

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**MUTACIÓN DEMANIAL Y AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE VIVIENDA Y
URBANISMO (INVU) PARA QUE DONE TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ.**

**CYNTHIA MARITZA CÓRDOBA SERRANO Y
MARÍA MARTA PADILLA BONILLA**

DIPUTADAS

EXPEDIENTE N.º25.466

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES**

PROYECTO DE LEY

MUTACIÓN DEMANIAL Y AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU) PARA QUE DONE TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ.

Expediente N.º25.466

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El sistema universal de derechos humanos, mediante la Resolución 48/13 del Consejo de Derechos Humanos de las Naciones Unidas en octubre de 2021 y la Resolución 76/300 de la Asamblea General en julio de 2022, reconoció expresamente el derecho humano a un medio ambiente limpio, saludable y sostenible como un derecho fundamental de todas las personas y de las generaciones futuras, imponiendo a los Estados la obligación de garantizar su protección efectiva.

El artículo 50 de la Constitución Política de Costa Rica establece que toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, asignando al Estado la obligación de garantizarlo y preservarlo en beneficio de las presentes y futuras generaciones. Aunado a ello, la Sala Constitucional, en su sentencia N.º 18665-2012, reconoció que las áreas verdes urbanas constituyen parte esencial del derecho fundamental a un ambiente sano, vinculándolo directamente con la calidad de vida, la salud física y mental y el esparcimiento de la población.

Costa Rica es un país reconocido por su biodiversidad terrestre y marina, cobertura boscosa protegida mediante iniciativas públicas y privadas, con un alto compromiso en su normativa en materia ambiental que incluye, un Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) consolidado y ejemplar a nivel internacional por su modelo de gobernanza participativo e inclusivo de los territorios indígenas en la

gestión de las diversas Áreas Silvestres Protegidas (ASP) que define diferentes categorías tales como Parques Nacionales, Reservas Biológicas, Refugios de Vida Silvestre, entre otras. Este modelo de conservación ha sido exitoso, sin embargo, la creciente necesidad de gestionar los espacios fuera de las ASP en donde se realizan las actividades productivas del país, se ha hecho cada vez más evidente, por lo que el SINAC en el año 2008 creó el Programa Nacional de Corredores Biológicos (PNCB) como segunda estrategia de conservación más importante que tiene el país, la cual busca mantener y/o generar la conectividad estructural y funcional, entre las distintas ASP.

Esta estrategia, define varias categorías de gestión, entre estas los Corredores Biológicos Interurbanos (CBI) como áreas verdes urbanas fundamentales para la protección ambiental, la salud física y mental de la población y la mejora de la habitabilidad de las ciudades, al servir como corredores biológicos, limpiar el aire, mitigar el calor, reducir la inseguridad y dinamizar la economía local; no obstante, para cumplir estos fines deben ser accesibles, cercanas, seguras y estar en buenas condiciones.

El proyecto se concibe como una intervención territorial estratégica que articula conservación, desarrollo sostenible y resiliencia climática, en plena coherencia con los principales instrumentos de política pública ambiental y de desarrollo de Costa Rica.

En primer lugar, se alinea con la Estrategia Nacional de Biodiversidad, la cual reconoce la conectividad ecológica como un pilar fundamental para la conservación de la biodiversidad fuera de las áreas silvestres protegidas. En este sentido, el corredor biológico interurbano fortalece la funcionalidad de los ecosistemas al facilitar el flujo genético, la movilidad de especies y la provisión continua de servicios ecosistémicos en paisajes altamente intervenidos.

Asimismo, el proyecto se integra de manera directa con la Estrategia Nacional de Bioeconomía 2020-2030, al posicionar los corredores biológicos como plataformas territoriales para el desarrollo de modelos productivos sostenibles, basados en el uso responsable de la biodiversidad, la innovación y la generación de valor agregado. De esta forma, se promueve una transición hacia economías locales más resilientes, inclusivas y regenerativas.

De igual forma, contribuye al cumplimiento de la Contribución Nacionalmente Determinada (NDC) de Costa Rica ante la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC), al consolidar los corredores biológicos como infraestructura natural clave para la mitigación y adaptación al cambio climático. Estos espacios permiten la captura y almacenamiento de carbono, la regulación hídrica, la reducción de riesgos ante eventos climáticos extremos y el fortalecimiento de la resiliencia de comunidades urbanas y periurbanas.

Finalmente, el proyecto se articula con el Plan Nacional de Restauración de Ecosistemas y Paisajes (PREP), al facilitar la implementación de acciones de restauración ecológica participativa, involucrando activamente a comunidades, gobiernos locales y actores privados en la recuperación de paisajes degradados. Este enfoque promueve la gobernanza territorial, la apropiación social de los procesos de restauración y la sostenibilidad a largo plazo de las intervenciones.

En conjunto, el proyecto no solo responde a compromisos nacionales e internacionales, sino que se posiciona como una solución basada en la naturaleza (SbN) de alto impacto, capaz de integrar biodiversidad, clima y desarrollo humano en los territorios urbanos del país.

Según datos de la organización Hatillo Verde¹, el Distrito Noveno del cantón de la provincia de San José, Hatillo, tiene características geomorfológicas muy particulares. Se encuentra bordeado por los ríos Tiribí y María Aguilar. El María

¹ Información elaborada por Karina Rodríguez Sáenz, Presidencia de la Organización Hatillo Verde.

Aguilar confluye al Tiribí a la altura de un sector cercano a Hatillo 8, donde continúa hasta que confluye también el río Torres hacia él, posteriormente, aguas abajo, el río Tiribí drena hacia el río Virilla, que últimamente confluye al Tárcoles y este al mar Pacífico.

El hecho de estar bordeado por estos dos cuerpos de agua, le brindan una singularidad de hábitats acuáticos, de diferente tamaño y pendiente, que hace que su biodiversidad sea muy abundante a pesar de lo densamente poblado que está su territorio (Hatillo supera las 60 mil personas en 4.2Km²). Junto a este hecho, es necesario recordar que la distancia del distrito a la Zona Protectora Cerros de Escazú no es mayor a 10 km, lo que contribuye a enriquecer con la diversidad de fauna silvestre, especialmente las aves por su movilización área en la zona.

Desde el punto de vista de biodiversidad, a pesar de que el Distrito está densamente poblado, mediante ciencia ciudadana se han encontrado más de 546 especies, entre las que destaca la presencia del pinzón costarricense (*Melospiza cabanisi*) y la rana de ojos dorados (*Agalychnis annae*), ambas especies amenazadas, protegidas por la Ley de Conservación de Vida Silvestre, la Ley Orgánica del Ambiente y Ley de Biodiversidad, según la normativa vigente. Junto con ellas, más de 75 especies de aves, 22 especies de herpetofauna, 12 especies de mamíferos, han sido detectadas en estas zonas.

Por otra parte, en Hatillo 4 se aprecian restos de estructuras asociadas a la operación de un antiguo beneficio cafetalero denominado El Hatillo, el cual funcionó entre 1870 y 1900. El área del beneficio fue en su tiempo más amplia, pero debido al crecimiento urbano, muchos de los restos materiales se han perdido sin que se hayan estudiado, preservado ni declarado patrimonio histórico arquitectónico. Prevalece una obra de presa hidráulica instalada en el cauce del río Tiribí, lechos de lavado y secado, estructuras de descarga de aguas en uno de los cuerpos de agua dentro de la propiedad, canales de conducción de agua en la margen del río, posibles bases de estructuras que podrían ser de casas de empleados, bodegas, u

otras. La sinergia entre arquitectura y biodiversidad se fundamenta claramente en estos sitios, pues los lechos de secado y lavado son hoy, microhábitats de humedales artificiales para la reproducción de anfibios y como fuente de aguas y alimento para las aves, cuya contribución a la biodiversidad es muy significativa.

La Ley N° 7555, Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica, del 4 de octubre de 1995 tiene como objetivo la conservación, protección y preservación del patrimonio histórico y arquitectónico de Costa Rica, los cuales pueden ser inmuebles de propiedad pública o privada con significación cultural o histórica, declarados como tales por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes. Es la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico y Arquitectónico la encargada de dichas declaraciones. En el Artículo 11 de dicha ley se establece que la protección de los inmuebles de interés histórico-arquitectónico prevalece sobre los planes y las normas urbanísticas que les sean aplicables. Además, se establece que el Estado y la municipalidad respectiva tienen el derecho de expropiar bienes declarados cuando exista peligro de destrucción, deterioro o si atentan contra la armonía ambiental o comportan un riesgo para el bien declarado. Además, el Poder Ejecutivo y la municipalidad están obligados a impedir el derribo total o parcial de una edificación protegida.

Adicionalmente, el Decreto número 22778-MP-MIVAH establece que todas las colindancias de los ríos María Aguilar y Tiribí de la Ciudad Satélite de Hatillo, que abarcan una extensión de 629 563 m², se declararon como Zonas Reservadas para Fines Utilidad Pública, específicamente para el uso exclusivo de parques y facilidades comunales conexas.

PROYECTO PROPUESTO

La decisión de destinar los terrenos de Hatillo 2 y 4 a la conservación del patrimonio histórico arquitectónico es de suma importancia para la preservación de la memoria cultural del Valle Central. La actividad cafetalera inició en el siglo XIX y en el siglo

XX se fue reduciendo hasta desaparecer para dar paso a los procesos urbanos, especialmente en el sur de la capital. Lo que prevalece aquí es un reducto de lo que hace ciento cincuenta años fue parte del paisaje cultural cafetalero propio de la zona. Este reducto tiene gran valor histórico para los pobladores y más allá de preservar la herencia arquitectónica local, sirve a un proceso de regeneración natural de las especies botánicas y faunísticas colonizadoras.

Consolidar este espacio a manos de la municipalidad de San José y la comunidad de Hatillo, con el propósito de rescatar la biodiversidad y el patrimonio cultural para el disfrute de sus pobladores representa un acto de justicia ambiental, social e histórica; conduce a mejorar la calidad de vida de la población urbana y cumplir los compromisos internacionales de Costa Rica en materia de desarrollo sostenible.

En consecuencia, el presente proyecto de ley se justifica plenamente como una medida estratégica que equilibra el derecho a la vivienda con el derecho fundamental a un ambiente sano, apostando por una ciudad más verde, inclusiva y sostenible.

VINCULACIÓN ODS

La propuesta se alinea directamente con la Agenda 2030 de Naciones Unidas, particularmente con los siguientes ODS:

- ✓ ODS 3 (Salud y Bienestar): Promueve la salud física y mental de las comunidades mediante el acceso a espacios verdes.
- ✓ ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles): Incrementa la resiliencia urbana, mejora la habitabilidad y crea espacios públicos inclusivos, seguros y sostenibles.
- ✓ ODS 13 (Acción por el Clima): Aporta a la mitigación del cambio climático a través de la conservación de cobertura vegetal y regulación de microclimas.
- ✓ ODS 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres): Protege la biodiversidad urbana, incluidas especies en peligro crítico y endémicas de Costa Rica.

- ✓ ODS 16 (Paz, Justicia e Instituciones Sólidas): Promueve el acceso a un ambiente sano como derecho humano reconocido por la ONU, garantizando justicia ambiental intergeneracional.

Por las razones anteriormente expuestas, se somete a consideración de los señores/as diputados/as el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

MUTACIÓN DEMANIAL Y AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU) PARA QUE DONE TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ.

ARTÍCULO 1. Desaféctese del uso público las siguientes fincas, en propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), cédula jurídica 4-000-042134, inscritas en el Registro Público de la Propiedad, partido San José, Folio Real (Plano): 1 554026 - 000 (SJ-1963191-2017); 1 570348 - 000 (SJ-0940675-2004); 1 147964A - 000 (Sin Plano Asociado).

ARTÍCULO 2. Autorícese al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para que done los terrenos desafectados en el artículo 1 de esta ley, a la Municipalidad de San José, cédula jurídica número 3-014-042058, a efecto de mantener y mejorar en estos las reservas del recurso hídrico, los servicios ecosistémicos, históricos y culturales brindados a la comunidad y al país. La donación se realiza libre de gravámenes y anotaciones.

ARTÍCULO 3. El beneficiario de esta donación no podrá traspasar, vender, redestinar o gravar, por un plazo de diez años, los terrenos donados, dado los fines públicos que esta donación persigue en bien de la comunidad de Hatillo, por lo que los terrenos donados se destinarán exclusivamente para el mantenimiento, mejora a la conservación de la biodiversidad, el resguardo del patrimonio histórico y cultural y uso de la comunidad de Hatillo y el desarrollo propio de su comunidad. Si los bienes donados dejan de cumplir o no continúan con el fin que motivó la donación, deberá retornar a la entidad donante.

ARTÍCULO 4. Se autoriza a la Municipalidad de San José para que condone la deuda existente por servicios e impuestos municipales acreditables a los inmuebles donados y descritos en el artículo 1 de esta ley al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

ARTÍCULO 5. Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites de esta donación mediante la elaboración de la escritura correspondiente, la cual estará exenta del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada expresamente la Notaría del Estado para que actualice y

corrija la naturaleza, la situación, la medida, los linderos y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar, así como cualquier otro dato registral o notarial que sea necesario para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Cynthia Maritza Córdoba Serrano.

Diputada.

María Marta Padilla Bonilla.

Diputada.