

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**LEY PARA LA DECLARATORIA DE CALLES PÚBLICAS DE LA COLONIA
SAN JOSÉ EN EL DISTRITO DE PUERTO VIEJO, CANTÓN DE SARAPIQUÍ,
PROVINCIA DE HEREDIA.**

EXPEDIENTE N.º25.350

**DIPUTADAS Y DIPUTADOS
FRACCIÓN FRENTE AMPLIO**

PROYECTO DE LEY

LEY PARA LA DECLARATORIA DE CALLES PÚBLICAS DE LA COLONIA SAN JOSÉ EN EL DISTRITO DE PUERTO VIEJO, CANTÓN DE SARAPIQUÍ, PROVINCIA DE HEREDIA.

Expediente N°25.350

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En general, en zonas de producción de banano, se han venido dado un proceso que pone en situación de grave vulnerabilidad a las personas trabajadoras y a sus familias, puesto que las empresas han optado por eliminar las áreas con viviendas que históricamente se habían asignado a esas familias para posibilitar su labor en las fincas. Hemos conocido múltiples casos de desalojos directos y otros donde a través de procesos graduales las empresas bananeras van terminando contratos laborales con quienes tenían viviendas y posteriormente derriban dichas viviendas.

Se pone así en riesgo el derecho a la vivienda de familias trabajadoras, que además se ven desplazadas de sus comunidades.

El Estado debe atender esta situación, brindando posibilidades de adquisición de viviendas a estas personas trabajadoras, y esta obligación de Estado tiene claro arraigo en el artículo 65 de la Constitución Política que indica que “[e]l Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador”.

Esta iniciativa busca posibilitar el acceso a la vivienda a personas trabajadoras de una zona en particular que, como se verá, han avanzado en el proceso pero han enfrentando una limitación institucional producto de la incomprensión del caso particular y concreto.

Actualmente la comunidad de los cuadrantes 1,2,3 y 4 de Chiras, en la Colonia San José de Puerto Viejo de Sarapiquí, es propiedad de la Empresa Corporación Agrícola Del Monte S.A., y está habitada por más de 237 familias, en su mayoría de trabajadores de dicha empresa.

Estas familias, a lo largo de los últimos años, han venido trabajando en un convenio con la empresa para que esta les vende las casas que las habita desde hace

mucho tiempo. Por su cuenta y a través de los mecanismos oficiales, estas familias han buscado soporte del Banhvi, la Municipalidad y el INVU.

El proceso de conversación y coordinación interinstitucional con el fin de ejecutar el fraccionamiento y urbanización correspondiente, data desde antes del 2021, incluso consta en el punto N°4 del acta N°18-2021 de la reunión entre el Comité Permanente de Trabajadores y la empresa, que los representantes del Comité de Trabajadores consultan sobre la situación de sus viviendas y la posible venta, a lo cual, la Licda. Yuk Yin Yu Pang, Gerente de Relaciones Laborales, en representación de la empresa indicó que “[l]a venta de la casa siempre está latente, pero está entrabado en la Municipalidad. // La Municipalidad de Sarapiquí, no ha aceptado aun la donación de las calles para su afectación como caminos públicos debido a que dichas calles, no cuentan con el ancho de vía mínimo señalado por el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones 6411 del 13 de setiembre del 2020”.

Desde el despacho del diputado Jonathan Acuña Soto, se articularon algunos encuentros, reuniones y gestiones en apoyo a la comunidad de La Colonia San José, entre ellos podemos citar la reunión celebrada el 17 de marzo de 2023 con la señora Wendy Molina Varela en calidad de Ministra de Vivienda y Presidenta Ejecutiva del INVU.

Asimismo, varias visitas a la comunidad y, desde el 30 de agosto de 2023, solicitudes a las instituciones correspondientes el avance de los acuerdos y gestiones ante el INVU y la Municipalidad de Sarapiquí.

A pesar de estos esfuerzos de la comunidad y las personas trabajadoras, no ha sido posible avanzar. El INVU solicita el cumplimiento de requisitos propios de desarrollos inmobiliarios nuevos, y hasta este momento no ha sido posible que se comprenda que la comunidad en cuestión, con sus calles y viviendas, ya existe hoy y que solicitar requisitos como los que piden a nuevos desarrollos inmobiliarios está imposibilitando que la Municipalidad de Sarapiquí pueda realizar la declaratoria de caminos públicos para que se pueda proceder con la segregación de las fincas y así avanzar para que estas familias de personas trabajadoras puedan tener viviendas propias.

Es necesario señalar que, la falta de la regularización de estas propiedades por parte de sus habitantes imposibilita en primer lugar, el acceso a servicios públicos como luz eléctrica y acueductos, además de la imposibilidad de ser beneficiarios de inversión pública en obras comunales además de dificultades para tener acceso a créditos para ampliación o mejoras de vivienda.

También es indispensable señalar que ha quedado demostrado que las familias de esta comunidad tienen un acuerdo con la empresa propietaria del terreno con el fin de comprar cada una de las viviendas, lo que da un carácter mayor de formalidad y eleva la necesidad de que sea la Asamblea Legislativa la que pueda encontrar una solución al problema de la declaratoria de caminos públicos.

Los requisitos establecidos por el INVU son comprensibles para los casos generales de desarrollos inmobiliarios. Pero si es evidente que debe existir una comprensión concreta de casos particulares como el que se ha descrito, donde no hay un nuevo desarrollo inmobiliario, sino que el la comunidad ya existe desde hace mucho tiempo, y se requiere la declaratoria de caminos públicos incluso para poder avanzar hacia una mejor posibilidad de planificación e incidencia institucional.

Es por todo lo anterior que presentamos la siguiente iniciativa de ley con el fin de permitir superar la situación actual autorizando por medio de ley, a la Municipalidad de Sarapiquí para declarar como públicos, los caminos de esta comunidad.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

LEY PARA LA DECLARATORIA DE CALLES PÚBLICAS DE LA COLONIA SAN JOSÉ EN EL DISTRITO DE PUERTO VIEJO, CANTÓN DE SARAPIQUÍ, PROVINCIA DE HEREDIA.

Artículo 1.- Autorización: Se autoriza a la Municipalidad de Sarapiquí, cédula jurídica número tres-cero catorce, cero cuatro dos cero nueve ocho (3-014-042098), para declarar caminos públicos y bienes de dominio público, las calles ubicadas en la comunidad de la Colonia San José en Puerto Viejo de Sarapiquí.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación La presente ley se aplicará a todas las calles cantonales ubicadas en la comunidad de La Colonia San José en Puerto Viejo de Sarapiquí. Para la aplicación de esta ley, se deberán considerar la imposibilidad de declarar las calles como públicas por medios ordinarios, debido a la ausencia de un Plan Regulador en la zona y el incumplimiento del ancho de vía.

Artículo 3.- Procedimiento para la Declaratoria La Municipalidad de Sarapiquí deberá seguir el siguiente procedimiento para la declaratoria de calles públicas:

- a) Estudio técnico: Elaborar un informe que certifique la ubicación, uso y antigüedad de las calles a declarar como públicas.
- b) Consulta pública: Realizar un proceso de consulta con las comunidades involucradas para asegurar la participación ciudadana y la transparencia en el proceso.
- c) Acuerdo Municipal: El Concejo Municipal deberá emitir un acuerdo que respalde la declaratoria, acompañado del informe técnico correspondiente.
- d) Publicación: La declaratoria deberá publicarse en el diario oficial La Gaceta y en otros medios de comunicación locales para su conocimiento y efectos legales.

Artículo 4.- Autorización para coordinar con instituciones públicas Se autoriza a la Municipalidad Sarapiquí a coordinar con las instituciones públicas competentes, con el fin de garantizar la provisión de los servicios públicos básicos en los asentamientos que resulten beneficiados por la presente ley.

Rige a partir de su publicación
