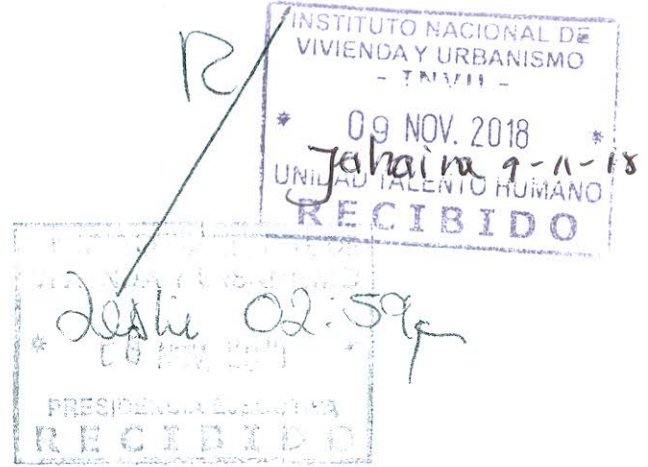


**DUV-377-2018**  
Lunes 22 octubre 2018

Msc.  
Arq. Tomás Martínez Baldares  
**Presidente Ejecutivo, INVU**  
Presente



Estimado señor

Reciba un cordial saludo. Por este medio le presento el Informe de Gestión de la DIRECCIÓN URBANISMO Y VIVIENDA en cumplimiento de Art. 12 inciso e) de la Ley General de Control Interno.

## INFORME DE GESTION 2016-2018

### PRESENTACIÓN:

El informe de gestión solicitado por la Ley de Control Interno según oficio DAF-UTH-446-2018 del 05 de octubre de 2018, incluye las principales gestiones realizadas durante el periodo de nombramiento que va del 18 de abril 2016 al 10 noviembre 2018.

Nombre: Evelyn Conejo Alvarado

Fecha de ingreso: 18 abril 2016 mediante nombramiento de Junta Directiva con base en el Concurso Externo N° 001-2016

Cargo: Director(a) de la Dirección Urbanismo y Vivienda

Cabe señalar que ingrese al INVU participando en el concurso externo N° 01-2016 tal como lo indica el Acuerdo de JD N° 6193, artículo único, inciso 2) del Acta de la Sesión Extraordinaria del 14 abril 2016 y que el cartel del Concurso Externo N° 01-2016 señala en el periodo de nombramiento que el mismo "será por cuatro años", pero la JD en el acuerdo citado reduce el tiempo de nombramiento a 2 años y medio.

La Dirección de Urbanismo y Vivienda es la única Dirección del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, creada por la Ley de Planificación Urbana en 1968 y modificada por la reestructuración administrativa del INVU de 2013 implementada en el año 2014.

La Dirección tiene a su cargo tres departamentos a saber: Programas Habitacionales, Programas de Gestión de Financiamiento y Urbanismo.

Este informe se estructura conforme la información de la Gaceta N° 131 del 07 de julio 2005, aportada por el Encargado de la Unidad de Talento Humano e incluye las gestiones realizadas por la Dirección de Urbanismo y Vivienda de forma puntual y resumida destacando que el Plan Nacional Desarrollo Urbano abarcó mucho de la gestión ya que desde Presidencia Ejecutiva se ordena especial atención al tema,

Avenida 9, calles 3 bis y 5, Barrio Amón, San José. Apdo. 2534-1000 San José, Costa Rica

Central Telefónica: 2211 0000

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

Pág. 1 / 19

teniendo en cuenta la presión de la Contraloría General de la República que solicita al INVU cumplimiento de la disposición 4.5 DFOE-AE-IF-06-2012.

No omito manifestar lo tortuoso que fue el camino durante estos 30 meses al contar de forma sistemática con la obstrucción de los funcionarios del departamento de urbanismo y el poco apoyo de la anterior Junta Directiva. No obstante, con mucha satisfacción por los resultados obtenidos, particularmente en lo relativo a la atención del PNDU, me retiro de la institución conforme se indica la fecha de término del nombramiento según Art.VI, Inciso 2) del Acta de la sesión Ordinaria N° 6320 del 14 junio 2018 que ratifica el acuerdo de la Sesión Extraordinaria N° 6193, Art. Único, inciso 2) del 14 abril 2016

## RESULTADOS DE LA GESTIÓN:

### 1. Sobre la labor sustantiva de la Dirección Urbanismo y Vivienda

La Ley de Planificación Urbana establece las funciones y competencias de la Dirección de Urbanismo que textualmente indica:

#### **CAPÍTULO SEGUNDO**

##### **Dirección de Urbanismo**

**Artículo 7.-** Créase la Dirección de Urbanismo, adscrita al Departamento de Urbanismo del Instituto, encargada de:

- 1) *Elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, revisarlo para mantenerlo al día e informar sobre su estado de aplicación;*
- 2) *Promover la coordinación de los proyectos públicos y privados que por su función, magnitud, extensión o cualquier otro motivo, interesen a la vigencia del mismo Plan;*
- 3) *Asesorar y prestar asistencia a las municipalidades y a los demás organismos públicos dedicados a la planificación, en todo cuanto convenga al establecimiento o fomento de esa disciplina; y*
- 4) *Ejercer vigilancia y autoridad para el debido cumplimiento de las normas de interés nacional comprendidas en esta ley y en los reglamentos de desarrollo urbano.*

**Artículo 8.-** Deberá esa Dirección, en asocio necesario de la Oficina de Planificación, y para cumplir la labor coordinadora enunciada en el inciso 2) del artículo anterior:

- 1) *Colaborar con dicha oficina a efecto de organizar y mantener un centro de información que recoja datos sobre planes o proyectos de desarrollo físico, para su debida coordinación, evaluación y divulgación;*
- 2) *Dar su asesoramiento en asuntos de planificación urbana y regional, y organizar relaciones directas entre los funcionarios encargados por los distintos organismos de los respectivos proyectos;*
- 3) *Preparar y mantener al día un Mapa Oficial de Proyectos y Mejoras, ubicando en forma general las obras y servicios que convengan al Plan Nacional; y*
- 4) *Resolver y conciliar, en asocio de la Oficina de Planificación, las incongruencias que se adviertan en el Plan Nacional, o entre los proyectos propuestos por las diferentes instituciones y dependencias, informando de tales incompatibilidades a las entidades correlacionadas junto con las recomendaciones del caso.*

**Artículo 9.-** La asesoría y asistencia local enunciada en el inciso 3) del artículo 7, comprenderá la colaboración de la mencionada Dirección con miras a lo siguiente:

- 1) *Preparar, aplicar y modificar el Plan Regulador y sus reglamentos;*
- 2) *Estudiar y recomendar mejoras a los sistemas administrativos y a los recursos de las municipalidades, con el objeto de posibilitar un mayor desarrollo de los programas locales de planificación; y*
- 3) *Proponer a las municipalidades proyectos de financiación cooperativa, tendientes a efectuar mejoras de especial trascendencia que impulsen la aplicación de los planes reguladores.*

**Artículo 10.-** Corresponden asimismo a la Dirección de Urbanismo, dentro de las funciones de control que le asigna el inciso 4) del artículo 7, las siguientes:

- 1) Revisar y aprobar los planes reguladores y sus reglamentos, antes de su adopción por las municipalidades;
  - 2) Examinar y visar, en forma ineludible, los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal;
  - 3) Informar o denunciar a las corporaciones municipales, la comisión de infracciones graves a esta ley o al Plan Regulador Local, cometidas en el aprovechamiento de terrenos o en la factura de construcciones;
  - 4) Ordenar la suspensión de aquella obra en que ha habido las infracciones contempladas en el inciso anterior cuando, después de transcurrido un término prudencial desde que formule la respectiva denuncia, no actúe la municipalidad como le corresponde, en el sentido de impedir o corregir la transgresión apuntada; y
  - 5) Requerir el auxilio de las autoridades de policía para dar efectividad a las órdenes que expida, conforme al inciso anterior y, en general, para la mejor vigilancia en el control del desarrollo urbano.
- Las autoridades requeridas estarán obligadas a prestar esa colaboración.

**Artículo 11.-** La Dirección de Urbanismo organizará el procedimiento de consulta a las comisiones asesoras que la Junta Directiva del Instituto disponga integrar ad-honórem, con elementos entendidos o representativos en campos especializados.

**Artículo 12.-** El jefe de la Dirección de Urbanismo, quien deberá tener título o experiencia profesional en el ramo, someterá a la consideración superior, los asuntos de su despacho de mayor trascendencia.

No obstante las funciones establecidas por la Ley de Planificación Urbana, la JD mediante la reestructuración en el acuerdo adoptado en la sesión ordinaria N° 5889, artículo IV, inciso 1) del 09 mayo 2013, establece otras funciones a la DUV las cuales no se contradicen con las establecidas por la LPU, no obstante conforme pasaron los meses y por investigación realizada por la Asesoría Legal Institucional, informe PE-AL-0138-2017 con fecha 30 en mayo 2017 se conoce que la reestructuración traslado las funciones y competencias dadas por la Ley Planificación Urbana a la Dirección de Urbanismo, a la jefatura del departamento de urbanismo creado con la reestructuración, jefatura que fue anulada en 1968 cuando la LPU crea la Dirección.

*“En el documento de la Empresa Deloitte, del mes de marzo 2014, titulado INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU). Plan Estratégico de Implementación: Plan de Transición, Plan de Administración de Cambio”, facilitado por la Secretaría de Junta Directiva, se **crea el Departamento de Urbanismo** y se le señala como nuevo objetivo “Facilitar el crecimiento y desarrollo del país bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humano, económico y de equidad social, a través de un adecuado ordenamiento del territorio”, y agrega **“Incluye, entre otras, las funciones que realiza en la actualidad la Dirección de Urbanismo”**, con lo que se violentó con notoria evidencia y total conocimiento de causa, lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana respecto de la existencia y las competencias de la Dirección de Urbanismo. (resaltado y subrayado no son del original)*

*Legalmente no pueden trasladarse por Acuerdo de Junta Directiva, ni por aprobación de MIDEPLAN, ni de la STAP, a la Jefatura de un Departamento, competencias que fueron asignadas por ley a la Dirección de Urbanismo.”*

(El destacado no es del original)

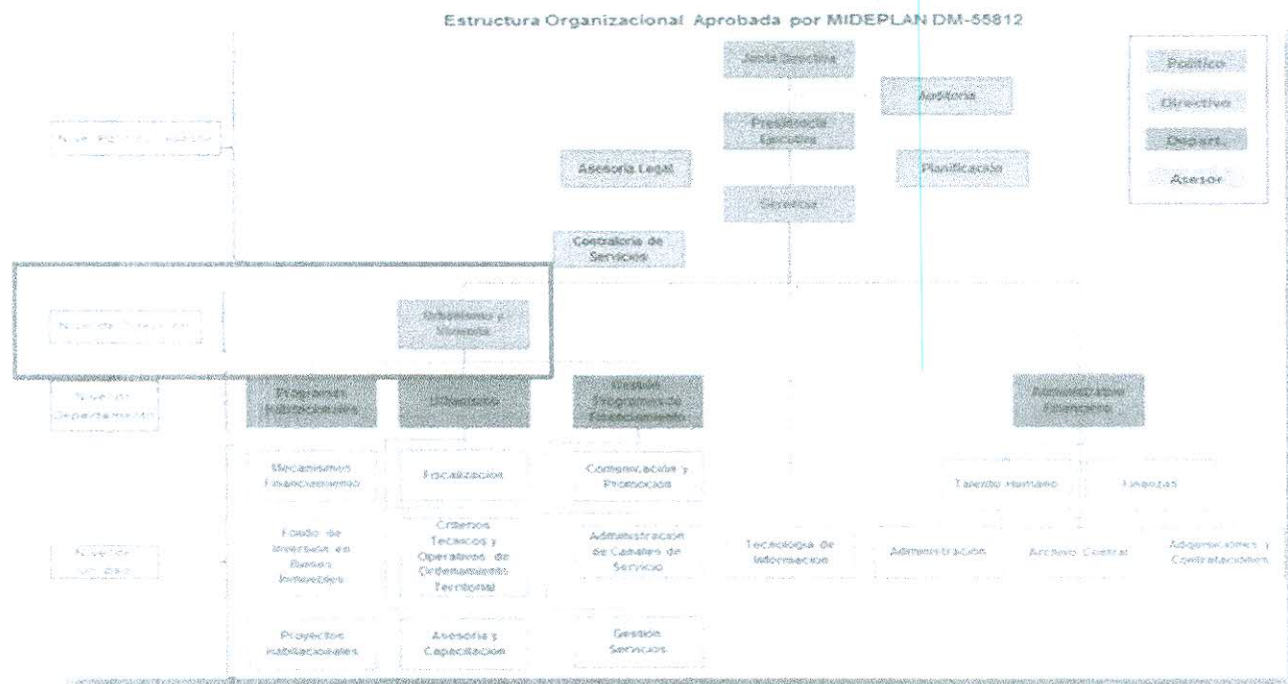
Las funciones asignadas por el acuerdo N° 5889 de 2013 de JD para la Dirección de Urbanismo y Vivienda se encuentran en el anexo N° 1

## 2. Cambios habidos en el entorno durante la gestión

Eliminación paulatina de las competencias de la Dirección de Urbanismo y Vivienda mediante acuerdos de JD, criterios legales de la Asesoría Legal Institucional contradictorios y contrarios a la Ley Planificación Urbana N°4240 y oficios de la Gerencia General. Anexo N° 2

## 3. Estado de la autoevaluación de control interno

Desde la autoevaluación de Control Interno, la Dirección de Urbanismo y Vivienda está compuesta por tres departamentos, el departamento de Programas Habitacionales, el de Gestión de Programas de Financiamiento y el de Urbanismo, conforme al organigrama vigente producto de la última restructuración.



Los departamentos de urbanismo y vivienda han trabajado en conjunto unos proyectos como por ejemplo recientemente el Plan Maestro de Puntarenas y sus temas tienen un tronco común que es la ciudad. El departamento de Gestión de Programas de Financiamiento por su parte no se relaciona con los otros y funcionaría mejor en la línea administrativa -financiera.

La unidad de Comunicación y Promoción pertenece al departamento de Gestión de programas de financiamiento y debería ser devuelta al mismo, con el objetivo de que se focalice en la promoción de los productos financieros del INVU.

La Unidad de Capacitación del departamento urbanismo tiene pocos funcionarios y las municipalidades quienes son los principales clientes del INVU en materia de urbanismo, no están bien atendidos, no existe un programa fuerte de capacitación coordinado con otras instituciones como el AyA lo cual se manifiesta

en los fraccionamientos fuera de ley que sobreabundan en todo el país. De hecho, la unidad se ha concentrado en manejar los reglamentos de construcción y fraccionamiento y urbanizaciones lo cual es un enorme error pues los reglamentos NO deberían concentrarse en pocas personas. La gestión de esta unidad es pobre y no logra el cometido que indica la Ley de Planificación Urbana en el Art. 7 inciso 3.

La Unidad de Gestión de Servicios debe fortalecerse para mejorar tiempos de respuesta a los clientes de productos financieros, devolviéndole el personal que se le sustrajo y se asignó a otras áreas.

La Auditoria Interna curso oficios AT-211-2018 y AT-231-2018 solicitando información en temas de Avalúos y Fiscalización a la Unidad de Gestión de Servicios, al Departamento Programas Habitacionales que fueron atendidos por la unidad que entregó la documentación. En espera de la respuesta de Auditoria Interna.

La Auditoria Interna cursa oficio AI-150-2018 con el adjunto de informe IA-AR-008-2018 con tres oportunidades de mejora las cuales ya fueron atendidas. Se informa mediante DUV-382-2018.

#### 4. Acciones emprendidas para establecer, mantener perfeccionar y evaluar el sistema control interno.

La Comisión de Control Interno está coordinada por la Sub Gerencia General quien convoca según se requiera de la atención de algún tema puntual.

Por su parte, la DUV ha participado en la Comisión de Control Interno donde se han revisado varios reglamentos internos los cuales se encuentran en Junta Directiva para ser revisados y aprobados o no, según considere ese órgano colegiado.

Se adjunta lista de temas analizados desde la comisión:

CONTROL INTERNO	
FECHA	NOMBRE
5/6/2017	Autoevaluación de Control Interno
4/10/2017	Revisión de Recomendaciones de Auditoria Período 2005-2016 Pendientes
20/10/2017	Directriz de Auditoria Interna para solicitud de Informes de Auditoria
15/2/2018	Revisión Reglamento para Créditos Secos
19/2/2018	Propuesta Reglamento para Concesión de Créditos de la Ley N° 9016
6/3/2018	Revisión temas de Bono para reunión con Presidencia Ejecutiva
18/5/2018	Revisión de Manual de Vestimenta y temas de Auditoría.
21/8/2018	Código de Ética Institucional
21/8/2018	Reglamento del SAP
21/8/2018	Manual de Reclutamiento y Selección

10/10/2018	Análisis del Proyecto de Ley 20.580 en relación con el INVU
22/10/2018	Reglamento Contraloría de Servicios.

Una de las acciones que se puede mencionar para mejorar la gestión de UFIBI, fue la asignación de una funcionaria a la unidad, para colaborar en medio tiempo con la atención de público ya que la unidad que es la encargada de los inmuebles y recibe un volumen importante de personas

Se gestionó también que la unidad de Gestión de Servicios contara con la colaboración de dos funcionarios por medio tiempo para el análisis de expedientes.

Se mapeo el proceso de BONO en el departamento Gestión de Programas de Financiamiento, lográndose reducir los tiempos de gestión del expediente para enviar al BANHVI. Este proceso fue realizado por la jefatura del departamento y la Sub Gerente General.

Se trabajó desde la comisión de mejora regulatoria, con las unidades de la DUV para revisar y establecer en formularios los requisitos que solicita el INVU para sus gestiones que contaran con sustento legal en reglamentos, leyes o decretos tal como lo exige el MEIC.

Del Informe de julio de 2017 de la Auditoría Interna, denominado Seguimiento de Recomendaciones Control Interno se observa que para las unidades que componen la DUV existen 10 recomendaciones siendo especialmente para el Departamento Programas de Financiamiento versando sobre el tema de "recaudación de dineros clientes SAP". Las mismas se muestran pendientes para esa fecha.

## 5. Principales logros alcanzados 2016-2018

Desde que inicie mi gestión en 2016 hay temas que han sido los ejes de trabajo definidos por la Presidencia Ejecutiva los cuales son: el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, y los reglamentos de Renovación Urbana, Construcciones y Fraccionamientos y Urbanizaciones, mismos que fueron trabajados por la anterior Directora pero que fueron cuestionados por la Casa Presidencial. Se retomó lo trabajado desde comisiones internas y el producto fue consensuado con los actores externos hasta obtener los productos acabados de Construcciones y Renovación Urbana. Queda pendiente el reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones el cual está en etapa de revisión de observaciones. Otro tema de interés fue la elaboración –actualización del manual para la elaboración de planes reguladores costeros en conjunto con el ICT y el manual de planes reguladores cantonales.

Extractando de todo lo realizado se pueden citar como los principales logros los siguientes:

- A. Manual para elaboración planes reguladores costeros ICT-INVU
- B. Reglamento de Renovación Urbana,
- C. Revisión del Reglamento a la Ley de propiedad en condominio propuestas de la CCC en conjunto con el MIVAH.
- D. Reglamento de Construcciones
- E. Participación en el Consejo Nacional Planificación Urbana para elaborar el Plan Nacional Desarrollo Urbano, convocatoria del Consejo por parte del ex Ministro Rosendo Pujol.
- F. Participación en el Consejo Nacional Planificación Urbana para la promulgación de la Política Nacional Desarrollo Urbano.

- G. Gestión ante el Observatorio Urbano de la UCR para la entrega al INVU del Mapa de Paisaje del Gran Área Metropolitana. Pendiente la aprobación de JD para la divulgación con las 31 municipalidades del GAM.
- H. Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones (participación parcial se me excluyo de la etapa final del proceso por parte de la Presidencia Ejecutiva)
- I. Manual para la elaboración de los planes reguladores de ordenamiento territorial.
- J. Actualización del diagnóstico de Fase I y Fase II del Plan Nacional Desarrollo Urbano mediante contratación 2017CD-000029-01 teniendo como resultado:
  - 1.- PLAN NACIONAL DESARROLLO URBANO, Acopio y nivelación de la información de las variables Artículo 3 de la Ley de Planificación Urbana para la actualización del diagnóstico Fase I y II del Plan Nacional Desarrollo Urbano, Estado de la situación- lineamientos y directrices 2018-2030
  - 2. ATLAS CARTOGRAFICO Informe Final Acopio y nivelación de la información de las variables Artículo 3 de la Ley de Planificación Urbana para la actualización del diagnóstico Fase I y II del Plan Nacional Desarrollo Urbano. Los documentos en físico y digital fueron entregados a la Presidencia Ejecutiva.
- K. Se completó la variable Paisaje a nivel nacional por medio de la contratación 2017CD-000021—01 que trajo como resultado la Elaboración de los Catálogos y Unidades de Paisaje y demás consideraciones técnicas del Paisaje para Costa Rica. Documento entregado a la Presidencia Ejecutiva en físico y digital.
- L. Propuesta del Plan Nacional de Desarrollo Urbano en formato de política pública, con avance del 60%.
- M. Remodelación de la 1era planta, plataforma de atención al cliente. Decisión inicial de la primera etapa.
- N. Mediante el informe Actuarial coordinado por el DGPF se logra el cambio de la tasa de interés para el Sistema de Ahorro y Préstamo pasando del 9% al 7%, e implementando mejoras en los modelos de ahorro.
- O. Aprobados los planes reguladores costeros: OCOTAL-HERMOSA-EL COCO y AVELLANAS – JUNQUILLAL.
- P. Aprobado el plan regulador Ajuste parcial a la zonificación de playa Tivives, Esparza.
- Q. Convenio INVU-Municipalidad de Talamanca para elaborar el plan regulador parcial.
- R. Convenio IFAM-INVU para colaboración en temas de capacitación municipal.
- S. Convenio INVU-SNIP

## Gestión 2016.

- A. Informe de la condición de la Dirección y sus departamentos mediante FODA, detectándose las siguientes situaciones:

### Fortalezas:

- ✓ *Buen ambiente laboral*
- ✓ *Conocimiento del mercado - **municipalidades, desarrolladores, instituciones***
- ✓ *Posibilidades de acceder a financiamiento - PROPIO, BANHVI- otros*
- ✓ *Experiencia de los recursos humanos -personal bien calificado y con experiencia-*
- ✓ *Funcionarios jóvenes bien calificados*
- ✓ *Recursos humanos motivados*
- ✓ *Características especiales del producto que se oferta –**reglamentos, fiscalización, vivienda, urbanismo, créditos-***
- ✓ *Regulación a favor - Ley Planificación Urbana -*
- ✓ *Institución reconocida a nivel nacional.*
- ✓ *Mucho espacio físico en el edificio.*
- ✓ *Terrenos para desarrollar y propuestas de diseño Ej. Fincas en Coronado e Ipis propiedad del INVU.*
- ✓ *Convenio con Banco Popular para financiamiento de programas habitacionales*

Debilidades:

- ✓ *Reestructuración del Instituto - se trata de un proceso en marcha-*
- ✓ *Traslape de funciones del Director de Urbanismo y Vivienda y de la jefatura de Urbanismo*
- ✓ *Falta de secretaria –auxiliar administrativa en la dirección urbana. –en proceso-*
- ✓ *Perdida de personal con experiencia y falta de personal no nombrado aún.*
- ✓ *Mala imagen de la Institución en cuanto al tiempo para formalización de créditos de vivienda.*
- ✓ *Poca publicidad de los productos financieros – nula en lo que va del año 2016-*
- ✓ *Equipamiento obsoleto*
- ✓ *Falta de mantenimiento del equipo – los ploter de la DUV*
- ✓ *Oferta de productos – vivienda- con poca innovación en diseño-*
- ✓ *Reglamentos desactualizados*
- ✓ *Funcionarios de la DUV en muchas comisiones.*
- ✓ *Falta encargada de archivo (el compañero Jordy se incapacito y no se pudo obtener información del archivo)*

Amenazas:

- ✓ *Cambios en la legislación en temas de Ordenamiento Territorial*
- ✓ *Competencia muy agresiva en cuanto a la vivienda de interés social*
- ✓ *Competencias del Instituto (de la DUV) duplicadas en otros organismos del Estado. Ej. ICT*
- ✓ *Reglamentos desactualizados*
- ✓ *Dificultad para acceder a los fondos - BANHVI-*
- ✓ *Reglamentos mal publicados, con vacíos legales y técnicos: ejemplo “manual para la elaboración de planes reguladores – costeros ZMT-*
- ✓ *Procesos administrativos al interno lentos*
- ✓ *Decreto APC respecto al tiempo vrs recurso humano de la Unidad de Fiscalización. Tema de nombramiento de plazas y tema de tecnología.*

Oportunidades:

- ✓ *En materia de ordenamiento territorial, las funciones de la Dirección de Urbanismo y Vivienda del INVU, como fue denominada con la reestructuración, antes Dirección de Urbanismo únicamente, están definidas por la Ley de Planificación Urbana contenidas en el Cap. Segundo, artículos del 7 al 14 inclusive, siendo que hasta la fecha y por 48 años se ha encargado de establecer lineamientos de ordenamiento territorial, y aún continúa siendo ente regulador en materia de ordenamiento territorial.*
- ✓ *En materia de vivienda el INVU, históricamente ha desarrollado proyectos habitacionales unos más exitosos que otros pero todos de valor académico. Aunque ha perdido su rol de instituto de vivienda y las soluciones habitacionales fueron pocas en los últimos años (ninguna en 2015), la DUV, en el departamento de Proyectos Habitacionales cuenta con una base de profesionales muy buena y con terrenos propios lo cual nos permite desarrollar proyectos de vivienda, los cuales pueden enrumbarse hacia el estrato poblacional desatendido que es la clase media de este país y continuar con el mercado de vivienda de interés social.*

- A. Se recibe un borrador del Manual para elaboración planes reguladores costeros, el cual se trabaja en comisión en conjunto con el ICT y varias instituciones como el IGN y MINAE conforme la disposición 4.3 -de la Contraloría General de la Republica.
- B. Retoma de los reglamentos de Renovación Urbana y de Construcciones previa solicitud de autorización de la Casa Presidencial. Se cuenta con borrador del Reglamento renovación urbana, el cual se revisa en comisión interna y se consulta con el MIVAH, teniendo un borrador final el cual se lleva a consulta con las municipalidades.
- C. Retoma del borrador del Reglamento de Construcciones, el cual se revisa en comisión interna y se consulta con las instituciones.
- D. El Ministro Rosendo Pujol del MIVAH convoca en mayo 2016 el Consejo Nacional de Planificación Urbana para iniciar la elaboración del Plan Nacional Desarrollo Urbano siendo la Secretaria Técnica del Consejo la MSC Silvia Valentinuzzi Nuñez.



- E. A partir del mes de mayo 2016 fecha en que se convoca al Consejo Nacional Planificación Urbana por parte del Ministro del MIVAH en ejercicio, se participó en las audiencias del Consejo y en los talleres de trabajo de la Secretaría Técnica del PNDU conformado por representantes de las instituciones del Decreto Ejecutivo N° 31062 y del AyA y la CNE quienes fueron incorporados a la comisión.
- F. Informa la Unidad de Fiscalización ante la DUV, respecto a la modificación que realizó la Junta Directiva del INVU en 2009, por asesoría del entonces Director de Urbanismo señor Rosales, al reglamento a la propiedad en condominio, modificación publicada en Gaceta N°78 del jueves 23 de abril 2009 que se aplica sin tener competencia el INVU sobre el Reglamento a la propiedad en condominio. Para analizar el tema la Presidencia Ejecutiva nombra la “Comisión de competencias para abordar la problemática de planes reguladores”
- G. La Comisión de competencias para abordar la problemática de planes reguladores analiza el tema de SILENCIO POSITIVO indicado en el Decreto 36550 APC el cual es improcedente ya que la Procuraduría General de la República señala que la materia urbana se hermana con la materia ambiental y no cabe el silencio positivo.
- H. La Comisión de competencias para abordar la problemática de planes reguladores analiza las COMPETENCIAS PERDIDAS POR EL INVU al no aprobar los centros comerciales ni las industrias, estos solo vienen al INVU cuando son condominios.
- I. Se inician gestiones para implementar la remodelación de la 1era planta la cual ya contaba con el diseño arquitectónico.
- J. Se atienden denuncias por anomalías en la aprobación del Plan regulador de la ciudad de Quepos, siendo que el oficio de aprobación se emite antes de que se realice la audiencia pública que establece el Art. 17 de la LPU violentando el principio de participación ciudadana y la transparencia del proceso.
- K. La Dirección de Urbanismo y Vivienda a solicitud de JD realiza informe sobre el Decreto de repoblamiento de San José, las posibles repercusiones en el desarrollo del territorio y las recomendaciones.
- L. Se atiende solicitud del INA para la titulación del lote donde se encuentran sus instalaciones en Fray Casiano, Chacarita Puntarenas. Gestión de titulación en el asentamiento Fray Casiano, Puntarenas.
- M. Se atiende gestión del Vice Ministerio Telecomunicaciones para incluir en el reglamento de Construcciones las modificaciones relativas al tema.

## Gestión 2017

- A. En junio de 2017 se publica en el Diario Oficial La Gaceta el Reglamento Renovación Urbana, primera edición.
- B. Publicación en Gaceta de la actualización del Reglamento de Construcciones.
- C. Se atiende y se revisa la propuesta enviada por el SINAC denominada “*Política Nacional para la Recuperación de la Cobertura Arbórea y Resguardo de las Áreas de Protección de ríos, quebradas, arroyos y nacientes*”, que a su vez obedece a las disposiciones 4.5 y 4.6 del informe N° DFOE-AE-IF-14-2014, de la Contraloría General de la República.
- D. Se atiende modificación del uso de suelo –zonificación – del plan regulador de Perez Zeledón para facilitar las gestiones de la Zona Económica Especial de Perez Zeledón ZEEPZ, Decreto Ejecutivo.
- E. Se activa Comisión de Mejora Regulatoria, y se trabaja con la comisión para que las unidades de Criterios Técnicos y Operativos, Fiscalización, la unidad de Fondos de Bienes Inmuebles y la Unidad de canales de Servicios que mantienen una relación directa con los clientes y que emiten requisitos

y reciben documentos, construyeran con la nueva herramienta del MEIC los formularios que respondan a los lineamientos del MEIC.

La DUV realizó informe y se avanzó con las unidades de Fiscalización y Canales de Servicio, no así con la Unidad de Criterios técnicos y operativos de ordenamiento territorial que basa las revisiones de los planes reguladores cantonales en un manual incumpliendo lo señalado por el MEIC que indica que los requisitos deben ser fundamentados en **reglamentos, leyes y decretos**.

- F. Se trabaja en el marco del Decreto 31062 con el Consejo Nacional Planificación Urbana en la revisión del borrador del Plan Nacional Desarrollo Urbano.
- G. Con instrucciones de la Presidencia Ejecutiva se inicia gestión para la “CONTRATACION DE DOS PROFESIONALES EN ARQUITECTURA, INGENIERÍA, GEOGRAFÍA, SOCIOLOGIA O ECONOMIA, CON ESPECIALIDAD O ÉNFASIS EN PLANIFICACIÓN URBANA Y ECONOMÍA URBANA”, para la actualización del diagnóstico Fase I y II para la atención de la Disposición 4.5 del DFOE-06-2012.
- H. Se gestiona ante el Observatorio Urbano de la UCR la entrega al INVU del Mapa de Paisaje del Gran Área Metropolitana GAM, realizado durante la gestión de Fase I y II del PNDU.
- I. Se inicia la gestión para la contratación de un especialista en Paisaje para la elaboración de los Catálogos y unidades de paisaje y completar la información país ya que solo se cuenta con el GAM.
- J. En agosto 2017 el presidente del CNPU Dr. Rosendo Pujol decide no continuar con el Plan sino direccionar esfuerzos hacia la Política Nacional de Desarrollo Urbano se trabaja en las revisiones y se participa en la consulta pública.
- K. En diciembre 2017 se recibe el Dictamen C-300-2017 de la Procuraduría General de la Republica en respuesta a la consulta de la Gerencia sobre el “visado del INVU” para fraccionamientos establecido en el Art. 10, inciso 2 de la LPU. Con base en esta jurisprudencia la DUV envió oficio al Registro Nacional para iniciar la gestión que ordena la PGR indicando que los artículos 79 y 81 del Reglamento de Catastro que contravienen lo señalado por la LPU deben ser modificados. Con seguimiento por parte de las unidades del departamento urbanismo.

## Gestión 2018

Como las contrataciones realizadas en el 2017 solicitaron prórroga para la entrega de los resultados, los mismos se reciben en el año 2018.

- A. Se recibe Informe Final **Consultoría Especializada para la elaboración de los catálogos y Unidades de Paisaje y demás consideraciones técnicas del Paisaje en Costa Rica** con fecha 24 enero 2018, cabe aclarar que el contratista entregó en tiempo y que el documento de enero 2018 fue el final con las correcciones solicitadas por la suscrita en calidad de fiscal del contrato.
- B. Se recibe informe final denominado **Acopio y nivelación de la información de las variables del artículo 3 de la Ley de Planificación Urbana para la actualización del diagnóstico de Fase II del Plan Nacional Desarrollo Urbano**. Se reciben dos documentos, el texto y el atlas cartográfico.
- C. Revisión y ampliación de los documentos recibidos de la contratación directa 2017CD-000029-01, presentación de los resultados al Presidente Ejecutivo.
- D. Socialización del informe PNDU con las instituciones del sector ordenamiento territorial, en la actividad se reciben observaciones con las cuales se inicia la etapa de formulación del documento en el formato de política pública conforme la Guía para la elaboración de las políticas públicas de MIDEPLAN. Avance 60%.
- E. Se participa en el CAT-GT de la CNE como enlace del INVU, 2017-2018.

### 3. Estado de los proyectos más relevantes.

#### A.- Plan Nacional Desarrollo Urbano:

La Contraloría General de la republica envía al INVU y otros el DFOE-AE-IF-06-2012 con la disposición 4.5 que textualmente indica:

*“Actualizar el PLAN GAM 82 a más tardar el 17 de diciembre del 2012, de conformidad con la propuesta para **Fase IIIA**; y completar las acciones necesarias para finiquitar lo relativo a las **fases IIIB, IIIC y IIID** del Plan Nacional de Desarrollo Urbano a más tardar el 30 de noviembre de 2013, con excepción de las actividades del Plan de Ordenamiento Territorial Estratégico de la Subregión Chorotega, que se deberá aprobar a más tardar el 17 de diciembre de 2014. Remitir a esta Contraloría General, los acuerdos mediante los cuales ese órgano colegiado aprueba las propuestas de cita y las remita al Poder Ejecutivo para el trámite correspondiente un mes después de que dichos acuerdos han quedado en firme. Ver párrafos del 2.1 al 2.35 del informe.”*

El Plan Nacional Desarrollo Urbano fue atendido desde la DUV en la etapa nacional conforme lo señala la CGR en el DFOE-SD-0258 2017, por medio de consultorías externas cuyos resultados se indican en el punto 6.J y 6.K del presente informe. Atendido en un 100%

Actualmente se trabaja en darle formato de política pública conforme la Guía para la elaboración de política pública de MIDEPLAN con la colaboración de la Lic. Stephanie Araya J., politóloga de MIDEPLAN y cuenta con un avance del 60 %. Una vez finalizado el documento debe llevarse a consulta con las instituciones involucradas especialmente MIDEPLAN conforme el Modelo de Gestión propuesto. Además, una vez que cuente con la aprobación de la Junta Directiva, ésta debe presentarlo al Poder Ejecutivo y socializarlo con las municipalidades.

B.- Quedan pendientes de aprobación por parte de la Dirección de Urbanismo los planes reguladores del cantón de Naranjo, Barba y Escazú y pendiente de concretar la elaboración del plan regulador de Talamanca (zona costera) por parte de la Unidad criterios técnicos y operativos UCTOOT.

C.- Pendiente concluir el análisis del borrador final del reglamento Fraccionamientos y Urbanizaciones con la incorporación o no de las observaciones emanadas de la consulta pública.

D.- Concretar la instalación del contenedor para salvaguardar los planos del archivo de urbanismo.

E.- Dar seguimiento a la modificación de los artículos 79 y 81 del reglamento de Catastro que deben modificarse conforme lo indica el Dictamen C-300-2017 de la PGR.

### 4. Administración del recurso financieros

Para la administración del recurso financiero asignado a la DUV se contó con la colaboración de la Lic. Jeannette Arias.

Se presupuestaron recursos en el 2018, para el PNDU considerando una posible ampliación de contrato 2017CD-000029-01, en caso de ser necesario, así mismo se estimó importante una contratación que abordara el tema del marco legal de la planificación y ordenamiento territorial y las competencias de las instituciones del sector. Ninguna de estas contrataciones se realizó.

De la partida para impresiones se invirtió para la impresión del Reglamento de Renovación Urbana.

Las partidas destinadas a la compra de un DRON no se utilizaron para ese fin, ya que las especificaciones técnicas me fueron facilitadas fuera del tiempo establecido por la Unidad de Adquisiciones y contrataciones para las licitaciones abreviadas.

Las contrataciones realizadas en 2017 se extendieron al 2018 y se cancelaron con este presupuesto.

Se adquirió mobiliario de oficina para la DUV y se gestiona la compra de un contenedor de 40 pies debidamente acondicionado para ser la planoteca de urbanismo.

## 5. Sugerencias

A.- Que la JD inicie la revisión de la reestructuración y restablezca las funciones y competencias a la Dirección de Urbanismo, establecida por la LPU, que es la Dirección de Urbanismo y Vivienda ya que es la UNICA dirección del organigrama institucional.

B.- Fortalecer con personal la Unidad de fondo de bienes inmuebles UFIBI, para concretar la disposición de CGR sobre titulación, ya que son pocos funcionarios para más de 10.000 fincas a nombre del INVU.

C.- Que se fortalezca la Unidad de Gestión de Servicios con el personal que se le ha quitado ya que es la encargada de la aprobación de créditos del DGPF y los tiempos de aprobación están muy por encima de la media de otras instituciones financieras.

D.- Que se mejore la publicidad de los productos financieros del INVU, SAP y CredINVU, ya que la gestión realizada ha sido poco efectiva.

F.- Generar alianzas estratégicas con otros actores para la gestión del BONO ya que el INVU es ventanilla del estado, por ejemplo, buscar alianza con FUPROVI institución privada que cuenta con una excelente plataforma para gestionar proyectos de vivienda de interés social pero que no es ventanilla autorizada para tramitar bono.

G.- Solicitar a las autoridades poner especial atención al tema de los desarrollos urbanos, fraccionamientos y servidumbres que al abrirse sin control son en gran medida responsables de los problemas ambientales y de riesgo del país.

## 6. Observaciones sobre otros asuntos

### Silencio Positivo del Decreto 36550

La Junta Directiva solicita a la Comisión de competencias para abordar la problemática de planes reguladores” realizar estudio del Tema “silencio positivo” que se aplica a los proyectos urbanos en el APC por el Decreto 36550. Esta situación fue expuesta por la Jefatura de la Unidad de Fiscalización.

Se realizaron varios informes que en resumen indican:

Conforme lo señala la Procuraduría General de la República el urbanismo cae en el contexto del derecho ambiental y por lo tanto NO cabe el silencio positivo para dar por aprobados proyectos urbanísticos (fraccionamientos, condominios y urbanizaciones)

Los informes elaborados cuentan con criterio legal y técnico y fueron entregados en Junta Directiva que tiene pendiente resolver.

Se recomienda que la JD solicite al CFIA mediante acuerdo se modifique el artículo del Decreto 36550 que establece el "silencio positivo" cumpliendo con los pronunciamientos de la PGR. Se adjunta copia del informe. Anexo N° 3

#### Modificación del Reglamento a la Ley propiedad en condominio

La JD solicita a la Comisión de competencias para abordar la problemática de planes reguladores, que elabore informe sobre la modificación que realizó la JD en el año 2009 por recomendación de la Dirección de Urbanismo al reglamento a la ley de la propiedad en condominio.

Entre 2008 y 2009 se realizaron tres publicaciones en el Diario Oficial La Gaceta donde se puede leer con claridad lo siguiente:

Se realizaron varios informes los cuales se presentaron a la JD, donde se demostró que la JD de 2009, actuó sin tener competencias, violentándose el principio de legalidad. El informe incluyó una propuesta de acuerdo que textualmente indica:

***"SE ACUERDA:** Modifíquense los Acuerdos que constan en la Sesión Extraordinaria N°5710, Art. Único, inc. 5) de 3 de diciembre de 2008, publicada en La Gaceta N°40 de 26 de febrero de 2009, en la que la Junta Directiva aprobó las "Tablas Modelos de Áreas para Condominios Horizontales y Verticales en que se mezclen edificaciones (casas, bodegas, comercio, etc.) y lotes que a futuro formaran un solo condominio construido", y el Acuerdo de la Sesión Ordinaria N°5758, Art. IV, inc. 1) del 19 de agosto de 2009, publicado en La Gaceta N°181 del 17 de setiembre de 2009, donde la Junta Directiva acordó "modificar el acuerdo de la Sesión Ordinaria 5677, Art. II, inc. 3) del 13 de marzo de 2009 (sic), **en donde se modificó el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio (etc) ...**"; para que en su lugar se esté a lo dispuesto en las definiciones y regulaciones ya establecidas en la Ley y el Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, así como a las Tablas de Áreas para Condominios Horizontales (Residencial-Comercial-Industrial); de Áreas para Condominio Horizontal (Residencial-Comercial-Industrial) con fincas filiales primarias individualizadas (Lotes); Tabla de Áreas para Condominios Verticales (Residencial-Comercial-Industrial), publicadas en La Gaceta N°156 del 16 de agosto de 2002, en acatamiento a la Ley N°8220 "Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos.- **Acuerdo Firme.**"*

Este tema se encuentra pendiente de resolver por parte de la JD. Se adjuntan copias de informes DUV-112-2017 y DUV-250-2017. Anexo N°4

#### Comisión Mejora Regulatoria:

Queda pendiente la reactivación de la comisión y completar lo avanzado en la construcción de los formularios conforme el mandato del MEIC.

Las unidades que prestan servicio al cliente iniciaron el proceso para cumplir los requisitos del MEIC, no obstante, las reuniones de la comisión se suspendieron y se interrumpió el proceso. Se sugiere retomar la comisión ya que en este momento los requisitos que no estén inscritos en el MEIC no son oficiales.

Comisión CAT-GT de la Comisión Nacional Emergencia.

La comisión está constituida por las siguientes instituciones:

- CNE
- INEC
- MIVAH
- SETENA
- MOPT
- MIVAH
- SETENA
- Evelyn Conejo Alvarado, INVU
- IFAM
- INDER
- Hazel González Coto, Asamblea Legislativa
- Escuela de Geografía UCR
- IGN
- Escuela de Geografía UNA

El CAT de la CNE de Gestión Territorial GT que conjunta varias instituciones ligadas al proceso de ordenamiento territorial incorporando la gestión del RIESGO como parámetro para los desarrollos urbanos. En el seno de la comisión se han visto temas como el estudio hidrológico en las zonas de recurrencia de inundaciones de Parrita, el caso de las variaciones en la frontera con Panamá por los cambios en el curso del río Sixaola, los fraccionamientos en zonas de riesgo, la presentación de la nueva propuesta de SETENA para modificar el Decreto 32967 IFA's.

El mes de setiembre de los corrientes se contactó a la Msc. Vicky Cajiao en su calidad de Secretaria del Sector Ordenamiento territorial y asentamientos Humanos quien aceptó la invitación del CAT y en la presentación nos informó de la estructura propuesta para el sector y los proyectos prioritarios del Plan Nacional de Desarrollo. Desde el CAT se apartan algunos proyectos que se incluyen en la matriz que se adjunta. Anexo N° 5

Reglamento de construcciones

Se debe revisar lo relativo a os retiros para actividades industriales, el artículo 188 indica que es el INVU quien debe definir el retiro frontal, lo cual contradice otra normativa.

Denuncia por irregularidades en la Municipalidad de Alajuelita

Se recibe denuncia por irregularidades en la aprobación de proyectos urbanísticos en el cantón de Alajuelita en finca que se accesa por el cantón de Escazú, la misma fue puesta por un vecino afectado.

La denuncia detalla que la finca en cuestión se acceso por servidumbre desde Escazú y que se promete la construcción de un puente desde Alajuelita ya que la finca colinda con el río Tiribi. La municipalidad aprueba una "calle" como publica cuando NO existe en la abundante papelería aportada por la municipalidad ni un solo oficio que demuestre que el desarrollo urbanístico fue aprobado por el APC, esta situación violenta la normativa vigente y **afecta la hacienda pública y el ambiente** pues no fue conocido por SETENA, SENARA ni el INVU.

El denunciante señala que los desarrollos no cuentan con las ares publicas dispuestas en el Art. 40 de la LPU, siendo que no se cuenta con juegos infantiles, parques, áreas comunales.

Señala el denunciante que se abrió una calle y al lado de ella se aperturaron otros accesos donde se generaron lotes alegando que se trató de fraccionamiento simple frente a calle pública, dicho desarrollo no fue aprobado por las instituciones.

Desde la DUV se enviaron oficios al Alcalde, solicitando que enviara los expedientes que demuestren que los proyectos cumplieron, pero la respuesta de la municipalidad, como ya se mencionó, es un montón de papel, SIN aportar los oficios que demuestren que el desarrollo cumplió normativa vigente.

La denuncia debe atenderse con urgencia, de preferible enviar el caso al Ministerio Público y a la Contraloría General de la República por la afectación a la hacienda pública.

En la Dirección de Urbanismo se encuentra un expediente con 174 folios y una serie de papeles sueltos en los cuales se hace evidente que un desarrollo de enormes proporciones fue negociado unilateralmente en la municipalidad de Alajuelita SIN contar con las aprobaciones institucionales que exige la legislación vigente en materia urbana.



En la imagen se observan más de 10 accesos y un condominio, desarrollados sin cumplir con la normativa vigente para desarrollo urbano, el acceso es mediante servidumbre por el cantón de Escazú y el puente desde Alajuelita se debía construir para habilitar la finca, no se construyó.

#### Denuncia por terreno para el futuro hospital en Cartago

Según información aportada el terreno adquirido por la CCSS para el Hospital de Cartago se localiza en zona industrial Coris (distrito industrial Coris GAM), además está cercado por ríos con amenazas de inundación, con falla geológica y lo más agravante el lote está rodeado de industrias Tipo A contaminantes.

El INVU años atrás rechazó el uso de suelo por las condiciones señaladas, pero en años recientes el exdirector de Urbanismo Leonel Rosales autorizó el cambio de uso de suelo de industrial a mixto y con esta acción se habilitó el terreno. Esta situación se viene denunciando desde hace años y recientemente se solicitó al INVU información, siendo que fue la Ing. Aura Yee quien responde.

Desarrollar el hospital en un terreno tan cuestionado sería un acto de total irresponsabilidad y si el INVU propicio la situación al aprobar el cambio de uso sin considerar todos los aspectos citados, es responsable también de corregir el error y revisar el expediente para modificar el criterio de Rosales. Se sugiere que el tema sea atendido con especial cuidado por parte de JD.

#### Denuncia por irregularidades en proyectos Municipalidad de Paraíso

La Presidencia Ejecutiva se trasladó la denuncia recibida por parte del Concejo Municipal de Paraíso por proyectos de desarrollo urbano los cuales no cumplieron el debido proceso según normativa actual.

Se han elaborado varios informes atendiendo la denuncia colaborando con el Concejo. Se recomienda dar apoyo y seguimiento para evitar la violación flagrante de la legislación urbana.

### 7. Estado actual del cumplimiento de las disposiciones giradas por la CGR

A.- Se realizó informe para la Presidencia Ejecutiva con análisis y recomendaciones sobre la propuesta *"Política Nacional para la Recuperación de la Cobertura Arbórea y Resguardo de las Áreas de Protección de ríos, quebradas, arroyos y nacientes"*, enviada por el SINAC y que a su vez obedece a las disposiciones 4.5 y 4.6 del informe N° DFOE-AE-IF-14-2014, de la Contraloría General de la República.

B.- Informe N°. DFOE-AE-IF-12-2014, informe acerca de la razonabilidad de las acciones del estado para poner en vigencia los planes reguladores que comprenda la zona marítimo terrestre del país 19 de noviembre, 2014, disposición 4.3 la cual fue atendida en consuno con el ICT con la elaboración del Manual para la elaboración de planes reguladores costeros en la ZMT, 2017, publicado en Gaceta Alcance 266 del 08 noviembre 2017

C.- Disposición 4.5 del DFOE-06-2012 Plan Nacional Desarrollo Urbano **ATENDIDA** la etapa nacional 2018, conforme lo señala el DFOE-SD-0258-2018. Queda pendiente la etapa regional 2019-2021 que es responsabilidad del departamento de urbanismo, conforme el oficio DUV-525-2017 presentado a Junta Directiva en atención del DFOE-SD-1551-2017 del 16 agosto 2017. Es importante señalar que la DUV ha realizado varios informes sobre el PNDU y la atención a la disposición 4.5 de la CGR entre los que se pueden mencionar:

- DUV-M-089-2016 del 27 de julio 2016
- DUV-182-2016 del 29 setiembre de 2016
- INFORME PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN NACIONAL DESARROLLO URBANO DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA, 23 octubre 2016
- DUV-027-2017 del 27 enero 2017
- DUV-087-2017 15 de marzo 2017 (borrador diagnóstico PNDU para la STCNPU)
- DUV-161-2017 del 25 de abril del 2017
- DUV-206-2017 del 22 de mayo de 2017
- DUV-443-2017 25 setiembre 2017
- DUV-453-2017 10 OCTUBRE 2017
- DUV-496-2017 30 octubre 2017
- DUV-502-2017 06 noviembre 2017
- DUV-507-2017 13 noviembre 2017
- DUV- 525-2017 21 noviembre 2017
- DUV- 075a-2018 febrero 2018
- DUV-190-2018 mayo 2018



- DUV-195-2018 mayo 2018
- DUV-287-2018 agosto 2018
- DUV-300-2018 agosto 2018

En el periodo 2016-2018 la DUV atendió con instrucciones de la Presidencia Ejecutiva y la JD los siguientes oficios de la CGR:

- DFOE-AE-0189 mayo 2016
- DFOE.SD-0831 mayo 2016
- DFOE-SD-2036 noviembre 2016
- DFOE-SD-0865 abril 2017
- DFOE-SD-1551 agosto 2017
- DFOE-SD-0258 enero 2018

Todos los oficios de la CGR citados versan sobre el cumplimiento de la Disposición 4.5 del DFOE 06-2012, la cual fue atendida conforme el cronograma para el año 2018 que la CGR estableció en el DFOE-SD-0258-2018.

C.- Disposición 4.7 del Informe N°. DFOE-AE-IF-00005-2018 de 09 de abril de 2018 denominado "Informe de Auditoría de Carácter Especial acerca del Proceso de Titulación de Bienes Inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. En proceso de atención por el Departamento de Programas Habitacionales.

#### **8. Estado actual del cumplimiento de las disposiciones por órgano de control externo**

No se encuentra pendiente ninguna disposición.

#### **9. Estado actual del cumplimiento de las disposiciones de la Auditoría Interna**

Las solicitudes de la Auditoría Interna han sido atendidas por las unidades consultadas específicamente la Unidad de gestión de Servicios por la Encargada de la unidad Lic. Guiselle Rivera respecto a la asignación de avalúos a peritos externos.

La Ing. Ana Sancho Encargada de la Unidad de Fiscalización atiende las observaciones al Informe de Auditoría IA-AR-08-2018 mediante UFIS -038-2018 enviado a la jefatura de Auditoría Interna.

### **Documentos que se encuentran en la DUV**

#### **Informes elaborados por el Arq. Carlos Jankilevich, consultor en diseño Urbano, Planeamiento Ambiental y Paisajismo según contratación 2017CD-000021-01**

1. Informe Final, Rectificado, ampliado y complementado según recomendaciones, solicitudes y sugerencias de la Dirección de Urbanismo del INVU, 24 de enero 2018, en total 144 páginas.
2. Informe Final, Rectificado, ampliado y complementado según recomendaciones, solicitudes y sugerencias de la Dirección de Urbanismo del INVU, 22 de diciembre 2017, en total 147 páginas.

3. Dos juegos del Informe Final, Rectificado, ampliado y complementado según recomendaciones, solicitudes y sugerencias de la Dirección de Urbanismo del INVU, 11 de diciembre 2017, en total 151 páginas, (Un informe con correcciones para realizar y el otro con las correcciones realizadas).
4. Tres juegos del Informe Final, Consultoría Especializada para Elaborar los Catálogos de Paisaje y Demás Consideraciones Técnicas del Paisaje para Costa Rica, 5 de diciembre 2018, en total 138 páginas.
5. Tercer Informe de Avance (Borrador de Informe Final), 6 de noviembre 2017, en total 132 páginas.
6. Informes de Avances I y II Versión Consolidada, 19 de octubre 2017, en total 108 páginas.
7. Segundo Informe de Avance, 15 de agosto de 2017, en total 84 páginas.
8. Primer Informe de avance, Consultoría Especializada para Elaborar los Catálogos de Paisaje y Demás Consideraciones Técnicas del Paisaje para Costa Rica, 17 de julio 2018, en total 134 páginas.

**Informes y Atlas Geográfico elaborados por Sitgeo (Soluciones Espaciales para la Gestión del Territorio), según contratación Directa 2017CD-0029-01.**

1. Dos juegos del Informe Final, junio 2018, en total 153 páginas.
2. Dos juegos del Atlas Geográfico, junio 2018, en total 99 páginas.

Lista de planos recientes

1. Plano General para catastro Nacional de Urbanización Conjunto residencial Cocale Duacari, contenido: Diseño de sitio planta de ejes, fecha: junio 2017, Lámina única.
2. Mapa de zonificación de uso del suelo, Distrito Catedral, fecha: 05 de mayo 2017.
3. Ajuste Parcial y rectificación técnica de la lámina de zonificación del Plan Regulador de Playa Tivives, Distrito Caldera, Cantón de Esparza, fecha: diciembre 2016.
4. Ajuste parcial y rectificación técnica de la lámina de zonificación del Plan Regulador de playa Tivives, Distrito Ladera, Cantón de Esparza, fecha: diciembre 2016.
5. Modificación parcial del Plan Regulador Urbano de Quepos, fecha: abril 2016.
6. Zonificación Plan Regulador, Playa Samara, fecha: noviembre 2015.
7. Mapa de zonas de control especial y edificaciones patrimoniales, fecha: febrero 2015.
8. Actualización de mapa N° 14, plan de uso de suelo, Plan regulador Parcial Puerto Carrillo, fecha: enero 2015.
9. Asistencia Técnica INVU, Plan Regulador Santa Bárbara, fecha: octubre 2014.

Lista de planos:

1. Condominio Horizontal Residencial Clara Hermosa con fincas Filiales primarias individualizadas, fecha: enero 2006.

2. Plan Regulador de Playa Palma, fecha: junio 1993.
3. Mosaico de lotes de Urbanización La Perla de ojo de Agua, fecha: octubre 1985.
4. Urbanización Ciudad Debravo, propiedad de Orpiga S.A., fecha: agosto 1980.
5. Urbanización Jesús Jiménez Z, fecha: diciembre 1971.

**Anexos del informe.**

MEMORANDO JD-113-2018

DUV-084-2017

DUV-112-2017

DUV-250-2017

DUV-311-2017

GG-406-2018

CJD-039-2018

SJD-059-2018

Minuta CAT-GT Comité Asesor Técnico de Gestión Territorial 09 octubre 2018

Sin más por el momento, cordialmente

**DIRECCIÓN URBANISMO Y VIVIENDA**

*Arq. Evelyn Conejo Alvarado*  
Dirección Urbanismo y Vivienda

Msc. Evelyn Conejo Alvarado  
**DIRECTORA**



C Secretaría Junta Directiva  
Gerencia General  
archivo/ consecutivo  
ECA/eca