



Dirección de Vivienda y
Asentamientos Humanos

Departamento de
Análisis Técnico de Vivienda

10 de marzo de 2021

MIVAH-DVMVAH-DVAH-DATV 0008-2021

Señora
Cinthia Carpio Barrantes
Directora
Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos

ASUNTO. Terrenos en Pacayas y Capellades – Alvarado, Cartago

Estimada Cinthia:

Reciba un saludo cordial. Adjunto encontrará el informe MIVAH-DVMVAH-DVAH-DATV-INF-0006-2021, de dos terrenos propuestos para posibles desarrollos habitacionales en los distritos de Capellades y Pacayas, del Cantón de Alvarado, Cartago.

De acuerdo con el informe nombrado se indican las siguientes recomendaciones sobre el terreno:

- Que los interesados soliciten las notas de disponibilidad y capacidad hídrica para cada uno de los terrenos, con la finalidad de contra con certeza que existe capacidad para atender una nueva población en la zona.
- De acuerdo con el Plan Regulador del cantón de Alvarado, y al oficio DCC-MA-017-02-2021, del Departamento de Control Constructivo de dicha Municipalidad, el terreno de Pacayas se encuentra en Zona Agropecuaria y la finca 24430-000, del distrito de Capellades, se ubica en Zona Mixta y Zona Residencial de Alta Densidad. En caso de utilizar el terreno de Pacayas la Municipalidad tendrá que hacer una gestión especial para utilizarlo dado el tipo de uso del Plan Regulador con el que cuenta actualmente.
- Es importante que si se plantea un proyecto en alguno de estos terrenos, sea para atender la necesidad habitacional del cantón, y evitar tanto el desarraigo, como sobrepasar la capacidad instalada de los servicios públicos existentes, y asegurar que existan fuentes de trabajo para las personas movilizadas.
- En el tema de topografía y riesgo, ambos terrenos cuentan con topografía quebrada, lo que se debe tener en cuenta para su desarrollo, con la implementación de obras de contención necesarias que aseguren la estabilidad de cada uno de los terrenos, si es necesario. En apariencia no hay problemas de amenazas naturales.



**Dirección de Vivienda y
Asentamientos Humanos**
**Departamento de
Análisis Técnico de Vivienda**

Es importante indicar que este informe es meramente un análisis preliminar de referencia para estudios más detallados en el futuro, no es una aprobación o desaprobación para la adquisición de terrenos.

Los interesados en el desarrollo deberán cumplir con toda la normativa existente en la tramitación de proyectos constructivos.

Para lo que corresponda

Sin más por el momento se despide,

Atentamente,

Eduardo Morales Quirós
Jefe, Departamento de Análisis Técnico de Vivienda
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

C. Archivo

Adjunto: **MIVAH-DVMVAH-DVAH-DATV-INF-0006-2021**