

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria N°6541 celebrada el 18 de agosto de 2022**M-SJD-019-2022****❖ Según consta en Artículo II, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de Arq. Jessica Martínez Porras, Arq. Carolina Hernández González, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Yenory Quesada Díaz, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, e Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

- a) Revocar el poder generalísimo sin límite de suma otorgado al señor Erick Solano Coto, quien fungió como Presidente Ejecutivo de la Institución desde el 20 de enero de 2021 hasta el 08 de mayo de 2022. **ACUERDO FIRME**
- b) Conferir poder generalísimo sin límite de suma a la señora Jessica Martínez Porras, mayor, vecina de Heredia, Santo Domingo, cédula de identidad 1-0910-0872, Arquitecta, quien fue nombrada como Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) a partir del 08 de mayo de 2022 y por el periodo legal correspondiente hasta el 08 de mayo de 2026, según consta en el artículo cuarto del acta de la Sesión Ordinaria número uno celebrada por el Consejo de Gobierno el 08 de mayo de 2022. **ACUERDO FIRME**
- c) Instruir a la Licda. Hannia Zúñiga Núñez, Notaría Institucional, para que proceda a otorgar las escrituras públicas correspondientes a efecto de inscribir en el Registro Público el poder generalísimo otorgado a la señora Jessica Martínez Porras y la revocatoria del poder generalísimo otorgado al señor Erick Solano Coto. Por tratarse de un asunto de interés institucional la profesional designada no cobrará honorarios profesionales. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Arq. Jessica Martínez Porras, Arq. Carolina Hernández González, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Yenory Quesada Díaz, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, e Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

- a) Dar acuse de recibido del Informe Final de Gestión del Dr. Erick Solano Coto, quien fungió como Presidente Ejecutivo de la Institución desde el 20 de enero de 2021 hasta el 08 de mayo de 2022. **ACUERDO FIRME**
- b) Trasladar nuevamente el Informe Final de Gestión del Dr. Erick Solano Coto a los miembros de la Junta Directiva para su análisis y observaciones. Retomar el tema en la sesión del 01 de setiembre de 2022. **ACUERDO FIRME**
- c) Solicitar a la Asesora Legal y al Auditor Interno indicar el marco regulatorio sobre la competencia que tendría la Junta Directiva respecto del Informe Final de Gestión. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Arq. Jessica Martínez Porras, Arq. Carolina Hernández González, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Yenory Quesada Díaz, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, e Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Derogar el punto b) del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6539 Artículo Único, Inciso 2), del

29 de abril de 2022, con fundamento en los oficios GG-351-2022 y GG-UCP-021-2022 / DAF-UTH-157-2022 de la Gerencia General, de la Unidad de Talento Humano, y de la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa, y encomendar a la Presidencia Ejecutiva, a la Gerencia General y a la Unidad de Talento Humano para que presenten una propuesta de perfil para el puesto de Subgerente General, el cual debe ser previamente analizado por los Directivos Álvaro Guillén Mora y Yenory Quesada Díaz. Plazo: 01 de setiembre de 2022. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDOS:

1. Que, en virtud de que el conocimiento que tiene a cargo la Dirección de Urbanismo y Vivienda (DUV) no recae en una sola área profesional y que la Ley General de Control Interno (Ley N°8292) establece la necesaria división de funciones, resulta de interés institucional gestionar la modificación del acuerdo vigente.
2. Que, la persona profesional a cargo de la Dirección de Urbanismo y Vivienda, es la encargada de la supervisión de los departamentos de Programas Habitacionales, de Urbanismo y de Gestión de Programas de Financiamiento.
3. Que, como se determinó en su momento, una maestría o un grado superior no solo es deseable, sino necesario dada la relevancia del puesto.
4. Que, por la naturaleza de los departamentos, hay temas relacionados con Ordenamiento Territorial, Planificación Urbana, Gerencia, Proyectos, pero también con Finanzas, Procesos, Informática, entre otras, que igualmente permiten valorar, analizar y mejorar la prestación del servicio en general.
5. Que, al exigir una maestría o grado superior, debe generar un valor agregado al momento de evaluar a la persona candidata, considerando todos los temas que competen a la Dirección y los aportes que puede hacer la persona, basándose en la experiencia y el perfil académico.
6. Que, en virtud de la nueva visión para transformar el sector vivienda, hábitat y territorio, la Junta Directiva del INVU considera necesario ampliar el perfil para ir estableciendo las bases de una eventual transformación institucional.

POR TANTO

Con los votos a favor de Arq. Jessica Martínez Porras, Arq. Carolina Hernández González, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Yenory Quesada Díaz, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, e Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

- a) Modificar el acuerdo adoptado por la Junta Directiva, en el Artículo IV, inciso c), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6365 del 14 de febrero de 2019, en cuanto a Requisitos, para que se lea de la siguiente forma:

Requisitos que deberá cumplir la persona que ocupe este cargo son:

- Formación académica: Licenciatura en Ingeniería Civil, Ingeniero en Construcción, Arquitectura, Arquitectura y Urbanismo con maestría o grado superior relacionado con las funciones afines al puesto.

El resto del inciso permanece igual. **ACUERDO FIRME**

- b) Modificar el acuerdo adoptado por la Junta Directiva, en el Artículo IV, inciso c), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6365 del 14 de febrero de 2019, en cuanto a la Duración del nombramiento del cargo, para que se lea de la siguiente forma:

“Duración del nombramiento del cargo: La jefatura de la **Dirección de Urbanismo y Vivienda** será nombrada hasta por un período de cuatro años. No obstante, la Presidencia Ejecutiva realizará evaluaciones de desempeño y cumplimiento de objetivos y metas anuales que se hayan dispuesto para el cargo al inicio de cada año y rendirá informe de resultados ante la Junta Directiva.”

El resto del inciso permanece igual. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo señalado por la PGR la función principal del asesor jurídico de la Junta Directiva es aconsejar y asesorar a sus integrantes, sobre aquellos temas de naturaleza jurídica que deban ser sometidos a su conocimiento. (C-40-2011).
2. Que la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, N°1788 del 24 de agosto de 1954, crea a dicho Instituto como institución autónoma del Estado, dotándolo de personería jurídica y patrimonio propio. En dicha ley, se establecen una serie de órganos internos del INVU, que coadyuvarán en la labor que realiza el ente, dentro de los que se encuentran la Junta Directiva, el Gerente y Subgerente General, el Auditor interno y el Consejo Técnico Consultivo.
3. Que el artículo 24 de la Ley Orgánica del INVU establece lo siguiente:

*“Artículo 24.- El Gerente, Subgerente y Auditor **asistirán** a las sesiones de la Junta, en la cual tendrán voz, pero no voto. Podrán, sin embargo, cuando lo consideren necesario, hacer constar en las actas respectivas sus opiniones sobre los asuntos que se debatan. No obstante lo anterior, no asistirán a esas sesiones cuando se trate de nombramiento de Gerente, Subgerente o Auditor o cuando por alguna razón especial así lo acuerde la Junta Directiva. **Podrán** asistir también los Jefes de Departamento del Instituto.”* (La negrita no forma parte del original)

4. Que el Reglamento de Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en los artículos 25 y 26 respectivamente indican lo siguiente:

*Artículo 25.-Las sesiones de Junta Directiva serán siempre privadas pero **podrá acordar por mayoría absoluta de los miembros presentes la participación de terceras personas;** concediéndoles o no el derecho de participar en las deliberaciones con voz pero sin voto. Esta participación podrá ser por el tiempo que requiera la Junta. Tanto los directivos como los funcionarios que asistan a las sesiones de la Junta Directiva, deberán guardar la más absoluta reserva sobre las deliberaciones y resoluciones del órgano colegiado. La inobservancia a la presente disposición constituye falta grave.* (La negrita no forma parte del original)

Artículo 26.-El Gerente General, el Subgerente General y el Auditor, asistirán a las sesiones con voz pero sin voto, y harán constar en las actas respectivas sus opiniones sobre los asuntos que se debatan, cuando lo consideren necesario. No obstante, no asistirán a las sesiones cuando la Junta Directiva así lo determine por algún motivo particular, o cuando se trate del nombramiento de dichos puestos.

Si se realiza una adecuada lectura de las norma señaladas anteriormente, se puede concluir que la intención del legislador es que el **Gerente, el Subgerente y el Auditor** asistan obligatoriamente a todas las sesiones de Junta Directiva. Asimismo, será potestad de la Junta Directiva, acordar la participación de terceros durante las sesiones y durante el tiempo que esta considere. Por cuanto la única posibilidad de excusarse, según establece la norma, es cuando se trate de una sesión destinada al nombramiento del Gerente, Subgerente o Auditor, **o cuando por alguna razón especial así lo acuerde la Junta Directiva**. La norma no indica expresamente la obligatoriedad de que la jefatura de asesoría legal ni ninguna otra jefatura en particular, participe de las sesiones, por el contrario, será potestativo según la literalidad la norma.

5. Que, de las funciones del Encargado de Asesoría Legal, según el manual de cargo vigente, no se desprende que corresponda a este asesorar a la Junta Directiva, estableciendo dicho manual lo siguiente:

*“Planificar, dirigir, organizar, coordinar, supervisar y controlar las actividades profesionales, técnicas y administrativas del área de Asesoría Legal **asegurando el oportuno y eficaz apoyo en materia jurídica a las Autoridades Superiores** y demás dependencias de la Institución para la consecución de sus objetivos y metas estratégicas”.*

De dicho manual puede desprenderse que no necesariamente la asesoría jurídica de la Junta Directiva recaerá en la persona encargada de la Asesoría Legal, quien deberá seguir gestionando, organizando y realizando las demás tareas que establece el manual de cargos a lo interno de la Asesoría Legal, sino que puede ser cualquier persona que forme parte de la Asesoría Legal Institucional.

POR TANTO

Con los votos a favor de Arq. Jessica Martínez Porras, Arq. Carolina Hernández González, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Yenory Quesada Díaz, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, e Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Nombrar a la Licda. Eileen Torres Cervantes como asesora legal titular de la Junta Directiva a partir de la comunicación de este acuerdo y por el lapso de hasta diciembre de 2022, basados en la potestad establecida en el artículo 25 del Reglamento de Junta Directiva del INVU. **ACUERDO FIRME**

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

Con los votos a favor de Arq. Jessica Martínez Porras, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Yenory Quesada Díaz, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, e Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Una vez que se tenga nombrada a la persona que asumirá la Dirección de Urbanismo y Vivienda, hacerle una solicitud específica, concreta y con plazo, para que les retroalimente respecto del criterio de revisar los instrumentos de planificación regional que han tenido hasta este momento y les haga una recomendación sobre cuál debería ser la hoja de ruta y qué recursos efectivos tienen para poder llevarla a cabo, con el fin de ver si es factible que en el menor tiempo posible puedan tener este instrumento. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDO

1. Que el desarrollo urbano en nuestro país se ha caracterizado por un crecimiento extensivo de baja densidad, cuya principal consecuencia se expresa en la extensión descontrolada de la mancha urbana, la desarticulación del tejido vial, la disminución del espacio público y de las cesiones requeridas para la instalación de equipamientos e infraestructuras sociales.
2. Que esta realidad se acrecienta ante el faltante de planificación urbana a nivel local, el fraccionamiento simple indiscriminado, la carencia de orientación técnica a la hora de la declaración de calles públicas y el auge de las urbanizaciones cerradas por encima de los procesos de urbanización.
3. Que, en términos generales, los datos demuestran esta tendencia de crecimiento, en la GAM se ha desarrollado como un sistema polinuclear desconcentrado que continúa transformando suelo rural a urbano sin tener certeza sobre los límites reales de esta práctica. *En 1986 solo el 1% del uso urbano del territorio se concentraba fuera del anillo de contención urbana. Para 2012 esa proporción había pasado al 27%* (Estado de la Nación, 2015, p.1). Este modelo de crecimiento urbano está siendo replicado por el resto del sistema de ciudades de nuestro país.
4. Que las ciudades intermedias rondan el orden de los 50.000 a 200.000 habitantes. Adicionalmente, estos centros urbanos no han contado con procesos sólidos de planificación urbana, aspecto que provoca un crecimiento descontrolado, siguiendo los ejes viales, ocupando zonas de riesgo y resintiendo carencias en infraestructura vial que mejore la conectividad con el resto del sistema de ciudades (Secretaría Técnica PNDU, 2001).
5. Que producto de esta tendencia, se ha consolidado el fenómeno conocido como “Crecimiento predio a predio” entendido como el modelo de desarrollo urbano caracterizado por el crecimiento de la ciudad a base de intervenciones desarticuladas proyecto a proyecto. Beneficia el crecimiento lineal sobre los ejes viales, la generación de lotes con geometrías irregulares, el surgimiento de asentamientos humanos en localizaciones lejanas a los bienes y servicios y el despoblamiento de los centros urbanos.
6. Que la Ley de Planificación urbana en su artículo 38 en su inciso C), establece la restricción de la urbanización de terrenos cuando el desarrollo se considere prematuro por carecer de facilidades y servicios públicos o por el alto costo de tales facilidades y servicios, así como por la distancia de otras áreas habitadas o debido a cualquier otra deficiencia determinante de condiciones adversas a la seguridad y a la salubridad públicas.
7. Que, de conformidad con el principio de jerarquía normativa, consagrado en el artículo 6 de la Ley General de la Administración Pública, las leyes tienen rango superior a las normas reglamentarias.
8. Que en lo que se refiere a la articulación entre ambos tipos de normas, la Sala Constitucional, a través de su pronunciamiento 2006-1809 de las catorce horas cincuenta y ocho minutos del quince de febrero del dos mil seis, indicó lo siguiente:

“Al efecto, conviene señalar que la potestad reglamentaria ha sido definida por la Sala a través de su jurisprudencia, como la atribución constitucional otorgada a la Administración, que constituye el poder de contribuir a la formación del ordenamiento jurídico, mediante la creación de normas escritas (artículo 140 incisos 3 y 18 de la Constitución Política). Ha expresado en múltiples ocasiones que la particularidad del reglamento es precisamente el ser una norma secundaria y complementaria, a la vez, de la ley cuya esencia es su

carácter soberano (sólo limitada por la propia Constitución), en la creación del Derecho. Como bien lo resalta la más calificada doctrina del Derecho Administrativo, la sumisión del reglamento a la ley es absoluta, en varios sentidos: no se produce más que en los ámbitos que la ley le deja, no puede intentar dejar sin efecto los preceptos legales o contradecirlos, no puede suplir a la ley produciendo un determinado efecto no querido por el legislador o regular un cierto contenido no contemplado en la norma que se reglamenta. El ordenamiento jurídico administrativo tiene un orden jerárquico, al que deben sujetarse todos los órganos del Estado en función del llamado principio de legalidad o lo que es lo mismo, que a ninguno de ellos le está permitido alterar arbitrariamente esa escala jerárquica, que en nuestro caso, ha sido recogida por el artículo 6 de la Ley General de la Administración Pública.

9. Que, por su parte y en relación con el mismo principio, la Procuraduría General de la Republica, indicó, en el Dictamen C-058-2007 del 26 de febrero de 2007, lo siguiente:

“Uno de los límites fundamentales de la potestad reglamentaria es precisamente el principio de jerarquía normativa. El ordenamiento jurídico administrativo es una unidad estructural dinámica en la que coexisten y se articulan una serie de distintas fuentes del Derecho. La relación entre esas diversas fuentes se ordena alrededor del principio de la jerarquía normativa, según el cual se determina un orden riguroso y prevalente de aplicación, conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley General de la Administración Pública; es decir, se trata de saber cuando una fuente es superior a otra y, en caso de conflicto, desaplicar la de inferior rango.

Lo anterior supone, una relación de subordinación, según la cual “Las normas de la fuente inferior no pueden modificar ni sustituir a las de la superior. Es el caso de la Constitución frente a la ley y al resto de las normas del orden, y es también el caso de la ley frente al reglamento (...) en caso de contradicción prevalece siempre y necesariamente la ley. Esto expresa y aplica el principio llamado de “jerarquía”.

10. Que, de conformidad con los pronunciamientos citados, es posible concluir que el principio de jerarquía normativa, establecido de forma expresa en el artículo 6 de la Ley General de la Administración Pública, establece una sujeción de la norma reglamentaria a las leyes, situación que ha sido interpretada de forma tal que se afirma que las normas reglamentarias, es decir los reglamentos, no pueden modificar o sustituir a las leyes. La interpretación de dicha premisa jurídica, por su parte, , implica que los reglamentos no pueden ser implementados de forma que generen efectos contrarios a aquellos pretendidos por la ley que reglamentan, de tal forma que en caso de existir contradicción entre dos normas vigentes, ley y reglamento, siempre debe prevalecer lo indicado en la norma legal.
11. Aclarado lo anterior, es preciso indicar que la Ley de Planificación Urbana, Ley 4240 del 15 de noviembre de 1968, es la norma legal de mayor jerarquía en materia de regulación urbanística en Costa Rica.
12. Que Dicha Ley, a su vez, es desarrollada de forma reglamentaria en un primer término por medio de los reglamentos de desarrollo urbano que conforman el contenido normativo de los planes reguladores, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de dicho instrumento. De igual forma, y para aquellos municipios que carecen de plan regulador vigente, el desarrollo reglamentario de la Ley viene a ser otorgado por los reglamentos de desarrollo urbano de alcance nacional emitidos por el INVU, los cuales se deben aplicar en ausencia de norma reglamentaria local, de conformidad con lo establecido en el Transitorio II de la Ley 4240.

13. Que establecido y aclarado lo anterior, es preciso indicar que en lo que se refiere en particular a la autorización de proyectos urbanísticos, y los lineamientos o parámetros de desarrollo urbano que se deben considerar de previo a aprobarlos, la Ley de Planificación Urbana, indica en su artículo 38, lo siguiente:

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

a) Cuando el proyecto no satisfaga las normas mínimas reglamentarias, o los interesados no hayan cumplido los trámites pertinentes, entre los que está la aprobación indispensable de los planos por la Dirección de Urbanismo y el Servicio Nacional de Acueductos y Alcantarillado;

b) Por no estar garantizado el importe de las obras de habilitación urbana del inmueble, o no haberse hecho o garantizado el traspaso formal al municipio, del área reservada a uso público, ni, en su defecto, satisfecho en dinero el valor equivalente;

y

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

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

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

14. Que en relación con la aplicación del inciso c) del artículo 38 previamente citado, la jurisprudencia administrativa de la Procuraduría ha indicado lo siguiente, en su dictamen C-218-2008 del 25 de junio de 2008:

“Del artículo anterior se desprende que la intención del legislador con dicha norma es establecer en cuáles casos no se otorgarán -por parte de las autoridades competentes- los permisos para urbanizar terrenos. Establece esta norma tres presupuestos generales que facultan el rechazo de un permiso solicitado: a) en primer lugar, frente a aquellos proyectos que no hayan cumplido los trámites y requisitos previstos en el ordenamiento jurídico; b) en segundo lugar, para aquellos proyectos donde no se haya garantizado el importe de las obras de habilitación urbana o no se haya hecho el traspaso formal al municipio de una zona reservada al uso público; c) y en tercer lugar, no se otorgarán los permisos para los proyectos donde el área a urbanizar carezca de las facilidades y servicios públicos... Es así como del artículo en comentario se desprende que la regla general es que cualquier solicitud nueva de permiso que se presente para un área que no cuenta con facilidades y servicios públicos, sea por el alto costo, la lejanía o por cualquier otra razón, deba ser rechazada.”

15. Que el inciso c) del artículo 38, por su parte, y a diferencia de los otros dos incisos, no ha sido objeto de desarrollo reglamentario por parte del actual o el precedente reglamento de fraccionamientos y urbanizaciones de alcance nacional aprobada por el INVU, en relación con los criterios urbanísticos que se deben considerar para valorar la lejanía, alto costo o la carencia de facilidades, a efectos de implementar la norma citada.
16. Que pese a la inexistencia de criterios reglamentarios que permitan dimensionar o atenuar lo indicado en el inciso c) del artículo 38 de la Ley de Planificación, y la obligatoriedad de aplicar por ende dichos preceptos de ley de forma restrictiva, procurando cumplir con el espíritu del legislador, lo cierto es que este Instituto ha tenido conocimiento de la aprobación sistemática de proyectos de urbanización de interés social por parte del BANHVI, que claramente incumplen los criterios de existencia de facilidades comunales, lejanía con centros urbanos, y costo de oportunidad en cuanto a la instalación de servicios públicos.
17. Que si bien es cierto que el artículo 38 y el reglamento de fraccionamientos del INVU reconocen la posibilidad de que el urbanizador cubra los costos de habilitación de los servicios públicos, en caso de su inexistencia, también es cierto que dicha posibilidad no exime del cumplimiento y valoración de los otros criterios indicados en el inciso c) de dicho artículo (lejanía, existencia de facilidades) al momento de autorizar o denegar el desarrollo de proyectos urbanísticos.
18. Que en todo caso, la posibilidad de costear los servicios públicos por parte del urbanizador, no implica de ninguna forma la obligatoriedad de aprobar dichos proyectos, por parte de las municipalidades o de entidades como el BANHVI, en la medida en que el desarrollo de dichos proyectos en ciertas zonas pueda considerarse prematuro, inconveniente, es decir, contrario al interés público en materia de planificación y gestión urbana, en la medida en que el permitir dichos proyectos pueda ser contrario al propio interés del gobierno local y de entidades prestatarias de servicios públicos, o bien de entidades como en BANHVI, tratándose de proyectos de vivienda de interés social.
19. Que lo anterior se afirma, en virtud de que el desarrollo de este tipo de proyectos en áreas en las cuales no existen dichas condiciones, lejos de promover mejores condiciones de vida para las personas beneficiadas, genera exclusión, falta de acceso a facilidades básicas, dificultad para realizar actividades diarias, y finalmente, presión financiera sobre entidades públicas, para dar mantenimiento a servicios que no debieron ser habilitados en primer lugar, y que a menudo genera problemas de mantenimiento de los mismos y su progresiva degradación en el tiempo.
20. Que no existe normativa alguna en el vigente Reglamento Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU, que permita interpretar de forma contraria lo dispuesto en el inciso c) del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana, a lo indicado en los considerandos anteriores, y que en caso de que existiera, norma, bajo el principio de jerarquía normativa, quedaría sin efecto, dado que una norma reglamentaria no puede contradecir, modificar, o generar efectos contrarios a los pretendidos por el legislador, al momento de aprobar una norma legal, como es el caso de la Ley 4240.
21. Que de conformidad con todo lo indicado previamente, es preciso tomar acciones por parte del Instituto, para promover por un lado el desarrollo reglamentario del inciso c) del artículo 38 de la Ley de Planificación, como modificación puntual al actual Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU, a efectos de aportar mayor claridad a las instituciones revisoras de estos proyectos, sobre el concepto de urbanización prematura, y los aspectos que deben ser valorados al amparo de dicha normativa.

22. Que, de igual forma se vuelve imperativo hacer un llamado a las instituciones del estado con potestades de planificación urbana, control urbano, desarrollo urbano y construcción para que velen por la observancia de lo establecido en el artículo 38 de Ley de Planificación Urbana.
23. Que como acción preliminar a la modificación reglamentaria propuesta en el considerando tras anterior, es preciso indicar a las autoridades responsables del BANHVI, que en la tramitación y aprobación de proyectos urbanísticos de interés social, deben respetar e interpretar de forma restrictiva, lo indicado en el inciso c) del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana, a efectos de evitar que se promuevan proyectos de vivienda contrarios al espíritu de lo que el legislador, en correcta técnica urbanística, dispuso, es decir, proyectos que vayan en sentido contrario a la expansión ordenada y planificada de los núcleos urbanos, o dicho en otras palabras, de la ciudad.
24. Que dicha directriz en materia urbanística, debe ser finalmente comunicada a los gobiernos locales, a efectos de que al momento de valorar y tramitar a nivel interno dichos proyectos, procuren la observación y el cumplimiento de lo indicado en el inciso c) del artículo 38 de la Ley 4240, en resguardo del interés público que debe promover dichos proyectos.

POR TANTO

De conformidad con todo lo anterior y con los votos a favor de Arq. Jessica Martínez Porras, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Yenory Quesada Díaz, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, e Ing. Álvaro Guillén Mora, esta Junta Directiva, en el ejercicio de sus facultades, **ACUERDA:**

- a) Solicitar a la persona designada en la Dirección de Urbanismo y Vivienda del INVU que, en el momento en que sea nombrada, de conformidad con el alcance de sus facultades otorgadas por la Ley de Planificación Urbana, proceda a formular, para conocimiento, valoración y eventual aprobación de la Junta Directiva del Instituto, una propuesta reglamentaria que desarrolle el contenido del inciso c) del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana. Lo anterior, a efectos de promover la inclusión de dicha normativa como una modificación puntual al reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU. **ACUERDO FIRME**

De conformidad con todo lo anterior y con los votos a favor de Arq. Jessica Martínez Porras, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Yenory Quesada Díaz, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, e Ing. Álvaro Guillén Mora, y el voto en contra de la Licda. Alicia Borja Rodríguez, esta Junta Directiva, en el ejercicio de sus facultades, **ACUERDA:**

- b) Recordar a los departamentos internos del INVU que el artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana se encuentra vigente a la fecha y por lo tanto es de acatamiento obligatorio para los funcionarios. **ACUERDO FIRME**

De conformidad con todo lo anterior y con los votos a favor de Arq. Jessica Martínez Porras, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Yenory Quesada Díaz, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, e Ing. Álvaro Guillén Mora, y el voto en contra de la Licda. Alicia Borja Rodríguez, esta Junta Directiva, en el ejercicio de sus facultades, **ACUERDA:**

Enviar un recordatorio a las municipalidades en el sentido de que el artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana se encuentra vigente a la fecha y por lo tanto es necesario su cumplimiento en el momento de la emisión de los actos administrativos que estén relacionados con el citado artículo. **ACUERDO FIRME**

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

CONSIDERANDOS:

1. Que este documento presupuestario, 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” “Por objeto del gasto del Sector Público y el Económico”**.
4. Que la formulación de este presupuesto 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 sus reformas mediante resoluciones R-DC-064-2013 y R-DC-073-2020 y al documento denominado “Indicaciones para la Formulación y Remisión a la Contraloría General de la República del Presupuesto Institucional”
5. Que las cifras del presente Presupuesto Extraordinario 2-2022, se apegan a lo dispuesto por el Poder Ejecutivo, mediante Decretos Nos. No.40218-H, 38916-H, 42265-H y 42909-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 y al Decreto No.42265-H **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”** para el año 2022, 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.
6. Que este Presupuesto Extraordinario 2-2022 tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por el Departamento de Urbanismo los oficios DU-163 y 165-08-2022 y el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento según oficio DGPF-0075-2022.
7. Que en este documento presupuestario tiene como finalidad disminuir del presupuesto, tanto el ingreso como el egreso gasto que financiaba, la suma de **¢500.000.000,00**, provenientes del Gobierno Central, los cuales fueron aprobados mediante la Ley 10103 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2022, a través del presupuesto del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, estos recursos tenían como finalidad realizar estudios para la incorporación de la variable ambiental en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, según lo establecido en la Ley Orgánica 1788 y Ley 4240 Ley de Planificación Urbana , de este Instituto.

8. Que mediante Decreto Ejecutivo 43634-H se modificó la citada Ley y según lo indicado en la coletilla H-005 los recursos deberán destinarse a la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana, según artículo 6 de la Ley No.1788.
9. Que, de acuerdo a lo anterior, se incorpora nuevamente la suma de ¢500.000.000,00 provenientes del Gobierno Central, los cuales fueron aprobados mediante la Ley 10103 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2022, a través del presupuesto del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y su modificación mediante Decreto Ejecutivo 43634-H según lo indicado en la coletilla H-005.
10. Que con los recursos provenientes del Gobierno Central aprobados para el INVU, por la suma de ¢500.000.000,00 se financiará las subpartidas: Servicios Jurídicos, Servicios de Ingeniería y Arquitectura y Servicios en Ciencias Económicas y Sociales para la contratación de profesionales en diferentes disciplinas (tales como abogados, arquitectos, ingenieros civiles, geógrafos, geólogos, biólogos, economistas , sociólogos, entre otros), necesarias para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la GAM.
11. Que como parte del seguimiento y análisis de la ejecución y programación presupuestaria 2022,
en este documento presupuestario, se disminuye del Superávit Libre incorporado en el Presupuesto Inicial 2022 la suma de ¢1.775.000.000,00, destinados para la colocación de la línea de crédito CREDINVU, que a la fecha ha tenido una baja ejecución, a pesar de cambios en las condiciones crediticias y una agresiva campaña publicitaria promocionado el producto.

Entre los principales factores que han afectado la colocación de créditos se pueden mencionar las expectativas de la población ante la situación socioeconómica del país, el desempleo y la inflación.
12. Que el disponible del Límite del Gasto Presupuestario Máximo Autorizado es por la suma de ¢ 11.940.324.026,49.
13. Que este Presupuesto Extraordinario 2-2022 afecta el Plan Operativo Institucional (POI), como sigue:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO							
MODIFICACIÓN AL PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL (POI) 2022							
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 02 - 2022							
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 Específico y/o Proyecto	Indicador	Meta	Monto (colones)	Actividades	Responsables	Observaciones
EJE ESTRATÉGICO: MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA							
Producto: Créditos aprobados. Usuarios: Familias de Clase Media.	Otorgar créditos para resolver el problema habitacional en los estratos de población de clase media.	Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media (CREDINVU).	Disminuir €1.775,0 millones de la Línea de Crédito CREDINVU.	€1.775,0	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	La reducción de recursos permite que la meta actual por €2.475,0 millones se disminuya a €700,0 millones, para la Línea de Crédito CREDINVU. A julio se ha colocado un monto de €200,0 millones (un 8% de la meta inicial)
EJE ESTRATÉGICO: ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA							
Producto: Servicio de formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros.	Inscribir el proyecto sobre el Plan de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana.	Porcentaje de avance en la inscripción del proyecto sobre la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana.	100% de avance en la inscripción del proyecto.	€500.000.000,0	1. Elaborar el perfil del proyecto. 2. Solicitar el aval del MIVAH. 3. Gestionar la inscripción ante MIDEPLAN.	Dirección de Urbanismo y Vivienda	La fuente de recursos proviene de Transferencias de Capital del Gobierno Central. La inscripción de proyecto se realizará en la categoría "Estudios" de acuerdo con las Normas Técnicas de Inversión Pública.
	Gestionar el proceso de contratación y adjudicación para el proyecto sobre el Plan de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana.	Porcentaje de avance en el proceso de contratación y adjudicación para el proyecto sobre el Plan de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana.	100% de avance en el proceso de contratación y adjudicación para el proyecto.		1. Elaborar el cartel de licitación. 4. Publicar el cartel en el SICOP. 5. Recibir y analizar las ofertas. 6. Adjudicar la contratación. 7. Gestionar el referendo ante la CGR.	Dirección de Urbanismo y Vivienda	La fuente de recursos proviene de Transferencias de Capital del Gobierno Central.

Fuente: Plan Operativo Institucional (POI) 2022.

Adicionalmente es importante indicar que este proyecto, de acuerdo a las Normas Técnicas de Inversión Pública emitidas por MIDEPLAN, se clasifica, según la variable tipo, en la categoría denominada "Estudios"

14. Que el siguiente cuadro muestra los ingresos a incorporar mediante este documento presupuestario:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO		
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO NO.2-2022		
INGRESOS A AUMENTAR		
(Monto en colones)		
Código	Descripción	TOTAL INGRESOS
	Total Ingresos a Aumentar	500 000 000,00
2.0.0.0.00.00.0.0.000	INGRESOS DE CAPITAL	500 000 000,00
2.4.0.0.00.00.0.0.000	Transferencias de Capital	500 000 000,00
2.4.1.0.00.00.0.0.000	Transferencias de Capital del Sector Público	500 000 000,00
2.4.1.01	Transferencias de Capital del Gobierno Central	500 000 000,00

15. Que el cuadro siguiente detalla los ingresos a disminuir mediante este documento presupuestario:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO		
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO No.2-2022		
INGRESOS A DISMINUIR		
(Monto en colones)		
Código	Descripción	TOTAL INGRESOS
	Total Ingresos a Disminuir	2 275 000 000,00
2.0.0.0.00.00.0.0.00	Ingresos de Capital	500 000 000,00
2.4.0.0.00.00.0.0.00	Transferencias de Capital	500 000 000,00
2.4.1.0.00.00.0.0.00	Transferencias de Capital del Sector Público	500 000 000,00
2.4.1.01	Transferencias de Capital del Gobierno Central	500 000 000,00
3.3.0.0.00.00.0.0.00	Recursos de Vigencias Anteriores	1 775 000 000,00
3.3.1.0.00.00.0.0.00	Superávit Libre	1 775 000 000,00

16. El siguiente cuadro muestra un resumen del Superávit Libre incorporado en el Presupuesto Inicial 2022 y el ajuste realizado en este Presupuesto Extraordinario 2-2022:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO						
DETALLE DE SUPERÁVITS ESPECÍFICOS AJUSTADO E INCORPORADO						
Periodo 2022						
(En colones)						
Partida	Superávit al 31 de diciembre del 2021, según certificado por Tesorería	Incorporado Presupuesto Inicial 2022	Incorporado y ajustado en Presupuesto Extraordinario 1-2022	Presupuesto Extraordinario 2-2022	Saldo disponible del superávit	BASE LEGAL
Superávit Libre						
Total Superávit Libre	3 294 840 821,46	2 515 000 000,00	0,00	- 1 775 000 000,00	2 554 840 821,46	Superávit Libre, originado de los productos y servicios que ofrece la Institución y que son reinvertidos en colocación de créditos, proyectos y otros.

17. Que en el siguiente cuadro se muestra los egresos a incorporar:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO				
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO No.2-2022				
EGRESOS A INCREMENTAR				
CIFRAS EN COLONES				
Código	Descripción	Total	Programa N°2 Urbanismo	Jefatura de Urbanismo y Vivienda
	TOTAL	500 000 000,00	500 000 000,00	500 000 000,00
1	SERVICIOS	500 000 000,00	500 000 000,00	500 000 000,00
1.04	SERVICIOS DE GESTIÓN Y APOYO	500 000 000,00	500 000 000,00	500 000 000,00
1.04.02	Servicios Jurídicos	54 000 000,00	54 000 000,00	54 000 000,00
	Servicios Jurídicos PDU-GAM	54 000 000,00	54 000 000,00	54 000 000,00
1.04.03	Servicios de ingeniería y arquitectura	406 000 000,00	406 000 000,00	406 000 000,00
	Servicios de Ingeniería y Arquitectura PDU-GAM	406 000 000,00	406 000 000,00	406 000 000,00
1.04.04	Servicios en Ciencias Económicas y Sociales	40 000 000,00	40 000 000,00	40 000 000,00
	Servicios en Ciencias Económicas y Sociales PDU-GAM	40 000 000,00	40 000 000,00	40 000 000,00

18. Que a continuación, se detallan los egresos a disminuir, según lo indicado anteriormente:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO						
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO NO.2-2022						
EGRESOS A DISMINUIR						
CIFRAS EN COLONES						
Código	Descripción	Total	Programa 2 Urbanismo	Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial	Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento	Unidad de Gestión de Servicios
	Total Egresos a Disminuir	2 275 000 000,00	500 000 000,00	500 000 000,00	1 775 000 000,00	1 775 000 000,00
1	Servicios	500 000 000,00	500 000 000,00	500 000 000,00		
1.04	Servicios de Gestión y Apoyo	500 000 000,00	500 000 000,00	500 000 000,00		
1.04.04	Servicios de Ingeniería y Arquitectura	500 000 000,00	500 000 000,00	500 000 000,00		
1.04.03.15	Servicios de ingeniería y arquitectura-PNDU	500 000 000,00	500 000 000,00	500 000 000,00		
4	Activos Financieros	1 775 000 000,00			1 775 000 000,00	1 775 000 000,00
4.01	Préstamos	1 775 000 000,00			1 775 000 000,00	1 775 000 000,00
4.01.07.06	Créditos (CredINVU)	1 775 000 000,00			1 775 000 000,00	1 775 000 000,00

19. Que el siguiente cuadro muestra un detalle de los aumentos y disminuciones de ingresos y egresos, respectivamente:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO					
RESUMEN DE LOS INGRESOS Y EGRESOS A AUMENTAR Y DISMINUIR					
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 2-2022					
EN COLONES					
CODIGO SEGUN CLASIFICADOR DE INGRESOS	INGRESO	MONTO	PROGRAMA	APLICACIÓN OBJETO DEL GASTO (Por Partida y subpartida)	MONTO
INGRESOS A AUMENTAR					
2.4.1.01	Transferencias de Capital del Gobierno Central	500 000 000,00	Programa 2 Urbanismo	Servicios (Servicios Jurídicos PDU-GAM)	54 000 000,00
				Servicios (Servicios de Ingeniería y Arquitectura PDU-GAM)	406 000 000,00
				Servicios (Servicios en Ciencias Económicas y Sociales PDU-GAM)	40 000 000,00
TOTAL INGRESOS A AUMENTAR		500 000 000,00		TOTAL EGRESOS A AUMENTAR	500 000 000,00
INGRESOS A DISMINUIR					
2.4.1.01	Transferencias de Capital del Gobierno Central	500 000 000,00	Programa 2 Urbanismo	Servicios (Servicios de Gestión y Apoyo: Servicios de Ingeniería y Arquitectura-PNDU)	500 000 000,00
3.3.1.0.00.0.0.0.000	Superávit Libre	1 775 000 000,00	Programa 4: Subprograma 4.2 Gestión de Productos con Diversas Fuentes de Ingresos	Activos Financieros (CREDINVU)	1 775 000 000,00
TOTAL INGRESOS A DISMINUIR		2 275 000 000,00		TOTAL EGRESOS A DISMINUIR	2 275 000 000,00
TOTAL INGRESOS NETOS		-1 775 000 000,00		TOTAL EGRESO NETO	-1 775 000 000,00



Secretaría de Junta Directiva
M-SJD-019-2022

POR TANTO

Con los votos a favor de Arq. Jessica Martínez Porras, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Yenory Quesada Díaz, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, e Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Con base en las políticas, objetivos, metas institucionales y de acuerdo a lo indicado en los considerandos anteriores, aprobar el Presupuesto Extraordinario 2-2022 y ajustes al Plan Operativo Institucional (POI), por un monto neto de -¢1.775.000.000,00 (menos mil setecientos setenta y cinco millones de colones con 00/100). **ACUERDO FIRME**

Última línea
