MODIFICACIONES U OBSERVACIONES **MIVAH**

|  |  |
| --- | --- |
| **Artículo 1°- Definiciones** Se sugiere incluir una definición de “Enfoque Territorial” consistente con el Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial: **Enfoque Territorial**: Mejora de las condiciones de competitividad de los territorios rurales, mediante el incremento de la productividad, la diversificación, la generación de valor agregado y su inserción en el desarrollo nacional en un contexto de inclusión y equidad de todos los grupos poblacionales presentes en los territorios. Sobre el inciso s) “Sobre función social de la propiedad”, se sugiere dividir lo relativo a la función social de la propiedad y la promoción de la producción, pues son dos principios distintos incluso en su base constitucional (el primero vinculado al artículo 45 y el segundo al 50). Además, establecer la obligación del Estado de dotar a todo sujeto de bienes productivos de forma tan categórica, podría generar implicaciones negativas a la institución: **Función social de la propiedad:** Concepción de la propiedad desde el punto de vista social y económico, en el sentido de que impone obligación a su propietario de convertir al inmueble en un bien productivo o de aptitud productiva. **Promoción de la producción:** actividad estatal en la que se dota a sujetos que no tienen bienes productivos, o que los tengan en forma insuficiente, y ellos tengan capacidad para desarrollar una actividad empresarial, con esos bienes para que puedan los sujetos incorporarse al proceso productivo, desarrollándose humanamente en los planos social y económico. Adicionalmente, se sugiere agregar la numeración de la definición de SEPSA y en el inciso ww) se recomienda sustituir “Territorialidad” por “Territorio”.  | La definición de la función social de la propiedad es la realizada por la jurisprudencia de la Sala Constitucional y la Sala Primera al evaluar el concepto que fue introducido por la Ley 2825 y es uno de los pilares del Derecho Agrario moderno.En cuanto al enfoque territorial no es pertinente definirlo porque no se utiliza en el reglamento el concepto.Se enumera la definición de SEPSANo se cambia Territorialidad por Territorio. |
| **Artículo 3°- Beneficiarios de la Ley** El contenido es reiterativo respecto a la definición del inciso h) del artículo 1, por lo que se recomienda eliminar el artículo.  | Se rechaza porque el inciso h) es una definición como tal, mientras que el artículo 3 establece taxativamente quiénes son beneficiarios de Ley para efectos de acceso a nuestro servicios. |
| **Artículo 12°- Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial**La Política de Estado de Desarrollo Rural Territorial establecerá el marco institucional que orientará la formulación, ejecución y evaluación del Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial, estableciendo los compromisos y responsabilidades de la Administración Pública de conformidad con los principios orientadores, propósitos y objetivos establecidos en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 9036.El Inder en conjunto con SEPSA, MIVAH y MIDEPLAN, coordinará interinstitucionalmente para la elaboración del Plan Nacional en lo atinente al desarrollo rural territorial, debiendo articular la Política de Estado de Desarrollo Rural Territorial con los planes regionales, territoriales, sectoriales, así como los compromisos y responsabilidades de la Administración Pública.El Plan Nacional de Desarrollo se realizará por períodos de cinco años y será revisado anualmente, pudiendo modificarse en cualquier momento cuando se considere necesario.\*SSOTAH: Secretaría Sectorial de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos. | Se acepta la inclusión del MIVAH, pero no se agrega la instancia técnica sugerida. |
| **Artículo 13°- Del enfoque ascendente en la formulación de la política y la planificación del desarrollo territorial**Los instrumentos de política y planificación deberán sustentarse en las acciones y proyecciones que establezcan los actores sociales al formular los Planes de Desarrollo Rural Territorial, de modo que, contribuyan con los lineamientos generales de política y planificación en materia de desarrollo rural.El Plan de Desarrollo Rural Territorial deberá formularse atendiendo a los lineamientos establecidos por la Política de Estado de Desarrollo Rural Territorial y considerando las directrices estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial y de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial. Los Planes de Desarrollo Rural Territorial se comunicarán al COREDES correspondiente, para su análisis y consideración en la elaboración del respectivo PRD, para su articulación con las políticas sectoriales relacionadas con ordenamiento territorial y asentamientos humanos, entre otras, y con el Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial, para su posible incorporación en el Plan Nacional de Desarrollo.El Inder, podrá coordinar con Mideplan y otras instituciones generadoras de información, para elaborar las herramientas conceptuales, metodológicas y operativas que fueren necesarias para articular la ejecución de dichos planes. | Se acepta |
| Parece relevante incluir en este artículo el enfoque territorial. Asimismo, se sugiere que estos instrumentos de planificación tengan delimitados sus objetos y contenidos, con el fin de que no entren en conflicto con los planes reguladores.**Artículo 29°- Planes de Desarrollo Rural Territorial**Los Planes de Desarrollo Rural Territorial serán formulados por el Comité Directivo del Consejo Territorial, para lo cual el Inder será facilitador del proceso, para posteriormente ser elevados a aprobación de la Asamblea General. El Inder actuará como facilitador de los procesos y de la creación de espacios de participación sectorial e intersectorial. El Plan de Desarrollo Rural Territorial es un instrumento esencial para la territorialización de las políticas públicas, deberá elaborarse con un enfoque de ordenamiento territorial, con respeto a las disposiciones del plan regulador local, si existiere, e incluir acciones dirigidas a mejorar las condiciones de la población más vulnerable en los territorios. Adicionalmente, deberá contemplar el apoyo de las instancias público-privadas participantes en el desarrollo del territorio.En su elaboración se deberá tomar en cuenta los siguientes aspectos:a) Los principios orientadores de la ley 9036, la Política de Estado de Desarrollo Rural Territorial, el Plan Nacional de Desarrollo, la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, el Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial, Planes Cantonales de Desarrollo Humano y los lineamientos sectoriales vigentes.b) Las aspiraciones de los actores sociales de los territorios, en función de una visión consensuada.c) Estrategias, componentes, objetivos, acciones, metas y recursos necesarios para su ejecución en el corto y mediano plazo, con un horizonte de cinco años.d) Coordinación, negociación y la articulación como mecanismo de construcción colectiva.e) Debe ser flexible, dinámico y modificable de acuerdo con los resultados de su monitoreo, seguimiento y evaluación. | Se acepta |
| La modificación va dirigida a vincular los proyectos con los instrumentos de planificación aplicables, tanto el plan de desarrollo rural territorial como el plan regulador.**Artículo 35°- De los proyectos**En cumplimiento del Plan de Desarrollo Rural Territorial, para la dotación de tierra ordinaria contemplada en los artículos 45 y 72 de la Ley 9036 se requiere la existencia de un proyecto declarado como ejecutable en los términos del artículo 40 de este reglamento, sin embargo, para el traspaso contemplado en el artículo 85 inciso c) de la Ley 9036 no se requiere la existencia de un proyecto. La dotación de lotes de vivienda se regula exclusivamente en los artículos 87 y siguientes de este reglamento y tampoco requieren de un proyecto.Cuando exista un proyecto, servicio o actividad que no incluya dotación de tierra se deberá cumplir con los requisitos de admisibilidad establecidos en el artículo 44 de este reglamento.Cuando se trate de beneficios o servicios se deberá cumplir con los requisitos de admisibilidad propios de ese servicio o beneficio, sin que sea necesaria la presentación de un proyecto.Todo proyecto que implique construcciones y edificaciones deberá cumplir con el plan regulador local, si existiere, y la demás normativa aplicable. | Se rechaza porque no se puede supeditar un proyecto al cumplimiento del Plan de Desarrollo Rural Territorial. Sin embargo, se realiza cambio de la siguiente forma:Se considerará el Plan de Desarrollo Rural Territorial, para la dotación de tierras… Se acepta inclusión de párrafo final. |
| **Artículo 39°-Declaratoria de ejecutabilidad de los proyectos**Los proyectos podrán ser revisados, modificados y adaptados a las circunstancias sobrevinientes durante cualquier etapa del mismo. Todo proyecto que sea modificado deberá someterse nuevamente al proceso de declaratoria de ejecutabilidad anteriormente descrito. En los proyectos con dotación de tierra, las modificaciones realizadas al proyecto no podrán nunca ir en contra de la capacidad de uso de la tierra.Para la ejecución de los proyectos sociales o comunales se aplicarán criterios de sostenibilidad y enfoque territorial. Se debe demostrar que el mismo cubre los costos de mantenimiento y operación, pudiendo para ello, contarse con aportes estatales, donaciones, cuotas, actividades de recolección de fondos y cualquier otro medio que permita al proyecto tener ingresos para costear sus gastos de operación y mantenimiento. | Se acepta |
| Es relevante vincular este artículo al cumplimiento de las disposiciones del plan regulador municipal, cuando exista. Para lo cual se propone la siguiente redacción.**Artículo 86°- De los centros de población**Conforme con los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 9036 y los artículos 57 y 156 de la Ley 2825, el Instituto promoverá con sus propios recursos o en coordinación con otras Instituciones, la formación de centros de población que cuenten con todos los servicios básicos y que promuevan el ordenamiento territorial, cumpliendo con las disposiciones del plan regulador local, si existiera, así como el resto de la normativa en la materia aplicable, estableciendo de forma eficiente la distribución de los lotes de vivienda con respecto a los servicios públicos, de manera tal que se permita a los futuros pobladores el acceso a la satisfacción de sus necesidades.Para cumplir con este precepto, la dotación de lotes de vivienda deberá realizarse preferiblemente en centros de poblaciones ya existentes o a ser creados por el Instituto. Excepcionalmente se podrán entregar lotes de vivienda fuera de centros de población, lo cual se determinará previo estudio y justificación del caso específico. | Se acepta |
| **Artículo 89°- Condiciones de los proyectos de dotación de vivienda en centros de población**c) El uso de los lotes de vivienda será eminentemente para vivienda y los lotes dentro del centro de población para usos sociales, comerciales o comunales deberán ser tramitados cumpliendo con las disposiciones del plan regulador local, si existiere, y demás normativa correspondiente a ese tipo de proyecto. Bajo recomendación del Fondo de Desarrollo Rural, los lotes para vivienda podrán tener usos secundarios o accesorios, como producción agropecuaria, comercial, servicios y otros, siempre y cuando, no se afecte el objetivo principal. | Se acepta |
| Se recomienda valorar que la exclusión del artículo 62 de la Ley en un supuesto no contemplada en la norma superior supone hacer una distinción que la ley no realiza, lo cual podría tener problemas de legalidad. Se propone la siguiente redacción:**Artículo 93°- Condiciones de la dotación**Las personas beneficiadas con la dotación de lotes para construcción de vivienda deberán ajustarse estrictamente a los plazos y condiciones establecidos por el Instituto. Para todos los casos de dotación de lotes o construcción de vivienda se impondrán las limitaciones establecidas en el artículo 66 de la misma norma.El monto a pagar por la tierra se determinará por el valor proporcional de compra de la misma actualizado a valor presente utilizando el índice de precios al consumidor definido por el INEC. | Se rechaza porque el Inder como tal de acuerdo con la normativa interna puede regular la forma en que tramita ese servicio. |
| Se recomienda agregar la referencia a que las segregaciones deben cumplir con el tamaño mínimo de lote que establezca la normativa aplicable.**Artículo 120°- Autorización de traspaso o de segregación**Para poder segregar, traspasar o ceder un predio se deberá presentar a la Oficina Territorial por parte del o los interesados una solicitud formal junto con la documentación pertinente, que permita analizar y rendir un informe del caso, el cual será remitido al Fondo de Tierras para que este, junto con el Fondo de Desarrollo Rural y la Dirección de Desarrollo Rural Territorial, eleve ante Junta Directiva su recomendación final. En el caso de las segregaciones se deberá aportar el plano catastrado correspondiente, en el que conste que el área del predio es superior al tamaño mínimo de lote que establezca para la zona el plan regulador, si existiera, o la demás normativa aplicable, y para los traspasos el adquirente deberá de cumplir con los requisitos del artículo 46 de la Ley 9036, es decir, debe presentarse un proyecto para ser ejecutado en el nuevo predio que debe ser declarado ejecutable y el nuevo beneficiario, si existiere, debe ser declarado como tal.El Fondo de Desarrollo Rural deberá analizar para los casos excluidos del transitorio III de la Ley 9036, si la segregación no afecta la viabilidad, rentabilidad y sostenibilidad del proyecto originalmente aprobado y si el predio resultante es suficiente para la ejecución del proyecto propuesto. | Se acepta |
| Las disposiciones del párrafo final podrían entrar en conflicto con las competencias que la Ley de Planificación Urbana le asigna a las municipalidades en materia de renovación urbana, para armonizarlas se sugiere valorar la siguiente la redacción:**Artículo 168°- Adquisición de tierras para solución de conflictos de posesión de tierras**Habiéndose declarado la existencia de un conflicto de posesión en precario, o bien, de no cumplirse los requisitos establecidos para la existencia de la posesión en precario, pero existiendo un conflicto de evidente gravedad social de posesión de tierras, el Instituto podrá proceder a la adquisición de la finca, si lo considera conveniente para el cumplimiento de los fines que le han sido encomendados. En estos casos, el Fondo de Desarrollo Rural, con el apoyo técnico del Fondo de Tierras, procederá a realizar los estudios necesarios para establecer una ruta de desarrollo de los poseedores de la tierra, la cual tendrá como objetivo mejorar y potenciar sus capacidades productivas y condiciones sociales actuales.Para lo anterior, el Instituto, en coordinación con la Municipalidad del sitio, podrá reorganizar la posesión actual conforme convenga mejor a la estrategia de desarrollo, así como, para fines de ordenamiento territorial, creación de caminos conforme a la normativa aplicable y lo necesario para proveer los servicios básicos y esenciales. | Se acepta |
| Se recomienda hacer referencia a los instrumentos de planificación aplicables.**Artículo 195°- Del fundamento del servicio**En cumplimiento de lo establecido en los artículos 15 inciso n), 16 inciso m), así como el artículo 63 y el 75 inciso a) de la Ley 9036, con lo establecido por el Plan de Desarrollo Rural Territorial y resto de disposiciones aplicables, el Inder podrá con sus propios recursos y en coordinación con otros actores, desarrollar e impulsar obras de infraestructura en los territorios rurales. | Se acepta no como afirmación, si no como complemento.En cumplimiento de lo establecido en los artículos 15 inciso n), 16 inciso m), así como el artículo 63 y el 75 inciso a) de la Ley 9036, en armonía con el Plan de Desarrollo Rural Territorial y resto de disposiciones aplicables, el Inder podrá |