



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

20 de abril de 2021

MIVAH-DMVAH-0209-2021

Señor
Johnny Araya Monge
Alcalde
Municipalidad de San José

ASUNTO: Solicitud de apoyo con formulación de Plan Proyecto de Renovación Urbana de La Carpio.

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo. Escribo para informarle que actualmente el MIVAH, como coordinador de la Comisión Interinstitucional de La Carpio, se ha dado a la tarea de definir una forma que permita darle viabilidad a la ejecución de las acciones y proyectos que sean necesarios para alcanzar una regularización y titulación del asentamiento de La Carpio, mediante un proceso de renovación urbana.

Como parte de estas acciones se ha definido un esquema de gobernanza, mismo que se estará oficializando por medio de un decreto ejecutivo, donde se establece la Comisión Interinstitucional como máximo espacio de coordinación, una Mesa Técnica Urbana y una Mesa Técnica Social, coordinadas por el MIVAH y el IMAS respectivamente, como espacios de trabajo para generar insumos técnicos que sean conocidos por la Comisión. En ambas mesas la participación de la Municipalidad de San José es sumamente importante, habiendo sido representada por las siguientes personas: Hazel Alfaro de la Gerencia de Gestión Municipal y Desarrollo Urbano, Jorge Mora de la Gerencia de Provisión de Servicios y Mauricio Vega y Guillermo Núñez de la Dirección de Planificación y Evaluación.

Una de las primeras acciones por realizar es la formulación del Plan Proyecto de Renovación Urbana (PPRU) de La Carpio, tarea que será realizada por la Mesa Técnica Urbana, con aportes específicos de la Mesa Técnica Social, mismo que se espera tener formulado en 3 meses, a cumplirse el 14 de Julio 2021.



**Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos**

20 de abril de 2021
MIVAH-DMVAH-0209-2021
Página 2 de 4

Así, de la Municipalidad de San José requerimos su colaboración para completar el “Informe de situación” que incluya lo siguiente, (mayores detalles pueden encontrarse en el documento “Guía para elaboración del Plan Proyecto de Renovación Urbana para La Carpio” que se anexa):

- Para el Diagnóstico del PPRU, sobre la causa “Riesgo por amenazas naturales”, un análisis de los resultados de estudios realizados por la Municipalidad; incluir un detalle sobre la presencia de población en estas áreas; incluir las referencias de las fuentes de información y anexar los documentos o informes técnicos utilizados.
- Para el Diagnóstico del PPRU, sobre la causa “Deficiente o inexistente infraestructura”, un análisis con ayuda de la información proveniente del censo levantado, así como de cualquier otra fuente utilizada. En este apartado deben referirse a lo que es el alcantarillado pluvial en el asentamiento, las calles, aceras. Incluir las referencias de las fuentes de información y anexar los documentos o informes técnicos utilizados (en caso de haberlo hecho).
- Para el Diagnóstico del PPRU, sobre la causa “Deficientes o inexistentes áreas de parques y facilidades comunales”, un análisis con ayuda de la información proveniente del censo levantado, así como de cualquier otra fuente conocida; incluir las referencias de las fuentes de información y anexar los documentos o informes técnicos utilizados (en caso de haberlo hecho).
- Para el Diagnóstico del PPRU y sobre la causa “Protección ambiental de recursos naturales”, no se ha considerado nada específico que solicitar a la Municipalidad, pero en caso de tener información relativa al tema por favor referirse también a esta causa.
- Para el Diagnóstico del PPRU, sobre la causa “Presencia de asentamientos irregulares o estructuras inhabitables”, un análisis de la condición de irregularidad conocida, específicamente refiriéndose a la norma existente en el plan regulador y cualquier otra normativa vinculada a la gestión del territorio que hace la Municipalidad.
- Para el Diagnóstico del PPRU, sobre la causa “Inadecuado tejido urbano”, un análisis referente a la vialidad existente (la red de calles y caminos) y las necesidades de mejora. Incluir el detalle de la clasificación propuesta mediante el plan regulador para la vialidad aprobada por la MSJ.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

20 de abril de 2021
MIVAH-DMVAH-0209-2021
Página 3 de 4

- Para el Diagnóstico del PPRU, sobre la causa “Revitalización Urbana”, un análisis sobre la posibilidad de densificación del asentamiento, según lo establecido en la norma del plan regulador y las restricciones que impone el cono de aproximación del aeropuerto.
- Para el apartado “3) Tipos de intervención” es necesario que se refieran a la posibilidad de que la municipalidad pudiera asumir: i) Una participación en el desarrollo de los proyectos del bono colectivo, lo cual sería a través del aporte de recursos; ii) El diseño y construcción de espacios públicos, según se puedan ir desocupando predios en el asentamiento para este tipo de uso del suelo; y iii) El desarrollo de acciones o proyectos de orientación social, no es necesario incluir en este Informe de situación este componente, pero sí consignarlo en el resultado de la Mesa Técnica Social.
- Para el apartado “7) Instrumentos de Gestión de Suelo” se requiere: i) Un análisis sobre la identificación de los incentivos o prácticas a utilizar, de conformidad con el artículo 16 del Reglamento de Renovación Urbana; ii) La determinación de las restricciones urbanísticas que aplicarán en el asentamiento, así como de fraccionamiento o construcción en el área a intervenir, de conformidad con el Capítulo VI de la Ley de Planificación Urbana, según el nuevo plan regulador; iii) Análisis sobre la **posibilidad** de aplicar norma excepcional, según el artículo 13 del Reglamento de Renovación Urbana del INVU, considerando lo que establece la propuesta de plan regulador de San José que está en las últimas fases de elaboración.

Se solicita incluir todas las referencias de las fuentes de información y anexar los documentos o informes técnicos utilizados (en caso de existir).

Adicional, requerimos su retroalimentación sobre la propuesta de trabajo presentada en la reunión del 14 de Abril, refiriéndose a:

- **Conformidad** con el planteamiento hecho. Interesa que se refieran, especialmente, a las pautas de actuación propuestas. En este caso es muy importante que el equipo de la Municipalidad analice detalladamente el documento y se manifieste sobre cualquier cosa que consideren importante, especialmente entendiendo que el PPRU deberá ser



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

20 de abril de 2021
MIVAH-DMVAH-0209-2021
Página 4 de 4

presentado por la Municipalidad al INVU, por lo que es muy importante que este Plan refleje los intereses, las intenciones y la visión del tipo de renovación urbana que la Municipalidad quisiera impulsar en el asentamiento.

- Observaciones sobre **correcciones o consideraciones adicionales**; interesa conocer cualquier pauta de actuación que se juzgue necesario incluir.
- Manifestación de **tareas adicionales** a las consignadas que la MSJ podría asumir para conformar el PPRU, con detalle de tiempos y responsables para la ejecución.

De este modo, la presente es para solicitar el apoyo formal con esta solicitud, la participación de las personas indicadas en la Mesa Técnica Urbana, así como la disposición a hacer los ajustes que sean necesarios dentro de la programación institucional para que los funcionarios puedan asumir las tareas que se requieren para sacar estos productos; en caso de considerar que alguien más de la Municipalidad deba incorporarse en la Mesa Técnica Urbana favor informarnos y comunicarlo a la Ing. Silvia Valentinuzzi Núñez (vsilvia@mivah.cr, cel. 8886-0521) quien la coordina.

Agradeciendo de antemano su atención se despide,

Irene Campos Gómez
Ministra
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

SVN/CAP

Anexos: Guia PPRU_Carpio_16Abr21.pdf

C:

- Sra. Hazel Alfaro Fonseca, Gerencia de Gestión Municipal y Desarrollo Urbano, MSJ.
- Sr. Jorge Mora Oconitrillo, Gerencia de Provisión de Servicios, MSJ.
- Sr. Mauricio Vega Ramírez, Dirección de Planificación y Evaluación, MSJ.
- Sr. Guillermo Núñez Quesada, Dirección de Planificación y Evaluación, MSJ.
- Sra. Silvia Valentinuzzi Núñez, Directora, DGIT, MIVAH.
- Sr. Edwin José Alvarado Mena, Jefe del Despacho Viceministerial
- Sra. Marlen Rueda Mora, Jefa del Departamento de Gestión de Programas en el Territorio
- Archivo