



PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y ATENCION DE AFECTACIONES - PRI

**PROYECTO:
INTERCAMBIOS TARAS-LA LIMA Y
AMPLIACIÓN DE RUTA NACIONAL 2**

Mayo 2019

1.INDICE

1.INDICE	1
2. GLOSARIO	3
I. SECCIÓN: GENERALIDADES	6
3. RESUMEN EJECUTIVO	6
4. OBJETIVOS	11
5 LOCALIZACIÓN Y DETALLE DEL PROYECTO	12
6 ESTADO Y PLASO DE EJECCCIÓN DEL PROYECTO	13
7.2 Análisis Legislación Costarricense para la Implementación de un Plan de Reasentamiento.....	14
7.3 Correlación entre la Legislación Costarricense y la Política OP710 del BID.	16
7.4 Procedimiento para expropiación de inmuebles.....	17
II. SECCIÓN: AFECTACIONES POR COMPRA DE TERRENOS y REASENTAMIENTO	19
8 IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE AFECTADOS	19
9 UNIDADES A SER REASENTADAS TEMPORALMENTE y VULNERABILIDAD	22
III. SECCIÓN: PROGRAMAS	23
10 PROGRAMAS DEL PRI	23
10.1 Programa de comunicación y atención a afectados	24
10.2 Programa de compra de terrenos (expropiaciones)	24
10.3 Acompañamiento comercial y Monitoreo de afectados	27
11 CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION DEL PRI	28
12 RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES	29
13 ARREGLOS INSTITUCIONALES PARA LA IMPLEMENTACION DEL PRI	31
14 MECANISMO DE ATENCIÓN A RECLAMOS, CONSULTAS Y SUGERENCIAS	32
15 MONITOREO Y EVALUACIÓN	32
16 COSTOS GENERALES DEL PLAN	33
17 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	34
18 ANEXOS	34
Adjunto1. Línea Base de afectaciones	34
Adjunto2. Formulario FIR aplicado al afectado de la venta ambulante.....	34

Índice de Cuadros

Cuadro 1. Afectaciones identificadas	¡Error! Marcador no definido.
Cuadro 2. Medidas de compensación de vulnerabilidades adicionales por familia .	¡Error! Marcador no definido.

Índice de Figuras

Figura 1. Ubicación del tramo Taras- La Lima a ser intervenido con el Programa.....	13
---	----

2. GLOSARIO

ACRONIMOS

ASADAS	Asociaciones Administradoras de Acueductos Rurales
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CAS	Comité de Aprobaciones y Supervisión del MOPT
DABI	Departamento de Adquisición de Bienes del MOPT
MOPT	Ministerio de Obras Públicas y Transportes
OGAS	Oficina de Gestión Ambiental y Social (UEP)
OP-710	Política Operativa 710 del Banco Interamericano de Desarrollo
PIT	Programa de Infraestructura del Transporte
ProGAS	Programa de Gestión Ambiental y Social del MOPT
SETENA	Secretaría Técnica Nacional Ambiental
UEP	Unidad Ejecutora del Programa

GLOSARIO

DERECHO DE VÍA	Franja de terreno inalienable e imprescriptible destinada por el estado para la construcción de la red vial nacional.
PROCESO DE EXPROPIACIÓN	Compra de los terrenos necesarios para la ampliación del derecho de vía, mediante el procedimiento legal normado por la Ley de Expropiaciones de la República de Costa Rica. El proceso de expropiación se aplica en forma forzosa, cuando el proyecto se considera de utilidad, interés o necesidad nacional, establecido por el Poder Ejecutivo del Gobierno Nacional.
REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	Proceso de reubicación de propietarios, poseedores u ocupantes del derecho de vía, que deben ser desalojados de sus lugares de residencia a nuevos sitios, como parte del proceso de liberación o ampliación del derecho de vía. Este proceso se realiza tomando en cuenta las salvaguardas establecidas por la Directriz OP-710 del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Lo anterior aplica para desplazamiento residencial o comercial.
AFECTADO	<p>Entiéndase este término aplicado según el contexto de la sección del Plan donde se mencione, con dos connotaciones: i) la unidad social que se ve afectada por la compra de sus terrenos parcial o total para ampliar el derecho de vía o el desalojo de la invasión que tiene en el derecho de vía parcial o total con reasentamiento o no y ii) la unidad económica que podría sufrir un cambio en su demanda por la construcción del proyecto o nueva realidad operativa del proyecto, con efectos sobre las unidades sociales que de ella dependen.</p> <p>Para las unidades sociales se procura la identificación de un justo precio, mediante un debido proceso para compensarles por lo que perderán (expropiación). En el caso de vulnerables se procura que la compensación les permita quedar en una condición igual o mejor, respecto de su realidad original. Para las unidades económicas de las cuales dependen unidades sociales vulnerables, se establecen las medidas para minimizar la afectación en el proceso constructivo y apoyarlas en la adaptación a la nueva condición operativa evitando con esto efectos sobre las unidades sociales que de ellas dependen.</p>
PRECIO JUSTO	Valor a pagar como compensación por la compra de una propiedad, se obtiene como resultado de la aplicación por un perito calificado del procedimiento establecido en la Ley de Expropiaciones para determinar el precio de mercado/reposición por el bien expropiado.

INDEMNIZACION		Pago del precio justo por una expropiación. Valor de la compensación a un poseedor normalmente en especie.
VULNERABILIDAD ECONÓMICA SOCIAL	Y	Concepto que califica a una persona o grupo familiar en referencia a su situación respecto a la satisfacción de sus necesidades básicas para disfrutar de una vida digna. Es un concepto multidimensional que involucra tanto aspectos económicos de ingreso familiar, como de salud, educación y acceso en general a servicios, y una evaluación del entorno en que se desarrolla la actividad vital del grupo.
PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL SOCIAL	Y	Conjunto de medidas establecidas para tratar los diversos efectos de un proyecto sobre comunidades, pobladores y el ambiente. Generalmente el plan se traduce en medidas de prevención, mitigación y compensación, dependiendo del alcance de los efectos analizados. Generalmente el plan de gestión se establece con medidas específicas determinadas a partir de un análisis de pronóstico de las diversas fases y actividades en la implementación de un proyecto.
ARRAIGO		Es la determinación objetiva y subjetiva del grado de integración de un individuo o un grupo familiar en el entorno de residencia, teniendo un carácter multidimensional que incluye aspectos como condiciones de producción y generación de ingreso, relaciones familiares y comunales con vecinos del entorno, factores de integración a nivel cultural, social, comunal y familiar.

I. SECCIÓN: GENERALIDADES

3. RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto del corredor San José – Cartago (Ruta 2), 1, es uno de los dos que serán financiados con recursos de la operación CR-L1139. Interviene 3.3 kilómetros de la Ruta Nacional 2, considera la construcción de 3 pasos a desnivel para organizar el tránsito de vehículos hacia todas las direcciones en cada uno de los intercambios, uno en Taras otro en La Lima y uno en el centro del trayecto, así como la ampliación de carriles de dos a tres por sentido, obras de control de drenaje, elementos de seguridad vial y peatonal, paradas de buses, señalamiento vertical y horizontal, obras de iluminación y reubicación de servicios básicos en las secciones que sea necesario.

Durante el mes de marzo del 2019, el equipo socio-ambiental a cargo de la Unidad Ejecutora del Programa CR-L1032 que apoya en los diseños de esta obra y con el apoyo del PROGAS/MOPT, levantó una línea base de afectaciones prediales, identificando 66 en total. La línea base fue publicada en el sitio web del MOPT 22/03/2019, previo realización de la segunda consulta del programa el 28/03/2019 para conocimiento de los invitados y afectados y es la fecha de corte para este PRI.

De las 66 afectaciones ninguna de ellas involucra reasentamiento involuntario residencial o comercial, 37 se relacionan con compras de pequeñas franjas de terrenos privados colindantes en sectores donde el derecho de vía debe ser ampliado, ambas compras se materializarán por la vía de la expropiación a su valor de reposición. Las restantes 29 tienen relación con usos informales de espacios del derecho de vía que hoy no tienen obra vial y que se requerirán para la ampliación, dado que en algunos sectores se usará el derecho de vía en su totalidad.

De las 37 expropiaciones anteriores, 3 tienen relación con terrenos de uso residencial, donde no habrá afectación a las viviendas, se afectan cercas, muros y áreas de jardín, por ende no implica reasentamiento. 14 tienen relación con usos agropecuarios que no se verán afectados en su funcionalidad, se afectan cercas y áreas de repastos. 20 tienen que ver con usos comerciales, donde se afectan cercas, muros y áreas de paqueo, no las edificaciones, la estreches de la franja afectada no impide la subsistencia de la actividad que se desarrolla.

De las 29 liberaciones de usos informales del derecho de vía, 1 es un espacio de juegos infantiles, 1 es un vendedor ambulante con un puesto rodante, 12 tienen relación con comercios que usan ese espacio como parqueo adicional de sus clientes o exhibición de

sus productos para mayor visualización, 7 también son usos comerciales pero no cuentan con espacio de parqueo y solo tienen el derecho de vía.

Por último, hay 8 casos, 4 agropecuarios y 4 residenciales, que sus entradas actuales se encuentran en el derecho de vía y con el proyecto quedarán sobre la marginal que se construirá.

El MOPT en su calidad de ejecutor iniciado los procesos de adquisición predial (compra por expropiación) con base en los parámetros establecidos en

Las 37 adquisiciones prediales de franjas de terreno colindantes con el derecho de vía, serán objeto de un debido proceso para establecer el justo precio de reposición liderado por el Departamento de Bienes Inmuebles (DABI) del MOPT en aplicación de la Ley de expropiaciones 9286 y sus reformas 9462 del 11 de julio 2017, misma respeta un debido proceso para obtener un justo precio y como tal, es homologa de los principios de la OP-710. Ninguno de ellos es vulnerable, pueden seguir desarrollando las mismas actividades hoy realizan en el remanente de sus propiedades, sean agropecuarias, residenciales o comerciales.

En relación con las 29 liberaciones de derecho de vía, las acciones para una debida atención se exponen en la sección de programas, todas serán atendidas con una debida comunicación para que tengan conocimiento de la liberación y se adapten a ello. Sin embargo, en los casos en que se detecte que sea necesario realizar acciones o incluir compensaciones adicionales para cumplir con la OP-710, se incluirán vía actualización de este PRI.

Los tipos de afectación, los involucrados y las acciones de atención dentro de los 3 Programas que considera este Plan se evidencian en los cuadros 1 y 2. El detalle de cada acción se evidencia en la sección 9, a saber: 1- Programa de comunicación y atención a afectados (aplica para todos los afectados): se compone de dos acciones a) información y asistencia a todos los afectados sobre la gestión de compra de sus terrenos por la vía de la expropiación y la liberación de los usos informales del derecho de vía y b) realizará la gestión de Quejas y Reclamos con todos los afectados; 2- Programa de compra de terrenos (aplica para las expropiaciones): materializará las adquisiciones de los terrenos requeridos para la obra; 3- Programa de Acompañamiento comercial y Monitoreo de afectados: se compone de tres acciones a) procurará minimizar las afectaciones del proceso constructivo mediante la mejora de su visualización general cuando el proyecto esté en operación; b) para los que requieren apoyo, facilitará un posicionamiento comercial con una mayor visualización específica y estrategia comercial para facilitar la continuidad del emprendimiento, incluido el vendedor ambulante y c) monitoreará y dará

seguimiento a todas las acciones implementadas en el Plan para todos los tipos de afectados.

La ejecución del PRI corresponde al MOPT en su calidad de Ejecutor del Programa y a la UEP como ejecutor, en relación con todas las acciones aquí previstas. Los recursos para garantizar el cumplimiento de las acciones contenidas en este Plan, están considerados dentro del presupuesto de la operación CR-L1139, por un monto de U.S. \$ 1.812.000.00, como se expone en el punto 14.

A la fecha ya la UEP levantó la línea base (Adjunto1) la publicó en su, sitio web 22/03/2019, levantó la realidad socioeconómica de único afectado por movilización (Adjunto2).

Como complemento de este PRI se ha actualizado el Estudio de Impacto Ambiental general, se ha ejecutado el proceso de consulta significativa, con la finalización de la segunda consulta abierta donde fueron invitadas todas las partes interesadas que colidan con la carretera, como se demuestra en el Informe del Proceso de Consulta. La información para el desarrollo de la consulta (EIA, Plan de Consultas, Protocolo de la Oficina de atención de Quejas y Reclamos (OGAS) y línea base de afectaciones) se puso a disposición en el sitio web del MOPT para conocimiento de las partes interesadas y demás actores en fecha 22/03/19, previo inicio de la misma el 28/03/19.

Cuadro 1. Afectaciones por compra de franjas y Acciones de Atención

Tipo afectación	Cantidad	Programas		Programa 1		Programa 2	Programa 3			
		Acciones/Programa								
		Detalle de la tenencia/ Afectado		Información del proceso de afectación	Atención de Quejas y reclamos	Compra predial por expropiación	Minimizar efectos contractivos	Aprovechamiento oportunidades comerciales	Visualización y Acompañamiento Comercios	Monitoreo y Seguimiento
Compra de Franjas Colindantes (37)	3	Expropiación de uso residencial, sin afectación de la funcionalidad residencial, no requiere reasentamiento								
		MARIA TERESA HERRERA HERRERA CARLOS	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		BETTY ASTORGA QUESADA DAMARIS	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		AUXILIADORA MONTOYA ASTORGA ZAIRA	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
	14	Expropiación sin afectación al uso agropecuario del inmueble								
		GRUPO RITEMAN SOCIEDAD ANONIMA	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		INVERSIONES COMERCIALES GIGANTE DE	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		AUXILIADORA MONTOYA ASTORGA ZAIRA	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		LUIS ALONSO MENDEZ ASTORGA	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		EDDIER LOAISA RAMIREZ	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		FLOR DE MARIA CHAVES GUZMAN	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		CAMPAÑA MADERERA EL ALTO S.A	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		MAUREEN PATRICIA ANGULO ROMERO	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		HACIENDA CARTAGO S.A	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		HACIENDA CARTAGO S.A	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		LUBRICANTES ZAVILLANA S.A	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		HACIENDA CARTAGO S.A	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
		DAMARIS ROJAS ASTORGA	X	X	X	X	n.a.	n.a.	X	
	20	Expropiación de terreno con afectación a uso comercial, reducción no significativa de zonas de par								
		LUIS DAGOBERTO CALVO SOLANO	X	X	X	X	X	X	X	
		RADIO RUMBO LTDA	X	X	X	X	X	X	X	
		BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA	X	X	X	X	X	X	X	
		BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO	X	X	X	X	X	X	X	
		CORPORACION TOMZA S.A	X	X	X	X	X	X	X	
		INVERSIONES AVENIDA DE LAS AMERICAS	X	X	X	X	X	X	X	
		MARTA EUGENIA RICHMOND SANABRIA	X	X	X	X	X	X	X	
		DESARROLLADORES VALLE CENTRAL SAN	X	X	X	X	X	X	X	
		FONDO DE INVERSION POPULAR	X	X	X	X	X	X	X	
		CORPORACION DE SUPERMERCADOS	X	X	X	X	X	X	X	
		ALMACEN GAPPY SOCIEDAD ANONIMA	X	X	X	X	X	X	X	
		DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL SUR	X	X	X	X	X	X	X	
		PETROLEOS DELTA C.R SOCIEDAD ANONIMA	X	X	X	X	X	X	X	
		MUNDOTELAS SOCIEDAD ANONIMA	X	X	X	X	X	X	X	
		DOMIT SOCIEDAD ANONIMA	X	X	X	X	X	X	X	
		CORPORACION GANADERA	X	X	X	X	X	X	X	
		BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO	X	X	X	X	X	X	X	
		SEGURA SIETE DE SAN NICOLAS S.A	X	X	X	X	X	X	X	
		CONDominio VERTICAL COMERCIAL MALL	X	X	X	X	X	X	X	
		LUBRICANTES ZAVILLANA S.A	X	X	X	X	X	X	X	
Totales	37									

Cuadro 2. Afectaciones por liberación del derecho de vía

Tipo afectación	Cantidad afectados	Programas	Programa 1		Programa 2	Programa 3			
		Acciones/Programa	Información del proceso de afectación	Atención de Quejas y reclamos	Compra predial por expropiación	Minimizar efectos constructivos	Aprovechamiento oportunidades comerciales	Visualización y Acompañamiento Comercios	Monitoreo y Seguimiento
Liberación derecho de vía (29)	1	Terreno del estado con uso comunal de juegos infantiles que se compensará en el mismo sector							
		COMUNIDAD DE LA LIMA DE CARTAGO	x	x	n.a.	X	n.a.	n.a.	X
	1	Vendedor ambulante en derecho de vía que se desplazará temporalmente							
		JOSE ISMAEL SANDOVAL MONTENEGRO	x	x	n.a.	X	X	X	X
	12	Terreno del estado, derecho de vía, con afectación comercial por reducción de uso del derecho de vía como parte de							
		VIVIAN EUGENIA MADRIGAL CALDERON	x	x	n.a.	X	X	X	X
		INTERMANAGEMENT COSTA RICA LIMITADA	x	x	n.a.	X	X	X	X
		JORLOCANDEL SOCIEDAD ANONIMA	x	x	n.a.	X	X	X	X
		DANIELA & JIMENA SOCIEDAD ANONIMA	x	x	n.a.	X	X	X	X
		INMOBILIARIA O.C.T.R SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD	x	x	n.a.	X	X	X	X
		IMPORTADORA Y AUTOMOTORA ISO DE C.R S.A	x	x	n.a.	X	X	X	X
		ALMACENADORA SAMAR MALEK DE CARTAGO S.A	x	x	n.a.	X	X	X	X
		BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA	x	x	n.a.	X	X	X	X
		MARIA AUXILIADORA MONTOYA ASTORGA	x	x	n.a.	X	X	X	X
		GUISELLE JIMENEZ MAROTO	x	x	n.a.	X	X	X	X
		CIA TRANSPORTES ALVARADO CESPEDES	x	x	n.a.	X	X	X	X
		DANIELA & JIMENA SOCIEDAD ANONIMA	x	x	n.a.	X	X	X	X
	7	Terreno del estado, derecho de vía, con afectación comercial por reducción de uso del derecho de vía como parte de							
		BAR RESTAURANTE LA ISLA	x	x	n.a.	X	X	X	X
		SODA FREE WAY	x	x	n.a.	X	X	X	X
		TALLER DE MOTOS MW	x	x	n.a.	X	X	X	X
		PUBLITEX	x	x	n.a.	X	X	X	X
		TECNO LLANTAS	x	x	n.a.	X	X	X	X
		LLANTAS T RADIADORES H y H	x	x	n.a.	X	X	X	X
		MULTISERVICIOS MyE	x	x	n.a.	X	X	X	X
	4	Terreno del estado, derecho de vía, sin afectación al uso agropecuario							
		BETTY JIMENEZ QUESADA	x	x	n.a.	X	n.a.	n.a.	x
		BETTY ASTORGA QUESADA	x	x	n.a.	X	n.a.	n.a.	x
		PROPIECORREOS SOCIEDAD ANONIMA	x	x	n.a.	X	n.a.	n.a.	x
		HACIENDA CARTAGO S A	x	x	n.a.	X	n.a.	n.a.	x
	4	Terreno de estado, colindante con derecho de vía, uso residencial, sin afectación al uso residencial del bien							
		LUIS ALONSO MENDEZ ASTORGA	x	x	n.a.	X	n.a.	n.a.	x
		ZAIRA PATRICIA DEL CARMEN MONTOYA ASTORGA	x	x	n.a.	X	n.a.	n.a.	x
		MARTA QUIROS ALVARADO	x	x	n.a.	X	n.a.	n.a.	x
		MARIA CECILIA MARIN GONZALEZ	x	x	n.a.	X	n.a.	n.a.	x
Totales	29								

4. OBJETIVOS

4.1 Objetivo general

Asegurar que las personas afectadas sean indemnizadas, compensadas y/o rehabilitadas de manera equitativa y adecuada, de forma que en el plazo más breve posible, logren condiciones equivalentes a las que tenían antes del proyecto o mejores.

4.2 Objetivos específicos

- Identificar las distintas acciones y posibles afectaciones producto del proceso de ampliación del derecho de vía requerido para el desarrollo del proyecto.
- Prevenir, mitigar y compensar los distintos impactos socioeconómicos que las expropiaciones vayan a generar a terceros.
- Definir y comunicar a los afectados(as) el procedimiento de consulta significativa y acompañamiento a seguir en el proceso de atención de la adquisición de sus terrenos.
- Establecer un canal de comunicación con la Oficina de Gestión Ambiental y Social para atender las quejas y reclamos de los afectados(as).
- Realizar un proceso de Monitoreo y seguimiento a todas los afectados, con el fin de corroborar que todas las acciones planteadas en este PRI para la atención de esta población culminen de forma exitosa, mejorando o igualando las condiciones en las que se encontraban antes del proyecto.

4.3 Principios

Los principios que rigen el plan de reasentamiento están inspirados en la política OP-710 del BID, sus lineamientos están orientados a:

- Toda persona que ocupe un inmueble o terreno afectado por el proyecto tendrá derecho a una indemnización/compensación justa por el bien perdido, independientemente de su condición de tenencia (regular o irregular) y su relación con el bien (propietario, poseedor, ocupante, cedido, inquilino).
- Las opciones de indemnización y compensación deberán ofrecer un valor equitativo de sustitución de los activos perdidos, así como los medios necesarios para restablecer la subsistencia y el ingreso, reconstruir las

redes sociales e indemnizar y acompañar para minimizar por las dificultades causadas por la transición.

- Las opciones ofrecidas deberán ser adecuadas para las personas afectadas y reflejar sus capacidades y aspiraciones de una manera realista.
- Cuando se incluyan opciones de vivienda y servicios, éstas deberán ser adecuadas para el entorno social y cultural y, como mínimo, deberán satisfacer los estándares mínimos de vivienda y acceso a servicios básicos, independientemente de las condiciones anteriores al reasentamiento.
- Las personas afectadas tienen derecho a recibir información clara, veraz y oportuna sobre las afectaciones que sufrirán y los derechos que les asisten.

5 LOCALIZACIÓN Y DETALLE DEL PROYECTO

En el corredor San José – Cartago (Ruta 2), se propone financiar con recursos de la primera operación de la CCLIP, la construcción del tramo entre Taras y La Lima (3 km), que consiste de dos intercambiadores viales en varios niveles en los extremos Taras y La Lima, un paso a desnivel en el centro y la adecuación del tronco entre los intercambios de los extremos

Las obras a efectuar incluyen el mejoramiento de 3.3 kilómetros de la Ruta Nacional 2, la construcción de pasos a desnivel para organizar el tránsito de vehículos hacia todas las direcciones en cada uno de los intercambios, así como ampliación de la cantidad de carriles a tres por sentido, obras de control de drenaje, elementos de seguridad vial y peatonal, paradas de buses, señalamiento vertical y horizontal, obras de iluminación y reubicación de servicios básicos en las secciones que sea necesario.

Este proyecto tiene diseños finales elaborados con recursos del Programa de Infraestructura de Transporte (PIT) financiados con recursos del crédito CR-L1032 del BID y se encuentra en ejecución la gestión predial.

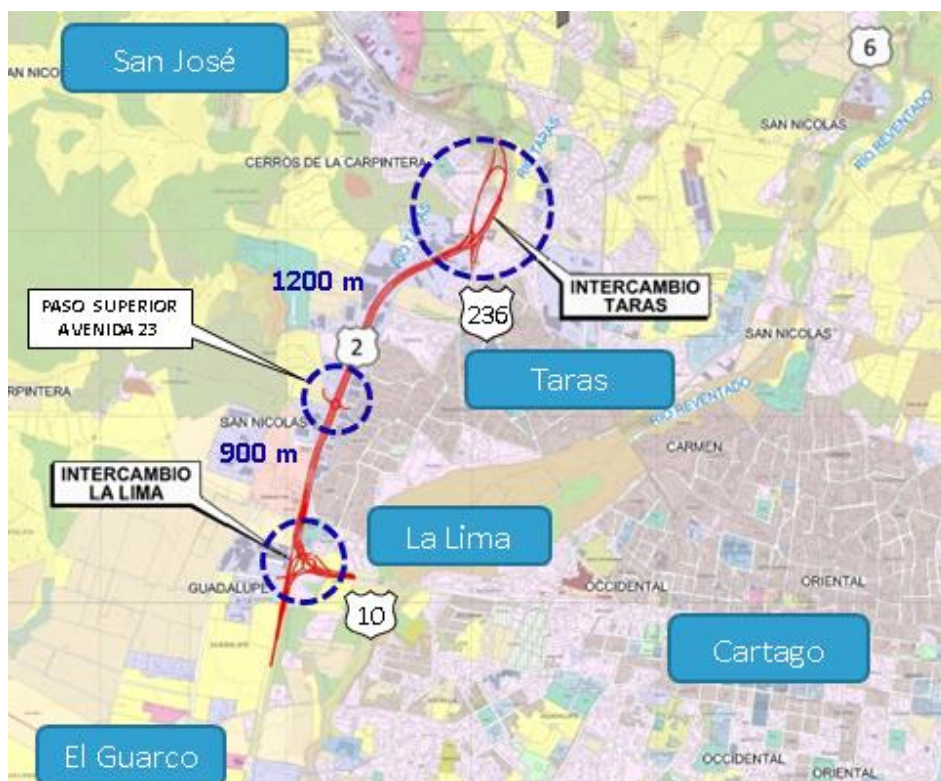


Figura 1. Ubicación del tramo Taras- La Lima a ser intervenido con el Programa.

6 ESTADO Y PLASO DE EJECCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto de Taras – La Lima ya se encuentra diseñado, a la fecha el cartel de la licitación fue lanzado para la participación de los potenciales oferentes, se espera que las obras inicien en el primer semestre del 2020, una vez suceda el proceso de selección del mejor oferente y se haya podido formalizar el contrato respectivo.

La obra como se tiene prevista debe ser ejecutada en 17 meses a partir de la orden de inicio.

7 MARCO LEGAL¹

El presente se formula con fundamento en la legislación nacional, mismo que evidencia las directrices para el resguardo del derecho de propiedad, la adquisición de bienes inmuebles cuando corresponda y la protección de las personas que resulten desplazadas por proyectos de infraestructura.

7.2 Análisis Legislación Costarricense para la Implementación de un Plan de Reasentamiento.

En primer lugar, debemos destacar la jerarquía de las leyes para comprender la preeminencia de éstas cuanto, a la tutela sobre el derecho de propiedad, de la siguiente forma:

- ✓ Constitución Nacional de la República de Costa Rica
- ✓ Tratados internacionales y las normas comunitarias
- ✓ Códigos y leyes
- ✓ Decretos del Poder Ejecutivo que reglamentan las leyes, los de los otros Supremos Poderes en la materia de su competencia
- ✓ Demás reglamentos del Poder Ejecutivo, los estatutos y los reglamentos de los entes descentralizados
- ✓ Otras subordinadas a los reglamentos, centrales y descentralizadas

Conforme al orden anterior, encontramos que el origen del derecho de propiedad radica en la Constitución de la República, misma que en su Artículo 45 establece que: “La propiedad es inviolable; a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley.” El anterior precepto define la propiedad como un derecho constitucional de dominio y disposición sobre los bienes, cuyo contenido esencial es limitado por la ley, la cual le asigna una función de acuerdo con su utilidad y necesidad pública.

Por otro lado, el Código Civil al tenor de lo establecido en la Constitución Política, establece en su Artículo 266 que “La propiedad y cada uno de los derechos especiales que comprende, no tienen más límites que los admitidos por el propietario y los impuestos por disposiciones de la ley...- Por motivos de necesidad pública podrá la Asamblea Legislativa, mediante el voto de los dos tercios de la totalidad de sus miembros, imponer a la propiedad limitaciones de interés social”.

¹ Lo referente a los acápite 4.1 y 4.2 es tomado del “PLAN DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO, Ruta Nacional No.3, sección intersección Pozuelo (Radial Uruca, Ruta Nacional No. 166) – Jardines del Recuerdo (Ruta Nacional No. 106) (Actualización). Elaborado por Mariela Mena para el Ministerio de Obras Públicas y Transportes / Consejo Nacional de Vialidad. Junio, 2018

Lo anterior permite concluir que el derecho de propiedad no limita el derecho preferente del Estado, y el mismo puede ser regulado o limitado en función de los intereses que en beneficio del interés público, se determine.

Asimismo, las normas e instituciones que de forma específica regulan este derecho como la Ley de Creación del Registro Nacional, Ley del Catastro Nacional, Ley de Caminos y la Ley de Expropiaciones; de igual forma existen otras normas que regulan el derecho de propiedad según su función, ya sea ésta: en condominio, Agraria, Forestal, Ambiental, Urbanística, etc.

- ✓ **Ley de Creación del Registro Nacional:** conforme al Artículo 1 de esta Ley, el propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad jurídica de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros; su finalidad es fortalecer la seguridad inmobiliaria registral, es decir en esta oficina se inscribe el derecho de propiedad a favor de sus legítimos propietarios reconocidos por el Estado.
- ✓ **Ley de Caminos:** contiene las regulaciones y establece los criterios para establecer los trabajos que se deberán de llevar a cabo para el mantenimiento, ampliación, apertura y construcción de carreteras; en este sentido define el derecho de vía de las carreteras el cual consiste en la facultad de ocupar, en cualquier tiempo, el terreno necesario para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos. De manera general, establece que el derecho de vía se extenderá a veinticinco metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento; debiendo, para la construcción de vivienda, observarse un retiro adicional de cinco metros. Además, da los procedimientos a seguir para informar a los propietarios de los inmuebles requeridos por estos proyectos, de la ocupación que se hará de esta franja del derecho de vía.
- ✓ **Ley de Expropiaciones:** Como observamos anteriormente, el artículo 45 de Constitución Política establece la propiedad como uno de los derechos subjetivos más importantes y señala en su primer párrafo que es inviolable, sin embargo, también establece las circunstancias en que puede ser extinguido o limitado. Esta extinción o limitación al derecho de propiedad solo puede darse por un medio, la expropiación, que consiste en la privación del derecho de propiedad, fundamentado en la potestad de la Administración Pública fundamentado en criterios, como el interés público, interés social o necesidad pública. A los propósitos antes expuestos, la ley de Expropiaciones contiene los procedimientos para alcanzar el fin de la administración en la ejecución de proyectos de interés colectivo. Dicha ley contempla no solo el trámite de indemnización que se debe

seguir, sino que también considera que esa indemnización debe ser pagada a un precio justo, que se adapte a la situación real que rodeaba la propiedad.

Conforme a la legislación antes descrita, encontramos la posibilidad de imponer limitaciones al derecho de la propiedad en función de la implementación instrumento de la expropiación.

7.3 Correlación entre la Legislación Costarricense y la Política OP710 del BID.

Luego del breve análisis a la legislación costarricense en materia del derecho de propiedad, se procura visualizar la compatibilidad de ésta con la política del BID y sus alcances, en relación con la atención hacia terceros cuyos bienes se vean afectados por las obras de infraestructura, independientemente de que estos bienes posean documentos legales que generen titularidad para el afectado o no.

Es importante destacar que la OP-710 y la Ley de expropiaciones discrepan en su alcance dependiendo de la situación legal del afectado, pero pueden complementarse para los efectos del proyecto que nos ocupa.

Para los ocupantes en terrenos del estado o derecho de vía, la ley nacional restringe el alcance de una compensación, independientemente de su condición de pobreza o vulnerabilidad, sin compensar la totalidad de la posesión solo las mejoras, dado que el derecho de vía es legalmente inalienable e imprescriptible, así el terreno que ocupan no se les puede reconocer por ser estatal. Por su parte la OP- 710 no hace distinciones en ese sentido, atiende a los ocupantes como si fueran titulares de derecho, procurando que el proceso de reasentamiento no incremente su condición de vulnerabilidad/pobreza, considerando un abordaje integral de compensación y acompañamiento hacia su nueva condición.

Para los propietarios colindantes con el derecho de vía, ambas la OP-710 y la Ley de expropiaciones, son coincidentes en reconocer la necesidad en que se aplique un debido proceso, para alcanzar un justo precio de reposición por su terreno y los bienes existentes dentro de éste. Adicionalmente la legislación nacional reconoce el derecho del expropiado de objetar el avalúo administrativo realizado por el Ejecutor y que el precio final a pagar sea dirimido por un Juez de la República.

Es claro que la OP-710 es más amplia en su cobertura, considera que tanto los legítimos propietarios como los ocupantes de inmuebles demenciales tienen derecho a una compensación a valor de reposición y ayuda justa acorde a su condición de vulnerabilidad.

La posibilidad de aplicación de las salvaguardas del BID se apegará al ordenamiento jurídico nacional cuando el Contrato de Préstamo de la Operación CR-L1139 sea aprobada por la Asamblea Legislativa y adquiera rango de Convenio Internacional, así la Ley de expropiaciones y la OP-710 se podrán complementar para que las personas afectadas puedan recibir las compensaciones correspondientes, independiente de su condición de poseedor o propietario y con acciones de acompañamiento acorde a la condición de vulnerabilidad.

Por lo tanto, los Ejecutores de las obras del Programa, estarán facultados para implementar los Planes de Reasentamiento Involuntario (PRI) para atender las afectaciones que se generen por éstas, bajo los principios de la salvaguarda OP-710.

7.4 Procedimiento para expropiación de inmuebles

Se describe el procedimiento establecido en la Ley de expropiaciones, que permite garantizar a los afectados por la compra de su terreno, un justo precio.

- La Gestoría Vial realiza el acercamiento con el/la propietario/a o con su representante legal del inmueble y le informa que se va a adquirir el terreno para el desarrollo del proyecto correspondiente, con las características del área por adquirir y los por menores del proceso expropiatorio.
- La institución redacta la resolución administrativa que le confiere la condición de “Interés Público” al inmueble y lo publica en el diario oficial La Gaceta, con lo que cualquier persona puede informarse que el inmueble estaría en trámite de enajenación por parte de El Estado.
- Posterior a la publicación de la declaratoria de Interés Público, un/a perito nombrado por la institución efectúa el avalúo, basado en los siguientes criterios, que están señalado en el artículo 22, de la ley 9286:

“Artículo 22.- Determinación del justo precio. Para determinar el justo precio, aparte de los criterios estipulados en el inciso b) del artículo 39, el perito deberá cumplir las siguientes disposiciones:

El avalúo administrativo deberá indicar todos los datos necesarios para valorar el bien que se expropia y describirá, en forma amplia y detallada, el método empleado.

En cuanto a los inmuebles, el dictamen contendrá obligatoriamente una mención clara y pormenorizada de lo siguiente:

- a) El uso actual del terreno.
- b) La descripción topográfica del terreno.

- c) El estado y uso actual de las construcciones.
- d) Los derechos de inquilinos o arrendatarios.
- e) Las licencias o los derechos comerciales, si procedieran conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos e indirectos, impuestos nacionales, municipales y seguros.
- f) Los permisos y las licencias o las concesiones para la explotación de yacimientos, debidamente aprobados y vigentes conforme a la ley, tomando en cuenta, entre otros, los costos de producción, directos e indirectos, el pago de las cargas sociales, los impuestos nacionales, municipales y los seguros.
- g) El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, sobre todo si se tratara de una carretera u otro proyecto similar al de la parte de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se expropia, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona.
- h) Los gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario para estas transacciones.
- i) Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.

Cuando se trate de zonas rurales, extensiones considerables o ambas, el precio se fijará por hectárea. En caso de zonas urbanas, áreas menores o ambas, el precio podrá fijarse por metro cuadrado.

En cualquier momento del proceso, la administración expropiante, el propietario o el juez podrán pedir opiniones técnicas a la Dirección General de Tributación, que podrá elaborar estudios de campo, si se estimara necesario. Esta opinión será rendida en el plazo de cinco días hábiles a partir de recibida la petición.

Para fijar el valor del bien, se considerarán solo los daños reales permanentes, pero no se incluirán ni se tomarán en cuenta los hechos futuros ni las expectativas de derecho. Tampoco podrán reconocerse plusvalías derivadas del proyecto que origina la expropiación.

En el caso de los bienes muebles, cada uno se valorará separadamente y se indicarán las características que influyen en su valoración”

- Una vez avalado por el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles (DABI), el avalúo se le entrega a el/la propietario/a legal del inmueble o con su representante, y durante la entrega, la persona indica en el documento que está de acuerdo, o no está de acuerdo con el monto del avalúo, para tal efecto, se le otorga 5 días hábiles para pronunciarse; en ausencia de un pronunciamiento en el plazo indicado, se asumirá el silencio como aceptación del avalúo (Así establecido en el Art. 25).
- De manifestar conformidad con el avalúo, y si el inmueble se encuentra libre de gravamen se remite el expediente a la Procuraduría General de la República (PGR) para que ésta gestione el pago y la inscripción como propiedad de El Estado.
- De manifestarse disconformidad con el avalúo y/o si la propiedad tiene anotado algún gravamen, la institución remite a la PGR para que el expediente sea remitido al Juzgado de lo Contencioso Administrativo, allí un juez delibera sobre el monto del avalúo, para lo que designa un/a perito/a judicial o los que considere necesarios, para que presente realice/n el/los avalúo/s correspondiente/s.

En este caso, el depósito del avalúo originalmente efectuado por la Administración se realiza en la cuenta del Juzgado, y la persona litigante o su representante legal puede pedir su liberación y entrega de los fondos depositados, la cual quedará supeditada a la consideración del juez.

- Realizado el depósito, el Juzgado emite una resolución inicial donde autoriza a la Administración que en un período de 15 días hábiles o 2 meses si es una casa de habitación para tomar posesión del inmueble.

Todo lo establecido, se encuentra en la Ley de Expropiaciones (Ley 9286) y su reforma (9462).

II. SECCIÓN: AFECTACIONES POR COMPRA DE TERRENOS y REASENTAMIENTO

8 IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE AFECTADOS

La primera acción en la formulación de la operación fue la necesidad de establecer la línea base de las propiedades con posibilidad de ser afectadas, esta línea base fue publicada en el sitio web del MOPT (ver nota al pie 2) en fecha 22/03/2019 para conocimiento de todas las partes y eventuales afectados.

Se utilizó como fuente de información el mosaico catastral del diseño, y se realizó el levantamiento de campo para detallar las potenciales afectaciones con los colindantes del derecho de vía.

De esta forma se recopiló la información que permitió conocer el uso del suelo existente en los inmuebles colindantes con el derecho de vía y por adquirir parcialmente en los sectores que demandan una ampliación del mismo.

La línea base de afectaciones se levantó a inicio de marzo del 2019 y se oficializó el 22 de marzo del 2019, se encuentra publicada en la página oficial del MOPT² y se toma esta como fecha de corte para efectos del PRI.

Cuadro 3. Afectaciones identificadas

Tipo Terrenos	Cantidad	Código	Detalle de la Afectación
	3	EXRSA	Expropiación de uso residencial, sin afectación de la funcionalidad residencial, no requiere reasentamiento
Privado (37)	14	EXSAA	Expropiación sin afectación al uso agropecuario del inmueble
	20	EXACR	Expropiación de terreno con afectación a uso comercial, reducción no significativa de zonas de parqueo, comercios resilientes
	1	ESACOM	Terreno del estado con uso comunal juegos infantiles
	1	ESRC	Vendedor ambulante en derecho de vía
	12	ESACR	Terreno del estado, derecho de vía, con afectación comercial por reducción de uso del derecho de vía como parqueo o área de exhibición adicional, comercio resiliente
Estatad (29)	7	ESACRA	Terreno del estado, derecho de vía, con afectación comercial por reducción de uso del derecho de vía como parqueo o área de exhibición adicional, comercio resiliente con apoyo
	4	ESNOAA	Terreno del estado, derecho de vía, sin afectación al uso agropecuario
	4	ESNOAR	Terreno de estado, colindante con derecho de vía, uso residencial, sin afectación al uso residencial del bien

Fuente: Línea Base Afectaciones Adjunto1

La línea base se confrontó contra los diseños identificando 68 afectaciones preliminarmente. En cumplimiento del principio de la OP-710 de minimizar afectaciones se analizó un aspecto de diseño para evitar los dos casos de expropiación total que implicaban reasentamiento, producto de lo anterior se concluyó³ en la viabilidad de una

²

https://www.mopt.go.cr/wps/portal/Home/informacionrelevante/pitmoptbid/lut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfIjo8ziPQPcDQy9TQx8LHxDTAwcfffwNLFwsgwwMLIz0w1EVuJsFuRg4Wv4mLr5GxhbmBvoRxGj3wAF0Bo4BRk5GRsYuPsbkaMf2STC-gNQIWDxAVgBPidiUYDihoLc0NAIg0xPAPrcts4/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

³ Con base en correo electrónico del Ing., Tomás Figueroa, Director de la Unidad Asesora del Comité de Administración y Supervisión del CR-L1032.

modificación leve en el diseño para evitar esa afectación, quedando en 66 las afectaciones finales.

Al no haber casos de reasentamiento, el impacto de mayor importancia por las afectaciones restantes tiene relación con la compra de las franjas de terreno requeridas para ampliar el derecho de vía. De los 37 identificados todos independientemente del tipo de uso, 20 comerciales, 14 agropecuarios y 3 residenciales, pueden seguir desarrollando las actividades que hoy realizan en sus predios, pues las compras son en franjas de zonas verdes o de parqueo para los casos comercial y residencial, y de áreas de repasto para los agropecuarios. En ningún caso la afectación involucra las edificaciones productivas o residenciales.

El cálculo del justo precio al valor de reposición, no solo considera el terreno que debe comprarse, sino que también compensa las mejoras que el afectado tenga en ellas y deba sustituir tales como, muros, cercas, accesos, área productiva, entre todos.

En particular los comercios a los que se les expropia área de parqueo, tienen área remanente importante de manera que su actividad será resiliente.

En las 29 afectaciones restantes que tienen relación liberación del espacio que hoy se ocupa de forma informal por los colindantes, existen varias tipificaciones, que de seguido se detallarán, destacan 19 que tiene un uso comercial, sin embargo, procede aclarar que en todos los casos son usos que se dan en el espacio de las horas hábiles de los negocios, pues son terrenos que se encuentran en verde, entre la calle actual y la propiedad y que es usado dada la facilidad por los clientes para parquear sus vehículos o por los dueños de los locales para exhibir vehículos o camiones en venta. En ningún caso se considera afectación sobre estructuras o partes de ellas, así desde esa perspectiva del derecho de vía se encuentra liberado.

La mayoría de los comercios 12 de ellos son comercios grandes, muy bien posicionados comercialmente y que cuentan con área dentro de sus predios para resolver los temas de parqueo. Sin embargo, 7 de ellos ubicados en el sector conocido como la Isla de la Lima, son pequeñas empresas que no tienen espacio disponible en sus predios, para éstos perder el área de parqueo que hoy usan en el derecho de vía, puede representar una debilidad que afecte su operación.

Por lo anterior se visualizó otra particularidad en el diseño y se les dotará de un espacio de parqueo en la calle lateral de la Isla, pues con el proyecto la calle actual será de un sentido de circulación (actualmente en dos) y es posible acondicionar la facilidad, para minimizar afectaciones.

Para facilidad agrupamos las 4 afectaciones agropecuarias y las 4 residenciales, estos 8 casos se consideran como afectaciones porque el acceso a sus propiedades hoy inicia fuera de las mismas en el derecho de vía. Su afectación se resuelve al trasladar el acceso de la ubicación actual, a uno al costado de las marginales que lleva el nuevo diseño.

Restan dos afectaciones que tienen solución ambas, la primera relacionada con el área comunal de juegos infantiles que se perderá por las rampas de acceso de un puente peatonal. Sobre el particular se identificó un terreno a 175 m en el mismo barrio para compensarlo.

La última afectación tiene relación con un vendedor ambulante, que se ubica en el sector de la entrada a Cartago por la Lima con su carrito para venta, su afectación tiene relación con un desplazamiento temporal a un sitio de mayor interés comercial durante la construcción y posteriormente un emplazamiento final por definir con la nueva realidad operativa de la carretera, que se presume pueda ser en una de las marginales cerca del paso peatonal de la Lima, dado que allí por el tráfico de peatones sus productos pueden tener mayor demanda.

Todas las afectaciones identificadas serán atendidas con base a su nivel de afectación con los 3 programas de este PRI y las acciones previstas en ellos como se indica en la sección III.

9 UNIDADES A SER REASENTADA TEMPORALMENTE (Económico) y VULNERABILIDAD

En seguimiento a la descripción de la sección anterior solo consideramos un afectado, entendido lo anterior como un desplazamiento temporal del sitio donde hoy ejerce su labor comercial de vendedor ambulante.

Por la condición de vendedor ambulante se estima que tiene capacidad de adaptación al cambio temporal, no se considera sujeto de medidas especiales adicionales a las que se seguirán de información a todos los afectados.

Cuadro 4. Caracterización del afectado vendedor ambulante

No consecutivo	No Familia	Nombre del propietario o residente actual	Relación con respecto a Jefe de familia	Edad	Condición de actividad	Condiciones de vulnerabilidad adicional a la pérdida de la vivienda
1 ⁴	1	Cesar Montero Navarro	Jefe Familia	37	Venta ambulante	Trabajador independiente, sostiene económicamente familia 3 personas adicionales

III. SECCIÓN: PROGRAMAS

10 PROGRAMAS DEL PRI

Para la atención oportuna y efectiva de las afectaciones descritas, sean residenciales, comerciales o agropecuarias se han diseñado una serie de acciones acorde, en procura de una igual o mejor condición posterior a la intervención del proyecto.

Las acciones de atención se agrupan en los siguientes 3 programas:

- 1- Programa de comunicación y atención a afectados (aplica para todos los afectados): se compone de dos acciones a) información y asistencia a todos los afectados sobre la gestión de compra de sus terrenos por la vía de la expropiación y la liberación de los usos informales del derecho de vía y b) realizará la gestión de Quejas y Reclamos con todos los afectados.
- 2- Programa de compra de terrenos (aplica para las expropiaciones): materializará las adquisiciones de la franjas de terrenos requeridos para la ampliación del derecho de vía.
- 3- Programa de Acompañamiento comercial y Monitoreo de afectados: se compone de tres acciones: a) procurará minimizar las afectaciones del proceso constructivo mediante la mejora de su visualización general cuando el proyecto esté en operación; b) para los que requieren apoyo, facilitará un posicionamiento comercial con una mayor visualización específica y estrategia comercial para facilitar la continuidad del emprendimiento, incluido el vendedor

⁴ Corresponde a un vendedor informal que se emplaza en el derecho de vía, no será expropiado y se estima que podrá seguir realizando su labor, sin embargo, se decidió aplicar la FIR para conocer su resiliencia.

ambulante y c) monitoreará y dará seguimiento a todas las acciones implementadas en el Plan para todos los tipos de afectados.

10.1 Programa de comunicación y atención a afectados

Propósito:

Este programa tiene como propósito mantener un proceso permanente y abierto de comunicación con todas y todos los afectados, en primer lugar, brindando y poniendo a disposición las características e impactos de la obra en seguimiento de la Consulta Significativa realizada. Además de aumentar el conocimiento de los afectados(as) sobre los principios de la Política OP-710 del BID, por medio de la consulta abierta, reuniones con grupos de afectados(as), o individuales para una atención personalizada, entre otras.

Acciones:

a. Información del Proceso: Al afectado(a) se le explica el tipo de afectación que se identifica y el proceso a seguir sea por liberación del derecho de vía o expropiación, y el acompañamiento para los casos comerciales en general. Explicando sus derechos con base en lo normado en la Ley de Expropiaciones y la OP-710.

b. Atención Oficina de Consultas: La OGAS atenderá y responderá las consultas que tengan a bien hacer los afectados(as) en cualquier parte del proceso de adquisición de sus predios, de la gestión de las acciones previstas en este PRI o de cualquier aspecto relacionado con la implementación del proyecto.

10.2 Programa de compra de terrenos (expropiaciones)

Propósito:

Este programa cumple con lo establecido en la Ley de Expropiaciones 9286 y sus reformas (9462) y tiene el objetivo de que la Gestoría Vial⁵ cumpla con el debido proceso establecido en la Legislación, para la determinación de un precio justo de reposición, por los terrenos a adquirir de los propietarios colindantes con el derecho de vía y se materialice la compensación correspondiente.

⁵ Será desarrollada por el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles (DABI)

Acciones:

a. Acercamiento con el propietario(a) del inmueble o su representante legal:

La gestoría vial realiza el acercamiento con el afectado, indicándole que se va a adquirir el terreno para el desarrollo del proyecto, con las características del área por adquirir y los pormenores del proceso expropiatorio.

b. Resolución administrativa que le confiere la condición de “Interés Público”: La gestoría vial redacta y publica en el diario oficial La Gaceta, a través del MOPT la declaratoria de interés público, así cualquier persona puede informarse que el inmueble estaría en trámite de enajenación por parte de El Estado.

c. Avalúo Administrativo: Posterior a la publicación de la declaratoria de Interés Público, un/a perito nombrado por la institución efectúa el avalúo, basado en los criterios, señalados en el artículo 22, de la ley 9286 “Artículo 22.- Determinación del justo precio”.

d. Notificación de Avalúo Administrativo: El dueño del inmueble sujeto a expropiación será notificado sobre el monto del avalúo y los aspectos que contiene para la determinación del justo precio. Con la indicación del procedimiento para aceptarlo o rechazarlo en función de lo establecido por Ley.

e. Entrada en posesión voluntaria: Si el avalúo es aceptado, la gestoría procurará la entrada en posesión voluntaria previo al pago del monto de la indemnización por los canales establecidos en la Ley.

f. Entrada en posesión forzosa: Si el avalúo administrativo es rechazado por el afectado(a) el expediente se remite al Juzgado para el trámite de entrada en posesión forzosa y que se active el mecanismo para la determinación del justo precio por un Juez de la República, sin costo para el afectado.

Para claridad del procedimiento seguido para el justo precio se detallan los pasos a seguir con base en la normativa establecida:

- 1-La descripción topográfica del terreno.
- 2- El tamaño, distribución, el estado y uso actual de las construcciones.
- 3- El uso actual del terreno.
- 4- Los derechos de inquilinos o arrendatarios.

5- Las licencias o los derechos comerciales, si procedieran conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos e indirectos, impuestos nacionales, municipales y seguros.

6- Los permisos y las licencias o las concesiones para la explotación de yacimientos, debidamente aprobados y vigentes conforme a la ley, tomando en cuenta, entre otros, los costos de producción, directos e indirectos, el pago de las cargas sociales, los impuestos nacionales, municipales y los seguros.

7- El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, sobre todo si se tratara de una carretera u otro proyecto similar al de la parte de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se expropia, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona.

8- Los gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario para estas transacciones.

9- Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.

- Cuando se trate de zonas rurales, extensiones considerables o ambas, el precio se fijará por hectárea. En caso de zonas urbanas, áreas menores o ambas, el precio podrá fijarse por metro cuadrado.
- En cualquier momento del proceso, la administración expropiante, el propietario o el juez podrán pedir opiniones técnicas a la Dirección General de Tributación, que podrá elaborar estudios de campo, si se estimara necesario. Esta opinión será rendida en el plazo de cinco días hábiles a partir de recibida la petición.
- Para fijar el valor del bien, se considerarán solo los daños reales permanentes pero no se incluirán ni se tomarán en cuenta los hechos futuros ni las expectativas de derecho. Tampoco podrán reconocerse plusvalías derivadas del proyecto que origina la expropiación.
- En el caso de los bienes muebles, cada uno se valorará separadamente y se indicarán las características que influyen en su valoración”

Una vez avalado por el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles (DABI), el avalúo se le entrega a el/la propietario/a legal del inmueble o con su representante, y durante la entrega, la persona indica en el documento que está de acuerdo, o no está de acuerdo con el monto del avalúo, para tal efecto, se le otorga 5 días hábiles para pronunciarse; en ausencia de un pronunciamiento en el plazo indicado, se asumirá el silencio como aceptación del avalúo (Así establecido en el Art. 25).

De manifestar conformidad con el avalúo, y si el inmueble se encuentra libre de gravamen se remite el expediente a la Procuraduría General de la República (PGR) para que ésta gestione el pago y la inscripción como propiedad de El Estado.

De manifestarse disconformidad con el avalúo y/o si la propiedad tiene anotado algún gravamen, la institución remite a la PGR para que el expediente sea remitido al Juzgado de lo Contencioso Administrativo, allí un juez delibera sobre el monto del avalúo, para lo que designa un/a perito/a judicial o los que considere necesarios, para que presente realice/n el/los avalúo/s correspondiente/s. En este caso, el depósito del avalúo originalmente efectuado por la Administración se realiza en la cuenta del Juzgado, y la persona litigante o su representante legal puede pedir su liberación y entrega de los fondos depositados, la cual quedará supeditada a la consideración del juez.

Realizado el depósito, el Juzgado emite una resolución inicial donde autoriza a la Administración que en un período de 15 días hábiles o 2 meses si es una casa de habitación para tomar posesión del inmueble.

10.3 Acompañamiento comercial y Monitoreo de afectados

Propósito:

Procura minimizar las afectaciones del proceso constructivo, aprovechar las oportunidades de la fase constructiva, facilitar la adaptación de los comercios a la nueva condición, dando asistencia a los que requieren acciones de acompañamiento, procurando en ambos casos facilitar la resiliencia. En el caso del vendedor ambulante, asesorarlo para el proceso de construcción y la transición respecto de la ubicación final de su emprendimiento. Además realizará el monitoreo sobre todas las acciones que se implementen con los afectados.

Acciones:

a. Minimizar los efectos de la fase constructiva:

Esta acción conlleva dos acciones:

a.1 Se solicitará al contratista el desarrollo de un Plan de obra por lado de la carretera minimizando los tiempos de trabajo frente a los sectores con mayor afectación comercial acorde con horarios y días de atención.

a.2 Se solicitará al contratista que ese Plan de obra garantice un acceso adecuado a los negocios colindantes, contemplando la terminación anticipada de las marginales para facilitar que independiente de la fase constructiva de la obra, siempre tengan acceso.

b. Aprovechamiento de las oportunidades de la fase constructiva.⁶

b.1 Se creará por medio de la OGAS una base de datos de comercios, un enlace para que el contratista conozca los eventuales proveedores que hay en el AP y pueda generarse en beneficio mutuo de las partes, por cercanía de oferta y requerimiento de demanda de la obra. Lo anterior aplica para los negocios de alimentación en su mayoría PYMES que verán su demanda potencial incrementada e incluso para el vendedor ambulante.

c. Visualización y acompañamiento de los negocios.

c.1 Para todos los casos se analizará la señalización vertical de la carretera que sea más adecuada, sin reñir con la seguridad vial, de manera que los clientes de los negocios, sepan como acceder a éstos, que ahora tendrán acceso por calles marginales.

c.2 Para los 7 casos identificados del sector de la Isla de La Lima se considera un Plan de Acompañamiento con un especialista en PYMES para identificar como ayudarles al mejorar el posicionamiento y fidelidad de sus clientes. De paso asistirles con rotulación en sus negocios para que sean fácilmente visualizados bajo la nueva realidad operativa de la carretera.

Este acompañamiento considera al vendedor ambulante de periódicos de manera que pueda mejorar su posicionamiento en la fase operativa del proyecto.

d. Monitoreo de todas las acciones por implementar con el objetivo de verificar la eficacia en su implementación, y retroalimentar al equipo ejecutor sobre la necesidad de identificar acciones complementarias, en caso de ser requerido.

11 CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION DEL PRI

La implementación del PRI se estima durará, 25 meses a partir de la fecha de elaboración del mismo, dado que la UEP ya está conformada para el PIT ya se encuentra

⁶ Esta medida se complementa la relacionada con la sección 13.23.1.4 del Programa de Compensación Social de EIA, que busca incentivar la estructura económica local durante el proceso constructivo.

en ejecución la oficina de atención de quejas y reclamos (OGAS) y el proceso de compra de las franjas de terreno por expropiación.

A la fecha y desde la consulta significativa, la Oficina de Gestión Ambiental se encuentra activa y se mantendrá durante toda la implementación.

Los procesos por la compra de terrenos de expropiación está en curso y se espera esté finalizado en los próximos 7 meses previo al inicio de las obras que se estima deberán iniciar a inicios del 2020.

La liberación de los usos informales se hará previo inicio de obras en el mes de diciembre.

El seguimiento y monitoreo a los afectados se inicia desde su aprobación pues ya las acciones previstas se encuentran en ejecución y continua por los 25 meses previstos.

	2019								2020								2021								
ACTIVIDADES PRI OBIS	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic	En	Feb	Mar	Abr	May
PRI aceptado previo a Misión de Análisis																									
aprobación perfil de proyecto																									
Atención en Oficina de Gestión Ambiental y Social (OGAS)																									
Proceso de compra por expropiación																									
Liberación de usos informales sobre el derecho de vía																									
Construcción de las obras																									
Acompañamiento comercial																									
Seguimiento Y Monitoreo de las acciones del PRI																									

12 RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES

El Ejecutor del Proyecto es el MOPT y contará con una Unidad Ejecutora (UEP) como se evidencia en la figura N°2 que es la responsable técnica de implementar todos los compromisos asumidos por el ejecutor en materia de Salvaguardas Ambientales y Sociales, así como verificar la implementación de las acciones definidas en este PRI con los afectados(as).

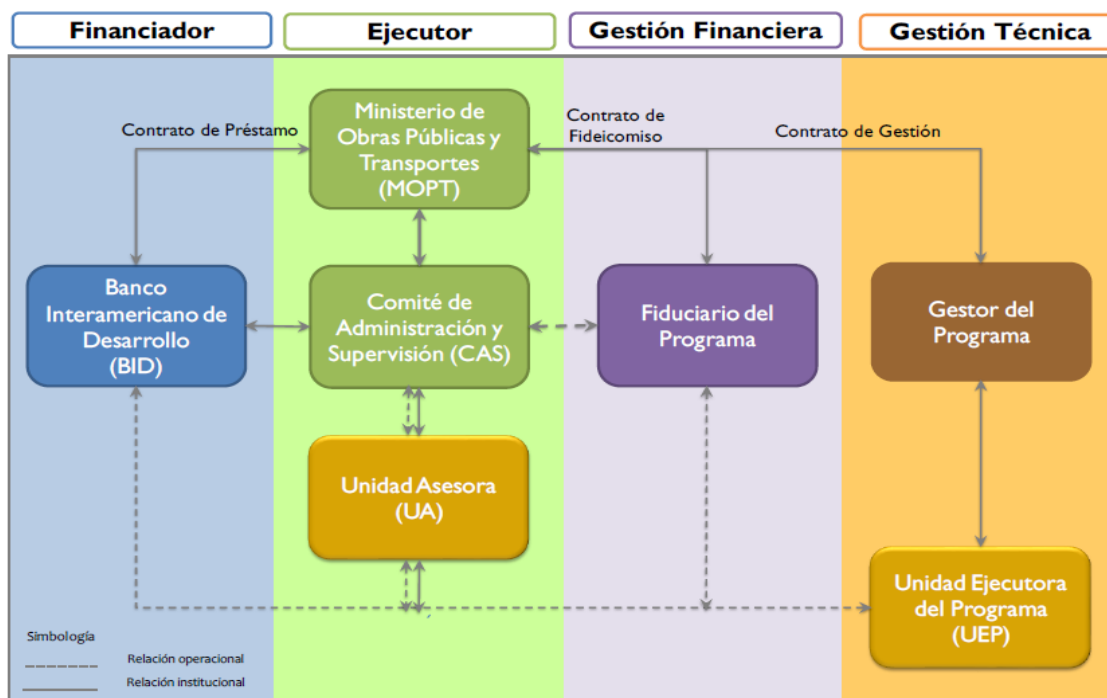


Figura 2 Esquema de Ejecución del Programa CR-L1139

En lo concerniente la adquisición de los terrenos (expropiación), el trabajo será desarrollado por el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles (DABI) del MOPT, departamento responsable en la materia.

De manera paralela el equipo socio ambiental del PROGAS/MOPT que ha trabajado el proceso de identificación, caracterización, comunicación y preparación de las acciones de atención con las personas afectadas, en acatamiento con la OP-710, dará acompañamiento al DABI, contando con el seguimiento del BID de manera supletoria para la puesta en marcha de este Plan. (Cuadro 5).

El BID, dará seguimiento y asesorará en lo pertinente sobre la puesta en marcha de este Plan.

Cuadro 5. Responsabilidades Institucionales

ACTIVIDADES				RESPONSABLES
Identificación de afectados(as)				UEP/IDOM
Levantamiento	información	socioeconómica	de	PROGAS/UEP
afectados(as)				
Análisis	de información	socioeconómica	e	PROGAS/UEP
identificación de vulnerabilidades				
Avalúos de propiedades				DABI
Aprobación de avalúos				DABI/MOPT
Elaboración propuestas de atención				PROGAS/UEP
Validación propuestas de atención				PROGAS/UEP
Acompañamiento propuestas de atención				PROGAS/UEP
Seguimiento ex post				PROGAS

MOPT Y BID
Acompañamiento y asesoría permanente

13 ARREGLOS INSTITUCIONALES PARA LA IMPLEMENTACION DEL PRI

Como se desprende de lo expuesto en la sección anterior, la ejecución y coordinación requerida para materializar las acciones previstas recae sobre la responsabilidad directa del ejecutor del Programa por intermedio de la UEP, para ello cuenta con un coordinador ambiental y con el equipo socio ambiental del PROGAS de apoyo.

El contenido presupuestario para la implementación de todas las acciones consideradas en este PRI que se detalla en la sección 15 es parte del financiamiento del Programa, garantizando su implementación.

Es importante destacar que, existen tres procesos relevantes entre las acciones a implementar:

1. La compra de los terrenos pendientes de adquirir.
2. La liberación de los usos informales temporales sobre el derecho de vía.
3. El acompañamiento comercial y el monitoreo de todas las afectaciones.

Para las acciones que se deben implementar no es requerido ningún tipo de arreglo institucional pues se encuentran dentro de la gestión típica que PROGAS/MOPT ha desarrollado para otros PRI de obras ejecutadas con fondos del BID.

14 MECANISMO DE ATENCIÓN A RECLAMOS, CONSULTAS Y SUGERENCIAS

La UEP en la implementación del CR-L1032 ya cuenta dentro de su estructura con la una Oficina de Gestión Ambiental y Social (OGAS) como tal conoce y aplica para esta operación los mismos principios que se identifican en el Protocolo de atención establecido para este Programa CR-L 1139 y que se encuentra colgado en el sitio web (ver nota al pie 2).

El Protocolo define los principios de operación de la Oficina y establece los mecanismos de registro para atender los reclamos, consultas y sugerencias en particular para los afectados(as) identificados en este PRI como de cualquier otro interesado.

El equipo socio ambiental a la fecha se encuentra integrado por una recepcionista y un Ingeniero Forestal, que cuentan con el apoyo técnico de los especialistas en topografía, e ingeniería, de la UEP, en caso de requerirlo por la especificidad de las consultas.

Todos los afectados(as) han sido informados verbalmente y por escrito sobre la existencia de la OGAS y se les ha manifestado la pertinencia de acceder a sus servicios en caso de cualquier duda que tengan respecto de los acuerdos establecidos o cualquier otro asunto de su interés relacionado con el proyecto, como así les fue informado en la consulta.

Los medios de contacto para ser atendidos por la OGAS fueron expuestos ampliamente en la consulta significativa de fecha 28/03/19 como se indica en el informe del proceso de consulta. La persona de contacto es el Ing. Marlon Ledesma, localizable el tel. 4020-4800 en horario de oficina de 8.00 a.m. a 4 p.m. y al correo atencióncomunidadRN2@ueppitcr.com.

15 MONITOREO Y EVALUACIÓN

La implementación del Plan requiere de un seguimiento detallado sobre la evolución y cumplimiento de las acciones contenidas en los diferentes programas, permitiendo velar por el adecuado cumplimiento de las acciones previstas en los programas, tanto para la compra de terrenos por las ampliaciones previstas, y el acompañamiento a los afectados, en especial los comercios y el vendedor ambulante.

El seguimiento y evaluación tiene el propósito de poder tomar medidas correctivas o de mejora sobre las actividades en ejecución de acuerdo con las lecciones aprendidas.

Para el monitoreo del proceso se utilizarán diferentes técnicas de registro; documental, audios, videos, fotografías, etc.; razón para la cual se ha establecido la siguiente propuesta general, sin embargo, la misma se irá detallando de acuerdo con los requerimientos y evolución del proceso, la cual será parte de los informes trimestrales a entregar al BID (Cuadro 6).

Cuadro 6. Monitoreo: actividades, indicadores, medios de verificación

PROGRAMA / ACTIVIDADES	INDICADORES Y MEDIO DE VERIFICACIÓN
9.1 Comunicación y atención a afectados	
a. Información del proyecto	Memorias de consulta, fichas socioeconómicas
b. Atención de consultas que se reciben en oficina	Correos, cartas, registros físicos y electrónicas de respuesta
9.2 Compra de terrenos para reasentamiento	
a. Acercamiento con el propietario	Todas los afectados(as) por expropiación contarán con documento donde se les indica su condición
b. Declaratoria de interés público	Publicación en diario oficial con la información de declaratoria de interés público.
c. Avalúo administrativo	Expediente con el avalúo correspondiente para cada afectado(a)
d. Notificación de avalúos Administrativos a los interesados	Actas de reunión y registro de recibido.
e. Entrada en posesión voluntaria	Documento firmado por afectado(a) consintiendo la entrada en posesión
f. Entrada en posesión forzosa	Orden Judicial que faculta la entrada en posesión forzosa
9.3 Atención a comercios y Monitoreo afectados	
a. minimizar efectos de fase constructiva	Plan de obra en sectores de más concentración. Plan de marginales, Tiempo de afectación a establecimientos. Reportes de quejas.
b. aprovechamiento de oportunidades de la fase constructiva	Base de datos, negocios entre contratista y negocios locales.
c. Visualización y acompañamiento	Señalización en carretera, Plan de Gestión para las PYMES de la Isla, Rotulación. Plan de acción para mejorar el posicionamiento del vendedor ambulante.
d. Verificar el cumplimiento de las acciones previstas con todos los afectados.	Actas de verificación por tipo de afectado sobre el cumplimiento de las acciones previstas.

16 COSTOS GENERALES DEL PLAN

Los costos estimados para la implementación del Plan ascienden a US\$1.812.000.00 compuesto por dos grandes rubros a saber: compra de terrenos para la ampliación del derecho de vía US\$1.687.000.00, acompañamiento comercial US\$125.000.00.

Los costos para la implementación del Plan se encuentran contenidos en la implementación de la operación CR-L1139.

Presupuesto total para atención del Plan	
Compra terrenos ampliación derecho de vía ⁷	\$ 1.687.000.00
Atención a comercios ⁸	\$ 125.000.00
TOTAL (US)	\$ 1.812.000.00

17 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- MOPT. "PLAN DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO, Ruta Nacional No.3, sección intersección Pozuelo (Radial Uruca, Ruta Nacional No. 166) – Jardines del Recuerdo (Ruta Nacional No. 106) (Actualización). Elaborado por Mariela Mena para el Ministerio de Obras Públicas y Transportes / Consejo Nacional de Vialidad. Junio, 2018
- Marco de Reasentamiento Involuntario (MRI) MOP-CONAVI .2013
- Política Operacional 710 de Resentamiento Involuntario BID,1998
- Ley de expropiaciones (Ley 9286) y su reforma (9462).

18 ANEXOS

Adjunto1. Línea Base de afectaciones

Adjunto2. Formulario FIR aplicado al afectado de la venta ambulante.

⁷ Toma la información de la tabla de valores de la zona utilizada por la UEP para el cálculo

⁸ Toma como referencia los costos del PRI de la ruta 1, tramo Cañas Limonal CR-L1032.

OPERACIÓN CR-L1139"PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA
DE TRANSPORTE Y PROMOCION DE APP"



