

Análisis de criterios técnicos para la elegibilidad de terrenos para la construcción de proyectos habitacionales del Sistema Financiero Nacional de Vivienda (SFNV)

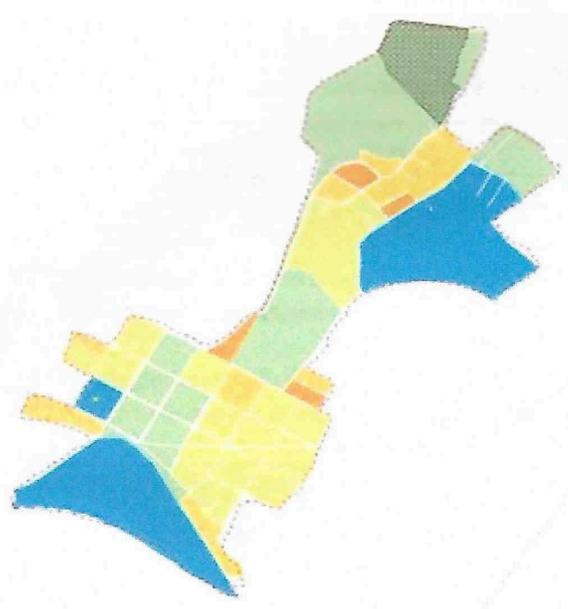
I- Información básica del proyecto

Nombre del proyecto:		N° Consecutivo:	
		DEPOT-RTE-025-2015	
Empresa Desarrolladora:		Cédula Jurídica:	
Análisis realizado por: Yajaira Salazar González		Fechas	Recibido - Análisis 17-09-2015/18-009-2015
Lote del Proyecto			
Plano Catastro		Número de Finca	Área de la propiedad (m2)
L-0676688-1987	Adjunto NO	7032157-000	Según Formulario 57946 Según Registro 57946.33
Propietario del terreno: Juana E. Gutierrez González		Cédula: 7-0083-0963	
Provincia Limon	Cantón Matina	Distrito Matina	
Coordenadas Geográficas (CRTM05)			
Ubicación exacta:	300m, Norte de la iglesia evangelica carretera hacia LIMONFRUT		
Uso del Suelo:	Residencial, según indica interesado		
Definición de Zona:	Urbano		
Afectaciones de la propiedad	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	Plan Regulador Cantonal NO HAY	Nivel de pendiente NEGATIVA
Generalidades del Proyecto			
Número total de soluciones habitacionales propuestas 189		Número de Etapas 1	
Número de familias identificadas Todas: Erradicación de Tugurio, emergencia, extrema necesida		Finalidad del Proyecto EMERGENCIA	
¿El proyecto se encuentra en territorio de atención prioritaria?	Cantones prioritarios SI	Tejiendo Desarrollo SI	

II- Filtro 1

Información y Delimitación del Asentamiento Humano más cercano			
Nombre del Asentamiento Humano:		Matina	
Carácter del Asentamiento :	Población: (IE)	Viviendas Totales:	
URBANO	9669	1114	
Déficit habitacional del Cantón - X Distrito:		657	{100%}
Déficit Cuantitativo:	73	11,11%	Déficit Cualitativo: 584 88,89%

Análisis de criterios técnicos para la elegibilidad de terrenos para la construcción de proyectos habitacionales del Sistema Financiero Nacional de Vivienda (SFNV)

Necesidades Básicas Insatisfechas			
Población del Distrito con al menos una NBI		Personas: (Q7)	4921
		Hogares: (HW)	1236
NBI	Sin acceso a albergue digno (Distrito): (QN)		7131
	Sin acceso a vida saludable (Distrito): (QP)		7103
	Sin acceso al conocimiento (Distrito): (QR)		6956
	Sin capacidad de consumo (Distrito): (QT)		7637
	Total Hogares en pobreza extrema (Distrito): (IC)		182
	Total Personas en pobreza extrema (Distrito): (RF)		1063
	Proyección de crecimiento poblacional a 5 años:		10.376
Viviendas en condición de tugurio: (AR)		6	
Delimitación Asentamiento Humano más cercano (de acuerdo a información censal)			
<p>Sim bología</p> <p>E Escuela pública</p> <p>C Colegio público</p> <p> Limite distrital</p> <p> Limite de asentamiento humano</p> <p>Densidad poblacional x UGM (Habitantes/Ha)</p> <p>0 - 5</p> <p>5.01 - 10</p> <p>10.01 - 30</p> <p>30.01 - 60</p> <p>60.01 - 100</p> <p>100.01 - 200</p> <p>200.01 - 1.000</p> <p>1.000.01 - 2.920</p>			<p>Observaciones:</p> <p>El canton no cuenta con Plan Regulador. Déficit Cualitativo es alto, evidencia la necesidad de otro tipo de intervención vinculadas a remodelaciones, reparaciones, mejora y transformación (Bono RAMT).</p> <p>Con respecto a Disponibilidad de Servicios Públicos: Capacidad Hídrica (Existencia de agua) el interesado indica que si,deve de verificarse esta información. se requiere más capacidad de consumo. La finalidad de de la solución es de : Erradicación de Precarios, Emergencia: TOMAS-39056-MP-2015, y Extrema Necesidad. El proyecto comprende 189 soluciones, considerando que el promedio de ocupantes es de 3,7 representa un incremento de 699,3 personas para el distrito, en relacion al total existente (4921) lo que representa un 7,23% de personas, y un 17% en viviendas</p>



Dirección de Gestión Integrada del Territorio
 Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

Análisis de criterios técnicos para la elegibilidad de terrenos para la construcción de proyectos habitacionales del Sistema Financiero Nacional de Vivienda (SFNV)

Variables de Aprobación o Rechazo sobre la Elegibilidad del Terreno					
Disponibilidad de Servicios Públicos: Capacidad Hídrica (Existencia de agua)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	APROBADO	Disponibilidad de Servicios Públicos: Energía Eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/> SI	APROBADO
	<input type="checkbox"/> NO			<input type="checkbox"/> NO	
Ubicación del terreno en zona de riesgo (Mapa Cantonal CNE)	<input type="checkbox"/> SI		Tipo de Uso del Suelo actual (según Plan Regulador)	<input checked="" type="checkbox"/> CONFORME	APROBADO
	<input checked="" type="checkbox"/> NO	APROBADO		<input type="checkbox"/> CONDICIONADO	
				<input type="checkbox"/> NO CONFORME	

NO

APROBADO

 NO CONFORME

Proyecto en zona de inundación

 SI NO

APROBADO

Tipo de acceso a la Propiedad

 CALLE PÚBLICA SERVIDUMBRE

APROBADO

Afectaciones de la Propiedad

Existencia de ríos, quebradas, acequias nacientes en el terreno	NO	
Existencia de pozos de agua para consumo	SI	
Zona Marítimo-Terrestre	NO	
Líneas de transmisión eléctrica	NO	
Derechos de Vía	NO	
Servidumbre de tuberías	NO	
Zona de Protección Forestal	NO	
Área Silvestre Protegida	NO	

Cuadro resumen de elegibilidad del terreno - Filtro 1

De acuerdo a los criterios de evaluación técnica para los proyectos habitacionales postulados en este Registro de Elegibilidad con opción de ser financiados al amparo del Art. 59 de la Ley 7052, este proyecto:

Aprueba con observaciones el primer filtro del Registro de Elegibilidad



Dirección de Gestión Integrada del Territorio
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

Análisis de criterios técnicos para la elegibilidad de terrenos para la construcción de proyectos habitacionales del Sistema Financiero Nacional de Vivienda (SFNV)

III- Filtro 2

Variables de Negociación		
Capacidad Hidráulica (falta de infraestructura necesaria para llevar el agua potable a las viviendas que se construirían)	Existencia de infraestructura	
	<input type="checkbox"/> SI EXISTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE
NOTA: Los costos que sean necesarios para resolver este faltante en infraestructura deberán ser considerados por el BANHVI oportunamente		
Variables de Verificación		

Infraestructura educativa más cercana al terreno propuesto

Educación Primaria		Distancia (Km)	Observaciones
Nombre Centro Educativo Matina			
Capacidad actual de matrícula	Demanda estimada	1,45	

Educación Secundaria		Distancia (Km)	Observaciones
Nombre Centro Educativo Unidad Pedagógica Río Cuba			
Capacidad actual de matrícula	Demanda estimada	10,059	PRECAUCIÓN

Infraestructura de salud más cercana al terreno propuesto

Infraestructura Básica de Atención Integral de Salud		Distancia (Km)	Observaciones
Nombre Clínica - EBAIS			
Capacidad de atención	Demanda estimada	6,424	PRECAUCIÓN

Infraestructura Hospitalaria		Distancia (Km)	Observaciones
Nombre Centro Hospitalario Hospital Dr. Tony Facio C. Limon			
Capacidad de atención	Demanda estimada	30,27	PRECAUCIÓN

Verificación de Servicios	
Servicios Tipo 1 (ONT): Existencia de acera, cordón y caño	NO existe acera ni cordón y caño.
Servicios Tipo 2 (ONT): Servicios de Electricidad y Cañería	Código 11 (E,C)



Dirección de Gestión Integrada del Territorio
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

Análisis de criterios técnicos para la elegibilidad de terrenos para la construcción de proyectos habitacionales del Sistema Financiero Nacional de Vivienda (SFNV)

Variables de Precaución	
Pendiente del terreno	0% - 4,99%
Topografía del terreno propuesto	Terreno plano
Nivel de pendiente con respecto a la calle	Pendiente negativa
Presencia de alcantarillado sanitario	NO existe alcantarillado sanitario
Presencia de alcantarillado pluvial	NO existe alcantarillado pluvial
Capacidad de Uso de la Tierra (mapa zonas homogéneas)	Clase II
Precio estimado del lote en verde	
Código de Zona (mapa zonas homogéneas)	70501R10-U10/7501U05

Nombre de Zona (mapa zonas homogéneas)	Bana 2 Mil-Turquesa-Dorado- Berta. Proyecto la Matinita-Hogar Crea
Valor €/m2	€10,000.00
Valor propuesto terreno según ONT (mapa zonas homogéneas)	70501U10 €4000 / 7501U05 €10000

Resumen de observaciones y advertencias - Filtro 2	
<p>1. Con respecto a Capacidad Hídrica (Existencia de agua) se debe de partir siempre de que no existe la capacidad hidráulica, ya que para la definición de esto se debe de realizar el correspondiente Estudio Técnico de Capacidad Hidráulica, a partir del cual se recomienda -con sustento técnico- las mejoras en infraestructura e instalaciones requeridas para la dotación de agua potable al proyecto.</p> <p>2. Servicios Tipo 2: los que se encuentra son Electricidad y cañería</p> <p>3. Considerar que los precios indicados por la ONT corresponden para el año 2010</p> <p>4. La propiedad esta dentro de dos zonas homogéneas: 70501R10-U10/7501U05 con valores diferentes en terreno propuesto.</p> <p>5. Con respecto al número de plano der catastro L-0676688-1987 indicado en el formulario, para la verificación del mismo en la pagina del registro, si aparece con este número pero en la verificación del # de finca indicado por el interesado no se ubica. En el uso de suelo otorgado por parte de la municipalidad se indica un número de plano diferente al indicado en el formulario (L-0676688-2014). Por lo que no se pudo verificar el propietario registral de la propiedad, con respecto al indicado en el formulario</p>	
Firma y fecha de análisis por parte de Profesional Responsable	18/09/2015 Yajaira Salazar González





**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS
DESPACHO MINISTERIAL**

16 de noviembre 2015
DMV-0774-15

Señor
Roberto Vargas
Constructora Doña Rita
Presente

Asunto: En atención a su solicitud respecto al
Proyecto de Vivienda Nuestros Sueños.

Estimado señor

Reciba de mi parte un saludo cordial. En atención a la solicitud que recibiera el Despacho a mi cargo de analizar el proyecto de vivienda Nuestros Sueños, ubicado en el distrito Matina, cantón Matina de la provincia de Limón, le informo que no existe objeción por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para que el mismo sea tramitado como un proyecto de interés social dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Directriz 27-S-MIVAH, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos cuenta con la potestad de realizar evaluaciones sobre la selección de los terrenos en los cuales se van a desarrollar proyectos de vivienda, utilizando criterios idóneos en factores tales como: "la ubicación de fuentes de trabajo, la cercanía del sitio de proyecto a centros urbanos, el equipamiento social existente en el sitio, así como su capacidad de ampliación (centros de salud, escuelas, colegios, comercio), el grado de desarrollo urbano o rural de la zona, las rutas y medios de transporte disponibles, la presencia de infraestructura física que permita su utilización máxima, en la medida de lo posible, sin recurrir a la ampliación de la capacidad instalada antes de la construcción del proyecto (en referencia al caso de redes de agua potable, redes de suministro eléctrico y carreteras)".

De acuerdo con lo indicado por la Ing. Silvia Valentinuzzi Núñez Directora de Gestión Integrada del Territorio del MIVAH en oficio MIVAH-DIGITE-0092-2015, el terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto Nuestros Sueños se encuentra dentro de los límites del asentamiento humano más cercano y en un distrito, en el que existe bastante población en condición de pobreza que no posee vivienda propia.

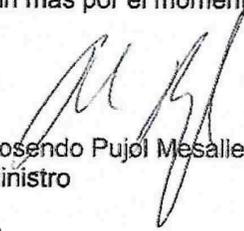
Respecto del diseño de sitio del proyecto, se considera pertinente crear accesos adicionales a través de calle pública a la urbanización con el fin de darle continuidad a la trama urbana.

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS
DESPACHO MINISTERIAL**

Pág. 02
DMV-0774-15

Por último, no omito manifestarle que respecto del modelo constructivo propuesto, es importante contar con la documentación que compruebe la seguridad del mismo para el desarrollo de viviendas de interés social.

Sin más por el momento, se despide.


Rosendo Pujol Mesalles
Ministro



C:

Sr. Luis Vázquez, Diputado, Fracción Partido Unidad Social Cristiana