

Programa de Infraestructura de Transporte y Promoción de APP (CR-L1139)

Informe Consulta Plan de Adquisición Predial y Atención de Afectados-PRI.

**Intercambios entre la Intersección de las Rutas Nacionales Nos. 2 y 236
(Taras) y la Intersección de las Rutas Nacionales Nos. 2 y 10 (Cartago),
incluyendo el Mejoramiento de la Ruta Nacional No. 2 Taras - La Lima, en la
*provincia de Cartago.***

**Costa Rica
Agosto, 2019**

INDICE

Introducción.....	3
Consulta del Plan de Adquisición Predial Significativa.....	3
Se describen los objetivos de la consulta prevista	3
2.1. Objetivos Específicos	3
2.2. Identificación de Afectados a ser Consultados.....	4
2.3. Convocatoria	4
2.4. Sitio de Consulta	4
2.5. Desarrollo de la Consulta	4
3.1. Resumen de los comentarios y preocupaciones de los afectados por compra predial.	6
3.2. Evidencia fotográfica representativa alusiva al desarrollo de algunas de las Consultas con los afectados por compra predial.	8
4.1 Resumen de los comentarios y preocupaciones de los comercios de la Isla de La Lima	9
4.2 Evidencia fotográfica alusiva al desarrollo de la Consulta con os afectados de la Isla de la Lima.	10
Mecanismos de Seguimiento del Proyecto (Oficina de Inquietudes Comunitarias)	10
Anexos	11

Introducción

El desarrollo y ejecución de proyectos de infraestructura vial tiene impactos significativos en el mejoramiento de las condiciones en las comunidades y el entorno donde éstos se llevan a cabo. De allí la importancia de incentivar la consulta significativa en las diferentes etapas de la gestión vial para mejorar sus beneficios.

Se entiende que la ejecución de los proyectos de infraestructura vial genera impactos diversos en los espacios donde se desarrollan, espacios que no son exclusivamente de carácter físico, sino que tienen una connotación social y cultural que amerita considerar un abordaje más allá de la simple ejecución de las obras físicas de ingeniería.

En algunas ocasiones los proyectos requieren ampliar los derechos de vía para desarrollar las obras bajo los estándares modernos de funcionalidad y seguridad vial y por lo tanto requieren de adquisición predial para ello.

El proyecto se efectuó un proceso de Consulta Significativa con las partes interesadas donde se presentó el Proyecto, el Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS) para la obra y la Línea Base de Afectaciones. Sin embargo el Plan de Adquisición Predial y atención de Afectados fue finalizado posterior a dicha consulta.

Por lo anterior se consideró adecuado, desarrollar una consulta con los afectados a ser atendidos por el Plan de Adquisición predial, para garantizar su conocimiento.

Así se expuso los programas y las acciones que considera el Plan, con el objetivo de obtener retroalimentación de ellos, para su potencial mejora, previo a iniciar con la implementación.

Consulta del Plan de Adquisición Predial Significativa

Se describen los objetivos de la consulta prevista

2.1. Objetivos Específicos

- Recopilar las opiniones y percepciones de las personas físicas o jurídicas que potencialmente se verán afectados por el proceso de adquisición predial.
- Servir de medio para tomar en cuenta los puntos de vista, para mejorar la formulación del mismo.
- Promover la transparencia y participación de los afectados, aumentando la confianza en el ejecutor.

- Atender las salvaguardas ambientales y sociales del BID en proyectos que tengan el potencial de afectar bienes de terceros, procurando una indemnización a un justo precio y en apego a un debido proceso.
- Presentar a los afectados por adquisición predial las acciones y procedimientos para lograr un justo precio por el pago de los terrenos que deberán ampliarse en el derecho de vía.
- Facilitar a los afectados el canal para presentar sus Quejas o Reclamos sea sobre el Plan o cualquier otro aspecto de la construcción de la Obra.

2.2. Identificación de Afectados a ser Consultados

Los actores a ser consultados son los relacionados con la adquisición predial y los comercios sensibles de sector de la Isla de la Lima.

2.3. Convocatoria

Para la convocatoria se realizó por vía telefónica y por correo electrónico a todos los afectados, siguiendo las siguientes acciones:

- 1) Los afectados por compra predial, fueron convocados de forma directa telefónicamente, con el objeto de realizar una consulta presencial con cada uno de ellos. Complementariamente se les envió el material por correo electrónico.
- 2) Para los otros 7 comercios de la Isla de La Lima que no implican afectación por expropiación, pero que sus comercios pueden ser sensibles a la reducción de las Areas de Parqueo, fueron convocados a una reunión grupal vía telefónica.

2.4. Sitio de Consulta

Como se indicó en la sección anterior, los afectados por compra predial, fueron consultados de forma personal en sus negocios.

Los 7 comercios de la Isla de la Lima, fueron consultados en el Salón Comunal de La Lima, que se encuentran a una distancia de 175 m de sus locales comerciales.

2.5. Desarrollo de la Consulta

- En ambos casos se realizó una pequeña explicación indicando que el objetivo de la Consulta era presentar las acciones del Plan de Adquisición Predial y Atención de afectados-PRI.

- Luego de esta introducción se explicó en detalle los programas y las acciones consideradas en el PRI, el procedimiento para las expropiaciones y las funciones de acompañamiento de la Oficina Ambiental y Social (OGAS). La explicación se complementó con el material escrito que se facilitó a los consultados (Anexos A y B-) y se entregara personalmente a cada uno de los consultados con copia de recibido (Anexo C y D).
- A los afectados del sector de la Lima se les explicó en detalle el Programa de acompañamiento a comercios y las acciones de acompañamiento con el especialista en PYMES, para facilitar su adaptación a la condición operativa de la carretera.
- Posterior a la explicación se atendieron las consultas de cada uno de los consultados.

3.1. Resumen de los comentarios y preocupaciones de los afectados por compra predial.

Consulta / Intervención / Recomendaciones	Respuesta
<p>Todos los consultados preguntaron sobre el tamaño de la expropiación.</p>	<p>Se les informó que se está realizando dos acciones</p> <p>a) confrontar el mosaico de la zona catastral con el real para que ambos sean iguales y proceder a conformar los planos.</p> <p>b) una revisión al diseño, sobre pequeños ajustes que pueden minimizar la cantidad de terreno a expropiar especialmente cambiando taludes por pequeños muros.</p> <p>Se ofreció la información detallada para finales del mes de Setiembre.</p>
<p>Qué tipo de afectación prevista en sus negocios</p>	<p>Se les indicó que las afectaciones evaluadas no eran sobre ninguna edificación existente, sino sobre zonas de parqueo y las cercas o muros que tiene las propiedades colindancias con el derecho de vía.</p>
<p>Uno de los Negocios (DITESA) preguntó si las rampas de los pasos elevados quedarán frente a sus negocio</p>	<p>Se les indicó que esta información se les facilitaría a través de la Oficina de Gestión Ambiental y Social (OGAS)</p> <p>Se aclaró que todos los negocios enfrentan una calle marginal para su acceso</p>
<p>Solicitaron una reunión nuevamente cuando se tenga el mosaico ajustado y las afectaciones definidas</p>	<p>Se accedió a tenerla indicando que el fundamento de la OGAS es dar seguimiento al proceso de consulta y que lo solicitado es parte de lo que se desea, de mantener un proceso de comunicación constante con los afectados</p>
<p>Preguntaron por la fecha de inicio y la entrada en posesión</p>	<p>Se indicó que la fecha de inicio se estima para el segundo trimestre del 2020.</p> <p>Y que la entrada en posesión forzosa, cuando no hay acuerdo sobre el valor de avalúo, la determina una Juez aproximadamente 1 mes después de depositado el valor del avalúo</p>
<p>Preguntaron si la calle marginal será de doble sentido</p>	<p>Se les indicó que se les facilitaría el diseño y a través de las OGAS se les remitiría</p>
<p>Se presentó una recomendación que fue expresada por varios de los consultados, en el sentido de considerar la rehabilitación de la calle conocida como El Caracol que va paralela a la R2 y que transcurre de Taras iniciando por Laboratorios STEIN hasta el Quijongo, como una vía alterna para minimizar las molestias de la fase constructiva, dado el alto tráfico de la Ruta 2</p>	<p>Se les informó que el proyecto actualmente no considera ninguna intervención adicional al tronco. Sin embargo se le indicó que se elevaría la sugerencia al MOPT para su análisis.</p>

Consulta / Intervención / Recomendaciones	Respuesta
<p>Destacaron la importancia de considerar en los avalúos las obras subterráneas como acometidas eléctricas, desfuegos fluviales, desfuegos de plantas de tratamiento, sistemas de tierra para la emisora de radio, entre otros. Pues son inversiones muy fuertes y de las que depende la operación de los negocios</p>	<p>Se les indicó que el procedimiento de avalúo debe considerar este tipo de afectaciones, así que pueden estar tranquilos sobre su consideración.</p> <p>Se les solicitó, colaboración para que tengan con sus equipos de ingeniería la información correspondiente, de manera que pueda ser evidenciada ante el perito que se encargará del avalúo.</p> <p>Dado que es muy difícil para los peritos asumir obras que están enterradas, sino es el afectado el que las mencionada, dado que las conoce.</p> <p>Se aclaró que de esa conversación franca con toda la información disponible depende que el avalúo pueda ser comprensivo.</p>
<p>Consultaron sobre el valor del metro cuadrado utilizado para el avalúo</p>	<p>Se les indicó que el procedimiento considera el valor a precio de mercado, o sea que considera el valor de reposición del terreno</p> <p>Que de igual forma se procede con los activos que se afecten como cercas, muros, techos de parqueos o losas de parqueo, que esto se compensa a valor de reposición.</p>
<p>Como procedía el pago de la expropiación</p>	<p>Se les explicó que de aceptar el avalúo, el MOPT deposita en la Notaría del estado y es esta la que llama a los afectados para entregar el cheque.</p> <p>Que en los casos que el afectado no acepta el valor, tiene derecho a que un Juez establezca el justo precio, con base en avalúos independientes realizados por peritos que nombra el mismo Juez.</p>
<p>Sobre los radios de giro de las marginales para permitir que los contenedores que llevan la mercadería a sus negocios puedan ingresar</p>	<p>Se les indicó que por medio de la OGAS se les iba a facilitar dicha información, pues al momento de la consulta no contábamos con los planos para evidenciarlo</p>
<p>Donde y como serían los cruces peatonales, algunos de sus clientes llegan a pie</p>	<p>Se les indicó que el puente actual sería desplazado 10 m de la posición actual saliendo entre el parqueo actual de Pequeño Mundo y la Plaza de La Lima.</p>
<p>Sobre los accesos a los negocios durante el proceso constructivo</p>	<p>Se les indicó que se solicitaba al contratista mantener siempre el acceso a los predios, y que una de las primeras obras es la marginal para poder desviar más fácilmente el tránsito.</p> <p>Y que su acceso sería por la calle marginal</p>
<p>Uno de los afectados indicó que dependiendo de la afectación podía quedarse sin área de parqueo.</p>	<p>Se le indicó que sería valorada su situación contra los ajustes por taludes que se está realizando al diseño</p>
<p>Agradecieron la transparencia con que se está llevando el proceso y manifestaron su anuencia de reunirse con los peritos y gestores en el momento oportuno.</p>	<p>Se les explicó que esto es parte del cumplimiento de las Políticas Sociales que el prestatario BID le solicita al MOPT que implemente.</p>

3.2. Evidencia fotográfica representativa alusiva al desarrollo de algunas de las Consultas con los afectados por compra predial.

Fecha: 19 de agosto de 2019:



Fotografía 1: Empresa STEIN.



Fotografía 2: Empresa DITESA



Fotografía 3: Empresa Paseo Metrópoli



Fotografía 4: Empresa CASOMA.

4.1 Resumen de los comentarios y preocupaciones de los comercios de la Isla de La Lima

Consulta / Intervención / Recomendaciones	Respuesta
Si los lotes de ellos serían expropiados	Se les informó que no. Que ellos lo que pierden es el derecho de vía que usan como parqueo y que por ser negocios pequeños, se considera en el PRI en el Programa de apoyo a los afectados un soporte con un especialista en PYMES para ver que estrategias es necesario desarrollar para mantenerse en operación.
Cuando empieza el especialista a trabajar con nosotros	Se les indicó que está en proceso de negociación y que serán posiblemente en el mes de Setiembre
Que si podrían contar con algún tipo de parqueo para minimizar la afectación.	Se les indicó que sí. Que la calle que está detrás de la Isla que hoy cuenta con dos sentidos de circulación, con el proyecto se plantea de un solo sentido. El carril que se ahorra se convertirá podrá ser utilizado como parqueo.
Solicitaron que se considerara un ajuste de la calle marginal hacia el tronco para que la ciclo vía se pudiera construir frente a sus locales	Se les indicó que se elevaría la solicitud al MOPT para su análisis y posteriormente se les estaría respondiendo.
Preguntaron por la fecha de inicio	Se indicó que la fecha de inicio se estima para el segundo trimestre del 2020.
Preguntaron si la calle marginal será de doble sentido	Se les indicó que se les facilitaría el diseño y a través de las OGAS se les remitiría
Expusieron su preocupación, respecto de la relación con la Municipalidad que otorga los permisos de suelo, y que ellos al tener lotes pequeños la Municipalidad no les va a conceder ningún permiso de construcción para remodelar, correr sus frentes o dar una salida a la calle trasera que potencialmente puede ser parqueo	Se les indicó que por parte de la OGAS se iniciaría un acercamiento con el Municipio para que la Alcaldía considere la realidad de ellos como una excepción y que esto puede estar dentro de la recomendación del trabajo que realizará el especialista en PYMES con ellos. Se dejó claro que aunque lo relacionado con permisos de suelo es tema de la Municipalidad, se procurará un apoyo del MOPT para que se entienda que esto son usos del suelo consolidados a los que no debe aplicarse la nueva normativa del Plan Regulador.
Donde quedaría el nuevo cruce peatonal, y que este debe ser construido antes de quitar el viejo	Se les indicó que el puente actual sería desplazado 10 m de la posición actual saliendo entre el parqueo actual de Pequeño Mundo y la Plaza de La Lima. Se comentó que la lógica sugerida es la correcta pues sino los peatones quedan imposibilitados para cruzar la calle y que además este sector se requiere para construir la marginal.
Sobre los accesos a los negocios durante el proceso constructivo	Se les indicó que se solicitaba al contratista mantener siempre el acceso a los predios, y que una de las primeras obras es la marginal para poder desviar más fácilmente el tránsito. Y que su acceso sería por la calle marginal

4.2 Evidencia fotográfica alusiva al desarrollo de la Consulta con os afectados de la Isla de la Lima.

Fecha: 19 de agosto 2019



Fotografía 5: Asistentes de los Comercios de la Isla de la Lima.

Mecanismos de Seguimiento del Proyecto (Oficina de Inquietudes Comunitarias)

Como parte de las consultas efectuadas, se indicó a todos los afectados que la Oficina de Gestión Ambiental y Social (OGAS) para el proyecto, estaría asignada previo al inicio de las obras de construcción en la Unidad Ejecutora del Programa (UEP). Se facilitó el nombre de la persona responsable, el teléfono y el correo electrónico para poder canalizar cualquier inquietud que tengan las partes.

También se expuso que ya se contaba con un protocolo de atención para la OGAS y que previo al inicio de la construcción se haría de conocimiento de los asistentes la ubicación física final de la oficina, en las instalaciones de la empresa supervisora.

El protocolo de atención se adjunta en el Anexo E de este informe del proceso de consulta.

Anexos

A continuación, se presentan los Anexos, que se facilitan como documentos adjuntos a este documento en el siguiente orden:

- A) Presentación a los afectados por expropiación predial
- B) Recibido de los consultados por expropiación
- C) Presentación afectados comerciales de la Isla de la Lima
- D) Recibido de la información a los afectados comerciales de la Isla de La Lima
- E) Protocolo Oficina de Gestión Ambiental y Social (OGAS)