

MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria JDINVU-028-2025 celebrada el 06 de noviembre de 2025

M-SJD-027-2025

❖ **ACUERDO #1 - se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva, a efectos de que la señora Presidente Ejecutiva solicite el aval del órgano colegiado para que el señor José Mendoza Soto, nuevo asesor de la Presidencia Ejecutiva, pueda acompañarle en las sesiones. **ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #2 - se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Junta Directiva esta Junta Directiva autoriza la participación en las sesiones de Junta Directiva del señor José Mendoza Soto, Asesor de la Presidencia Ejecutiva, cuando así lo estime conveniente la Arq. Gabriela Madrigal Garro. Dicha participación será con voz, pero sin voto. **ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #3 - Según consta en Artículo III, Inc. 1) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDO

- 1) Que el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial (MAPRIOT) constituye un documento técnico fundamental del INVU, cuyo propósito es orientar a los gobiernos municipales, instituciones públicas y empresas consultoras en los procesos de formulación, actualización y modificación de Planes Reguladores, de conformidad con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana, Ley N.º 4240.
- 2) Que desde la publicación de su primera versión en 2007 y la actualización realizada en 2018, el MAPRIOT se ha consolidado como una herramienta metodológica esencial para estandarizar criterios técnicos y legales en la planificación territorial, facilitando la articulación entre las municipalidades y el INVU.
- 3) Que a partir de 2018 han surgido nuevas disposiciones legales, lineamientos institucionales y políticas públicas, así como avances técnicos y metodológicos en materia de planificación urbana, que hacen necesaria una actualización integral del MAPRIOT para mantener su vigencia y pertinencia.
- 4) Que la actualización del MAPRIOT 2025 responde a la necesidad de incorporar estos cambios, reforzar la claridad de sus lineamientos obligatorios y orientadores, reorganizar su estructura metodológica y complementar su aplicación con guías técnicas específicas sobre cartografía, política de desarrollo urbano y reglamentos de desarrollo urbano.

- 5) Que en atención a lo dispuesto en los acuerdos de la Junta Directiva del INVU, contenidos en el Artículo III, Inciso 2) del Acta de la Sesión Ordinaria N.º JDINVU-009-2025 del 6 de febrero de 2025, y en el Artículo III, Inciso 3) del Acta de la Sesión Ordinaria N.º JDINVU-011-2025 del 20 de febrero de 2025, se instruyó al Departamento de Urbanismo implementar mecanismos de socialización y en el proceso de actualización del MAPRIOT.
- 6) Que, en cumplimiento de dichos acuerdos, el proyecto de actualización fue desarrollado mediante un proceso técnico, participativo y articulado interinstitucionalmente, con la colaboración de gobiernos municipales, instituciones públicas, universidades y representantes del sector técnico privado, quienes aportaron insumos relevantes que fortalecieron el contenido de los entregables del proyecto.
- 7) Que el proceso de actualización culminó con la elaboración del *Informe de Proyecto: Actualización del Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial (MAPRIOT 2025)*, cuyos productos entregables son el **Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial** y tres guías técnicas complementarias: la **Guía para la elaboración de Cartografía de Planes Reguladores**, la **Guía para la elaboración de la Política de Desarrollo Urbano del Plan Regulador** y la **Guía para la disposición de contenidos de Reglamentos de Desarrollo Urbano en Planes Reguladores**. En conjunto, estos documentos constituyen un instrumento renovado, y aplicable para guiar los procesos de planificación territorial en el ámbito nacional

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, y MSc. Virgilio Calvo González, **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibido el Informe de Proyecto: *Actualización del Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial (MAPRIOT 2025)*, así como los productos entregables conexos, a saber: el *Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial*, la *Guía para la elaboración de Cartografía de Planes Reguladores*, la *Guía para la elaboración de la Política de Desarrollo Urbano del Plan Regulador* y la *Guía para la disposición de contenidos de Reglamentos de Desarrollo Urbano en Planes Reguladores*. **ACUERDO FIRME**

- b) Aprobar la actualización del *Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial (MAPRIOT)*, así como las siguientes guías complementarias: *Guía para la elaboración de Cartografía de Planes Reguladores*, *Guía para la elaboración de la Política de Desarrollo Urbano del Plan Regulador* y *Guía para la disposición de contenidos de Reglamentos de Desarrollo Urbano en Planes Reguladores*; en cumplimiento con las disposiciones establecidas en la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240, de generar insumos clave para guiar los procesos de formulación, actualización y modificación de los Planes Reguladores en el ámbito nacional. **ACUERDO FIRME**

- c) Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones (UAYC) para que se realice la publicación en el Diario Oficial La Gaceta del Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial (MAPRIOT), y sus tres guías complementarias indicadas en el punto b) de este acuerdo. **ACUERDO FIRME**

- d) Instruir a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa (UCPP) para que, una vez publicados en el Diario Oficial *La Gaceta* los documentos señalados en el inciso b) de este acuerdo, gestione su edición gráfica conforme al Libro de Marca Institucional y proceda con su

publicación en el sitio web del INVU. **ACUERDO FIRME**

- e) Instruir a la Unidad de Criterios Técnicos Operativos en Ordenamiento Territorial (UCTOOT) del Departamento de Urbanismo para que actualice el “*Manual de Procesos Internos para la Revisión de Planes Reguladores*” a fin de incluir los ajustes derivados de la nueva versión del MAPRIOT. **ACUERDO FIRME**
- f) Instruir a la Unidad de Asesoría y Capacitación (UAC) del Departamento de Urbanismo para que planifique y ejecute un programa de capacitación de la versión actualizada del MAPRIOT, dirigido a gobiernos municipales, instituciones públicas, universidades, empresas consultoras y representantes del sector técnico privado. **ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #4 - Según consta en Artículo III, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, y MSc. Virgilio Calvo González, **SE ACUERDA:**

- a) Continuar con la búsqueda para el puesto de Director de Urbanismo y Vivienda, la delegación para esa búsqueda recaerá en la Presidencia Ejecutiva. Plazo máximo: 15 días. **ACUERDO FIRME**
- b) Esperar a que la Unidad de Talento Humano dé apertura al concurso externo para la contratación del Director de Urbanismo y Vivienda. **ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #5 - Según consta en Artículo III, Inc. 5) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDO

1. Que mediante acuerdo #10 adoptado en la Sesión Ordinaria JDINVU-022-2025, del 02 de octubre de 2025, la Junta Directiva solicitó a la Unidad de Talento Humano establecer una alternativa de horario a conveniencia de los miembros de la Junta Directiva para participar en el taller de alineación de objetivos y estrategias, y comunicar oportunamente a la Junta Directiva.
2. Que mediante oficio DAF-UTH-566-2025, de fecha 28 de octubre de 2025, la Unidad de Talento Humano presenta las alternativas de horario en atención al acuerdo supra citado.

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, y MSc. Virgilio Calvo González, **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio DAF-UTH-566-2025 y comunicar a la Licda. Eva Jiménez, Encargada de la Unidad de Talento Humano, que la Junta Directiva no tomará ninguna de las alternativas de horario presentadas, por no ser de su conveniencia, y por el contrario presenta la siguiente **opción consensuada** para participar en el taller de alineación de objetivos y estrategias:

- Realización de dos sesiones. Primera: martes 25 de noviembre, modalidad virtual, en sesión extraordinaria de Junta Directiva, hora de inicio 8:30 am, duración 4 horas máximo.

Segunda: jueves 27 de noviembre, modalidad presencial, en sesión ordinaria de Junta Directiva, hora de inicio 9:30 am, duración 4 horas máximo.

-----ACUERDO FIRME-----

- ❖ **ACUERDO #6 - Según consta en Artículo III, Inc. 6) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDO

- 1- Que mediante Presupuesto Extraordinario 1-2023 se incluyó el proyecto “Bono Colectivo La Carpio” por un monto de ¢826.369.400,00, el cual fue improbadado por la Contraloría General de la República, mediante oficio DFOE-CIU-0316, según la transcripción que se presenta a continuación.

Al respecto, y luego del análisis efectuado por el Órgano Contralor, se determina que estos recursos deben ser improbadados, en virtud de su especificidad a un proveedor en particular y dado que el documento suscrito por el INVU para ejecutar el referido proyecto carece de eficacia jurídica, según se desprende del oficio n°8889 (DCA-0384) del 06 de julio del año en curso, emitido por la División de Contratación Administrativa (DCA) de esta Contraloría General, en que se denegó el refrendo al Memorando de Acuerdo (MdA) firmado entre el INVU y la UNOPS para la gestión del proyecto denominado “Apoyo integral para la implementación del bono colectivo para la comunidad de La Carpio” por fundamentarse en el artículo 2 inciso e) de la Ley General de Contratación Pública Ley n°9986, supuesto que para los efectos del citado memorando resulta inaplicable; ello, sin desconocer la necesidad y beneficios del proyecto como tal.

- 2- Que el proyecto “Bono Colectivo La Carpio” por un monto de ¢826.369.400,00, fue incluido en el Presupuesto Inicial 2024, sin embargo, se excluye mediante Presupuesto Extraordinario 1-2024, en espera de las acciones políticas que permitan el desarrollo del proyecto.
- 3- Que el proyecto “Bono Colectivo La Carpio” no se incluyó en el Presupuesto 2025 por las razones expuestas en esta sesión, sin embargo, una vez establecidas las estrategias para la ejecución del citado proyecto, el mismo se incluirá en el Presupuesto 2026 mediante un Presupuesto Extraordinario, a solicitud de la Unidad de Proyectos Habitacionales.
- 4- Que este documento ha sido elaborado con base en los insumos proporcionados por la Unidad de Proyectos Habitacionales para cada uno de los presupuestos formulados.

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, y MSc. Virgilio Calvo González, **SE ACUERDA:** Dar por recibido el Informe GG-209-2025 sobre la incorporación del Proyecto La Carpio dentro del Plan Operativo Institucional, correspondiente al ejercicio presupuestario 2023 y subsiguientes, en cumplimiento del acuerdo #2 adoptado en la Sesión Ordinaria N°6582, Art. II, Inc. 1), del 25 de mayo de 2023. **ACUERDO FIRME**

- ❖ **ACUERDO #7 - Según consta en Artículo III, Inc. 7) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDO

- 1- Que mediante acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6620, Artículo III, Inciso 4), del 21 de diciembre de 2023, la Junta Directiva adoptó acuerdo que textualmente dice: “Solicitar a Planificación y al Departamento de Programas Habitacionales apegarse a lo solicitado en el acuerdo #1, Artículo III, Inciso 1), suscrito en la Sesión Ordinaria N°6613 del 09 de noviembre de 2023, visto que no ha sido atendido como lo requirió la Junta Directiva. Asimismo, se les solicita apegarse a la ruta crítica con acciones puntuales para que no se repita en el 2024. **ACUERDO FIRME**”
- 2- Que mediante oficio DPH-067-2025, de fecha 12 de junio de 2025, y oficio DPH-173-2025, de fecha 03 de noviembre del 2025, el Departamento de Programas Habitacionales indica que está presentando “Informe de cumplimiento acuerdos de Junta Directiva INVU, según consta en la Sesión Ordinaria N°6613, Artículo III, Inciso 1) del 09 de noviembre 2023 y Sesión Ordinaria N°6620, Art. III, Inciso 4) del 21 de diciembre de 2023, ambos relacionados con los recursos provenientes de FODESAF, para la continuidad en el desarrollo de varios proyectos INVU.”

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, y MSc. Virgilio Calvo González, **SE ACUERDA:**

- a) Reiterar al área de Planificación y al Departamento de Programas Habitacionales, y a la Gerencia General, que es la responsable de estas dos Unidades, que deben apegarse a lo solicitado en el acuerdo #1, Artículo III, Inciso 1), suscrito en la Sesión Ordinaria N°6613 del 09 de noviembre de 2023, en vista de que no ha sido atendido todavía como lo requirió la Junta Directiva. Asimismo, se les solicita apegarse a la ruta crítica con acciones puntuales para que esta situación con FODESAF no se repita en el futuro. **ACUERDO FIRME**
- b) Cumplir el punto a) del presente acuerdo en un plazo no mayor a un mes calendario. **ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #8 - Según consta en Artículo III, Inc. 8) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDO

1. Que Planificación elaboró el cartel y lo remitió para revisión a la Gerencia General y la Subgerencia mediante oficio PE-PI-030-2025, de fecha 19 de febrero de 2025.
2. Que la Gerencia General y la Subgerencia revisaron el cartel para la contratación del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2026-2030 y plantearon observaciones, las cuales fueron incorporadas.
3. Que Planificación remitió mediante oficio PE-PI-066-2025 de fecha el 29 de abril, a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones la decisión inicial y sus derivados, para que se lleve a cabo el trámite ante el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP).

4. Que Planificación elaboró el cronograma y que permite visualizar las diferentes actividades desde la elaboración del cartel hasta la implementación del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2026-2030.

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, y MSc. Virgilio Calvo González, **SE ACUERDA:**

- a) Dar por recibido el informe GG-218-2025 sobre la elaboración del cartel para la contratación del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2026-2030 y el cronograma de las actividades a realizar, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6644 del 28 de mayo de 2024. **ACUERDO FIRME**
- b) Solicitar al área de Planificación que presente nuevamente el cronograma de las actividades a realizar respecto de la elaboración del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2026-2030 incluyendo el año 2026. **ACUERDO FIRME**

Última línea