ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

DESAFECTACIÓN DE TERRENOS PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA PERMUTARLOS CON OTROS TERRENOS PARA CONSTRUIR UN PUENTE SOBRE RÍO BURÍOS EN CALLE MUNICIPAL

OLGA LIDIA MORERA ARRIETA
DIPUTADA

EXPEDIENTE N. º25.476

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

PROYECTO DE LEY

DESAFECTACIÓN DE TERRENOS PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA PERMUTARLOS CON OTROS TERRENOS PARA CONSTRUIR UN PUENTE SOBRE RÍO BURÍOS EN CALLE MUNICIPAL

Expediente N. º25.476

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El presente proyecto de ley tiene por objeto autorizar a la Municipalidad de Alajuela para desafectar y permutar dos porciones de vía pública cantonal ubicadas en el camino vecinal conocido como “Calle Potrerillos”, código del Inventario Vial Cantonal 2-01-093-00, con otros terrenos que permitan habilitar los accesos viales requeridos para la construcción de un nuevo puente sobre el río Buríos, en el distrito de San Rafael de Alajuela. La finalidad pública de la iniciativa consiste en restablecer una conexión vial estratégica, mejorar la movilidad local y regional, y dotar a la red vial cantonal de una solución funcional, segura y permanente para el tránsito de personas, bienes y servicios.

El distrito de San Rafael se encuentra geográficamente dividido por la cuenca del río Buríos, también identificado en algunos mapas como Quebrada Seca o río Pirro. Según se expone en la propuesta sometida a conocimiento, hace varias décadas existió un puente en la zona industrial de Potrerillos; sin embargo, este colapsó a raíz de procesos erosivos y crecidas del río. Desde entonces, la principal conexión entre ambos sectores del distrito se realiza a través de la ruta nacional 147, lo que incrementa la presión sobre esa arteria vial y contribuye a la congestión en puntos críticos de circulación regional, particularmente en el sector conocido como “La Panasonic”. La rehabilitación de una conexión sobre el río Buríos permitiría desahogar significativamente esa ruta, mejorar la conectividad territorial del distrito y generar beneficios directos en la movilidad, el desarrollo económico y la calidad de vida de sus habitantes.

Esta problemática de conectividad y congestión en los distritos del sur del cantón de Alajuela también ha sido advertida por el Programa Estado de la Nación. En el Informe Estado de la Nación 2019 se señaló que, en las zonas de influencia de condominios y apartamentos ubicados en San Antonio (Alajuela), San Rafael (Alajuela) y Guácima (Alajuela), los tiempos de viaje aumentaron entre un 20% y un 30% en el período 2015-2019, como reflejo de una creciente presión sobre la movilidad en esos territorios. Más recientemente, el Informe Estado de la Nación 2024 identificó a Guácima, San Antonio y San Rafael, junto con otros distritos del cantón central de Alajuela, dentro de un grupo de 26 distritos del país que mantuvieron condiciones de alta congestión vial durante los seis años analizados

entre 2019 y 2024. Estos hallazgos confirman que la saturación de la red vial en los distritos del sur de Alajuela no constituye un fenómeno aislado o coyuntural, sino una condición persistente que justifica la adopción de soluciones estructurales de conectividad, como la habilitación de nuevos accesos viales y la construcción del puente sobre el río Burío. [1] [2]

La justificación técnica del proyecto se sustenta en el oficio MA-SGV-396-2023, “Informe técnico inicial para el puente sobre el río Burío”, emitido por la Municipalidad de Alajuela. Ese estudio preliminar incorporó levantamientos topográficos, estudios geotécnicos e hidrológicos y el diseño preliminar de la estructura, concluyendo que la alternativa más conveniente para construir el puente es aquella que aprovecha accesos a través de terrenos hoy vinculados a Corporación Pipasa S.R.L. en el extremo norte y a la Compañía Nacional de Fuerza y Luz S.A. en el extremo sur. Conforme se consignó, esa alternativa presenta las mejores ventajas técnicas, aun cuando requiere resolver previamente aspectos de naturaleza jurídica relacionados con el acceso y la situación dominical de los terrenos involucrados. [3]

Con base en el oficio MA-SGV-396-2023, que recomendó acoger la alternativa técnicamente más viable y elevar el asunto al Concejo Municipal para su declaratoria de interés público, el Concejo Municipal de Alajuela aprobó, en Sesión Extraordinaria N.° 20-2023 del 19 de octubre de 2023, la declaratoria de interés público de la construcción del puente sobre el río Burío o Quebrada Seca en la calle Potrerillos, código 2-01-0093-00, entronque RN122 a Pipasa, San Rafael Centro, fin de camino Puente Muías Río Virilla, camino conocido como calle Pipasa. En ese mismo acuerdo, se dispuso solicitar a la Administración coordinar con el Subproceso de Gestión Vial y con el Concejo de Distrito de San Rafael los acercamientos con la Compañía Nacional de Fuerza y Luz y con la empresa Cargill, a fin de explorar las alternativas legales necesarias para los accesos del proyecto.

---

[1] Programa Estado de la Nación (2019). Informe Estado de la Nación 2019. San José: Consejo Nacional de Rectores. Disponible en: https://estadonacion.or.cr/?informes=informe-estado-de-la-nacion-2019 Recuperado: 06/04/2026.

[2] Programa Estado de la Nación (2024). Informe Estado de la Nación 2024. San José: Consejo Nacional de Rectores. Disponible en: https://estadonacion.or.cr/?informes=informe-estado-de-la-nacion-2024 Recuperado: 06/04/2026.

[3] Municipalidad de Alajuela, Subproceso de Gestión Vial (2023). Oficio MA-SGV-396-2023 del 23 de mayo de 2023, “Informe técnico inicial para el puente sobre el río Burío”. Alajuela: Municipalidad del Cantón Central de Alajuela.

Dicha moción fue aprobada definitivamente con once votos positivos.[4] Posteriormente, en la Sesión Extraordinaria N.° 03-2024, del 8 de febrero de 2024, se conocieron las alternativas técnicas para el nuevo puente y se evidenció la disposición de las partes involucradas Municipalidad de Alajuela, Corporación Pipasa S.R.L. y Compañía Nacional de Fuerza y Luz S.A. para explorar una solución jurídicamente viable, lo que dio lugar a la conformación de una comisión especial para estudiar el proyecto y alcanzar un consenso. [5]

A nivel jurídico, la necesidad de una ley especial deriva de la naturaleza pública de los bienes cuya desafectación se propone. Conforme a nuestro ordenamiento jurídico, los bienes cuya titularidad corresponde al Estado, a las municipalidades o a otras entidades públicas se encuentran sometidos a un régimen especial de utilización y protección, en atención a los fines públicos o patrimoniales a los que están destinados. De conformidad con los artículos 261 y 262 del Código Civil, dichos bienes pueden clasificarse en bienes de dominio público y bienes de dominio privado. [6]

Los bienes de dominio público, también denominados demaniales o dominicales, son aquellos afectos a un uso, utilidad o servicio público, y se caracterizan por su inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad. En consecuencia, su desafectación y posterior enajenación o cambio de destino no puede realizarse por simple actuación administrativa, sino que requiere autorización legislativa expresa, de conformidad con el artículo 121, inciso 14), de la Constitución Política. [7]

---

[4] Municipalidad de Alajuela, Concejo Municipal (2023). Acta Extraordinaria N.° 20-2023 del 19 de octubre de 2023, mediante la cual se aprobó la declaratoria de interés público para la construcción del puente sobre el río Burío o Quebrada Seca en calle Potrerillos, código 2-01-0093-00. Alajuela: Municipalidad del Cantón Central de Alajuela. Disponible en: https://www.munialajuela.go.cr/Documentos/OtherFiles/EXTRAORDINARIA_20-2023,_19_OCT_01-11-2023_14_20_07.pdf Recuperado: 06/04/2026.

[5] Municipalidad de Alajuela, Concejo Municipal (2024). Acta Extraordinaria N.° 03-2024 del 08 de febrero de 2024, en la que se conocieron las alternativas técnicas para la construcción del puente sobre calle Potrerillos y se aprobó la conformación de una comisión técnica integrada por la CNFL, Cargill, la Municipalidad de Alajuela y miembros del Concejo Municipal. Alajuela: Municipalidad del Cantón Central de Alajuela. Disponible en: https://www.munialajuela.go.cr/Documentos/OtherFiles/EXTRAORDINARIA_03-2024,_08_FEB_21-02-2024_09_17_02.pdf Recuperado: 06/04/2026.

[6] Asamblea Legislativa (1885) Código Civil, Ley N° 30 del 19 de abril de 1885. San José: Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. Disponible en: https://pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437 Recuperado: 06/04/2026.

[7] Constitución Política de la República de Costa Rica (1949) Disponible en: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=871 Recuperado: 06/04/2026.

Por su parte, el principio de legalidad, consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política y desarrollado en la Ley General de la Administración Pública, exige que toda actuación administrativa que implique disposición de bienes públicos se encuentre debidamente habilitada por norma escrita. En ese sentido, la presente autorización legislativa constituye una habilitación de carácter facultativo, orientada a remover el obstáculo legal que actualmente impide a la Municipalidad disponer de esos bienes afectos al uso público para atender un interés público superior. [8] [9]

En el caso concreto, las porciones de vía cuya desafectación se propone forman parte del dominio público municipal, por lo que su modificación de destino y la autorización para permutarlas con terrenos que serán nuevamente afectados al uso público exigen la intervención expresa de la Asamblea Legislativa.

En el caso concreto, el criterio jurídico de la Municipalidad de Alajuela, emitido mediante oficio MA-PSJ-0570-2025, indicó que la permuta resulta jurídicamente posible siempre que se acrediten varias condiciones: que la calle actual se encuentre debidamente codificada e inventariada o, en todo caso, que exista claridad de que forma parte de la red vial municipal; que se determine técnicamente cuál será el terreno o terrenos que sustituirán funcionalmente el tramo actual; que se justifique el interés público perseguido; y que no se produzca afectación a las personas usuarias de la vía ni un beneficio indebido a los sujetos privados involucrados. Ese mismo criterio indicó que el proyecto de ley debía contemplar, como mínimo, la desafectación del terreno destinado a calle pública, la autorización para permutarlo, la afectación de los nuevos terrenos al dominio público y la formalización de los traspasos respectivos. [10]

El Subproceso de Gestión Vial confirmó que la calle pública en cuestión se encuentra debidamente codificada en el Inventario Vial Cantonal bajo el código 2-01-093-00 y corresponde al camino vecinal “Calle Potrerillos”. Posteriormente, mediante oficio MA-SGV-0589-2025, se reafirmó la viabilidad técnica, funcional y estratégica de la construcción del puente bajo la denominada Alternativa 2,

---

[8] Constitución Política de la República de Costa Rica (1949) Disponible en: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=871 Recuperado: 06/04/2026.

[9] Asamblea Legislativa (1978) Ley General de la Administración Pública, Ley N.° 6227 del 02 de mayo de 1978. San José: Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. Disponible en: https://pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=13231 Recuperado: 06/04/2026.

[10] Municipalidad de Alajuela, Subproceso de Servicios Jurídicos (2025). Oficio MA-PSJ-0570-2025 del 27 de marzo de 2025, mediante el cual se indicó la viabilidad jurídica de la permuta para el proyecto del puente sobre el río Burío y se señalaron las condiciones que debía contemplar el proyecto de ley. Alajuela: Municipalidad del Cantón Central de Alajuela.

señalándose expresamente que se trata de una solución integral a la problemática de conectividad del distrito de San Rafael. [11] Asimismo, la Comisión Especial del Puente sobre el Río Buríos (Pirro) San Rafael concluyó que la permuta constituye la figura jurídica más adecuada para viabilizar la construcción de los accesos al puente, por cuanto la otra opción valorada el convenio marco no garantiza seguridad jurídica de largo plazo para las partes, criterio que quedó consignado en el Dictamen N.° MA-SCEPSRB-01-2026, aprobado el 16 de marzo de 2026. [12] Dicho dictamen fue posteriormente remitido al Concejo Municipal mediante el trámite SG-533-2026 y aprobado el 29 de marzo del 2026 en la sesión ordinaria N.° 13-2026, a fin de dar origen al presente proyecto de ley. [13]

La permuta que se propone no responde a una finalidad de mera conveniencia patrimonial, sino a la satisfacción de un interés público superior claramente determinado: habilitar una solución vial estructural para la conectividad del distrito de San Rafael, mediante la sustitución de porciones de vía pública hoy insuficientes o inviables por terrenos aptos para construir accesos viales funcionales y permanentes al futuro puente. Conforme lo ha señalado el Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos en antecedentes comparables, la permuta es una figura excepcional que debe estar motivada por un interés público superior y sustentarse en un equilibrio económico entre los bienes objeto de intercambio.[14]

En esa línea, el proyecto asegura que los terrenos que recibirá la Municipalidad de Alajuela queden afectados al dominio público como calle pública e incorporados al Inventario Vial Cantonal, con el propósito específico de construir los accesos viales y el puente sobre el río Buríos, bajo parámetros técnicos definidos y en apego a la normativa aplicable. De esa forma, no se produce una desprotección del interés público, sino una reconfiguración jurídicamente autorizada de la infraestructura vial necesaria para atender de mejor manera las necesidades de movilidad del cantón.

---

[11] Municipalidad de Alajuela, Subproceso de Gestión Vial (2025). Oficio MA-SGV-0589-2025 del 10 de setiembre de 2025, mediante el cual se reafirmó la viabilidad técnica, funcional y estratégica del proyecto del puente sobre el río Buríos bajo la Alternativa 2. Alajuela: Municipalidad del Cantón Central de Alajuela.

[12] Comisión Especial del Puente sobre el Río Buríos (Pirro) San Rafael (2026). Dictamen N.° MA-SCEPSRB-01-2026, aprobado en la sesión ordinaria N.°1-2026 del 16 de marzo de 2026. Alajuela: Municipalidad del Cantón Central de Alajuela.

[13] Concejo Municipal, Municipalidad de Alajuela (2026). Trámite SG-533-2026, referente al oficio MA-SCEPSRB-01-2026, aprobado en la sesión ordinaria N.°13-2026 del 29 de marzo de 2026. Alajuela: Municipalidad del Cantón Central de Alajuela.

[14] Asamblea Legislativa, Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos (2023). Informe Jurídico AL-DEST-IJU-081-2023 sobre el proyecto de ley “Desafectación de terrenos propiedad del Estado y de la Municipalidad de Golfito y autorización para permutarlos con terrenos de sujetos privados para el desarrollo y ordenamiento portuario y turístico de la ciudad de Golfito”, expediente N.° 23.062. San José: Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica.

En consecuencia, esta iniciativa constituye una medida razonable, proporcionada y jurídicamente necesaria para viabilizar una obra de alto impacto comunal y cantonal. Lejos de implicar una disposición arbitraria del patrimonio público, el proyecto persigue sustituir porciones de vía hoy insuficientes para el objetivo perseguido por nuevas áreas que permitan materializar una solución vial definitiva, técnicamente sustentada y orientada al interés general.

Por todo lo expuesto, se somete a consideración de la Asamblea Legislativa el presente proyecto de ley, el cual constituye una medida razonable, proporcionada y jurídicamente necesaria para viabilizar una obra de evidente interés público cantonal y regional, mediante la sustitución de porciones de vía actualmente insuficientes o inviables por nuevos terrenos aptos para materializar una solución vial definitiva.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

DESAFECTACIÓN DE TERRENOS PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA PARA PERMUTARLOS CON OTROS TERRENOS PARA CONSTRUIR UN PUENTE SOBRE RÍO BURÍOS EN CALLE MUNICIPAL

ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Municipalidad de Alajuela a segregar y desafectar del uso público dos derechos de vía cantonales en el camino vecinal conocido como “Calle Potrerillos”, código asignado en el Inventario Vial Cantonal 2-01-093-00 de la siguiente manera:

a. Una porción del tramo ubicado al sur de la Ruta Nacional 122 y al norte del Río Buríos, comprendido únicamente por la sección cuyos linderos a ambos extremos de la vía son propiedad de CORPORACIÓN PIPASA S.R.L., por una longitud máxima de hasta doscientos treinta (230) metros.

b. Una porción del tramo colindante con el margen sur del Río Buríos y comprendido únicamente por la sección cuyos linderos a ambos extremos de la vía son propiedad de COMPAÑÍA DE FUERZA Y LUZ S.A., por una longitud máxima de hasta cincuenta (50) metros.

ARTÍCULO 2- Se autoriza a la Municipalidad de Alajuela a permutar el terreno desafectado con las características indicadas en el inciso a) del artículo 1 anterior con un terreno de un área de dieciséis mil quinientos ochenta y cuatro coma ochenta y seis (16584,86) metros cuadrados, el cual es parte de las fincas del partido de Alajuela número 2-123198, matrícula de folio real 2-00123198-000, número 2-368562, matrícula de folio real 2-00030237-0002 y número 2-447543, matrícula de folio real 2-00447543-000, propietario registral CORPORACIÓN PIPASA S.R.L., situado en el distrito octavo San Rafael, cantón uno Alajuela, provincia Alajuela, el cual además tiene las siguientes características:

a. Terreno con calle construida de al menos seiscientos (600) metros de longitud, un carril por sentido, espaldón por sentido, sistema de manejo de aguas longitudinales -cordón y caño-, aceras y demás elementos en cumplimiento de la ley 7600, estructura de pavimento, alcantarilla de drenaje y demarcación horizontal.

b. La calle indicada en el inciso a) de este artículo garantizará el libre tránsito entre la Ruta Nacional Secundaria 122 y las propiedades ubicadas hasta doscientos (200) metros al norte del Río Buríos que se encuentran en un tramo de calle pública en el camino vecinal conocido como “Calle Potrerillos”, código asignado en el Inventario Vial Cantonal 2-01-093-00, a través de la apertura de una conexión vial entre la propia calle del inciso a) y el camino vecinal conocido como “Calle Potrerillos”.

c. Servidumbres de servicios públicos: Servidumbre de Líneas Eléctricas y de Paso, Servidumbre Administrativa a favor de Compañía Nacional de Fuerza y Luz S.A.

d. Lote con zona verde en el área restante.

Una vez realizada la permuta se afecta el terreno descrito en este artículo al dominio público como calle pública y se incorpora al Inventario Vial Cantonal de la Municipalidad de Alajuela, con el objetivo de construir los accesos viales y el puente sobre el Río Buríos, en cumplimiento con las “Especificaciones Generales para la Construcción de Carreteras, Caminos y Puentes de Costa Rica, CR- 2010”.

Las servidumbres en este terreno se extinguen al afectarse como calle pública.

ARTÍCULO 3- Se autoriza a la Municipalidad de Alajuela a permutar el terreno desafectado con las características indicadas en el inciso b) del artículo 1 anterior con un terreno de un área de mil veintidós coma noventa y tres (1022,93) metros cuadrados, el cual es parte de la finca del partido de Alajuela número 2- 59994, matrícula de folio real tomo 2-00059994-000, propietario registral COMPAÑÍA NACIONAL DE FUERZA Y LUZ S.A., situado en el distrito octavo San Rafael, cantón uno Alajuela, provincia Alajuela. Una vez realizada la permuta se afecta el terreno descrito en este artículo al dominio público como calle pública y se incorpora al Inventario Vial Cantonal de la Municipalidad de Alajuela, con el objetivo de construir los accesos viales y el puente sobre el Río Buríos, en cumplimiento con las “Especificaciones Generales para la Construcción de Carreteras, Caminos y Puentes de Costa Rica, CR- 2010”.

ARTÍCULO 4- Se autoriza a la Notaría del Estado para otorgar las escrituras correspondientes a las propiedades objeto de las permutas antes referidas. Asimismo, se autoriza a la Notaría del Estado para que corrija los errores o las omisiones que señale el Registro Nacional durante el trámite de inscripción.

Rige a partir de su publicación.

Diputados	Firmas