



Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos

01 de julio de 2020

**MIVAH-DMVAH-0438-2020**

Señor

Harys Regidor

Presidente Ejecutivo

Instituto de Desarrollo Rural

Presente

**Referido:** Aval del Reglamento Ejecutivo a la Ley Núm. 9036.

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo. En atención a su oficio INDER-PE-468-2020, en el cual me solicita el aval de la nueva propuesta del “*Reglamento Ejecutivo a la Ley Núm. 9036*”, respetuosamente manifiesto lo siguiente:

### **1. Sobre el alcance de la Rectoría**

El fundamento legal de la rectoría que ejerzo está dado, fundamentalmente, por la “*Ley General de Administración Pública*”, Ley Núm. 6227 (en adelante “LGAP”), la “*Ley de Planificación Nacional*”, Ley Núm. 5525 y su reglamento Decreto Ejecutivo 37735-PLAN y el “*Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo*” establecido mediante Decreto Ejecutivo 41187-MP-MIDEPLAN.

La Rectoría se basa en el principio de unidad de mando, el cual lo ejerce el Poder Ejecutivo mediante la figura del Presidente de la República, cuando actúa aislada o conjuntamente con el respectivo Ministro o Ministra (artículos 26, 27 LGAP). En línea con lo anterior, el artículo 10 del *Decreto Ejecutivo Núm. 37735-PLAN, Reglamento General del Sistema Nacional de Planificación*, señala que se debe entender la rectoría como “*la potestad que tiene el Presidente de la República conjuntamente con la ministra o el ministro del ramo para coordinar, articular y conducir las actividades del sector público ...*”.



**Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos**

El principio de unidad de mando o dirección política o gubernativa le permite al Poder Ejecutivo mantener la coordinación, coherencia y unidad de la gestión administrativa - central y descentralizada - con el fin último de asignar y ejecutar el gasto público de forma eficiente y eficaz para el cumplimiento de sus obligaciones. En resumen, la Rectoría implica una dirección política o gubernativa tanto de los procesos como de los recursos públicos de las instituciones dirigidas. En cuanto al control de rectoría y el principio de coordinación, la CGR señaló en el DFOE-AE-IF-15-2016, 23 de diciembre de 2016 *“Este principio obliga al Estado a que sus dependencias adopten e implementen todas aquellas medidas necesarias para organizar y armonizar sus actuaciones, con el propósito de que la gestión administrativa sea lo más célere y efectiva posible en beneficio del administrado”*

Por delegación del Presidente,<sup>1</sup> ejerzo el poder de dirección en el Sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, poder que si bien implica definir metas y medios para ordenar las actividades de las instituciones del sector en temas de ordenamiento territorial políticas, también incluye ejercer controles y coordinación de gestión o buen gobierno de las instituciones (artículo 99,100 LGAP).

Dentro de esa potestad de dirección, el artículo 21 ibídem me asigna como ministra rectora distintas funciones, entre las cuales resaltó el inciso c) artículo 21 del Decreto Ejecutivo Núm. 37735-PLAN- Reglamento General del Sistema Nacional de Planificación me asigna la obligación de *“Avalar las políticas y los planes de mediano y largo plazo de las instituciones del Sector, velando por su vinculación con los respectivos PNS.”* La presente propuesta de Reglamento no encuadra dentro de dicho supuesto. Sin embargo, dada la obligación de dirección y coordinación que legalmente me corresponde, me permito referirme al Reglamento consultado, no como un aval, si no como una recomendación desde una visión sectorial y de ordenamiento territorial.

---

<sup>1</sup> Artículo 11, Decreto Ejecutivo 41187-MP-MIDEPLAN, Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo.



Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos

## **2. EL INDER como integrante del Sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos**

De conformidad con la “*Ley Transforma el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y Crea Secretaría Técnica de Desarrollo Rural*”, Ley Núm. 9036, el INDER es la institución del Estado especializada en el desarrollo rural territorial, a quien le corresponde la ejecución de las políticas de desarrollo rural, en su condición de integrante del Sector Agropecuario.

El inciso i) artículo 3, de la Ley Núm. 9036, define desarrollo rural territorial como “*proceso de cambio integral en materia económica, social, cultural e institucional, impulsado en un territorio rural, con la participación concertada y organizada de todos los actores sociales existentes en dicho territorio, orientado a la búsqueda de la competitividad, la equidad, el bienestar y la cohesión e identidad social de sus pobladores*”.

El interés de la presente Administración es que el ejercicio de la competencia de promover el desarrollo rural territorial se haga desde un enfoque integrado ordenamiento de territorio, sostenibilidad y resiliencia. Ello en observancia del artículo 28 de la “Ley Orgánica del Ambiente”, Ley Núm. 7554, que establece “**Es función del Estado, las municipalidades y los demás entes públicos, definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico-espacial, con el fin de lograr la armonía entre el mayor bienestar de la población, el aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación del ambiente.**”

En ese sentido, el INDER, actualmente también forma parte del Sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos (en adelante “SOTAH”), esto debido a su incidencia en la articulación del desarrollo rural y a la posibilidad que tiene promover asentamientos humanos polifuncionales, en los cuales sea posible el acceso a la vivienda, obras de infraestructura y equipamiento social y a las funciones productivas, que permitan un desarrollo social competitivo en el territorio rural.



**Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos**

Según la Política Nacional de Ordenamiento Territorial vigente *“El ordenamiento territorial es la expresión espacial de las políticas sociales, ambientales y económicas. Es también un ejercicio administrativo y una política de Estado, basada en la toma de decisiones coordinadas y articuladas, con el fin de garantizar un desarrollo adecuado de los asentamientos humanos, la gestión integral de los recursos naturales y el desarrollo económico en el territorio”*.

Siguiendo esa línea, veo el Reglamento bajo análisis, como una oportunidad para ir permeando en el accionar del INDER dicho enfoque, de forma tal que sus políticas y planes de desarrollo rural empiecen a estar más alineados con la Política de Ordenamiento Territorial y en general la actividad del SOTAH.

### **3. Sobre la propuesta del Reglamento Ejecutivo a la Ley Núm. 9036**

Con base en todo lo anterior, propongo para su análisis los siguientes cambios al Reglamento Ejecutivo a la Ley Núm. 9036:

Sin otro particular se despide atentamente,

**Irene Campos Gómez**  
**Ministra**  
**Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos**

RSB/CAP

C:

📁 Sra. Raquel Salazar Bejarano, Secretaria del Sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos  
📁 Archivo



Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos

Texto Actual	Observaciones
<p><b>Artículo 1°- Definiciones</b></p> <p>Para los efectos del presente reglamento, además de los conceptos definidos en el artículo 3 de la Ley 9036, se entenderá por:</p> <p>s) 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, además de, la obligación del Estado de dotar a todos los sujetos que no tengan bienes productivos, o 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.</p> <p>ww) Territorialidad: Unidad geográfica de planificación, compuesta por un tejido social e institucional, en el cual se desarrollan principalmente actividades rurales, cuya construcción debe darse de manera consensuada con los actores sociales, tomando en cuenta factores sociales, económicos, políticos, culturales, ambientales que son comunes entre la población que ahí coexiste. Promoviendo la inclusión social y procesos de desarrollo sostenible con la participación activa en la toma de decisiones de los actores pertenecientes al territorio.</p>	<p>Se sugiere incluir una definición de “Enfoque Territorial” consistente con el Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial:</p> <p><b>Enfoque Territorial:</b> 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.</p> <p>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:</p> <p><b>Función social de la propiedad:</b> 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.</p> <p><b>Promoción de la producción:</b> 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.</p>



**Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos**

	<p>Adicionalmente, se sugiere agregar la numeración de la definición de SEPSA y en el inciso ww) se recomienda sustituir “Territorialidad” por “Territorio”.</p>
<p><b>Artículo 3°- Beneficiarios de la Ley</b></p> <p>Serán beneficiarios las personas jurídicas sin fines de lucro y las físicas que cumplan con los requisitos de la Ley y este reglamento, quienes podrán recibir uno o varios de los beneficios y servicios que brinda la Institución a través del Fondo de Tierras y del Fondo de Desarrollo Rural o cualquier otro beneficio establecido en la Ley 9036 y en el presente Reglamento, para lo cual deberán ser declarados admisibles y cumplir con los requisitos establecidos para cada modalidad del servicio.</p>	<p>El contenido es reiterativo respecto a la definición del inciso h) del artículo 1, por lo que se recomienda eliminar el artículo.</p>
<p><b>Artículo 12°- Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial</b></p> <p>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.</p> <p>El Inder en conjunto con SEPSA 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</p>	<p><b>Artículo 12°- Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial</b></p> <p>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.</p> <p>El Inder en conjunto con SEPSA, <b>MIVAH</b> 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,</p>



**Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos**

<p>compromisos y responsabilidades de la Administración Pública.</p> <p>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.</p>	<p>territoriales, sectoriales, así como los compromisos y responsabilidades de la Administración Pública.</p> <p>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.</p> <p>*SSOTAH: Secretaría Sectorial de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos.</p>
<p><b>Artículo 13°- Del enfoque ascendente en la formulación de la política y la planificación del desarrollo territorial</b></p> <p>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.</p> <p>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. 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 y con el Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial, para su posible incorporación en el Plan Nacional de Desarrollo.</p> <p>El Inder, podrá coordinar con Mideplan y otras instituciones generadoras de información, para elaborar las</p>	<p><b>Artículo 13°- Del enfoque ascendente en la formulación de la política y la planificación del desarrollo territorial</b></p> <p>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.</p> <p>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 <b>y de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial</b>. 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 <b>relacionadas con ordenamiento territorial y asentamientos humanos, entre otras</b>, y con el Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial, para su posible incorporación en el Plan Nacional de Desarrollo.</p> <p>El Inder, podrá coordinar con Mideplan y otras instituciones generadoras de información, para elaborar las herramientas</p>

<p>herramientas conceptuales, metodológicas y operativas que fueren necesarias para articular la ejecución de dichos planes.</p>	<p>conceptuales, metodológicas y operativas que fueren necesarias para articular la ejecución de dichos planes.</p>
<p><b>Artículo 29°- Planes de Desarrollo Rural Territorial</b></p> <p>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 incluir acciones dirigidas a mejorar las condiciones de la población más vulnerable en los territorios, así como, contemplar el apoyo de las instancias público-privadas participantes en el desarrollo del territorio.</p> <p>En su elaboración se deberá tomar en cuenta los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Los principios orientadores de la ley 9036, la Política de Estado de Desarrollo Rural Territorial, el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial, Planes Cantonales de Desarrollo Humano y los lineamientos sectoriales vigentes.</li> <li>b) Las aspiraciones de los actores sociales de los territorios, en función de una visión consensuada.</li> <li>c) Estrategias, componentes, objetivos, acciones, metas y recursos necesarios para su ejecución en el corto y</li> </ul>	<p>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.</p> <p><b>Artículo 29°- Planes de Desarrollo Rural Territorial</b></p> <p>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 <b>elaborarse con un enfoque de ordenamiento territorial, con respeto a las disposiciones del plan regulador local, si existiere, e</b> incluir acciones dirigidas a mejorar las condiciones de la población más vulnerable en los territorios. <b>Adicionalmente, deberá</b> contemplar el apoyo de las instancias público-privadas participantes en el desarrollo del territorio.</p> <p>En su elaboración se deberá tomar en cuenta los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Los principios orientadores de la ley 9036, la Política de Estado de Desarrollo Rural Territorial, el Plan Nacional de Desarrollo, <b>la Política Nacional de Ordenamiento Territorial</b>, el Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial, Planes Cantonales de Desarrollo Humano y los lineamientos sectoriales vigentes.</li> <li>b) Las aspiraciones de los actores sociales de los territorios, en</li> </ul>

<p>mediano plazo, con un horizonte de cinco años.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d) Coordinación, negociación y la articulación como mecanismo de construcción colectiva.</li> <li>e) Debe ser flexible, dinámico y modificable de acuerdo con los resultados de su monitoreo, seguimiento y evaluación.</li> </ul>	<p>función de una visión consensuada.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>c) Estrategias, componentes, objetivos, acciones, metas y recursos necesarios para su ejecución en el corto y mediano plazo, con un horizonte de cinco años.</li> <li>d) Coordinación, negociación y la articulación como mecanismo de construcción colectiva.</li> <li>e) Debe ser flexible, dinámico y modificable de acuerdo con los resultados de su monitoreo, seguimiento y evaluación.</li> </ul>
<p><b>Artículo 35°- De los proyectos</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p><b>Artículo 35°- De los proyectos</b></p> <p><b>En cumplimiento del Plan de Desarrollo Rural Territorial</b>, 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.</p> <p>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.</p> <p>Cuando se trate de beneficios o servicios se deberá cumplir con los requisitos de admisibilidad propios de ese servicio o beneficio, sin que</p>

<p>proyecto.</p>	<p>sea necesaria la presentación de un proyecto.</p> <p>Todo proyecto que implique construcciones y edificaciones deberá cumplir con el plan regulador local, si existiere, y la demás normativa aplicable.</p>
<p><b>Artículo 39°-Declaratoria de ejecutabilidad de los proyectos</b></p> <p>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.</p> <p>Para la ejecución de los proyectos sociales o comunales se aplicarán criterios de sostenibilidad del mismo. 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.</p>	<p><b>Artículo 39°-Declaratoria de ejecutabilidad de los proyectos</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Artículo 86°- De los centros de población</b></p> <p>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</p>	<p>Es relevante vincular este artículo al cumplimiento de las disposiciones del plan regulador municipal, cuando exista. Para lo cual se propone la siguiente redacción.</p> <p><b>Artículo 86°- De los centros de población</b></p>

<p>Instituciones, la formación de centros de población que cuenten con todos los servicios básicos y que promuevan el ordenamiento territorial, 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.</p> <p>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.</p>	<p>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, <b>cumpliendo con las disposiciones del plan regulador local, si existiera, así como el resto de la normativa en la materia aplicable</b>, 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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Artículo 89°- Condiciones de los proyectos de dotación de vivienda en centros de población</b></p> <p>a) La dotación podrá estar ligada, o no, a los proyectos de desarrollo del Inder en el territorio rural, para lo cual, deberá cumplir con la aprobación del proyecto por parte del Fondo de Desarrollo Rural.</p> <p>b) El Inder podrá generar proyectos con fines únicos de vivienda, debidamente coordinado y articulado con otras instituciones u organizaciones encargadas de la dotación y financiamiento de este tipo de proyectos para el desarrollo de asentamientos humanos.</p> <p>c) El uso de los lotes de vivienda será eminentemente para vivienda y los lotes dentro del centro de población para</p>	<p><b>Artículo 89°- Condiciones de los proyectos de dotación de vivienda en centros de población</b></p> <p>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 <b>cumpliendo con las disposiciones del plan regulador local, si existiere, y demás normativa</b> 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.</p>

<p>usos sociales, comerciales o comunales deberán ser tramitados bajo la regulación 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.</p> <p>d) El área en la que se va a desarrollar el centro de población debe tener las condiciones necesarias y requeridas para la instalación de los servicios básicos y de los servicios complementarios necesarios según las particularidades y necesidades de la población.</p>	
<p><b>Artículo 93°- Condiciones de la dotación</b></p> <p>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, no aplicará el período de prueba establecido en el artículo 62 de la Ley N° 9036 y se impondrán las limitaciones establecidas en el artículo 66 de la misma norma.</p> <p>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.</p>	<p>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:</p> <p><b>Artículo 93°- Condiciones de la dotación</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<p><b>Artículo 120°- Autorización de traspaso o de segregación</b></p> <p>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 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.</p> <p>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.</p>	<p>Se recomienda agregar la referencia a que las segregaciones deben cumplir con el tamaño mínimo de lote que establezca la normativa aplicable.</p> <p><b>Artículo 120°- Autorización de traspaso o de segregación</b></p> <p>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, <b>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</b>, 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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Artículo 168°- Adquisición de tierras para solución de conflictos de posesión de tierras</b></p> <p>Habiéndose declarado la existencia de un conflicto de</p>	<p>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:</p>

<p>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.</p> <p>Para lo anterior, el Instituto mantendrá el derecho de 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.</p>	<p><b>Artículo 168°- Adquisición de tierras para solución de conflictos de posesión de tierras</b></p> <p>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.</p> <p>Para lo anterior, el Instituto, <b>en coordinación con la Municipalidad del sitio, podrá</b> 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.</p>
<p><b>Artículo 195°- Del fundamento del servicio</b></p> <p>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, el Inder podrá con sus propios recursos y en coordinación con otros actores, desarrollar e impulsar obras de infraestructura en los territorios rurales.</p>	<p>Se recomienda hacer referencia a los instrumentos de planificación aplicables.</p> <p><b>Artículo 195°- Del fundamento del servicio</b></p> <p>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, <b>con lo establecido por el Plan de Desarrollo Rural Territorial y resto de disposiciones aplicables</b>, el Inder podrá con sus propios recursos y en coordinación con otros actores, desarrollar e impulsar obras de infraestructura en los territorios rurales,</p>



**Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos**