

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**LEY PARA DESAFECTAR EL USO PÚBLICO DE AVENIDA 29 EN LA
URBANIZACIÓN CARRANZA EN EL DISTRITO DE LA URUCA EN EL CANTÓN
DE SAN JOSÉ Y AFECTACIÓN A UN NUEVO USO DE PARQUE INFANTIL Y
FACILIDADES COMUNALES**

**DIPUTADA OLGA LIDIA MORERA ARRIETA
Y VARIOS DIPUTADOS**

EXPEDIENTE N.º25.467

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

PROYECTO DE LEY

LEY PARA DESAFECTAR EL USO PÚBLICO DE AVENIDA 29 EN LA URBANIZACIÓN CARRANZA EN EL DISTRITO DE LA URUCA EN EL CANTÓN DE SAN JOSÉ Y AFECTACIÓN A UN NUEVO USO DE PARQUE INFANTIL Y FACILIDADES COMUNALES

Expediente N.º25.467

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La recuperación, ordenamiento y protección de los espacios públicos destinados a la recreación y convivencia segura constituye un objetivo de alto interés público, estrechamente vinculado con el bienestar de las comunidades y la garantía de los derechos de la niñez y adolescencia reconocidos en la Constitución Política y en los instrumentos internacionales suscritos por el Estado costarricense.

En el distrito de La Uruca, cantón central de San José, la Urbanización Carranza representa uno de los asentamientos históricos más antiguos del sector, vinculado al desarrollo de las haciendas cafetaleras y a la expansión urbana de mediados del siglo XX. Diversos antecedentes recopilados por vecinos y líderes comunales dan cuenta de la relevancia histórica de la familia Carranza y de la transformación paulatina de las antiguas fincas cafetaleras en esta urbanización, así como de la consolidación de un tejido barrial con identidad propia.

Con el paso de los años, la Urbanización Carranza se fue consolidando como una comunidad residencial con aproximadamente 110 viviendas y alrededor de 600 habitantes, sin que, en sus orígenes, se previera formalmente la reserva de un área específica para parque comunal, como hoy lo exige la planificación urbana moderna. Frente a esa carencia, un tramo vial ubicado contiguo a la infraestructura comunal y a las viviendas fue utilizado de hecho, por décadas, como área de recreo, cancha y parque infantil. En ese espacio se han instalado juegos, se desarrollan actividades comunitarias, se fomenta la convivencia barrial y se ha generado un uso socialmente consolidado como zona segura para las personas menores de edad.

No obstante, desde el punto de vista jurídico, el polígono en cuestión mantiene aún condición de calle o área vial pública en la cartografía y registros municipales, lo que genera una discordancia entre la naturaleza registral, el uso real y las necesidades efectivas de la comunidad. Esta situación limita la posibilidad de que la Municipalidad de San José invierta recursos de manera estable y planificada en infraestructura recreativa, accesibilidad universal, iluminación, mobiliario urbano, arborización, seguridad y mantenimiento, así como la aplicación de regulaciones claras para la protección del espacio frente a usos indebidos o invasiones.

A ello se suma que, ante la ausencia de una afectación expresa como parque, subsiste la inseguridad jurídica respecto de eventuales trazados viales futuros, estacionamientos o usos no compatibles con la finalidad de protección de la niñez, lo que contraviene principios básicos de planificación urbana sostenible, prevención de riesgos y enfoque de derechos. El mantenimiento de un tramo vial en papel que en los hechos funciona como parque infantil genera ambigüedades administrativas, expone a la comunidad a decisiones discrecionales futuras y no permite un aprovechamiento integral del espacio público en beneficio de sus legítimos usuarios.

La comunidad de la Urbanización Carranza, en coordinación con líderes comunales y autoridades municipales, ha manifestado reiteradamente la necesidad de regularizar esta situación mediante la declaración formal del área como parque infantil y recreativo de uso público, bajo administración municipal. Consta, además, documentación técnica y cartográfica incluyendo fotografías aéreas, levantamientos de campo y coordenadas geográficas de los vértices del polígono que permite identificar con precisión el área empleada como parque, facilitando su delimitación legal para efectos de desafectación vial y nueva afectación.

En armonía con el principio de legalidad consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política y desarrollado por la Ley General de la Administración Pública, así como con la interpretación que, con fundamento en el inciso 14) del artículo 121 constitucional, ha efectuado la Sala Constitucional y la Procuraduría General de la República en materia de afectación y desafectación de bienes de dominio público, resulta indispensable que la variación del destino de un bien demanial aun cuando su condición derive del uso como calle pública se realice mediante ley formal, expresa y concreta, que individualice el inmueble, precise su nuevo destino y remueva cualquier obstáculo jurídico para la gestión municipal.

En cumplimiento de dicho estándar y del principio de autonomía municipal, el Concejo Municipal de San José adoptó un acuerdo formal mediante el cual manifestó su anuencia a la desafectación del tramo vial utilizado históricamente como parque en la Urbanización Carranza y solicitó a la Asamblea Legislativa la aprobación de la presente ley, con el objeto de consolidar jurídicamente el destino recreativo del inmueble y asumir de manera plena sus competencias de administración, mantenimiento y mejoramiento del espacio. Este acuerdo, incorporado al expediente legislativo, constituye un insumo esencial que legitima la iniciativa desde la institucionalidad local y refleja la voluntad expresa de la corporación municipal de proteger y desarrollar este espacio en beneficio de la comunidad.

Conforme al criterio reiterado de la Procuraduría General de la República, el cambio de destino de los bienes de dominio público requiere ley formal cuando se trata de variar su afectación esencial, en este caso, pasar de una afectación vial a una afectación de parque infantil y facilidades comunales. La aprobación de una ley específica de desafectación y afectación permitirá:

1. Dotar de seguridad jurídica la condición del terreno como parque infantil y facilidades comunales de uso público.
2. Facultar expresamente a la Municipalidad de San José para su administración, conservación, mejoramiento y regulación.
3. Autorizar la realización de las gestiones registrales y catastrales necesarias para corregir cualquier inconsistencia entre planos, registros y el uso real del inmueble.
4. Blindar el espacio frente a eventuales cambios de uso no compatibles, asegurando su vocación permanente como área para la niñez y facilidades comunales.

La aprobación de esta iniciativa permitirá transformar definitivamente un tramo vial, hoy incongruente con la realidad del barrio, en un parque infantil seguro, digno y adecuado, consolidando un espacio que ya en la práctica es utilizado como tal por la comunidad. Se fortalece así el derecho de las personas menores de edad al juego, la recreación y el desarrollo integral, se promueve la cohesión social y se contribuye a una ciudad más ordenada y con espacios de esparcimiento.

Además, permitirá a la Municipalidad, incorporar el parque a sus planes y presupuestos, ejecutar obras que considere necesarias a beneficio de la comunidad la posibilidad de suscribir convenios de cogestión con organizaciones comunales.



13 febrero 2019
DSM-4278-2019



Licenciada
Paula Vargas Ramírez
Alcaldesa de San José a.l.

Kathya Solano González
Secretaria Ejecutiva

Estimada señora:

Para su conocimiento y fines consiguientes, me permito transcribir el Acuerdo 1, Artículo IV, de la Sesión Ordinaria N°. 146, celebrada por el Concejo Municipal del Cantón Central de San José, el 12 febrero del año dos mil diecinueve, que a la letra dice:

Por unanimidad para la dispensa, fondo y aprobación definitiva, se aprueba moción presentada. Se acuerda:

"Acójase y apruébese moción suscrita por el señor Alcalde Araya Monge, que dice:

I. RESULTANDO:

- 1- Que el artículo 44 del Código Municipal faculta al Alcalde a presentar mociones y proposiciones.
- 2- Que por disposición de los artículos 169 y 170 de la Constitución Política de Costa Rica, les corresponde a las municipalidades en forma autónoma administrar los intereses y servicios locales, así como el numeral 50 de nuestra Carta Magna contiene el derecho del ciudadano a un ambiente sano y equilibrado.
- 3- Que además por disposición de los artículos 3 y 5 del Código Municipal conmina a las municipalidades a fomentar la participación activa de sus munícipes en el Gobierno Local.

II. CONSIDERANDO:

- 1- Que la Alcaldía de la Municipalidad de San José recibió el pasado 14 de diciembre del 2018, formal solicitud de la Asociación Urbanización Carranza, cédula jurídica 3-002-754579, firmada por un total de 41 vecinos, para que se ejecute el acuerdo No. 6, Artículo IV, de la Sesión Ordinaria 215

Tel: 2547-6410. Dirección: Avenida 14, Calles 9 y 11. Fax: 2256-6326
Correo electrónico: actasyacuerdos@msj.go.cr / archivoyrecepcion@msj.go.cr



*Municipalidad de San José
Secretaría Municipal*

Pág. 2
13 febrero 2019
DSM-4278-2019

del 8 enero del 2002, tomado por el Concejo Municipal de San José, donde se solicita el cambio de uso del tracto de calle pública a parque infantil en la Urbanización Carranza ubicada en el Distrito de La Uruca.

- 2- Que si bien es cierto el Parque Infantil fue construido y existe actualmente, siendo utilizado por adultos y niños, al mismo es necesario darle el mantenimiento correspondiente por parte de la Municipalidad de San José, mantenimiento que incluye las mejoras correspondientes.
- 3- Que para que dicho mantenimiento sea brindado por esta corporación municipal es necesario cambiar y actualizar la naturaleza jurídica de dicho terreno, de calle pública a parque infantil.
- 4- Que existe vasta jurisprudencia administrativa y judicial que permite el cambio o mutación de un bien demanial, entre los que podemos citar la Opinión Jurídica 138-2016 de la Procuraduría General de la República el cual indica en lo que nos interesa lo siguiente:

"La Mutación Demanial es un mecanismo de transformación, cuando la administración quiere darle otro uso distinto a un bien por un mayor interés público, pero sin alterar la demanialidad de dicho bien"
- 5- Que además existe criterio jurídico DAJ-500-3-2019 de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad de San José, el cual se pronuncia favorablemente a la solicitud de los vecinos de la Urbanización Carranza, ya que se está en presencia del caso en cuestión de un tema de mutación o transformación de un bien demanial, en este caso particular de un tramo de calle pública a parque infantil, que de todos modos ya se encuentra construido y en pleno uso por parte de la comunidad.
- 6- Que para que la mutación de un bien demanial opere a derecho se hace necesario cumplir previamente con la presentación de un proyecto de ley que desafecte la calle pública y cambie su destino a parque infantil, así

Tel: 2547-6410. Dirección: Avenida 14, Calles 9 y 11. Fax: 2256-6326
Correo electrónico: actasyacuerdos@msj.go.cr / archivoyrecepcion@msj.go.cr



Municipalidad de San José
Secretaría Municipal



Pág. 3
13 febrero 2019
DSM-4278-2019

incluso lo ha indicado la Procuraduría General de la República en su Dictamen 210-2002 del 21 agosto del 2002. Lo anterior bajo el principio de auto tutela administrativa con que cuentan las municipalidades en materia de bienes demaniales.

- 7- Que en el caso concreto la Municipalidad de San José, administradora de los servicios e intereses locales del Cantón Central de San José, lo que pretende es ejecutar el acuerdo municipal indicado supra, para desafectar un bien demanial destinado a calle pública para transformarlo en parque infantil, en procura de mejorar la calidad de vida de los habitantes y cumplir con el precepto constitucional del artículo 50 de la Constitución Política de Costa Rica, poniendo a derecho una situación y realidad de hecho que se da actualmente en la Urbanización Carranza.
- 8- Que como se ha indicado en los considerandos anteriores es necesario contar con un proyecto de ley para efectuar la mutación o transformación de bien demanial de Calle Pública a Parque Infantil, en cumplimiento del mencionado acuerdo del Concejo Municipal.

POR TANTO

- 1- El Concejo Municipal autoriza al señor Alcalde Municipal Johnny Araya Monge o a quien ocupe el cargo a efectuar todos los trámites legales y administrativos necesarios para presentar proyecto de ley ante la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, lo anterior con el fin de poder desafectar la naturaleza jurídica de un tramo de la calle pública que se ubica en la Urbanización Carranza a Parque Infantil de dicha comunidad.
- 2- Asimismo, se autoriza a la administración Municipal a efectuar las mejoras correspondientes y mantenimiento del Parque Infantil de la Urbanización Carranza que se ubica en dicho lugar.

Tel: 2547-6410. Dirección: Avenida 14, Calles 9 y 11. Fax: 2256-6326
Correo electrónico: actasyacuerdos@msj.go.cr / archivoyrecepcion@msj.go.cr



Municipalidad de San José
Secretaría Municipal

Pág. 4
13 febrero 2019
DSM-4278-2019

3- Se solicita dispensa de trámite de comisión y acuerdo firme".
ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

Atentamente,

- Original Firmada -
Licda. Ileana Acuña Jarquín



Licda. Ileana Acuña Jarquín
Jefe, Departamento Secretaría Municipal

MUH*

C: Auditoría, Dirección de Asuntos Jurídicos, SARD.



Municipalidad de San José
Secretaría Municipal



ACUERDO 1 SESION ORDINARIA
146-12/02/19

DESTINATARIO	RECIBIDO
DIRECCION ASUNTOS JURIDICOS	
SARD	 18 FEB '19 PM 3:27 Kathya Solano González Secretaria Ejecutiva



DEPARTAMENTO DE INFORMACION CATASTRAL Y GEOGRAFICA

San José, martes 24 de marzo de 2026

Oficio DICG-203-2026

Señora

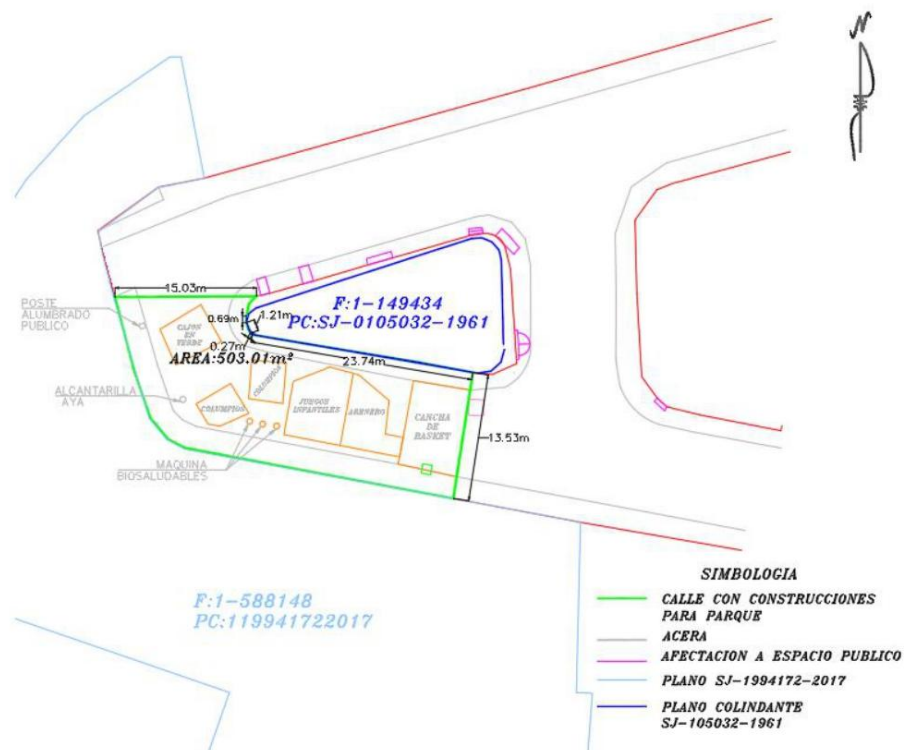
Ing. Tatiana Bonilla Cortes

Asesora, Alcaldía

Le saludo cordialmente, en atención correo y reunión sostenida con la Arq. Jessica Martínez Porras en fecha del 23 de marzo de 2026 en horas de la tarde, conforme indicación “realizar un informe detallado de la zona utilizada como Parque en la Urbanización Carranza siendo calle pública”, ubicado en el distrito Uruca:

Es importante considerar que la Zona en Consulta es parte de la calle pública, consta de un área de 503.01m², colindante al norte parte de calle pública Avenida 31 con 15m frente y con parte de la finca 1 149434-000, al este con calle pública Avenida 29 con un frente de 13.53m y al sur con finca 1-588148-000.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL AREA DE CALLE PÚBLICA UTILIZADA COMO PARQUE URB CARRANZA





DEPARTAMENTO DE INFORMACION CATASTRAL Y GEOGRAFICA

Frente Avenida 29

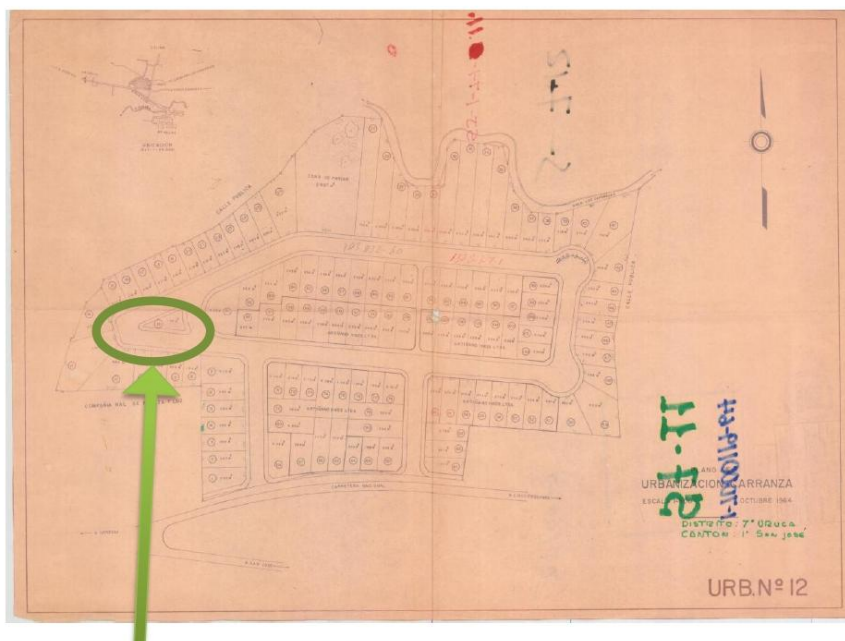


Frente Avenida 31



**DEPARTAMENTO DE INFORMACION CATASTRAL Y GEOGRAFICA**

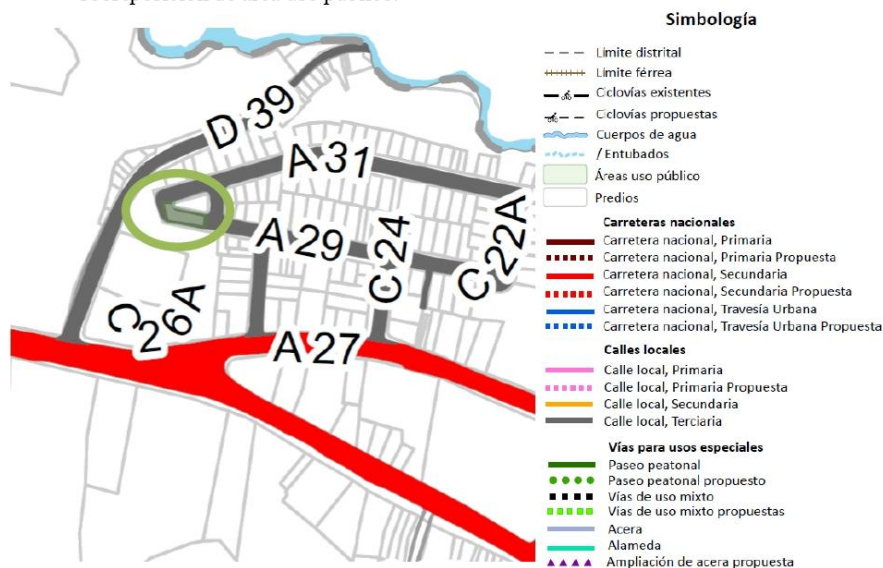
1. La zona en consulta actualmente no tiene finca ni plano catastrado que la represente.
2. Conforme diseño de sitio, la zona en consulta actualmente esta destinada a calle pública, no obstante, se le da un uso de parque.





DEPARTAMENTO DE INFORMACION CATASTRAL Y GEOGRAFICA

3. Según mapas de vialidad Plan regulador consta también como calle pública, con una sobreposición de área uso público.



4. Conforme el mapa de uso de la tierra no tiene zonificación asignada, lo que tienen es la nomenclatura con el nombre de la vía.





DEPARTAMENTO DE INFORMACION CATASTRAL Y GEOGRAFICA

5. La zona que es utilizada para parque actualmente no afecta accesos a propiedades colindantes, dado que únicamente colindan con dos fincas (1 00149434-000 y 1 00588148-000) y dos calles públicas.



6. En referencia al acuerdo municipal existente, este departamento no emitirá razonamiento dada la existencia del oficio DAJ-220-07-2026, mismo detalla antecedentes y criterio legal del caso.
7. Con fundamento en el oficio AL-DEST-CJU-0106-2025 emitido por el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, se analiza la solicitud de cambio de naturaleza de un tramo de vía pública para su desafectación del uso vial y su afectación como parque de uso público, lo cual implica una mutación en el destino de un bien demanial originalmente destinado al libre tránsito.

Según se indica en el oficio;

“Ahora bien, bajo estos supuestos, la forma correcta para identificar el terreno en cuestión es mediante un plano del inmueble que lo identifique a cabalidad y defina sus características (ubicación, área, cabida y linderos) ...”

Según solicitud planteada resulta en apariencia viable, en virtud de que el espacio objeto de análisis se encuentra actualmente materializado y en uso efectivo como parque, y no como

Teléfonos 2547-6140 – Avenida 10, calles 32 y 34 – correo electrónico: amayorga@msj.go.cr

5/6





DEPARTAMENTO DE INFORMACION CATASTRAL Y GEOGRAFICA

vía pública destinada al tránsito vehicular o peatonal, lo cual evidencia una realidad física consolidada que difiere de su condición jurídica original. En este sentido, y conforme a lo indicado en el oficio N° AL-DEST-CJU-0106-2025, se aporta como respaldo una lámina técnica en la cual se delimita e identifica de manera clara el área que actualmente funciona como parque, definiendo su ubicación, cabida y linderos, con el fin de sustentar técnicamente la gestión de cambio de naturaleza propuesto.

Referente a solicitud de la inscripción del plano, se debe considerar que el inmueble no se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de San José, nos encontramos limitados para gestionar trámites relacionados, conforme a lo establecido en la Circular N° 1009-2019 CIT, *“se limitan al trámite en casos de bienes inmuebles propiedad de la corporación municipal, no extendible tal labor a los casos de propiedades a nombre de terceros”*. En este sentido, **cualquier gestión quedará sujeta a que la finca sea previamente inscrita a título de la Municipalidad de San José.**

Se adjunta lamina con croquis de detalles.

Sin otro particular le saludo, muy atentamente.

CARLOS ANDRES VILLALOBOS VIQUEZ (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-04-0210-0798.
Fecha declarada: 24/03/2026 03:52:37 p. m.
Esta es una representación gráfica únicamente,
verifique la validez de la firma.

Ing. Carlos A. Villalobos Víquez
Técnico Profesional 1
Depto de Información Catastral y
Geográfica

ANA CAROLINA MAYORGA CORDERO (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-1403-0753.
Fecha declarada: 24/03/2026 03:41:28 p. m.
Esta es una representación gráfica únicamente,
verifique la validez de la firma.

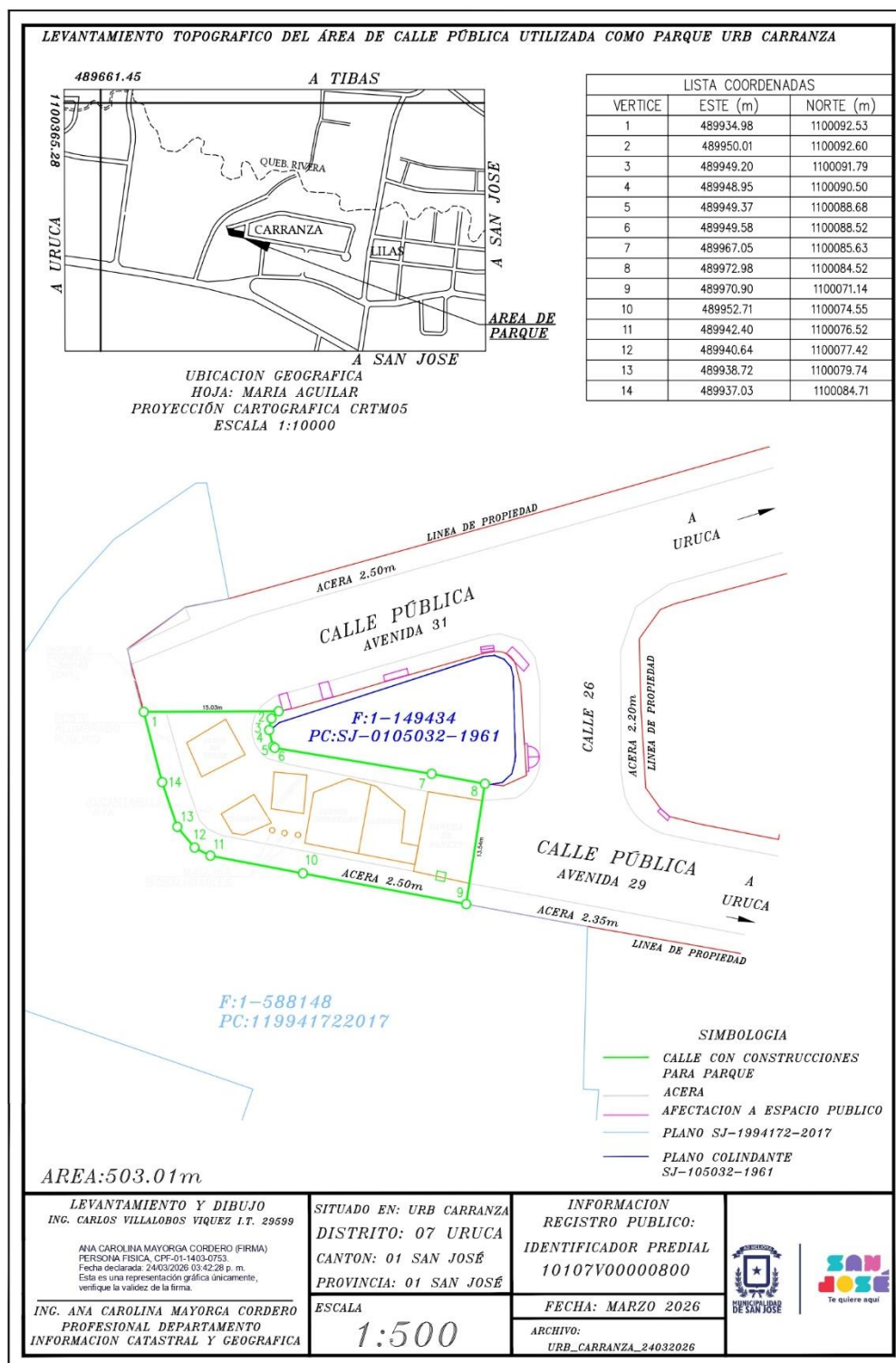
Ing. Ana Carolina Mayorga Cordero
Profesional 2.
Departamento de Información Catastral y
Geográfica

ACMC/ACMC

Cc. Archivo-Numérico.

Arq. Jessica Martínez Porras, Gerente de Gestión Municipal y Desarrollo Urbano





En virtud de las anteriores consideraciones, se somete a conocimiento de los señores diputados y señoras diputadas de la Asamblea Legislativa, el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**LEY PARA DESAFECTAR EL USO PÚBLICO DE AVENIDA 29 EN LA
URBANIZACIÓN CARRANZA EN EL DISTRITO DE LA URUCA EN EL CANTÓN
DE SAN JOSÉ Y AFECTACIÓN A UN NUEVO USO DE PARQUE INFANTIL Y
FACILIDADES COMUNALES**

ARTÍCULO 1- Desafectación de la vía de uso público municipal

Se desafecta parte de la vía de uso público municipal identificada como Avenida 29, perteneciente a la red local terciaria, ubicada en el distrito sétimo La Uruca, cantón primero San José, provincia de San José, con medida quinientos tres coma cero unos metros cuadrados (503,01 m²), delimitada según las siguientes coordenadas CRTM05:

Punto	Coordenadas	
1	Este 489934.98	Norte 1100092.53
2	Este 489950.01	Norte 1100092.60
3	Este 489949.20	Norte 1100091.79
4	Este 489948.95	Norte 1100090.50
5	Este 489949.37	Norte 1100088.68
6	Este 489949.58	Norte 1100088.52
7	Este 489967.05	Norte 1100085.63
8	Este 489972.98	Norte 1100084.52
9	Este 489970.90	Norte 1100071.14
10	Este 489952.71	Norte 1100074.55
11	Este 489942.40	Norte 1100076.52
12	Este 489940.64	Norte 1100077.42
13	Este 489938.72	Norte 1100079.74
14	Este 489937.03	Norte 1100084.71

El área es colindante al norte con parte de calle pública Avenida 31 con quince metros (15 m) de frente y con parte de la finca número 1-149434-000, al este con parte de la calle pública Avenida 29 con un frente de trece coma cincuenta y tres metros (13,53 m), y al sur con la finca número 1-588148-000

ARTÍCULO 2- Nueva naturaleza del área desafectada

La nueva naturaleza de la vía desafectada en el artículo primero de la presente ley será parque infantil y facilidades comunales, bajo administración de la Municipalidad de San José.

ARTÍCULO 3- Autorización a la Notaría del Estado

Se autoriza a la Notaría del Estado para que corrija los defectos que se señalen y realice cualquier acto notarial necesario para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

[illegible]