



Dirección de Vivienda y
Asentamientos Humanos

Departamento de
Análisis Técnico de Vivienda

1 de julio de 2020

MIVAH-DVMVAH-DVAH-DATV 0022-2020

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-0012-2020:** Terreno del Movimiento Cooperativo, ubicado en Betania, Siquirres, Limón.
 - Por su ubicación con respecto al centro urbano de Siquirres, accesibilidad a servicios públicos, sociales y económicos, topografía, el terreno presenta condiciones favorables para un posible desarrollo, siempre y cuando se cumpla con la tramitación ante las Instituciones competentes.
 - El terreno puede presentar problemas de inundación. Se recomienda realizar los estudios necesarios que identifiquen la vulnerabilidad del terreno con respecto a inundación, y que indiquen las acciones necesarias para mitigar los efectos de la misma.
 - Al ser un terreno en invasión, se supone que no existirá demanda artificial de los servicios públicos, a menos que se pretenda atender a mas familias de las ubicadas en él. Aún así, es recomendable analizar si la capacidad instalada de los servicios de educación y salud atienden la demanda existente en la zona.
 - Solicitar el Certificado de Uso del Suelo a la Municipalidad de Siquirres. Por ser asentamiento informal corroborar con la Municipalidad de Siquirres si el ancho de calles existentes cumplen con la legislación actual o si es necesario buscar una solución diferenciada en este tema. Así mismo con lo relacionado a tamaños y dimensiones de lotes.
 - Con base en el tamaño de los lotes verificar si se puede realizar el tratamiento primario de aguas residuales mediante sistemas convencionales dada la no existencia de alcantarillado sanitario.
 - Solicitar las notas de disponibilidad de servicios básicos (electricidad y agua para consumo humano) para el terreno y la cantidad de familias que lo habitan actualmente.



Dirección de Vivienda y
Asentamientos Humanos

Departamento de
Análisis Técnico de Vivienda

- Por ser un asentamiento informal se recomienda aplicar las medidas necesarias para evitar un posible contagio comunitario de COVID 19.

2. MIVAH-DVMVAH-DATV-INF-0015-2020: Terreno del Movimiento Cooperativo, ubicado en Venecia, La Flor, Matina, Limón.

- Por su ubicación con respecto a zona con desarrollo urbano, accesibilidad a servicios públicos, sociales y económicos, topografía, el terreno presenta condiciones favorables para un posible desarrollo, siempre y cuando se cumpla con la tramitación ante las Instituciones competentes. Se recomienda solicitar el Certificado de Uso del Suelo a la Municipalidad de Matina, con el fin de conocer cuantas soluciones se puede dar en el mismo.
- Solicitar las notas de disponibilidad de servicios básicos (electricidad y agua para consumo humano) para el terreno.
- Con base en el tamaño de los lotes verificar si se puede realizar el tratamiento primario de aguas residuales mediante sistemas convencionales dadas la no existencia de alcantarillado sanitario.
- No existe alcantarillado pluvial en los alrededores del terreno, solamente zanjas y cunetas perimetrales que desembocan en los ríos y quebradas cercanas, y dado lo plano de la topografía aumenta la posibilidad de amenaza por inundación pluvial. Se presenta una cercanía con zonas potencial inundación sector sur este del terreno.
- Realizar los estudios necesarios que identifiquen la vulnerabilidad del terreno con respecto a inundación, y que indiquen las acciones necesarias para mitigar los efectos de la misma.
- Analizar si la capacidad instalada de los servicios de educación y salud pueden atender la futura demanda de un nuevo proyecto en la zona.
- Se recomienda tomar en cuenta los datos del Ministerio de Salud en el tema de COVID 19, por si se deben tomar medidas.

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