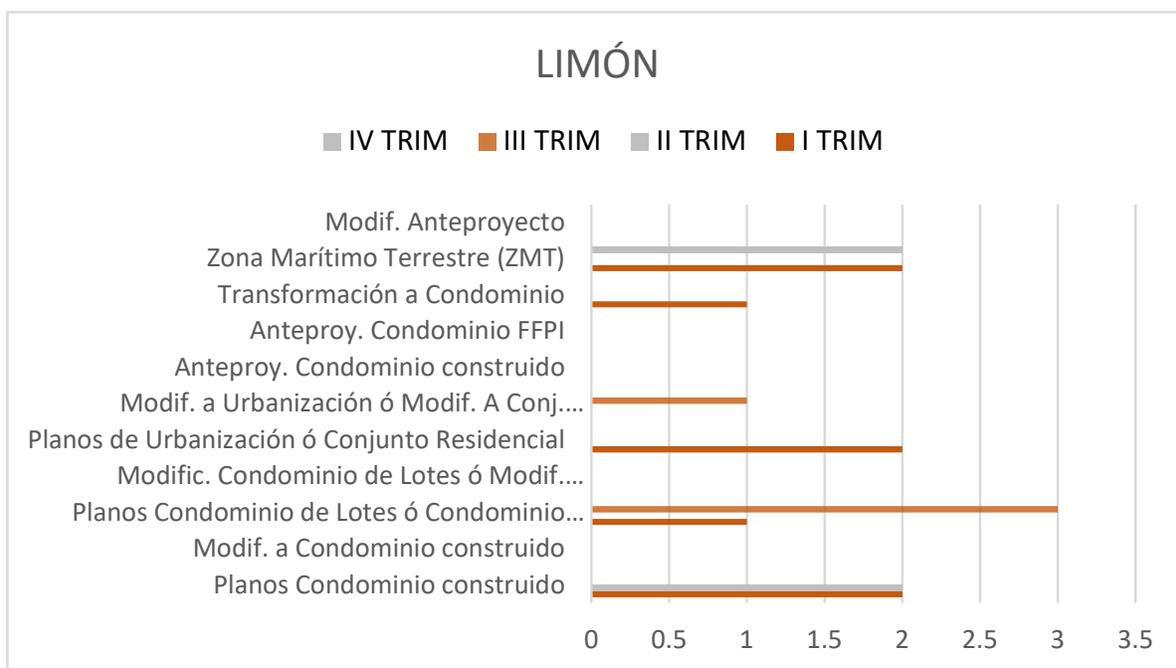
Trámites revisados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Limón.

## 4

Trámites de proyectos aprobados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Limón.

## TENDENCIAS EN LIMÓN

- La mayoría de los proyectos se alojan en la ciudad de Limón.
- En el Cantón de Pococí se presentó una Urbanización, que va tramitó su segunda etapa, es decir, existe un crecimiento.





## UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

### SIMBOLOGÍA

#### INTENSIDAD

- Muy bajo
- Bajo
- Alto
- Muy Alto

#### PROVINCIA

- Limón
- Resto de provincias

#### GAM

- Área de crecimiento
- Área de protección

#### FUENTES DE INFORMACIÓN

Unidad de Fiscalización INVU 2020  
IGN SNIT 2019  
Plan GAM-TEC

Sistema de coordenadas: CRTM-05

Elaborado por UFIS  
Fecha de elaboración mayo 2020

#### DIAGRAMA DE UBICACIÓN



# Guanacaste

## 121

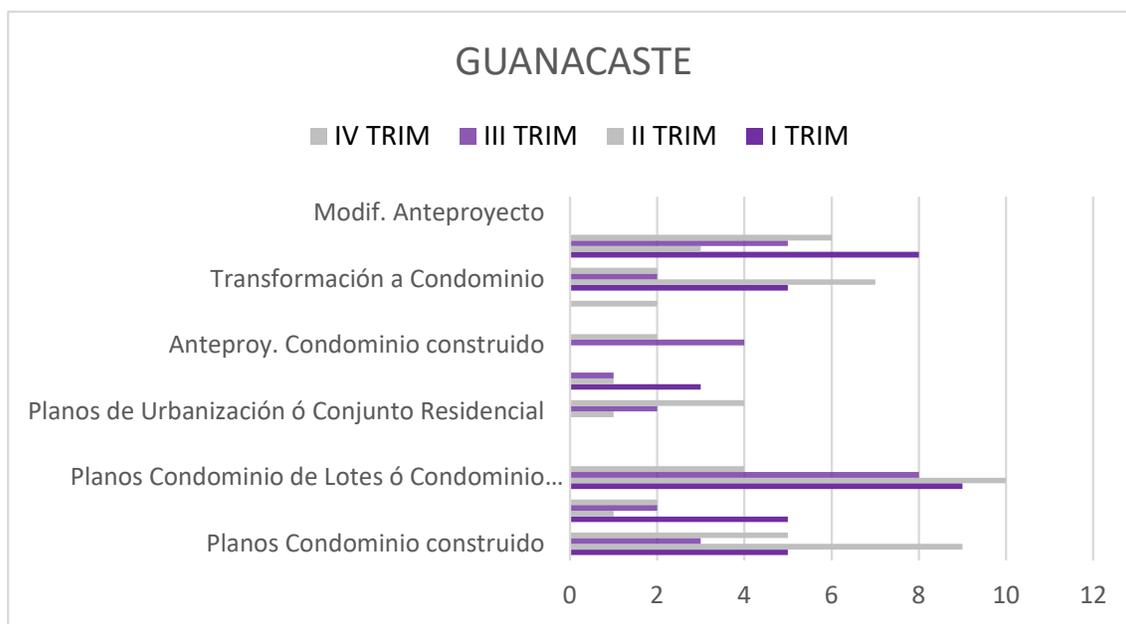
Trámites revisados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Guanacaste.

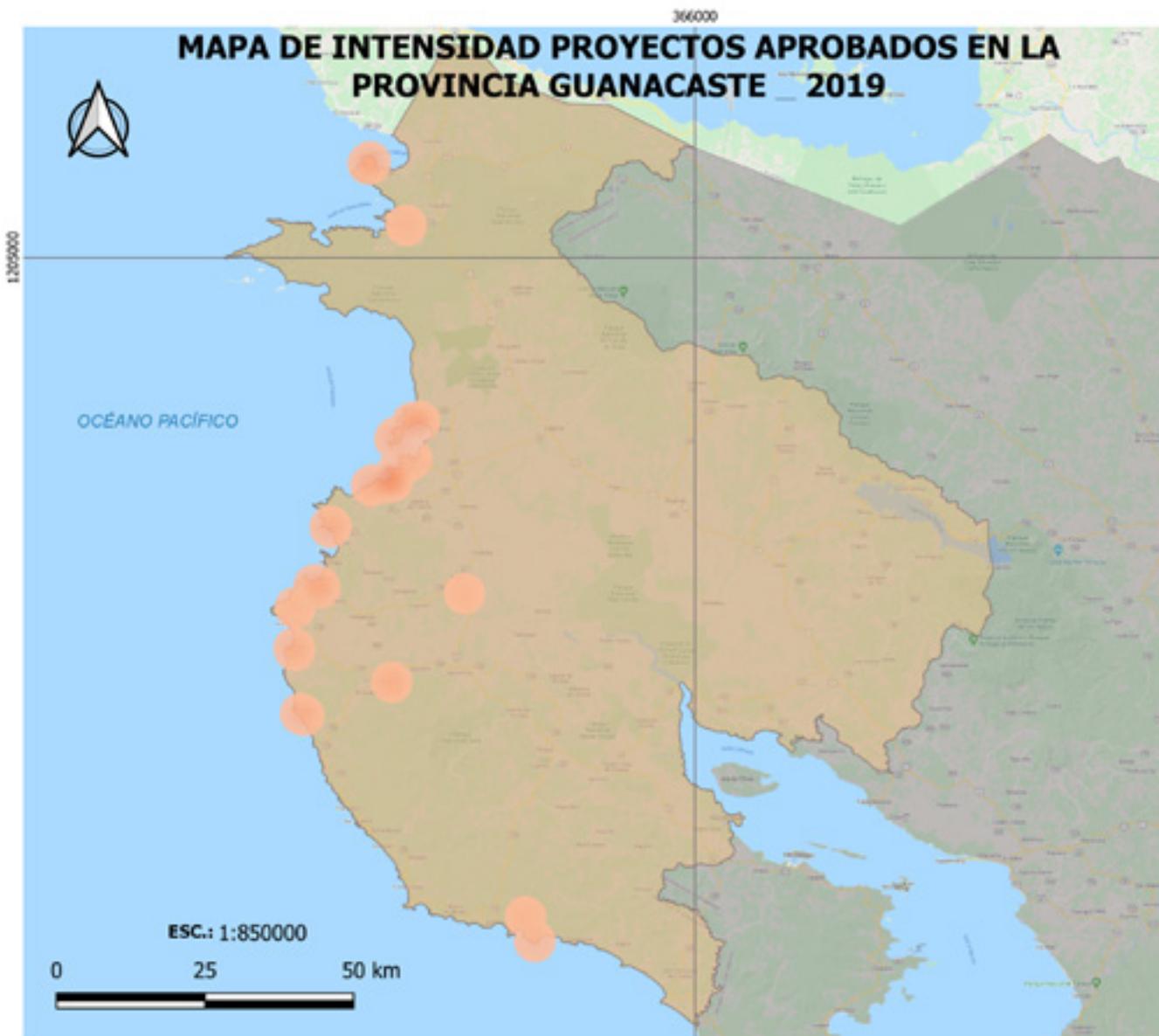
## 35

Trámites de proyectos aprobados en la Unidad de Fiscalización en Condominios y Urbanizaciones en la provincia de Guanacaste.

## TENDENCIAS EN GUANACASTE

- La mayoría de los proyectos se desarrollan a lo largo de la Costa.
- Fuera de la línea costera se encuentran 2 proyectos: 1 en Carrillo y otro en Santa Cruz, el cuál es de Interés Social.
- Existe una aglomeración de proyectos en Sardinal de Carrillo.





## UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

### SIMBOLOGÍA

#### INTENSIDAD

-  Muy bajo
-  Bajo
-  Alto
-  Muy Alto

#### PROVINCIA

-  Guanacaste
-  Resto de provincias

#### GAM

-  Área de crecimiento
-  Área de protección

#### FUENTES DE INFORMACIÓN

Unidad de Fiscalización INVU 2020  
IGN SNIT 2019  
Plan GAM-TEC

Sistema de coordenadas: CRTM-05

Elaborado por UFIS  
Fecha de elaboración mayo 2020

#### DIAGRAMA DE UBICACIÓN



# Estadísticas

3734

Trámites revisados en la Unidad de Fiscalización.

1057

Trámites de Condominios y Urbanizaciones.

314

Trámites de Proyectos Aprobados en Condominios y Urbanizaciones.

230

(73% de los proyectos aprobados) Trámites de Proyectos Aprobados dentro de la GAM.

17

(5.4% de los proyectos aprobados) Trámites de Proyectos Aprobados dentro de ZMT.

## DE USOS DE LOS TRÁMITES DE PROYECTOS APROBADOS

|                      | Trámites   | Proyectos  |
|----------------------|------------|------------|
| <b>Residenciales</b> | <b>243</b> | <b>213</b> |
| <b>Comerciales</b>   | <b>8</b>   | <b>6</b>   |
| <b>Industriales</b>  | <b>2</b>   | <b>2</b>   |
| <b>Turísticos</b>    | <b>8</b>   | <b>8</b>   |
| <b>Servicios</b>     | <b>2</b>   | <b>1</b>   |

51

Trámites revisados que se combinan en sus usos, ya sea con 1 o varios usos a la vez.

49

Proyectos que se combinan en sus usos, ya sea con 1 o varios usos a la vez.



**Dirección:** Avenida 9, Calles 3 bis y 5, San José, Barrio Amón.  
**Central telefónica:** 2211-0000  
**[www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)**