

PODER EJECUTIVO

DECRETOS

N° 43803-MOPT-H-PLAN- MJP-MIVAH

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

EL MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES,

EL MINISTRO DE HACIENDA,

MINISTRO DE JUSTICIA Y PAZ,

**EL MINISTRO A.I. DE PLANIFICACIÓN NACIONAL Y POLITICA
ECONÓMICA**

Y LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En uso de las facultades que les confieren los artículos 140 inciso 3) y 146 de la Constitución Política; los artículos 25 inciso 1), 27 inciso 1) y 28 inciso 2) acápite b) de la Ley General de Administración Pública (Ley N° 6227 de 2 de mayo de 1978); los artículos 4 y 31 inciso a) de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos (Ley N° 8131 de 18 de setiembre del 2001); el artículo 2 inciso g) de la Ley Orgánica del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y sus reformas (Ley N° 3155 de 5 de agosto de 1963); el artículo 9 de la Ley de Planificación Nacional (Ley No 5525 de 2 de mayo de 1974); y el Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo (Decreto Ejecutivo N° 43580- MP-PLAN, de 01 de junio de 2022).

CONSIDERANDO:

- I. Que durante muchos años diferentes administraciones de Gobierno han promovido la concentración de diferentes Instituciones públicas en una localización central con el propósito de facilitar a la ciudadanía el acceso a los servicios que necesita.
- II. Que debido a la carencia de infraestructura pública y al crecimiento de muchas Instituciones, históricamente las administraciones han tomado la decisión de solventar su necesidad de espacio físico con la suscripción de contratos de alquiler.

- III. Que la administración Chaves Robles impulsa el desarrollo del Proyecto Ciudad Gobierno, proyecto cuyo propósito es dotar a la población costarricense de un complejo de Instituciones Públicas, que actualmente se encuentra dispersas en diversos puntos de la Ciudad de San José, facilitando el acceso a la ciudadanía a servicios públicos de consumo, esparcimiento y desarrollo, impulsando y reactivando la actividad económica a nivel nacional.
- IV. Que con el propósito de concretar el Proyecto Ciudad Gobierno, esta administración creó una comisión interinstitucional conformada por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN), el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), el Ministerio de Hacienda, el Ministerio de Justicia y Paz, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), donde se definió la hoja de ruta necesaria para la pronta ejecución de las obras.
- V. Que el desarrollo del Proyecto Ciudad Gobierno, servirá para dinamizar la economía nacional, facilitando fuentes de empleo, en sus diferentes etapas de desarrollo, administración y mantenimiento.
- VI. Que el Proyecto Ciudad Gobierno, fortalece las finanzas públicas mediante el otorgamiento de infraestructura pública concentrada, en una misma localidad, generando economías por reducción en el pago de alquileres, pago de servicios para su operación, desplazamientos entre oficinas del Estado, entre otros.
- VII. Que con el Proyecto Ciudad Gobierno se le facilitará a la ciudadanía el acceso a los bienes y servicios que esta demanda.
- VIII. Que el Proyecto Ciudad Gobierno plantea desarrollar un proceso de renovación urbana, que permitirá a San José la introducción de usos mixtos del suelo, bajo el esquema de Plan Parcial con “reparto equitativo de cargas y beneficios” para proyectos de renovación urbana; de manera que todos los participantes tienen derecho a una parte de los beneficios en proporción a sus aportes y de las cargas en proporción a los beneficios en la operación urbanística.

- IX. Que el proyecto tiene conexión directa con lo que se proyecta como la Estación Intermodal al Pacífico, hacia el oeste del futuro desarrollo, lo cual brinda la oportunidad de utilizar principios de DOT (Desarrollo Orientado al Transporte). Está además cerca de Plaza González Víquez y el Liceo de Costa Rica, brindando oportunidades especiales de abrir espacios públicos que vayan creando una red de movilidad activa para los ciudadanos, que sea abierta y accesible para todos.
- X. Que el Proyecto se enmarca dentro de una serie de iniciativas relacionadas con la Municipalidad de San José, donde se plantea el ordenamiento urbanístico definido para la zona, teniendo en consideración el desarrollo contenido en la modificación del Plan Director Urbano de San José, donde se establecen los pormenores en cuanto al suelo urbanizable.
- XI. Que con la implementación del proyecto, se invierten recursos en la adquisición de inmuebles para uso Institucional.
- XII. Que el Poder Ejecutivo ha trabajado en el análisis del Proyecto Ciudad Gobierno y ha decidido priorizarlo dentro de sus acciones inmediatas para mejorar las finanzas públicas, la protección al ambiente, la eficacia en la administración pública y la prestación de servicios a la ciudadanía.

Por tanto,

DECRETAN

DECLARATORIA DE INTERÉS PÚBLICO AL DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO “CIUDAD GOBIERNO”

ARTÍCULO 1.- Declaración de interés público. Se declara de Interés Público el desarrollo del Proyecto denominado “Ciudad Gobierno”.

ARTÍCULO 2.- Alcance del Proyecto Ciudad Gobierno. El Proyecto Ciudad Gobierno, tiene los siguientes alcances:

- a) El proyecto Ciudad Gobierno plantea desarrollar un proceso de renovación urbana, ubicado entre las calles 10 y 11, avenida 20, que permitirá a San José la introducción de usos mixtos del suelo, bajo el esquema de Plan Parcial con “reparto equitativo de cargas y beneficios” para proyectos de renovación urbana; de manera que todos los participantes tienen derecho a una parte de los beneficios en proporción a sus aportes y de las cargas en proporción a los beneficios en la operación urbanística. De esta forma se asumen proporcionalmente, tanto las cargas como los beneficios recuperados a partir de la plusvalía generada por una mejor configuración de predios que liberan suelo para la venta y/o generación de mayor edificabilidad para diferentes usos.
- b) Por la magnitud de la intervención marco, el Poder Ejecutivo ha tomado la decisión de fraccionar el Plan Parcial, en tres Unidades de Actuación (UA), según se detalla a continuación: Unidad Actuación 1: las cuadras comprendidas entre calle 5 y calle 9, sobre la avenida 20 y comprende la construcción de un complejo de edificios de entre 15 y 21 pisos. Unidad Actuación 2: las cuadras ubicadas al oeste de la primera unidad de actuación, comprendidas entre calle central y calle 5, avenida 20. Debe ser modelada a nivel financiero para garantizar un adecuado modelo de reparto de cargas y beneficios donde todos los actores de la operación participan de forma proporcional tanto de las cargas como los beneficios del proyecto, en función de sus aportes. Unidad Actuación 3: básicamente abarca el polígono donde se encuentra el Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER) y otros actores comprendida entre calle 10 y calle central, avenida 20. Esta unidad plantea el desarrollo de una Estación Intermodal que se diseñaría en las instalaciones de la Estación del Tren al Pacífico, considerando como parte del partido arquitectónico las existencias patrimoniales reconocidas.
- c) Construcción de las edificaciones según los usos definidos y edificabilidad, definida en la Unidad de actuación correspondiente.
- d) Dentro del Proyecto Ciudad Gobierno, se ubicarán de manera prioritaria todas las instituciones públicas con presencia en la provincia de San José que dentro del presupuesto nacional posean en sus partidas presupuestarias gasto en alquiler, salvo

aquellas que por sus características requieren desagregación física regional para la prestación de servicios públicos. También formarán parte de este proyecto aquellas instituciones que posean un edificio propio y que bajo el ejercicio de un análisis costo-beneficio futuro dé como resultado la conveniencia de incorporarlas.

- e) Adquisición de los terrenos necesarios para completar el área requerida del Proyecto en complemento con los predios del Estado, ubicados dentro del Plan Parcial. En el caso de los terrenos que se requieran adquirir y los propietarios elijan no participar del modelo de reparto de cargas y beneficios, no se reconocerá en los avalúos para efectos expropiatorios el plusvalor o la expectativa producto del mismo proyecto de Ciudad Gobierno.
- f) Facilitar una herramienta de desarrollo para otras regiones del país, en las que se pueda replicar el modelo urbano, para favorecer la atención de la ciudadanía, el fortalecimiento a las finanzas públicas y la reactivación económica.

ARTÍCULO 3.- Dirección y Coordinación: La dirección y coordinación general del proyecto estará a cargo de la Comisión Nacional de "Ciudad Gobierno", esta comisión la conforman los y las jefes de los Ministerios de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien la coordina; de Obras Públicas y Transportes; de Hacienda; de Planificación Nacional y Política Económica; de Justicia y Paz y del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo; cada jefe podrá asignar un representante.

ARTÍCULO 4.- Funciones de la Comisión Nacional "Ciudad Gobierno". La Comisión Nacional "Ciudad Gobierno", tendrá las siguientes funciones:

- a) Definir técnicamente las instituciones que formarán parte del Proyecto Ciudad Gobierno, tomando en consideración lo establecido en el inciso d) del artículo 2 de este decreto.
- b) Realizar las gestiones administrativas necesarias, que impliquen coordinación y articulación interinstitucional, para garantizar el uso de los terrenos definidos como necesarios para la etapa de ejecución del proyecto.

- c) Coordinar las acciones necesarias para el financiamiento, desarrollo, operación y mantenimiento de las edificaciones.
- d) Velar por una adecuada revelación y cuantificación de los riesgos fiscales asociados al proyecto.
- e) Controlar y contribuir en la elaboración de los términos de referencia, revisión y aprobación de los productos, necesarios en las diferentes etapas del Proyecto.
- f) Otras funciones propias del objetivo por el cual se conforma.

ARTÍCULO 5.- Restricción de inicio de procesos de Licitación y compra de edificios.

Las Instituciones públicas que técnicamente sean incluidas en el alcance del proyecto no podrán iniciar trámites de licitación que impliquen compra de facilidades de infraestructura administrativa.

ARTÍCULO 6.- Eficiencia Administrativa. Todos los entes y órganos de la Administración Pública, dentro del marco de sus competencias y en apego al ordenamiento jurídico, aplicarán las reglas de simplificación de trámites, la eficiencia administrativa y la coordinación interinstitucional, para favorecer la resolución favorable de permisos, licencias y otras autorizaciones que se requiera para el desarrollo de las edificaciones del Proyecto Ciudad Gobierno.

ARTÍCULO 7.- Derogatorias. Deróguese el Decreto Ejecutivo N°39330-MOPT-H-PLAN-MIVAH, del 7 de octubre del 2015 y el Decreto Ejecutivo N°42310-MOPT-H-PLAN-MIVAH, del 6 de julio del 2020.

ARTÍCULO 8.- Vigencia. Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República. –San José, a los 29 días del mes de noviembre del dos mil veintidós.

RODRIGO CHAVES ROBLES.—El Ministro de Obras Públicas y Transportes, Luis Amador Jiménez.—El Ministro de Hacienda, Nogui Acosta Jaén.—El Ministro de Justicia y Paz, Gerald Campos Valverde.—La Ministra de Vivienda y Asentamientos Urbanos, Jessica Martínez Porras.—El Ministro a.i. de Planificación Nacional y Política Económica, Marlon Navarro Álvarez.O.C.N° 4600069525.—Solicitud N° MIVAH-00024.—1 vez.—(D43803-MOPT-H-PLAN-MJP-MIVAH - IN2022698998).