



Dirección de Vivienda y
Asentamientos Humanos

Departamento de
Análisis Técnico de Vivienda

12 de junio de 2020

MIVAH-DVMVAH-DVAH-DATV 0019-2020

Señora
Cinthia Carpio Barrantes
Directora de Vivienda y Asentamientos Humanos
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Asunto: Remisión Informes análisis terrenos

Estimada Cinthia:

Reciba un cordial saludo. Adjunto encontrará los Informes que se enumeran a continuación:

1. **MIVAH-DVMVAH-DATV-INF-0013-2020:** Terreno del Movimiento Cooperativo, ubicado en Concepción de Alajuelita, San José.
 - Por ubicación, el terreno cuenta con potencial para desarrollo de un proyecto habitacional, por la cercanía con centros poblados, servicios públicos, sociales y económicos.
 - La finca fue invadida el 26 de diciembre del 2017 por 20 personas, posteriormente en censo realizado por Ministerio Público a diciembre 2019 habían cerca de 600 personas.
 - No existe un censo actualizado de las familias, la Municipalidad no lo cuenta como asentamiento informal. Se recomienda la realización del censo.
 - En marzo del año 2018 la Municipalidad intervino y demolió los ranchos, sin embargo, aún existen personas viviendo en la finca. Para la segunda semana de abril del 2020, se ejecutaría desalojo administrativo, sin embargo, se suspendió debido al COVID 19.
 - Se recomienda a los interesados aportar documentación sobre la disponibilidad y capacidad hídrica del servicio de agua potable para el posible desarrollo del terreno.
 - El terreno se encuentra fuera del anillo de contención urbana, lo que limitaría el desarrollo del terreno para el fin propuesto. Se recomienda solicitar el Certificado de Uso del Suelo, para tener la certeza si se puede desarrollar o no.



Dirección de Vivienda y
Asentamientos Humanos

Departamento de
Análisis Técnico de Vivienda

- 2. MIVAH-DVMVAH-DATV-INF-0014-2020:** Terreno del Movimiento Cooperativo, ubicado en Hato Rey, Santa Cruz, Guanacaste.
- Por ubicación, el terreno cuenta con potencial para desarrollo de un proyecto habitacional, por la cercanía con centros poblados, servicios públicos, sociales y económicos. La topografía también es una ventaja para un posible desarrollo.
 - Se recomienda solicitar estudio en Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias para factibilidad de un proyecto de vivienda, ya que es potencialmente inundable.
 - Es necesario contar con las notas de disponibilidad de energía eléctrica, agua potable y capacidad hídrica para el desarrollo de un proyecto. La presencia de servicios en la zona no es indicativo que exista la disponibilidad o capacidad hídrica.
 - Se recomienda solicitar ante la Municipalidad de Santa Cruz el Certificado de uso del Suelo, con el fin de conocer si es posible el desarrollo de un proyecto habitacional en el terreno, y las regulaciones urbanas a aplicar, con el fin de conocer cuantas soluciones se puede dar en el mismo.

Sin otro particular me despido.

Atentamente,

Eduardo Morales Quiros

Jefe, Departamento de Análisis Técnico de Vivienda
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos



emq

Copia: Archivo