

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6462 celebrada el 27 de agosto del 2020**M-SJD-041-2020****❖ Según consta en Artículo I, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:** Corregir error material en Orden del Día de la Sesión Ordinaria del 27 de agosto del corriente, donde se consignó el número de sesión 6461, siendo lo correcto 6462. **ACUERDO FIRME**

❖ Según consta en Artículo II, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**ACUERDO #1****CONSIDERANDOS**

- Que la Actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones fue publicada en el Alcance N°252 a La Gaceta N°216 del 13 de noviembre del 2019, según acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), tomado en Sesión Ordinaria N°6411, Artículo II, Inciso 2) del 24 de octubre del 2019.
- Que la Junta Directiva Institucional en atención a las observaciones manifestadas después de la publicación en el Diario Oficial la Gaceta del Reglamento, por parte del Colegio de Ingenieros Topógrafos, así como de otras instancias, aprueba tres prórrogas de a la entrada en vigencia del Reglamento, siendo la última acordada en Sesión Ordinaria N6448, Artículo IV, Inc. 1) del 4 de junio del 2020, donde se define la fecha del 13 de siembre del año en curso.
- Que, con la finalidad de instaurar en espacio de negociación, el Presidente Ejecutivo Institucional, en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), instauran un equipo de trabajo, denominado “Mesa de trabajo instaurada para el análisis de mejoras a la redacción del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones”, donde participan, además representantes del Colegio de Ingenieros Topógrafos, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Cámara Costarricense de la Construcción, Unión Nacional de Gobiernos Locales, Consejo de Desarrollo Inmobiliario, Colegio de Arquitectos de Costa Rica, Colegio Ingenieros Tecnólogos, Registro Nacional, Ministerio de Agricultura y Ganadería, despacho del diputado Pablo Heriberto Abarca y de la diputada Karine Niño Gutiérrez.

Tras un proceso de diálogo y negociación sobre el contenido del Reglamento supra citado, que incluyó 13 sesiones de trabajo, los participantes de la “*Mesa de trabajo instaurada para el análisis de mejoras a la redacción del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones*” acuerdan un total de 23 reformas al texto publicado en La Gaceta, la adición de 5 numerales y la eliminación de un artículo.

POR TANTO

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Aprobar las modificaciones al Reglamento de

Fraccionamiento y Urbanizaciones publicado en el Alcance N°252 a La Gaceta N°216 del 13 de noviembre del 2019, propuestas por la “Mesa de trabajo instaurada para el análisis de mejoras a la redacción del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones”, para que se lean de la siguiente manera:

APARTADO 1. Modifíquese el Artículo 6. Definiciones:

1. Refórmense las siguientes definiciones: *Fraccionamiento con fines urbanísticos y Parcela agrícola, pecuaria o forestal.*
2. Adiciónense las siguientes definiciones: *Certificado Catastral e Infraestructura agropecuaria*

Por tanto, léase el *Artículo 6. Definiciones, del Capítulo II. Definiciones y Acrónimos*, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 6. Definiciones

Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento, los términos siguientes tienen el significado que se indica:

1. **Accesibilidad física:** Condición del sitio, edificación, estructura, porción de este o medio de egreso que permite el desplazamiento y uso de todas las personas según los principios básicos de Diseño Universal, en condiciones de igualdad, seguridad, comodidad y autonomía.
2. **Acceso excepcional para uso residencial:** Aquel acceso que por excepción habilita el fraccionamiento de un predio para uso residencial, dentro del cuadrante urbano o en el área de expansión del cuadrante urbano; el cual tiene restricciones en cuanto a su longitud, ancho y el número de lotes al que sirve.
3. **Acceso por servidumbre a parcelas para uso agrícola, forestal, pecuario o mixto:** Aquel medio de acceso a una parcela con uso agrícola, pecuario, forestal o mixto, producto de un fraccionamiento, que obedece a la naturaleza productiva del inmueble al que sirven.
4. **Acera:** Franja de terreno del derecho de vía que se extiende desde la línea de propiedad hasta la línea externa del cordón y caño o franja verde en caso de existir, y que se reserva para el tránsito de peatones. Debe cumplir con las características establecidas en el Reglamento a la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Decreto Ejecutivo N°26831-MP, sus reformas y normativa que le sustituya.
5. **Aguas residuales:** Aquellas que han recibido un uso y cuya calidad ha sido modificada por la incorporación de agentes contaminantes.
6. **Alcantarillado pluvial:** Red pública de tuberías que se utilizan para recolectar y transportar las aguas de lluvia hasta su punto de vertido.
7. **Alcantarillado sanitario:** Sistema formado por colectores, subcolectores, obras accesorias, tuberías o conductos generalmente cerrados y que conducen aguas ordinarias, especiales o ambas, para ser tratadas y dispuestas cumpliendo las normas de calidad de vertidos que establece el Reglamento de Vertido y Reúso de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N°33601-MINAE-S, sus reformas o normativa que le sustituya.
8. **Alineamiento:** Distancia o límite físico mínimo para el emplazamiento de una edificación respecto a vías públicas, vías fluviales, arroyos, manantiales, lagos, lagunas, esteros, nacientes, zona marítimo terrestre, vías férreas, líneas eléctricas de alta tensión, zonas especiales; es emitido por la entidad competente.
9. **Altura de la edificación:** Distancia vertical medida desde el nivel mínimo del terreno en contacto con la edificación, hasta la viga corona del último nivel. No se consideran los sótanos ni semisótanos como parte de dicho cálculo.
10. **Amanzanamiento:** Tamaño y forma de las manzanas o bloque de lotes.

11. **Ampliación vial:** Proceso mediante el cual se requiere ajustar el ancho del derecho de vía, de conformidad con las disposiciones establecidas por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes en vías nacionales, o por la Municipalidad en vías locales.
12. **Antejardín:** Distancia entre la línea de propiedad y la línea de construcción, que debe reservarse como área verde. Implica la emisión de un alineamiento otorgado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes o la Municipalidad, según corresponda, que establece una restricción para construir, sin que por ello la porción del predio pierda su condición de propiedad privada.
13. **Área de construcción:** Es la suma total de las áreas de los diversos pisos que constituyen una edificación, excluyendo las azoteas, los balcones abiertos y los pórticos. También se le conoce como área de piso.
14. **Área de expansión del cuadrante urbano:** Es el espacio comprendido hasta un radio de 200,00 metros, medidos a partir de la terminación del cuadrante urbano, de conformidad con la demarcación que se realice a partir de lo dispuesto en el Transitorio IV del presente Reglamento.
15. **Área de resguardo:** Área de estar que brinda protección del sol y la lluvia, que incluye la estructura de techo, generalmente sin paredes perimetrales; además debe incluir espacios para sentarse.
16. **Área no urbanizable:** Aquella sobre la que recaen restricciones para fraccionar o urbanizar, tales como: reservas establecidas, zonas de amenaza según la Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencia, servidumbres y alineamientos establecidos por las entidades competentes.
17. **Área previamente urbanizada:** Todas aquellas urbanizaciones cuya cesión de áreas públicas haya sido debidamente aprobada y recibida por la municipalidad.
18. **Área urbana:** El ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población. Incluye el cuadrante urbano o cualquier otro sistema de ciudad desarrollado radial o poligonalmente. Puede estar ubicado dentro o fuera del Gran Área Metropolitana.
19. **Área urbanizable:** Aquella sobre la que no recaen restricciones, apta para el desarrollo de fraccionamientos y urbanizaciones. Comprende según su tipo, áreas de vialidad, lotes, juegos infantiles, parques y facilidades comunales.
20. **Áreas sujetas a control urbanístico:** Circunscripción territorial administrativa, cuya delimitación corresponde al radio de aplicación de un plan regulador. En ausencia de plan regulador es el área sobre la que recae vigilancia y fiscalización, en cuanto al cumplimiento del conjunto de limitaciones urbanísticas establecidas en la normativa vigente.
21. **Área total del predio:** Área indicada en el plano catastrado que corresponde al área urbanizable y la no urbanizable.
22. **Bosque:** Ecosistema nativo o autóctono, intervenido o no, regenerado por sucesión natural u otras técnicas forestales, que ocupa una superficie de 2 o más hectáreas, caracterizada por la presencia de árboles maduros de diferentes edades, especies y porte variado, con 1 o más doseles que cubran más del 70% de esa superficie y donde existan más de 60 árboles por hectárea de 15 o más centímetros de diámetro medido a la altura del pecho, según lo establecido en la Ley Forestal, Ley N°7575, o la normativa que la sustituya.
23. **Calzada:** Parte del derecho de vía destinada al tránsito vehicular, comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje.
24. **Calles o carreteras marginales:** Son todas aquellas vías adyacentes y generalmente paralelas a las vías de acceso restringido, que permiten el ingreso a ésta con las intersecciones de la carretera. A criterio del Ministerio de Obras Públicas y Transportes para las carreteras nacionales, o de la Municipalidad respectiva para calles locales, cualquier carretera especial, nacional o regional puede requerir calles marginales para acceso de los lotes que den frente a ella.
25. **Calles locales:** Vías públicas incluidas dentro del cuadrante de un área urbana, no clasificadas como travesías urbanas de la Red Vial Nacional. Las vías públicas de una urbanización son calles locales.

- 26. Caminos vecinales:** Vías públicas que dan 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. No son clasificados por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes como carreteras, ni por el gobierno municipal como calles urbanas. Se les aplican las normas de vías primarias del presente Reglamento.
- 27. Capa de rodamiento:** Capa superior de la calzada que permite el tráfico seguro y confortable de vehículos.
- 28. Carreteras de acceso restringido:** Son aquellas vías públicas definidas como tales, en las cuales únicamente se permite el acceso a las propiedades colindantes, ya sea de entrada y salida de los vehículos, en las intersecciones o en sitios distintos cuando se trate de las excepciones contempladas en el Reglamento de Carreteras de Acceso Restringido, Decreto Ejecutivo N°35586-MOPT y sus reformas o normativa que lo sustituya. En estas vías se permite el ingreso a las propiedades colindantes mediante calles o carreteras marginales.
- 29. Centro de población:** Toda aquella localidad que al ser ocupada por una población tiene un crecimiento urbano, mediante la construcción de viviendas y obras públicas.
- 30. Certificado Catastral:** Documento expedido por el Registro Inmobiliario, mediante el cual se certifica la información contenida en el mapa catastral, oficializado mediante decreto ejecutivo. La información que contiene es tanto literal, numérica como gráfica, lo que permite fácil interpretación para el usuario.
- 31. Certificado de uso de suelo:** Documento emitido por la municipalidad que acredita la conformidad del uso de un predio, mediante la utilización de la estructura física asentada o incorporada a él, o de ambos casos, en cuanto a clase, ubicación, forma e intensidad y posibilidad de su aprovechamiento.
- 32. Certificador de Uso Conforme del Suelo:** Profesional incorporado al Colegio de Ingenieros Agrónomos de Costa Rica, autorizado y acreditado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería para realizar estudios de uso, manejo y conservación de suelos que establece la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Ley N°7779 o la normativa que la sustituya.
- 33. Cobertura:** Es la proyección horizontal de una estructura o el área de un terreno cubierta por tal estructura.
- 34. Conjunto Residencial:** Es el desarrollo de urbanizaciones que incluye, además de la habilitación de predios mediante la apertura de vías y provisión de servicios, la construcción de unidades habitacionales.
- 35. Continuidad vial:** Proceso de diseño geométrico mediante el cual la propuesta vial para una urbanización o conjunto residencial, se integra de manera continua con la red vial existente.
- 36. Control urbanístico:** Vigilancia y fiscalización en cuanto al cumplimiento del conjunto de limitaciones urbanísticas establecidas en la normativa vigente.
- 37. Cuadrante urbano:** Es el área urbana o ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población, en donde se encuentra la mayoría de bienes y servicios, la estructura vial y su área de influencia inmediata; los cuadrantes urbanos se encuentran ubicados dentro de los distritos urbanos. Para efectos de la aplicación del Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, se considera cuadrante de la ciudad al cuadrante urbano.
- 38. Densidad:** Relación entre número de habitantes por hectárea en una superficie destinada a uso residencial.
- 39. Derecho de vía:** Aquella área o superficie de terreno, propiedad del Estado, destinada al uso de una vía, que incluye la calzada, zonas verdes y aceras, con zonas adyacentes utilizadas para todas las instalaciones y obras complementarias. Esta área está delimitada a ambos lados por los linderos de las propiedades colindantes en su línea de propiedad.
- 40. Diseño Geométrico:** Consiste en situar el trazado de una carretera o calle en un predio.

41. **Diseño de sitio:** Información básica sobre un proyecto de urbanización o conjunto residencial incluida en una lámina, que contiene la distribución de lotes, indicación de accesos, áreas públicas, curvas de nivel a cada metro, nombre y tipo de proyecto, ubicación, colindantes, frente y fondos de lotes, línea de construcción, rampas, afectaciones al predio, ampliación vial, detalles de aceras, pavimentos, curva típica, secciones transversales de las calles, acotar las áreas de protección definidas en la Ley Forestal, Ley N°7575, sus reformas o normativa que la sustituya; también contiene los lotes numerados, calles con número o nombre y otros elementos. Incluye además la tabla de áreas según el tipo de proyecto, y tabla con los requisitos del plan regulador vigente.
42. **Disponibilidad de servicio para abastecimiento de agua:** Existencia real y actual, no futura ni potencial, de las obras e infraestructura necesaria y capacidad hídrica de abastecimiento para solventar las necesidades de servicios de una población determinada.
43. **Distrito Urbano:** Es la circunscripción territorial administrativa cuya delimitación corresponde al radio de aplicación de un Plan Regulador. Dentro de un distrito urbano se encuentra el cuadrante urbano y su área de expansión. En ausencia de plan regulador, el distrito urbano es todo aquel declarado como tal por el INVU, en concordancia con el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240.
44. **Excepción de fraccionamiento para uso residencial:** Fraccionamiento mediante el cual resulta imposible dividir un predio en lotes con acceso directo a la vía pública, por lo que su acceso se realiza a través de un acceso excepcional para uso residencial.
45. **Facilidades comunales:** Áreas de uso público dentro de un fraccionamiento con fines urbanísticos, una urbanización o un conjunto residencial, destinadas a la construcción de infraestructura comunitaria, de educación, salud, recreación, beneficencia u otras actividades para uso público, mismas que determina el Concejo Municipal.
46. **Finca:** Es el inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario como unidad jurídica, según el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331-J, y sus reformas o la normativa que lo sustituya.
47. **Fraccionador:** Propietario de un predio donde se realice un fraccionamiento.
48. **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.
49. **Fraccionamiento con fines urbanísticos:** Todo aquel fraccionamiento realizado frente a calle pública existente, ubicado fuera de un cuadrante urbano o de un área previamente urbanizada. Todos aquellos fraccionamientos que consten de 8 lotes o más, y cuya sumatoria de área sea igual o mayor a los 900m², serán visados por el INVU y la municipalidad, en ese orden respectivamente. Aquellos fraccionamientos inferiores a 8 lotes serán visados únicamente por la Municipalidad correspondiente. Las áreas mínimas de los lotes deberán respetar lo señalado en el artículo 20 de este reglamento.
50. **Fraccionamiento de parcelas con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixto:** Todo aquel fraccionamiento que tienen acceso a través de una servidumbre agrícola, pecuaria o forestal.
51. **Fraccionamiento simple:** Todo aquel fraccionamiento realizado frente a calle pública existente, ubicado dentro de un cuadrante urbano o de un área previamente urbanizada.
52. **Franja de acceso:** Toda aquella franja que sirve para ingresar al lote interior resultante de un fraccionamiento con frente menor a la norma; su área forma parte del predio interior.

53. **Franja verde:** Área enzacatada y arborizada ubicada en el derecho de vía. Puede estar ubicada entre la calzada y la acera o entre la acera y la línea de propiedad.
54. **Gobierno Municipal:** Cuerpo deliberativo denominado Concejo e integrado por las regidurías que determine la ley, además, por un alcalde y su respectivo suplente, todos de elección popular.
55. **Infiltración:** Disposición de aguas residuales en el subsuelo.
56. **Infraestructura agropecuaria:** Toda aquella estructura o instalación colocada en parcelas agrícolas, pecuarias, forestales o mixtas, tales como bodegas, establos, casas de trabajadores agrícolas, invernaderos, plantas de tratamiento de aguas residuales, biodigestores, estanques, reservorios de agua, corrales, lecherías, salas de ordeño, estabulados, porquerizas, granjas avícolas, granjas dedicadas a otras especies pecuarias menores, silos, abrevaderos, cercas, obras de riego y drenaje, áreas de recibo, clasificación, limpieza, almacenamiento en seco o refrigerado y empaque de productos agrícolas primarios; caminos internos y aceras ganaderas; que conlleve como fin dar sustento y facilitar la actividad agrícola. Dispuesto de este modo en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 37911-MAG del 19 de agosto del 2013 y sus reformas.
57. **Inmueble:** Es la unidad física inscrita o no en el Registro Inmobiliaria, según el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331-J, y sus reformas o la normativa que lo sustituya.
58. **Inspección:** Vigilancia o atención que el profesional responsable o grupo de profesionales suministra durante el proceso de ejecución de una obra, con el fin de que ésta se realice de conformidad con las mejores normas de trabajo, los planos de construcción, las especificaciones técnicas y demás documentos que forman parte del contrato.
59. **Islla:** Espacio en caminos, carreteras o calles con vías múltiples, que divide el tránsito vehicular. Generalmente es con cordón, como una acera. Puede ser peatonal con acabado en concreto, o con vegetación.
60. **Juegos infantiles:** Áreas de uso público dentro de un fraccionamiento con fines urbanísticos, una urbanización o un conjunto residencial, que contiene equipamiento destinado específicamente para el juego de infantes.
61. **Línea de construcción:** Una línea por lo general paralela a la del frente de propiedad, que indica la distancia del retiro frontal de la edificación o antejardín requerido. La misma demarca el límite de edificación permitido dentro de la propiedad.
62. **Línea de propiedad:** La que demarca los límites de la propiedad o terreno en particular; también conocida como lindero.
63. **Lote:** Parte en que se divide un todo para su distribución.
64. **Lote exterior:** Predio resultante de un fraccionamiento de lotes con frente menor a la norma, que debe ubicarse frente a la vía pública, y cumplir con las dimensiones de lote mínimas establecidas en este Reglamento.
65. **Lote interior:** Predio resultante de un fraccionamiento de lotes con frente menor a la norma, que debe ubicarse en la parte interna de la finca madre y que contiene una franja de acceso con frente menor a la norma. También se le conoce como lote bandera.
66. **Mapa oficial de urbanización o conjunto residencial:** 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, en una urbanización o conjunto residencial. Debe contar con la aprobación de los entes competentes en la materia.
67. **Municipalidad:** Persona jurídica estatal, con patrimonio propio y personalidad y capacidad jurídica plena para ejecutar todo tipo de actos y contratos necesarios para cumplir sus fines.
68. **Núcleo de juegos infantiles:** Equipamiento de juegos infantiles que incluye atracciones para cada rango de edad.

- 69. Obras de infraestructura urbana:** Aquellas que brindan soporte al desarrollo de las actividades y al funcionamiento de las ciudades, de manera tal que permiten el uso del suelo urbano. Lo anterior contemplando aspectos como la vialidad, el servicio de energía eléctrica, agua potable, gas, red de alcantarillado sanitario, de telecomunicaciones, saneamiento de aguas pluviales, evacuación de desechos sólidos, entre otros.
- 70. Parcela con cobertura boscosa:** Unidad catastral representada por una porción mínima de terreno cubierta con bosque, según lo establecido en la Ley Forestal, Ley N°7575.
- 71. Parcela agrícola, pecuaria o forestal:** Unidad física completa representada por una porción mínima de terreno, donde se lleva a cabo una actividad primaria agrícola, pecuaria, forestal o mixta, que consiste de un terreno dispuesto para la obtención de productos vegetales o animales e incluye las áreas dedicadas al barbecho y zonas de protección de ríos y quebradas, resultado de un proceso planificado de fraccionamiento agrícola, pecuario, forestal o mixto proveniente de una finca madre.
- 72. Parque:** Áreas arborizadas y enzacatas de uso público dentro de un fraccionamiento con fines urbanísticos, una urbanización o un conjunto residencial, destinada a fines de recreación, descanso y ornamentación para la comunidad.
- 73. 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.
- 74. Plano de agrimensura:** Es el plano físico o en formato electrónico, que representa en forma gráfica y matemática un inmueble, que cumple con las normas que establece el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331-J, y sus reformas o la normativa que lo sustituya.
- 75. Plano catastrado:** Es el plano de agrimensura, físico o en formato electrónico, que ha sido inscrito en el Catastro Nacional y sus efectos son definidos en el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331-J, y sus reformas o la normativa que lo sustituya.
- 76. 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 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.
- 77. Planta de tratamiento de aguas residuales:** Conjunto de infraestructura, equipamiento y demás elementos necesarios para ejecutar los procesos de tratamiento de las aguas residuales, incluidas las de tipo ordinario, las de tipo especial y los aportes por infiltración; incluye tratamientos especiales o no convencionales requeridos para cumplir con la calidad de vertido del agua residual. También incluye la correcta disposición de los desechos que se generen de cada unidad de tratamiento, según la legislación nacional y normativa técnica aplicable.
- 78. Predio:** Porción formada por una o varias parcelas contiguas, interdependientes entre sí, y que, ubicado en una sola provincia, pertenece a uno o varios propietarios o poseedores.
- 79. Presupuesto:** Detalle del cálculo que el profesional responsable realiza para determinar el valor de una obra al precio de mercado. Dicho cálculo debe incluir el desglose de las diferentes unidades de obra y sus correspondientes costos directos, así como los indirectos.
- 80. Profesional responsable:** Se consideran como profesionales responsables de la ingeniería y arquitectura, a quienes estén habilitados e incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, y cuenten con las facultades y las responsabilidades señaladas en la Ley de Construcciones N° 833, Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos N° 3663 y sus reformas o la normativa que lo sustituya, así como otra normativa que determine el Colegio Profesional respectivo.

- 81. Propietario:** Persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública.
- 82. Prueba de infiltración:** Procedimiento para evaluar la cantidad de agua que penetra en el suelo en un determinado intervalo de tiempo, y así definir la permeabilidad del suelo y el tránsito de contaminantes de la superficie hacia los mantos acuíferos.
- 83. Rasante:** Línea que representa, en alzado, la superficie de una carretera, puente u obra en general, y que normalmente coincide con el eje longitudinal de la misma.
- 84. Red Vial Cantonal:** Corresponde su administración a las municipalidades. Estará constituida por los siguientes caminos, no incluidos por el al Ministerio de Obras Públicas y Transportes dentro de la Red Vial Nacional: a. Caminos vecinales: Caminos públicos que proporcionan 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 sufragan los costos de mantenimiento y mejoramiento.
- 85. 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 acuerdo. 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.
- 86. Regularidad del lote:** Se refiere a la forma del perímetro de un lote, predio o finca, con respecto a una figura geométrica regular formada por el menor rectángulo circunscrito.
- 87. Relleno:** El material usado para reemplazar, o el acto de reemplazar material removido durante la construcción. Material colocado o el acto de colocar material adyacente a las estructuras.
- 88. 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.
- 89. Reparación:** Renovación de cualquier parte de una obra, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las originales.
- 90. Retiros:** Los espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo predio.
- 91. Retiro frontal:** Término equivalente al de antejardín.
- 92. Retiro lateral:** Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral del inmueble y la parte más cercana de la edificación.
- 93. Retiro posterior:** Espacio abierto no edificable comprendido entre el lindero posterior del inmueble y la parte más cercana de la edificación.
- 94. Servicios públicos:** Son aquellos servicios que permiten resolver las necesidades de la población, como alumbrado, agua potable, limpieza, salud, teléfono y transporte, administrados por el Estado o por empresas privadas.
- 95. Servicios públicos indispensables:** Aquellos que brindan el servicio de disponibilidad de agua potable y de servicio eléctrico.

96. **Servicio telefónico básico tradicional:** El que tiene como objeto la comunicación de usuarios, mediante centrales de conmutación de circuitos para voz y datos, en una red predominantemente alámbrica, con acceso generalizado a la población; se excluyen los servicios de valor agregado asociados.
97. **Sistema de abastecimiento de agua potable:** Es el conjunto de fuentes del recurso hídrico y de la infraestructura y equipamiento para su captación, potabilización y distribución, lo cual incluye: plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento, líneas de aducción y conducción, estaciones de bombeo, pozos, redes distribución, hidrantes, hidrómetros y demás elementos necesarios para el suministro de agua potable a un núcleo de población.
98. **Sistema de tratamiento de aguas residuales:** Conjunto de procesos físicos, químicos y biológicos cuya finalidad es mejorar la calidad de las aguas residuales. Puede realizarse por medio de los sistemas de tratamiento establecidos en el Reglamento de Aprobación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N°39887-S-MINAE, sus reformas o normativa que lo sustituya.
99. **Sistema pluvial:** Conjunto de líneas de tuberías o conductos, abiertos o cerrados, y obras accesorias que conducen las aguas provenientes de las precipitaciones hacia lugares naturales de disposición. Se le conoce como sistema de alcantarillado pluvial.
100. **Suelo:** Cualquier material no consolidado compuesto de distintas partículas sólidas, con gases o líquidos incluidos. En construcción, la palabra se aplica normalmente al terreno de sustentación de las obras.
101. **Talleres de reparación:** Todo aquel taller destinado a la reparación de artefactos eléctricos, calzado, ropa y bicicletas. No se consideran dentro de esta categoría los talleres de ebanistería, carpintería, ni de mecánica automotriz.
102. **Tanque:** Depósito elevado o subterráneo para almacenar un líquido, distinto a materiales inflamables, corrosivos u otro tipo de mercancía peligrosa.
103. **Tanque séptico:** Unidad que recibe las aguas residuales ordinarias o especiales para dar un tratamiento primario que consiste en una separación de fases.
104. **Unidad habitacional:** Toda aquella edificación destinada a una vivienda.
105. **Urbanización:** Es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.
106. **Urbanización de uso comercial:** Toda aquella urbanización donde todos los lotes resultantes son destinados a las actividades comerciales de bienes y servicios.
107. **Urbanización de uso industrial:** Toda aquella urbanización donde todos los lotes resultantes son destinados a operaciones materiales ejecutadas para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos industriales.
108. **Urbanización de uso residencial:** Toda aquella urbanización donde los lotes resultantes son destinados a vivienda; además se asigna un número de lotes comerciales y de servicios particulares para satisfacer la necesidad de este tipo de servicios en la urbanización.
109. **Urbanización de uso mixto:** Toda aquella urbanización donde los lotes resultantes incluyen a la vez áreas residenciales, comerciales o industriales.
110. **Uso de suelo:** 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.
111. **Uso mixto:** Utilización de un predio, de la estructura física asentada o incorporada a él, que se destina además del uso residencial, al uso comercial, o industrial; los usos deben ser compatibles con la zonificación. En caso de parcelas con fines agrícolas, pecuarios, forestales, es la utilización de un predio con más de uno de estos usos.
112. **V:H:** Relación entre la distancia Vertical y la Horizontal, entendida como la pendiente que da origen a una superficie inclinada.
113. **Vía Pública:** Es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de

conformidad con las leyes y reglamentos de planificación y que de hecho esté destinado ya, a ese uso público. Según su clase, las vías públicas se destinarán, además, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de los edificios que las limitan; a facilitar el acceso a los predios colindantes; a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a una obra pública o destinado a un uso público.

114. **Visado:** Acción de reconocer o examinar un instrumento, documento o certificación para otorgarle su visto bueno.
115. **Vivienda:** Es todo local o recinto, fijo o móvil, construido, convertido o dispuesto, que se use para fines de alojamiento de personas, en forma permanente o temporal.
116. **Vivienda unifamiliar:** Edificación provista a áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.
117. **Zonificación:** Es la división de una circunscripción territorial en zonas de uso, para efecto de su desarrollo racional.

APARTADO 2. Modifíquese el Artículo 7. Acrónimos, de manera que se adicione el acrónimo de Plataforma de trámite digital de planos y permisos de construcción del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos llamada: Administrador de Proyectos de Topografía.

Por tanto, léase el *Artículo 7. Definiciones*, del *Capítulo II. Definiciones y Acrónimos*, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 7. Acrónimos

Para la aplicación del presente Reglamento se disponen los siguientes acrónimos:

1. **APC:** Plataforma de trámite digital de planos y permisos de construcción del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos llamada: Administrador de Proyectos de Construcción
2. **ASADA:** Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales
3. **APT:** Plataforma de trámite digital de planos y permisos de construcción del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos llamada: Administrador de Proyectos de Topografía
4. **AyA:** Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados
5. **CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica
6. **CIT:** Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica
7. **DGAC:** Dirección General de Aviación Civil
8. **IGN:** Instituto Geográfico Nacional
9. **INCOFER:** Instituto Costarricense de Ferrocarriles
10. **INTA:** Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria
11. **INVU:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
12. **MAG:** Ministerio de Agricultura y Ganadería
13. **MINAE:** Ministerio de Ambiente y Energía
14. **MINSA:** Ministerio de Salud
15. **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
16. **MOPT:** Ministerio de Obras Públicas y Transportes
17. **PNE:** Patrimonio Natural del Estado
18. **RECOPE:** Refinadora Costarricense de Petróleo
19. **SINAC:** Sistema Nacional de Áreas de Conservación
20. **ZMT:** Zona Marítimo Terrestre

APARTADO 3. Refórmense el contenido de los siguientes artículos:

Artículo 8. Tipos de fraccionamiento

Artículo 9. Derecho de vía que enfrente la propiedad a fraccionar.

- Artículo 11. Reunión de predios
- Artículo 13. Garantía del recurso hídrico en fraccionamientos.
- Artículo 16. Lote con frente menor a la norma en fraccionamientos simples.
- Artículo 18. Requisitos Documentales para fraccionamiento simple.
- Artículo 19. Fraccionamientos con fines urbanísticos.
- Artículo 21. Cesión de áreas públicas en fraccionamientos con fines urbanísticos.
- Artículo 22. Requisitos documentales para el visado de fraccionamiento con fines urbanísticos.
- Artículo 24. Ubicación del acceso excepcional para uso residencial.
- Artículo 25. Condiciones del acceso excepcional para uso residencial
- Artículo 27. Requisitos documentales para el visado de fraccionamientos mediante acceso excepcional para uso residencial.
- Artículo 30. Dimensiones mínimas de parcelas en fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios forestales o mixto
- Artículo 31. Dimensiones mínimas de predios para fines agrícolas, pecuarios forestales o mixto ubicados frente a calle pública
- Artículo 32. Cobertura máxima
- Artículo 33. Accesos por servidumbres a parcelas con fines agrícolas, pecuarias, forestales o mixtos.
- Artículo 36. Requisitos documentales para el visado de fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos
- Artículo 107. Requisitos documentales adicionales para el visado de anteproyectos ubicados en ZMT.
- Artículo 112. Requisitos documentales adicionales para el visado de proyectos de urbanizaciones y conjuntos residenciales ubicados en ZMT

Por tanto, léanse los artículos anteriores de la siguiente manera:

ARTÍCULO 8. Tipos de fraccionamiento

Los fraccionamientos se deben realizar por medio de alguna de las siguientes modalidades:

- 1) Fraccionamiento simple
- 2) Fraccionamiento con fines urbanísticos
- 3) Excepción de fraccionamiento para uso residencial
- 4) Fraccionamiento de parcelas con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixto
- 5) Fraccionamiento de predios con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixto

Según las características y la ubicación del tipo de fraccionamiento, la municipalidad debe verificar la aplicación de los Artículos 10 y 36 de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240, para emitir su respectivo visado.

ARTÍCULO 9. Derecho de vía que enfrente la propiedad a fraccionar.

Para todo tipo de fraccionamiento, la Municipalidad podrá solicitar al fraccionador todas las mejoras que considere necesarias sobre la mitad de la calle a que se enfrenten los lotes resultantes del fraccionamiento, incluidas su extensión y habilitación de los servicios públicos indispensables, según el trámite que indique la Municipalidad.

Todos los fraccionamientos en el momento de su construcción deben contemplar la salida adecuada de las aguas pluviales en los lotes resultantes, por medio de la construcción del cordón y caño, y la conexión de estos al sistema de alcantarillado pluvial, de existir. Además, se deben construir aceras frente a los lotes a fraccionar, según las disposiciones establecidas en la ley de oportunidades para personas con discapacidad, Ley N. 7600, su Reglamento, Decreto Ejecutivo N. 26831-MP y sus reformas o normativas que le sustituyan.

ARTÍCULO 11. Reunión de predios

La reunión de predios se permite siempre que el lote resultante de dicha reunión, así como el resto de la finca fraccionada, cuando la hubiere, cumplan con las dimensiones mínimas establecidas en este Reglamento según su ubicación.

ARTÍCULO 13. Garantía del recurso hídrico en fraccionamientos.

Todo fraccionamiento debe cumplir con lo que establece el Reglamento para la Prestación de los Servicios de AyA con relación al abastecimiento de agua potable, cuando sea esta institución o una ASADA quien supla el servicio público. En caso de que sea otro operador, le corresponderá a éste, indicar los aspectos técnicos que debe cumplir. Cualquiera de los operadores señalados encargados de brindar el servicio de agua potable emitirá un documento que sea concordante con lo establecido en el Reglamento para la Prestación de los Servicios de AyA que garantice la existencia del recurso hídrico con factibilidad técnica y operativa, para el abastecimiento de todos los lotes resultantes del fraccionamiento.

En planos de agrimensura de los fraccionamientos indicados en el Artículo 31 que no cuentan con disponibilidad de servicios indispensables, el profesional de la agrimensura debe indicar bajo su responsabilidad la siguiente nota:

“La Municipalidad otorgará el permiso de construcción en este predio, hasta que cuente con la autorización de los operadores de acuerdo a la normativa que rija para cada uno de ellos con respecto a los servicios públicos indispensables”.

ARTÍCULO 16. Lote con frente menor a la norma en fraccionamientos simples.

Dentro de un cuadrante urbano o en un área previamente urbanizada se puede fraccionar un máximo de 4 lotes con frente menor a la norma en una misma finca, con el fin de aprovechar la infraestructura existente, cuando se cumplan las siguientes disposiciones:

1. El fraccionamiento realizado dé como resultado 8 lotes, 4 en su interior y 4 en el exterior, todos con frente a calle pública.
2. Los lotes interiores deben tener un frente a vía pública de entre 3,00 m y 4,00 m.
3. Los lotes interiores deben tener una franja de acceso que no debe exceder de 30,00 m de longitud para 3,00 m de ancho y de 40,00 m para 4,00 m de ancho. Dicha franja se denominará “acceso del predio” y no debe ser computable para el cálculo del área mínima del lote, ni puede construirse en ella a excepción de tapias. Además, en todo el largo de la misma, debe ser uniforme, unidireccional y finalizar en ángulos rectos.
4. Los lotes exteriores deben tener un frente mínimo de 6,00 m.

Tanto los lotes interiores como los lotes exteriores deben cumplir con las dimensiones del área mínima establecidas en el el Artículo 15. Dimensiones mínimas de predios en fraccionamientos simples.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones emitidas por el gobierno local y las disposiciones que dicten los entes competentes en materia ambiental.

ARTÍCULO 18. REQUISITOS DOCUMENTALES PARA FRACCIONAMIENTO SIMPLE.

La municipalidad debe visar los fraccionamientos simples, y verificar que la finca madre donde se requiere realizar dicho fraccionamiento se encuentre ubicada en el cuadrante urbano, o dentro de un área previamente urbanizada que haya cedido el área pública correspondiente.

Para su respectivo visado, el fraccionador debe presentar ante la municipalidad al menos los siguientes requisitos documentales:

1. Plano catastrado certificado de la finca madre o certificado catastral. Para el caso de reunión de predios se debe indicar el plano catastrado que genera la reunión.
2. Plano georreferenciado al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional; este plano debe contener el diseño del conjunto de todos los lotes resultantes del fraccionamiento simple, acotar frente-fondo de estos y ancho del derecho de vía de la calle pública. Además, debe indicar el resto de la finca madre, en caso de existir.
3. Los planos individuales de agrimensura correspondientes a cada lote resultante de fraccionamiento simple, georreferenciados al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional; estos planos deben cumplir con las dimensiones de área mínima establecida en el Artículo 15. Dimensiones mínimas en predios de fraccionamientos simples, del presente reglamento.
4. Disponibilidad del servicio para abastecimiento de agua que indique el número de plano catastrado donde se ubica el fraccionamiento y el número de servicios de agua potable otorgado por el operador encargado de brindar el servicio en el distrito donde se localice el inmueble.

Para los requisitos documentales que sean otorgados por la misma municipalidad, se debe cumplir con el procedimiento de coordinación institucional, establecido en la Ley de Protección al Ciudadano de exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N. 8220, sus reformas o normativa que la sustituya.

ARTÍCULO 19. FRACCIONAMIENTOS CON FINES URBANÍSTICOS.

Conlleva la habilitación por primera vez de lotes para fines urbanísticos, por lo que debe cumplirse con la cesión del área pública del Artículo 21. Cesión de áreas públicas con fines urbanísticos, del presente reglamento.

Los fraccionamientos con fines urbanísticos son permitidos siempre que los lotes resultantes cumplan con las siguientes condiciones:

- 1) Estar ubicados fuera de un cuadrante urbano o un área previamente urbanizada.
- 2) Realizar el fraccionamiento dentro de una misma finca madre.
- 3) Tener acceso directo a vía pública.
- 4) Cumplir con las disposiciones definidas en este reglamento en relación con áreas y frentes mínimos, sin perjuicio de la regulación local vigente.
- 5) Contar con disponibilidad de servicios públicos indispensables.
- 6) Estar libres de afectaciones o limitaciones urbanísticas, emitidas por las instituciones competentes, que impidan su aprovechamiento; de lo contrario, que estas puedan conciliarse con el fraccionamiento propuesto.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el gobierno local en la materia, o las disposiciones que dicten los entes competentes en materia ambiental.

En caso de no contar con los servicios públicos indispensables, el fraccionador debe costear las obras ejecutadas fuera de su propiedad, para ofrecer dichos servicios.

Todo fraccionamiento con fines urbanísticos debe proveer la recolección de las aguas pluviales de los lotes para evitar su empozamiento.

ARTÍCULO 21. Cesión de áreas públicas en fraccionamientos con fines urbanísticos.

Todo fraccionamiento con fines urbanísticos debe ceder gratuitamente para uso público el 10% del área total a fraccionar, siempre que esta sea igual o mayor a 90 m² y la suma de los lotes a fraccionar sea de 8 o más lotes, ambas condiciones en conjunto. Dicha área se debe destinar a juegos infantiles, parques y facilidades comunales, en este orden de prioridad.

Cuando el 10% del área a ceder dé como resultado entre 90,00 m² y 250,00 m² la cesión puede darse en el sitio, o bien la municipalidad está facultada a solicitar al fraccionador la cesión del área en otro predio que determine, de acuerdo con sus necesidades. En caso de que el área a ceder sea mayor a 250,00 m², la cesión de área debe darse en el sitio.

Las áreas cedidas deben ser traspasadas a favor del dominio municipal para el uso público y ser utilizadas según lo indicado para urbanizaciones de uso residencial, en la sección tercera: Cesión de área pública del Capítulo IV del presente reglamento.

Cada municipalidad debe llevar el registro de los fraccionamientos y las cesiones de área pública de cada finca madre.

ARTÍCULO 22. Requisitos documentales para el visado de fraccionamiento con fines urbanísticos.

Para autorizar el visado de planos de fraccionamientos con fines urbanísticos, el fraccionador debe presentar ante el INVU, previo al visado municipal, los siguientes requisitos documentales:

1. Plano catastrado certificado de la finca madre o certificado catastral. Para el caso de reunión de predios se debe indicar el plano catastrado que genera la reunión.
2. Certificado de uso de suelo que debe señalar como mínimo el número de plano catastrado, el uso, retiros, cobertura, densidad, altura, frente y área mínima. Además, la municipalidad que lo emita debe indicar en el documento el periodo de vigencia. Cuando el predio a fraccionar sea de uso agrícola se debe contar con la Autorización de Cambio de Uso de Suelo emitido por el MAG, de conformidad con el Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Decreto Ejecutivo N°29375- MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT y sus reformas o la normativa que les sustituya. En caso de estar afectado el predio por 2 zonas o más definidas en un plan regulador, se debe presentar el plano catastrado con la delimitación de las mismas.
3. Plano georreferenciado al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos técnicos establecidos por el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional; este plano debe contener el diseño del conjunto de todos los lotes resultantes y del área a ceder para uso público del fraccionamiento con fines urbanísticos, acotar frente-fondo de estos, indicar el ancho del derecho de vía de la calle pública, las mejoras a media calle de calzadas, aceras, cordón y caño, rampas y ampliación vial en caso de requerirse. Además, debe indicar el resto de la finca madre, en caso de existir.
4. Los planos individuales de agrimensura correspondientes a cada lote resultante de fraccionamiento con fines urbanísticos, georreferenciados al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional; estos planos deben cumplir con las dimensiones de área mínima establecida en el ARTÍCULO 20. Dimensiones mínimas de predios en fraccionamientos con fines urbanísticos, del presente Reglamento.
5. Planos individuales de agrimensura de las áreas públicas a ceder a la municipalidad, incluido el equipamiento de juegos infantiles. Estos planos deben ser georreferenciados

al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional

6. Disponibilidad de servicio para abastecimiento de agua que indique el número de plano catastrado donde se ubica el fraccionamiento y el número de servicios de agua potable otorgada por el operador encargado de brindar el servicio en el distrito donde se localice el inmueble.

El INVU cuenta con un plazo de 15 días hábiles para otorgar el respectivo visado, contados a partir del día hábil siguiente de la recepción en la Ventanilla Única del Departamento de Urbanismo, o en su defecto del día hábil siguiente a la notificación a través de las plataformas digitales de tramitación del CFIA; en caso de requerir el INVU modificaciones o adiciones en la propuesta, este cuenta con un plazo máximo de 8 días hábiles para resolver, a partir de la presentación de los documentos por parte del profesional responsable, para otorgar el visado.

Una vez que se cuente con el visado del INVU, el fraccionador debe solicitar el visado municipal de la propuesta del fraccionamiento con fines urbanísticos.

Para los requisitos documentales que sean otorgados por la misma municipalidad, se debe cumplir con el procedimiento de coordinación institucional, establecido en la Ley Protección al Ciudadano de Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N°8220, sus reformas o normativa que la sustituya.

ARTÍCULO 24. Ubicación del acceso excepcional para uso residencial.

Los accesos excepcionales para uso residencial se permiten únicamente dentro de los cuadrantes urbanos y en las áreas de expansión de estos, los cuales podrán ser delimitados por las municipalidades mediante el "*Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión*" del INVU, de conformidad con el Transitorio Segundo, Cuadrantes de la Ciudad, del presente reglamento.

ARTÍCULO 25. Condiciones del acceso excepcional para uso residencial.

El acceso excepcional para uso residencial no constituye una vía pública, sin embargo, es de uso común para los lotes resultantes de esta excepción de fraccionamiento. Dicho acceso debe cumplir con las siguientes disposiciones:

1. El ancho debe ser en todos los casos de 6,00 m; dentro de los cuales se debe contemplar la construcción de cordón y caño, así como aceras frente a los lotes resultantes, según las disposiciones establecidas la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Ley N.7600, su Reglamento, Decreto Ejecutivo N.26831-MP y sus reformas o normativa que les sustituya.
2. La longitud del acceso no debe exceder de 60,00 m medidos desde la vía pública.
3. Este acceso constará dentro de los polígonos de los lotes resultantes y no serán computables para determinar el área mínima establecida en el ARTÍCULO 20. Dimensiones mínimas de predios en fraccionamientos con fines urbanísticos.
4. Frente al acceso excepcional para uso residencial solamente se puede fraccionar un máximo de 6 lotes, los cuales pueden estar ubicados en uno o ambos lados del acceso. Para este cálculo se contabilizan los lotes que tengan únicamente salida a través del acceso excepcional para uso residencial, cuya área se constituye en un gravamen para el tránsito de personas y vehículos de emergencia.
5. Debe terminar frente al último lote resultante, e indicarse en los planos como fin del acceso excepcional para uso residencial.

6. Los lotes que enfrenten a la vía pública no pueden hacer uso del acceso excepcional para uso residencial, a menos que hayan sido contabilizados dentro del máximo de 6 lotes permitidos para fraccionar.

Toda excepción de fraccionamiento para uso residencial debe prever la recolección de las aguas pluviales de los lotes resultantes, para evitar su empozamiento. No se permiten dos accesos excepcionales para uso residencial paralelos contiguos ni continuos, inclusive cuando el fraccionamiento no provenga de la misma finca, salvo que el interesado demuestre con certeza técnica y científica, que resulta imposible ubicar este acceso en otro lugar, por las condiciones de relación- frente y fondo; irregularidad de su forma; por su pendiente; o por medidas precautorias para evitar la afectación grave o inminente del ambiente, lo cual deberá ser analizado y autorizado por el INVU y la Municipalidad, con el fin de resguardar que no se utilice esa figura, para contravenir normas urbanísticas.

ARTÍCULO 27. Requisitos documentales para el visado de fraccionamientos mediante acceso excepcional para uso residencial.

La excepción del fraccionamiento mediante acceso excepcional para uso residencial debe contar, previo al visado municipal, con el visado emitido por el INVU. Para tramitar el visado de esta excepción de fraccionar, el interesado debe presentar ante el INVU según corresponda, los siguientes requisitos documentales:

1. Plano catastrado certificado de la finca madre o certificado catastral.
2. Certificado de uso de suelo.
3. Plano georreferenciado al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por la Dirección de Registro Inmobiliario; este plano debe contener el diseño del conjunto de todos los lotes resultantes, acotar frente-fondo de estos y ancho y largo del acceso excepcional para uso residencial. Además, debe indicar el resto de la finca madre, en caso de existir.
4. Planos individuales de agrimensura resultantes del fraccionamiento correspondientes a cada lote resultante de la excepción del fraccionamiento de uso residencial, georreferenciados al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional; estos planos deben cumplir con las dimensiones de área mínima establecida en el ARTÍCULO 26. Dimensiones mínimas de predios en la excepción de fraccionamientos para uso residencial del presente Reglamento. El área del acceso excepcional deberá estar contenido en los lotes resultantes de manera que esto permita su constitución en el asiento registral del Registro Inmobiliario, en favor y en contra de cada uno de los lotes fraccionados.
5. Disponibilidad de servicio para abastecimiento de agua que indique el número de plano catastrado donde se ubica el fraccionamiento y el número de servicios de agua potable otorgada por el operador encargado de brindar el servicio en el distrito donde se localice el inmueble.

El INVU cuenta con un plazo de 15 días hábiles para otorgar el respectivo visado, contados a partir del día hábil siguiente de la recepción en la Ventanilla Única del Departamento de Urbanismo, o en su defecto del día hábil siguiente a la notificación a través de las plataformas digitales de tramitación del CFIA; en caso de requerir el INVU modificaciones o adiciones en la propuesta, este cuenta con un plazo máximo de 8 días hábiles para resolver, a partir de la presentación de los documentos por parte del profesional responsable, para otorgar el visado.

Una vez que se cuente con el visado del INVU, el fraccionador debe solicitar el visado municipal de la propuesta del fraccionamiento.

ARTÍCULO 30. Dimensiones mínimas de parcelas en fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios forestales o mixto

Según las clases de capacidad de uso establecidas en la Metodología para la determinación de la Capacidad de Uso de las Tierras de Costa Rica, Decreto Ejecutivo N°41960-MAG-MINAE, sus reformas o normativa que le sustituya, las parcelas agrícolas, pecuarias, forestales o mixtas cuya clasificación sea I, II, III, IV, V y VI deben tener un área mínima de 5 000,00 m². Todo lo anterior sin perjuicio de las disposiciones emitidas por la municipalidad en su plan regulador, los entes competentes en materia ambiental y los planes regionales vigentes.

Cuando el predio se localice dentro del Gran Área Metropolitana, el área mínima para parcelas agrícolas es 7000,00 m², según lo establece la Reforma Plan Regional Desarrollo Urbano Gran Área Metropolitana, Decreto Ejecutivo N° 25902-MIVAH-MP-MINAE, el Decreto Ejecutivo N°38334-PLAN-MINAE-MIVAH-MOPT-S-MAG, denominado: Aprueba Plan GAM 2013-2030, Actualización del Plan Regional de la Gran Área Metropolitana, sus reformas o normativa que les sustituya.

ARTÍCULO 31. Dimensiones mínimas de predios para fines agrícolas, pecuarios forestales o mixto ubicados frente a calle pública

Los predios que enfrenten una vía pública pueden fraccionarse para actividades agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos, siempre que el área de cada uno de los predios resultantes no sea inferior a 900,00m².

Este fraccionamiento debe indicar en planos que su uso es exclusivo para actividad agrícola, pecuaria, forestal o mixta. No requiere de lo dispuesto en el Artículo 13. Garantía del recurso hídrico en fraccionamientos, hasta que se tramite el permiso de construcción. Al considerar que estos lotes no interesan para fines urbanos por su naturaleza y dimensiones, deben contar únicamente con el visado de la Municipalidad.

ARTÍCULO 32. Cobertura máxima

En parcelas cuya clasificación sea I, II, III, IV, V, VI según la Metodología para la determinación de la Capacidad de Uso de las Tierras de Costa Rica, Decreto Ejecutivo N°41960-MAG-MINAE, sus reformas o normativa que le sustituya, la cobertura máxima será de un 25%.

En este 25% de cobertura máxima, deberá contabilizarse:

- El área total máxima de construcción de una única vivienda unifamiliar de hasta 300,00 m², que puede edificarse en una o dos plantas; las casas de trabajadores agrícolas y aquella infraestructura agroturística asociada a la actividad agropecuaria que se desarrolle en la parcela. La sumatoria total de estas áreas no excederá el 10%.
- Demás infraestructura agropecuaria según definición del presente reglamento.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones emitidas por la municipalidad a través de su Plan Regulador y los entes competentes en materia ambiental.

ARTÍCULO 33. Accesos por servidumbres a parcelas con fines agrícolas, pecuarias, forestales o mixtos.

Los accesos por servidumbre a parcelas agrícolas, pecuarias, forestales o mixtos deben tener conexión directa a la vía pública y su ancho mínimo debe ser de 7,00 m. Estos accesos deben

ser constituidos en los asientos registrales de la Dirección del Registro Inmobiliario en favor de cada uno de las parcelas fraccionadas y en contra de la finca que genera el fraccionamiento. El material de la capa de rodamiento en los accesos por servidumbre a parcelas con fines agrícolas, pecuarias o forestales debe ser permeable.

Cualquier autoridad o funcionario de las entidades encargadas de prestar servicios públicos pueden acceder a la parcela mediante la servidumbre agrícola, pecuarias o forestal, para fines de control urbanístico, municipal, de seguridad pública, salud, bomberos y cualquier otro similar. No obstante, la municipalidad, ni ninguna institución pública, tienen obligación de dar mantenimiento o de prestar servicios a la servidumbre.

Este acceso no se categoriza como vía pública, por lo tanto, no se puede realizar frente a él, fraccionamientos de cualquier otro tipo que no sean los indicados en esta sección del presente Reglamento.

ARTÍCULO 36. Requisitos documentales para el visado de fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos

La municipalidad debe visar los fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos. Para su respectivo visado, el fraccionador debe presentar ante la municipalidad al menos los siguientes requisitos documentales:

- 1) Plano catastrado certificado de la finca madre o certificado catastral.
- 2) Certificado de uso de suelo.
- 3) Documento de aprobación del Organismo de Inspección del INTA del estudio de suelos y de capacidad de uso de las tierras para el parcelamiento, elaborado por un certificador de uso conforme del suelo autorizado conforme a las disposiciones del Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Decreto Ejecutivo N°29375-MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT, la Metodología de la capacidad de uso de las tierras Decreto ejecutivo N°23214- MAG-MIRENEM, y sus reformas o la normativa que les sustituya.
- 4) Plano georreferenciado al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional; este plano debe contener el diseño del conjunto de todas las parcelas resultantes del fraccionamiento con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos, acotar ancho y largo del acceso por servidumbre agrícola, pecuaria o forestal. Además, debe indicar el resto de la finca madre, en caso de existir.
- 5) Planos individuales de agrimensura correspondientes a cada parcela resultante de fraccionamiento con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos, georreferenciados al sistema oficial de coordenadas vigente, firmado por el profesional responsable, miembro activo del CIT, conforme a los requisitos establecidos por el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional; estos planos deben cumplir con las dimensiones de área mínima establecida en el ARTÍCULO 30. Dimensiones mínimas de parcelas en fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixto del presente Reglamento.
- 6) Estudio de uso, manejo y conservación de suelos y aguas, para evitar la contaminación, degradación, erosión, sedimentación de embalses y obstrucción de alcantarillados, según lo establecido en el Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Decreto Ejecutivo N°29375-MAG-MINAE-S-HACIENDA- MOPT y sus reformas o la normativa que les sustituya.

Para los requisitos documentales que sean otorgados por la misma municipalidad, se debe cumplir con el procedimiento de coordinación institucional, establecido en la Ley Protección al

Ciudadano de Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N°8220, sus reformas o normativa que la sustituya.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones establecidas por la municipalidad en la materia, o las disposiciones que dicten los entes competentes en materia ambiental.

ARTÍCULO 107. Requisitos documentales adicionales para el visado de anteproyectos ubicados en ZMT.

Los anteproyectos de urbanizaciones y conjuntos residenciales ubicados en ZMT deben realizarse en zonas que cuenten con plan regulador vigente.

Deben presentar, además de los requisitos documentales indicados en los artículos 105 y 106 del presente Reglamento, los siguientes requisitos documentales:

- 1) Certificado de uso de suelo, que debe indicar si se encuentra afectado por el PNE clasificado por el SINAC.
- 2) Certificación de la concesión o concesiones emitida por el Registro Nacional.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción, Decreto Ejecutivo N°36550-MP-MIVAH-S-MEIC y el Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción de Edificaciones en Zona Marítimo Terrestre, Decreto Ejecutivo N°29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC- TUR, sus reformas o normativa que les sustituya.

ARTÍCULO 112. Requisitos documentales adicionales para el visado de proyectos de urbanizaciones y conjuntos residenciales ubicados en ZMT

Los proyectos de urbanizaciones y conjuntos residenciales ubicados en ZMT deben realizarse en zonas que cuenten con plan regulador vigente.

Deben presentar además de los requisitos documentales indicados en el ARTÍCULO 110. Requisitos documentales para el visado de proyectos de urbanizaciones y conjuntos residenciales y el ARTÍCULO 111. Alineamientos adicionales para proyectos, del presente Reglamento, los siguientes requisitos documentales:

- 1) Certificado de uso de suelo, que debe indicar si se encuentra afectado por el PNE clasificado por el SINAC.
- 2) Certificación de la concesión o concesiones emitida por el Registro Nacional.

Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción, Decreto Ejecutivo N°36550-MP-MIVAH-S-MEIC y el Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción de Edificaciones en Zona Marítimo Terrestre, Decreto Ejecutivo N°29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC- TUR, sus reformas o normativa que les sustituya.

APARTADO 4. Deróguese el siguiente artículo al contenido del Reglamento:

ARTÍCULO 10. Excepción de Visado Municipal

No se requiere el visado municipal cuando todas las parcelas resultantes midan más de 5 ha. y cuando su uso sea agropecuario y conste así en planos, por considerarse que estos casos no interesan al uso urbano.

APARTADO 5. Adiciónense los siguientes artículos al contenido del Reglamento:

ARTÍCULO 20 BIS. Convenios para el cuidado, mantenimiento y atención de áreas públicas

Las municipalidades podrán suscribir convenios con asociaciones de vecinos o personas jurídicas que por interés directo como beneficiarios, vecinos o usuarios directos tengan la voluntad de hacerse cargo de la limpieza, mantenimiento, vigilancia y atención de las áreas de cesión pública.

ARTÍCULO 21 BIS. Excepción de cesión de áreas públicas y visado del INVU en fraccionamientos con fines urbanísticos.

Los fraccionamientos indicados en el artículo 21 de 7 lotes o menos, inferiores a 900 metros cuadrados con fines urbanísticos realizados frente a calle pública existente, ubicados fuera de un cuadrante urbano o de un área previamente urbanizada, cuyos fraccionamientos sean 7 lotes o menos, no deben realizar la cesión de áreas para uso público; y serán visados únicamente por la municipalidad correspondiente.

Los lotes resultantes de estos fraccionamientos deben cumplir las disposiciones en cuanto a condiciones y dimensiones mínimas establecidas en los artículos 19. Fraccionamientos con fines urbanísticos y 20 Dimensiones mínimas de predios en fraccionamientos con fines urbanísticos del presente reglamento. Asimismo, debe cumplir con los requisitos documentales establecidos en el Artículo 22. Requisitos documentales para el visado de fraccionamiento con fines urbanísticos con excepción del inciso 5) del mismo reglamento, bajo el entendido que requiere contar únicamente con el visado municipal.

APARTADO 6. Refórmese el contenido del *Transitorio Segundo. Cuadrantes de la Ciudad*, de manera que se lea:

Transitorio Segundo. Cuadrantes de la ciudad

El INVU contará con un plazo de hasta dos años a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, para delimitar los cuadrantes de los distritos Urbanos, de conformidad con lo establecido en el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana. Los gobiernos municipales que no cuenten con plan regulador, pueden definir el ámbito urbano de sus distritos para la aplicación del capítulo III. Fraccionamientos del presente reglamento; para lo cual pueden utilizar el "Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión" elaborado por el INVU.

APARTADO 7. Adiciónense un último transitorio, que indique:

Transitorio quinto. Aplicación

Este Reglamento será de aplicación a partir del 13 septiembre del 2020 y desde el momento en que el trámite ingrese al Administrador de Proyectos de Topografía (APT) o bien al Sistema Administrador de Proyectos de Construcción (APC) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos según corresponda. **ACUERDO FIRME**

ACUERDO #2

CONSIDERANDO

- Que la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en uso de las facultades que le confiere el artículo 4, incisos b), e) y ch) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo - Ley N°1788 - el artículo 40 así y el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana - Ley N° 4240 - y según el compromiso que define el *Transitorio Segundo. Cuadrantes de la Ciudad* del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicado en el Alcance N°252 a La Gaceta N°216 del 13 de noviembre del 2019, acuerdo en Sesión Ordinaria N°6428, artículo II, inciso 1) del 06 de febrero del año 2020, aprobar el Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión.
- Que el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones publicado, fue modificado según ACUERDO #1 adoptado en la Sesión Ordinaria N°6462, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 27 de agosto del 2020, en respuesta de los acuerdos tomados en el seno de la *Mesa de trabajo instaurada para el análisis de mejoras a la redacción del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones*, lo que consecuentemente alteró el contenido de la definición de “*Fraccionamiento con fines urbanísticos*” del Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión.

POR TANTO

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Aprobar modificación de la definición de “*Fraccionamiento con fines urbanísticos*” del Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión, según las reformas al Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones acordadas por la “*Mesa de trabajo instaurada para el análisis de mejoras a la redacción del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones*”, para que se lean de la siguiente manera:

4.9 Fraccionamiento con fines urbanísticos: Todo aquel fraccionamiento realizado frente a calle pública existente, ubicado fuera de un cuadrante urbano o de un área previamente urbanizada. Todos aquellos fraccionamientos que consten de 8 lotes o más, y cuya sumatoria de área sea igual o mayor a los 900m², serán visados por el INVU y la municipalidad, en ese orden respectivamente. Aquellos fraccionamientos inferiores a 8 lotes serán visados únicamente por la Municipalidad correspondiente. Las áreas mínimas de los lotes deberán respetar lo señalado en el artículo 20 del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigente.

-----**ACUERDO FIRME**-----

ACUERDO #3

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para que proceda con la publicación inmediata en el Diario Oficial La Gaceta de los acuerdos #1 y #2 adoptados en el Artículo II, Inciso 1) de la Sesión Ordinaria N°6462 mediante los cuales se aprobaron las modificaciones al Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (RFU) y la modificación de la definición de “*Fraccionamiento con fines urbanísticos*” del Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión. **ACUERDO FIRME**

❖ Según consta en Artículo II, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Conceder prórroga hasta el 10 de setiembre del 2020 al Directivo Li Glau para

presentar el informe de Seguimiento y Ejecución del Plan de Trabajo de la “Comisión de Inversiones y Finanzas” correspondiente al proceso de Gobierno Corporativo. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 3) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

ACUERDO #1

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido y acoger el oficio PE-AL-253-2020 mediante el cual la Asesoría Legal amplía criterio a efecto de atender Recurso de Apelación interpuesto por el señor Guillermo Carazo Ramírez, Vicepresidente de la Empresa DEHC S.A. contra el rechazo vía APC #887917 de “IV Modificación del Condominio Horizontal Residencial Comercial de FFPI Hacienda Espinal 1”, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6459, Artículo II, Inciso 2), del 13 de agosto del 2020. **ACUERDO FIRME**

ACUERDO #2

RESULTANDO

- 1) En fecha 28 de febrero de 2020 se rechaza por segunda vez el proyecto tramitado bajo contrato APC #887917, “IV Modificación del Condominio Horizontal Residencial Comercial de FFPI Hacienda Espinal 1”, en el cual la Unidad de Fiscalización del Departamento de Urbanismo del INVU indica en lo que interesa:

“Nuevamente se aclara que el proyecto C-H-R-C Hacienda Espinal es un condominio de lotes y de acuerdo con lo reglamentado, la densidad se aplicará a cada FFPI, en el momento de su desarrollo, dicha densidad estará de acuerdo con lo estipulado en el Plan Regulador para la zona donde se localice el proyecto; por lo antes expuesto, el cálculo global de densidad NO procede y la modificación propuesta NO es factible. El cuadro de densidades propuestas para las FFPI del Condominio Hacienda Espinal que se indica como modificación, NO cumple con la regulación de densidad indicada en el Plan Regulador, ajustar a lo reglamentado...”

- 2) En fecha 05 de marzo de 2020 el Ing. Guillermo Carazo, de la empresa DEHC S.A. interpone Recurso de Revocatoria y subsidiariamente el de apelación contra el segundo rechazo dado por el INVU el 28 de febrero de 2020. En su alegato, el recurrente plantea que en nota aclaratoria aportada mediante la vía APC, se indicó que **“...el cálculo global de densidad para el condominio madre arroja un máximo posible de 1124 viviendas a construir en primer nivel, e independientemente de la modalidad de hacer un solo condominio, o desarrollar a lo interno un condominio de condominios, la finca madre tiene una cabida para 1124 viviendas en primer nivel. No obstante el proyecto plantea 926 unidades en primer nivel”** y que la misma nota decía que **“no existe ninguna regulación o norma que señale cómo se debe distribuir esa cantidad de viviendas en las 112,44 hectáreas que conforman el condominio madre”**. Para finalizar señalando en su petitoria que **“No habiéndose indicado en el rechazo el sustento legal específico ni en primera no en segunda revisión, solicito que, si existe, se indique la normativa que respalda el impedimento para distribuir la densidad a lo interno de un condominio de condominios conformado por FFPI. De no existir tal normativa, solicito se revoque el rechazo impugnado y se otorgue la aprobación de este instituto al proyecto con número de contrato 887917 por haberse cumplido con el resto de los requisitos, incluyendo el aporte del acuerdo de condóminos”** (Resaltado y subrayado son del original)

- 3) Mediante Oficio DU-UFIS-025-2020 de fecha 16 de marzo del año en curso, suscrito por la Arq. Lilliam Marín Jenkins, funcionaria de la Unidad de Fiscalización, la Ing. Ana María Sancho McQuiddy Encargada de la Unidad de Fiscalización y el MAG. Jorge Mora Ramírez, Jefe del Departamento de Urbanismo; se atiende el Recurso de Revocatoria en los siguientes términos:
- 1) Que la reglamentación aplicada en las revisiones es el Reglamento de la Ley Reguladora en condominio, específicamente el artículo 46 y el Plan Regulador de Alajuela en su Título XIII, Capítulo 1 “Sub Zona Residencia Baja Densidad.
 - 2) Con respecto a la nota aclaratoria aportada mediante el Sistema APC y el cálculo global de la densidad, manifiesta el Departamento de Urbanismo que *“La aplicación global de la densidad global corresponde al predio que conforma la finca madre, al dividirse el predio de la finca madre y surgir nuevos predios-FFPI o subcondominios, la densidad global no procede ya que esta se debe calcular para cada uno de los predios-FFPI o subcondominios, con el fin que dicha densidad corresponda en forma equitativa con el área a desarrollar, lo anterior para evitar que un solo predio o FFPI sobrepase la densidad o pueda consumir la totalidad de la densidad y que otros no puedan desarrollar su propiedad. El C-H-R-C- Hacienda Espinal (FFPI), en el “Plan Regulador de Alajuela se localiza en la Zona Residencial de Baja Densidad y la Densidad que se indica es de 10 viviendas por hectárea en el primer nivel, permitiendo 20 viviendas por hectárea en soluciones de dos niveles”* Adjuntando una tabla con el cálculo de densidades para cada una de las 17 FFPI.
 - 3) *“De acuerdo con lo indicado en el Uso de Suelo, la cantidad de viviendas (1124viv/HA) corresponde al predio que finca madre; al dividirse la finca madre y surgir nuevos predios, el cálculo de densidad se aplicará a cada uno de los nuevos predios o nuevas filiales (FFPI) en el momento que estas se desarrollen y requieran cumplir con la densidad”*
 - 4) y 5) hacen referencia a la normativa indicada en el punto 1)

Finalmente, respecto de la petitoria del Recurso de Revocatoria, resuelve el Departamento de Urbanismo indicando que **“se indicaron los aspectos legales y técnicos que sustentan la aplicación de la densidad para cada uno de los predios-finca madre-FFPI-subcondominios según su área catastral, por lo que lo solicitado NO procede”** (Resaltado es nuestro)

- 4) En fecha 29 de junio de 2020, el Ing. Guillermo Carazo, presenta escrito ante la Jefatura del Departamento de Urbanismo, solicitando que ante el rechazo al Recurso de Revocatoria se dé trámite al Recurso de Apelación, trasladándolo en el plazo de 10 días hábiles ante la Junta Directiva de conformidad con el artículo 13 de la Ley de Planificación Urbana y los numerales 347.3 y 349.2 de la Ley General de la Administración Pública.

CONSIDERANDO

Tenemos que la petitoria que realiza el Ing. Carazo Ramírez en su Recurso de Revocatoria, y subsidiariamente en su Recurso de Apelación, que es el que se resuelve en este caso, se centra en lo siguiente:

“No habiéndose indicado en el rechazo el sustento legal específico ni en primera ni en segunda revisión, solicito que, si existe, se indique la normativa que respalda el impedimento para distribuir la densidad a lo interno de un condominio de condominios conformado por FFPI. De no existir tal normativa, solicito se revoque el rechazo impugnado y se otorgue la aprobación de este instituto al

proyecto con número de contrato 887917 por haberse cumplido con el resto de los requisitos, incluyendo el aporte del acuerdo de condóminos” (Resaltado y subrayado son del original)

Analizado el caso, vemos que se trata de la aprobación de una modificación, en la densidad, a lo interno de un condominio de condominios conformado por fincas filiales primarias individualizadas, es decir un subcondominio de lotes.

A fin de proceder conforme el referido Acuerdo de esta Junta Directiva, es pertinente definir el concepto de densidad y su determinación o cálculo.

En este sentido traemos a colación la definición y método que para el cálculo de la densidad ha señalado la doctrina urbanística, así, tenemos que:

“La densidad poblacional describe el número de personas en un área determinada y por lo general se expresa como el número de personas por hectárea (p / ha) o unidades de vivienda por hectárea.

También puede expresarse en otras unidades de superficie, tales como kilómetros cuadrados o acres.

La densidad bruta mide la población o las unidades de vivienda en toda la zona urbana, incluyendo usos no residenciales, como carreteras, parques y aeropuertos.

La densidad neta mide la población o el número de unidades de vivienda en el área asignada para uso residencial únicamente”. (“Planeamiento Urbano para Autoridades Locales. Pablo Vaggione y otros. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat), 2014. <https://onuhabitat.org.mx/index.php/hacer-de-la-densidad-una-variable-fundamental>) (Resaltado no es del original)

Normativa Aplicable.

Principio de Legalidad

En primer lugar, es fundamental señalar que la Administración Pública, y el INVU como parte de ella, está obligada a cumplir con el Principio de Legalidad, consagrado en los numerales 11 de la Constitución Política y su homólogo de la Ley General de la Administración Pública, y según el cual los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad, y están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone, sin poder arrogarse facultades que esta no les concede; debiendo actuar así sometida al ordenamiento jurídico.

Dentro de este espíritu que tanto el constituyente como el legislador, plantearon en las normas señaladas, tenemos que es obligación de la Administración el aplicar e interpretar la normativa de forma sistemática, es decir, comprendiendo, analizando e integrando todas las normas que rigen la materia en particular a analizar, tal como se realiza para el caso en análisis.

Reglamento a la Ley de la Propiedad en Condominio, Decreto Ejecutivo N°32303.

Atendiendo a la solicitud expresa del administrado, así como de esta Junta Directiva, se procede a indicar la normativa que rige el tema en cuestión.

En primer lugar, encontramos como norma general el artículo 46 del Decreto Ejecutivo N°32303, “Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio”, que a la letra dispone:

“Artículo 46.-En proyectos que se desarrollen en lotes y bajo el Régimen de la Propiedad en Condominio, las fincas filiales deben ajustarse en área según el tamaño mínimo permitido por el reglamento del plan regulador urbano cuando exista este instrumento en la zona. De no existir plan regulador urbano, el área de cada finca filial se establecerá en función de lo

especificado en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Para definir el tamaño del lote se debe tomar en consideración la disponibilidad, en el sector, de red de alcantarillado sanitario para la recolección de aguas residuales o con planta de tratamiento propia; o por medio de prueba de infiltración para, determinar la capacidad de absorción del terreno, siguiendo las regulaciones sobre drenajes que establece el Ministerio de Salud.

En ausencia de plan regulador urbano o en caso de omisión en el mismo, para el cálculo de la densidad de proyectos que se desarrollen bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, la cantidad de unidades habitacionales se calculará tomando al área total de condominio madre y se divide entre el área de lote mínimo especificado conforme el párrafo anterior. En el caso de multifamiliares la densidad se calculará por dormitorios, la cantidad de dormitorios que se puede desarrollar se calculará multiplicando por tres el número de unidades habitacionales definida anteriormente” (Resaltado no es del original)

Ahora bien, se debe tener en consideración que el proyecto “IV Modificación del Condominio Horizontal Residencial Comercial de FFPI Hacienda Espinal 1” , se encuentra localizado en el distrito San Rafael del cantón central de la provincia de Alajuela, el cual cuenta con Plan Regulador Urbano del Cantón Central de Alajuela, publicado en La Gaceta N°182 del 17 de setiembre de 2004 y conforme al cual la finca se localiza en la Sub Zona Residencial de Baja Densidad regulado en el Título XIII, Capítulo 1, de dicho instrumento de planificación.

Decreto Ejecutivo N°38441, Reforma Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción N°36550 MP-MIVAH-S-MEIC

“Artículo 8°—Requisitos técnicos para los planos de construcción de proyectos bajo el régimen de propiedad en condominio y urbanizaciones. Para proyectos de condominios (horizontales, verticales, condohoteles, condominios industriales, mixtos, agrícolas, fincas filiales matrices y condominios de condominios), se deberán cumplir los requisitos técnicos que establece el Reglamento a la Ley Reguladora de Propiedad en Condominio, Decreto Ejecutivo N° 32303, del 2 de marzo del 2005, La Gaceta N° 74 del 19 de abril del 2005 y sus reformas.

Los requisitos técnicos que se deberán cumplir para proyectos de urbanizaciones conjuntos residenciales y condominios de fincas filiales primarias individualizadas, son los establecidos en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, y sus reformas, aprobado en sesión N° 3391 del 13 de diciembre de 1982, de la Junta Directiva del INVU.

Adicionalmente, los proyectos de condominios, urbanizaciones, conjuntos residenciales y condominios de fincas filiales primarias individualizadas, deberán cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la Reglamentación Técnica para Diseño y Construcción de Urbanizaciones, Condominios y Fraccionamientos del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, aprobado en sesión N° 2006-730 del 22 de febrero del 2007, publicado en el Alcance N° 8 a La Gaceta N° 55 del 19 de marzo del 2007 y sus reformas; Reglamento de Construcciones, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 56, Alcance N° 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas; en el Manual de Disposiciones Técnicas Generales al Reglamento sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios (versión 2007 y sus reformas, Memorándum Resolutivo 2007-2320 del 1° de agosto del 2007) y lo señalado en la “Guía de Trámites para el Registro de la Responsabilidad Profesional” del CFIA, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 93 del 15 de mayo del 2008; y en el plan regulador respectivo”. (Resaltado no es del original)

No obstante lo anterior, como se verá, el Reglamento del Plan Regulador Urbano del cantón de Alajuela, que es norma especial y de aplicación obligatoria en el caso, ya regula lo relativo a la densidad aplicable al caso en análisis.

Reglamento del Plan Regulador Urbano del Cantón de Alajuela

Es importante señalar que el Reglamento del Plan Urbano del Cantón de Alajuela establece en su TÍTULO I “Aspectos Generales”, CAPITULO I, “Objetivos”, el siguiente Objetivo General:

“El presente Plan tiene como meta impulsar en el cantón de Alajuela, un nuevo modelo de desarrollo, ambientalmente sano y socialmente justo que permita un crecimiento urbano en armonía con la naturaleza; que mantenga los rasgos culturales y las tradiciones del cantón y que eleve la calidad de vida de los habitantes”. (Resaltado no es del original)

Asimismo, dispone los siguientes OBJETIVOS ESPECÍFICOS que resultan relevantes para la determinación del alcance del mismo, particularmente en relación con el caso aquí estudiado:

“Artículo 1º-Localizar y delimitar los usos predominantes del suelo del cantón con el propósito de ordenar estos usos y preservarlos de la proximidad de otros usos prediales molestos, no permitidos o no compatibles con la zonificación propuesta”. (Resaltado no es del original)

“Artículo 2º-Delimitar los usos del suelo con el fin de orientar el desarrollo y crecimiento ordenado de las diferentes actividades que se realicen en el suelo urbanizado y urbanizable del cantón”. (Resaltado no es del original)

“Artículo 5º-Regular la intensidad con que las diferentes actividades se desarrollarán en el suelo urbanizado y urbanizable del Cantón de Alajuela, de modo que se consiga:

a) Conformidad con la infraestructura y servicios en cada una de las zonas, así como con el potencial y condiciones de cada una de éstas.

b) El equilibrio en el aprovechamiento del suelo y de las actividades que se desarrollan, evitando la sobrecarga u ociosidad de ciertos sectores.

c) Lograr un desarrollo integral del cantón que evite las especializaciones excesivas y vulnerables de ciertas áreas, la segregación, así como la desarticulación social y espacial de los diferentes sectores del Municipio.

d) Lograr una distribución más equilibrada y ordenada de las actividades del territorio del cantón a través de la delimitación y ubicación de los usos del suelo, incorporando las variables de geoactitud, vocación del suelo y riesgo ambiental. (...) (Resaltado no es del original)

“TÍTULO XIII

CAPÍTULO I

Subzona Residencial Baja Densidad (ZRBD)

Artículo 75.-Propósitos. Es aquella porción del suelo urbanizado y urbanizable del Cantón, en la que se persigue una intensidad baja en el uso del suelo. En la Baja Densidad se permitirán 13 viviendas por hectárea en un solo nivel como máximo, permitiéndose soluciones hasta de un segundo nivel con una densidad de 26 viviendas por hectárea. Esta Baja Densidad es permitida únicamente para el área de mayor desarrollo urbano del cantón, área ubicada entre la autopista Bernardo Soto y la vía primaria propuesta, como circunvalación.

Para el resto del territorio regulado del cantón, la baja densidad permitirá 10 viviendas por hectárea en el primer nivel, permitiendo 20 viviendas por hectárea en soluciones de dos niveles”. (Resaltado no es del original)

Así mismo debe tenerse en consideración que la finca madre del Condominio Horizontal Residencial Comercial Hacienda Espinal, inscrita en el Registro Inmobiliario de la Propiedad, bajo matrícula 2-479404-000, **-registralmente ya cerrada-**, e identificada con plano catastrado N°A-1430820-2010, presenta un área de 1.124.459,00 metros cuadrados, y a partir de la misma se generaron las diversas Fincas Filiales Primarias Individualizadas que componen el proyecto de Condominio de Condominios sometido a modificación.

Debe entenderse que, tratándose de un proyecto de Condominio de Condominios, conformado por Fincas Filiales Primarias Individualizadas, debe aportarse el correspondiente certificado de uso de suelo para cada uno de los subcondominios que se desarrollaran, lo anterior por cuanto de cada uso de estos se constituye en un condominio en sí mismo, sobre el que se debe aplicar la densidad señalada en el artículo 75 del Plan Regulador.

Ejemplo de lo anterior es que el administrado presenta el Certificado de Uso de Suelo MA-PPCI-0372-2015, emitido por el Proceso de Planeamiento y Construcción de Infraestructura de la Municipalidad de Alajuela, para la finca 2-00110100-F-000, identificada con plano catastrado A-1727684-2014, y que corresponde a la FFPI 11, en el cual se determinó que de conformidad con el Plan Regulador la propiedad se encontraba en la "Sub-Zona Residencial de Baja Densidad (fuera del anillo de circunvalación)", indicando expresamente en lo que interesa:

"1) Para condominios la baja densidad permitirá 10 viviendas por hectárea en el primer nivel, permitiendo 20 viviendas por hectáreas como máximo.

2) Altura máxima de edificaciones 5 niveles (17.5 metros) medidos a partir del nivel del cordón de la acera en el punto medio del frente del lote. En caso de lotes con dos o más frentes se podrá utilizar el punto medio del lado más alto. En caso de terrenos que tengan frente a dos calles con diferentes pendientes, la altura máxima se aplicará en cualquiera de las fachadas, siempre que no sobrepase la densidad de 20 viviendas por hectárea, con base en el artículo 35 del Reglamento del Uso de Suelo y oficio N° DGAC-IA-RA-0182-2012 de la Dirección General de Aviación Civil. Para permisos deberá actualizar criterio y todo plano constructivo será visado por la Unidad de Infraestructura Aeronáutica"

Lo anterior es conforme con lo dispuesto en el artículo 75 in fine, que se encuentra dentro del Título XIII, Capítulo I, "Subzona Residencial Baja Densidad", del Reglamento del Plan Regulador Urbano del Cantón de Alajuela.

De conformidad con lo anterior, tenemos que desde que se emitió el Certificado de Uso de Suelo MA-PPCI-0372-2015, el desarrollador tiene conocimiento de la normativa aplicable al proyecto.

A lo anterior se suma el hecho de que en el Voto de la Sala Constitucional N°9565-2017 de las 09:45 horas del 23 de junio de 2017, señaló:

"VII. Sobre los certificados de uso de suelo. En cuanto a este aspecto, este Tribunal ha definido que los certificados de uso de suelo son un acto administrativo que nace del ejercicio de la potestad normativa del ente corporativo, que afecta directamente la esfera jurídica del administrado –favorable y desfavorablemente a la vez-; y que genera efectos jurídicos independientes. Ello por cuanto su contenido beneficia al administrado y a la vez le establece limitaciones, es decir, le otorga el derecho a destinar el bien conforme al uso de suelo establecido en la reglamentación una vez obtenidos los respectivos permisos y a la vez limita el ejercicio de los atributos del derecho propiedad, en aplicación de las regulaciones urbanísticas y el régimen ambiental vigente. Al ser actos favorables, se encuentran cubiertos por el principio de intangibilidad de los actos propios, por lo que su anulación o revisión implica la observación de los requisitos formales y sustanciales establecidos al efecto en el ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública (véanse, entre otros los Votos 2016-015501, 2006-005832, 2010-12815, y 2010-4161)".

Ahora bien, conforme la normativa señalada y supuestos fácticos, técnicos y jurídicos del caso, tenemos que, tal como lo señala el Departamento de Urbanismo en su Oficio DU-UFIS-025-2020, en el que se rechaza el Recurso de Revocatoria al Rechazo a la IV Modificación del Condominio Horizontal Residencial Comercial de FFPI Hacienda Espinal, al referirse a la aplicación del cálculo global de la densidad sobre la finca madre, *“La aplicación de la densidad global corresponde al predio que conforma la finca madre; al dividirse el predio de la finca madre y surgir nuevos predios-FFPI o sub-condominios, la densidad global no procede ya que esta se debe calcular para cada uno de los predios-FFPI o sub-condominios, con el fin de que dicha densidad corresponda en forma equitativa con el área a desarrollar, lo anterior para evitar que un solo predio o FFPI sobrepase la densidad o pueda consumir la totalidad de la densidad y que otros no puedan desarrollar su propiedad”*.

En este sentido, volvemos a recordar que, tratándose de un Condominio de Condominios, como es el presente caso, cada una de las Fincas Filiales Primarias Individualizadas propuestas se constituyen en un condominio por sí mismo, identificado con su propio número de matrícula y plano catastrado, el cual refleja el área particular de cada uno, y sobre el cual deberá aplicarse la densidad aplicable es la dispuesta en el artículo 75 in fine del Plan Regulador Urbano del cantón de Alajuela, cumpliendo así con el objetivo general y los objetivos específicos señalados en el mismo, como es lograr *“El equilibrio en el aprovechamiento del suelo y de las actividades que se desarrollan, evitando la sobrecarga u ociosidad de ciertos sectores”*, y *“Lograr una distribución más equilibrada y ordenada de las actividades del territorio del cantón a través de la delimitación y ubicación de los usos del suelo, incorporando las variables de geoactitud, vocación del suelo y riesgo ambiental. (...)”*.

Por otra parte tenemos que el Plan Regulador Urbano del cantón de Alajuela, es claro en señalar que la Subzona Residencial Baja Densidad (ZRBD), es aquella porción del suelo urbanizado y urbanizable del Cantón, en la que **se persigue una intensidad baja en el uso del suelo y esto se determina con base en las variables de geoactitud, vocación del suelo y riesgo ambiental**, señalados en el artículo 5 inciso d) del dicho cuerpo normativo, para lo cual, de forma expresa el artículo 75 in fine **establece una densidad de 10 viviendas por hectárea en el primer nivel, y 20 viviendas por hectárea en soluciones de dos niveles**, lo cual se aplica para cada subcondominio, tal como lo determinó el Proceso de Planeamiento y Construcción de la Municipalidad de Alajuela en el Certificado de Uso de Suelo MA-PPCI-0372-2015, para la finca 2-00110100-F-000, identificada con plano catastrado A-1727684-2014, y que corresponde a la FFPI 11 del proyecto.

Así las cosas, no procede la aplicación de la densidad al total de la finca madre, sino que esta debe calcularse sobre el área de cada Finca Filial Primaria Individualizada, que conforma un subcondominio, que técnicamente es un desarrollo condominal en sí mismo. Aplicarla sobre el área de la finca madre implicaría el riesgo de que el desarrollador distribuya libremente la densidad, con el riesgo de que algunos predios-FFPI asuman una mayor carga, sin cumplir con los propios objetivos del Plan Regulador.

Que el principio de legalidad constituye un presupuesto esencial del Estado de Derecho, mismo que está expresamente establecido en el artículo 11 de la Ley General de la Administración Pública y en el artículo 11 de la Constitución Política, de los que se desprende que los actos y comportamientos de la Administración deben estar regulados por norma escrita, lo que significa desde luego el sometimiento a la Constitución, a la ley, y en general a todas las normas del ordenamiento jurídico. Siendo entonces que al ser el Reglamento del Plan Regulador Urbano del cantón de Alajuela, norma especial y de aplicación obligatoria en el caso del proyecto tramitado bajo contrato APC #887917, “IV Modificación del Condominio Horizontal Residencial Comercial de FFPI Hacienda Espinal 1”, debe la Administración garantizar el cumplimiento de lo ahí tutelado.

POR TANTO

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** De conformidad con los argumentos de hecho y de derecho expuestos, esta Junta Directiva acoge la recomendación de la Asesoría Legal Institucional número PE-AL-253-2020 y RECHAZA en todos sus extremos el Recurso de Apelación interpuesto por el señor Guillermo Carazo Ramírez, Vicepresidente de la Empresa DEHC S.A. contra el rechazo vía APC #887917 de “IV Modificación del Condominio Horizontal Residencial Comercial de FFPI Hacienda Espinal 1”, y consecuentemente confirma el acto realizado por la Unidad de Fiscalización del Departamento de Urbanismo del INVU, el 28 de febrero de 2020, en la plataforma APC en el que se rechazó por segunda vez el proyecto tramitado bajo contrato APC #887917, que es el acto contra el cual el administrado presentó los recursos de revocatoria y apelación, toda vez que el artículo 46 del Decreto Ejecutivo N°32303 “Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio” y el artículo 75 in fine del Plan Regulador Urbano del Cantón de Alajuela, regula de forma expresa que en la zona donde se localiza el proyecto del Condominio Horizontal Residencia Comercial Hacienda Espinal, a saber “Subzona Residencial Baja Densidad”, se permite una densidad de 10 viviendas por hectárea en el primer nivel, permitiendo 20 viviendas por hectáreas como máximo. Siendo claro que, tratándose de un condómino de condominios, cada subcondominio se constituye como un condominio en sí mismo.

Lo anterior se ve confirmado por el Certificado de Uso de Suelo MA-PPCI-0372-2015 otorgado para la finca 2-00110100-F-000, identificada con plano catastrado A-1727684-2014, correspondiente a la FFPI 11, para “construcción de condominio residencial”, emitido por el Proceso de Planeamiento y Construcción de Infraestructura de la Municipalidad de Alajuela, se determinó que de conformidad con el Plan Regulador la propiedad se encontraba en la “Sub-Zona Residencial de Baja Densidad (fuera del anillo de circunvalación)” y **la densidad permitida por la norma es de 10 viviendas por hectárea en el primer nivel, permitiendo 20 viviendas por hectáreas como máximo.**

Lo anterior en el tanto se entiende que cada subcondominio que se generará en cada Finca Filial Primaria Individualizada, del condominio madre, genera un nuevo condominio en sí mismo, que en este proyecto será de fincas filiales primarias individualizadas.

Así las cosas, no procede la aplicación de la densidad al total de la finca madre, sino que esta debe calcularse sobre el área de cada Finca Filial Primaria Individualizada, que conforma un subcondominio, que técnicamente es un desarrollo condominal en sí mismo. Aplicarla sobre el área de la finca madre implicaría el riesgo de que el desarrollador distribuya libremente la densidad, con el riesgo de que algunos predios-FFPI asuman una mayor carga, sin cumplir con los propios objetivos del Plan Regulador. **ACUERDO FIRME**

ACUERDO #3

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva con el fin de pasar el punto VI-3 al punto II-4 y en consecuencia se desplaza la numeración de los temas del Artículo II de la siguiente manera:

- II-4 Sobre la modificación de la meta para la emisión de certificados en condición de uso de suelo de 30 a 15 días según acuerdo adoptado #1 en la Sesión Ordinaria N°6456 del 30-07-2020
- II-5 DPH presenta escenarios alternativos para conformar un sistema de información geográfica en función del “Plan de Mitigación para Limitaciones en la Administración de Bienes Inmuebles de la Institución”. *Atención acuerdo Sesión Ordinaria N°6450,*

Art. VI, Inc. 4) Punto b) del 18-06-2020.

II-6 Informe mensual sobre avance de cronograma SGG-088-2020 para cubrir la brecha de los estados financieros contables. *Atención acuerdo Sesión Ordinaria N°6447, Art. VI, Inc. 3) del 28-05-2020.*

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Modificar el Acuerdo #1 adoptado en la Sesión Ordinaria N°6456, Artículo II, Inciso 4) del 30 de julio del 2020 en lo relativo a la meta para la emisión de certificados en condición de uso de suelo, para que se lea de la siguiente manera:

- “Aceptar la modificación de la meta para la emisión de certificados en condición de uso de suelo de 30 días, en términos generales, a: 15 días dentro de la GAM y 25 días fuera de la GAM.”

-----**ACUERDO FIRME**-----

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 5) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibido el oficio DPH-248-2020 mediante el cual el Departamento Programas Habitacionales presenta fases y acciones como opción alternativa para la conformación de un Sistema Información Geográfica (S.I.G.) con los planos catastrados de los terrenos catalogados, propiedad de la Institución, los cuales corresponden a un total de 419 fincas en total, ubicadas en todo el territorio nacional, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6450, Artículo VI, Inciso 4), Punto b) del 18 de junio del 2020. **ACUERDO FIRME**
- b) Solicitar a la Gerencia General y a la Subgerencia General que analicen los requerimientos de equipo tecnológico especializado en el Departamento Programas Habitacionales y en el Departamento de Urbanismo, incluso analizar si existe en el mercado la posibilidad de un drone mediante la figura de leasing. **ACUERDO FIRME**
- c) Encomendar a la Presidencia Ejecutiva para que, con el apoyo de la Directiva Lucía Artavia Guzmán, explore opciones o posibilidades de donantes de este tipo de equipo (drones) para el INVU y a su vez la capacitación para el uso del mismo. **ACUERDO FIRME**
- d) Solicitar al Departamento Programas Habitacionales que implemente el Plan de Trabajo presentado mediante oficio DPH-248-2020, respecto de la conformación de un Sistema Información Geográfica (S.I.G.), con un trabajo intenso de fortalecimiento de las bases de datos. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 6) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio SGG-156-2020 mediante el cual la Subgerencia General presenta tercer informe mensual sobre el avance en el cronograma SGG-

088-2020 para cubrir la brecha de los estados financieros contables, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6447, Art. VI, Inc. 3), Punto b) del 28 de mayo del 2020.
ACUERDO FIRME

❖ **Según consta en Artículo IV, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio PE-449-08-2020 mediante el cual la Presidencia Ejecutiva brinda respuesta al oficio MC-CM-192-08-2020 del Consejo Municipal de Curridabat, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6459, Art. III, Inc. 1), del 13 de agosto del 2020. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDOS:

1. Que esta Modificación Presupuestaria 13-2020 fue formulada según las normas presupuestarias dictadas por la Contraloría General de la República, los lineamientos establecidos por la Autoridad Presupuestaria, y las disposiciones legales y reglamentarias que regulan esta materia.
2. Que de conformidad con el inciso ch) del artículo 31 de la Ley Orgánica del INVU, dentro de las atribuciones de la Gerencia está:

“Presentar a la Junta Directiva para su aprobación el Presupuesto anual del Instituto acompañado de un plan de trabajo en cuya elaboración debe intervenir el Consejo Técnico Consultivo; así como los presupuestos extraordinarios que fueren necesarios”

3. Que esta Modificación Presupuestaria 13-2020 se desarrolló de conformidad con las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público N-1-2012-DC-DFOE, establecidas por la Contraloría General de la República, en Resolución R-DC-24-2012 y su reforma mediante resolución R-DC-064-2013.
4. Que las cifras de la presente Modificación 13-2020, se apegan a lo dispuesto por el Poder Ejecutivo, mediante Decretos Nos. No.41617-H, y 38916-H **“Procedimientos de las Directrices Generales de Política Presupuestaria, Salarial, Empleo, Inversión y Endeudamiento para Entidades Públicas, Ministerios y Órganos Desconcentrados, Según Corresponda, Cubiertos por el Ámbito de la Autoridad Presupuestaria”**, y sus reformas mediante Decreto 41618-H para el año 2020, además el Reglamento sobre variaciones al presupuesto de los Entes y Órganos Públicos, Municipalidades y Entidades de carácter Municipal, Fideicomisos y Sujetos Privados, (R-1-2006-CO-DFOE) publicado por la Contraloría General de la República, en La Gaceta No. 170 del 05 de setiembre 2006.
5. Que esta Modificación 13-2020, tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Dirección de Urbanismo y Vivienda (DUV-156-2020) y la Unidad de Administración (DAF-UA-109-2020).
6. Que el disponible del Límite del Gasto Presupuestario Máximo Autorizado es por la suma de ¢7.197.312.653.98.
7. Que esta modificación no afecta el Plan Operativo Institucional (POI) 2020

8. Que el desglose y las justificaciones de los movimientos presupuestarios se detallan seguidamente:

Aumentar:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO								
AUMENTOS DE EGRESOS								
MODIFICACIÓN INTERNA NO.13-2020								
CIFRAS EN COLONES								
Código	Descripción	Total	Programa No.1 Administración y Apoyo	Unidad de Administración	Programa No.2 Urbanismo	Jefatura de Urbanismo y Vivienda	Programa No.3 Programas Habitacionales	Unidad de Mecanismos de Financiamiento
	Total	7.388.600,00	6.600.000,00	6.600.000,00	116.000,00	116.000,00	672.600,00	672.600,00
1.01	Alquileres	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	300.000,00
1.01.02	Alquileres de maquinaria, equipo y mobiliario	300.000,00	0,00				300.000,00	300.000,00
1.02	Servicios Básicos	1.600.000,00	1.600.000,00	1.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.02.01	Servicio de agua y alcantarillado	1.600.000,00	1.600.000,00	1.600.000,00				
1.03	Servicios Comerciales y Financieros	75.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00	75.000,00
03.06.01	Comisiones y gastos por servicios financieros y comerciales -Generales	75.000,00	0,00				75.000,00	75.000,00
1.08	Mantenimiento y Reparación	4.500.000,00	4.500.000,00	4.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.08.01	Mantenimiento de edificios, locales y terrenos	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00				
1.08.05	Mantenimiento y reparación de equipo de transporte	3.500.000,00	3.500.000,00	3.500.000,00				
2	Materiales y Suministros	231.000,00	0,00	0,00	56.000,00	56.000,00	175.000,00	175.000,00
2.01	Productos Químicos y Conexos	231.000,00	0,00	0,00	56.000,00	56.000,00	175.000,00	175.000,00
2.01.04	Tintas, pinturas y diluyentes	231.000,00	0,00		56.000,00	56.000,00	175.000,00	175.000,00
2.99	Útiles, Materiales y Suministros Diversos	682.600,00	500.000,00	500.000,00	60.000,00	60.000,00	122.600,00	122.600,00
2.99.01	Útiles y materiales de oficina y cómputo	65.600,00	0,00		30.000,00	30.000,00	35.600,00	35.600,00
2.99.03	Productos de papel, cartón e impresos	617.000,00	500.000,00	500.000,00	30.000,00	30.000,00	87.000,00	87.000,00

1. Con la finalidad de atender la solicitud de la Dirección de Urbanismo y Vivienda, según oficio DUV-156-2020, para incrementar el contenido presupuestario de varias subpartidas para la adquisición de papel, alquiler de fotocopiadora, y otros materiales de oficina, necesarios en el cumplimiento de los objetivos y metas en la colocación de bonos.

Además, reforzar algunas subpartidas en la Dirección de Urbanismo y Vivienda, específicamente para la compra de materiales de oficina, papel y compra del Protocolo para formalización de escrituras, los cuales serán utilizados por Notariado.

2. Para atender la solicitud de la Unidad de Administración, según oficio DAF-UA-109-2020, con la finalidad de incrementar el contenido presupuestario para lo que resta del año de las subpartidas “Servicio de Agua y Alcantarillado”, “Mantenimiento de Edificios, Locales y Terrenos” para la contratación del sistema telefónico de varias dependencias

Incluye el incremento presupuestario de la subpartida “Mantenimiento y Reparación de Equipo de Transporte” para el mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos placas 105-83, 105-89 y 105-90 y el cambio de aceite de varios de ellos.

Además reforzar la subpartida “Productos de papel y cartón e impresos para para la compra de papel toalla y papel higiénico para lo que resta del año 2020-emergencia Covid-19

Disminuir:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO							
DISMINUCIÓN DE EGRESOS							
MODIFICACIÓN INTERNA NO.13-2020							
CIFRAS EN COLONES							
Código	Descripción	Total	Programa No.1 Administración y Apoyo	Unidad de Administración	Contabilidad	Programa No.2 Urbanismo	Jefatura de Urbanismo y Vivienda
	Total	7.388.600,00	7.016.600,00	6.600.000,00	416.600,00	672.000,00	672.000,00
	1 Servicios	6.600.000,00	6.600.000,00	6.600.000,00	0,00	300.000,00	300.000,00
	1.02 Servicios Básicos	6.600.000,00	6.600.000,00	6.600.000,00	0,00	300.000,00	300.000,00
1.02.02	Servicio de energía eléctrica	3.300.000,00	3.300.000,00	3.300.000,00		300.000,00	300.000,00
1.02.04	Servicio de telecomunicaciones	3.300.000,00	3.300.000,00	3.300.000,00			
	1.04 Servicios de Gestión y Apoyo	416.600,00	416.600,00		416.600,00		
1.04.04	Servicios en ciencias económicas y sociales	416.600,00	416.600,00		416.600,00		
	Servicios en ciencias económicas y sociales-Generales	416.600,00	416.600,00		416.600,00		
	1.05 Gastos de Viaje y de Transporte	372.000,00				372.000,00	372.000,00
1.05.01	Transporte dentro del país	150.000,00				150.000,00	150.000,00
1.05.02	Viáticos dentro del país	222.000,00				222.000,00	222.000,00

POR LO TANTO

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Aprobar la Modificación Interna 13-2020, por la suma de **¢7.388.600,00** (siete millones trescientos ochenta y ocho mil seiscientos colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por el Dirección de Urbanismo y Vivienda, según oficio DUV-156-2020 y Unidad de Administración, según oficio DAF-UA-109-2020, como sigue, en el entendido de que la aprobación de esta modificación presupuestaria no es una autorización de pago, la Administración sigue siendo responsable del uso que le dé a los recursos:

Aumentar:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO								
AUMENTOS DE EGRESOS								
MODIFICACIÓN INTERNA NO.13-2020								
CIFRAS EN COLONES								
Código	Descripción	Total	Programa No.1 Administración y Apoyo	Unidad de Administración	Programa No.2 Urbanismo	Jefatura de Urbanismo y Vivienda	Programa No.3 Programas Habitacionales	Unidad de Mecanismos de Financiamiento
	Total	7.388.600,00	6.600.000,00	6.600.000,00	116.000,00	116.000,00	672.000,00	672.000,00
	1.01 Alquileres	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	300.000,00
1.01.02	Alquileres de maquinaria, equipo y mobiliario	300.000,00	0,00	0,00			300.000,00	300.000,00
	1.02 Servicios Básicos	1.600.000,00	1.600.000,00	1.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.02.01	Servicio de agua y alcantarillado	1.600.000,00	1.600.000,00	1.600.000,00				
	1.03 Servicios Comerciales y Financieros	75.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00	75.000,00
03.06.01	Comisiones y gastos por servicios financieros y comerciales -Generales	75.000,00	0,00	0,00			75.000,00	75.000,00
	1.08 Mantenimiento y Reparación	4.500.000,00	4.500.000,00	4.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.08.01	Mantenimiento de edificios, locales y terrenos	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00				
1.08.05	Mantenimiento y reparación de equipo de transporte	3.500.000,00	3.500.000,00	3.500.000,00				
	2 Materiales y Suministros	231.000,00	0,00	0,00	56.000,00	56.000,00	175.000,00	175.000,00
	2.01 Productos Químicos y Conexos	231.000,00	0,00	0,00	56.000,00	56.000,00	175.000,00	175.000,00
2.01.04	Tintas, pinturas y diluyentes	231.000,00	0,00	0,00	56.000,00	56.000,00	175.000,00	175.000,00
	2.99 Útiles, Materiales y Suministros Diversos	682.600,00	500.000,00	500.000,00	60.000,00	60.000,00	122.600,00	122.600,00
2.99.01	Útiles y materiales de oficina y cómputo	65.600,00	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00	35.600,00	35.600,00
2.99.03	Productos de papel, cartón e impresos	617.000,00	500.000,00	500.000,00	30.000,00	30.000,00	87.000,00	87.000,00

1. Con la finalidad de atender la solicitud de la Dirección de Urbanismo y Vivienda, según oficio DUV-156-2020, para incrementar el contenido presupuestario de varias subpartidas para la adquisición de papel, alquiler de fotocopidora, y otros materiales de oficina, necesarios en el cumplimiento de los objetivos y metas en la colocación de bonos.

Además, reforzar algunas subpartidas en la Dirección de Urbanismo y Vivienda, específicamente para la compra de materiales de oficina, papel y compra del Protocolo para formalización de escrituras, los cuales serán utilizados por Notariado.

2. Para atender la solicitud de la Unidad de Administración, según oficio DAF-UA-109-2020, con la finalidad de incrementar el contenido presupuestario para lo que resta del año de las

subpartidas “Servicio de Agua y Alcantarillado” , “Mantenimiento de Edificios, Locales y Terrenos” para la contratación del sistema telefónico de varias dependencias

Incluye el incremento presupuestario de la subpartida “Mantenimiento y Reparación de Equipo de Transporte” para el mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos placas 105-83, 105-89 y 105-90 y el cambio de aceite de varios de ellos.

Además reforzar la subpartida “Productos de papel y cartón e impresos para para la compra de papel toalla y papel higiénico para lo que resta del año 2020-emergencia Covid-19

Disminuir:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO							
DISMINUCIÓN DE EGRESOS							
MODIFICACIÓN INTERNA NO.13-2020							
CIFRAS EN COLONES							
Código	Descripción	Total	Programa No.1 Administración y Apoyo	Unidad de Administración	Contabilidad	Programa No.2 Urbanismo	Jefatura de Urbanismo y Vivienda
	Total	7.388.600,00	7.016.600,00	6.600.000,00	416.600,00	672.000,00	672.000,00
1	Servicios	6.600.000,00	6.600.000,00	6.600.000,00	0,00	300.000,00	300.000,00
1.02	Servicios Básicos	6.600.000,00	6.600.000,00	6.600.000,00	0,00	300.000,00	300.000,00
1.02.02	Servicio de energía eléctrica	3.300.000,00	3.300.000,00	3.300.000,00		300.000,00	300.000,00
1.02.04	Servicio de telecomunicaciones	3.300.000,00	3.300.000,00	3.300.000,00			
1.04	Servicios de Gestión y Apoyo	416.600,00	416.600,00		416.600,00		
1.04.04	Servicios en ciencias económicas y sociales	416.600,00	416.600,00		416.600,00		
	Servicios en ciencias económicas y sociales-Generales	416.600,00	416.600,00		416.600,00		
1.05	Gastos de Viaje y de Transporte	372.000,00				372.000,00	372.000,00
1.05.01	Transporte dentro del país	150.000,00				150.000,00	150.000,00
1.05.02	Viáticos dentro del país	222.000,00				222.000,00	222.000,00

ACUERDO FIRME

❖ **Según consta en Artículo VI, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDOS:

1. Que el Presupuesto Extraordinario No.1-2020, fue formulado según las normas presupuestarias dictadas por la Contraloría General de la República, los lineamientos establecidos por la Autoridad Presupuestaria, y las disposiciones legales y reglamentarias que regulan esta materia.

2. Que de conformidad con el inciso ch) del artículo 31 de la Ley Orgánica del INVU, dentro de las atribuciones de la Gerencia está:

“Presentar a la Junta Directiva para su aprobación el Presupuesto anual del Instituto acompañado de un plan de trabajo en cuya elaboración debe intervenir el Consejo Técnico Consultivo; así como los presupuestos extraordinarios que fueren necesarios”

3. Que en cumplimiento con lo establecido en el Artículo No. 37 de la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, se adoptan los siguientes clasificadores: **“Ingresos del Sector Público”** y **“Por objeto del gasto del Sector Público”**.

4. Que la formulación de este presupuesto de desarrolló de conformidad con la Normas Técnicas sobre Presupuesto Público N-1-2012-DC-DFOE, establecidas por la Contraloría General de la República, en Resolución R-DC-24-2012 y su reforma mediante resolución R-DC-064-2013.

5. Que este presupuesto se apegue a lo dispuesto por el Poder Ejecutivo, mediante Decretos Nos. No.41617-H, y 38916-H “**Procedimientos de las Directrices Generales de Política Presupuestaria, Salarial, Empleo, Inversión y Endeudamiento para Entidades Públicas, Ministerios y Órganos Desconcentrados, Según Corresponda, Cubiertos por el Ámbito de la Autoridad Presupuestaria**”, y sus reformas mediante Decreto 41618-H para el año 2020, además el Reglamento sobre variaciones al presupuesto de los Entes y Órganos Públicos, Municipalidades y Entidades de carácter Municipal, Fideicomisos y Sujetos Privados, (R-1-2006-CO-DFOE) publicado por la Contraloría General de la República, en La Gaceta No. 170 del 05 de setiembre 2006., así como, a las demás disposiciones técnicas, legales y reglamentarias que regulen en materia presupuestaria.
6. Que este Presupuesto Extraordinario No.1- 2020, se sustenta en las solicitudes presentadas por Programas Habitacionales mediante oficio DPH-093-2020, la Dirección de Urbanismo y Vivienda según DUV-154-08-2020, la Unidad de Mecanismos de Financiamiento con oficio UMF.247.2020 y el Departamento Administrativo Financiero según oficio DAF-269-2020.
7. Que el disponible del Gasto Máximo Presupuestario para el año 2020 es por ₡7.635.448.485,22
8. Que el Plan Operativo Institucional 2020 se modifica de la siguiente forma:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO							
MODIFICACIÓN AL PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL 2020							
PRE SUPUESTO EXTRAORDINARIO 1 -2020							
MISION: "Facilitamos a las familias el acceso a vivienda digna y somos los líderes nacionales en la gestión integral del territorio, en procura de un mayor bienestar social, ambiental y económico para Costa Rica"							
VISION: "Seremos reconocidos como la institución referente en vivienda y urbanismo para Costa Rica, procurando la mejora en la calidad de vida con innovación constante, un marco jurídico pertinente y los recursos idóneos"							
Producto y Usuarios	Objetivo Especifico y/o Proyecto	Indicador	Meta	Monto	Actividades	Responsables	Observaciones
III EJE GENERACION Y CONSOLIDACION DE MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO							
Producto: Créditos aprobados.	Otorgar crédito para resolver el problema habitacional en el estrato de población de clase media.	Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media.	Disminuir ₡260,4 millones del monto presupuestado en clase media, en las líneas de crédito CreceMujer (₡204,3 millones) y CredINVU (₡56,1 millones).	₡260,4 millones	1. Recibir las solicitudes de financiamiento. 2. Conformar los expedientes. 3. Analizar el crédito y elaborar la resolución. 4. Formalizar la operación. 5. Girar los recursos.	Gestión de Programas de Financiamiento	a) La reducción de recursos permite que la meta actual de la Línea de crédito CreceMujer por ₡655,0 millones, se disminuya a ₡650,7 millones, con la reducción de ₡204,3 millones. b) La reducción de recursos permite que la meta actual de la Línea de crédito CredINVU por ₡1260,0 millones, se disminuya a ₡1203,9 millones, con la reducción de ₡56,1 millones. c) La meta total actual de ₡2.115,0 millones, se disminuye a ₡1.854,6 millones que incluye la Línea de Crédito CreceMujer por ₡650,7 millones, más la Línea de Crédito CredINVU por ₡1.203,9 millones.

Fuente: Plan Operativo Institucional (POI) 2020.

9. Que en este presupuesto se incorpora Superávit Específico, según el siguiente detalle.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO		
SUPERÁVIT ESPECÍFICO A INCORPORAR		
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO NO.1-2020		
SUBPARTIDA	MONTO	BASE LEGAL
TOTAL	617.833.271,82	
Superávit Específico Ley 9344	1.089.085,32	Otorgados por el Gobierno Central mediante Ley 9344 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2015 y Tercer Presupuesto Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2015.
Superávit Plan Regulador de Talamanca	5.708.496,43	Plan regulador de Talamanca
Superávit Plan Regulador de Vázquez de Coronado	22.167.188,00	Recursos del Plan Regulador de la Municipalidad de Vázquez de Coronado
Superávit Específico FODESAF (Convenio Consolidación Patrimonial)	147.636.685,74	Convenio DASAF-AL-NA-07-2018, Convenio Marco de Cooperación y Aporte Financiero entre el INVU y FODESAF, Proyecto Consolidación del Patrimonio habitacional de familias en condición de pobreza, habitantes en proyectos habitacionales desarrollados por el INVU
Superávit Específico Ley 8448	225.557.194,12	Estos recursos tienen como fundamento legal la "Ley 8448 Reforma Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU N° 1788" donde se reforma el Inciso K) del artículo 5° de la citada Ley
Superávit Específico Ley 9016	215.674.622,21	Ley 9016, mediante la cual se autorizó a la Institución, la condonación por única vez, de la totalidad de las deudas generadas por concepto de capital, intereses corrientes, intereses moratorios, gastos procesales y otros cargos adicionales, producto de créditos hipotecarios de los proyectos, André Challé, Cima del Cielo, Pacuare, Curime, Nandayure, El Clavel y Río Nuevo, dicha condonación ya fue efectuada, por lo que se utiliza para otorgar los créditos CreceMujer

10. Que en este documento presupuestario se incorpora la suma de $\text{¢}4.588.500,00$ millones para financiar los gastos de formalización y seguros, aportados por los beneficiarios de bonos y bonos individuales Artículo 59, cuando así es requerido.
11. Que los ingresos incorporados serán utilizados para financiar diferentes egresos, los cuales serán detallados en este documento.
12. Que el superávit Ley 8448 se incorpora para sustituir el Ingreso "Venta de Otros Servicios-Urbanismo" y parte de los ingresos Transferencias de Capital de Instituciones Descentralizadas no Empresariales-INDER
13. Que en este documento presupuestario se disminuyen los siguientes ingresos:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO No.1-2020	
INGRESOS A DISMINUIR	
(Monto en colones)	
	TOTAL INGRESOS
Total Ingresos a Disminuir	973.731.097,32
Venta de otros servicios	185.444.912,12
Venta de Otros Servicios-Urbanismo	185.444.912,12
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	728.810.180,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PÚBLICO	728.810.180,00
Transferencias de Capital de Instituciones Públicas financieras	60.810.180,00
Tranf. De Capital de Instituciones Descentralizadas no Empresariales	668.000.000,00
Recursos de Vigencias Anteriores	59.476.005,20
SUPERAVIT LIBRE	56.101.005,20
Superávit libre	56.101.005,20
Superávit Específico	3.375.000,00
Superávit BANHVI	3.375.000,00

Venta de Otros Servicios-Urbanismo: Estos ingresos generados por Urbanismo están conformados principalmente por la revisión de planos constructivos para obtener el respectivo visado, por diferentes conceptos, planos de urbanizaciones, generales de catastro, modificación de urbanizaciones, planos y modificación de condominios y lotes, condominios construidos, resellos de urbanización (condominios-catastro) planos zona marítima terrestre, catastro individual y alineamientos, asociados entre otros a la construcción.

El covid.19, se presentó cuando la industria de la construcción privada, estaba presentando una contracción.

Según el Índice Mensual de la Actividad Económica, interanual, uno de los sectores con más afectación, fue la construcción, que cerró al primer trimestre con un -15.6%, este sector viene arrastrando el efecto de su recesión, la cual se ha mantenido a lo largo del último año.

Tomando como base los ingresos generados al mes julio del presente año, a diciembre del 2020, se proyecta percibir un 60% de los ingresos estimados, lo que hace necesario la sustitución de los mismos, que serán financiados con recursos Ley 8448.

Transferencias de Capital de Instituciones Públicas Financieras, recursos provenientes del BANHVI para la colocación de bonos ordinarios, bono individual Artículo 59 y Proyectos Artículo 59.

En los recursos incorporados en el Presupuesto Inicial 2020, se contempló el valor del terreno en verde, del proyecto de vivienda "Conjunto Residencial Hojanca", ubicado en la provincia de Guanacaste, por la suma de ¢152.025.450,00.

Dicho proyecto, ha presentado atrasos, en cuanto a la aprobación de obras adicionales, por parte del BANHVI, y otros con la empresa constructora, que afectan su avance en la etapa de ejecución.

Del valor de terreno presupuestado, se espera que el BANHVI desembolse el 60%, que representa un monto aproximado de ¢ 91.215.270,00, por lo que se disminuye la suma de ¢60.810.180,00 ya que dicho monto será girado hasta el año 2021.

Transferencias de Capital de Instituciones Descentralizadas no Empresariales

Los recursos presupuestados por este concepto eran producto de un Convenio Marco INVU-INDER y destinados a financiar el Proyecto Los Lirios II Etapa, sin embargo, a la fecha no se ha concretado el Convenio Específico, por lo que se eliminan estos recursos del presupuesto, y se procederá a financiar el proyecto indicado, con recursos provenientes de la Ley 9016 y parte de los costos asociados con recursos Ley 8448

Superávit Libre: se disminuye en la suma de ¢56.101.005,20 ya que el monto estimado e incorporado en el Presupuesto Inicial 2020 fue superior al superávit real, según certificación al 31 de diciembre del 2019.

Superávit Específico BANHVI, se rebaja la suma de ¢3.375.000 ya que el monto estimado e incorporado en el Presupuesto Inicial 2020 para el pago de gastos de formalización Artículo 59, no ingreso en el último mes del período 2019, como se esperaba.

14. Que en este presupuesto extraordinario se aumentan los siguientes egresos:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO									
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO No.1-2020									
EGRESOS A INCREMENTAR									
CIFRAS EN COLONES									
Código	Descripción	TOTAL GENERAL	PROGRAMA N°2 URBANISMO	PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES	PROYECTOS HABITACIONALES	MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO	PROGRAMA N°4 GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO	GESTIÓN DE PRODUCTOS CON DIVERSAS FUENTES DE INGRESOS	GESTION DE SERVICIOS
	TOTAL	396.864.577,70	27.875.684,43	153.314.271,06	148.725.771,06	2.283.500,00	215.674.622,21	215.674.622,21	215.674.622,21
1	SERVICIOS	33.178.269,75	27.875.684,43	5.677.585,32	1.089.085,32	2.283.500,00			
1.04	SERVICIOS DE GESTIÓN Y APOYO	33.178.269,75	27.875.684,43	5.302.585,32	1.089.085,32	2.283.500,00			
1.04.02	Servicios Jurídicos	1.930.000,00		1.930.000,00					
	Servicios Jurídicos Gastos de Formalización BANHVI	1.930.000,00		1.930.000,00					
1.04.03	Servicios de ingeniería y arquitectura	19.248.269,75	15.875.684,43	3.372.585,32	1.089.085,32	2.283.500,00			
	Servic. de ing. y arquitectura-etapas previas	1.089.085,32		1.089.085,32	1.089.085,32				
	Servicios de ingeniería y arquitectura-Talamanca	5.708.496,43	5.708.496,43						
	Servicios de ingeniería y arquitectura-Vásquez de Coronado	10.167.188,00	10.167.188,00						
	Servic. de ing. y arquitectura-BANHVI	2.283.500,00		2.283.500,00		2.283.500,00			
1.04.04	Servicios en ciencias económicas y sociales	12.000.000,00	12.000.000,00						
	Servicios en Ciencias Económicas y Sociales-Vásquez de	12.000.000,00	12.000.000,00						
1.06	SEGUROS, REASEGUROS Y OTRAS OBLIGACIONES	375.000,00		375.000,00		375.000,00			
1.06.01	Seguros	375.000,00		375.000,00		375.000,00			
4	ACTIVOS FINANCIEROS	215.674.622,21					215.674.622,21	215.674.622,21	215.674.622,21
4.01.07.07	CréceMujer	215.674.622,21					215.674.622,21	215.674.622,21	215.674.622,21
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	147.636.685,74							0
7.02	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL A PERSONAS	147.636.685,74		147.636.685,74	147.636.685,74	0,00	0	0	0
7.02.01.12	Subsidios	147.636.685,74		147.636.685,74	147.636.685,74				

1.04 Servicios de Gestión y Apoyo:

“Servicios Jurídicos Gastos de Formalización-BANHVI” por la suma de ¢1.930.000,00 para el pago de gastos de formalización aportados por los beneficiarios de bonos de vivienda.

“Servicios de ingeniería y arquitecturara -tapas previas”, para continuar los trámites en la etapa de prefactibilidad de diferentes proyectos. Los cuáles serán financiados con la Ley 9344.

Además dar continuidad a las contrataciones necesarias para la elaboración de los planes reguladores de los cantones de Talamanca y Vásquez de Coronado, financiados con los respectivos superávits específicos.

En esta misma subpartida, se incorpora la suma de ¢2.283.500,00 para el pago de gastos de formalización aportados por los beneficiarios de bonos de vivienda.

“Seguros”, para el pago que deben cubrir los beneficiarios de bonos, cuando no es otorgado por el BANHVI.

Activos Financieros

La línea de crédito CreceMujer, la cual es financiada con el Superávit Específico Ley 9016.

Transferencias de Capital

“Subsidios” para otorgar la titulación a familias que viven en diferentes proyectos del INVU, de acuerdo con el Convenio de Consolidación Patrimonial- Recursos FODESAF.

15. Que en este presupuesto extraordinario se disminuyen los siguientes egresos:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO							
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO NO.1-2020							
EGRESOS A DISMINUIR							
CIFRAS EN COLONES							
Código	Descripción	TOTAL GENERAL	PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES	PROYECTOS HABITACIONALES	PROGRAMA N° 4 GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO	SUB-PROGRAMA No.2 GESTIÓN DE PRODUCTOS CON DIVERSAS FUENTES DE INGRESOS	GESTION DE SERVICIOS
	TOTAL EGRESOS A DISMINUIR	748.173.903,20	272.072.898,00	272.072.898,00	476.101.005,20	476.101.005,20	476.101.005,20
1	SERVICIOS	55.324.246,00	55.324.246,00	55.324.246,00			
1.04	SERVICIOS DE GESTIÓN Y APOYO	46.312.671,00	54.012.671,00	54.012.671,00			
1.04.02	Servicios Jurídicos	1.826.925,00	9.526.925,00	9.526.925,00			
	Servicios Jurídicos Gastos de Formalización BANHVI	1.826.925,00	1.826.925,00	1.826.925,00			
	Servicios Jurídicos-Recursos INDER	7.700.000,00	7.700.000,00	7.700.000,00			
1.04.03	Servicios de Ingeniería y arquitectura	43.285.746,00	43.285.746,00	43.285.746,00			
	Serv. de ing. y arquitectura-BANHVI	961.500,00	961.500,00	961.500,00			
	Servic. de ing. y arquitectura-Recursos INDER	42.324.246,00	42.324.246,00	42.324.246,00			
1.04.04	Servicios en Ciencias Económicas y Sociales	1.200.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00			
	Servicios en ciencias económicas y sociales-BANHVI	375.000,00	375.000,00	375.000,00			
	Servicios en ciencias económicas y sociales-Recursos INDER	825.000,00	825.000,00	825.000,00			
1.06	SEGUROS, REASEGUROS Y OTRAS OBLIGACIONES	1.311.575,00	1.311.575,00	1.311.575,00			
1.06.01	Seguros	211.575,00	211.575,00	211.575,00			
1.06.01.05	Seguros Inder	1.100.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00			
4	ACTIVOS FINANCIEROS	476.101.005,20			476.101.005,20	476.101.005,20	476.101.005,20
4.01	PRÉSTAMOS	476.101.005,20			476.101.005,20	476.101.005,20	476.101.005,20
	CredINVU	56.101.005,20			56.101.005,20	56.101.005,20	56.101.005,20
	CreceMujer	420.000.000,00			420.000.000,00	420.000.000,00	420.000.000,00
5	BIENES DURADEROS	155.938.472,00	155.938.472,00	155.938.472,00			
5.02	CONSTRUCCIONES, ADICIONES Y MEJORAS	155.938.472,00	155.938.472,00	155.938.472,00			
5.02.06	Obras urbanísticas	155.938.472,00	155.938.472,00	155.938.472,00			
	Los Lirios II Etapa	155.938.472,00	155.938.472,00	155.938.472,00			
9	CUENTAS ESPECIALES	60.810.180,00	60.810.180,00	60.810.180,00			
9.02	SUMAS SIN ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA	60.810.180,00	60.810.180,00	60.810.180,00			
9.02.02	Sumas con destino específico sin asignación presupuestaria	60.810.180,00	60.810.180,00	60.810.180,00			

- Se disminuye el contenido presupuestario de la subpartida “Servicios de Gestión y Apoyo”, correspondiente a la estimación realizada para el pago por concepto de gastos de formalización de proyectos Art. 59, incluyendo los seguros, los cuales eran financiados con la estimación del superávit BANHVI, sin embargo estos recursos no ingresaron en el 2019.
- Se reduce en esa misma subpartida, incluyendo seguros, lo correspondiente a la estimación realizada para el pago por concepto de gastos de formalización del proyecto Los Lirios II Etapa, debido a que no se concretó el convenio específico con el INDER.

Activos Financieros

- CredINVU, esta línea de crédito es financiada con Superávit Libre. Según la certificación de superávits presupuestarios, emitida al 31 de diciembre del 2019, el monto estimado e incorporado en el Presupuesto Inicial, es mayor al monto realmente obtenido al final del período 2019, por lo que debe realizar el ajuste presupuestario.

- CreceMujer: se reduce el monto presupuestado en esta línea de crédito con la finalidad de financiar el Proyecto Los Lirios II Etapa.

Bienes Duraderos

Se disminuye el monto señalado en el cuadro anterior, relativo al proyecto de vivienda Los Lirios II Etapa, debido a que estaba respaldado con recursos provenientes del Convenio Marco INVU-INDER, pero no se logró finiquitar el Convenio Específico con dicha Institución.

El costo del Proyecto con recursos INVU (Ley 9016) será de ¢420.00 millones ya que no incluye el valor del terreno.

Se disminuye el contenido presupuestario de la partida "Cuentas Especiales" ya que como se indicó anteriormente, en los recursos incorporados en el Presupuesto Inicial 2020, se contempló el valor del terreno en verde, del proyecto de vivienda "Conjunto Residencial Hojanca", ubicado en la provincia de Guanacaste, por la suma de ¢152.025.450,00.

Dicho proyecto, ha presentado atrasos, en cuanto a la aprobación de obras adicionales, por parte del BANHVI, y otros con la empresa constructora, que afectan su avance en la etapa de ejecución.

Del valor de terreno presupuestado, se espera que el BANHVI desembolse el 60%, por lo que se disminuye la suma de ¢60.810.180,00 ya que dicho monto será girado hasta el año 2021.

A dicho ingreso no se le asignó ningún gasto presupuestario, esperando su realización y se reflejó en la subpartida "Sumas con destino específico sin asignación presupuestaria"

POR TANTO

Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Aprobar el Presupuesto Extraordinario No.1-2020, y la respectiva modificación del Plan Operativo Institucional 2020, por la suma neta de -¢351.309.325,5, de acuerdo a lo indicado en los considerandos anteriores, y según el siguiente detalle:

Ingresos a Incorporar:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO		
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO NO.1- 2020		
INGRESOS A AUMENTAR		
(Monto en colones)		
		TOTAL INGRESOS
Código	Descripción	
	TOTAL INGRESOS	622.421.771,82
	TOTAL INGRESO CORRIENTE	
1.3.9.9.00.00.0.0.000	Ingresos varios no especificados	4.588.500,00
	Ingresos varios no especificados INVU	4.588.500,00
	TOTAL INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	617.833.271,82
3.0.0.0.00.00.0.0.000	FINANCIAMIENTO	617.833.271,82
3.3.0.0.00.00.0.0.000	RECURSOS DE VIGENCIAS ANTERIORES	617.833.271,82
3.3.2.0.00.00.0.0.000	SUPERAVIT ESPECIFICO	617.833.271,82
	Superávit Específico Ley 9344	1.089.085,32
	Superávit Plan Regulador de Talamanca	5.708.496,43
	Superávit Plan Regulador de Vázquez de Coronado	22.167.188,00
	Superávit Específico FODESAF (Convenio Cosolidación Patrimonial)	147.636.685,74
	Superávit Específico Ley 8448	225.557.194,12
	Superávit Específico Ley 9016	215.674.622,21

Ingresos a Disminuir:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO No.1-2020	
INGRESOS A DISMINUIR	
(Monto en colones)	
	TOTAL INGRESOS
Total Ingresos a Disminuir	973.731.097,32
Venta de otros servicios	185.444.912,12
Venta de Otros Servicios-Urbanismo	185.444.912,12
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	728.810.180,00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PÚBLICO	728.810.180,00
Transferencias de Capital de Instituciones Públicas financieras	60.810.180,00
Tranf. De Capital de Instituciones Descentralizadas no Empresariales	668.000.000,00
Recursos de Vigencias Anteriores	59.476.005,20
SUPERAVIT LIBRE	56.101.005,20
Superávit libre	56.101.005,20
Superávit Específico	3.375.000,00
Superávit BANHVI	3.375.000,00

Egresos a aumentar:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO									
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO No.1-2020									
EGRESOS A INCREMENTAR									
CIFRAS EN COLONES									
Código	Descripción	TOTAL GENERAL	PROGRAMA N°2 URBANISMO	PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES	PROYECTOS HABITACIONALES	MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO	PROGRAMA N°4 GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO	GESTIÓN DE PRODUCTOS CON DIVERSAS FUENTES DE INGRESOS	GESTIÓN DE SERVICIOS
	TOTAL	396.864.577,70	27.875.684,43	153.314.271,06	148.725.771,06	2.283.500,00	215.674.622,21	215.674.622,21	215.674.622,21
1	SERVICIOS	33.178.269,75	27.875.684,43	5.677.585,32	1.089.085,32	2.283.500,00			
1.04	SERVICIOS DE GESTIÓN Y APOYO	33.178.269,75	27.875.684,43	5.302.585,32	1.089.085,32	2.283.500,00			
1.04.02	Servicios Jurídicos	1.930.000,00		1.930.000,00		1.930.000,00			
	Servicios Jurídicos Gastos de Formalización BANHVI	1.930.000,00		1.930.000,00		1.930.000,00			
1.04.03	Servicios de ingeniería y arquitectura	19.248.269,75	15.875.684,43	3.372.585,32	1.089.085,32	2.283.500,00			
	Servic. de ing. y arquitectura-etapas previas	1.089.085,32		1.089.085,32	1.089.085,32				
	Servicios de ingeniería y arquitectura-Talamasca	5.708.496,43	5.708.496,43						
	Servicios de ingeniería y arquitectura-Vásquez de Coronado	10.167.188,00	10.167.188,00						
	Servic. de ing. y arquitectura-BANHVI	2.283.500,00		2.283.500,00		2.283.500,00			
1.04.04	Servicios en ciencias económicas y sociales	12.000.000,00	12.000.000,00						
	Servicios en Ciencias Económicas y Sociales-Vásquez de	12.000.000,00	12.000.000,00						
1.06	SEGUROS, REASEGUROS Y OTRAS OBLIGACIONES	375.000,00		375.000,00		375.000,00			
1.06.01	Seguros	375.000,00		375.000,00		375.000,00			
4	ACTIVOS FINANCIEROS	215.674.622,21					215.674.622,21	215.674.622,21	215.674.622,21
4.01.07.07	CreceMujer	215.674.622,21					215.674.622,21	215.674.622,21	215.674.622,21
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	147.636.685,74					0	0	0
7.02	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL A PERSONAS	147.636.685,74		147.636.685,74	147.636.685,74	0,00			
7.02.01.12	Subsidios	147.636.685,74		147.636.685,74	147.636.685,74				

Egresos a Disminuir:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO							
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO NO.1-2020							
EGRESOS A DISMINUIR							
CIFRAS EN COLONES							
Código	Descripción	TOTAL GENERAL	PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES	PROYECTOS HABITACIONALES	PROGRAMA N°4 GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO	SUB-PROGRAMA No.2 GESTIÓN DE PRODUCTOS CON DIVERSAS FUENTES DE INGRESOS	GESTIÓN DE SERVICIOS
	TOTAL EGRESOS A DISMINUIR	748.173.903,20	272.072.898,00	272.072.898,00	476.101.005,20	476.101.005,20	476.101.005,20
1	SERVICIOS	55.324.246,00	55.324.246,00	55.324.246,00			
1.04	SERVICIOS DE GESTIÓN Y APOYO	46.312.671,00	54.012.671,00	54.012.671,00			
1.04.02	Servicios Jurídicos	1.826.925,00	9.526.925,00	9.526.925,00			
	Servicios Jurídicos Gastos de Formalización BANHVI	1.826.925,00	1.826.925,00	1.826.925,00			
	Servicios Jurídicos -Recursos INDER	7.700.000,00	7.700.000,00	7.700.000,00			
1.04.03	Servicios de Ingeniería y arquitectura	43.285.746,00	43.285.746,00	43.285.746,00			
	Servic. de ing. y arquitectura-BANHVI	961.500,00	961.500,00	961.500,00			
	Servic. de ing. y arquitectura-Recursos INDER	42.324.246,00	42.324.246,00	42.324.246,00			
1.04.04	Servicios en Ciencias Económicas y Sociales	1.200.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00			
	Servicios en ciencias económicas y sociales-BANHVI	375.000,00	375.000,00	375.000,00			
	Servicios en ciencias económicas y sociales-Recursos INDER	825.000,00	825.000,00	825.000,00			
1.06	SEGUROS, REASEGUROS Y OTRAS OBLIGACIONES	1.311.575,00	1.311.575,00	1.311.575,00			
1.06.01	Seguros	211.575,00	211.575,00	211.575,00			
1.06.01.05	Seguros Inder	1.100.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00			
4	ACTIVOS FINANCIEROS	476.101.005,20			476.101.005,20	476.101.005,20	476.101.005,20
4.01	PRÉSTAMOS	476.101.005,20			476.101.005,20	476.101.005,20	476.101.005,20
	CredINVU	56.101.005,20			56.101.005,20	56.101.005,20	56.101.005,20
	CreceMujer	420.000.000,00			420.000.000,00	420.000.000,00	420.000.000,00
5	BIENES DURADEROS	155.938.472,00	155.938.472,00	155.938.472,00			
5.02	CONSTRUCCIONES, ADICIONES Y MEJORAS	155.938.472,00	155.938.472,00	155.938.472,00			
5.02.06	Obras urbanísticas	155.938.472,00	155.938.472,00	155.938.472,00			
	Los Lirios II Etapa	155.938.472,00	155.938.472,00	155.938.472,00			
9	CUENTAS ESPECIALES	60.810.180,00	60.810.180,00	60.810.180,00			
9.02	SUMAS SIN ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA	60.810.180,00	60.810.180,00	60.810.180,00			
9.02.02	Sumas con destino específico sin asignación presupuestaria	60.810.180,00	60.810.180,00	60.810.180,00			

ACUERDO FIRME

Última línea