



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

**GIT-DAI-4147-2020**

23-noviembre-2020

Ingeniero

Jorge Granados Soto, Gerente ai

**GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS- UP 1107**

Estimado señor:

**ASUNTO: Análisis técnico opciones de terreno para construcción Sede de Área de Salud Puerto Viejo Sarapiquí. – (Código de Proyecto: CCSS- 0856)**

En atención a la solicitud mencionada en el epígrafe para analizar técnicamente las opciones de terreno ofrecidos para la construcción de una nueva Sede de Área de Salud en Puerto Viejo de Sarapiquí, se le adjunta el respectivo informe técnico.

Antecedentes:

Mediante correo electrónico del 19 de noviembre de 2019, la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías (GIT), traslada a la Dirección de Arquitectura e Ingeniería la solicitud efectuada por el director médico del Área de Salud Puerto Viejo Sarapiquí; Dr. Alberto Antonio Castillo Valdés, para evaluar las opciones de terreno presentadas por el Alcalde de Sarapiquí, señor Pedro Rojas Guzmán para la construcción de una nueva sede de área de salud.

Para tales efectos se coordina una visita de reconocimiento a los terrenos el día 11 de diciembre de 2019 por parte del ingeniero Sergio Bonilla Jimenez, Jefe del Área de Gestión Operativa de la DAI y del ingeniero Rohanny Vindas Umaña, funcionario de dicha Área. En esa ocasión en compañía del señor Alcalde y el Dr Alberto Antonio Castillo Valdés se visitan dos fincas, que se denominan como opciones 1 y 2, siendo estas fincas las siguientes:

Opción 1:

Plano de catastro: H-278603-1995, finca 40157066-000, área catastro 202325.08m<sup>2</sup>, propietario COMERCIALIZADORA ALMEGA SOCIEDAD ANONIMA, CEDULA JURIDICA 3-101-128180

Opción 2:

Plano de catastro: H-850568-1989, finca 4056467-000, área catastro 2683354.67m<sup>2</sup>, propietario GANADERA MONLEON S A CEDULA JURIDICA 3-101-020448



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

Se acuerda que se efectuara una nueva inspección de los terrenos junto al Ingeniero Topógrafo del AGO para efectuar un levantamiento de los terrenos. El señor Pedro Rojas Guzmán contactará a los propietarios para informarles de cuando se realizará dicha visita y obtener los permisos respectivos.

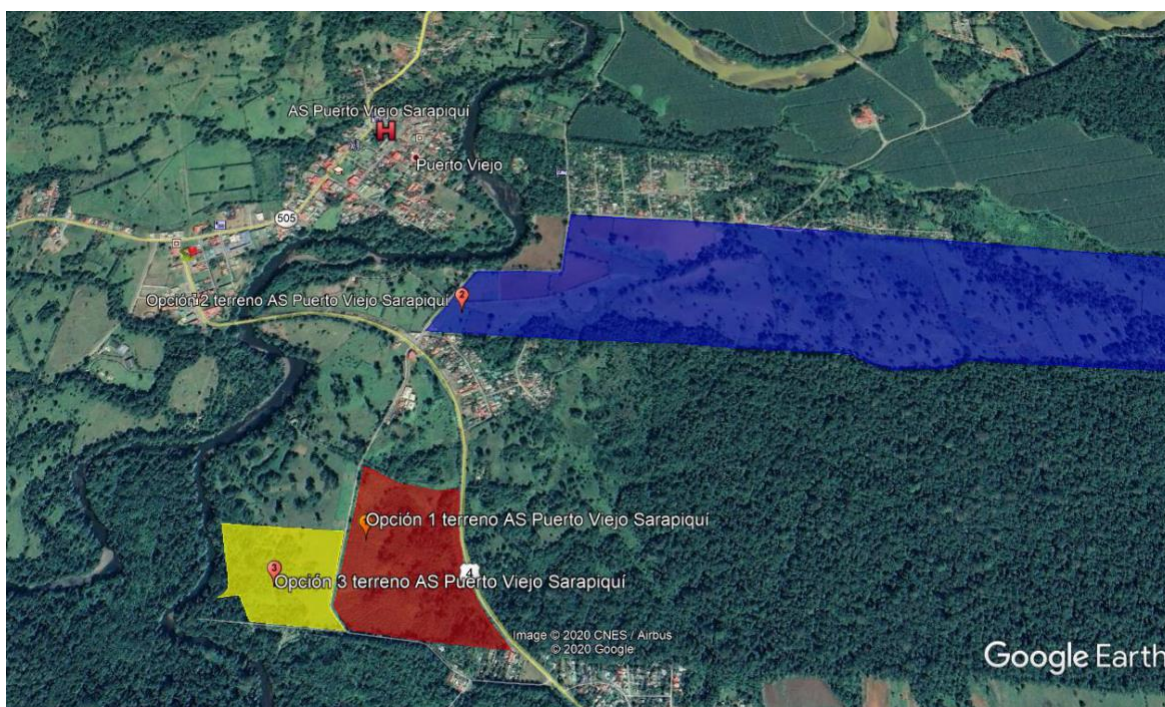
Posteriormente en fechas 19 de febrero, 2 de marzo y 23 de abril de 2020 se efectúa el levantamiento mediante drone por parte del ingeniero topógrafo Steve Jimenez Cordero funcionario de AGO.

En la visita del 19 de febrero los propietarios de la finca presentada como Opción 1, ofrecen otra finca que se denomina Opción 3, ubicada al frente de la primera finca ofrecida.

Opción 3:

Plano de catastro: H-1808956-2015, finca 40244935-000, área catastro 117662m<sup>2</sup>, propietario COMERCIALIZADORA ALMEGA SOCIEDAD ANONIMA, CEDULA JURIDICA 3-101-128180

Las ubicaciones de las fincas se muestran en la siguiente fotografía.



Dado que el ofrecimiento de donación del terreno para la construcción de una nueva sede de área de salud, parte del Alcalde de Sarapiquí, señor Pedro Rojas Guzmán, las solicitudes de información y documentación relativa a la disponibilidad de servicios y uso del suelo se han efectuado al señor Rojas con intermediación del Dr Castillo, Director del Área de Salud,



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

tanto en forma verbal en las visitas del 19 de febrero y 2 de marzo, como mediante correos electrónicos del 4 de marzo, 14 y 22 de abril; enviados al Dr. Alberto Antonio Castillo Valdés, quien los reenvió al señor Alcalde Pedro Rojas Guzmán.

Parte de la documentación solicitada requerida para el análisis técnico, fue entregada mediante oficio DMAPVS 348-2020, del 17 de Setiembre de 2020, suscrito por el Dr. Alberto Antonio Castillo V. Director del del Área de Salud Puerto Viejo Sarapiquí.

No obstante, que la documentación aun faltante es necesaria para poder efectuar un análisis técnico completo, a partir de la información recopilada en las visitas mencionadas y a la documentación que ha sido entregada a la fecha por parte de los propietarios, se efectúa el presente análisis técnico, con el que se determina que los terrenos que presentan las condiciones más factibles para la construcción de una Sede de Área de Salud en Puerto Viejo de Sarapiquí, corresponden a los presentados como opciones 1 y 2, descartándose la opción 3 como se indica a continuación:

### Opción 1

El sector de la finca que ofrece las mejores condiciones para la construcción de una Sede de Área de Salud, es el sector este colindante con la Ruta Nacional 4, dado el mayor desarrollo urbanístico que presenta el entorno al inmueble por este frente, a su accesibilidad y disponibilidad de servicios públicos básicos, a la topografía más regular, así mismo tomando en consideración el criterio de la Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y Atención en Emergencias, al respecto del potencial de inundación, por lo que para una posible construcción de la Sede de Área de Salud, se recomienda efectuar una segregación de la finca madre de manera que la mayor cantidad de área a utilizar sea del sector este colindante con la Ruta Nacional 4, evitando así la zona con potencial amenaza de inundación, con una superficie mínima de aproximadamente 3.0 hectáreas, sin consideración de los retiros aplicables de ley.

### Opción 2

El sector de la finca que ofrece las mejores condiciones para la construcción de una Sede de Área de Salud, es el sector noroeste con frente a la Ruta Nacional 507, dado el mayor desarrollo urbanístico que presenta el entorno al inmueble por este frente, a su accesibilidad y disponibilidad de servicios públicos básicos, a la topografía regular en este sector, así mismo tomando en consideración el criterio de la Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y Atención en Emergencias, al respecto del potencial de inundación, por lo que se recomienda por lo tanto para una posible construcción de la Sede de Área de Salud, efectuar una segregación de la finca madre de manera que la mayor cantidad de área a utilizar sea del sector noroeste colindante con la Ruta Nacional 507, evitando así la zona con potencial amenaza de inundación, con una superficie mínima de aproximadamente 3.0 hectáreas, sin consideración de los retiros aplicables de ley.

### Opción 3

Basados en el análisis técnico realizado se concluye que por las condiciones negativas que presenta el inmueble en cuanto a accesibilidad inmediata, disponibilidad de servicios



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

básicos y amenaza potencial de inundación del río Sarapiquí, se concluye que el terreno técnicamente no es apropiado para la construcción de una Sede de Área de Salud.

### Conclusiones y recomendaciones:

De las dos propuestas de terrenos con factibilidad técnica para la construcción de una Sede de Área de Salud en Puerto Viejo de Sarapiquí, se considera que la opción 1 constituye la mejor, dada su ubicación y accesibilidad directa a la Ruta Nacional 4, así como que la zona recomendable de segregación se encuentra completamente fuera del área de influencia potencial de inundación.

Se recomienda por lo tanto para el proceso de donación de terreno a efectuar por la Municipalidad de Sarapiquí para la construcción de la Sede de Área de Salud, el terreno denominado Opción 1, segregando de la finca madre una superficie mínima de aproximadamente 3.0 hectáreas del sector este colindante con la Ruta Nacional 4, evitando así la zona con potencial amenaza de inundación.

Igualmente, con respecto a la documentación que no se aportó para este inmueble, si bien fue posible obtener información de manera extraoficial para efectuar el análisis, es deseable para una eventual etapa de diseño, conocer y contar con la correspondiente información emitida formalmente por los entes competentes:

1. El alineamiento vial con respecto a la ruta nacional 4 por su frente este.
2. La disponibilidad de vertido de aguas pluviales ya sea a alcantarillado público o a cuerpo de agua cercano (río o quebrada), así como el carácter y dominio de éste.
3. Disponibilidad y capacidad del servicio de telecomunicaciones.

Adicionalmente, de previo a una posible adquisición de este terreno por la Municipalidad de Sarapiquí para su donación a la CCSS, se recomienda la realización por parte de dicha municipalidad, de un estudio de suelos exploratorio en el área señalada como la mejor técnicamente.

Contemplando estas condiciones se considera que técnicamente es factible la utilización del terreno para el desarrollo de una Sede de Área en el sector propuesto del mismo.

No obstante que el **Terreno 1** cuenta con factibilidad técnica, es importante indicar que este dictamen no representa una aceptación formal de la donación del terreno indicado como mejor opción, dado que primero deberá aplicarse el procedimiento que indica el Reglamento de Donaciones de la Caja Costarricense de Seguro Social, requiriéndose un acuerdo formal de ofrecimiento de donación por el Concejo Municipal, el respectivo plano de catastro y un serie de requisitos más indicados en dicho Reglamento del cual se adjunta el link correspondiente <https://www.ccss.sa.cr/arc/normativa/18/reglamento-tramitacion-donaciones-a-la-ccss.zip>.



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

Atentamente,

**Dirección de Arquitectura e Ingeniería**

MARIA GABRIELA  
MURILLO  
JENKINS (FIRMA)

Firmado digitalmente por  
MARIA GABRIELA  
MURILLO JENKINS  
(FIRMA)  
Fecha: 2020.11.23  
09:23:27 -06'00'

---

Arq. Gabriela Murillo Jenkins  
Directora DAI

SERGIO BONILLA  
JIMENEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente  
por SERGIO BONILLA  
JIMENEZ (FIRMA)  
Fecha: 2020.11.23  
09:10:12 -06'00'

---

Ing. Sergio Bonilla Jiménez  
Jefe AGO

gmj/sbj

Ruta de Archivo: Dirección/Adquisición Bienes Inmuebles/Correspondencia Enviada GIT



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

**Análisis Técnico de Terreno**

**Opción 1**

**Propiedad de Comercializadora ALMEGA Sociedad Anónima  
Proyecto Nueva Sede de Área de Salud Puerto Viejo Sarapiquí**

**Generalidades del Inmueble ofrecido en donación:**

Nº de finca: 40157066-000

Nº de Plano Catastrado: H-0278603-1995

Propietario: Comercializadora ALMEGA Sociedad Anónima, cedula jurídica 3-101-128180

**Ubicación:**

Provincia: Heredia

Cantón: Sarapiquí

Distrito: Puerto Viejo

Situado en: Puerto Viejo, Barrio La Trinidad.

Dirección: 500 m sur de la Comisaría de Policía.

Área: De acuerdo al plano catastrado e informe registral el área corresponde a 202 325.08 m<sup>2</sup>, de los cuales se podría segregar entre 20 000.00 y 30 000.00 m<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto.

Forma: Polígono regular de forma trapezoidal.

Frente: Posee dos frentes a calle pública, uno de 619.65 m a Ruta Nacional 4 y otro de 809.9 m a ruta cantonal (antigua entrada a Puerto Viejo).

**Colindantes:**

Norte: MINISTERIO DE SEGURIDAD PUBLICA

Sur : Calle publica con 473,26 metros en medio Industrias Agropecuarias Asociadas SA e IDA

Este : Calle publica con 596,74 metros medio Industrias Agropecuarias Asociadas SA

Oeste : Calle publica con 619,65 metros medio Industrias Agropecuarias Asociadas SA

Nivel del terreno con respecto a la calle:

Topografía: ondulada, pendiente media de 5% desde su frente este(Ruta 4) hacia su fondo y de 9% desde su frente oeste(Ruta cantonal) hacia su fondo. Presenta hacia su centro depresiones con diferencias de nivel considerables con respecto a los frentes.

Vía frente al terreno: Ruta Nacional 4 por su frente este, pavimentada en concreto asfáltico con derecho de vía de 50.0 m, en excelente estado de conservación. Por su frente oeste y sur vía cantonal con 14.0 m de derecho de vía, sin pavimentar, en mal estado de conservación.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

Accesibilidad y transporte: Actualmente su accesibilidad local o inmediata es mala por su frente oeste debido al poco desarrollo urbanístico, así como al mal estado de la vía y a que por la misma no circula ningún tipo de transporte público, no se observó paso de rutas ni paradas de autobús cercanas. Por su frente este, dado que es colindante con la Ruta Nacional 4, es muy buena.

La accesibilidad global es buena debido a la cercanía de la Ruta Nacional 4, que comunica Puerto Viejo con la Ruta Nacional 32 y el resto de las comunidades del cantón de Sarapiquí. Como se indicó anteriormente dicha ruta es colindante con el terreno por su frente este.

### Servicios públicos disponibles:

Electricidad, telefonía y alumbrado: Tanto por su frente este (Ruta 4) como el oeste (ruta cantonal), existe cableado eléctrico. No se observó cableado de telefonía ni iluminación. Con oficio CC-CD-000152 de la Cooperativa de Electrificación Rural de San Carlos RL, se hace constar que:

*...que la propiedad identificada con el siguiente plano de catastro H-278603-1995, ubicado en Provincia: Heredia Cantón: Sarapiquí Distrito: Puerto Viejo Situado: Puerto Viejo. Cuenta con disponibilidad eléctrica a la propiedad, en los vértices 1 -11, 17-25 del plano antes mencionado. Este sector corresponde al área de servicio de esta cooperativa, en donde nuestra red de distribución aledaña tiene las características técnicas suficientes para otorgarle el servicio eléctrico, la instalación final del servicio eléctrico, quedará sujeta a una inspección técnica la cual revelará los materiales o mejoras necesarias que deberá aportar el interesado para ejecutar la conexión definitiva.*

No se indican capacidades disponibles. No se aportó certificación ni constancia alguna relativa al servicio de telecomunicaciones y su disponibilidad.

Agua potable: No se observó en el terreno prevista alguna instalada de este servicio. Mediante Certificación de Disponibilidad Agua Potable frente a propiedad sin Alcantarillado Sanitario, consecutivo N° 587 del 12 de agosto del 2020, emitido por la ASADA Pablo Presbere de Horquetas de Sarapiquí, se indica con respecto al mismo:

*En atención a su solicitud de disponibilidad de agua potable/Hola alcantarillado sanitario, presentada ante esta ASADA relativa al proyecto de Disponibilidad únicamente para este proyecto, para venta de propiedad a la municipalidad para futura construcción de centro médico ... para eventual dotación de un servicio y caudal reservado de: 2.54 L/s le comunicó que como resultado se determinó lo siguiente:*

**SI HAY DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE AL FRENTE DE LA PROPIEDAD.**

**NO HAY DISPONIBILIDAD DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO AL FRENTE DE LA PROPIEDAD.**

Disponibilidad para descarga de aguas pluviales: No se identificó ningún colector de aguas pluviales en la zona, por lo que las aguas de este tipo deberán ser dispuestas en una corriente de dominio público y carácter permanente. De la consulta al geoportal del Sistema



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

Nacional de Información Territorial (SNIT), Capa Recurso Hídrico, se identifica el cuerpo de agua al que se puede acceder mediante vía pública, con mayor posibilidad de emplearse para vertido; es el Río Puerto Viejo que se localiza al oeste del terreno, para lo cual habría que tender aproximadamente 900 m de tubería. Igualmente, al este del inmueble se identifica la Quebrada Caño Negro, que podría ser también una opción para el vertido.

Dado que ambas corrientes son identificables en las hojas cartográficas Río Sucio y Río Cuarto escala 1:50000, en las que se localiza el inmueble, se infiere que las fuentes son del dominio público y de carácter permanente, por lo que es factible el vertido de este tipo de aguas en ellas. No obstante, es recomendable realizar la correspondiente consulta sobre el carácter y dominio de estos cuerpos a la Dirección de Aguas de MINAET.

Se solicitó al Alcalde pedir la correspondiente certificación para la disponibilidad del servicio al propietario, pero a la fecha no ha sido entregada.

Disponibilidad para descarga de aguas residuales: No se identificó ningún colector de aguas residuales en la zona.

Mediante Certificación de Disponibilidad Agua Potable frente a propiedad sin Alcantarillado Sanitario, consecutivo N° 587 del 12 de agosto del 2020, emitido por la ASADA Pablo Presbere de Horquetas de Sarapiquí, se indica con respecto al mismo:

*En atención a su solicitud de disponibilidad de agua potable/Hola alcantarillado sanitario, presentada ante esta ASADA relativa al proyecto de Disponibilidad únicamente para este proyecto, para venta de propiedad a la municipalidad para futura construcción de centro médico ... para eventual dotación de un servicio y caudal reservado de: 2.54 L/s le comunicó que como resultado se determinó lo siguiente:*

**SI HAY DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE AL FRENTE DE LA PROPIEDAD.**

**NO HAY DISPONIBILIDAD DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO AL FRENTE DE LA PROPIEDAD.**

Las aguas de este tipo que genere un eventual proyecto deberán ser tratadas mediante un sistema de tratamiento acorde con el Reglamento de Reuso y Vertido de Aguas Residuales vigente, y luego dispuestas en una corriente de dominio público y carácter permanente. De la consulta al geoportal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), Capa Recurso Hídrico, se identifica el cuerpo de agua a la que se puede acceder mediante vía pública, con mayor posibilidad de emplearse para vertido; es el Río Puerto Viejo que se localiza al oeste del terreno, para lo cual habría que tender aproximadamente 900 m de tubería. Igualmente, al este del inmueble se identifica la Quebrada Caño Negro, que podría ser también una opción para el vertido.

Dado que ambas corrientes son identificables en las hojas cartográficas Río Sucio y Río Cuarto escala 1:50000, en las que se localiza el inmueble, se infiere que las fuentes son del dominio público y de carácter permanente, por lo que es factible el vertido de este tipo de aguas en ellas. No obstante, es recomendable realizar la correspondiente consulta sobre el carácter y dominio de estos cuerpos a la Dirección de Aguas de MINAET.

**Zona y uso del suelo:** Actualmente el cantón de Sarapiquí no cuenta con plan regulador, el cual se encuentra en elaboración, se solicitó el respectivo uso del suelo al Alcalde, entregándose el mismo con documento 2020-06601 Certificado uso de suelo, del





**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

29/05/2020, suscrito por Maria F Cambronero Hidalgo, del Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de Sarapiquí, en el que se indica:

*...el inmueble que se describe e identifica en el plano catastrado H-0278603-1995 tiene aptitud para uso CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DE SALUD DE PUERTO VIEJO. La anterior certificación se expide con base en la información contenida en el plano de catastro indicado supra e inspección de campo practicada en el sitio. Esta autorización sólo se refiere a la conformidad o compatibilidad del uso con respecto a la zona por lo que no genera ningún derecho subjetivo. De conformidad con lo establecido en el artículo N°28 de Ley de Planificación Urbana. Este documento tiene vigencia por un periodo de un año, salvo que un plan regulador dictamine lo contrario.*

No se especifican retiros ni porcentajes de cobertura.

Se aporta alineamiento vial emitido por el Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de Sarapiquí, para el frente este del terreno a vía cantonal, el cual es de 9.0 m desde el centro de la vía.

Para el frente oeste a ruta Nacional 4 no se entregó ningún alineamiento, sin embargo, mediante consulta telefónica realizada al Señor Luis Alfaro del Departamento de Previsión Vial del MOPT, se determina que, para este terreno en esa ubicación, con un derecho de vía de 50 m, el alineamiento rondaría los 28 m medidos desde la línea de centro de la vía, por lo que el retiro de líneas de construcción desde el lindero frontal sería cercano a los 3.0 m, por lo que se deduce que dicho retiro no afectaría mayormente el área útil de la zona propuesta a segregar.

De la inspección efectuada se observa uso agrícola del terreno y entorno rural de la zona predominantemente.

**Afectación por nacientes, cauces de agua y Áreas de Conservación:** El terreno no se encuentra afectado por ningún cauce de agua ni se ubica en zona de reserva o área de conservación de acuerdo con el geoportal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), Capa Ambiental.

El propietario aporta Certificación AH04-CP-005-2020(VFP) del 15 de julio de 2020:

*Una vez efectuado el estudio por parte de la Unidad de Ordenamiento Territorial Ambiental de nuestra Área de Conservación, basado en las hojas cartográficas respectivas del mapa básico de Costa Rica escala 1:50000, utilizando el programa ArcGuis coordenadas CRTM 05, se ha determinado con base en la ubicación consignada en el plano catastrado Número: **H-0278603-1995** a nombre de poseedor o propietario: **Comercializadora Almega SA**, cédula jurídica N°: **3-101-128180**, según Folio Real: **4157066-000**; que éste describe un inmueble que se ubica **FUERA DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS DECLARADAS Y ADMINISTRADAS POR EL MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGÍA.***

Con respecto a la afectación por nacientes de agua o pozos, de acuerdo con consulta realizada al geoportal de la Dirección de Aguas de MINAET, en un radio de 2000 m a la redonda de las coordenadas centrales del lote, no se encuentran nacientes, pero si existen cuatro concesiones relativas a pozos, un acueducto y una obra en cauce que se muestran en el siguiente cuadro:

**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

ID	LATITUD CRTM05	LONGITUD CRTM05	TIPO DE CUERPO	ESTADO DEL EXPEDIENTE	TIPO DE EXPEDIENTE	DISTANCIA (m)	DISTANCIA AL LINDERO (m)
3432	1153656.98	499716.7262	ACUIFERO	CANCELADO	P (POZO)	930	580
11350	1156057.331	499219.2816	ACUIFERO	OTORGADO	R (ACUEDUCTO RURAL)	1540	1320
17982	1153637.625	501008.6139	ACUIFERO	OTORGADO	P (POZO)	1770	1310
28562	1153457.099	499616.5235	RIO	SOLICITUD NUEVA	O (OBRA EN CAUCE)	1110	790

Como se observa las concesiones indicadas se ubican a más de 500 m de los linderos del terreno, por lo que en cuestión no se ve afectado por ninguna zona de protección de este tipo.

Adicionalmente el propietario entrega copia de reporte de pozos y nacientes en un radio de 500 m alrededor de la propiedad, elaborado por el Técnico Pedro Bermúdez Marín, de la Unidad de Gestión Sostenible de Acuíferos, de SENARA en que indica que no existen pozos registrados dentro de este radio a partir de las coordenadas del terreno.

7/7/2020

DIGH - Dirección de Investigación y Gestión Hídrica

Hay 0 pozos Cerrados ubicados a 500 metros o menos para las coordenadas:

X = 535790  
Y = 269145

## Pozos Cerrados

Pozo	PPP	INV	X	Y	Propietario	Distancia	P.Bombeo

Hay 0 pozos Borrados ubicados a 500 metros o menos para las coordenadas:

X = 535790  
Y = 269145**Amenazas naturales:**

Se realizó la solicitud formal para la valoración de riesgos y amenazas potenciales del terreno, a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, mediante correo electrónico del 3 de marzo de 2020, la cual fue respondida con oficio CNE-UIAR-INF-0214-2020, suscrito por el Geólogo Juan Ignacio Chaves Salas de la Unidad de Investigación y Análisis de Riesgo y el MSc Lidier Esquivel Valverde, Jefe de la Unidad de Investigación y Análisis del Riesgo, en el que indica:

*IV. Análisis general de la amenaza y vulnerabilidad.**A. La propiedad tiene está rodeado por calle pública.**B. El terreno tiene una topografía en plana.**C. El uso de suelo actual es de potrero.**D. Según el Mapa de Amenazas Potenciales de la CNE en el sector oeste el 50% del terreno está en el área de amenaza potencial de inundación del río Sarapiquí y el resto del terreno no está siendo afectada directamente por ninguna amenaza natural predecible.*



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

### V. Conclusiones

A. El sector oeste del terreno se encuentra en un área con amenaza potencia de inundación.

B. A pesar de que parte del terreno; según el mapa de amenazas no está en la zona de amenaza potencia de inundación, la geomorfología y antecedentes de la zona lo hace vulnerable a este tipo de amenaza.

C. Para que el terreno se apto para albergar una clínica se deben seguir los lineamientos descritos en las recomendaciones

### VI. Recomendaciones

A. Debido a la cercanía con las áreas de inundación y la posibilidad de darse anegamientos pasivos en el terreno, se debe contar con un modelo hidrológico de la cuenca en donde se establezcan los antecedentes del área, las avenidas máximas probables y las obras de mitigación de ser necesarias.

B. La obra que se implemente debe ser supervisadas por un profesional agremiado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, con base en las normas establecidas por el Código Sísmico, Código de Cimentaciones, Reglamento de Construcciones, Código Municipal y las regulaciones de uso de suelo vigentes; así como los lineamientos establecidos por el reglamento y el Plan Regulador de la municipalidad respectiva, en caso de que este exista.

C. Cualquier anomalía en cuanto a técnicas de construcción u omisión a las recomendaciones aquí descritas, queda bajo total responsabilidad de las instituciones que otorgan los permisos, del ingeniero o responsable de la obra y de la Municipalidad respectiva de no solicitar los informes, inspecciones y correcciones correspondientes.

### VII. Alcances del informe

A. Este informe no sustituye los estudios técnicos necesarios y es válido únicamente con sello original de este departamento. No devenga ningún tipo de costo para los interesados y serán ellos los responsables de dar trámite al mismo ante las instituciones correspondientes.

B. De conformidad a las resoluciones emitidas por la Sala Constitucional, con respecto a los criterios técnicos dados por funcionarios especializados de la CNE y de los Comités Asesores Técnicos, se aclara que las recomendaciones de éste informe son de carácter vinculante para las instituciones a quienes se dirigen (acuerdo 443-2011 de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias), además, en dicho acuerdo se establece una serie de pasos apegados a la normativa actual de país, en cuanto a las regulaciones y medidas que deben efectuar los municipios en el ámbito de la Gestión del Riesgo.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

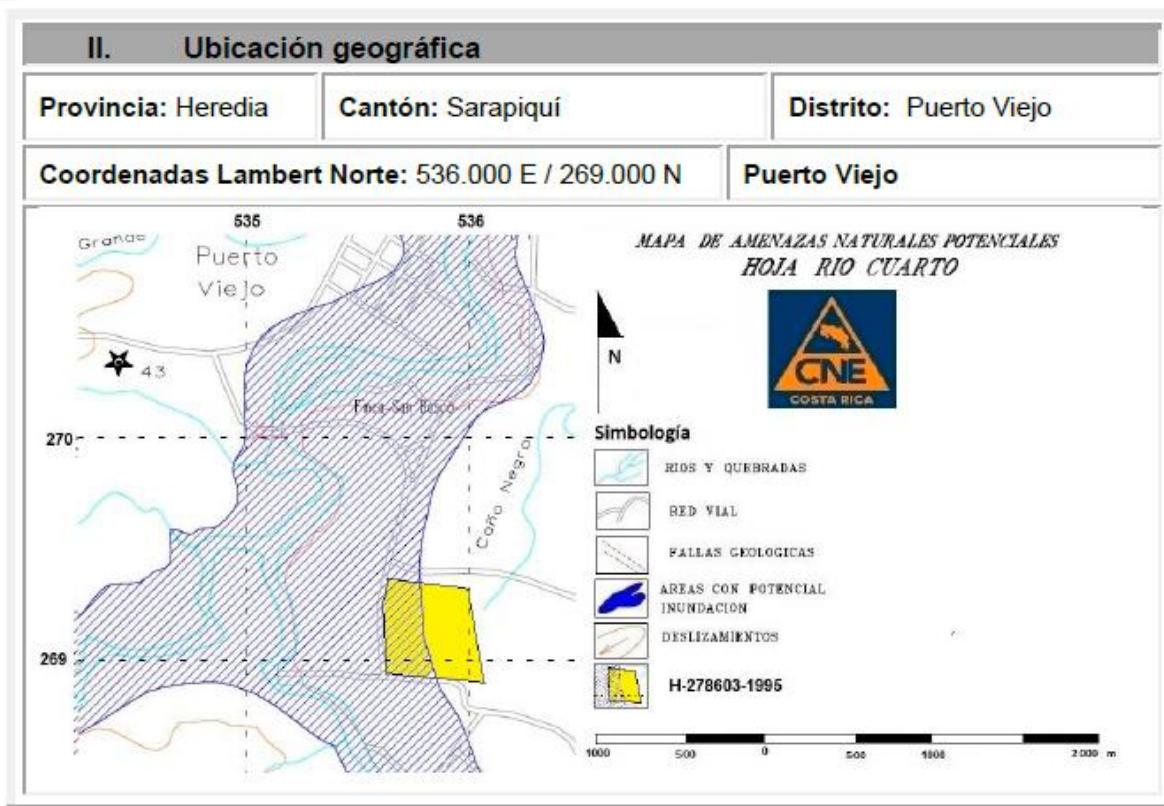
Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



### Otras observaciones:

El terreno presenta una topografía ondulada, depresiones centrales con diferencias de nivel considerables con respecto a los frentes, lo cual se debe tomar en cuenta para el diseño de desagües de aguas pluviales y residuales.

El área de construcción final estará definida por el programa funcional y el diseño arquitectónico correspondiente, sin embargo de acuerdo a la experiencia y estimaciones para proyectos similares ejecutados en la DAI, se tiene que el área para un centro de salud como una Sede de Área tipo 1 desarrolladas recientemente por esta Dirección, ronda los 5.000,00 a 5.500,00 m<sup>2</sup> de construcción total; por lo que de acuerdo a una relación 1:4 para construcción-terreno que se considera óptima por la DAI, se requiere entonces un terreno con un área cercana a 20.000,00 m<sup>2</sup> (2.0 hectáreas) para la construcción total en un desarrollo completamente horizontal, incluyendo obras complementarias como parqueos, sistemas de tratamiento de aguas, sistemas mecánicos y eléctricos, retiros de ley, etc. Para este caso particular en que se ha ofrecido la posibilidad de adquirir por donación entre 2 y 3 hectáreas, se considera factible dicha superficie para el desarrollo de un Área de Salud.

### Conclusiones y recomendaciones:

Basados en el análisis técnico realizado se concluye que la finca en su totalidad presenta buenas condiciones en cuanto a área disponible, regularidad, forma, ubicación con respecto al centro de población y disponibilidad de servicios básicos.



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

En cuanto al sector de la finca que ofrece las mejores condiciones para la construcción de una Sede de Área de Salud, es el sector este colindante con la Ruta Nacional 4, dado el mayor desarrollo urbanístico que presenta el entorno al inmueble por este frente, a su accesibilidad y disponibilidad de servicios públicos básicos, a la topografía más regular, así mismo tomando en consideración el criterio de la Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y Atención en Emergencias, al respecto del potencial de inundación:

*A. El sector oeste del terreno se encuentra en un área con amenaza potencia de inundación.*

*B. A pesar de que parte del terreno; según el mapa de amenazas no está en la zona de amenaza potencia de inundación, la geomorfología y antecedentes de la zona lo hace vulnerable a este tipo de amenaza.*

Se recomienda por lo tanto para una posible construcción de la Sede de Área de Salud, efectuar una segregación de la finca madre de manera que la mayor cantidad de área a utilizar sea del sector este colindante con la Ruta Nacional 4, evitando así la zona con potencial amenaza de inundación, con una superficie mínima de aproximadamente 3.0 hectáreas.

Contemplando estas condiciones se considera que técnicamente es factible la utilización del terreno para el desarrollo de una Sede de Área en el sector propuesto del mismo.

No obstante que el terreno cuenta con factibilidad técnica, es importante indicar que este dictamen no representa una aceptación tácita de la donación del terreno, la cual deberá gestionarse en caso de ser necesaria, mediante el procedimiento apropiado según se indica en el reglamento de donaciones de la CCSS dentro del cual se establece el requerimiento de que se debe certificar la necesidad institucional de contar con el terreno, para la construcción de esta Sede de Área de Salud en Puerto Viejo de Sarapiquí.



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

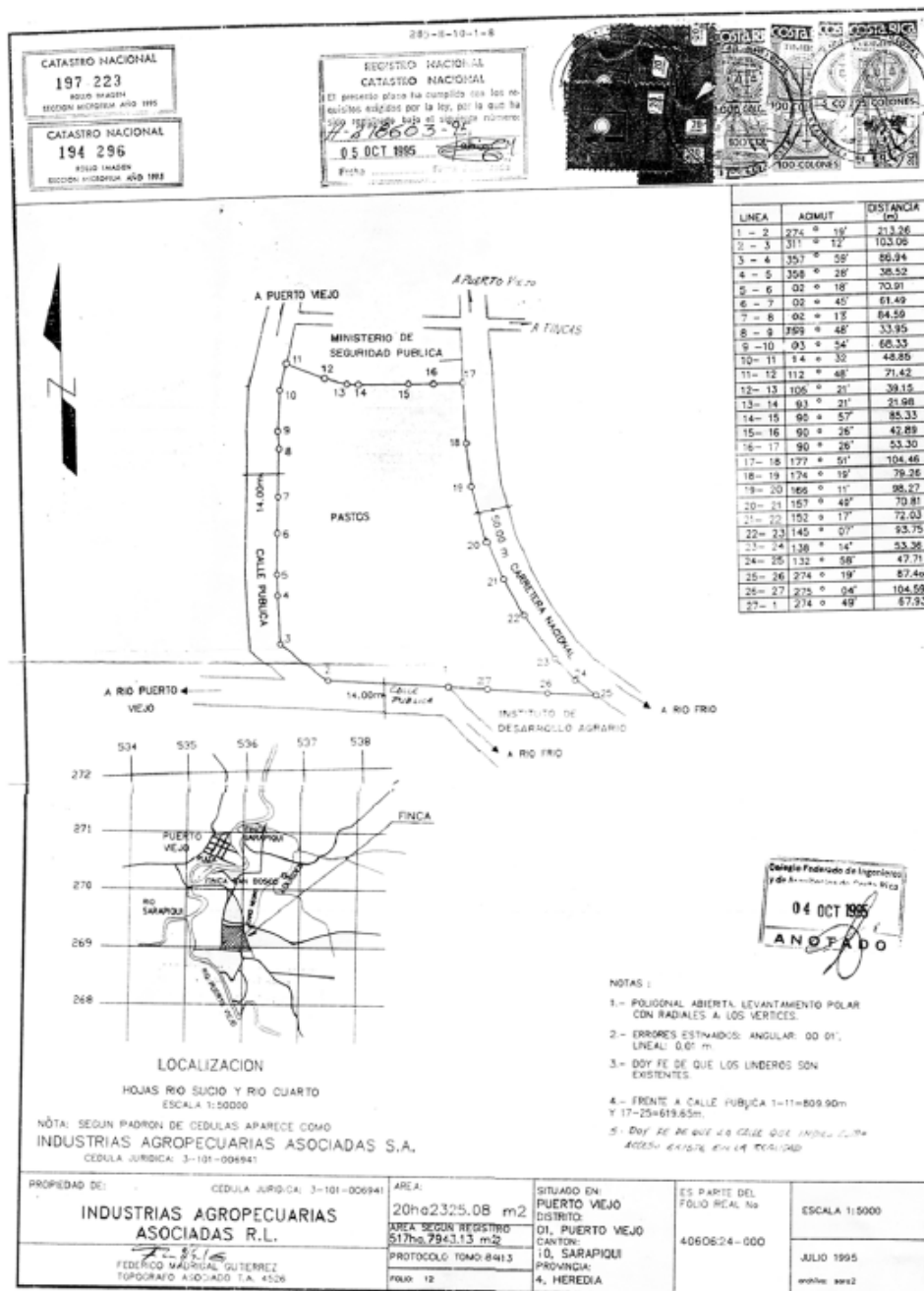
[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[expro dai@ccss.sa.cr](mailto:expro dai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

**ANEXOS**

**Catastro e Informe Registral**





**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 157066---000**

**PROVINCIA:** HEREDIA **FINCA:** 157066 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:**  
000

SEGREGACIONES: NO HAY

**NATURALEZA:** TERRENO DE AGRICULTURA

**SITUADA EN EL DISTRITO 1-PUERTO VIEJO CANTON 10-SARAPIQUI DE LA  
PROVINCIA DE  
HEREDIA**

**LINDEROS:**

NORTE : MINISTERIO DE SEGURIDAD PUBLICA

SUR : CALLE PUBLICA CON 473,26 METROS EN MEDIO INDUSTRIAS AGROPECUARIAS  
ASOCIADAS S A

E IDA

ESTE : CALLE PUBLICA CON 596,74 METROS MEDIO INDUSTRIAS AGROPECUARIAS  
ASOCIADAS S A

OESTE : CALLE PUBLICA CON 619,65 METROS MEDIO INDUSTRIAS AGROPECUARIAS  
ASOCIADAS S A

**MIDE:** DOSCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CON OCHO  
DECIMETROS  
CUADRADOS

**PLANO:**H-0278603-1995

**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:**

**FINCA**

4-00060624

**DERECHO**

000

**INSCRITA EN**

FOLIO REAL

**VALOR FISCAL:** 11,000,000.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

COMERCIALIZADORA ALMEGA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-128180

ESTIMACIÓN O PRECIO: DIEZ MILLONES DE COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2015-00014386-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 21-ENE-2015

**ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY**

**GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY**

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 269-04822-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 4060624 000

AFECTA A FINCA: 4-00157066 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

### HIPOTECA

CITAS: 450-01057-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 4-00157066 -000

MONTO: ONCE MILLONES COLONES

INTERESES: 23 POR CIENTO ANUAL AJUSTABLE

INICIA: 12 DE ENERO DE 1998

VENCE: 12 DE ENERO DE 2006

FORMA DE PAGO: OCHO AÑOS EN CUOTAS MENSUALES SUCESIVAS Y VENCIDAS

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO

EJECUTIVO

RESPONDE POR: ONCE MILLONES COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

INDUSTRIAS AGROPECUARIAS ASOCIADAS SOCIEDAD ANONIMA

FIADOR

JULIA MAROTO MONTEJO

CEDULA IDENTIDAD 3-0161-0208

ESTADO CIVIL: VIUDO

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY





## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

### Levantamiento Fotográfico





**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

*Vistas del terreno por el frente oeste a calle cantonal*



*Vistas del terreno por el frente este a Ruta Nacional 4*



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



*Vistas internas del terreno por el sector oeste*



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[expro dai@ccss.sa.cr](mailto:expro dai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

### Localización Google Earth

Latitud: 10.441308°

Longitud: -84.005760°





**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



*Fotogrametría con curvas de nivel*



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



ZONA TÉCNICAMENTE FACTIBLE  
PARA CONSTRUCCIÓN

*Zona Factible para Construcción*



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

**Análisis Técnico de Terreno**  
**Opción 2**  
**Propiedad de GANADERA MONLEON S A**  
**Proyecto Nueva Sede de Área de Salud Puerto Viejo Sarapiquí**

**Generalidades del Inmueble ofrecido en donación:**

Nº de finca: 4056467-000

Nº de Plano Catastrado: H- 0850568-1989

Propietario: Ganadera MONLEON Sociedad Anónima, cedula jurídica 3-101- 020448

**Ubicación:**

Provincia: Heredia

Cantón: Sarapiquí

Distrito: Puerto Viejo

Situado en: Puerto Viejo, Barrio La Trinidad.

Dirección: 150 m noreste del Super La Trinidad.

Área: De acuerdo al plano catastrado e informe registral el área corresponde a 2 907 119.86.00 m<sup>2</sup>, de los cuales se podría segregar entre 20 000.00 y 30 000.00 m<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto.

Forma: Polígono regular de forma trapezoidal con entradas a favor y en contra.

Frente: Un frente a calle pública de 1746.62 m a ruta cantonal.

**Colindantes:**

Norte: Calle pública, James El Boudet, María Amalia Stela Borrarse y Manuel Arias Jimenez

Sur : Ludwig Starke Jimenez

Este : Ludwig Starke Jimenez

Oeste : Calle pública

Nivel del terreno con respecto a la calle:

Topografía: plano a ondulada, pendiente media de 5%, con algunos sectores quebrados.

Vía frente al terreno: Por su frente norte y oeste Ruta Nacional 507 de jerarquía terciaria, con 11.0 m de derecho de vía y 20.0 m de previsión vial, pavimentada en concreto asfáltico, en buen estado de conservación.

Accesibilidad y transporte: Su accesibilidad local o inmediata es muy buena debido al desarrollo urbanístico, y al buen estado de la vía por la que circula considerable cantidad



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[expro dai@ccss.sa.cr](mailto:expro dai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

de transporte automotor. Existe variada oferta de transporte público, no se observó paradas de autobús cercanas.

La accesibilidad global es buena debido a la cercanía de la Ruta Nacional 4, que comunica Puerto Viejo con la Ruta Nacional 32 y el resto de las comunidades del cantón de Sarapiquí.

### Servicios públicos disponibles:

Electricidad, telefonía y alumbrado: Por todo su frente (ruta nacional 507), existe cableado eléctrico y de telefonía, no hay iluminación.

Con oficio PLT-CD-00234 de la Cooperativa de Electrificación Rural de San Carlos RL, se hace constar que:

*...que la propiedad identificada con el siguiente plano de catastro H-850568-1989, ubicado en Provincia: Heredia Cantón: Sarapiquí Distrito: Puerto Viejo Situado en: La Trinidad, cuenta con disponibilidad eléctrica frente a calle pública entre los vértices 1 -1,2 y 3.*

*Este sector corresponde al área de servicio de esta cooperativa, en donde nuestra red de distribución aledaña tiene las características técnicas suficientes para otorgarle el servicio eléctrico y voltaje necesario. La instalación final del servicio eléctrico, quedará sujeta a una inspección técnica la cual revelará mejoras o proyectos necesarios que deberá asumir el interesado para ejecutar la conexión definitiva.*

No se indican capacidades disponibles. No se aportó certificación ni constancia alguna relativa al servicio de telecomunicaciones y su disponibilidad.

Agua potable: No se observó en el terreno prevista alguna instalada de este servicio.

Mediante Constancia de Capacidad Hídrica, N° 564 del 01 de julio del 2020, emitida por la ASADA Pablo Presbere de Horquetas de Sarapiquí, se indica:

*Hace constar que se cuenta con capacidad hídrica para el proyecto de 1 visado municipal en finca número 4-056467-000 de plano 4-850568-1989 que requiere un caudal de 0.012 L/s, frente a la finca pasa tubería de 8" que corresponde a Servicios de Agua Potable.*

Disponibilidad para descarga de aguas pluviales: No se identificó ningún colector de aguas pluviales en la zona, por lo que las aguas de este tipo deberán ser dispuestas en una corriente de dominio público y carácter permanente. De la consulta al geoportal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), Capa Recurso Hídrico, se identifica el cuerpo de agua a la que se puede acceder mediante vía pública, con mayor posibilidad de emplearse para vertido; es el Río Puerto Viejo que se localiza aproximadamente 50 m al norte del terreno. Igualmente, de acuerdo a este portal el inmueble es travesado por las Quebradas Caño Negro y Lourdes, que podrían ser también una opción para el vertido.

Dado que las corrientes mencionadas anteriormente son identificables en las hojas cartográficas Río Sucio y Río Cuarto escala 1:50000, en las que se localiza el inmueble, se infiere que las fuentes son del dominio público y de carácter permanente, por lo que es factible el vertido de este tipo de aguas en ellas. No obstante, es recomendable realizar la correspondiente consulta sobre el carácter y dominio de estos cuerpos a la Dirección de Aguas de MINAET.





## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

Se solicitó al Alcalde pedir la correspondiente certificación para la disponibilidad del servicio al propietario, pero no ha sido entregada.

Disponibilidad para descarga de aguas residuales: No se identificó ningún colector de aguas pluviales en la zona, se solicitó al Alcalde pedir la correspondiente certificación para la disponibilidad del servicio al propietario, pero no ha sido entregada.

Las aguas de este tipo que genere un eventual proyecto deberán ser tratadas mediante un sistema de tratamiento acorde con el Reglamento de Reuso y Vertido de Aguas Residuales vigente, y luego dispuestas en una corriente de dominio público y carácter permanente. De la consulta al geoportal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), Capa Recurso Hídrico, se identifica el cuerpo de agua al que se puede acceder mediante vía pública, con mayor posibilidad de emplearse para vertido; es el Río Puerto Viejo que se localiza aproximadamente 50 m al norte del terreno. Igualmente, de acuerdo con este portal el inmueble es travesado por las Quebradas Caño Negro y Lourdes, que podrían ser también una opción para el vertido.

Dado que las corrientes mencionadas anteriormente son identificables en las hojas cartográficas Río Sucio y Río Cuarto escala 1:50000, en las que se localiza el inmueble, se infiere que las fuentes son del dominio público y de carácter permanente, por lo que es factible el vertido de este tipo de aguas en ellas. No obstante, es recomendable realizar la correspondiente consulta sobre el carácter y dominio de estos cuerpos a la Dirección de Aguas de MINAET.

**Zona y uso del suelo:** Actualmente el cantón de Sarapiquí no cuenta con plan regulador, el cual se encuentra en elaboración, se solicitó el respectivo uso del suelo al Alcalde, entregándose el mismo con documento 2020-06599 Certificado uso de suelo, del 29/05/2020, suscrito por Maria F Cambronero Hidalgo, del Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de Sarapiquí, en el que se indica:

*...el inmueble que se describe e identifica en el plano catastrado H-0850568-1989 tiene aptitud para uso CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DE SALUD DE PUERTO VIEJO. La anterior certificación se expide con base en la información contenida en el plano de catastro indicado supra e inspección de campo practicada en el sitio. Esta autorización sólo se refiere a la conformidad o compatibilidad del uso con respecto a la zona por lo que no genera ningún derecho subjetivo. De conformidad con lo establecido en el artículo N°28 de Ley de Planificación Urbana. Este documento tiene vigencia por un periodo de un año, salvo que un plan regulador dictamine lo contrario.*

No se especifican retiros ni porcentajes de cobertura. Tampoco ha sido entregado alineamiento vial alguno para el frente a ruta Nacional 507, sin embargo, mediante consulta telefónica realizada al Señor Luis Alfaro del Departamento de Previsión Vial del MOPT, se determina que, para este terreno en esa ubicación, con una previsión vial de 20 m, el alineamiento rondaría los 13 m medidos desde la línea de centro de la vía, por lo que el retiro de líneas de construcción desde el lindero frontal sería cercano a los 3.0 m. por lo que se deduce que dicho retiro no afectaría mayormente el área útil de la zona propuesta a segregar.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

De la inspección efectuada se observa uso agrícola del terreno y entorno mixto rural con desarrollo habitacional de la zona predominantemente.

**Afectación por nacientes, cauces de agua y Áreas de Conservación:** El plano catastrado H-0850568-1989 no indica que se encuentre afectado por área de protección de ríos o quebradas, sin embargo, si se muestran las quebradas que atraviesan el terreno. Además, como se constata en geoportal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), Capa Recurso Hídrico, las Quebradas Caño Negro y Lourdes lo atraviesan en sentido sur-norte, por lo que se debe aplicar los retiros de 15.0 m de ancho desde la ribera de las quebradas hacia el terreno, lo que implica que en esta zona no puede desarrollarse ningún tipo de infraestructura.

Con respecto a la afectación por nacientes de agua o pozos, de acuerdo con consulta realizada al geoportal de la Dirección de Aguas de MINAET, en un radio de 2000 m a la redonda de las coordenadas centrales del lote, no se encuentran nacientes, pero si existen cinco concesiones relativas a pozos y un acueducto que se muestran en el siguiente cuadro:

ID	LATITUD CRTM05	LONGITUD CRTM05	TIPO DE CUERPO	ESTADO DEL EXPEDIENTE	TIPO DE EXPEDIENTE	DISTANCIA (m)	DISTANCIA AL LINDERO (m)
3432	1153656.98	499716.7262	ACUIFERO	CANCELADO	P (POZO)	1800	1660
11350	1156057.331	499219.2816	ACUIFERO	OTORGADO	R (ACUEDUCTO RURAL)	1240	790
17982	1153637.625	501008.6139	ACUIFERO	OTORGADO	P (POZO)	1890	1550
27551	1156605.087	501319.7074	ACUIFERO	OTORGADO	P (POZO)	1660	870
27552	1156455.203	501219.5571	ACUIFERO	OTORGADO	P (POZO)	1460	690

Como se observa las concesiones indicadas se ubican a más de 500 m de los linderos del terreno, por lo que en cuestión no se ve afectado por ninguna zona de protección de este tipo.

El terreno no se encuentra afectado ni se ubica en zona de reserva o área de conservación de acuerdo con el geoportal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), Capa Ambiental, sin embargo, es recomendable realizar la consulta al Área de Conservación respectiva de MINAET.

### Amenazas naturales:

Se realizó la solicitud formal para la valoración de riesgos y amenazas potenciales del terreno, a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, mediante correo electrónico del 3 de marzo de 2020, la cual fue respondida con oficio CNE-CNE-UIAR-INF-0213-2020, suscrito por el Geólogo Juan Ignacio Chaves Salas de la Unidad de Investigación y Análisis de Riesgo y el MSc Lidier Esquivel Valverde, Jefe de la Unidad de Investigación y Análisis del Riesgo, en el que indica:

*IV. Análisis general de la amenaza y vulnerabilidad.*

*A. La propiedad tiene frente a calle pública al oeste y norte.*

*B. El terreno tiene una topografía en plana.*

*C. El uso de suelo actual es de potrero.*



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

*D. Según el Mapa de Amenazas Potenciales de la CNE en el sector oeste, menos del 10% del terreno está en el área de amenaza potencial de inundación del río Sarapiquí y el resto del terreno no está siendo afectada directamente por ninguna amenaza natural predecible.*

### *V. Conclusiones*

*A. El sector oeste del terreno se encuentra en un área con amenaza potencia de inundación.*

*B. A pesar de que la mayoría del terreno; según el mapa de amenazas no está en la zona de amenaza potencia de inundación, la geomorfología y antecedentes de la zona lo hace vulnerable a este tipo de amenaza.*

*C. Para que el terreno se apto para albergar una clínica se deben seguir los lineamientos descritos en las recomendaciones*

### *VI. Recomendaciones*

*A. Debido a la cercanía con las áreas de inundación y la posibilidad de darse anegamientos pasivos en el terreno, se debe contar con un modelo hidrológico de la cuenca en donde se establezcan los antecedentes del área, las avenidas máximas probables y las obras de mitigación de ser necesarias.*

*B. La obra que se implemente debe ser supervisadas por un profesional agremiado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, con base en las normas establecidas por el Código Sísmico, Código de Cimentaciones, Reglamento de Construcciones, Código Municipal y las regulaciones de uso de suelo vigentes; así como los lineamientos establecidos por el reglamento y el Plan Regulador de la municipalidad respectiva, en caso de que este exista.*

*C. Cualquier anomalía en cuanto a técnicas de construcción u omisión a las recomendaciones aquí descritas, queda bajo total responsabilidad de las instituciones que otorgan los permisos, del ingeniero o responsable de la obra y de la Municipalidad respectiva de no solicitar los informes, inspecciones y correcciones correspondientes.*

### *VII. Alcances del informe*

*A. Este informe no sustituye los estudios técnicos necesarios y es válido únicamente con sello original de este departamento. No devenga ningún tipo de costo para los interesados y serán ellos los responsables de dar trámite al mismo ante las instituciones correspondientes.*

*B. De conformidad a las resoluciones emitidas por la Sala Constitucional, con respecto a los criterios técnicos dados por funcionarios especializados de la CNE y de los Comités Asesores Técnicos, se aclara que las recomendaciones de éste informe son de carácter vinculante para las instituciones a quienes se dirigen (acuerdo 443-2011 de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias), además, en dicho acuerdo se establece una serie de pasos apegados a la normativa actual de país, en cuanto a las regulaciones y medidas que deben efectuar los municipios en el ámbito de la Gestión del Riesgo.*



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

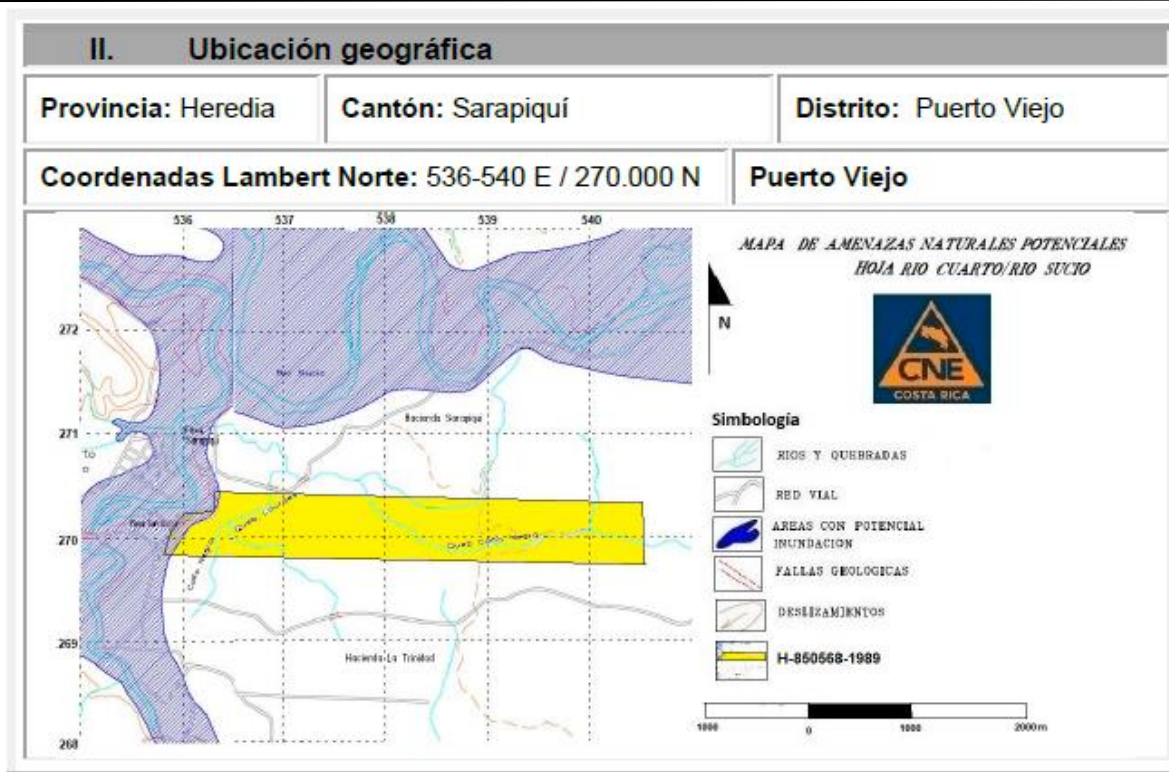
Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



### Otras observaciones:

El terreno presenta una topografía plana a ondulada predominante con sectores quebrados, lo cual se debe tomar en cuenta para el diseño de desagües de aguas pluviales y residuales.

El área de construcción final estará definida por el programa funcional y el diseño arquitectónico correspondiente, sin embargo de acuerdo a la experiencia y estimaciones para proyectos similares ejecutados en la DAI, se tiene que el área para un centro de salud como una Sede de Área tipo 1 desarrolladas recientemente por esta Dirección, ronda los 5.000,00 a 5.500,00 m<sup>2</sup> de construcción total; por lo que de acuerdo a una relación 1:4 para construcción-terreno que se considera optima por la DAI, se requiere entonces un terreno con un área cercana a 20.000,00 m<sup>2</sup> (2.0 hectáreas) para la construcción total en un desarrollo completamente horizontal, incluyendo obras complementarias como parqueos, sistemas de tratamiento de aguas, sistemas mecánicos y eléctricos, retiros de ley, etc. Para este caso particular en que se ha ofrecido la posibilidad de adquirir por donación entre 2 y 3 hectáreas, se considera factible dicha superficie para el desarrollo de un Área de Salud.

### Conclusiones y recomendaciones:

Basados en el análisis técnico realizado se concluye que la finca en su totalidad presenta buenas condiciones en cuanto a área disponible, regularidad, topografía, accesibilidad, disponibilidad de servicios básicos y ubicación con respecto al centro de población.

En cuanto al sector de la finca que ofrece las mejores condiciones para la construcción de una Sede de Área de Salud, es el sector noroeste con frente a la Ruta Nacional 507, dado



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

el mayor desarrollo urbanístico que presenta el entorno al inmueble por este frente, a su accesibilidad y disponibilidad de servicios públicos básicos, a la topografía regular en este sector, así mismo tomando en consideración el criterio de la Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y Atención en Emergencias, al respecto del potencial de inundación:

*IV. Análisis general de la amenaza y vulnerabilidad.*

...

*D. Según el Mapa de Amenazas Potenciales de la CNE en el sector oeste, menos del 10% del terreno está en el área de amenaza potencial de inundación del río Sarapiquí y el resto del terreno no está siendo afectada directamente por ninguna amenaza natural predecible.*

*V. Conclusiones*

*A. El sector oeste del terreno se encuentra en un área con amenaza potencia de inundación.*

*B. A pesar de que la mayoría del terreno; según el mapa de amenazas no está en la zona de amenaza potencia de inundación, la geomorfología y antecedentes de la zona lo hace vulnerable a este tipo de amenaza.*

*C. Para que el terreno se apto para albergar una clínica se deben seguir los lineamientos descritos en las recomendaciones.*

Se recomienda por lo tanto para una posible construcción de la Sede de Área de Salud, efectuar una segregación de la finca madre de manera que la mayor cantidad de área a utilizar sea del sector noroeste colindante con la Ruta Nacional 507, evitando así la zona con potencial amenaza de inundación, con una superficie mínima de aproximadamente 3.0 hectáreas.

Contemplando estas condiciones se considera que técnicamente es factible la utilización del terreno para el desarrollo de una Sede de Área en el sector propuesto del mismo.

No obstante que el terreno cuenta con factibilidad técnica, es importante indicar que este dictamen no representa una aceptación tácita de la donación del terreno, la cual deberá gestionarse en caso de ser necesaria, mediante el procedimiento apropiado según se indica en el reglamento de donaciones de la CCSS dentro del cual se establece el requerimiento de que se debe certificar la necesidad institucional de contar con el terreno, para la construcción de esta Sede de Área de Salud en Puerto Viejo de Sarapiquí.



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

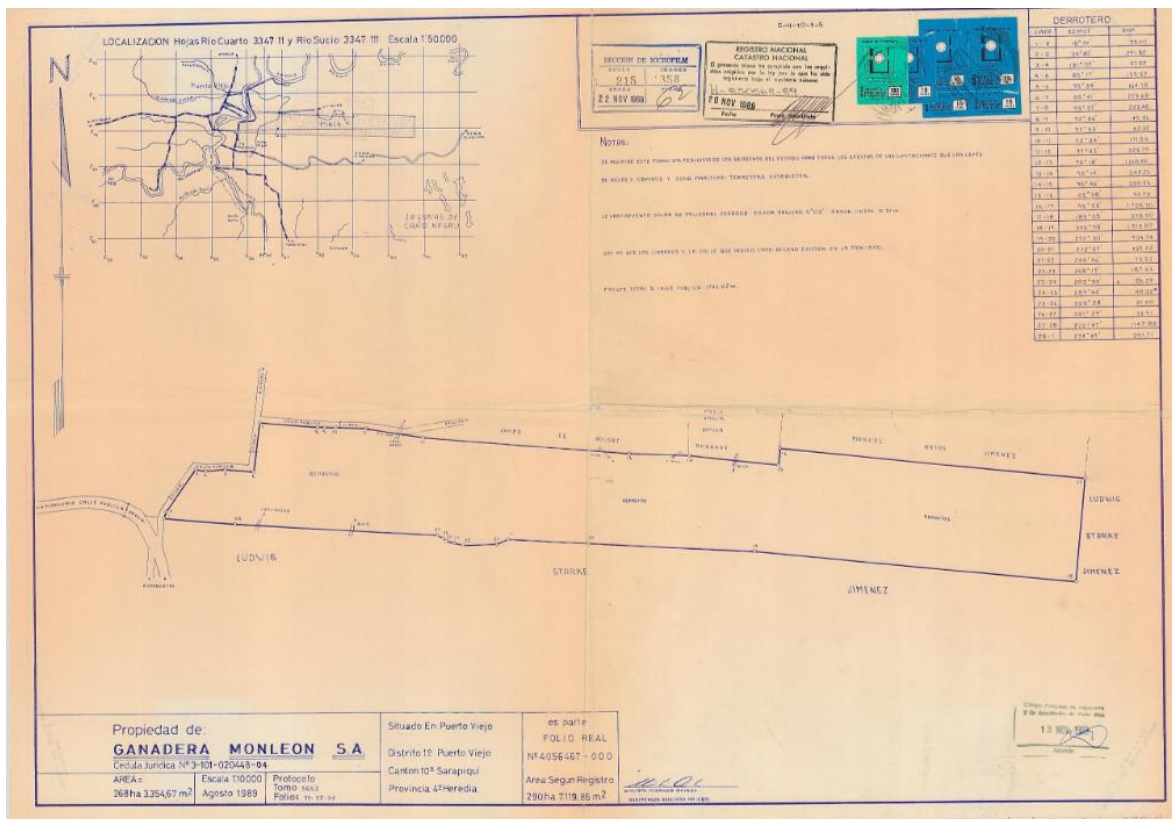
[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

**ANEXOS**

**Catastro e Informe Registral**





**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 56467---000**

**PROVINCIA:** HEREDIA **FINCA:** 56467 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 000

**SEGREGACIONES:** SI HAY

**NATURALEZA:** TERRENO DE REPASTO

**SITUADA EN EL DISTRITO 1-PUERTO VIEJO CANTON 10-SARAPIQUI DE LA  
PROVINCIA DE**

**HEREDIA**

**LINDEROS:**

NORTE : CALLE PUBLICA , JAMES EL BOUDET, MARIA AMALIA SITELA BORRASE Y  
MANUEL ARIAS

JIMENEZ

SUR : LUDWING STARKE JIMENEZ

ESTE : LUDWING STARKE JIMENEZ

OESTE : CALLE PUBLICA

**MIDE:** DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS  
CINCUENTA Y CUATRO

METROS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

**PLANO:**H-0850568-1989

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO  
MICROFILMADO DE LA

PROVINCIA DE HEREDIA NUMERO 56467 Y ADEMAS PROVIENE DE 1825-247-006

**VALOR FISCAL:** 5,617,000.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

GANADERA MONLEON S A

CEDULA JURIDICA 3-101-020448

ESTIMACIÓN O PRECIO: CIEN MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0297-00009937-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 25-MAR-1981

OTROS:

**ANOTACIONES SOBRE LA FINCA:** NO HAY

**GRAVAMENES o AFECTACIONES:** SI HAY

CITAS: 297-09937-01-0901-001

SERVID REFERENC

AFECTA A FINCA: 4-00056467 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO

CITAS: 2012-220142-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 4-00056467 -000

INICIA EL: 29 DE JUNIO DE 2012

LONGITUD: 1575.07 METROS

ANCHO: 30.00 METROS

RUMBO: SUR A NORTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[expro dai@ccss.sa.cr](mailto:expro dai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

**A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):**

2 410593-000 4 56467-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2015-401330-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 4-00056467 -000

INICIA EL: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015

LONGITUD: 5165.00 METROS

ANCHO: 20.00 METROS

RUMBO: SUR A OESTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

**A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):**

4 138854-000 4 56467-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES

CITAS: 2015-401330-01-0003-001

AFECTA A FINCA: 4-00056467 -000

INICIA EL: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

**A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):**

4 138854-000 4 56467-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY





**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

**Levantamiento Fotográfico**



*Vistas del frente oeste del terreno*



*Vistas del frente norte del terreno(frente a Barrio El Naranjal)*



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



*Vistas internas en el sector oeste del terreno.*



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



*Vistas internas en el sector norte del terreno.*



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



*Vistas internas en el sector norte del terreno.*



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



Vistas desde el vértice de unión del lindero norte y oeste.



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



Vía de acceso al inmueble



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

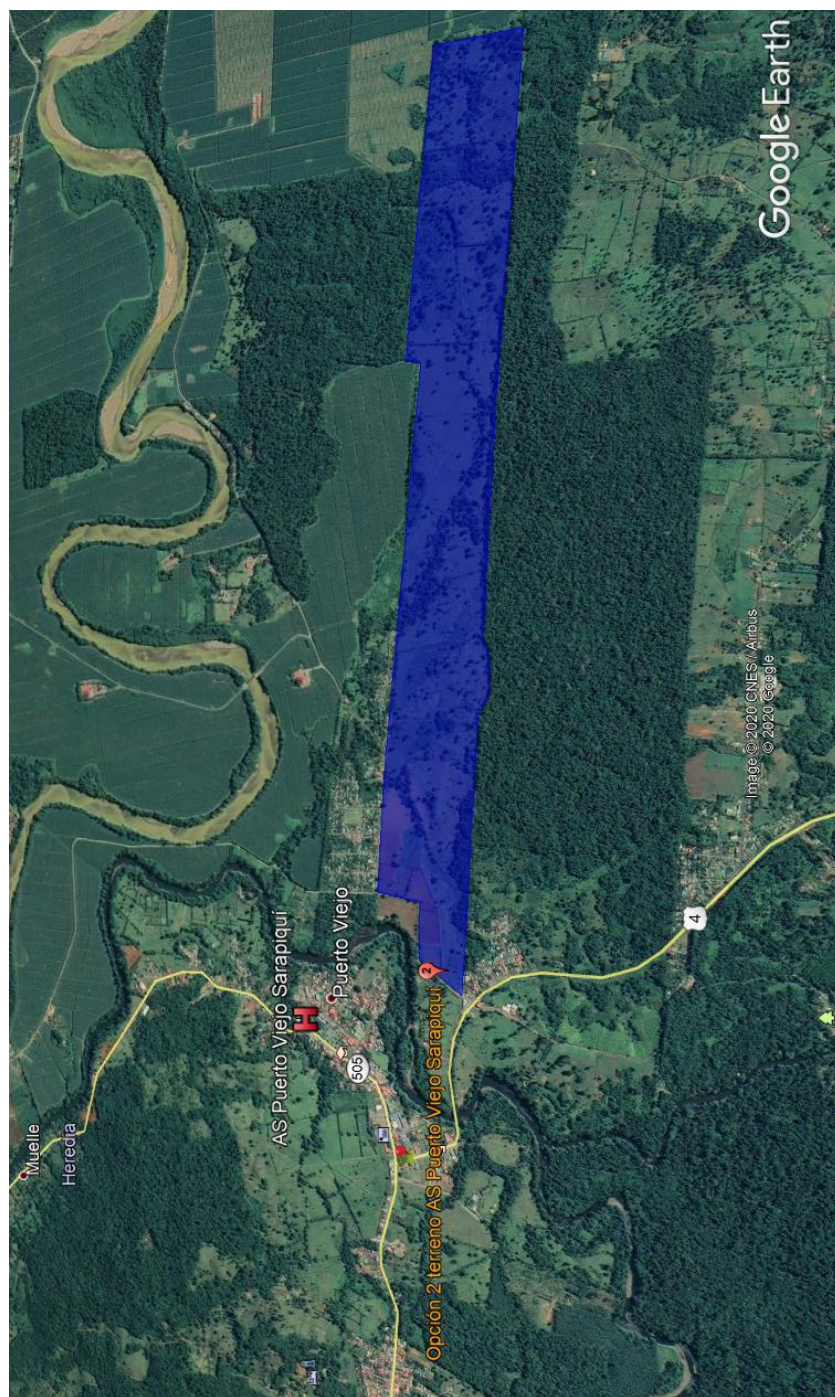
[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[expro dai@ccss.sa.cr](mailto:expro dai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

### Localización Google Earth

Latitud: 10.449104°

Longitud: -84.003460°





## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

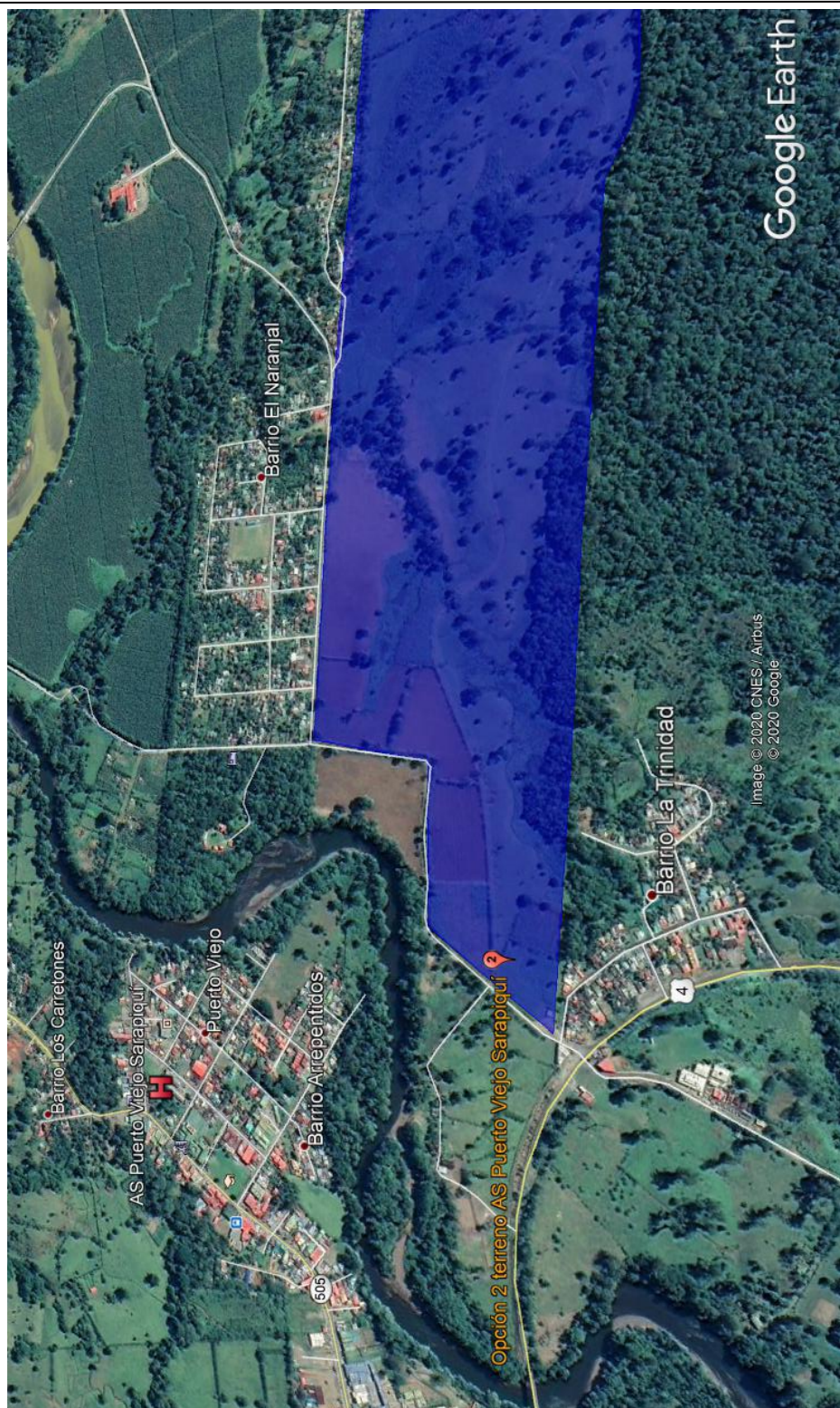
Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincsss@ccss.sa.cr](mailto:coincsss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)







**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

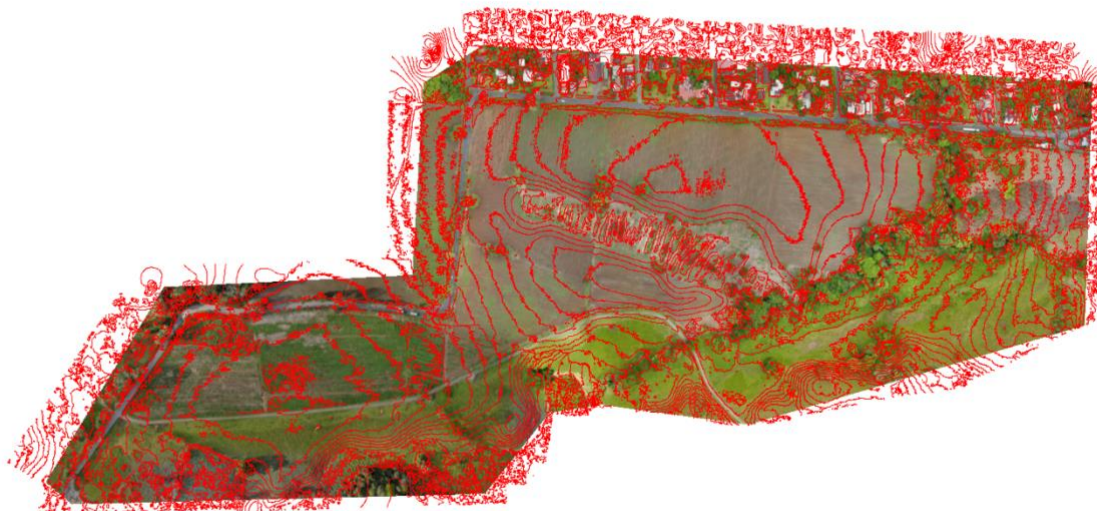
Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



*Fotogrametría con curvas de nivel*



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

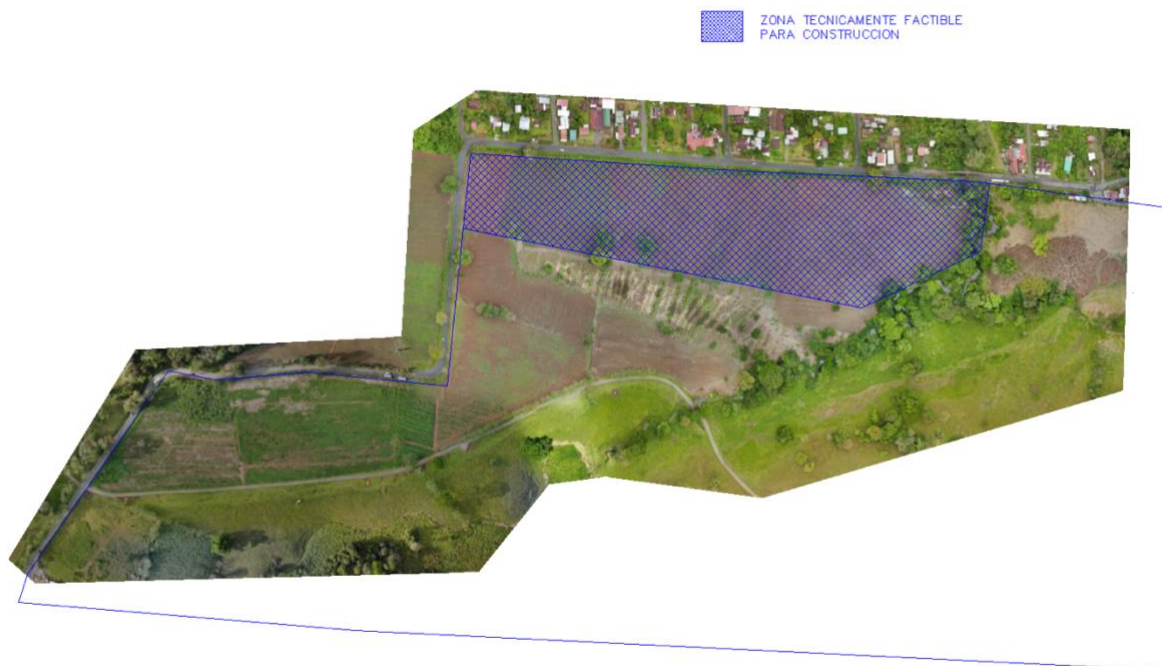
Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



*Zona Factible para Construcción*



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

**Análisis Técnico de Terreno**

**Opción 3**

**Propiedad de Comercializadora ALMEGA Sociedad Anónima  
Proyecto Nueva Sede de Área de Salud Puerto Viejo Sarapiquí**

**Generalidades del Inmueble ofrecido en donación:**

Nº de finca: 40244935-000

Nº de Plano Catastrado: H-1808956-2015

Propietario: Comercializadora ALMEGA Sociedad Anónima, cedula jurídica 3-101-128180

**Ubicación:**

Provincia: Heredia

Cantón: Sarapiquí

Distrito: Puerto Viejo

Situado en: Puerto Viejo, Barrio La Trinidad.

Dirección: 500 m sur de la Comisaría de Policía.

Área: De acuerdo al plano catastrado e informe registral el área corresponde a 117 662.00 m<sup>2</sup>, de los cuales se podría segregar entre 20 000.00 y 30 000.00 m<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto.

Forma: Polígono regular de forma trapezoidal con entradas a favor y en contra.

Frente: Posee dos frentes a calle pública, uno de 334.99 m a ruta cantonal por el este (antigua entrada a Puerto Viejo) y otro de 342,93 m a ruta cantonal por el sur.

**Colindantes:**

Norte: INDUSTRIAS AGROPECUARIAS S.A.

Sur : Calle publica con 342,93 metros

Este : Calle publica con 334.99

Oeste : Río puerto Viejo

Nivel del terreno con respecto a la calle:

Topografía: ondulada a quebrada, pendientes variables hasta 11.5% desde su frente este (Ruta cantonal) hacia su fondo con el río Puerto Viejo.

Vía frente al terreno: Por su frente este y sur vía cantonal con 14.0 m de derecho de vía, sin pavimentar, en mal estado de conservación.

Accesibilidad y transporte: Actualmente su accesibilidad local o inmediata es mala debido al poco desarrollo urbanístico, así como al mal estado de la vía y a que por la misma no



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

circula ningún tipo de transporte público, no se observó paso de rutas ni paradas de autobús cercanas.

La accesibilidad global es buena debido a la cercanía de la Ruta Nacional 4, que comunica Puerto Viejo con la Ruta Nacional 32 y el resto de las comunidades del cantón de Sarapiquí.

### Servicios públicos disponibles:

Electricidad, telefonía y alumbrado: Tanto por su frente este como el sur (ruta cantonal), existe cableado eléctrico. No se observó cableado de telefonía ni iluminación.

Se solicitó al Alcalde pedir al propietario presentar la documentación sobre capacidades y disponibilidad de estos servicios, pero no ha sido entregada a la fecha.

Agua potable: No se observó en el terreno prevista alguna instalada de este servicio. Se solicitó al Alcalde pedir al propietario presentar la documentación sobre capacidades y disponibilidad, pero no ha sido entregada a la fecha.

Disponibilidad para descarga de aguas pluviales: No se identificó ningún colector de aguas pluviales en la zona, por lo que las aguas de este tipo deberán ser dispuestas en una corriente de dominio público y carácter permanente. De la consulta al geoportal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), Capa Recurso Hídrico, se identifica el cuerpo de agua a la que se puede acceder mediante vía pública, con mayor posibilidad de emplearse para vertido; es el Río Puerto Viejo que se localiza al oeste del terreno y con el cual colinda. Dado que esta corriente es identificable en las hojas cartográficas Río Sucio y Río Cuarto escala 1:50000, en las que se localiza el inmueble, se infiere que la fuente es del dominio público y de carácter permanente, por lo que es factible el vertido de este tipo de aguas en ella. No obstante, es recomendable realizar la correspondiente consulta sobre el carácter y dominio de estos cuerpos a la Dirección de Aguas de MINAET.

Se solicitó al Alcalde pedir la correspondiente certificación para la disponibilidad del servicio al propietario, pero a la fecha no ha sido entregada.

Disponibilidad para descarga de aguas residuales: No se identificó ningún colector de aguas pluviales en la zona, se solicitó al Alcalde pedir la correspondiente certificación para la disponibilidad del servicio al propietario, pero no ha sido entregada a la fecha.

Las aguas de este tipo que genere un eventual proyecto deberán ser tratadas mediante un sistema de tratamiento acorde con el Reglamento de Reuso y Vertido de Aguas Residuales vigente, y luego dispuestas en una corriente de dominio público y carácter permanente. De la consulta al geoportal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), Capa Recurso Hídrico, se identifica el cuerpo de agua a la que se puede acceder mediante vía pública, con mayor posibilidad de emplearse para vertido; es el Río Puerto Viejo y con el cual colinda.

Dado que esta corriente es identificable en las hojas cartográficas Río Sucio y Río Cuarto escala 1:50000, en las que se localiza el inmueble, se infiere que la fuente es del dominio público y de carácter permanente, por lo que es factible el vertido de este tipo de aguas en ella. No obstante, es recomendable realizar la correspondiente consulta sobre el carácter y dominio de estos cuerpos a la Dirección de Aguas de MINAET.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

**Zona y uso del suelo:** Actualmente el cantón de Sarapiquí no cuenta con plan regulador, el cual se encuentra en elaboración, se solicitó el respectivo uso del suelo al Alcalde, entregándose el mismo con documento 2020-06600 Certificado uso de suelo, del 29/05/2020, suscrito por Maria F Cambronero Hidalgo, del Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de Sarapiquí, en el que se indica:

*...el inmueble que se describe e identifica en el plano catastrado H-1808956-2015 tiene aptitud para uso CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DE SALUD DE PUERTO VIEJO. La anterior certificación se expide con base en la información contenida en el plano de catastro indicado supra e inspección de campo practicada en el sitio. Esta autorización sólo se refiere a la conformidad o compatibilidad del uso con respecto a la zona por lo que no genera ningún derecho subjetivo. De conformidad con lo establecido en el artículo N°28 de Ley de Planificación Urbana. Este documento tiene vigencia por un periodo de un año, salvo que un plan regulador dictamine lo contrario.*

No se especifican retiros ni porcentajes de cobertura.

Se aporta alineamiento vial emitido por el Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de Sarapiquí, para el frente este y sur del terreno a vía cantonal, el cual es de 9.0 m desde el centro de la vía.

De la inspección efectuada se observa uso agrícola del terreno y entorno rural de la zona predominantemente.

**Afectación por nacientes, cauces de agua y Áreas de Conservación:** Según plano catastrado H-1808956-2015 el terreno colinda por su lindero oeste con el Río Puerto Viejo por lo que está afectado por el artículo 33 de la Ley Forestal, estableciendo un área de protección de aproximadamente 3928.16m<sup>2</sup> constituida en este caso por una franja de 15.0 m de ancho desde la ribera del río hacia el terreno, lo que implica que en esta zona no puede desarrollarse ningún tipo de infraestructura.

El terreno no se encuentra afectado ni se ubica en zona de reserva o área de conservación de acuerdo con el geoportal del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), Capa Ambiental.

El propietario aporta Certificación AH04-CP-004-2020(VFP) del 15 de julio de 2020:

*Una vez efectuado el estudio por parte de la Unidad de Ordenamiento Territorial Ambiental de nuestra Área de Conservación, basado en las hojas cartográficas respectivas del mapa básico de Costa Rica escala 1:50000, utilizando el programa ArcGuis coordenadas CRTM 05, se ha determinado con base en la ubicación consignada en el plano catastrado Número: **H-1808956-2015** a nombre de poseedor o propietario: **Comercializadora Almega SA**, cédula jurídica N°: **3-101-128180**, según Folio Real: **4244935-000**; que éste describe un inmueble que se ubica **FUERA DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS DECLARADAS Y ADMINISTRADAS POR EL MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGÍA.***

Con respecto a la afectación por nacientes de agua o pozos, de acuerdo con consulta realizada al geoportal de la Dirección de Aguas de MINAET, en un radio de 2000 m a la



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

redonda de las coordenadas centrales del lote, no se encuentran, pero si existen tres concesiones relativas a pozos y un acueducto que se muestran en el siguiente cuadro:

ID	LATITUD CRTM05	LONGITUD CRTM05	ESTADO DEL EXPEDIENTE	TIPO DE CUERPO	TIPO DE EXPEDIENTE	DISTANCIA (m)	DISTANCIA AL LINDERO (m)
3432	1153656.98	499716.7262	CANCELADO	ACUIFERO	P (POZO)	1090	740
11350	1156057.331	499219.2816	OTORGADO	ACUIFERO	R (ACUEDUCTO RURAL)	1560	1480
28562	1153457.099	499616.5235	SOLICITUD NUEVA	RIO	O (OBRA EN CAUCE)	1160	880

Como se observa las concesiones indicadas se ubican a más de 700 m de los linderos del terreno, por lo que en cuestión no se ve afectado por ninguna zona de protección de este tipo.

Adicionalmente el propietario entrega copia de reporte de pozos y nacientes en un radio de 500 m alrededor de la propiedad, elaborado por el Técnico Pedro Bermúdez Marín, de la Unidad de Gestión Sostenible de Acuíferos, de SENARA en que indica que no existen pozos registrados dentro de este radio a partir de las coordenadas del terreno.

X = 535384  
Y = 269135

#### Pozos Borrados

Pozo	PPP	INV	X	Y	Propietario	Distancia	P.Bombeo
------	-----	-----	---	---	-------------	-----------	----------

No hay pozos a una distancia igual o menor de 500 metros para las coordenadas

X = 535384  
Y = 269135

No hay Nacientes a una distancia igual o menor de 500 metros para las coordenadas

X = 535384  
Y = 269135

### Amenazas naturales:

Se realizó la solicitud formal para la valoración de riesgos y amenazas potenciales del terreno, a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, mediante correo electrónico del 3 de marzo de 2020, la cual fue respondida con oficio CNE-CNE-UIAR-INF-0215-2020, suscrito por el Geólogo Juan Ignacio Chaves Salas de la Unidad de Investigación y Análisis de Riesgo y el MSc Lidier Esquivel Valverde, Jefe de la Unidad de Investigación y Análisis del Riesgo, en el que indica:

#### IV. Análisis general de la amenaza y vulnerabilidad.

- La propiedad tiene frente a calle pública al este y al sur.
- El terreno tiene una topografía en plana.
- El uso de suelo actual es de potrero.



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

*D. Según el Mapa de Amenazas Potenciales de la CNE el terreno está en el área de amenaza potencial de inundación del río Sarapiquí.*

### *V. Conclusiones*

*A. El terreno se encuentra en un área con amenaza potencia de inundación.*

*B. Para que el terreno sea apto para albergar una clínica se deben seguir lo lineamientos descritos en las recomendaciones*

### *VI. Recomendaciones*

*A. Debido a que el terreno se encuentra en un área de inundación, se debe contar con un modelo hidrológico de la cuenca en donde se establezcan los antecedentes del área, las avenidas máximas probables y las obras de mitigación de ser necesarias.*

*B. La obra que se implemente debe ser supervisadas por un profesional agremiado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, con base en las normas establecidas por el Código Sísmico, Código de Cimentaciones, Reglamento de Construcciones, Código Municipal y las regulaciones de uso de suelo vigentes; así como los lineamientos establecidos por el reglamento y el Plan Regulador de la municipalidad respectiva, en caso de que este exista.*

*C. Cualquier anomalía en cuanto a técnicas de construcción u omisión a las recomendaciones aquí descritas, queda bajo total responsabilidad de las instituciones que otorgan los permisos, del ingeniero o responsable de la obra y de la Municipalidad respectiva de no solicitar los informes, inspecciones y correcciones correspondientes.*

### *VII. Alcances del informe*

*A. Este informe no sustituye los estudios técnicos necesarios y es válido únicamente con sello original de este departamento. No devenga ningún tipo de costo para los interesados y serán ellos los responsables de dar trámite al mismo ante las instituciones correspondientes.*

*B. De conformidad a las resoluciones emitidas por la Sala Constitucional, con respecto a los criterios técnicos dados por funcionarios especializados de la CNE y de los Comités Asesores Técnicos, se aclara que las recomendaciones de éste informe son de carácter vinculante para las instituciones a quienes se dirigen (acuerdo 443-2011 de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias), además, en dicho acuerdo se establece una serie de pasos apegados a la normativa actual de país, en cuanto a las regulaciones y medidas que deben efectuar los municipios en el ámbito de la Gestión del Riesgo.*

### **Otras observaciones:**

El área de construcción final estará definida por el programa funcional y el diseño arquitectónico correspondiente, sin embargo de acuerdo a la experiencia y estimaciones para proyectos similares ejecutados en la DAI, se tiene que el área para un centro de salud como una Sede de Área tipo 1 desarrolladas recientemente por esta Dirección, ronda los 5.000,00 a 5.500,00 m<sup>2</sup> de construcción total; por lo que de acuerdo a una relación 1:4 para construcción-terreno que se considera óptima por la DAI, se requiere entonces un terreno



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

con un área cercana a 20.000,00 m<sup>2</sup> (2.0 hectáreas) para la construcción total en un desarrollo completamente horizontal, incluyendo obras complementarias como parqueos, sistemas de tratamiento de aguas, sistemas mecánicos y eléctricos, retiros de ley, etc. Para este caso particular en que se ha ofrecido la posibilidad de adquirir por donación entre 2 y 3 hectáreas, se considera factible dicha superficie para el desarrollo de un Área de Salud.

### **Conclusiones y recomendaciones:**

La finca propuesta en su totalidad presenta buenas condiciones en cuanto a área disponible, topografía y ubicación con respecto al centro de población.

Por el contrario, referente a la condición actual de inexistencia de servicios básicos y su mala accesibilidad inmediata debidos al escaso desarrollo urbano para este inmueble, pese a que estas condiciones sean solventables a futuro, hace que no se considere una buena opción para el desarrollo de un proyecto de construcción de una Sede de Área de Salud.

Sin embargo, el aspecto que tiene mayor peso para considerar que este terreno no es una opción técnicamente factible para la construcción de un centro de salud, es el criterio de la Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y Atención en Emergencias, externado en el informe CNE-CNE-UIAR-INF-0215-2020, al respecto del potencial de inundación:

#### *IV. Análisis general de la amenaza y vulnerabilidad.*

...

*D. Según el Mapa de Amenazas Potenciales de la CNE el terreno está en el área de amenaza potencial de inundación del río Sarapiquí.*

#### *V. Conclusiones*

*A. El terreno se encuentra en un área con amenaza potencia de inundación.*

...





## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

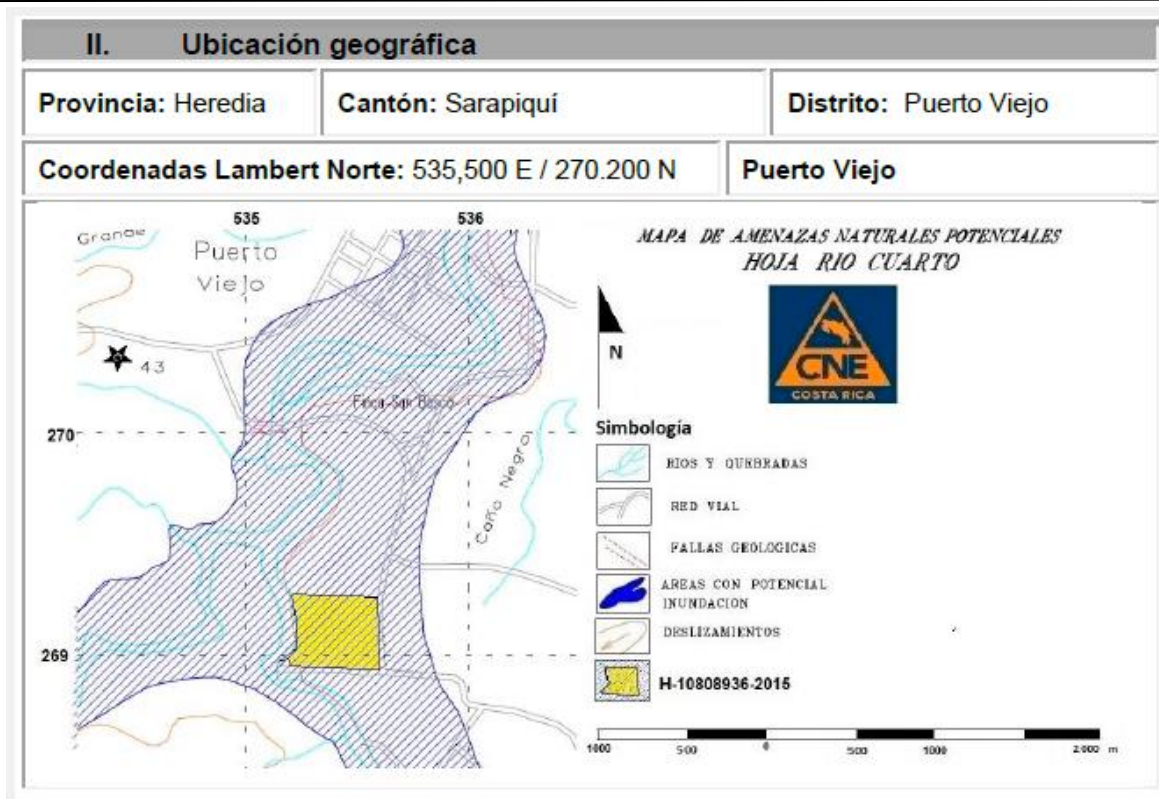
Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



Basados en el análisis técnico realizado se concluye que por las condiciones poco favorables que presenta el inmueble en cuanto a accesibilidad inmediata, disponibilidad de servicios básicos y amenaza potencial de inundación del río Sarapiquí, se concluye que el terreno técnicamente no es apropiado para la construcción de una Sede de Área de Salud.



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[expro dai@ccss.sa.cr](mailto:expro dai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

**ANEXOS**

**Catastro e Informe Registral**

**REGISTRO INMOBILIARIO**  
Sub-Dirección Catastral

El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:

H-1808936-2015

25 MAR. 2015 Firma Autorizada:

**REGISTRO NACIONAL**  
Subdirección Catastral  
Departamento Registral

Catastro Nacional  
2015-21304-C  
23/03/2015 14:15:04  
Reingreso

**NOTAS:**

- LINDEROS EXISTENTES, LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA.
- ERRORES ESTIMADOS: LINEAL 0.05m ANGULAR 0° 01'.
- ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE, UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO NACIONAL.
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N° H-0295159-1995.
- FRENTE A CALLE PUBLICA= 677.92m.
- COLINDANTE (A): FRANCISCO JAVIER GALEANO CALDERON
- AFECTADO POR LA LEY FORESTAL 7575 ARTICULO 33.

LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	189° 19.5'	174.55
2-3	190° 51.7'	37.69
3-4	181° 04.8'	33.58
4-5	161° 54.3'	15.20
5-6	146° 11.8'	73.97
6-7	280° 27.3'	283.45
7-8	281° 37.2'	59.48
8-9	342° 20.6'	84.84
9-10	264° 30.8'	82.19
10-11	058° 44.7'	21.77
11-12	042° 44.7'	17.90
12-13	009° 31.3'	25.97
13-14	354° 24.2'	75.34
14-15	354° 24.9'	88.13
15-16	354° 25.2'	41.47
16-1	099° 41.6'	425.67

**UBICACION GEOGRAFICA**  
HOJA RIO CUARTO ESCALA 1:50000

MUNICIPALIDAD DE SARAPIQUI  
VISADO MUNICIPAL

★ 08 ABR. 2015 ★

Guido Ruiz Benavides  
INGENIERO MUNICIPAL

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA

★ 23 MAR 2015 ★

**ANOTADO**

<b>ES PARTE:</b>		<b>SITUADO EN :</b>	
<b>FOLIO REAL 400228431-000</b>		<b>PUERTO VIEJO</b>	
AREA SEGUN REGISTRO: 443666.86m <sup>2</sup>		DISTRITO: 01° PUERTO VIEJO	
 NEFTALY GARCÍA GONZÁLEZ TOPOGRAFÍA ASOCIADO TA-7337		CANTON: 10° SARAPIQUI	
		PROVINCIA: 4° HEREDIA	
PROTOCOLO:	ESCALA:	LEVANTAMIENTO:	FECHA:
TOMO : 19043 FOLIO: 070	1 : 5000	L29-16(LOTE2)	MARZO 2015



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 244935---000**

**PROVINCIA:** HEREDIA **FINCA:** 244935 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:**  
000

SEGREGACIONES: NO HAY

**NATURALEZA:** TERRENO DE REPASTO

**SITUADA EN EL DISTRITO 1-PUERTO VIEJO CANTON 10-SARAPIQUI DE LA  
PROVINCIA DE**

**HEREDIA**

**LINDEROS:**

NORTE : INDUSTRIAS AGROPECUARIAS S.A.

SUR : CALLE PUBLICA CON 342,93 METROS

ESTE : CALLE PUBLICA CON 334,99 METROS

OESTE : RIO PUERTO VIEJO

**MIDE:** CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS

**PLANO:**H-1808956-2015

**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:**

**FINCA**

4-00228431

**DERECHO**

000

**INSCRITA EN**

FOLIO REAL

**VALOR FISCAL:** 1,000.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

COMERCIALIZADORA ALMEGA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-128180

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2015-00122343-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 05-JUN-2015

**ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY**

**GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY**

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 269-04822-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 400060624 000

AFECTA A FINCA: 4-00244935 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

---

### **Levantamiento Fotográfico**



*Vistas Frontales del Terreno*



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



*Vistas Laterales del Terreno*





**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)



Vías de acceso inmediato al terreno



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Infraestructura y Tecnologías

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos:

[coincss@ccss.sa.cr](mailto:coincss@ccss.sa.cr) (correspondencia interna CCSS)

[git\\_dai@ccss.sa.cr](mailto:git_dai@ccss.sa.cr) (de organizaciones o empresas)

[exprodai@ccss.sa.cr](mailto:exprodai@ccss.sa.cr) (exclusivo para Expropiaciones)

### Localización Google Earth

Latitud: 10.439931°

Longitud: -84.008230°

