

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE ASUNTOS MUNICIPALES
Y DESARROLLO LOCAL PARTICIPATIVO

DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA
MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA QUE DONE TERRENOS
DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE
DE SEGURO SOCIAL

EXPEDIENTE N.º 25351

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
12 de marzo de 2026

CUARTA LEGISLATURA
Del 1º de mayo de 2025 al 30 de abril de 2026

SEGUNDO PERÍODO SESIONES ORDINARIAS
Del 1º de febrero al 30 de abril de 2026

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

Los suscritos Diputados y Diputadas, miembros de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo, presentamos el presente dictamen afirmativo de mayoría sobre el expediente N.º 25.351, “DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA QUE DONE TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL” presentado a la corriente legislativa por la Diputada Dinorah Barquero Barquero, el 17 de diciembre de 2025, publicado en la Gaceta N°12 el día 20 de enero de 2026. Ingresó al orden del día de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo el 12 de febrero de 2026, con base en los siguientes aspectos:

I. Objetivo de la iniciativa:

El proyecto desafecta del uso público el bien inmueble propiedad de la Municipalidad de Alajuela inscrito en el Registro Nacional de la Propiedad Inmueble, bajo el sistema de folio real matrícula 2-403316-000, con plano catastrado A-0588531-1999 que mide 10.000 m², y el bien inmueble bajo el sistema de folio real matrícula número 2-560200-000, con plano catastrado A-1685116-2013, que mide 21.869 m², segrega 5.570 m² del segundo inmueble, y autoriza la donación del terreno segregado su donación a la Caja Costarricense de Seguro Social. Establece que el resto de ambos terrenos la Municipalidad de Alajuela lo destinará exclusivamente a un polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación.

II. Consultas realizadas:

Conforme a las mociones aprobadas por las señoras y señores diputados, se realizaron consultas a las siguientes instituciones:

- Municipalidad de Alajuela
- Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS)
- Junta de Salud Area Alajuela Sur
- Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael de Ojo de Agua, Alajuela
- Procuraduría General de la República (PGR)

III. Respuestas recibidas:

Constan en el expediente las siguientes respuestas al momento de la presentación de este informe:

Institución	Número y fecha de oficio de respuesta	Resumen
Junta de Salud Area Alajuela Sur	Miércoles 18 de Febrero de 2026	<p data-bbox="824 338 1521 1066">En Sesión Extraordinaria N° 1 del martes 17 de febrero de 2026 a las 4:30 pm, la Junta de Salud Alajuela Sur, representada por Rosa María Monge Fallas, Presidenta; Damián Hernández Cambroner, Secretario; Sergio Jiménez Vargas, Vocal III; Raúl Ramírez Huertas, Vocal IV, reciben el documento del 13 de febrero de 2026 AL-CPEMUN-2026, dirigido a la Junta de Salud Alajuela Sur : ASUNTO CONSULTA EXPEDIENTE N°25.351 "DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA QUE DONE TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL.</p> <p data-bbox="824 1119 1521 1602">Una vez analizados los documentos enviados a la Junta de Salud se toma el siguiente acuerdo: Respalda el proceso para la Desafectación y Donación a la Caja Costarricense de Seguro Social de dos porciones de terreno municipal inscritas bajo las matrículas 2-403316-000 (10.000 m²) y 2-560200-000 (5.570 m²), para un total de 15.570 m² para la construcción de la nueva sede del Área de Salud Alajuela Sur.</p> <p data-bbox="824 1654 1521 1871">A la vez, la Junta de Salud Alajuela Sur, solicita con vehemencia a los señores (as) diputados (as) de la Asamblea Legislativa, lograr un Acuerdo Firme para la aprobación del Expediente 25.351, dada la gran necesidad de</p>

		<p>brindar con urgencia una mejor atención a los usuarios del Área de Salud Alajuela Sur, que superan los 100.000 habitantes de los distritos San Rafael, Guácima y San Antonio.</p>
<p>Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael de Ojo de Agua, Alajuela</p>	<p>19 de febrero de 2026</p>	<p>En atención al oficio AL-CPEMUN-1014-2026, mediante el cual se consulta el criterio de esta Asociación respecto al Expediente N.º 25.351 “Desafectación de uso público y autorización a la Municipalidad de Alajuela para que done terrenos de su propiedad a la Caja Costarricense de Seguro Social”, la Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael de Ojo de Agua manifiesta de manera expresa su respaldo y apoyo al presente proyecto de ley. Nuestra comunidad ha experimentado un crecimiento sostenido en los últimos años, lo cual ha generado una mayor demanda de servicios públicos esenciales, particularmente en materia de salud. Las actuales instalaciones del Área de Salud Alajuela Sur resultan claramente insuficientes para atender adecuadamente a la población adscrita, situación que impacta directamente la calidad del servicio y las condiciones en que se brinda la atención médica. La construcción de una nueva sede por parte de la Caja Costarricense de Seguro Social permitirá centralizar servicios, mejorar la infraestructura sanitaria, optimizar recursos públicos y brindar una atención más digna, oportuna y eficiente a miles de habitantes del distrito y zonas aledañas. Consideramos que este proyecto constituye una inversión estratégica en</p>

		<p>bienestar social y desarrollo local. Asimismo, reconocemos que el procedimiento planteado cumple con los acuerdos municipales correspondientes y responde a un fin público superior, orientado a garantizar el derecho fundamental a la salud de la población. Por lo anterior, esta Asociación expresa su criterio favorable al Expediente N.º 25.351 y solicita respetuosamente a las señoras y señores diputados brindar su apoyo para la pronta aprobación del proyecto.</p>
Municipalidad de Alajuela	<p>Oficio MA-SCM-502-2026 Miércoles 25 de febrero del 2026</p>	<p>SE RESUELVE APROBAR APOYAR EL PROYECTO DE LEY EXPEDIENTE N.º 25.351 "DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA QUE DONE TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL". Y QUE ESTE MUNICIPIO HACE UNA EXCITATIVA DE QUE SEA APROBADO LO MÁS PRONTO POSIBLE Y AGRADECEMOS LOS BUENOS OFICIOS DE LOS DIPUTADOS PARA QUE SEA APROBADO EN LA BREVEDAD. Y RATIFICA QUE SEGÚN OFICIO MA-SCM-2250-2025 NO SE OCUPA COMPENSACIÓN ALGUNA DEL TERRENO.</p>
Municipalidad de Alajuela	<p>Alajuela, 27 de febrero de 2026 Oficio No. MA-A-897-2026</p>	<p>En atención al oficio N° AL-CPEMUN-1011-2026 referente a consulta sobre el Expediente N° 25.351 "DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA QUE DONE TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL", con instrucciones del señor Alcalde, le remito el oficio N° MA-PSJ-0213-2026 suscrito por la Licda. Johanna Barrantes</p>

	<p>León, Coordinadora del Proceso de Servicios Jurídicos.</p> <p>Sobre el particular indicamos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Objeto del proyecto de ley. El proyecto persigue dos efectos principales:<ul style="list-style-type: none">• Desafectar del uso público dos fincas municipales actualmente destinadas a polideportivo, uso comunal, parque y recreación.• Autorizar la donación de 15.570 m² a la CCSS para construir la nueva sede del Área de Salud Alajuela Sur. Ambas actuaciones requieren ley, al involucrar bienes de dominio público y su enajenación posterior.- Marco fáctico relevante para los intereses municipales: <p>Naturaleza de los terrenos: Las fincas 2-403316-000 y 2-560200-000 no provienen de cesiones urbanísticas del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana; su origen es un fraccionamiento simple de la finca madre 2-175370. En consecuencia, la Municipalidad las adquirió libres de condiciones de donación o compensación.</p> <p>Criterio de la Procuraduría General de la República (PGR). La PGR indicó que la "compensación por donación de propiedades" solo aplica cuando las propiedades municipales provienen de cesiones por desarrollos inmobiliarios; no siendo el caso, no existe obligación de compensar. El Concejo Municipal acogió esta interpretación mediante acuerdo y con sustento en informes de Catastro y del Proceso de Servicios Jurídicos.</p>
--	---

		<p>- Efectos jurídicos del proyecto para la Municipalidad</p> <p>✓ Pérdida de dominio sobre parte de bienes públicos. La desafectación legislativa traslada los bienes de dominio público a dominio privado municipal para permitir su donación. La Municipalidad transferirá 15.570 m² a la CCSS y conservará 16.299 m² del resto de una de las fincas con destino comunal.</p> <p>✓ Eliminación de posibles reclamaciones futuras. El expediente documenta dictámenes internos municipales, criterio de PGR y acuerdos del Concejo que acreditan que no había obligación de compensar, blindando la actuación municipal ante futuras auditorías o impugnaciones.</p> <p>✓ Alineamiento con el Código Municipal. El Concejo Municipal autorizó la desafectación, la donación y la tramitación legislativa, actuando dentro de su autonomía y competencia.</p> <p>✓ Riesgos y consideraciones: Reducción del inventario de áreas comunales: potenciales reclamos ciudadanos. Sin embargo, es un tema que al menos este Proceso descarta, por cuanto lo pretendido afecta de manera positiva a la población sumado el hecho de que dicho terreno no ha sido desarrollado según su uso.</p> <p>Precedente para otras solicitudes: mitigado porque se acredita que no son cesiones urbanísticas.</p> <p>Plazos del Fideicomiso BCR-CCSS (2031): necesidad de celeridad legislativa para no comprometer la inversión.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none">- Beneficios para la Municipalidad de Alajuela:<ul style="list-style-type: none">• Alto impacto social: beneficia a más de 87.000 habitantes; elimina alquileres anuales superiores a #212 millones por sedes dispersas.• Cumplimiento del Convenio Interinstitucional (30/04/2024): evita eventuales incumplimientos frente a la CCSS.• Claridad normativa: al ser ley, la desafectación y donación quedan plenamente legitimadas, reduciendo riesgos de nulidad o litigio.- Alcance del proyecto frente a los intereses municipales<ul style="list-style-type: none">• Dominio de bienes municipales: Desafecta y autoriza donación de parte de los inmuebles → Impacto: Pérdida patrimonial parcial en favor de infraestructura esencial de salud.• Autonomía municipal: Iniciativa promovida por el Concejo y convenio con CCSS → Impacto: Refuerza la autonomía en función del interés público.• Compensación de propiedades: No procede al no ser bienes por cesión urbanística → Impacto: Evita nuevas cargas o entregas de patrimonio.• Responsabilidad político-administrativa: Ley valida la actuación municipal → Impacto: Reduce riesgos de cuestionamientos o sanciones.• Servicios a la comunidad: Viabiliza obra sanitaria para 87.000+ habitantes → Impacto: Fortalece gestión municipal y bienestar ciudadano.
--	--

		<p>-Conclusión. El Expediente N.º 25.351 es jurídicamente favorable a los intereses de la Municipalidad de Alajuela: no genera obligación de compensación, respeta la autonomía municipal y atiende un interés público superior (salud). La aprobación de la ley protege a la Municipalidad ante eventuales impugnaciones y viabiliza una infraestructura sanitaria estratégica para el cantón.</p>
<p>Procuraduría General de la República (PGR)</p>	<p>02 de marzo de 2026 PGR-OJ-040-2026</p>	<p>I.- CONSIDERACIÓN PRELIMINAR. De previo a dar respuesta al criterio solicitado, se estima conveniente recordar que de conformidad, con el artículo 4 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, sólo “Los órganos de la Administración Pública, por medio de los jefes de los diferentes niveles administrativos, podrán consultar el criterio técnico-jurídico de la Procuraduría...”, siendo claro que la Asamblea Legislativa no ostenta propiamente esa condición de Administración Pública (sólo excepcionalmente realiza función administrativa). En razón de lo anterior, procedemos a evacuar la consulta formulada mediante la emisión de una opinión jurídica no vinculante, con el afán de colaborar con la importante labor que desarrolla ese Parlamento. Por otra parte, conviene aclarar que en este caso no nos encontramos en los supuestos establecidos por el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, de suerte tal que este pronunciamiento no se encuentra sujeto al plazo de ocho días establecido en dicho numeral.</p>

		<p>II.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO.</p> <p>El presente proyecto de Ley tiene como propósito autorizar la desafectación y donación de dos terrenos a la Caja Costarricense de Seguro Social (en adelante CCSS), propiedad de la Municipalidad de Alajuela, con el fin de realizar la construcción de la Sede del Área de Salud de Alajuela Sur. Para ello, el proyecto de ley autoriza a la Municipalidad de Alajuela a realizar dos acciones concretas:</p> <p>1) Se le autoriza para que desafecte y done a la CCSS, la totalidad del terreno de su propiedad, Partido de Alajuela, matrícula 403316-000, con una medida de 10,000.00 metros cuadrados y cuya naturaleza es terreno destinado exclusivamente a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación. 2) Se le autoriza para que desafecte y segregue 5,570.00 metros cuadrados, que forman parte del terreno de su propiedad, Partido de Alajuela, matrícula 560200-000, el cual mide 21,869.00 metros cuadrados y cuya naturaleza es terreno destinado exclusivamente a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación. Ambos terrenos donados a la CCSS serán destinados a construir la o las edificaciones e infraestructura que sean necesarias para la prestación de servicios del Área de Salud Alajuela Sur. Ahora bien, este es el tercer proyecto de ley que se tramita en la Asamblea Legislativa intentando impulsar y aprobar esta iniciativa legal, por lo que la Procuraduría General de la República ya se ha referido a esta propuesta. En efecto,</p>
--	--	---

	<p>inicialmente se puso en conocimiento de este órgano consultivo el expediente legislativo N° 23.155, al cual nos referimos mediante la Opinión Jurídica N° PGR-OJ-194-2022 del 19 de diciembre del 2022, señalando lo siguiente: “A partir de lo anterior, tenemos que, de las normas propuestas, se advierte que la Municipalidad de Alajuela estaría donando a la CCSS un terreno de 10.000 m2 y otro terreno segregado de 5.570 m2, que, registralmente aparecen como “terreno de naturaleza destinado exclusivamente a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación”. (...) En razón de lo anterior, resulta de suma importancia que en la tramitación de este proyecto se tenga en cuenta el criterio de la Sala Constitucional mencionado en orden a eliminar el destino de los terrenos dedicados a parque, por la eventual afectación que ello tendría de frente al derecho a calidad de vida que este tipo de espacios representa (derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado).” Posteriormente, se tramitó el expediente legislativo N° 24.473, a cuyo contenido nos referimos mediante la Opinión Jurídica N° PGR-OJ-101-2025 del 25 de junio del 2025, indicando, en lo que interesa: “Teniendo en cuenta lo anterior, las fincas objeto del proyecto tienen naturaleza de polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación, por lo que la única forma de variar su destino para la construcción de un Área de Salud, es mediante una ley que así lo disponga (...) Desde esa perspectiva, para que el proyecto de ley sea viable desde la óptica</p>
--	--

	<p>constitucional, se requiere necesariamente realizar la reposición simultánea del área a desafectar, con el fin de compensar la pérdida de la superficie que se pretende donar, actualmente destinada a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación. Esta reposición debe ser incluida en el articulado del proyecto de Ley que se pretende aprobar. Véase que se quiere desafectar y cambiar de destino un área de 15,570.00 metros cuadrados, por lo que se requiere la reposición del área, o al menos la elaboración de estudios técnicos que respalden y justifiquen que la eliminación de esa área de uso público, sin la respectiva reposición, no afecta o incide en el derecho que poseen los individuos a disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Todo sujeto al análisis de constitucionalidad que pueda realizar el Tribunal Constitucional, al confluir al menos dos derechos fundamentales que deben ser sopesados:</p> <ul style="list-style-type: none">a) el derecho a la salud, con la necesidad de la construcción de un Área de Salud;b) el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, con la necesidad de contar con los espacios de parques y recreación para el disfrute de la población.” (Lo destacado en negrita no es del original). <p>Bajo ese contexto, el nuevo texto propuesto es básicamente el mismo que se plasmó en las dos ocasiones anteriores, por lo que, a efectos de no ser repetitivos, se reiteran las consideraciones vertidas en ambos criterios;</p>
--	--

	<p>sin embargo, se estima necesario agregar lo siguiente.</p> <p>III.- SOBRE EL FONDO. El tema que ha rodeado esta iniciativa legal tiene que ver con la naturaleza de los terrenos propiedad de la Municipalidad de Alajuela, ya que ambos están destinados “exclusivamente a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación”. En consecuencia, el punto a definir es si es necesaria o no la reposición del área a desafectar, en atención de los antecedentes que sobre este extremo ha emitido la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. Como señalamos en la última Opinión Jurídica antes citada, en principio es necesaria la reposición “...o al menos la elaboración de estudios técnicos que respalden y justifiquen que la eliminación de esa área de uso público, sin la respectiva reposición, no afecta o incide en el derecho que poseen los individuos a disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.” En ese sentido, en la motivación de este nuevo proyecto de ley se indica que la Municipalidad de Alajuela procedió a realizar un estudio técnico de los antecedentes de las dos fincas de su propiedad, determinándose que en este caso no es necesario compensar el área desafectada con la donación de otra propiedad. Al respecto, en la motivación del proyecto se indica: “Con base en ese análisis, el Concejo Municipal, en la sesión ordinaria n.º 43- 2025, acogió el criterio técnico y dejó constancia de que, en el marco del proyecto de ley de donación a la CCSS, la Municipalidad</p>
--	--

		<p>desestima la necesidad de compensar mediante la donación de otra propiedad, al no existir vínculo de obligación o compromiso institucional en la adquisición de las fincas involucradas; sin perjuicio de que, por razones de interés público y en ejercicio de su autonomía, el propio gobierno local pueda eventualmente valorar otras figuras de compensación o reforzamiento de espacios públicos (...) En consecuencia, la iniciativa procura un balance razonable entre el derecho fundamental a la salud, la protección de las áreas de parque y la autonomía municipal, habilitando un proyecto de alto impacto social para el cantón central de Alajuela, en beneficio de decenas de miles de habitantes que hoy reciben la atención en condiciones de evidente rezago de infraestructura." Así las cosas, se ha dictado un acto motivado por parte de la Administración en orden al punto principal de este proyecto de ley, determinándose que no es necesaria la reposición del área, poniendo en la balanza y equilibrando los dos derechos fundamentales involucrados: el derecho a la salud y el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado; lo cual, en criterio de esta Procuraduría, resulta razonable y proporcional, por lo que podría resistir un eventual análisis de constitucionalidad, en caso de aprobarse esta iniciativa legal. Y aquí resulta importante realizar la siguiente observación: los dos terrenos de la Municipalidad están destinados "exclusivamente a polideportivo, área de uso</p>
--	--	---

	<p>comunal, parque y recreación”; miden conjuntamente 31,869.00 metros cuadrados. De esa cabida total, el proyecto de ley pretende desafectar y donar a la CCSS un área de 15,570.00 metros cuadrados; es decir, un poco menos de la mitad, para destinarlo a la construcción del Área de Salud Alajuela Sur. Como se aprecia, los terrenos no están destinados única y exclusivamente a área de parque y recreación, sino que su naturaleza también contempla un área de uso comunal, concepto dentro del cual se pueden subsumir las edificaciones e infraestructura necesaria para la prestación de servicios salud, en beneficio de la comunidad y de la población de Alajuela.</p> <p>Consecuentemente, el nuevo fin público que se le quiere dar al terreno que se pretende donar es conforme y compatible con la naturaleza original que tienen ambos predios, siendo razonable y proporcional destinar 15,570.00 metros cuadrados, en beneficio del derecho fundamental a la salud, y dejar 16,299.00 metros cuadrados para el uso actual que publicitan los inmuebles de polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación, resguardando con ello el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Tal y como lo valoró la Administración Municipal, se aprecia un balance razonable entre los dos derechos fundamentales involucrados, procurándose un correcto y eficiente uso de los recursos y bienes públicos, en beneficio de la población del Cantón Central de Alajuela.</p>
--	--

		<p>IV.- CONCLUSIÓN.</p> <p>Con base en lo expuesto, queda evacuada la consulta del proyecto de Ley N° 25.351. Su aprobación o no es un asunto de política legislativa que le compete en forma exclusiva a ese Poder de la República; sin embargo, se recomienda, respetuosamente, a las señoras y señores diputados tomar en consideración las observaciones hechas en este pronunciamiento.</p>
Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS)	JD-0207-2026 12 de marzo de 2026	ACUERDO ÚNICO: No presentar objeción al proyecto de ley dado que, no transgrede las competencias propias, ni presenta roces con la autonomía, otorgadas constitucionalmente a la Caja Costarricense de Seguro Social.

Con respecto a las consultas solicitadas por esta comisión a las diferentes Instituciones y organizaciones y que las mismas no respondieron a la solicitud de rendir su criterio en relación al texto en discusión, es conveniente señalar que el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa establece con respecto a las consultas institucionales en la discusión de un proyecto de ley lo siguiente:

"(...) Si transcurridos ocho días hábiles no se recibiere respuesta a la consulta a que se refiere este Artículo, se tendrá por entendido que el organismo consultado no tiene objeción que hacer al proyecto (...)".

IV. Audiencias recibidas:

Se hace constar que sobre este proyecto N°. 25.351 no se realizaron audiencias.

V. Informe del Departamento de Servicios Técnicos:

Los miembros de la subcomisión rinden este informe en tiempo y forma, con el fin de cumplir con lo establecido por el Artículo 80 del Reglamento de la

Asamblea Legislativa, para dictaminar la presente iniciativa y permitir que el proyecto avance en su trámite.

Dado lo anterior, se hace la observación de que, al momento de la firma del presente informe, no constó en el expediente ni en el Sistema Legislativo el estudio del Departamento de Servicios Técnicos del expediente N.º. 25.351.

VI. Consideraciones finales:

Del análisis del expediente N.º 25.351, esta Subcomisión estima que la iniciativa sometida a conocimiento legislativo responde a un fin público legítimo, actual y de alta relevancia social, al procurar viabilizar la construcción de la nueva sede del Área de Salud Alajuela Sur, en beneficio de una población creciente que demanda servicios de salud más accesibles, oportunos y prestados en condiciones adecuadas.

Esta necesidad debe analizarse, además, en el marco del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, instrumento mediante el cual la Caja Costarricense de Seguro Social impulsa un programa de inversión en infraestructura sanitaria que contempla este proyecto como parte de su planificación institucional. En ese sentido, la aprobación de la presente iniciativa no solo atiende una necesidad local urgente, sino que resulta indispensable para viabilizar una obra pública que debe ejecutarse dentro del plazo del fideicomiso.

Las respuestas incorporadas al expediente permiten advertir una coincidencia sustancial entre los actores institucionales y comunales consultados en torno a la necesidad, pertinencia y conveniencia de la iniciativa. Tanto la Junta de Salud del Área Alajuela Sur como la Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael de Ojo de Agua manifestaron su respaldo expreso al proyecto, subrayando la urgencia de contar con una infraestructura moderna y funcional para atender a la población usuaria. En igual sentido, la Municipalidad de Alajuela comunicó su apoyo formal a la propuesta y reiteró la necesidad de su pronta aprobación, lo cual evidencia que la iniciativa no surge de un interés aislado, sino de una demanda concreta y ampliamente reconocida en el ámbito local. A ello se agrega que, según consta en los antecedentes del expediente, la sede actual del Área de Salud Alajuela Sur opera con serias limitaciones de espacio y con servicios distribuidos en varios inmuebles arrendados, lo cual afecta la integralidad, eficiencia y oportunidad de la atención brindada a la población adscrita que es de más de 87 mil usuarios y entre los años 2023 y 2024 generó más de 220 mil consultas médicas, entre medicina general y especializada, lo

que evidencia objetivamente la magnitud de la necesidad pública que se busca atender.

Esta Subcomisión considera particularmente relevante destacar que el expediente N.º 25.351 no constituye el primer esfuerzo legislativo orientado a materializar esta solución, sino que se inscribe dentro de una secuencia de iniciativas previas promovidas con ese mismo propósito. Los proyectos de ley anteriormente presentados fueron archivados al no definirse de manera clara si procedía o no la compensación por donación de propiedades. En ese contexto, resulta necesario mencionar los expedientes legislativos N.º 23.155 y N.º 24.473, ambos orientados a viabilizar la donación de terrenos para la construcción de la nueva sede del Área de Salud Alajuela Sur. Este antecedente demuestra que la necesidad pública no es reciente ni coyuntural, sino persistente, y que el principal obstáculo jurídico en la tramitación anterior se concentró precisamente en el debate sobre la compensación o reposición del área desafectada.

Desde el punto de vista jurídico e institucional, esta Subcomisión observa que el proyecto cuenta con una base de razonabilidad suficiente. La Municipalidad de Alajuela señaló que los inmuebles objeto de la iniciativa no provienen de cesiones urbanísticas reguladas por el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, sino de un fraccionamiento simple, por lo que no existe una obligación jurídica de compensación mediante la donación de otro terreno. Esta precisión tiene especial importancia, pues permite distinguir entre los bienes municipales que provienen de cesiones obligatorias derivadas de urbanizaciones o desarrollos inmobiliarios, supuesto en el cual sí puede existir una carga de reposición o compensación y aquellos otros que ingresaron al patrimonio municipal por una vía distinta, sin quedar jurídicamente sujetos a una obligación de compensación. Asimismo, indicó que el Concejo Municipal acogió dicho criterio con sustento en informes técnicos y jurídicos internos, lo cual fortalece la motivación administrativa y la legalidad del procedimiento impulsado.

Conviene precisar, además, que el tema de la compensación debe entenderse aquí en sentido estricto, es decir, como la eventual obligación de reponer materialmente el área desafectada mediante otro terreno que sustituya la superficie originalmente destinada a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación. El expediente actual permite sostener que esa reposición no constituye, en este caso concreto, una exigencia jurídica automática, no solo porque los inmuebles no provienen de cesiones urbanísticas regidas por el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, sino también porque el proyecto no

elimina integralmente el destino público-comunal de los bienes involucrados. Por el contrario, mantiene una porción significativa del terreno con afectación a fines comunales y recreativos.

A ello se suma que la Procuraduría General de la República, a la luz de los antecedentes analizados en los expedientes legislativos N.º 23.155 y N.º 24.473, reiteró la necesidad de ponderar adecuadamente el derecho a la salud y el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, pero estimó razonable y proporcional, en este caso concreto, la solución planteada en el presente expediente. En particular, valoró que la Administración Municipal realizó un estudio técnico de antecedentes y emitió un acto debidamente motivado para justificar que, si bien en principio la reposición del área desafectada podía resultar necesaria, o al menos debía existir sustento técnico suficiente para prescindir de ella, en este supuesto específico no resulta necesaria dicha reposición. Asimismo, destacó que la Municipalidad efectuó una ponderación entre ambos derechos fundamentales involucrados, colocando en la balanza tanto la necesidad de fortalecer la infraestructura sanitaria como la protección de los espacios públicos destinados al disfrute de la comunidad. Igualmente, señaló que el destino propuesto mantiene compatibilidad con la naturaleza original de los bienes, en tanto estos no se encuentran destinados exclusivamente a parque y recreación, sino también a polideportivo y área de uso comunal, categoría dentro de la cual pueden comprenderse edificaciones e infraestructura necesarias para la prestación de servicios públicos esenciales como la salud. Aunado a ello, la Procuraduría observó que de la cabida total de 31.869 m² únicamente se desafectan y donan 15.570 m², manteniéndose 16.299 m² con su destino actual, lo que refuerza el juicio de proporcionalidad de la medida. Este aspecto resulta especialmente relevante, porque permite concluir que la iniciativa no comporta una desnaturalización absoluta del destino del inmueble, sino una readecuación parcial y razonablemente justificada de su uso, en función de otro interés público constitucionalmente legítimo y reforzado, como lo es la prestación efectiva del servicio público de salud.

La Subcomisión considera especialmente relevante que la iniciativa no supone la eliminación total del fin público originalmente asignado a los inmuebles, sino una redistribución material del uso público en atención de una necesidad colectiva apremiante. En efecto, de la cabida total de 31.869 m², se desafectan y donan 15.570 m² a la Caja Costarricense de Seguro Social, mientras se mantienen 16.299 m² destinados a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación. Este dato resulta determinante para concluir que el proyecto procura una armonización razonable entre intereses públicos concurrentes, al

tiempo que permite fortalecer la infraestructura sanitaria sin desatender por completo la función social y comunitaria de los espacios remanentes. Así, aun cuando no exista una obligación legal de compensación mediante otro inmueble, el propio diseño del proyecto incorpora una forma de equilibrio material entre el interés sanitario perseguido y la preservación parcial del destino comunal original.

Asimismo, esta Subcomisión valora que la aprobación del proyecto contribuiría a brindar seguridad jurídica tanto a la Municipalidad de Alajuela como a la Caja Costarricense de Seguro Social, al establecer por ley la desafectación y la autorización de donación de los terrenos requeridos para el desarrollo de la obra. Ello reduce eventuales riesgos de impugnación, nulidad o cuestionamientos posteriores, y proporciona certeza normativa para la ejecución de un proyecto de infraestructura pública de alto impacto. De igual manera, se aprecia que la iniciativa se inserta dentro del ejercicio legítimo de la autonomía municipal, en concordancia con acuerdos previamente adoptados por el gobierno local y con un convenio interinstitucional orientado al cumplimiento de un objetivo de interés público. En esa misma línea, la presente iniciativa contribuye a superar la incertidumbre jurídica que incidió en el archivo de los dos proyectos anteriores, dotando de mayor claridad normativa a la desafectación y a la autorización de donación requerida para la ejecución del proyecto sanitario.

No puede dejar de señalarse, además, que el expediente pone de manifiesto la urgencia temporal que rodea la ejecución del proyecto. Según se desprende del texto base, la construcción de la nueva sede del Área de Salud Alajuela Sur forma parte del programa de inversión asociado al Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, cuyo horizonte de ejecución posee un plazo definido. De acuerdo con los antecedentes incorporados al expediente, los proyectos comprendidos dentro de ese fideicomiso deben ejecutarse dentro del plazo autorizado, el cual se extiende hasta el 30 de octubre de 2031, y el desarrollo de la nueva sede del Área de Salud Alajuela Sur supone además un proceso constructivo de varios años. En ese contexto, la dilación en la aprobación de esta iniciativa podría comprometer seriamente la viabilidad material del proyecto, en perjuicio directo de la población adscrita al área de salud, que actualmente recibe atención en condiciones de evidente insuficiencia y dispersión física de servicios.

El expediente N.º 25.351 constituye una medida procedente para atender una necesidad pública apremiante, con un impacto positivo directo en el acceso efectivo a servicios de salud para miles de habitantes del cantón de Alajuela.

Asimismo, representa una respuesta legislativa más robusta y mejor fundamentada que los proyectos precedentes, en tanto incorpora mayores elementos de motivación jurídica e institucional para resolver el debate suscitado en torno a la compensación y reforzar la viabilidad de la solución propuesta.

Por todo lo anterior, esta Subcomisión estima que existen fundamentos suficientes para recomendar la aprobación de la presente iniciativa de ley, por cuanto materializa un interés público superior, responde a una necesidad real, urgente y acreditada de la comunidad, se sustenta en criterios técnicos y jurídicos incorporados al expediente, solventa los principales cuestionamientos advertidos en los antecedentes legislativos previos, y configura una solución razonable, proporcional y compatible con el marco constitucional y legal aplicable.

VII. Recomendación final:

De manera tal que, tomando en cuenta aspectos técnicos, de oportunidad y conveniencia, los suscritos diputados que integramos la Subcomisión que se abocó al estudio del expediente N.º 25.351, recomendamos respetuosamente a la Comisión de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo lo siguiente:

1. Aprobar el presente informe de subcomisión.
2. Dictaminar afirmativamente el expediente 25.351.

De conformidad con el análisis expuesto, así como aspectos técnicos de oportunidad y conveniencia, los suscritos diputados que integramos la Subcomisión que se abocó al estudio del expediente N.º 25.351, recomendamos respetuosamente el **INFORME AFIRMATIVO** del proyecto de ley “DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA QUE DONE TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL”. **N.º 25.351**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**DECRETA:****DESAFECTACIÓN DE USO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN A LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA QUE DONE TERRENOS DE SU PROPIEDAD A LA CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

ARTÍCULO 1- Se desafecta del uso público un bien inmueble propiedad de la Municipalidad de Alajuela, cédula jurídica número tres-cero uno cuatro-cero cuatro dos cero seis tres (n.º 3-014-042063), inscrito en el Registro Nacional de la Propiedad Inmueble, bajo el sistema de folio real matrícula número dos-cuatro cero tres tres uno seis-cero cero cero (n.º 2-403316-000), con plano catastrado número A-cero cinco ocho ocho cinco tres uno-uno nueve nueve nueve (n.º A-0588531-1999), partido de Alajuela, cuya naturaleza es terreno destinado exclusivamente a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación, situado en el distrito 8- San Rafael, 1- Alajuela, de la provincia de Alajuela; con los siguientes linderos; norte: carretera a Ojo de Agua; sur: el Estado, este: el Estado, y oeste: calle pública; mide diez mil metros cuadrados (10.000 m²).

ARTÍCULO 2- Se autoriza a la Municipalidad de Alajuela, cédula jurídica número tres-cero uno cuatro-cero cuatro dos cero seis tres (n.º 3-014-042063) para que segregue cinco mil quinientos setenta metros cuadrados (5.570 m²) del inmueble de su propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, bajo el sistema de folio real matrícula número 2-560200-000, con plano catastrado número A-uno seis ocho cinco uno uno seis-dos cero uno tres (n.º A-1685116-2013) partido de Alajuela, cuya naturaleza es terreno destinado exclusivamente a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación, situado en el distrito 8- San Rafael, 1- Alajuela, de la provincia de Alajuela; con los siguientes linderos; norte: calle pública y el Estado; sur: Ministerio de Justicia y Paz; este: Ministerio de Justicia y Paz; y oeste: calle pública; mide veintiún mil ochocientos sesenta y nueve metros cuadrados (21.869 m²).

Se desafecta del uso público el inmueble segregado, y en el resto del terreno de la finca inscrita en el Registro Nacional de la Propiedad Inmueble, partido de Alajuela, bajo el sistema de folio real matrícula número 2-560200-000 que se

reserva la Municipalidad de Alajuela, y que corresponde a dieciséis mil doscientos noventa y nueve metros cuadrados (16.299 m²); la Municipalidad de Alajuela lo destinará exclusivamente a polideportivo, área de uso comunal, parque y recreación.

ARTÍCULO 3- Se autoriza a la Municipalidad de Alajuela, cédula jurídica número tres-cero uno cuatro-cero cuatro dos cero seis tres (n.º 3-014-042063), para que done los lotes desafectados de conformidad con los artículos 1 y 2 de la presente ley a la Caja Costarricense de Seguro Social, cédula jurídica cuatro-cero cero cero-cero cuarenta y dos mil ciento cuarenta y siete (n.º 4-000-042147).

En los terrenos donados por la Municipalidad de Alajuela a la Caja Costarricense de Seguro Social, este ente autónomo podrá construir la o las edificaciones e infraestructura que sean necesarias para la prestación de servicios del Área de Salud Alajuela Sur.

ARTÍCULO 4- Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites necesarios mediante la elaboración de las escrituras correspondientes, las cuales estarán exentas 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, situación, medida, linderos, y cualquier error, diferencia u omisión relacionados con el inmueble a donar, así como de gestionar cualquier otro dato registral, catastral o notarial, que sea necesario para la debida inscripción de los documentos pertinentes en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la en la Sala VII de la Asamblea Legislativa, Área de Comisiones Legislativas VIII, a los doce días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.

Ariel Robles Barrantes

Danny Vargas Serrano

Geison Valverde Méndez

Olga Morera Arrieta

Waldo Agüero Sanabria

Diego Vargas Rodríguez

Horacio Alvarado Bogantes
DIPUTADA Y DIPUTADOS

