



República de Nicaragua
Ministerio de Transporte e Infraestructura
Contrato CR 5028-NI-H7440-NI
Proyecto Mejoramiento de Infraestructura Vial Rural

Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario

Diciembre de 2016

Contenido

- 1 INTRODUCCION
- 2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
- 3 DEFINICIONES EN EL MARCO DE POLÍTICA
- 4 OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y LINEAMIENTOS QUE RIGEN LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO
 - 4.1 Objetivos
 - 4.2 Principios
 - 4.3 Lineamientos
- 5 COMPONENTES QUE PUEDEN CAUSAR REASENTAMIENTO
 - 5.1 Identificación de Afectaciones
 - 5.2 Criterios de Elegibilidad
 - 5.3 Procedimientos Para Identificar Las Posibles Afectaciones
 - 5.4 Formas de Avalúo
- 6 FORMULACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO
 - 6.1 Preparación de Planes De Reasentamiento Abreviado
 - 6.2 Programas
 - 6.3 Comunicación, Consulta Y Participación
 - 6.4 Plan Abreviado de Reasentamiento
 - 6.5 Mecanismo de Quejas Y Reclamos
 - 6.6 Monitoreo y Evaluación
- 7 EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO
 - 7.1 Estructura del Plan de Reasentamiento
 - 7.2 Financiamiento de Planes de Reasentamiento.

1 INTRODUCCION

El Gobierno de Nicaragua a través del Ministerio de Transportes e Infraestructura (MTI), ha solicitado al Banco Mundial (BM), el apoyo de financiamiento para la ejecución de obras viales en el contexto del Proyecto de Mejoramiento de Acceso Rural y Urbano, bajo la modalidad de préstamo de inversión.

El proyecto propuesto será financiado con un crédito de la AIF por un monto de US \$50 millones y de Facilidad de Aumento Proporcional de la AIF "IDA Scale-Up Facility" (IDA SUF en sus siglas en inglés) por un monto de US\$ 30.3 millones. El Proyecto se desarrollará en base a lecciones y resultados de los proyectos de transporte financiados por el Banco Mundial con anterioridad, expandiendo a su vez a nuevas áreas de compromiso que abordan los desafíos de seguridad vial y cambio climático.

El Banco Mundial ha establecido como requisito previo para el financiamiento de proyectos, la planificación previa para un adecuado tratamiento de la población y/o grupos afectados. Por ello, el MTI de forma responsable, para cumplir oportunamente con este importante requisito, se ha planteado la necesidad de establecer un Marco de Políticas para Reasentamiento Involuntario que apunta a constituirse en una guía práctica de procedimientos considerando los lineamientos de la Política de Reasentamiento Involuntario del Banco Mundial y de la Legislación nacional, vinculados a la implementación de los distintos componentes en especial aquellos que integran obras de infraestructura vial dentro del Proyecto de Mejoramiento de Acceso Rural y Urbano. El Marco guiará los procedimientos e instrumentos que deben ser aplicados mismo que deberán contar con la previa aprobación del BM.

El presente documento establece los lineamientos y procedimientos a seguir en el proceso de reasentamiento involuntario que se refiere al desplazamiento físico (reubicación o pérdida de vivienda) y al desplazamiento económico (pérdida de activos¹ o de acceso a activos que ocasiona pérdida de fuentes de ingreso u otros medios de subsistencia²) como resultado de la adquisición de tierras para un sub-proyecto y/o restricciones sobre el uso de la tierra, como ocurre con la Liberación del Derecho de Vía. El reasentamiento se considera involuntario cuando las personas o comunidades afectadas no tienen derecho a negarse a la adquisición de tierras o restricciones sobre el uso de la tierra que den como resultado el desplazamiento físico o económico.

¹ Incluyendo la propiedad propia y el acceso a propiedades comunales o a recursos naturales.

² El término "medios de subsistencia" se refiere a toda la gama de medios que utilizan las personas, las familias y las comunidades para ganarse la vida, como ingresos salariales, auto empleo, agricultura, pesca, comercio minorista, forraje y trueque.

Cuando el reasentamiento involuntario es inevitable, la OP 4.12 del Banco Mundial, plantean que los impactos negativos deben reducirse y para esto, se deben planificar y aplicar cuidadosamente las medidas más apropiadas para restituir sus condiciones de vida a las personas desplazadas.

En este entendido, el presente documento Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario, define los mecanismos para la compensación (indemnización, reposición, y/o reubicación) de familias asentadas y/o que realizan actividades económicas en el Derecho de Vía.

Asimismo, el presente documento contempla las medidas compensatorias específicas para las familias de Alta Vulnerabilidad, que resulten afectados, así como también el reconocimiento de mejoras existentes.

El Marco de Política de Reasentamiento Involuntario, constituye un instrumento de gestión que permitirá mitigar y compensar los efectos negativos que la ejecución de un proyecto de infraestructura vial pueda ocasionar. Se estima que el Componente 1: Mejora de la infraestructura vial, que financiará obras físicas de rehabilitación y mantenimiento vial a fin de mejorar la conexión de la población a servicios sociales, mercados laborales y económicos, y garantizar la sostenibilidad de los activos viales; y el Componente 2: Seguridad Vial; potencialmente tendrán actividades que pueden generar afectaciones por reasentamiento involuntario.

3

El propósito de este Marco de Políticas para Reasentamiento Involuntario es contar con un instrumento preventivo para responder ante intervenciones del Proyecto Mejoramiento de Infraestructura Vial Rural que dan lugar a reasentamiento involuntario en sub-proyectos priorizados. También ha sido elaborado para aquellos casos de sub-proyectos que aún no han sido priorizados (Componente Adoquinados) o bien, sub proyectos que aún no cuentan con los diseños finales correspondientes.

Para tal fin define: (i) los principios y objetivos del reasentamientos, (ii) el marco legal que rige la reasentamiento de población, la adquisición de predios y la ocupación del espacio público, (iii) el procedimiento para la preparación de los planes de reasentamiento, incluyendo los criterios de elegibilidad de la población beneficiaria, (iv) los procedimientos en caso de reclamos y mecanismos de resolución de conflictos, (v) los mecanismos de seguimiento, monitoreo y evaluación.

Se preparará un Plan Abreviado de Reasentamiento Involuntario (PARI) si el número de reasentamientos que ocasionara el proyecto llegara hasta los 200 individuos y un Plan de Reasentamiento si supera los 200. El hecho de que el MTI cuente con lineamientos para un PARI fortalece su capacidad institucional para enfrentar futuros procesos de reasentamiento que pudiesen ser necesarios en este u otros proyectos.

2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Gobierno de Nicaragua a través del Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI) y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), ha venido impulsando con el apoyo del Banco Mundial (BM), el mejoramiento y ampliación de la infraestructura vial rural.

La red vial nacional según datos obtenidos de los últimos inventarios viales, tiene una extensión aproximada de 24,137 kms. De acuerdo al tipo de superficie y nivel de diseño, la red se distribuye en: (i) tramos carreteros pavimentados y de diseños de buena calidad; tramos pavimentados con concreto asfáltico, tramos con pavimento de concreto hidráulico y tramos pavimentados con adoquines de concreto; (ii) tramos carreteros revestidos de grava, disponiendo de diseños de mediana calidad (drenajes y señalización parcial); y, (iii) tramos carreteros con calzada de tierra y diseños de baja o mala calidad (aproximadamente el 43% de estas vías sólo son transitables en estación seca, en tanto el resto es transitable todo el año con algunas restricciones).

Desde 2010, el tamaño de la red pavimentada aumentó de 2,814 kms a 3,653 kms y la proporción de población con acceso a una carretera pavimentada aumentó de 28 a 38 por ciento. Sin embargo, el tamaño de las carreteras pavimentadas como porcentaje de toda la red de carreteras sigue siendo bastante bajo en sólo el 15 por ciento, de los cuales el 28 por ciento está en condiciones aceptables o malas (basado en las encuestas de condiciones de superficie de 2014). Esto sitúa a Nicaragua detrás de sus vecinos centroamericanos en términos de proporcionalidad general de infraestructura vial.

4

El MTI utiliza para el diseño de los sub-proyectos las Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos, Calles y Puentes "NIC-2000", el Manual Centroamericano de Normas Ambientales para el Diseño, Construcción y Mantenimiento de Obras Viales. SIECA 2002. Estas normativas definen el quehacer para el seguimiento y control de los sub-proyectos ejecutados por contratistas.

El Estado es el propietario de la infraestructura vial. La función de administrador recae en el MTI, que cuenta con una serie de direcciones responsables de diferentes aspectos de la planificación y ejecución de proyectos. MTI también desempeña el rol de gerente en la provisión de rehabilitación, mejoras, mejoras y nuevas construcciones.

El Fondo de Mantenimiento de Carreteras (FOMAV), "conforme al artículo 7 de la Ley N ° 706 Ley de Reforma a la Ley 355, establecido en 2000, se encarga del mantenimiento rutinario y periódico de la principal red de carreteras nacionales. Además, conforme al artículo 7 de la Ley N ° 706 de fecha 8 de octubre de 2009, FOMAV firma un convenio con la Asociación de Municipios de Nicaragua (AMUNIC) para el mantenimiento anual de carreteras rurales municipales. La principal fuente de financiamiento de FOMAV es un impuesto a los combustibles de uso vehicular. El mantenimiento es realizado por una variedad de actores, incluyendo contratistas privados,

microempresas, Módulos Comunitarios para Adoquinado (MCAs) y las Corporación de Empresas Regionales de la Construcción (COERCO).

Nicaragua también enfrenta una serie de desafíos en la seguridad vial, con el creciente nivel de motorización. Durante el período 2007-2012, un total de 3,500 personas murieron en los accidentes en las carreteras nicaragüenses y más de 30.000 resultaron heridas. Al respecto, el Gobierno de Nicaragua ha puesto en marcha varias iniciativas para alcanzar los objetivos de seguridad vial definidos en la nueva Estrategia Nacional de Seguridad Vial para 2013-2018 de reducir las muertes por accidentes de tránsito en un 20 por ciento, incluyendo el mejoramiento de las carreteras.

En este contexto, el Proyecto Mejoramiento de Infraestructura Vial Rural tiene como objetivo de desarrollo: Mejorar el acceso seguro y sostenible a los mercados y servicios en áreas rurales y urbanas de Nicaragua y permitir al Receptor responder pronta y efectivamente a una Emergencia Elegible.

El Proyecto financiará los siguientes componentes:

Componente 1: Mejoramiento de la infraestructura vial. Este componente financiará obras físicas de rehabilitación y mantenimiento vial para mejorar las conexiones viarias de la población con los servicios y mercados sociales y asegurar la sostenibilidad de los activos viales:

5

Subcomponente 1.1: Descongestionar las vías de acceso urbano a Managua. Este subcomponente tiene como objetivo aumentar la capacidad vial y reducir la congestión a través de la mejora de las vías de acceso de La Garita-Tipitapa (6,6 km) y Las Piedrecitas-Mateare (11,8 Km) de dos a cuatro carriles para mejorar el acceso a Managua para los viajeros y reducir los costos de transporte. Para el tránsito La Garita – Tipitapa que forma parte del corredor norte de la Carretera Panamericana, se incorporarán medidas físicas de seguridad vial en el diseño para garantizar la seguridad de los peatones y del tráfico no motorizado y se someterán a las auditorías de seguridad vial financiadas con cargo al componente 2.2.

Subcomponente 1.2: Rehabilitación y mejoramiento de caminos rurales mediante pavimentación de secciones seleccionadas de caminos rurales con adoquines o cualquier otra opción viable de reemplazo de superficie aceptable para la AIF, todo dentro del derecho de vía existente. Este subcomponente financiará obras prioritarias de mejora vial de aproximadamente 50 km de caminos rurales en regiones productivas clave utilizando el enfoque de MCA para las obras de colocación de adoquines con mano de obra intensiva y la construcción de instalaciones y estructuras de drenaje simples.

Este subcomponente tiene por objeto: i) mejorar el acceso a los mercados y servicios esenciales para la población destinataria en las regiones de intervención; li) aumentar la resistencia de las

carreteras rurales al clima ya las inundaciones mediante instalaciones y estructuras de drenaje adecuadas; Y ii) crear oportunidades de empleo a corto plazo en la industria de la construcción de carreteras y proporcionar oportunidades de creación de habilidades, fomentando específicamente una mayor participación de las mujeres.

Los sub proyectos consisten en el mejoramiento y/o construcción de carpeta de rodamiento, superficie de adoquinado o concreto hidráulico, incluyendo el mejoramiento de las estructuras de drenaje mayor y menor existentes. Los sub-proyectos se ejecutan sobre el trazado de línea existente y no incluyen cambios significativos de alineamiento.

Subcomponente 1.3: Mantenimiento de los activos viales a través de las siguientes intervenciones:

1. Mantenimiento periódico de los 20 km de sección prioritaria de la red troncal principal bajo FOMAV aplicando revestimiento de asfalto, todo dentro del derecho de vía existente. Esto contribuirá a aliviar la carga logística del transporte en la red principal de carreteras, reduciendo los costos de transporte y aumentando la productividad. El recarpeteo de asfalto propuesto estará en línea con las especificaciones técnicas estándar en el país e internacionalmente;
2. Mantenimiento de rutina menor basado en resultados de caminos rurales seleccionados pavimentados con adoquines, todos dentro del derecho de vía existente. Los trabajos de mantenimiento rutinario serán realizados por pequeñas microempresas, en un esfuerzo por brindar sostenibilidad al modelo MCA, generar oportunidades de empleo a largo plazo para antiguos trabajadores del MCA y asegurar la preservación de las vías rurales adoquinadas.

Componente 2: Seguridad Vial. Este componente apoyará potencialmente actividades para fortalecer la capacidad institucional de gestión de seguridad vial y obras físicas para mejorar las medidas de seguridad vial de la red vial. Las intervenciones propuestas incluirán:

Subcomponente 2.1: Reducir los peligrosos accidentes de carretera seleccionados. Este subcomponente financiará la implementación de medidas físicas de seguridad vial en los puntos críticos seleccionados con los mayores riesgos de letalidad identificados por la Evaluación de Seguridad Vial de la Red Asfaltada de Nicaragua financiada por el Banco Interamericano de Desarrollo en 2013. Se seleccionarán puntos para su inclusión en el Proyecto basados en las consultas públicas para asegurar que se consideren las voces de las mujeres y los niños, así como los grupos vulnerables;

Subcomponente 2.2: Creación de capacidad de gestión de la seguridad vial. Este subcomponente apoyará la implementación de la Estrategia de Seguridad Vial de Nicaragua para el período 2013-

2018 y la creación de capacidad para la gestión de la seguridad vial. También financiará un estudio de auditoría de seguridad vial y/o de seguridad peatonal para las secciones de carretera La Garita - Tipitapa y Las Piedrecitas - Mateare para informar sobre el diseño de medidas de seguridad para peatones y tráfico no motorizado que serán implementadas bajo el componente 1.1.

Componente 3: Fortalecimiento institucional y apoyo a la ejecución. Este componente apoyaría el MTI y el FOMAV en lo siguiente:

1. Desarrollo de la capacidad de adaptación al cambio climático en el sector vial. Este subcomponente se basará en las conclusiones y recomendaciones del estudio actualmente en curso financiado por el Fondo de Desarrollo Nórdico. El estudio identifica las necesidades de capacidad institucional para abordar el cambio climático en el sector vial y desarrollará escenarios de cambio climático para las carreteras más vulnerables a los impactos climáticos.

Este subcomponente también estará alineado con los enfoques propuestos en el Marco Estratégico para el Desarrollo del Corredor Seco en Nicaragua, que actualmente está siendo preparado por el Gobierno con el apoyo del Banco Mundial;

2. Fortalecimiento de la capacidad de seguimiento y evaluación y calidad de los datos estadísticos en el sector del transporte.

Este subcomponente apoyará a la Unidad de Planificación del MTI en: i) el fortalecimiento de su capacidad de seguimiento y evaluación y la recopilación de datos estadísticos del sector vial; Y (iii) administración y manejo de la información recolectada a través del programa de software estadístico;

3. Evaluación del impacto. Este subcomponente apoyará la evaluación prospectiva de los impactos de las intervenciones propuestas en este Proyecto.

Componente 4: Mecanismo de Respuesta Inmediata. Este componente permite la posibilidad de acceder a recursos para gastos elegibles en caso de una Crisis o Emergencia Elegible, para proporcionar respuesta inmediata y efectiva a dicha Crisis o Emergencia Elegible. Este componente está siendo propuesto para su incorporación al Proyecto con asignación cero, dado que Nicaragua es un país altamente vulnerable a desastres naturales y fenómenos de cambio climático tales como sequía, huracanes, El Niño y sus eventos inducidos incluyendo inundaciones y deslizamientos de tierra, Peligros como terremotos y erupciones volcánicas.

3 DEFINICIONES EN EL MARCO DE POLÍTICA

Adquisición de Tierra

Se presenta cuando un predio privado debe ser adquirido para ser ocupado para la ejecución del proyecto, convirtiéndose en un bien público. Es el Instrumento legal por medio del cual se accede a la titularidad de los derechos de dominio y posesión de inmuebles, incluyendo adquirir la propiedad como la donación.

Afectados por el Proyecto

Incluye a las unidades sociales (las personas, hogares, entes o instituciones privadas) que, a causa de la intervención del Proyecto resulten afectados, implique o no desplazamiento físico y con afectaciones como : (i) impactos negativos en sus ingresos; (ii) restringidos o perjudicados, en su totalidad o en parte, de forma permanente o temporal al derecho, título o interés en casa, tierra (incluyendo residencial, comercial, agrícola, forestal, y/o las tierras de pastoreo), o cualesquiera otros activos móviles o fijos adquiridos, poseídos; y/o (iii) impactos negativos en sus hábitats naturales.

Censo de los Afectados

Registro de todas las unidades sociales directamente afectadas, así como sus condiciones socioeconómicas. El censo y su fecha de corte o momento censal es la primera actividad de cada Plan de Reasentamiento.

Consultas y Participación

Consultas se refiere al diálogo entre por un lado el proponente del proyecto (MTI), y los afectados por el Proyecto, u otros público/ audiencias interesados que presentan inquietudes y sugerencias. Participación se refiere a las actividades de ejecutores de sub-proyectos realizadas con el fin de cooperar con los beneficiarios de los Proyecto, proveer información pertinente con respecto a beneficios e impactos causados por reasentamiento involuntario, cuando los hubiere, de forma veraz, oportuna y durante el ciclo del Proyecto.

Comodato

Denominado también préstamo de uso, cuando una de las partes entregue a la otra gratuitamente alguna cosa no fungible, otorgándole únicamente la facultad de usarla, por ejemplo es muy común que los propietarios de algunos inmuebles, los entreguen a familiares o amigos, sin mediar contrato de inquilinato y sin recibir pago alguno.

Compensación

Pago en dinero o especie al que tienen derecho las personas afectadas según lo dispuesto por normas o leyes del gobierno.

Costo Total de Reposición

La tasa de indemnización de los bienes perdidos debe calcularse al costo total de reposición, es decir, el valor de mercado de los bienes más los gastos de la transacción y la reubicación de las unidades sociales afectadas.

Desplazamiento Involuntario

Este hecho ocurre cuando en el desarrollo de proyectos considerados como de interés general se afectan las condiciones de habitabilidad y las actividades económicas de pobladores (individuos, familias, grupos comunitarios) y se hace necesario, de manera obligatoria su traslado a otro lugar para permitir la ejecución de las obras. Se presenta cuando una persona, familia, grupo o actividad económica debe trasladarse obligatoriamente a otro lugar, por una decisión que es legalmente impuesta por un agente externo, sin que exista posibilidad de permanecer en el lugar donde habita o donde ejerce la actividad económica.

En el caso de este proyecto, el desplazamiento solo se presentará para las personas que residen y/o utilizan sin ninguna autorización del MTI, predios en el derecho de vía que se requerirán para la ampliación de tramos carreteros y seguridad de todos los usuarios de la vía.

Derechos de Dominio

Plenitud de los atributos o poder soberano y absoluto que las leyes reconocen a una persona o propietario de un Bien para disponer de él, se equipara al Derecho de propiedad y se definida en el arto 615 del Código Civil de Nicaragua, como el derecho a gozar y disponer de una cosa, sin más obligaciones que las establecidas por las leyes.

Derecho de Posesión

Es la tenencia por alguna persona de una cosa (Bien Mueble o Inmueble) bajo su poder con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad, fuera del derecho de vía. En este MPRI no aplica para lotes situados en el derecho de vía, y se reconocerá únicamente con fines de identificación de afectaciones y potencial compensación.

Derecho de Vía

El Decreto N° 46 “Ley de Derecho de Vía” establece claramente en su Artículo :. Se entiende por “Derecho de Vía” la anchura total que deben tener las carreteras, la cual será: para las carreteras internacionales e interoceánicas, cuarenta metros, o sean veinte metros a cada lado del eje o línea media de las mismas; para las interdepartamentales y vecinales, veinte metros o sean diez metros a cada lado del eje o línea media.

El Manual Centroamericano de Dispositivos Uniformes para el Control del Tránsito y del cual Nicaragua es suscriptora, define como derecho de vía el “área o superficie de terreno, propiedad del Estado, destinada al uso de una vía pública, con zonas adyacente como previsión para ampliaciones futuras o utilizadas para todas las instalaciones y obras complementarias al servicio de los usuarios de la vía”.

Determinación del valor de reposición

Equivale a encontrar el valor en el cual se podría adquirir un inmueble similar, en otro sitio, con las mismas condiciones de aquel que se desea avaluar (valor comercial). Además del valor del terreno, construcciones y mejoras, en estas condiciones de similitud se tendrán en cuenta factores tales como la disponibilidad y cercanía de servicios como, energía eléctrica, agua, alcantarillado, telefonía, recreación, salud, educación, transporte, potencial comercial del sitio, área, materiales, estado de conservación del inmueble y los referidos a la generación de ingresos relacionados con el inmueble.

10

Efectos del Reasentamiento

Los efectos materiales y socioeconómicos directos de las actividades de reasentamiento en las zonas del proyecto y en las áreas donde reside la población de acogida.

Enajenación Voluntaria

La transmisión voluntaria de un bien inmueble de acuerdo a un contrato civil de compra-venta o donación o un convenio entre las partes, basado en el consentimiento de las partes, en el que se estipulan los términos del negocio de mutuo acuerdo. Compareciendo el estado de Nicaragua, cuando se trata de una enajenación entre un particular y el Estado.

Expropiación

Desposeimiento o privación de los derechos de propiedad por la vía judicial, por causa de utilidad pública a cambio de justa indemnización.

Fecha Límite o de Corte

Fecha de terminación del censo y del inventario de bienes de las personas afectadas por el proyecto. Después de la fecha límite no se tendrán derecho a indemnización ni a recibir asistencia para el reasentamiento. El momento censal o fecha límite se define por el Comité Técnico y conlleva efectos sobre los resultados de las afectaciones.

Impacto

Son los efectos, causados por el proyecto, en las diferentes dimensiones existentes de la vida de los pobladores, tales como dinámicas socioeconómicas, educativas, redes de apoyo y vínculos sociales, dinámicas organizacionales, procesos culturales etc. Los impactos pueden ser negativos o positivos. Se evalúan a partir de elementos de análisis, diseñados en el plan de reasentamientos, por ejemplo una línea de base antes del reasentamiento y el dictamen técnico de las afectaciones requeridas por los alcances del diseño de las obras.

Inmueble

Unidad individual de terreno con mejoras y / o construcciones físicas y catastralmente identificable.

11

Inmatriculación de Fincas

Las inscripciones hechas contra título anteriormente inscrito o contradiciendo el dominio del Estado en los terrenos cuyo dominio por Ley corresponden a éste, son de ningún valor y su cancelación podrá pedirse en cualquier tiempo ante el Juez de lo Civil del Distrito respectivo por quien sea el representante del Estado.

Justa Indemnización

Incluye el pago de precio justo, establecido en referencia al valor de reposición a precio de mercado, por los daños o pérdidas ocasionados y perjuicios derivados de la expropiación, en los bienes inmuebles de las unidades sociales. Tiene como referencia el que se define en la ley 514 Ley de Catastro Nacional, Arto 21; Ley N° 509 aprobada el 11 de Noviembre del 2004 Ley de Catastro Nacional, publicada en La Gaceta N° 11 del 17 de Enero del 2005.

El Catastro Municipal, es una dependencia de las Alcaldías Municipales con el objetivo de establecer, actualizar y dar mantenimiento al Catastro de las propiedades urbanas y rurales de su circunscripción municipal.

Se deberá incluir la cobertura de los gastos de traslados, y aquellos tales como impuestos relacionados con la adquisición y escrituración del nuevo bien. Además, de acuerdo con las realidades de cada familia y de considerarse necesario, se ofrecerá acompañamiento social, legal e inmobiliario para asegurar el restablecimiento, o mejora, de las condiciones de vida de las unidades sociales reasentadas.

Mejoras

Son mejoras todas las edificaciones (viviendas y otros usos), así como otras instalaciones físicas (cercas, muros, pozos). También se consideran mejoras a los árboles y cultivos.

Lucro Cesante

El lucro cesante se entiende como la interrupción momentánea o definitiva de alguna actividad económica, ocasionada en este caso por la liberación del derecho de vía. Se aplica en el proyecto a viviendas con actividad comercial y terrenos con cultivos anuales y permanentes siempre y cuando exista cesación temporal o definitiva de la actividad.

Nivel de Afectación

Total: Cuando un predio, vivienda o negocio se afecta totalmente y las unidades sociales que allí residen y/o realizan una actividad económica deben trasladarse, como resultado de actividades que se ejecutan desde el proyecto y que no permite la continuidad en el uso por parte de la unidad social afectada.

Parcial: Cuando un predio se afecta parcialmente y el área remanente puede seguir utilizándose para vivienda o actividad económica. La afectación parcial puede implicar el desplazamiento de una o más familias residentes sin o con actividad económica en el predio y conlleva la desmejora de su uso y goce de una parte de la unidad social. O bien cuando no se desmejora el uso y goce del bien pero se utiliza para efectos del Proyecto una parte del mismo.

Mixta: Cuando se afecta el total de la construcción y el lote parcialmente, permitiendo el desarrollo de la vivienda de reposición en el área remanente.

Temporal: cuando las afectaciones al bien conllevan la suspensión temporal del uso y goce de una parte de la unidad social, durante la construcción de obras contempladas por el proyecto.

Monitoreo

El proceso de observaciones y mediciones de los parámetros para evaluar los cambios y resultados del Proyecto, y en este caso actividades relativas a Reasentamientos involuntarios.

Plan de Reasentamiento

Es un plan de acción que determina un plazo para su ejecución, establece la estrategia de reasentamiento, objetivos, opciones, acciones, responsabilidades institucionales, seguimiento y evaluación, presupuesto, sistemas de resolución de quejas y reclamos y presupuesto, entre otras.

Población Desplazada

Son las unidades sociales que residen o trabajan en las áreas de derecho de vía y son requeridas por las obras y que deben trasladarse obligatoriamente.

Precio Justo

Es aquel que se paga de conformidad con la ley y que se calcula en base al valor del mercado. La tasa de indemnización de los bienes perdidos debe calcularse al costo total de reposición, es decir, el valor de mercado de los bienes más los gastos de la transacción y la reubicación de las familias afectadas.

Población Sujeto del Marco de Política

Familias expresadas en sus diversas tipologías tales como nucleares, extensas, monoparentales, nichos vacíos, re-ensambladas. Estas pueden tener habitabilidad y actividad económica en el predio afectado o en otros casos solo habitabilidad o solo actividad económica.

Propietario

Persona que acredita la propiedad del inmueble con (i) documentos inscritos en los Registros públicos, (ii) documento notarial y (iii) documento de fecha cierta, además de ocupar el inmueble.

Poseionario

Persona que acredita la posesión del inmueble aun sin un registro/titulación oficial.

Predios

Entiéndase por predio a los bienes inmuebles referidos al suelo, subsuelo y sobresuelo, que estén delimitados y tengan un área determinada, que podrán ser vivienda o unidad habitacional, terreno o unidad inmobiliaria y otros.

Propiedad Estatal

También llamada propiedad pública o propiedad gubernamental, son las propiedades que corresponden al Estado en virtud de título o por mandato de ley (99,103 Cn – Ley 698-2009 arto 148). Realizándose referencia al Art. 148.

Reasentamiento

Es el proceso mediante el cual se apoya a las personas desplazadas para restablecer los niveles de vida que tenían antes del desplazamiento. Con un diseño e implementación planificada con perspectiva integral de inclusión, perspectiva de género y enfoque de derechos humanos de la población sujeto del desplazamiento involuntario.

Rehabilitación

El restablecimiento de medios de subsistencia, condiciones de vida y sistemas sociales. Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor, ocupante), uso (vivienda, industria, comercio, servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.

14

Reubicación

Consiste en la dotación de un predio y edificación con similares o mejores características que el predio y la edificación afectados. La reubicación de viviendas fuera del predio afectado es necesaria cuando no es posible reconstruir la vivienda en el área remanente del predio afectado, en cuyo caso es denominado reasentamiento.

Reposición

Compensación por la pérdida de viviendas u otras infraestructuras sociales a través del reemplazo del bien dañado por otro de similares o mejores características. Se trata de una compensación en especie.

Servidumbre

La servidumbre, según el Derecho Civil, es un derecho real, sobre un bien inmueble ajeno, en virtud del cual el propietario estará obligado a no hacer o a permitir que se haga en él algo en beneficio de otra persona o cosa.

El Código Civil en su Artículo 1559 señala: “Servidumbre es una carga impuesta a un predio en provecho o servicio de otro predio perteneciente a otro dueño: el predio sujeto a servidumbre se llama sirviente, y el que se utiliza de ella se llama dominante”. En el caso del proyecto, La Dirección General de Vialidad del MTI considera la gestión de servidumbre, como un asunto privado entre el propietario y un contratista.

Terrenos Ejidales

Son aquellas tierras que habían sido designadas durante el periodo colonial a cada pueblo indígena y que eran administradas por los cabildos o ayuntamientos. Actualmente donde aún quedan están en manos del municipio y son de su estricta propiedad.

Traslado

El desplazamiento de personas, activos e infraestructura pública.

Unidad Social

Se entiende por Unidad Social las personas que tienen derechos sobre un inmueble sean residentes, poseedores, propietarios, independiente de las actividades que realicen en el mismo. Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, poseedores, arrendatario, usufructuario, tenedor, ocupante), uso (vivienda, industria, comercio, servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.

15

Vulnerabilidad

La vulnerabilidad tiene dos componentes explicativos. Por una parte, la inseguridad y la indefensión que experimentan las comunidades, grupos, familias e individuos en sus condiciones de vida a consecuencia del impacto provocado por algún tipo de evento natural, económico y social de carácter traumático. Por otra, el manejo de recursos y las estrategias que utilizan las comunidades, grupos, familias y personas para afrontar sus efectos. Es importante esta perspectiva de vulnerabilidad pues posibilita abordar el plan de reasentamientos desde un enfoque apreciativo de los impactos negativos del desplazamiento involuntario. Se debe considerar un tratamiento especial que contenga acciones afirmativas para acompañar a los grupos sociales más expuestos al riesgo en los proyectos que ocasionan desplazamientos involuntarios como son: los niños y niñas, la población discapacitada, las y los adultos mayores y las mujeres cabeza de familia en condiciones de pobreza, la población reconocida como víctima de desplazamiento forzado, la población ubicada por debajo de los límites de pobreza.

4 OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y LINEAMIENTOS QUE RIGEN LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO

1 OBJETIVOS

El MPRI tiene como propósito garantizar que, una vez agotadas las posibilidades de evitar o reducir el reasentamiento involuntario, las actividades de reasentamiento sean concebidas y ejecutadas como programas de desarrollo y que las personas reasentadas involuntariamente por el Proyecto puedan participar en los beneficios del mismo, recibir apoyo en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida o al menos devolverles, en términos reales, los niveles que tenían antes de ser desplazados o antes del comienzo de la ejecución del proyecto, cuando sea que presentaban los niveles más altos.

Esta política se aplica a todos los componentes del proyecto que resulten en reasentamiento involuntario, independiente de cual sea su fuente de financiamiento. Se aplica asimismo a las demás actividades que resulten en reasentamiento involuntario y que, a) tengan relación directa y considerable con el proyecto financiado por el Banco; b) sean necesarias para lograr los objetivos enunciados en los documentos del proyecto, y c) se lleven a cabo, o que estén previstos para llevarse a cabo, simultáneamente con el proyecto.

El ámbito de aplicación de la política son las personas ocupantes del derecho de vía, en zonas que serán requeridas para la ampliación y mejoramiento de los tramos carreteros, de conformidad con La Ley de “Derecho de Vía”; también es aplicable a propietarios y personas en comodato.

Específicamente busca:

- ✓ Orientar al MTI en la gestión del reasentamiento involuntario.
- ✓ Mitigar y compensar, con enfoque de derechos y perspectiva de género, los impactos a los pobladores originados por el desplazamiento involuntario cuando éste sea inevitable.
- ✓ Contribuir en el restablecimiento y/o mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales afectadas y/o desplazadas.
- ✓ Diseñar planes de reasentamientos orientado a la atención y acompañamiento de la población objeto del reasentamiento, en especial aquellas que deben desplazarse físicamente, sin desconocer la atención y acompañamiento que se debe prestar a aquellos pobladores que son objeto de impactos indirectos.

El MPRI podrá ser ajustado de acuerdo con las necesidades que surjan durante la implementación del Proyecto. Todo cambio deberá contar con la no objeción del Banco Mundial.

4.1 PRINCIPIOS

El reasentamiento se fundamenta en los estándares de la Banca Multilateral y es concordante con el enfoque del Estado Social de Derecho y la Constitución Política Nicaragüense.

Este MPRI se basa en la Constitución Política y legislación nicaragüense, en las normas aplicables de carácter internacional ratificadas por el estado de Nicaragua, así como en los principios de la Política de Reasentamiento Involuntario OP 4.12 del Banco Mundial³. En efecto, el MPRI adopta la definición de reasentamiento involuntario de la política OP 4.12, entendiéndolo entonces para todos los casos que como consecuencia de la construcción de algunas obras del Proyecto resultaran hechos económicos y sociales por:

- a) la privación involuntaria de tierras, que da por resultado:
 - i. el desplazamiento o la pérdida de la vivienda.
 - ii. la pérdida de los activos o del acceso a los activos.
 - iii. la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia, ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no.

- b) la restricción involuntaria del acceso a zonas calificadas por la ley como parques o zonas protegidas, con los consiguientes efectos adversos para la subsistencia de las personas desplazadas.

15

Si se identificara la necesidad de desplazar población y/o actividades económicas y sociales en cada tramo carretero a mejorar y/o construir se deberá preparar un Plan de Reasentamiento Involuntario, de acuerdo con los principios que se enumeran a continuación:

- **Minimizar el desplazamiento de población**

Todos los impactos negativos del desplazamiento involuntario, ocasionados por el proyecto, en la medida de lo posible, se deben evitar. Por ello, se deberán analizar, en diálogo con la dimensión técnica del proyecto, todas las opciones viables del proyecto que posibiliten reducir impactos,

³ A los efectos de este Marco y para su consistencia con la política OP 4.12 del Banco Mundial, por "involuntarias" se entenderán aquellas acciones que se pueden realizar sin que la persona desplazada consienta con ellas con conocimiento de causa, ni tenga poder de decisión al respecto. Por su parte, "Reasentamiento voluntario" se refiere a cualquier reasentamiento no atribuible a la expropiación u otras formas de adquisición de tierras respaldadas por los poderes del Estado, en el que existe poder de elección sin consecuencias adversas impuestas de manera formal o informal por el Estado. El poder de elección" significa que las personas involucradas tienen la opción de acuerdo o en desacuerdo con la adquisición de terrenos, sin consecuencias adversas impuestas por el Estado.

minimizar las afectaciones prediales y sugiriendo la que cause menor desplazamiento. Las opciones consideradas deberán incluirse en el Plan de Reasentamiento.

- **Restablecimiento de condiciones socioeconómicas**

El reconocimiento en dinero o la restitución de infraestructura afectada no constituyen por sí solos una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento para asistir a la población desplazada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones.

- **Inclusión**

La Población asentada en los sitios intervenidos por el mejoramiento y/o construcción de tramos carreteros, independientemente de la forma de tenencia que acrediten, tendrán derecho a ser apoyados en el restablecimiento de sus condiciones de vida. El reasentamiento de población incorporará acciones de carácter poblacional, territorial, ambiental, sociocultural, económico y el apoyo a la provisión de servicios sociales, en pro del cumplimiento del derecho a la inclusión social.

16

- **Equidad**

Las soluciones de reasentamiento deben ser pertinentes a los impactos causados por el desplazamiento involuntario. Deben tener en cuenta tanto la diversidad cultural como la heterogeneidad socioeconómica de los pobladores para establecer acciones diferenciales en los temas en los que se identifiquen vulnerabilidades, incluyendo las de género y las generacionales.

- **Igualdad**

Todas las unidades sociales, objeto de reasentamiento recibirán el mismo tratamiento de acuerdo a su realidad social identificada y accederán en condiciones de equidad a las diversas opciones que se ofrezcan en cada plan de reasentamiento, en especial aquellas familias con mayor vulnerabilidad. Las soluciones de reasentamiento que se proponga responderán a los impactos causados por el desplazamiento.

- **Comunicación**

Toda la población sujeto del marco de política recibirá información transparente, clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y obligaciones, en un ejercicio de corresponsabilidad. Para esto se deben considerar metodologías apropiadas y estrategias de comunicación que permitan

el diálogo de doble vía entre pobladores, ejecutores contratistas de los tramos carreteros y del reasentamiento.

- **Socialización y dialogo ciudadano**

Cada plan de reasentamiento y sus actividades serán validados y difundidos con las unidades sociales afectadas, de tal manera que sea conocido y entendido por todos los participantes. El proceso se manejará de manera objetiva y técnica con el fin de garantizar que los beneficios sean orientados a la población afectada por las obras y que se aplique los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos. Las unidades sociales que se deban trasladar serán consultadas sobre las alternativas de solución de reasentamiento y los planes que se formulen para ello.

- **Celeridad**

Las entidades responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignarán los recursos físicos, profesionales, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.

- **Mejoramiento urbano**

Cada plan de reasentamiento deberá contribuir al ordenamiento urbano articulándose de manera coherente con las disposiciones urbanísticas previstas por los gobiernos municipales, con el fin de aportar a un desarrollo armónico y sostenible de los municipios y sus pobladores.

- **Transparencia**

El proceso de reasentamiento será difundido de manera que todos los participantes cuenten con información adecuada y veraz sobre el proceso. Se garantizará que el proceso de reasentamiento incluya a toda la población afectada y que los criterios y procedimientos de elegibilidad para acceder a beneficios sean claros, transparentes y se apliquen de manera equitativa para los afectados. Se adoptarán procedimientos de compensación en consenso con las personas afectadas, incluyendo el proceso de avalúo de las propiedades afectadas.

- **Libertad de elección de la medida compensatoria**

Se garantizara libertad de elección de la compensación o asistencia del Plan de Reasentamiento. El Proyecto no impondrá condiciones para las negociaciones más que las previstas en el Plan de Reasentamiento.

- **Oportunidad**

La compensación bajo la modalidad de reasentamiento inducido, debe diseñarse como un programa de desarrollo cuyas metas deben ser: (i) la reposición de las pérdidas, (ii) el ordenamiento del territorio y las actividades económicas, y (iii) la rehabilitación de las condiciones de vida de las unidades sociales afectadas.

4.2 LINEAMIENTOS

Para este Marco de Política Los lineamientos están referidos a la normatividad jurídica internacional y nacional, la cual se expone a continuación:

4.2.1 MARCO JURÍDICO

El presente Marco de Política de Reasentamiento será la guía a ser aplicada para el reasentamiento en caso de desplazamientos forzosos, tanto de pobladores propietarios de inmuebles como de pobladores poseedores de viviendas y propietarios de negocios ocasionados por el proyecto y se orienta a partir de:

- a. El marco legal aplicable de la legislación nacional.
- b. Las normas de carácter internacional ratificadas por el Estado de Nicaragua, a través de normas nacionales aplicadas para la compra de predios afectados por el proyecto, el método de avalúo de los bienes afectados y la estipulación de los procedimientos en los casos que se deba aplicar la expropiación.
- c. Los requisitos normativos del Banco Mundial contenidos en la OP 4.12 concordantes con los estándares internacionales de la Banca Multilateral. Esta normatividad del Banco es fundamental, de manera especial, porque las directrices del Banco Mundial en su Política de Reasentamiento orientan el propósito de apoyar el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de TODA la población objeto de desplazamiento forzoso, sin distinción frente a la tenencia del predio, propendiendo un trato igualitario tanto a propietarios como a poseedores, tenedores, ocupantes y arrendatarios.

4.2.1.1 MARCO LEGAL

El marco jurídico nicaragüense protege y tutela los derechos individuales de todos los Nicaragüenses, estableciendo garantías constitucionales a quien se le vulnere su derecho de propiedad, es así que además del precepto constitucional se cuenta con una ley especial que

establece el procedimiento específico en los casos de Expropiación, la que puede producirse por considerarse y así decretarse de Utilidad Pública o de interés social, la ley de la materia regula las causales y procedimiento legal, incluyendo el juicio de Expropiación forzosa así como la Transmisión e inscripción de los bienes expropiados.

Tomando en cuenta la jerarquía de las leyes en Nicaragua, el país tiene como supra norma La Constitución Política, seguida de las leyes de rango constitucional, las leyes ordinarias, Decretos ley, reglamentos, ordenanzas y sentencia.

Es importante destacar que los convenios y tratados internacionales suscritos y ratificados por Nicaragua, pasan a ser parte del ordenamiento jurídico, en este sentido la Constitución Política expresa como principio fundamental que Nicaragua se adhiere a los principios que conforman el Derecho Internacional americano reconocido y ratificado soberanamente.

En Nicaragua no existe normativa específica para el reasentamiento de población. No obstante, considerando el compromiso del gobierno de Nicaragua y aunque las acciones previstas en el proyecto están orientadas a evitar el reasentamiento, pues se procura que los nuevos trazados de los tramos carreteros no afecten a los poblados establecidos, de ser necesario por identificar afectaciones aun dentro de derecho de vía, se procederá a elaborar un plan de reasentamiento con independencia de la cantidad de unidades sociales afectadas. Las autoridades del MTI negociarán el traslado de las viviendas hacia lugares seguros y avalados por la municipalidad correspondiente.

19

NORMAS CONSTITUCIONALES

La **Constitución Política de la República de Nicaragua**, para el caso del reasentamiento involuntario, ofrece un marco general, de modo específico reconoce la garantía al derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles y de los medios e instrumentos de producción, derecho que está sujeto a las causas de utilidad pública e interés social. Así como el irrestricto respeto a los derechos humanos, entre estos el derecho a gozar de una vivienda digna y segura para los nicaragüenses.

Constitucionalmente en Nicaragua se garantiza el derecho de propiedad privada (**Arto 44 Cn**). Derecho que no es absoluto, pues el interés general prevalece ante un interés particular, de tal modo que ante la necesidad de un interés público, este derecho de propiedad puede ser declarado de utilidad pública o de interés social para la expropiación cuando se trate de llevar a cabo obras, servicios o programas en cumplimiento de la función social, en este mismo sentido la norma suprema en el mismo Artículo párrafo segundo manifiesta de manera clara que “En virtud de la función social de la propiedad este derecho está sujeto por causa de utilidad pública o de interés social, a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio le impongan las leyes.

El Arto. 44 Cn. establece: “se garantiza el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles y de los instrumentos y medios de la producción”. En virtud de la función social de la propiedad, este derecho está sujeto, por causa de utilidad pública o de interés social, a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio le impongan las leyes. Los bienes inmuebles mencionados en el párrafo primero pueden ser objeto de expropiación de acuerdo a la ley, previo pago en efectivo de justa indemnización.

El **Arto. 60 Cn.** establece que los nicaragüenses tienen derecho de habitar en un ambiente saludable; es obligación del Estado la preservación, conservación y rescate del medio ambiente y de los recursos naturales.

El **Arto 89 Cn** establece que el Estado reconoce las formas comunales de propiedad de la tierra de las comunidades de la Costa Caribe. Igualmente reconoce el goce, uso y disfrute de las aguas y bosques de sus tierras comunales.

De conformidad con el **Arto. 103 Cn.** El estado debe garantizar la coexistencia democrática de las formas de propiedad pública, privada, cooperativa, asociativa y comunitaria, todas ellas forman parte de la economía mixta, están supeditadas a los intereses superiores de la nación y cumplen una función social.

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES

- **Ley de Derecho de Vía**

El Decreto N° 60, dictado el 10 de septiembre de 1952, establece las distancias mínimas aplicables a los proyectos de construcción de infraestructura vial en caminos vecinales con una anchura de diez metros a partir del eje central de la carretera.

Artículo 2. Se entiende por “Derecho de Vía” la anchura total que deben tener las carreteras, la cual será: para las carreteras internacionales e interoceánicas, cuarenta metros, o sean veinte metros a cada lado del eje o línea media de las mismas; para las interdepartamentales y vecinales, veinte metros o sean diez metros a cada lado del eje o línea media.

Artículo 4. No podrán hacerse construcciones ni trabajos de ninguna especie en las carreteras dentro de las distancias comprendidas por el “Derecho de Vía”.

Artículo 5. Cuando la construcción o ampliación de una carretera ocupe terrenos particulares, se indemnizará al propietario; y si se tratare de terrenos acotados, construirá además, por su cuenta, las nuevas cercas.

Artículo 7. Dentro del “Derecho de Vía” de las carreteras queda prohibida la colocación de toda clase de avisos comerciales, de propaganda o de cualquier otra índole.

Artículo 8. El “Derecho de Vía” a que se refiere la presente ley no afectará las edificaciones y construcciones existentes de dominio particular salvo caso de utilidad pública declarada y previa indemnización al dueño de las mismas.

• **Código Civil**

Arto. 617. Nadie puede ser privado de la propiedad sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ésta. *La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por la ley o por sentencia fundada en ella; y no se verificará sin previa indemnización. En caso de guerra, no es indispensable que la indemnización sea previa.*

Si no precedieren esos requisitos, los jueces ampararán, y en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado.

En Nicaragua la legislación reconoce tres tipos de propiedad, sus formas de adquirirla y regula las formas de transmisión de ésta. El Arto. 610 indica que “Las cosas o bienes con relación a las personas a quienes su propiedad pertenezca o que puedan de ellas aprovecharse libremente, llámense **públicas, comunes y particulares**”.

21

1. Propiedad pública. Arto 611.- Son públicas las cosas naturales o artificiales, apropiada o producidas por el Estado o corporaciones públicas, y mantenidas bajo su administración, de las cuales es lícito a todos, individual o colectivamente, utilizarse, con las restricciones impuestas por la ley o por los reglamentos administrativos. Pertenecen a esta categoría:

Arto. 614.- Son bienes del Estado, todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.

2. Propiedad particular o privada. Arto. 613.- Son particulares, las cosas cuya propiedad pertenece a personas naturales o jurídicas, y de que nadie puede beneficiarse, sino aquellas personas u otras por la mismas autoridades.

3. Propiedad común. Es la propiedad de uso colectivo.

El **Arto. 2531C.** Nadie puede ser obligado a vender, sino cuando se encuentre sometido a una necesidad jurídica de hacerlo, lo cual tiene lugar en los casos siguiente: 1º cuando se decrete la expropiación por causa de utilidad pública.

El derecho común de Nicaragua establece dos grandes instituciones como formas de ostentar bienes inmuebles:

- a) Derechos de Propiedad que constan en Títulos Reales. Estos pueden ser adquiridos través de donaciones (herencias o donación entre vivos), a título oneroso (compra-venta Artos. 2530 al 2715 C, permuta Artos. 2748 al 2755 C). En estos casos, la Constitución Política de la República es clara en su artículo 44 Cn en la forma de efectuar la indemnización, cuando el bien está dentro del desarrollo de un proyecto de utilidad pública.

El Arto. 897 C Para adquirir la propiedad de los inmuebles, o algún derecho real sobre ellos por prescripción, se necesita una posesión de diez años. El derecho de poseer se prescribe por la posesión de un año.

- b) Derechos Posesorios. La posesión de un bien inmueble, cuando no se tiene un título real sobre él, es también considerado un derecho tutelado por la ley, en esa medida el poseedor también goza de derechos sobre el bien. La posesión de un bien inmueble puede estar respaldado a) por título (que no es real, sino un título supletorio) inscrito en el correspondiente Registro Público de la Propiedad; o b) simplemente poseer sin tener título alguno, que en dicho caso el que tiene el bien es un mero tenedor.

22

El **Arto. 1566** C Las servidumbres establecidas por la ley tienen por objeto la utilidad pública o privada.

El **Arto. 1567** C Las servidumbres establecidas para la utilidad pública tienen por objeto las corrientes de agua, las veredas a lo largo de los ríos, canales navegables o fáciles para el transporte, la construcción o reparo de caminos y demás obras públicas. Todo lo concerniente a esta clase de servidumbre se determina por las leyes y reglamentos especiales.

El **Arto. 1680** C Las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal, para mantener expedita la navegación de los ríos, la construcción o reparación de las vías públicas, y para las demás obras comunales de esta clase, se arreglan y resuelven por leyes y reglamentos especiales.

Adicionalmente a las formas tradicionales establecidas por el derecho privado, como formas de adquirir y traspasar la propiedad sobre un bien inmueble, la legislación nicaragüense establece la forma que cuando por utilidad pública o interés social, el Estado ejerciendo el imperio que la ley le otorga, adquiere de forma forzada la propiedad del bien.

La adquisición del bien a causa de declaratoria de utilidad pública o interés social es regulado por leyes especiales que establecen en qué casos se puede expropiar un bien para el desarrollo de una obra o programa de utilidad pública o interés social, y por la ley de expropiación que

establece la forma de proceder en la declaratoria de utilidad pública y la forma de proceder en la expropiación forzosa, en caso de ser necesario.

- **Ley General de Catastro Nacional.**

Catastro municipal, como una dependencia de la Alcaldía Municipal, con las facultades establecidas en la Ley General de Catastro Nacional y que tiene dentro de sus facultades realizar y ejecutar la valoración de las propiedades de bienes inmuebles en su territorio, tanto para el cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles y cualquier otro tributo que tenga como base el valor catastral en el ámbito nacional, así como **para efecto de indemnizaciones** y cuantificación de daños por desastres naturales u otras causas, de acuerdo a las normas técnicas emitidas por la Dirección de Catastro Fiscal y aprobadas por la Comisión Nacional de Catastro.

La ley General de Catastro no da conceptualizaciones en canto a propiedades o bienes inmuebles se refiere, remitiendo a lo estipulado por el código civil de Nicaragua.

El Catastro Fiscal según el Arto.40 Inc.2 establece lo relativo a los Certificados de avalúos catastrales. Éste es el documento en el que se establece el valor de un bien inmueble con fines de transmisión, modificación del derecho de propiedad, garantía hipotecaria, **indemnizaciones**, fusiones y para efectos y para fines patrimoniales y financieros a que están afectadas las personas naturales o jurídicas. El Decreto 62-2013 “Reglamento de la Ley General de Catastro Nacional” en su arto 40 numeral 2 indica el procedimiento para la obtención de un Certificado de Avalúo Catastral.

23

- **Ley de Expropiación**

El MTI en el marco de la Ley de Expropiación dispone de una Manual Procedimental para la Adquisición del derecho de vía en proyectos ejecutados por el Ministerio de Transporte e Infraestructura.

La Ley N° 229 del 3 de marzo de 1976 “Ley de Expropiación”, del 3 de marzo de 1976, publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 58 del 9 de marzo de 1976, establece de manera general cuando existe causa de interés social para la expropiación, el procedimiento de declaración de utilidad pública y el juicio de expropiación forzosa.

La expropiación en Nicaragua tiene su fundamento legal en el Artículo 44 párrafo 2º Cn, previo pago en efectivo de justa indemnización. El Estado al declarar la expropiación ya sea por utilidad pública o por interés social **debe hacer referencia a los planos descriptivos , informes técnicos u otros elementos suficientes para la determinación de los bienes o derechos que sea necesario adquirir** y cuya declaración será publicada en La Gaceta Diario Oficial y en otros medios informativos que se consideren convenientes, como un medio de garantizar el derecho a personas que se crean con derecho sobre dichos bienes, deban comparecer en un plazo

máximo de quince días, para iniciar el proceso de pago, o sea llegar al acuerdo sobre el monto y forma de pago de la indemnización, de no llegarse acuerdo se procede con el juicio de expropiación ante un juez civil.

El MTI recurrirá al proceso de expropiación como último recurso para liberar el derecho de vía. La expropiación se da por dos razones y son requisitos indispensables para el procedimiento expropiatorio:

Por Declaratoria de utilidad pública: Para efectos de la ley se entiende que son de utilidad pública para la expropiación las obras, servicios o programas que tiendan a proporcionar a la nación en general o a una parte cualquiera de la misma, derechos, usos, mejoras o disfrute de beneficio común o que sean necesarios para el logro de los fines del Estado o sus instituciones. Aun cuando deban ser ejecutadas por particulares.

Por declararse de interés social: Existirá causa de interés social para la expropiación cuando se trate de llevar a cabo obras, servicios o programas en cumplimiento de la función social de la propiedad y de la política de división de los latifundios in cultivados, de conservación y difusión de la mediana y pequeña propiedad rural, de colonización, de agrupamiento de población rural, de construcción de viviendas para trabajadores, de constitución de patrimonios familiares y en general de obras de servicios o programas que impongan el mantenimiento y progreso del orden social.

24

De la Declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social: La expropiación de derechos relativos a obras Servicios o programas de Utilidad Pública o interés social que beneficien al Estado o Municipios la declaratoria será hecha por el Poder Ejecutivo, por medio de Decreto o por medio del concejo Municipal, cuando la obra beneficie a do o más departamentos la declaratoria será hecha por el poder ejecutivo. Si la obra beneficia solamente a un municipio la declaratoria la puede hacer el Concejo Municipal.

Arto. 2. Para los efectos de esta ley se entiende que son de utilidad pública para la expropiación, las obras servicios o programas que tiendan a proporcionar a la nación en general o a una parte cualquiera de la misma, derechos, usos, mejoras o disfrutes de beneficio común o que sean necesarios para el logro de los fines del Estado o sus instituciones, aún cuando deban ser ejecutados por particulares.

Arto. 7. Al declararse la utilidad pública o el interés social de una obra, servicio o programa, podrá designarse al mismo tiempo o posteriormente, la persona o entidad encargada de llevarla a cabo, la cual se designará en esta ley como “Unidad Ejecutora”, y tendrá la facultad de gestionar las expropiaciones necesarias.

Procedimiento de la expropiación

1. La declaratoria de utilidad pública
2. La declaratoria de interés social
3. Al declararse la utilidad pública o el interés social se designa al mismo tiempo o posterior la persona entidad encargada de llevarla a cabo, designándose como **“Unidad Ejecutora”** y tendrá la facultad de gestionar las expropiaciones necesarias.
4. Decretada que la utilidad pública o el interés social , los propietarios o poseedores de los predios que deben ser expropiados total o parcialmente estarán obligados a permitir a los funcionarios o empleados de la unidad ejecutora o persona autorizada por ésta, la realización de los trabajos preliminares para la obtención de datos previos a la expropiación.
5. En caso de renuencia del propietario o poseedor, el expropiante recurrirá a la autoridad judicial correspondiente del lugar. La que oyendo de previo en la siguiente audiencia al interesado, resolverá sin ulterior recurso lo que sea procedente, ordenando en su caso a las autoridades de policía que le den el apoyo pertinente.

25

Arto 10, 11 y 12. Presentación de la demanda de expropiación

La demanda se presenta ante el juez de distrito civil de la jurisdicción donde estuvieren situados los bienes afectados o ante el juez del domicilio del demandado.

La demanda es **presentada por la Unidad ejecutora a favor del beneficiario**, haciendo una relación sucinta de la obra, servicio o programa de que se trate y especificara los bienes o derechos a expropiarse, el nombre de los demandados, área, linderos, datos de inscripción, mejoras existentes, el monto, forma de la indemnización

Acompañará a la demanda una certificación registral relativa a la existencia o no de gravámenes de la propiedad y copia del decreto en donde se declaró la utilidad pública o interés social de la obra, servicio o programa.

El juicio versara sobre los siguientes puntos.

- i. El monto de la indemnización
- ii. Si la expropiación debe de ser parcial o total
- iii. Si los bienes o derechos objeto de la demanda están afectados o no por la declaratoria de utilidad pública o interés social en que dicha demanda se basa.

Arto 13. Admisión de la Demanda

Admitida la demanda, se tendrá como demandado al dueño del bien o en su defecto al poseedor y en sus casos quien tenga inscrito o anotado cualquier derecho sobre el bien, en el registro Público de la Propiedad Inmueble.

Como acto previo el juez mandara de oficio a anotar preventivamente la demanda en el mismo registro. La anotación preventiva en la práctica se hace mediante oficio que dicta el judicial de la causa al señor registrador de la propiedad Inmueble correspondiente para que ejecute la anotación preventiva de la demanda en el margen de anotaciones preventivas del libro de propiedades.

Arto 14. Audiencia al demandado para contestar demanda y nombrar perito

El juez concederá audiencia al demandado o demandados por el término común de tres días más el de la distancia (un día por cada 30 Km), al evacuar la audiencia el demandado también deberá de nombrar un perito, en esta audiencia el demandado contesta la demanda (Arto 17). Si los demandados son varios, éstos deberán nombrar un procurador común y un perito común.

Arto 16. De la no comparecencia del demandado a la audiencia

Si el o los demandados no comparecieren a la audiencia, el juez sin más trámites ni recursos le nombrará un guardador Ad litem para que lo o los represente en el juicio. Pero en cualquier tiempo que el demandado comparezca asumirá su propia representación. En cualquier estado del juicio el o los demandados pueden allanarse a la demanda.

Arto 18. Periodo Probatorio

El juicio deberá abrirse a prueba por el **término** improrrogable de ocho días, en los primeros dos días de este periodo los peritos emitirán su dictamen.

Si dentro de los dos días del periodo probatorio los peritos no dictaminaren, o se produjere discordia entre ellos, el juez nombrara inmediatamente un tercer perito que la dirima.

Arto 19. Fijación del monto de la indemnización

Concluido el periodo probatorio el juez fijara el monto de la indemnización y ordenará que el expropiante deposite en el juzgado ese monto en dinero efectivo o en bonos o parte en bonos y parte en efectivo, cumplido este requisito el juez dictara sentencia dentro de tercero día. El juez enviara oficio al Dirección General de Ingresos haciéndole de su conocimiento la transmisión del dominio del bien a favor del Estado como el avaluó dado al inmueble expropiado a fin de que

dicha oficina proceda a rectificar el avalúo catastral de acuerdo con la valoración de los peritos que servirá de monto imponible del inmueble en los últimos tres años anteriores a la expropiación.

Si dentro de treinta días después de haberse ordenado el depósito de la indemnización no se realiza el depósito, el juicio caducará sin perjuicio del demandado de reclamar al expropiante los daños y perjuicios que se hubieren causado con la demanda.

Es importante destacar lo que manifiesta la constitución en cuanto a la indemnización, pues el precepto constitucional establece que la expropiación se realiza previo pago en efectivo de justa indemnización, la ley estipula la alternatividad de pago en efectivo o en bonos o de manera combinada. En este caso deberá prevalecer el concepto constitucional como máxima norma.

El monto de la indemnización en ningún caso podrá ser menor a la ofrecida por la Unidad Ejecutora (demandante).

Arto. 19 Sentencia

Cumplido el requisito del depósito pago del monto de la indemnización, el juez dentro de tercero día dictara la sentencia correspondiente. El juez librará a favor del expropiante certificación de la Sentencia dictada. La sentencia del juez civil es apelable ante el superior jerárquico (Tribunal de Apelaciones).

27

En los casos de Expropiación por causas de utilidad pública o interés social *el pago se realiza conforme el monto según valor del avalúo y no el valor de mercado del bien inmueble*, cuando la expropiación es forzosa el monto de la indemnización nunca podrá ser menor a la ofrecida por el demandante.

Arto 21. Apelación

La sentencia definitiva dictada por el juez de primera instancia es será apelada dentro de tercero día, ante la Sala Civil del Tribunal de Apelaciones correspondiente. De la sentencia dictada por el Tribunal de Apelaciones no cabe ningún otro recurso.

- **La Ley 309, Ley de Regulación, Ordenamiento y Titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos**

Establece que son Asentamientos Humanos Espontáneos aquellas agrupaciones de viviendas ubicadas dentro de las áreas urbanas de un municipio determinado, en donde las familias que habitan, se posesionaron de los terrenos. Reconoce taxativamente los derechos posesorios de los habitantes de estas comunidades.

• **Ley 40-261, Ley de Reforma e Incorporaciones a la Ley de Municipios.**

Esta Ley que regula la base administrativa y política municipal, así como la actuación de los municipios en nuestro país.

En el Arto 6. El Municipio, como expresión del Estado en el territorio, ejerce por medio de la gestión y prestación de los correspondientes servicios, competencias sobre materias que afectan su desarrollo, preservación del medio ambiente y la satisfacción de las necesidades de sus pobladores.

Arto. 7. El Municipio ejerce competencias sobre el control del desarrollo urbano y del uso del suelo.

5) La Planificación, normación y control del uso del suelo y del desarrollo urbano, suburbano y rural, por lo que podrá:

- a) Impulsar la elaboración de planes o esquemas de desarrollo urbano y garantizar el cumplimiento de los mismos

Es de hacer notar que la Ley no le confiere facultades a los municipios sobre las carreteras. Sin embargo, los municipios otorgan permisos de uso de suelo en el derecho de vía.

28

• **Ley de Mediación y Arbitraje N° 540**

Esta ley ofrece mecanismos de resolución alternos de conflicto incluyendo el tema de tierras y la posible reubicación o reasentamiento. Más específicamente establece:

Artículo 1. Del derecho de utilización de métodos alternos de controversias. Toda persona natural o jurídica incluyendo el Estado, en sus relaciones contractuales, tiene el derecho a recurrir a la mediación y al arbitraje así como otros procesos alternos similares, para solucionar sus diferencias patrimoniales y no patrimoniales, con las excepciones que establece la presente Ley.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación. La presente Ley se aplicará a los métodos alternos de solución de controversias, mediación y arbitraje objeto de ésta, tanto de carácter nacional como internacional, sin perjuicio de cualquier pacto, convención, tratado o cualquier otro instrumento de derecho internacional del cual la República de Nicaragua sea parte.

Artículo 3. Principios Rectores. Los principios rectores de la presente Ley son: Preeminencia de la autonomía de la voluntad de las partes, igualdad de las partes, confidencialidad, privacidad, informalidad y flexibilidad del procedimiento, celeridad, concentración, inmediación de la prueba, buena fe.

Esta ley contempla la posibilidad de que se establezcan centros de mediación y arbitraje, privados o públicos, cuyos servicios podrán ser a título oneroso o gratuito y esto da la oportunidad a las personas que tienen problemas que puedan ser mediados, de poder acudir a estos centros y resolver su conflicto de manera extrajudicial sin tener que llegar a los juzgados, donde se les dicta una sentencia y siempre habrá un ganador y un perdedor. Estos Centros están acreditados por la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos del Poder Judicial (DIRAC).

NORMAS INTERNACIONALES

Los criterios para acoger la normatividad internacional en el presente Marco, se fundamentan en la protección de los derechos humanos, la forma idónea de tutelar los derechos de los sectores más vulnerables de la población, que por razones forzosas de índole público, se ven obligados a desplazarse de sus residencias habituales.

La comunidad internacional ha señalado algunos requisitos indispensables para la realización de reasentamientos forzados a fin de evitar situaciones que atenten contra la supervivencia, la seguridad, la desigualdad, la dignidad, la libertad y la identidad de las personas y de los grupos que se ven afectados por esta situación, así como el deterioro de los derechos de acceso a los recursos sociales básicos y el deterioro de derechos ambientales y sociales.

El derecho internacional promueve normas que prohíben el traslado involuntario y forzoso, ya que éste tiende a incrementar la pobreza y vulnerabilidad de los hogares afectados. Por ende, la mayoría de los Estados han aceptado el establecimiento de garantías mínimas para el cumplimiento del respeto a la dignidad humana, y la preservación de ecosistemas estratégicos para lograr el ejercicio de un orden justo en el desplazamiento.

A continuación se presenta la base de la normativa internacional:

- a. La Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 de las Naciones Unidas, Artículos 17, 22, y 25.
- b. El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de 1976 de las Naciones Unidas, preámbulo.
- c. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1976 de las Naciones Unidas, Artículo 17, inciso 1.
- d. La Convención Americana o Pacto de San José de Costa Rica 1972, de la Organización de Estados Americanos. Del cual Nicaragua es parte.

Este marco jurídico, regula la expropiación y el reasentamiento de manera puntual, revestido de matices diferenciados según el país que se trate, pero cumpliendo al menos cuatro características básicas:

- Por causa de un propósito público;
- De una manera no discriminatoria;
- Mediante el pago pronto, adecuado y efectivo de una indemnización;
- Con apego al principio del debido proceso de conformidad con la Ley de Expropiaciones.

En ese sentido, la voluntad de los pueblos ha sido consagrada en la Declaración de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, la cual dispone que:

- a. Todo ser humano tendrá derecho a la protección contra reasentamientos arbitrarios que le alejen de su hogar o de su lugar de residencia habitual (Naciones Unidas. Principio 6).
- b. Se encuentran prohibidos internacionalmente los reasentamientos arbitrarios en caso de proyectos de desarrollo en gran escala, que no estén justificados sobre un interés público superior o primordial (Naciones Unidas. Principio 6).
- c. Antes de decidir el desplazamiento de personas las autoridades competentes se asegurarán que se han explorado todas las alternativas viables para evitarlo. Cuando no quede ninguna alternativa, se tomarán todas las medidas necesarias para minimizar el desplazamiento y sus efectos adversos (Naciones Unidas Principio 7).
- d. Las autoridades responsables del desplazamiento se aseguran en la mayor medida posible de que se facilita alojamiento adecuado a las personas desplazadas en condiciones satisfactorias de seguridad, alimentación, salud e higiene y que no se separan a los miembros de la misma familia (Naciones Unidas Principio 7).
- e. Las autoridades competentes tratarán de involucrar a las personas afectadas en particular las mujeres en la planificación y gestión de su reasentamiento (Naciones Unidas Principio 7).
- f. El desplazamiento no se llevará a cabo de tal manera que viole los derechos a la vida, dignidad, libertad y seguridad de los afectados (Naciones Unidas Principio 8).

30

En ese mismo sentido, la Convención de San José de Costa Rica de la Organización de los Estados Americanos dispone que *“Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar el uso y goce al interés social. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes,*

excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas en la ley” (Artículo 21).

4.2.1.2 LAS NORMAS NACIONALES Y LA POLITICA OPERACIONAL 4.12 DEL BM

Aunque la legislación nacional no cuenta con una Ley específica para el desplazamiento involuntario de población ocasionado por obras públicas, si tiene un conjunto de leyes y normas que permiten adelantar los procesos en concordancia con los estándares internacionales, además de haber suscrito todos los tratados internacionales relacionados con el desplazamiento y con los derechos humanos vinculados a este.

El conjunto de normas descritas en los numerales anteriores, permite que la adquisición de los terrenos o construcciones se rijan por un avalúo elaborado por especialistas, donde se determina el costo de reposición, aunque no se consideran compensaciones adicionales correspondientes al Lucro Cesante y al Daño Emergente.

El cuadro siguiente compara la política del BM con la legislación nicaragüense.

OP 4.12	Leyes nicaragüenses	Práctica en Nicaragua
En la medida de lo posible, los reasentamientos involuntarios deben evitarse o reducirse al mínimo.	La Constitución Política de Nicaragua en su arto. 46, reconoce los derechos inherentes a la persona, la promoción y protección de sus derechos humanos.	El Reasentamiento ha tenido un sentido restrictivo de derechos y obligaciones.
Los desplazados que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocible respecto de la tierra que ocupan recibirán “Asistencia” en lugar de indemnización por las tierras que ocupa.	Derechos Posesorios reconocidos en el Código Civil de Nicaragua , artos. 1,715 al 1,812. Se reconoce como formas de tenencia de la propiedad, el dominio, y la posesión, esta última siempre y cuando sea con ánimo de dueño, pacífica, continua, de buena fé y por más de un (1) año. La Ley 309, Ley de Regulación, Ordenamiento y Titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos reconoce derechos posesorios de las personas asentadas en estas comunidades.	Se reconocen los derechos posesorios (a partir de un año de estar detentando el bien como propietario), y de dominio sobre las propiedades, a partir de ello se ejecutan los pagos correspondientes, por compra venta, cesión de derechos o justa indemnización. No se tiene práctica de asistencia social y económica para la restitución de condiciones de vida de los reasentados.
El alcance del derecho de expropiación y la índole de la	Arto 44Cn. Nicaragua en su norma máxima expresa que en virtud de la	

<p>compensación vinculada a éste, tanto en cuanto el método de valoración como a la fecha de pago.</p>	<p>función social de la propiedad, éste derecho está sujeto por causa de utilidad pública o de interés social a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio le impongan las leyes, pueden ser objeto de expropiación de acuerdo a la ley previo pago en efectivo de justa indemnización.</p> <p>En la Ley de Expropiación, Ley 229, se reconocen los derechos posesorios en el Arto. 8. La Ley establece el procedimiento administrativo y judicial para los casos de expropiaciones, los que están dados por circunstancias de Declaración de Utilidad pública o interés social, también establece el pago de la indemnización por parte del expropiante hacia el expropiado.</p>	<p>La legislación nicaragüense permite las “Expropiaciones”.</p> <p>La ley nicaragüense se refiere únicamente a la indemnización, en los casos de expropiación por cuestiones de Utilidad pública, interés social, de una manera no discriminatoria, mediante el pago de una indemnización.</p> <p>Ninguna ley define lo que es una indemnización justa, solo una indemnización conforme avalúo o dictamen de peritos cuando la expropiación sea dada de manera forzosa por la vía judicial.</p>
--	--	--

De la lectura de las disposiciones legales antes citadas se concluye lo siguiente:

La política de reasentamiento del Banco Mundial se ajusta a la legislación nicaragüense en lo relacionado al derecho común (dominio y posesión de los bienes).

- **Reconocimiento de derechos sobre la tierra.**

El párrafo 15 de la OP 4.12 que indica los “Criterios para determinar la elegibilidad”, clasifica los grupos sujetos a reasentamiento; están relacionados con los arts. 897, 2530 al 2715 (derechos de dominio), del 1715 1829 del Código Civil, al reconocer los derechos de dominio y los derechos posesorios.

- **De la Compensación.**

El párrafo 16 de la OP 4.12 establece que los afectados recibirán compensación por las afectaciones que sufran. En ese sentido, la legislación nicaragüense establece que aquellos afectados por la declaratoria de utilidad pública de un proyecto, deberán ser indemnizados de una manera justa y en efectivo.

La OP 4.12 del BM indica que una indemnización justa es el valor de reposición de los bienes perdidos y la compensación de los ingresos no obtenidos por los efectos de los proyectos. El

método de reposición involucra un mecanismo de precios de tierras que será establecido de acuerdo a precios de mercados locales con referencias (benchmark) de valores en terrenos aledaños para asegurar que la compensación es a completo costo de reposición. La compensación para las estructuras serán valuadas usando tasas de costos estándar por unidad vinculadas a los materiales de construcción usados.

Las características sobresalientes del método de valoración son las siguientes: (i) la valoración de los activos perdidos (estructuras comerciales y casas) en su costo total de reposición; (ii) la compensación de cualquier costo involucrado tales como las tasas e impuestos; y (iii) asistencia adicional, si es necesario, para garantizar que los afectados no experimentarán ninguna pérdida neta.

Cabe señalar que el método está contemplado en el Manual de procedimientos para la adquisición del derecho de vía en proyecto ejecutados por el MTI.

Las siguientes medidas de la OP 4.12 del BM son incorporadas al presente MPRI:

- a) informar a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento.
- b) realizar consultas con los afectados y las comunidades de acogida (en este último caso cuando se trata de desplazamientos físicos colectivos), y darles a elegir entre distintas opciones técnicas y económicas viables de reasentamiento.
- c) brindar asistencia durante el traslado, procurar el restablecimiento de sus medios de subsistencia y condiciones de vida.
- d) Otros aspectos que no son totalmente cubiertos por la legislación nicaragüense tales como el método de avalúo y los montos de indemnización, elegibilidad para tener derechos generados por el Reasentamiento son complementados por las previsiones del presente MPRI que se base en la OP 4.12.

33

4.2.1.3 MARCO INSTITUCIONAL

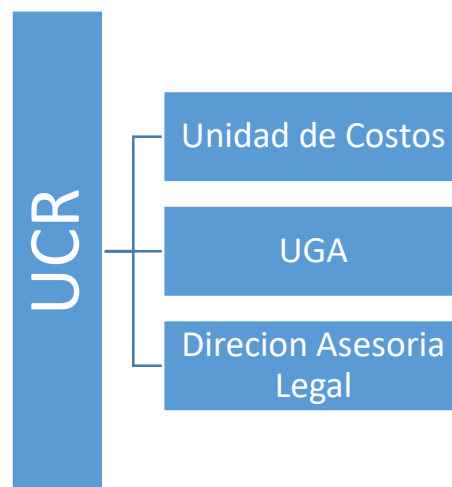
La adecuada planificación de los sub-proyectos viales pide que se reconozca que los mismos pueden generar modificaciones en el entorno comunitario que rodea la carretera, y que pueden influir en diversos aspectos del estilo de vida, patrones de viaje, y social así como las actividades económicas de la población.

Los beneficios socioeconómicos proporcionados por las carreteras tales como la reducción de los costos de transporte, el mayor acceso a los mercados, el acceso a nuevos centros de empleo y

otros, deben ser sopesados con los impactos negativos que los mismos pueden causar, sean ellos directos e indirectos, temporales o permanentes, como el caso del reasentamiento involuntario. Los documentos de licitación de obras incluirán medidas sociales estándar diseñadas durante la preparación de subproyecto para garantizar que los contratistas cumplan con las políticas de salvaguardia, en especial la OP 4.12 que será activada.

La **preparación, diseño y ejecución** de cada Plan de Reasentamiento son responsabilidad de la Unidad Coordinadora de Recursos (UCR), adscrita a la Dirección de Vialidad. La UCR coordinará con personal de la Unidad de Gestión Ambiental, Planificación y Jurídica, las actividades necesarias. El MTI deberá podrá conformar un Comité Técnico responsable de la preparación y ejecución del Reasentamiento, en coordinación con un Comité de Negociación y un Comité de Aprobación para todos los tramos carreteros en el que sea necesaria la adquisición del derecho de vía.

Un organigrama funcional sin relaciones de jerarquía se presenta a continuación:



34

Seguidamente se definen las responsabilidades de los actores clave del proceso de reasentamiento involuntario:

El Comité Técnico de Reasentamiento, se organizará de la siguiente manera:

- El Coordinador de la UGA
- Administrador vial UCR
- Asesor legal de la UGA
- Un representante de Planificación
- Especialista social

El Comité Técnico se establecerá una vez que se active el Marco de la Política de Reasentamiento, y tendrá permanencia hasta que se concluya la evaluación ex post de cada reasentamiento.

El Comité Técnico de Reasentamiento tiene las siguientes responsabilidades:

1. Presentar a la Unidad Coordinadora de Recursos del Banco Mundial para cada tramo carretero que requiera Reasentamiento Involuntario, el Plan de Reasentamiento y la correspondiente solicitud de No Objeción para la financiación de un sub proyecto.
2. Supervisar el cumplimiento del Plan de Reasentamiento Involuntario.
3. Verificar la aplicación de los procedimientos de reclamación.
4. Llevar a cabo el seguimiento de la Evaluación ex post al cierre de cada uno de los Planes.

El Equipo de Reasentamiento estará integrado como máximo por tres personas, y tendrá la siguiente estructura:

- Administrador vial
- Asesor Legal de la UGA para reasentamiento
- Especialista social de la UGA

De ser necesaria la elaboración de Planes de Reasentamiento y la ejecución de los mismos, se conformara un equipo con las siguientes características: deberá tener profesionales del área técnica tales como ingenieros, arquitectos etc., del área jurídica, abogados, y del área social: trabajadores sociales, sociólogos o antropólogos etc. Los profesionales, preferiblemente deberán tener experiencia en reasentamientos y en proyectos de intervención comunitaria en proyectos de ingeniería.

35

El Equipo de Reasentamiento tiene las siguientes responsabilidades:

1. Preparar el Plan de Reasentamiento y cada uno de sus programas.
2. Incorporar la evaluación social y el Censo como indicadores de la línea de base del Plan de Reasentamiento.
3. Acompañar al Comité Negociador en las estrategias de negociación de las afectaciones.
4. Ejecutar el Plan de Reasentamiento
5. Atender el sistema de quejas y reclamos.
6. Atender y resolver los conflictos que se presenten durante la ejecución de los planes de reasentamiento.
7. Todas aquellas que emanen de este Marco de Reasentamiento.

El **Comité Negociador** estará a cargo de realizar las negociaciones concernientes a la indemnización por expropiación (Utilidad Pública) a las personas afectadas en la ejecución del proyecto, el comité estará integrado por tres miembros:

1. Administrador de Proyectos Viales.
2. Asesor Legal designado para atender el Proyecto (Coordinador).
3. Ingeniero Evaluador (experto en costos).

El **Comité de Aprobación** estará encargado de autorizar la propuesta económica presentada por el Comité de Negociación, y se conformará de la siguiente manera:

1. Director de Asesoría Legal.
2. Director General de Vialidad.
3. Director de la Unidad Coordinadora que ejecuta el Proyecto.

La ejecución de las actividades de los planes de reasentamiento estará vinculada con la ejecución de cada sub-proyecto con el fin de que el desplazamiento físico o la restricción del acceso a la tierra y sus efectos económicos o sociales no se produzcan antes de que se hayan finalizado los procesos de indemnización, compensación y/o asistencia. Es decir, las compensaciones por reasentamiento deberán ser completadas antes del inicio de las obras.

Excepcionalmente, cuando la unidad social afectada otorgue consentimiento escrito, las obras podrán iniciarse, pero en ningún caso el subproyecto podrá finalizar sin completar el plan de reasentamiento.

5 COMPONENTES QUE PUEDEN CAUSAR REASENTAMIENTO

Podrían ocasionar afectaciones en este proyecto en el **Componente 1: Mejoramiento de la infraestructura vial**. Este componente financiará obras físicas de rehabilitación y mantenimiento vial para mejorar las conexiones viarias de la población con los servicios y mercados sociales y asegurar la sostenibilidad de los activos viales, que podría dar como resultado lo siguiente:

- a) La pérdida de la vivienda
- b) La pérdida de los activos o del acceso a los activos (no incluye reposición de accesos peatonales o vehiculares, así como tampoco la reubicación de cercos o infraestructura perimetral; las cuales deben ser consideradas y presupuestada en los alcances de obras)
- c) La pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia, ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no.
- d) La afectación a las condiciones sociales y económicas de los hogares afectados.

Para atender a los efectos a los que se hacen referencia, el MPRI comprender medidas destinadas para asegurar que:

- i. Informar a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento, explicando previo al proyecto, la necesidad del mismo y los beneficios que conlleva
- ii. Realizar consultas con los afectados y las comunidades de acogida (en el caso de desplazamiento físico colectivo) y darles a elegir entre distintas opciones técnicas y económicas viables de reasentamiento, y
- iii. Otorgar una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición⁴ por las pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto.

37

Si entre los efectos de las afectaciones ocasionadas por el mejoramiento o construcción de los tramos carreteros y sus obras conexas, se incluye el traslado físico, se deberán prever medidas que garanticen que las personas desplazadas:

- i. recibirán asistencia (como subsidios de traslado) durante el traslado, y
- ii. recibirán viviendas o sitios para vivienda, o, según el caso, sitios agrícolas cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, como mínimo, equivalentemente ventajosos en conjunto a los del sitio antiguo

⁴ El “costo de reposición” es el método de valoración de activos que ayuda a determinar la cantidad suficiente para reponer los activos perdidos y cubrir los costos de transacción.

- iii. se les ofrecerá apoyo después del desplazamiento, durante un período de transición, basado en una estimación prudente del tiempo que probablemente necesiten para restablecer sus medios de subsistencia y sus niveles de vida⁵

Actualmente, no se cuenta con diseños definitivos de los tramos de carreteras que serán mejorados por el proyecto. Esta circunstancia hace imposible determinar la existencia o no de predios afectados. Sin embargo, con la información disponible, la mayoría de las afectaciones son de índole sociopredial. En los casos con afectaciones, se trata de terrenos con ocupación, por lo tanto la actividad de reasentamiento involuntario por desplazamiento forzoso, no se realizara. No obstante, el presente Marco determina el alcance y contenido para eventuales Plan de Reasentamiento (probablemente abreviado) en cualquier circunstancia posible.

La necesidad de reasentamiento se detectará provisionalmente en la etapa de pre-factibilidad del proyecto, serán los diseños finales de cada tramo carretero los que establecerán los impactos a generarse por las obras y por ende las necesidades de Reasentamiento, en cuyo caso se procederá a realizar el Censo que se establece en las Políticas Operacionales definidas por el Banco mundial, el que permitirá identificar a las personas que resulten afectadas a fin de determinar quiénes serán elegibles. El censo es la primera actividad del Plan de Reasentamiento. Es indispensable establecer el momento censal o fecha de corte al inicio del censo.

38

El Censo debe establecerse de acuerdo a la tipología de las unidades sociales afectadas incluyendo una caracterización completa de la familia.

Este proporcionara información sobre: número de familias afectadas por las obras; composición etaria de la estructura familiar, cantidad de viviendas, formas de tenencia de la propiedad (i.e. escrituras, certificado del registro de la propiedad, promesas de compra-venta, contratos de arrendamiento, comprobantes de pago de servicios e impuestos sobre bienes inmuebles o cualquier otro documento que describa la calidad de tenencia del bien), estado de la vivienda, usos de la vivienda, niveles de ingresos de la familia, situación socioeconómica de la familia, incluyendo acceso a servicios de educación y salud, así como acceso a servicios básicos.

La fecha de corte o momento censal⁶ se establecerá de manera precisa por la UCR, en base a él se hará el corte de los listados de afectados en cada tramo carretero. Una vez establecidas las unidades sociales afectables, se elaboraran las listas y se procederá a la notificación correspondiente de las mismas, a los jefes (as) de familia debidamente identificados. Validados

⁵ El apoyo podría consistir en empleos de corto plazo, apoyo de subsistencia, mantenimiento de la remuneración u otros arreglos similares.

⁶ *Momento Censal*: Los censos se refieren de forma habitual a un hipotético momento del censo, pues algunos de los datos pueden haber cambiado durante el periodo de recogida de información.

los listados con los afectados y a más tardar 15 días después de definidos y revisados, el MTI procederá a su publicación en un diario de circulación nacional.

Las personas que procedan a ocupar el derecho de vía una vez realizado el censo, no tendrán derecho a ningún tipo de indemnización o asistencia por causas atribuibles al reasentamiento.

Algunas de las circunstancias que pueden activar la política pueden ser:

- a. Diseños finales que indiquen la necesidad de adquisiciones parciales o totales para desarrollar las obras
- b. Análisis sobre los diseños, que indiquen dificultades en la construcción, dificultades en la maniobra de equipos, u otras situaciones inherentes a la construcción de los subproyectos que puedan afectar algún inmueble u obligue a la desocupación definitiva.
- c. Situaciones emergentes durante las obras que impliquen ajustes a los diseños o evidencien afectaciones sobre predios.

Específicamente las afectaciones pueden ser generadas en los siguientes sitios:

1. Tramo La Zona Franca- Tipitapa (8.00 Km)

El proyecto de mejoramiento inicia en las coordenadas geográficas 12° 09' 00.20" Coordenada Norte y 86°09'20.3" Coordenada Oeste, en el sitio conocido como La Zona Franca sobre la Panamericana NIC-1, y finaliza en la intersección con la NIC-11 de la carretera de Tipitapa hacia Masaya en las coordenadas geográficas 12° 11' 41.5" Coordenada Norte y 86°06' 16.7" Coordenada Oeste. Este tramo está dentro de la Red Vial Básica y Clasificado como una Carretera Troncal Principal y forma parte de la NIC-1.

39

2. Tramo Las Piedrecitas (Km 6+830) – Mateare

El Tramo Las Piedrecitas- Mateare: tiene una longitud aproximada de 18.07 km. Está dentro de la Red Vial Básica y Clasificado como una Carretera Troncal Principal y forma parte de la NIC-28. Para fines de Diseño se iniciará en el Km 14+200 con una longitud de 11+807.438 En las coordenadas UTM con Datum WGS 84 Inicio Este 570422.6038 y Norte 1346337.3479 fin Este 56104.701, Norte 1353264.886 específicamente donde termina los cuatros carriles de la vía Sitio conocido como Sacos MACEN estación 0+000 inicia en la zona donde actualmente se produce la transición a un carril de circulación por sentido.

3. Tramo La Libertad – San Pedro de Lóvago (14.28 km)

Localiza en el departamento de Chontales, tiene su inicio donde finaliza el Adoquinado de la parte Urbana de la Libertad, en donde se ubica el Cementerio Santa María, o Esquina opuesta al Centro de Salud de la Libertad, en el Barrio Miguel Nerel (coordenadas: 0699100 y 1350038) y finaliza

en el Empalme a San Pedro de Lóvago (coordenadas: 0702925 y 1340941). Según la Clasificación funcional del MTI, este camino corresponde a la Red Vial Básica NIC. 23-A.

4. Tramo Camino Long Bay-Quinn Hills (1.0 Km. de longitud)

Localizado en el municipio de Corn Island en la Región Autónoma de la Costa Caribe Sur, cuyo propósito es conectar el camino de Long Bay con hasta interceptar la calle que va hacia Quinn Hills, en una de sus ramificaciones y por el otro lado adoquinar el acceso al Lugar conocido como Morgan Point. Las dos secciones en general se presentan en áreas despobladas.

El tramo Long Bay-Quinn Hills, inicia en las coordenadas inicio $x=276533.104$, $y=1345121.641$, fin $x=276089.190$, $y=1344827.431$.

El Tramo Long Bay-Morgan Point, inicia en las coordenadas inicio $x=276456.794$, $y=1345063.357$, fin $x=276283.113$, $y=1344625.581$.

5. Tramo de Camino Cárdenas – Colón (10.0 Km. de longitud)

El tramo se ubica en el departamento de Rivas, en el Municipio de Cárdenas hacia Colon. Inicia en las coordenadas (674741, 1232159) y finaliza en las coordenadas (683639, 1230746). En su trayecto sirve de enlace a las comunidades de Zapotillo, La Quijada, El Tablón.

40

6. Tramo de Camino Granada km 8+000– KM 18+000 – Malacatoya

El Proyecto se localiza en el municipio de Granada, Departamento de Granada, tiene su inicio en la Est. 8+000 ruta Granada hacia Paso Panaloya con coordenadas aproximadas de $X=0616317$ $Y=1328250$ y finaliza en la Est. 18+000 con coordenadas $X=06200091$ $Y=1336925$ hacia el poblado de Panaloya (Malacatoya). Esta carretera corresponde a la Red Vial Básica, clasificada funcionalmente como colectora principal y pertenece a la NIC- 39.

En el área de influencia directa del tramo de carretera se encuentran las comunidades de El Guayabo, Camino Real, Osagay, los Cocos, la Virgen, finalizando en las inmediaciones del sector El Guayabo. La población directamente beneficiada por la ejecución de este proyecto es de 5,168 habitantes, mientras la población indirectamente beneficiada asciende a los 39,927 habitantes.

Esta carretera es colectora principal y se identifica como NIC - 39, de terreno predominantemente plano, conformado por una superficie de material de arena muy fina en el tramo restante. La condición del tramo de carretera es pésima, con un IRI de 13.8. Para el mejoramiento de la carretera se procederá a estabilizar con cemento una capa de 15 cm de material, la cual servirá de base para la carpeta de rodamiento. Luego se pondrá una capa de arena de 5 cm de espesor, sobre la cual descansaran los adoquines tipo tráfico, confinados por bordillos de concreto. Los

Hombros tendrán 0.15 m de espesor y serán de suelo cemento. El ancho de la carretera se propone de 6.92 m, compuesto de 2 carriles de 3.31 m de ancho cada uno.

También podrían ocasionar afectaciones el Componente 2: Seguridad Vial; potencialmente tendrán actividades que pueden generar afectaciones por reasentamiento involuntario. Y el componente 4 relacionado con reducción de riesgos aunque no cuentan con un monto asignado en el caso que sea requerido deberán de seguir con los procedimientos descritos en el siguiente Marco.

5.1 IDENTIFICACION DE AFECTACIONES

La infraestructura carretera que contempla el proyecto es de necesidad y utilidad para el desarrollo del país por lo que su establecimiento posibilita la afectación de algunas propiedades, por ejemplo; áreas de terreno y en consecuencia la limitación de derechos de particulares e incluso de derechos públicos de algunas comunidades, todo en beneficio de una obra cuyo beneficio es general.

Las obras podrían afectar pequeñas porciones de terrenos, localizados en el derecho de vía.

41

Las formas de tenencia y uso del inmueble se constituyen en factores determinantes de identificación de las afectaciones que pueden ocurrir. En el análisis de la propiedad que habitan las familias que pueden ser afectadas, se debe considerar las siguientes categorías:

- a. Sin legalidad de la propiedad. En este caso se procede a reasentar sin obligación de indemnización, pero con el consentimiento de unidad social afectada.
- b. Con terrenos alternativos en otra zona. En este caso se procede a reasentar en el terreno alternativo, siempre y cuando la unidad social esté de acuerdo y se mantengan o se mejoren las condiciones actuales de vida del núcleo familiar. Es importante que el terreno alternativo esté a derecho y que la familia este de acuerdo en su reasentamiento.
- c. Con título o derechos posesorios. Por la vía de la compensación o la expropiación, es necesario llegar a un acuerdo con la unidad social, tomando como indemnización el avalúo que determine el valor de la misma (incluso derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos en la legislación del país). Los derechos posesorios son reconocidos mediante trámites judiciales, no por el libre albedrío de los particulares.
- d. Aquellos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas

tierras o activos, a condición de que su reclamación este reconocida en la legislación nacional o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento, y

- e. Los que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocible respecto de la tierra que ocupan.

Una vez obtenido el diagnóstico integral, se identifican y analizan los impactos que causará el desplazamiento para los propietarios y residentes en los inmuebles y predios requeridos por el proyecto como así también los impactos que afrontarán aquellos que desarrollen actividades en la vía pública (derecho de vía), como por ejemplo vendedores y trabajadores informales que llevan adelante actividades de subsistencia en el área de afectación del proyecto, o aquellas actividades que hacen usos del espacio público, aunque no se ejerza una actividad comercial (estacionamiento de vehículos, áreas de carga y descarga de insumos, etc.).

La tenencia y el uso del inmueble, la existencia de actividades económicas en los predios o en el espacio público de derecho de vía, la existencia de actividades laborales, la accesibilidad a los servicios educativos y de salud, las redes sociales de ayuda mutua y reciprocidad, la disponibilidad de determinadas condiciones de infraestructura pública, son dimensiones que pueden registrar impactos determinantes frente a un reasentamiento involuntario. Por ello, se analizarán los impactos con base en esas dimensiones y se clasificará la población en categorías de grupos afectados. Esta clasificación facilitará determinar los grupos de población objetivo para cada medida de mitigación o compensación.

42

Las personas recibirán compensación por las tierras o infraestructura que pierden, además de otro tipo de asistencia - como subsidios para traslado, renta de vivienda, viviendas o sitios para vivienda, o, si hay afectaciones de negocios, sitios cuyo potencial comercial, ubicación y otros factores sean, como mínimo equivalentemente ventajosos a los del sitio antiguo. Se les ofrecerá apoyo después del desplazamiento - durante un periodo de transición, basado en una estimación prudente de tiempo que necesario para restablecer sus medios de subsistencia y corresponde realizar una valoración para establecer la compensación, en base a la aplicación de la Planilla de Cálculo de Lucro Cesante.

A manera de guía se describen en el siguiente cuadro las posibles afectaciones que podría ocasionarse.

Variables que determinan la afectación	Afectación	Categorías
Afectación parcial del lote	Pérdida parcial del inmueble	Propietarios o poseionarios con afectación parcial.
Afectación total del lote	Pérdida total del inmueble	Propietarios, poseionarios, arrendatarios o inquilinos

Variables que determinan la afectación	Afectación	Categorías
Residencia en el lote	Pérdida de la vivienda	Propietarios, poseionarios, arrendatarios, inquilinos Usufructuarios.
Actividad económica (comercial) en el lote afectado	Pérdida de ingresos	Propietarios, inquilinos o poseionarios de actividades comerciales y agrícolas
Traslado o cierre de actividades económicas que requieren liquidación de empleados.	Pérdida de empleo	Empleados de actividades comerciales, agrícolas, industriales o servicios.
Afectaciones Temporales ocasionadas durante la ejecución de las obras	Pérdida temporal de condiciones de habitabilidad	Propietarios, poseionarios, arrendatarios, inquilinos Usufructuarios.
Afectación a familias vulnerables	Incremento de la Vulnerabilidad	Propietarios, poseionarios, arrendatarios, inquilinos
Hallazgos fortuitos arqueológicos e históricos	Posible daño al patrimonio cultural	Instituto Nicaragüense de Cultura
Seguridad vial	Vulnerabilidad por cercanía de la vía	Propietarios, poseionarios, arrendatarios, inquilinos

El medir estas variables posibilitará que se tomen las acciones de mitigación y compensación más acordes con el proceso generado. En Nicaragua suele existir una tipología compleja de construcción, ocupación y uso de las viviendas, con múltiples tipos de tenencia y funciones. Por tanto, el plan de reasentamiento requiere la identificación plena del tipo de pérdidas y la clasificación de la población por tipo de impactos.

5.1.1 Alcance de la compensación

Los propietarios y los poseedores serán compensados en iguales condiciones. Se compensarán los siguientes rubros:

- ✓ Pérdida total o parcial del inmueble
- ✓ Pérdida total o parcial de negocio en el inmueble.
- ✓ Acompañamiento socio-económico de los afectados
- ✓ Lucro cesante

Para propietarios o poseedores elegibles, se podrán ofrecer las siguientes dos opciones:

Compensación monetaria: Indemnizar por el valor del terreno más las construcciones y mejoras del área afectada, en casos en los que se llegue a afectar el total de una vivienda, se deberá prestar asistencia a los afectados para que inviertan la indemnización recibida en una vivienda nueva o usada en condiciones favorables tanto económicas como habitacionales más los costos de transacción, garantizando la menor pérdida de redes sociales económicas y demás condiciones previas al traslado realizando un acompañamiento social y legal. Se reconocerán otros gastos colaterales como mudanza, legalización y restauración de servicios públicos si es necesario.

En el caso de los ocupantes, se reconocerán las mejoras a valor de reposición más acompañamiento social y legal.

Compensación en especie: De acuerdo al área afectada, materiales de construcción para compensar mejoras en el caso de ocupantes o una vivienda de reposición nueva o usada en buenas condiciones habitacionales en el caso de propietarios, garantizando la menor pérdida de redes sociales económicas y demás condiciones previas al traslado. Se reconocerán otros gastos colaterales como mudanza, legalización y restauración de servicios públicos si es necesario.

En todos los casos se ofrecerán las opciones de compensación en especie o compensación monetaria. En todos los casos se deberá garantizar el acuerdo y conformidad del interesado.

44

El MTI podrá adquirir directamente los terrenos necesarios para los obras pagando el valor de reposición, logrando acuerdos privados de venta⁷. Es importante destacar que si el individuo o familia dueña, poseedora o inquilina del inmueble a adquirir no tiene otra opción que vender, aplicarían los mismos beneficios descritos en el presente marco. Si no existiera acuerdo se aplicará el procedimiento expropiatorio.

A partir de ese análisis y ponderación de impactos se definen las medidas de mitigación y compensación correspondientes. El diseño de medidas de mitigación y compensación apropiadas para prevenir procesos de empobrecimiento de la población desplazada requiere del análisis combinado de las pérdidas que sufren las unidades sociales.

A manera de guía se describen en el siguiente cuadro de compensaciones para las posibles afectaciones que podría ocasionarse.

Tipo de Afectación	Alternativa Propuesta
Afectación total de propietarios o poseedores	<ul style="list-style-type: none">• Cesión a título gratuito del inmueble previa reubicación asistida y compensación de

⁷ Los costos de adquisición de tierras no son elegibles para financiamiento por parte del contrato de crédito y deberán ser financiados por el MTI.

Tipo de Afectación	Alternativa Propuesta
	<p>pérdidas en especie o monetaria (cuando existe compromiso de venta)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Expropiación forzosa del bien previa justa compensación (cuando no existe acuerdo) • Información y acompañamiento social y legal durante todo el proceso para restablecimiento de condiciones socioeconómicas.
Afectación parcial de propietarios y poseedores.	<ul style="list-style-type: none"> • Cesión a título gratuito de la parte afectada del inmueble previa reubicación asistida si se requiere y compensación de daños y perjuicios. en especie o monetaria (cuando existe compromiso de venta) • Expropiación forzosa de parte del bien previa justa compensación (cuando no existe acuerdo) • Información y acompañamiento social y legal durante todo el proceso para restablecimiento de condiciones socioeconómicas.
Afectación de actividad económica (desarrollada en el predio)	<ul style="list-style-type: none"> • Se compensará de acuerdo al estudio contable realizado. Se compensará valor de reposición de los ingresos del negocio afectado, por el periodo de suspensión o disminución de actividades provocadas por el proyecto, que en ningún caso será superior al periodo de ejecución de las obras. • Acompañamiento social y legal durante todo el proceso para restablecimiento de condiciones socioeconómicas.
Afectación total o parcial de ocupantes de hecho de derecho de vía	Reconocimiento de las mejoras a valor de reposición, para construcción en su lote

Las unidades sociales siempre tienen que ser informadas y consultadas en todo momento de su afectación.

El Proyecto debe diseñar e implementar una Estrategia de Comunicación para asegurarse que la población conozca los beneficios y oportunidades que se ofrecen, particularmente:

- Informar a los habitantes del área de influencia del proyecto sobre las obras, sus posibles características, ventajas económicas y sociales para la población y para el medio ambiente, y además informarles sobre las etapas técnicas para su diseño, construcción, cronograma de trabajo y los resultados esperados.
- Informar sobre los estudios y procedimientos que se llevaran a cabo con los propietarios, titulares de derechos y residentes de los predios, y propietarios de negocios con posibles afectaciones.
- Establecer canales de comunicación para atender permanentemente las inquietudes de las unidades sociales.
- Dejar todo debidamente documentado en acuerdos firmados y llevar bitácora.

Como referencia del levantamiento de la información o línea de base sobre las unidades sociales afectadas por los sub proyectos, la fecha de corte se refiere de forma habitual a un hipotético momento (fecha, hora, minuto) del censo, como referencia del levantamiento de la información, sobre las unidades sociales afectadas. Será un único momento y éste define la identificación de los afectados con quienes se va a tratar para la aplicación del Marco de Reasentamiento Involuntario.

Después de la fecha de corte no será elegible ningún otro reclamante como beneficiario de un plan de reasentamiento. Las personas que entran al área afectada después del censo con el fin de percibir los beneficios del plan de reasentamiento no serían elegibles para los beneficios. El MTI coordinara con la municipalidad respectiva la implementación de medidas para evitar invasiones o situaciones de aprovechamiento.

46

Por consiguientes, para ser elegibles a ser considerados afectados y por consecuente a compensación los sujetos han de dar prueba de:

- a) Derechos previos, que demuestre fehacientemente que la unidad social afectada tiene derechos de posesión de la propiedad con independencia del tipo de tenencia que tengan o sobre el bien afectado.
- b) Afectación concreta, cuando se tiene información precisa que permite demostrar que existe afectación sobre la vida y los bienes de las personas afectadas.
- c) Relación directa cuando exista información que permite demostrar que las afectaciones tienen relación directa con las obras de una actividad de un subproyecto.

Una compensación adicional recibirán las unidades sociales afectadas con vulnerabilidad social. Se entiende por vulnerabilidad la característica de una persona o grupo desde el punto de vista de su capacidad para anticipar, sobrevivir, resistir y recuperarse del impacto provocado por un proyecto carretero.

Se establece que una familia/persona es vulnerable cuando el jefe del hogar pertenece a alguno de los siguientes grupos:

- **Madre sola**, son casos de familias desintegradas por viudez, divorcio u otro motivo que deja a la madre a cargo de los hijos y a su vez, como jefa de familia.
- **Tercera edad**. Engloba a las personas mayores de 60 años que son jefes de familia y tienen a su cargo la dirección del hogar y la toma de decisiones.
- **Menores de edad a cargo de la dirección del hogar**. Son casos en los cuales los padres han muerto, han migrado o simplemente no tienen la capacidad de dirigir el hogar por enfermedad o alcoholismo.
- **Personas con discapacidad o enfermedad que son jefes de familia** y tienen a su cargo la dirección del hogar y la toma de decisiones.
- **Viviendas con cercanía a la vía**. Una de las causas para que se produzcan tantos accidentes, es que las vías son diseñadas para los autos. Por ello, es necesario disponer de espacios seguros para las viviendas y los peatones; en consecuencia se consideraran sujetos de afectaciones a las viviendas que al final de las obras se encuentren a menos de 12 metros de la carretera.

47

Adicionalmente, una familia es vulnerable cuando se trata de:

- **Familia Numerosa**, se refiere a las familias que tienen más de 5 hijos o dependientes, menores de edad. Se considera la mayoría de edad a partir de los 18 años. No obstante, los hijos mayores de 18 años que se encuentran estudiando aún dependen de la familia, por lo que cuenta a estos hijos dentro del grupo mencionado.
- **Miembros de la familia con discapacidad**. En este grupo se encuentra algún miembro de la familia con alguna incapacidad física, mental o enfermedad crónica, En este caso la familia será considerada dentro del grupo de familias vulnerables.

5.2 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Los criterios de elegibilidad para ser beneficiario del plan de reasentamiento, y de las alternativas de solución que éste ofrezca serán los siguientes:

- ✓ Residir o desarrollar una actividad (permanente y establecida) en los predios requeridos para la construcción de las obras, independientemente del status legal sobre el predio.

- ✓ Estar registrado en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico.

La reubicación se determinará excepcionalmente cuando no exista otra alternativa posible y viable de diseño del proyecto. Son elegibles para el reasentamiento, en las mismas condiciones, los propietarios y poseedores.

Desde el punto de vista operativo se define el hogar como el conjunto de personas que viven en la misma vivienda. Todos los que ocupan una casa en áreas afectadas por el Proyecto, cuenten o no con un título formal, pero con derecho de ocupación, tendrán derecho a recibir compensación.

Los ocupantes de hecho son elegibles para recibir indemnización por construcciones y mejoras en el derecho de vía, y también podrán apoyo para restablecer sus condiciones socioeconómicas. Solo serán elegibles aquellos contemplados en el censo que constituye fecha de corte.

Conforme a lo estipulado en la ley de Derecho de Vía, además del mínimo absoluto contado a cada lado de la vía central de la carretera; de igual manera, debe reservarse una faja a cada lado del camino, en la que no se autorizarán construcciones de ninguna clase; la anterior franja se considerará de seguridad y la misma formará parte integral del derecho de vía.

48

Puede ocurrir que se identifiquen casos de personas que ubican sus mejoras dentro de la zona del *derecho de vía* de la carretera; estas personas de escasos recursos por lo general realizan sus actividades económicas sobre el derecho de vía y en algunos casos viven en el mismo lugar, por lo que si fuere el caso, corresponderá ofrecer a los afectados dos opciones: en primer lugar, se les puede plantear el pago de sus mejoras; y en segundo lugar, se les ofrecerá el reasentamiento de las mismas en un área fuera del derecho de vía.

Con las anteriores opciones se garantiza por un lado proteger a estos sectores altamente vulnerables y por otro lado el desarrollo del proyecto no se interrumpe, además se estará cumpliendo con los requerimientos establecidos en la Política O.P.4.12 implementada en este proyecto.

La fecha de corte de las personas elegibles se determinará mediante un anuncio público en los medios de comunicación, el sitio web del MTI y las oficinas de las municipales de la circunscripción de los tramos carreteros a intervenir.

A partir de la fecha de publicación del listado de personas elegibles, se otorgará el plazo de 15 días para realizar ajustes que no hubieran sido previstos en el censo.

Siendo elegibles:

- a. **Propietarios:** son aquellos que cuentan con derecho propietario acreditado a su nombre e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- b. **Poseedores:** son aquellas personas que ocupan inmuebles no registrados en Derechos Reales que demuestren la posesión continua, ubicación del inmueble y la identificación inequívoca del ocupante mediante los siguientes documentos:
 - Recibos de pago de agua, luz o teléfono u otro servicio público
 - Recibos de pago de los impuestos a la propiedad
 - Constancias de inscripción del inmueble en los catastros municipales
 - Constancias de realización de trámites de servicios públicos
 - Dirección verificada por cedula de identidad
 - Otros pertinentes
- c. **Ocupantes de hecho:** son aquellas personas asentadas sobre derecho de vía.
- d. **Inquilinos:** son las personas que alquilan los terrenos o edificaciones afectados.

Para la adquisición de tierras y reasentamiento de las unidades sociales afectadas, el Proyecto establece la siguiente política de reasentamiento:

49

Se adopta el principio de pagar el valor de remplazo de las tierras y propiedades afectadas por el desarrollo de los sub proyectos o el remplazo con tierras y propiedades equivalentes en otro lugar, con el objetivo de asegurar que los afectados obtengan un nivel de vida similar o superior al anterior. Incluyendo en el caso de personas afectadas aunque no hayan tenido títulos formales de las tierras o propiedades en el pasado.

Una simple declaración jurada de la persona afectada, afirmación por parte de las autoridades locales que ratifique el hecho de que los afectados sin título son residentes permanentes será suficiente para asegurar su elegibilidad para la compensación o reasentamiento.

Selección de Alternativas de Reasentamiento

Con base en los resultados de los diagnósticos, la identificación de impactos y la oferta de inmuebles nuevos o usados que puedan servir para reponer los inmuebles afectados, se definen las alternativas para el reasentamiento.

La UCR, como instancia responsable del reasentamiento deberá decidir el tipo de solución que será adoptado para la reubicación de las unidades sociales, teniendo en cuenta los recursos, el tiempo, las necesidades de la población, y las ofertas del mercado de vivienda.

5.3 PROCEDIMIENTOS PARA IDENTIFICAR LAS POSIBLES AFECTACIONES

Una de las responsabilidades del Proyecto, es asegurar que las propuestas de diseño técnico minimicen o eviten la necesidad de adquirir terrenos y ocasionar reasentamiento. Y en el caso de que esto ocurra buscar las opciones que involucren menos afectaciones, y asegurar que existe compensación y qué medidas son tomadas para reponer los activos perdidos.

La identificación de impactos potenciales se iniciara durante la etapa de diseño técnico de las carreteras, con el fin de identificar los principales problemas que se pueden enfrentar, estimar los predios afectados, la población por desplazar y los costos de la ejecución de un posible Plan de Reasentamiento.

La identificación de las posibles afectaciones, se hará en tres etapas:

- a. Identificación y posible lista preliminar de los posibles afectados.
- b. La segunda etapa que es la categorización de las posibles afectaciones, a tratarse mediante un Plan de Reasentamiento.
- c. La tercera etapa corresponde a la implementación de los Planes de Reasentamiento.

No se considerara como afectaciones para reasentamiento, los cambios de líneas de servicios públicos.

50

Una vez determinada la necesidad de reasentamiento involuntario en un tramo carretero, el MTI deberá llevar a cabo un censo a fin de identificar a las personas que resultarán afectadas, a fin de determinar quién tendrá derecho a recibir asistencia, y a desalentar la afluencia de personas que no tienen ese derecho.

El Comité Técnico tendrá la responsabilidad de:

- a. Identificar y reportar las afectaciones que puedan provocar las obras; con Identificación, ubicación y porcentaje del espacio afectado
- b. Uso del espacio afectado
- c. Informar a las unidades sociales afectadas en la ejecución de los sub proyectos sobre sus procesos de compensación por las afectaciones causadas.
- d. Definir qué tipo de propiedad será afecta
- e. Determinar el número de familias afectadas,
- f. Mediante informe detallado, comunicar al Comité de Negociación y la UCR, la situación de afectación y la propuesta con las medidas de mitigación, además adjuntar la documentación.

Las mejoras comprobadas en cada vivienda o lote, serán sujetas de compensación a costo de remplazo, incluyendo la tierra requerida para la reubicación de cualquier vivienda, galpón, corral, etc. que esté parcial o totalmente ubicada dentro del área requerida para las obras de la carretera.

Cada afectación deberá tener un dictamen con diagnóstico claro de lo siguiente:

- Identificación de la persona titular
- Descripción topográfica de los terrenos
- Estado y uso actual de las construcciones
- Uso actual del terreno
- Derechos de los inquilinos a arrendatarios
- El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona

Esta compensación podrá ser entregada en la forma de: i) una carta de crédito para materiales de construcción, ii) materiales de remplazo e instalación, o iii) pago en efectivo por el monto del valor de remplazo.

Se ofrecerán los beneficios de reasentamiento a las personas que tienen viviendas ubicadas en - o inmediatamente adyacentes a - el área requerida para los subproyectos cuando presenten riesgos de seguridad (riesgo de accidentes) y/o a la salubridad (contaminación del aire, etc.). La distancia mínima de las viviendas hacia la carretera es de 12 metros.

51

En caso de que sea necesario adquirir tierras para el desarrollo de las obras, se indemnizará el valor total de la propiedad en caso de que los dueños no quieren retener la propiedad restante porque:

- ✓ Una parte de la estructura de la vivienda o el negocio tiene que demolerse,
- ✓ Se tiene que adquirir más de 25% de la propiedad total del lote donde se ubica el inmueble afectado, no aplica para tierras
- ✓ La propiedad pierda infraestructura esencial como cocina o pozos,
- ✓ Se demuestra que la propiedad restante ya no será viable para su uso anterior como vivienda y/o negocio, debido a algún otro factor provocado por la adquisición parcial.

Con base en la información que se recopile en la Ficha de Información Básica, se deberá establecer cada afectación con base en las siguientes categorías.

Magnitud del reasentamiento y afectación	Características de la Afectación	Medida de mitigación
<p>Parcial</p> <p>Se refiere a afectaciones de infraestructura, por pasos de servidumbre, no por derecho de vía</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se afectan porciones mínimas de tierras que no implica la pérdida de ingresos o deterioro de la calidad de vida de los afectados. • No se afecta a viviendas habitadas ni infraestructura. • Se puede afectar ciertos bienes conexos a la propiedad • Contar con el consentimiento por los afectados por su necesidad y utilidad pública y su mínima magnitud. 	<p>Acuerdo de compensación</p>
<p>Total</p> <p>Se refiere a la pérdida de tierras, viviendas que pueden ocasionar afectación y/o reasentamiento</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de usufructo de tierras y viviendas. • Se puede afectar la actividad económica o de sustento que se realiza en los terrenos afectados por obras. 	<p>Acuerdo de compensación</p> <p>Reasentamiento</p>
<p>Temporal</p> <p>Se refiere a la pérdida temporal de condiciones de habitabilidad, pérdida de usufructo del lote, traslado temporal a otra vivienda</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida temporal de usufructo de tierras y viviendas. • Afectación temporal de la actividad económica o de sustento que se realiza en los terrenos afectados. 	<p>Acuerdo de compensación</p>

Para los tres tipos de afectaciones anteriormente mencionadas, se requiere el cumplimiento de dos elementos centrales:

- (i) La unidad social afectada tiene libre consentimiento para la cesión voluntaria y utilización del predio requerido.
- (ii) La unidad social afectada tiene derecho a recibir una compensación.

Respecto a las afectaciones, es oportuno asignar un CÓDIGO para identificar individualmente cada uno de los casos. A manera de ejemplo: los códigos de la carretera “La Garita - Mateare”

comienzan con “LGM”, para denotar los sitio extremos del tramo. Dichas letras van seguidas del correspondiente NÚMERO correlativo de cada CASO (p.e. LGM-032) y luego va la letra que denota el TIPO de AFECTACIÓN de cual se trata (p.e. V=Vivienda; N=Negocio; VN=Vivienda y negocio; etc.).

5.4 FORMAS DE AVALUO

La compensación a las unidades sociales tiene las causas siguientes:

1. Afectación parcial o total de la vivienda
2. Desplazamiento por la pérdida total de la vivienda
3. Pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia (ejemplo pérdida parcial o total de la parcela de cultivos, traslado de negocio), ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no.
4. Afectación parcial o total de bienes públicos (escuelas, centros de salud, caminos, etc.)
5. Afectación parcial o total de bienes comunitarios (tierra, fuentes de agua, etc.).

53

Los métodos de avalúo que se aplicarán en el presente Marco de Reasentamiento Involuntario para la valoración de inmuebles afectados, serán aquellos que se amparen en lo estipulado en la Constitución Política de la República, Ley General de Catastro Nacional, y la Ley de Contrataciones del Estado.

En el caso de viviendas o mejoras ubicadas dentro del derecho de vía, el valor puede determinarse para reponer completamente el inmueble sin importar el estado del mismo ni el tiempo de uso, es decir sin tomar en cuenta su devaluación (*depreciación*), tal lo requerido según la Política de Reasentamiento seguida, a objeto de igualar o mejorar la calidad o condiciones originales, compensando con el valor de mercado o valor de reposición total, para que el dueño pueda construir o restituir el bien, no importando el sitio final elegido al efecto.

Dependiendo del tipo de material que predomina en el inmueble, se pueden distinguir los siguientes grupos:

- a. Construcciones cuya principal estructura es de bloque de concreto y con otros elementos de concreto reforzado.
- b. Construcciones cuya estructura principal es de paredes construidas de adobe, bahareque, madera y techo de teja o lámina de zinc.
- c. Construcciones donde prevalece como elemento principal la madera, diferenciando los valores en función del tipo y la calidad de madera.

- d. Construcciones cuyos elementos estructurales como materia prima son obtenidos directamente de la naturaleza, donde ha habido un escaso o ningún proceso de transformación y tecnificación, ya que su principal función es de protección ante los factores climatológicos.
- e. Construcciones cuyos elementos principales son una combinación de varios elementos que se encuentran en todos los casos anteriores.

El rango de **valores de referencia** para mejoras, **por metro cuadrado**, para los grupos anteriormente mencionados, es como sigue:

- Para el **Grupo "A"** que representa construcciones cuya principal estructura es de bloque de concreto y que los demás elementos sean de concreto reforzado.

1. Construcciones de tipo Habitacional

- ✓ Con todos los acabados y accesorios de lujo, con altura de paredes de 3.20 m. o más, su rango de valores está comprendido entre US\$ 475.00 y US\$515.00/mt²
- ✓ Con muy buenos acabados y accesorios, con altura de paredes de 3.00 a3.20 m., su rango es de US\$ 415.00 y US\$ 450.00/ mt²
- ✓ Con buenos acabado y accesorios, con altura de paredes de 2.80 a3.00 m., su rango es de US\$ 357.00 a US\$ 390.00/ mt²
- ✓ Con acabados normales y accesorio económicos, su rango es de US\$ 261.00 a US\$ 280.00/ mt²
- ✓ Con acabados y accesorios económicos, su rango es de US\$ 190.00 a US\$ 210.00/ mt²
- ✓ Sin acabados y con accesorios económicos, su rango es de US\$ 142.00 a US\$ 160.00/ mt²

54

2. Construcciones tipo Locales Comerciales

- ✓ Con acabados y accesorios económicos, su rango es entre US\$ 285.00 a US\$ 300.00/ mt², según altura de las paredes y si los acabados son iguales interna y externamente.

3. Construcciones tipo para Bodegas

- ✓ Con acabados y accesorios económicos, su rango es entre US\$ 310.00 a US\$ 350.00/mt² según alturas de las paredes y si los acabados son iguales interna y externamente.

- Para el **Grupo "B"** que representan construcciones cuya estructura de paredes son construidas de adobe, bahareque o madera.

1. Construcciones habitacionales de adobe

- ✓ Con acabados y accesorios económicos, su rango entre US\$ 125.00 a US\$ 150.00/ mt²
- ✓ Sin acabados ni accesorios, su rango entre US\$ 76.00 a US\$ 90.00/ mt²

2. Construcciones habitacionales de bahareque

- ✓ Sin acabados ni accesorios, su rango entre US\$ 30.00 a US\$ 35.00/ mt²

Para el **Grupo "C"** construcciones donde prevalece como elemento principal la madera.

1. Construcciones habitacionales de madera

- ✓ Con piso y con paredes de madera, su rango está entre US\$ 120.00 a US\$ 135.00/ mt²
 - ✓ Con piso de concreto y con paredes de madera, su rango es entre US\$ 105.00 a US\$ 114/ mt²
 - ✓ Sin piso y con paredes de madera, su rango está entre US\$ 80.00 a US\$ 95.00/ mt²
- Para el **Grupo "D"** construcciones cuyos elementos son de estructuras de materiales obtenidos directamente de la naturaleza, donde no ha habido ninguno o escaso proceso de transformación y Tecnificación.
 - ✓ Estructura cerrada, su rango está entre US\$ 40.00 a US\$ 50.00/ mt²
 - ✓ Estructuras abierta, su rango está entre US\$ 32.50 a US\$ 46.00/ mt²

55

El MTI estila en su práctica forense, la vía de negociación directa entre partes, mediante la cual los enajenantes establecen el precio de venta sobre sus propiedades a partir de los valores de mercado y en base a estos se realizan las negociaciones que definen el valor final a pagar.

La Unidad de Costos, adscrita a la Dirección de Planificación, por si misma o mediante una firma valuadora determinará el valor comercial. Los valores que se establecen junto con los valores identificados por la vía de catastro municipal y catastro fiscal, servirán de base para la negociación.

El avalúo de tierras y estructuras afectadas será negociado en conformidad con la ley existente.

El Comité Negociador aplicará el Manual Procedimental para la Adquisición del Derecho de Vía en Proyectos Ejecutados por el Ministerio de Transporte e Infraestructura, también ofrecerá opciones de reasentamiento al valor de reemplazo de tierras y estructuras afectadas, para que las personas afectadas puedan recuperar o mejorar su nivel de vida anterior.

Se estiman las siguientes situaciones:

- 1) la unidad social acepta la asistencia técnica y legal para la adquisición del bien de reposición hasta la efectiva restitución de sus condiciones socioeconómicas;
- 2) la unidad social, en uso de sus derechos individuales constitucionales exige la compensación en dinero efectivo, exonerando al MTI del acompañamiento técnico-legal para la adquisición del bien inmueble de reposición. Esta exoneración deberá quedar certificada y firmada por las partes en un Acta Notarial. En ese caso, el MTI no está exento de la asistencia para la restitución de las condiciones socioeconómicas de los efectos. El acompañamiento y asistencia técnica a los afectados, en su duración estará definida de acuerdo a lo establecido en el Plan de Reasentamiento de cada subproyecto y no podrá exceder a los plazos de ejecución del subproyecto.

La compensación está referida a la reposición de los bienes perdidos, las pérdidas económicas y asesorías inmobiliaria, legal y de traslado. El pago final será el valor pactado entre la institución y los afectados. Y ésta deberá estar debidamente desglosado, según corresponda a cada rubro de indemnización contemplado en las compensaciones.

En el pago de las compensaciones en viviendas, se observará el interés superior de la familia, y se estiman los siguientes escenarios:

Reparación de la vivienda. En el caso que las afectaciones sean parciales y que no incluyan la pérdida del uso y goce de la misma, el MITI por auto construcción con la unidad social o por contrato de obras, procederá a restituir las afectaciones de las viviendas.

Reasentamiento a una nueva vivienda en el mismo lote. En el caso que las afectaciones sean totales o comprometan la seguridad estructural o la pérdida del uso y goce de la misma, el MITI por auto construcción con la unidad social o por contrato de obras, procederá a construir una nueva vivienda en el mismo lote o en otro que provea la unidad social afectada.

Reasentamiento a una nueva vivienda en el otro lote. Una vez efectuadas las indagaciones acerca de las alternativas inmobiliarias existentes, se presentaran a los afectados las mismas a fin de que puedan considerarlas y tomar las decisiones que consideren pertinentes a sus necesidades e intereses. Considerada la decisión se procederá a la adquisición del inmueble por parte de los afectados, con los recursos obtenidos por la compensación recibida o bien a lo establecido en el procedimiento anterior.

La reposición de acceso peatonales y vehiculares no son considerados como reasentamiento. Son afectaciones socio prediales que son costos directos de las obras, la empresa ejecutora de la obra, una vez realizadas las mismas, procederá a dejar las cosas en el estado en que estaban al momento de dar inicio a la ejecución del tramo carretero.

El procedimiento es el siguiente:

1. Antes de iniciar cualquier proceso de negociación con las personas que serán afectadas por las obras de algún Sub Proyecto, el Director General de Vialidad y el Director de la UGA verificarán en los planos del diseño las afectaciones por la ejecución de la obra.
2. El Asesor Legal de la UGA realizará solicitud a la oficina de Catastro de la Alcaldía Municipal que corresponda, a fin de obtener el avalúo catastral del terreno afectado, requiriendo para tal objeto, la presentación de instrumentos públicos que acrediten el dominio y/o posesión de la propiedad objeto de afectación.
3. El Experto en costos de la División General de Planificación efectuará investigaciones del precio de mercado del área de la propiedad que será afectada.

De acuerdo con la OP 4.12, un plan de reasentamiento debe ofrecer una "rápida y eficaz compensación al costo total de reposición por pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto"(párrafo 6).

La política del Banco utiliza el principio de costo de reemplazo para asegurar que las personas afectadas reciban una compensación de activos equivalentes a los perdidos. La experiencia del Banco tiene muestran que en el largo plazo, la valoración insuficiente de activos a menudo termina costando más, en términos de retrasos en los proyectos.

El costo de reemplazo "es el método de valoración de los activos que ayuda a determinar la cantidad suficiente para reemplazar los bienes perdidos y los costos de transacción cubierta. Cuando la legislación nacional no cumple con la norma de la indemnización a un costo total de reposición, la compensación de la jurisdicción interna debe complementarse con medidas adicionales que sean necesarias para cumplir con el estándar de costo de reemplazo " (Nota 11).

El costo de reposición se ocupa de activos tangibles y de los costos administrativos por titulación. El costo de reemplazo incluye una disposición para la inflación si los pagos se retrasan. La compensación puede caer por debajo de su costo de reposición debido a los retrasos en el pago efectivo de la indemnización y debe ser prevista.

Con el propósito de establecer cuál es el valor razonable y justo que se deberá pagar por los inmuebles requeridos, el experto en costos deberá elaborar la valuación de los lotes afectados a costo de reemplazo, elaborara su avalúo conforme las dimensiones y plano del lote, memoria de cálculo y valor de la compensación.

Este avalúo deberá tomar en cuenta todos los parámetros necesarios para valorar el terreno. En el caso de lotes baldíos, solamente se contemplará el valor de la tierra.

Para la aplicación del método se establecerán las cualidades y características del lote a valorar y el valor de lo que se considerara como lote típico o representativo de la zona homogénea en la cual se encuentra el inmueble a valorar. Las variables consideradas para aumentar o disminuir el valor de un lote de interés, en comparación con un lote típico puede ser su área, frente a calle pública, ubicación respecto al cuadrante o las esquinas, servicios públicos.

Además se tomara en cuenta otros factores tales como la regularidad y forma del lote, su nivel con respecto a calle pública, si tiene o no vista panorámica, su pendiente, acceso a servicios públicos, etc.

Para el caso de lotes con construcciones, la valoración de las mismas debe ser incluida en el avalúo.

El avalúo deberá identificar:

- a) La descripción topográfica del terreno
 - b) El estado y uso actual de las construcciones
 - c) El uso actual del terreno
 - d) Los derechos de inquilinos o arrendatarios,
 - e) Las licencias o los derechos comerciales, si procedieren conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos o indirectos, impuestos nacionales, municipales y los seguros
 - f) El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se necesita para la obra, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona
 - g) Los gravámenes que pesan sobre la propiedad
 - h) Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.
4. El Asesor Legal de la UGA y su Director procederán a verificar in situ las áreas afectadas según el plano para determinar con exactitud el área afectada y el nombre del propietario y/o poseedor.
 5. Una vez verificadas las áreas de las propiedades a ser afectadas, el Comité Negociador procederá a notificar por escrito a los propietarios y/o poseedores, que la propiedad será afectada por las obras de las carreteras y que el Ministerio de Transporte e Infraestructura está en la disposición de indemnizarlos.

6. Una vez obtenidos los precios catastrales y de mercado de las áreas a ser afectadas, el Comité Negociador procederá a elaborar la propuesta económica y la remitirá al Comité de Aprobación.

Se incluirán otros reconocimientos económicos si fuese el caso:

Reconocimiento por concepto de trámites: Corresponde al reconocimiento de los gastos en que incurre el propietario del inmueble con motivo de la adquisición de la vivienda de reposición. Esta compensación va dirigida a propietarios y poseedores. He incluyen todos los gastos de trámite necesarios (impuestos, tasas de registro, solvencias, avalúos, entre otros). Los que se encuentran incorporados a la negociación del precio justo final a pagar.

Reconocimiento por concepto de traslado: Corresponde al reconocimiento económico por gastos de mudanza que será entregado al momento del traslado de las unidades sociales objeto de reasentamiento, independientemente del tipo de tenencia.

Para ocupantes de áreas públicas: En los casos comprobados de ocupación permanente de áreas o predios públicos para el desarrollo de actividades económicas, debe diseñarse y ejecutarse un programa de reubicación especial de los negocios informales afectados por los sub proyectos. Para ello se debe contar con estudio social que incluya: i) total de unidades sociales, ii) ingresos netos diarios y, iii) tipos de actividad económica que ejecutan.

7. El Comité de Aprobación, procederá a revisar, analizar y autorizar o en su caso a modificar la propuesta recibida, estableciendo el monto base y máximo a negociar con el propietario y/o poseedor de la propiedad que será afectada. Una vez aprobada la propuesta económica, el Comité Negociador estará autorizado a negociar con el afectado la indemnización iniciando con el monto base aprobado.
8. En caso de que los propietarios y/o poseedores de las áreas a ser afectadas estén anuentes a ser indemnizados de conformidad a los precios establecidos en el Avalúo Catastral emitido por la Alcaldía correspondiente, se procederá a lo inmediato a suscribir el Convenio de Indemnización, el cual será firmado por el propietario y/o poseedor y por el titular de la Secretaria General del Ministerio, dicho Convenio deberá ser aprobado por el Comité de Negociación. Caso contrario, se procederá a iniciar el proceso de negociación entre éstos y el Comité de Negociación en base a los precios catastrales y de mercado.
9. Si el afectado no acepta la propuesta del Comité Negociador, podrá presentar una contrapropuesta, la cual se comunicará a lo inmediato al Comité de Aprobación.
10. El Comité de Aprobación revisará y analizará la contrapropuesta del propietario y/o poseedor del área objeto de afectación, siempre que ésta no lesione los intereses del Ministerio de

Transporte e Infraestructura, emitirá la correspondiente aprobación, en caso contrario la rechazará.

11. Exceptuando el caso de Donaciones a favor del Estado, una vez concluida la negociación con el propietario afectado, el Comité Negociador elabora y suscribirá el levantamiento de campo.
12. El Asesor Legal del Proyecto elabora el Convenio de Indemnización, el cual será aprobado por el Director de la Unidad Coordinadora del Proyecto y por el Director General de Vialidad, dicho Convenio es firmado por el propietario y/o poseedor del área afectada y por el titular de la Secretaría General del Ministerio.
13. Se conformarán 5 expedientes, en caso de que los Convenios de Indemnización deban elevarse a Escritura Pública a través de la Procuraduría General de la República. Caso contrario, se conformarán 3 expedientes, los que deberán contener la siguiente documentación:
 - a. Convenio de Indemnización firmado por las partes, en original.
 - b. Fotocopia de avalúo emitido por la Oficina de Catastro, tanto para terreno como para mejoras dentro del mismo.
 - c. Fotocopia de Actas del Comité de Negociación y del Comité de Aprobación, en los casos que ameriten negociación.
 - d. Hoja de levantamiento de campo.
 - e. Fotocopia del plano del área afectada.
 - f. Fotocopia de la Escritura del área afectada, en caso de ser propietario.
 - g. Fotocopia de la Constancia de la Alcaldía, en caso de ser poseedor.
 - h. Fotocopia del Poder de Representación, en su caso.
 - i. Fotocopia de cédula de identidad ciudadana del indemnizado o su representante legal.
 - j. Fotocopia de Acuerdo Ministerial de Delegación al titular de la Secretaría General del Ministerio, para suscribir los convenios de indemnización.

60

En el caso de afectaciones de árboles frutales o cultivos, tanto dentro como fuera del actual derecho de vía, el valor estará determinado para reponer completamente los mismos.

Según la Política de Reasentamiento, la expresión “*tierras*” abarca *todo lo que crece en la tierra o está incorporado de manera permanente a la tierra, como las construcciones y los cultivos*.

Cuando la indemnización, se realice sobre árboles frutales, solamente se requerirá de un avalúo o constancia de precios emitido por el MAGFOR o por institución y/o funcionario delegado por la Unidad de Gestión Ambiental del MTI.

La valorización de estos rubros⁸ seguirá los siguientes lineamientos:

- ✓ Árboles Frutales serán indemnizados por unidad (c/u)
- ✓ Los cultivos de cualquier tipo, serán indemnizados por unidad de área, es decir por metro cuadrado, hectárea o manzana (1 Ha. = 1.4342 Mz.), según sea el caso.

En caso de afectaciones económicas, se debe establecer una compensación que se oriente al restablecimiento de las condiciones económicas de los afectados por el Reasentamiento.

Para las afectaciones económicas de ocupantes del derecho de vía. En los casos comprobados de ocupación permanente del espacio público para el desarrollo de actividades económicas, debe diseñarse y ejecutarse un programa de relocalización especial de los negocios informales registrados. Para ello se debe contar con un diagnóstico que incluya: i) total de unidades sociales, ii) ingresos netos diarios y, iii) tipos de actividad económica que ejecutan.

El traslado colectivo de los negocios informales que ocupan el espacio público solo podrá implementarse cuando el lugar seleccionado con la participación de los afectados se encuentre dotado de condiciones que garanticen el restablecimiento de la actividad económica previa y, las condiciones de seguridad, salubridad e higiene sean garantizadas por la oferta de servicios básicos.

61

Las condiciones en las que serán entregados los locales construidos, pueden ser: propiedad o arrendamiento de acuerdo con los resultados de la concertación efectuada durante la etapa de diseño del reasentamiento.

Con el objeto de garantizar la sostenibilidad de los locales, un reglamento de uso deberá acordarse previo a la mudanza, lo mismo que el sistema como serán repartidos los locales entre los participantes en la relocalización colectiva de negocios.

6 FORMULACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

6.1 PREPARACIÓN DE PLANES DE REASENTAMIENTO ABREVIADO

⁸ En el caso de árboles frutales, el valor de cada espécimen es obtenido de la relación: *costo de productividad entre el número de injertos o plantas consideradas en la unidad producción*. En lo que concierne a los cultivos, el valor es obtenido de la relación: *costo de productividad entre el área de cultivo*.

Con base en los resultados de la evaluación social, los diagnósticos, la identificación de impactos y la oferta de inmuebles nuevos o usados que puedan servir para reponer los inmuebles afectados, se definen las alternativas para el reasentamiento.

El tipo de Plan de Reasentamiento dependerá de la cantidad de personas o unidades económicas que eventualmente requiriesen ser desplazadas. En caso que las personas desplazadas fueran menos de 200 y que la afectación de sus activos sea menor al 10%, podrá prepararse un Plan de Reasentamiento Abreviado, de acuerdo a lo establecido en la OP 4.12 del BM (ver Anexo 1).

La UCR como entidad responsable del reasentamiento deberá decidir el tipo de solución que será adoptado para la reubicación de las unidades sociales, teniendo en cuenta los recursos, el tiempo, las necesidades de la población, los planes de vivienda locales, y las ofertas del mercado de vivienda.

Generalmente existen dos alterativas para el reasentamiento:

Reasentamiento Colectivo. Consiste en el traslado colectivo hacia una solución de reasentamiento que ofrece viviendas, restablecimiento de actividades económicas, infraestructura básica de servicios y equipamiento social. Implica la adquisición y adecuación de terrenos, la construcción de infraestructura, viviendas, equipamientos comunitarios, adjudicación de viviendas, titulación, traslado y programas de restablecimiento socioeconómico después del traslado.

62

Los planes de reasentamiento colectivo generalmente se proponen cuando se registra la siguiente situación: durante el diagnóstico se identifica una alta vulnerabilidad de la población frente al desplazamiento, debido a la cohesión y arraigo del grupo en el lugar, hay disponibilidad de tierras para construir, el tiempo disponible para la construcción de la obra pública lo permite.

En la alternativa de reasentamiento colectivo se evaluará la capacidad que tiene el nuevo sitio, de asimilar la demanda de servicios. En caso de no existir una capacidad instalada suficiente debe efectuarse una ampliación. Con las entidades responsables de la prestación de servicios, se gestionará la asignación de los recursos humanos para atender a la nueva población.

Reasentamiento Individual. Consiste en la adquisición de un inmueble nuevo o usado en el mercado por parte del propietario o poseedor con el valor recibido por del pago del valor del avalúo a precios del mercado, el pago de compensaciones por las pérdidas económicas ocasionadas por el traslado. Para su ejecución es indispensable garantizar que existe una oferta inmobiliaria suficiente para la reposición de los bienes perdidos.

En cuanto a los servicios básicos, los sitios de reasentamiento contarán con los mismos: agua potable, electricidad, transporte público, servicios municipales, entre otros.

Una vez identificados y clasificados los grupos de población de acuerdo a los impactos que recibirán, las alternativas que se propongan se deben ajustar a la realidad de cada afectación.

El Plan de Reasentamiento deberá contemplar como mínimo, medidas para asegurar que:

- a) Se le informe a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento
- b) Se les consulte y se les de a elegir entre distintas opciones técnicas y económicas viables
- c) Se les otorgue una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto.

En los casos en que se hayan identificado personas o grupos que por sus condiciones sociales, culturales, económicas o psicológicas resulten más vulnerables que otros a los impactos generados por el desplazamiento, se les brindará una atención especial para restablecer su condición socioeconómica.

6.2 PROGRAMAS

63

6.2.1 Programa de Reposición de Inmuebles.

Para la alternativa de reasentamiento colectivo, se podrán utilizar programas de vivienda social existentes o en ejecución, previa gestión de los convenios necesarios con las entidades gubernamentales correspondientes, lo cual implica las siguientes acciones:

- ✓ Selección y adquisición de tierras para el reasentamiento. Para ello se tendrán en cuenta: ubicación, área, legalidad, dotación de infraestructura básica y de servicios sociales y que no se encuentre localizado en zonas de riesgo, de preservación ambiental, rondas de agua o de construcción de obras públicas.
- ✓ Diseño y construcción de la infraestructura básica, las viviendas y los equipamientos comunitarios requeridos, en coordinación con otras instituciones del Gobierno.
- ✓ Adjudicación y titulación de las viviendas.

La alternativa de reasentamiento individual consiste en la asesoría a las personas que se deben trasladar para adquirir o alquilar un inmueble en el mercado. Las actividades relacionadas con esta alternativa son las siguientes:

- ✓ Asesoría inmobiliaria que implica la creación de una base de datos de inmuebles disponibles en el mercado.

- ✓ Asesoría técnica para evaluar la calidad del inmueble seleccionado.
- ✓ Asistencia legal para la revisión de títulos del inmueble de reposición, revisión de documentos de compra del inmueble y registro del mismo.
- ✓ Pago para reposición de vivienda. Si este valor no fuese suficiente para comprar una vivienda de condiciones y servicios básicos similares al que se va a reponer, el equipo consultor del reasentamiento gestionara las alternativas de financiación para cubrir el déficit.

Para Arrendatarios. Los arrendatarios serán informados con la debida anticipación que deben entregar los inmuebles alquilados (por lo menos el tiempo estipulado en la ley). Además, los arrendatarios recibirán apoyo o asistencia económica para su traslado.

Este valor se reconocerá siempre y cuando presente la justificación respectiva (contrato de arriendo o recibo de pago de arrendamiento) del arrendador por concepto de pago de alquiler y de servicios. El monto será negociado y no deberá superar los seis meses de arriendo.

Reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente. El objetivo es asesorar a los propietarios y personas con derechos de inmuebles afectados parcialmente por el PRASMA, a construir y/o adaptar su inmueble a la nueva situación.

Reposición de vivienda. El objetivo es la reposición de las viviendas con afectación total. Cuando media la adquisición de una vivienda en un lote nuevo, se entregara un reconocimiento por concepto de trámites, que corresponde al reconocimiento de los gastos en que se incurre con motivo de la adquisición de la vivienda de reposición. Esta compensación incluye todos los gastos de trámite necesarios (impuestos, tasas de registro, solvencias, avalúos, entre otros). Los que se encuentran incorporados a la negociación del precio justo final a pagar. También se entregara un reconocimiento por concepto de traslado, como un reconocimiento económico por gastos de mudanza que será entregado al momento del traslado de las unidades sociales objeto de reasentamiento.

6.2.2 Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas

Los afectados por pérdida de fuentes de ingresos o de medios de subsistencia, ya sea que deban trasladarse a otro lugar o no, tendrán derecho a medidas compensatorias del Plan de Reasentamiento a fin de restaurar estos ingresos.

La restauración de ingresos se refiere a la recuperación de niveles de ingresos que habría prevalecido en ausencia del Proyecto y se basará en las características productivas de generación de ingresos de las actividades del reasentado. Aunque el pago en efectivo puede ser apropiado en ciertas circunstancias, en otros casos no lo es (por ejemplo los reasentados podrían utilizar el pago en efectivo para el consumo en lugar de la adquisición de activos productivos).

La restauración de ingresos también se refiere a la recuperación de los flujos agregados de los recursos del hogar. Se considerará que los medios de vida, a menudo se basan tanto en las actividades económicas formales como informales de todos los miembros de un hogar. Las actividades de generación de ingresos deberán ser legales y culturalmente apropiadas.

Se deberán diseñar estrategias de restauración de ingresos y restablecimiento de las condiciones económicas de los negocios afectados por el Reasentamiento por:

- a. Pérdida temporal de infraestructura para micro-negocios;
- b. Pérdida de ingresos generados por cierre temporal de micro-negocios (tiempo entre el desmontaje de las estructuras construida, el traslado y el restablecimiento de las mismas);
- c. Pérdida total de negocios

Los métodos de valoración de las compensaciones de pérdidas de ingresos son dos:

- a. Verificación testimonial de ingresos: comprobación in situ de ventas.
- b. Verificación testimonial Análisis contable de ingresos

Para propietarios de actividades productivas. De acuerdo a las características de los negocios que se deberán trasladar y de sus propietarios, así como con los impactos identificados, se diseñarán actividades específicas para el restablecimiento de estas actividades, buscando en todo momento garantizar el ejercicio de sus actividades económicas, procurando la reubicación en espacios apropiados para las mismas.

65

Las compensaciones pueden ser:

- ✓ Reposición del inmueble para negocio
- ✓ Sostenimiento de los ingresos, por el periodo de suspensión de actividades económicas.

6.2.3 Programa de información, comunicación y consulta.

El Programa de Información y Comunicaciones, está diseñado para difundir, gestionar y evaluar estrategias de comunicación social con las unidades sociales ubicadas en los inmuebles y predios requeridos para las obras.

6.3 COMUNICACIÓN, CONSULTA Y PARTICIPACIÓN

Un proceso de consulta, es el procedimiento destinado a generar espacios de participación y solución de problemas. Es un escenario donde todos los involucrados exponen sus propuestas,

ponencias, problemas y posibles soluciones. Se pueden prevenir muchos impactos negativos, gracias a la consulta.

El Proyecto atenderá a una diversidad de beneficiarios. En primero lugar incluye varios municipios. Uno de los principales objetivos de la Política de Reasentamiento OP/BP 4.12 es evitar la afectación al máximo. Una de las principales actividades es la elaboración de una Campaña de Comunicación que tiene por objetivo principal informar y consultar a la población potencialmente beneficiaria del Proyecto. Se debe comunicar los objetivos, componentes y actividades mediante las cuales la población puede beneficiarse.

Para cumplir con ese objetivo el Proyecto garantizará un proceso transparente de flujo de la información, esencial para promover la consulta pública, libre e informada y la participación efectiva de todos los beneficiarios de ambos géneros.

Un proceso de consulta debe considerar los siguientes pasos:

- Convocatoria,
- Primera reunión de consulta y participación,
- La Planificación del proceso de consulta,
- El Proceso de consulta y participación,
- Sistema participativo de monitoreo y evaluación,
- Acuerdos y concertación,
- Vinculación con otros actores públicos y privados.

66

Los actores y protagonistas directos son las personas que serán posiblemente afectadas o beneficiadas, es por esa razón que se propone dar mayor énfasis a los procesos locales de consulta y participación, sin excluir la articulación con otros niveles territoriales de representación y deliberación.

Estrategia de comunicación

Después de realizado el Censo, el Equipo de Reasentamiento es responsable de preparar e implementar un Programa de Información y Comunicación Comunitaria, para impartir la información necesaria a los afectados en cuanto a los procedimientos para preparar el Plan Abreviado de Reasentamiento y su ejecución. El Programa de Comunicación deberá incluir información sobre el Proyecto, la lista de los afectados, las medidas a tomarse para el reasentamiento. Este programa tiene por objeto ofrecer a los propietarios, titulares de derechos, residentes y usuarios de los predios requeridos para las obras, información adecuada, oportuna y permanente sobre el contenido del Plan de Reasentamiento.

Las estrategias de comunicación de cada sub proyecto, deben responder tanto a las particularidades del sitio como a las características de la población.

La buena comunicación garantiza el desarrollo eficiente de cualquier trabajo, se deberá iniciar con informar a los pobladores:

- a) Objetivos y alcances del Proyecto y del Sub Proyecto
- b) La necesidad de levantar un censo para identificar el número de familias que serán afectadas
- c) Los procedimientos de negociación y compensación
- d) El cronograma de las obras civiles
- e) El cronograma de reuniones para el reasentamiento
- f) El sistema de quejas y reclamos

Estrategia de participación

Es necesario integrar promover la participación de las unidades sociales afectadas, y reducir los potenciales conflictos.

Es necesario realizar un proceso de sensibilización a los responsables de la implementación del Proyecto (funcionarios, técnicos y especialistas del Proyecto, así como contratistas y supervisores) previo al inicio de las intervenciones, con la finalidad de que conozcan y dominen los principios que rigen la política de reasentamiento y los derechos de las personas que posiblemente resulten afectadas. También deben conocer y ser sensibles a todas las situaciones que puedan generar afectaciones y reconocer que las mismas deben ser atendidas por el Proyecto. Para ello el Proyecto deberá contratar una consultoría especializada en este tema para llevar a cabo el proceso de sensibilización.

67

También se requiere un proceso de capacitación para entrenar a los responsables de la implementación del proyecto (funcionarios, técnicos y especialistas del Proyecto, así como contratistas y supervisores), en el contenido y aplicación del presente Marco de Reasentamiento y en la generación de los procedimientos e instrumentos que sean necesarios. Para ello el Proyecto deberá contratar una consultoría especializada en este tema para conducir el proceso de capacitación.

Estrategias para una consulta más efectiva

1. Conformar un equipo a cargo de las consultas para que se haga cargo de la organización de las actividades que este proceso implica. Este equipo será encabezado por el especialista social de la UGA.
2. Realizar reuniones con los actores sociales (individuales o colectivos) que tengan alguna relación con las afectaciones por reasentamiento involuntario.

3. El proceso de consulta debe hacerse en los lugares de residencia de las personas, proveyéndoles la información necesaria para que conozcan la naturaleza y magnitud de las posibles afectaciones. En caso de propietarios privados que manifiesten problemas de afectación, consultar individualmente con cada uno.
4. En las zonas rurales, las consultas deberán realizarse en las comunidades respectivas, tratando de ubicar lugares y horarios apropiados para que la población pueda asistir sin mayores problemas.
5. En las zonas urbanas, las consultas pueden realizarse en salones públicos adecuados.
6. El proceso de consulta no debe pero puede concluir con acuerdos para mitigar o compensar las posibles afectaciones, levantando para ello actas en las que conste el acuerdo alcanzado.

6.4 PLAN ABREVIADO DE REASENTAMIENTO

En este acápite se describen los procedimientos para preparar planes abreviados de reasentamiento involuntario para aplicarse en el evento de requerirse el desplazamiento de población o compensación debido a afectaciones por total o parcial el desarrollo de las obras.

68

Por las características de las obras a construir se considera que las obras tendrán afectaciones a pequeñas cantidades de unidades sociales, se espera que menos de 200 personas, por lo que se define la elaboración de Plan de Reasentamiento Abreviado cuando sucedan las afectaciones.

El MTI será responsable por la elaboración participativa de los PAR con las personas afectadas. Posterior a su revisión serán remitidos al BM para su aprobación.

En la estructura del PAR deben tomarse en cuenta los posibles impactos que se generen por el mismo, observando en todo momento las siguientes variables a saber:

1. Tipo de Impacto sobre el inmueble;
2. Categoría del Impacto;
3. Afectaciones a los inmuebles, personas, y bienes.
4. Tenencia y uso de los inmuebles.

Una vez identificados los impactos sobre el individuo o la población a reasentar, (incluyendo inmuebles afectados y/o productividad económica) y definida la necesidad de desplazamiento físico y/o económico permanente y/o temporal, se inician una serie de estudios para la formulación del PAR. Los estudios y sus alcances dependerán de la magnitud y complejidad del

reasentamiento; por tanto las actividades serán desarrolladas en la medida de la necesidad de cumplir con el objetivo del estudio.

Los estudios, sus objetivos y actividades son los siguientes:

- **Censo y Diagnostico Socioeconómico**

Preparar, planificar, los Plan de Reasentamientos de los estudios preliminares y en relación con los diseños conceptuales y definitivos, conlleva para el MTI la identificación y análisis de las características socioeconómicas, culturales y jurídicas generadas de la población ubicada en el área que serán intervenidas por los sub proyecto, los impactos que se pueden ocasionar, los conflictos en la unidades sociales existentes en los inmuebles y predios requeridos como consecuencia de la ejecución de las obras, e igualmente definir las medidas de mitigación de impactos originados por el traslado involuntario de la población.

Atendiendo lo anterior, el diagnóstico socioeconómico cumplirá este objetivo, mediante la información que se obtenga a través de la aplicación de la ficha socioeconómica a cada unidad social relacionada directamente con los inmuebles en proceso de adquisición y el contacto permanente del área social con estas unidades sociales para obtener una radiografía de los diferentes aspectos, físicos, sociales, culturales, económicos y de relación de la población con su hábitat y entorno.

69

La realización del censo define una fecha límite para el reconocimiento de derechos generados por el reasentamiento. Por ello, se informara debidamente a la población sobre la existencia de esa fecha de corte.

Objetivos

- a) Cuantificar los individuos y/o las unidades sociales con derechos sobre los inmuebles afectados a desplazar.
- b) Elaborar el censo oficial de los propietarios y residentes de los predios requeridos por el proyecto y de los beneficiarios de los programas que conformaran el Plan de Reasentamiento.
- c) Obtener una línea base para identificar y evaluar los impactos generados por el desplazamiento
- d) Describir y analizar las características demográficas, sociales, económicas y culturales de la población que reside o realiza actividades económicas en los predios requeridos para el proyecto.
- e) Caracterizar los grupos de población e identificar las unidades sociales más vulnerables.
- f) Conocer las expectativas de la población afectada en relación con el reasentamiento.

- g) Identificar y evaluar los impactos que se generarán a la población y el grado de vulnerabilidad de las unidades sociales frente al desplazamiento involuntario, para así planificar las acciones necesarias en el proceso de adquisición predial, reasentamiento y compensaciones económicas
- h) Identificar los posibles impactos del reasentamiento sobre la población receptora.
- i) Disponer de información que permita elegir las modalidades de reasentamiento que mejor respondan a las necesidades de la población afectada.

Actividades

- a) Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios de la aplicación de la encuesta.
- b) Realización mediante visitas domiciliarias que se aplicara solamente al jefe de hogar en caso de familias y al propietario de las actividades económicas o productivas. En casos en que se observe la utilización del espacio público para realización de actividades económicas de carácter informal, se describirán las condiciones en que las mismas tienen lugar, detallando el número total de unidades sociales, el tipo de actividad que se realiza, los ingresos netos diarios y la existencia de permisos municipales para el desarrollo de esas actividades.
- c) Sistematización y análisis de la información recolectada a vincular con el levantamiento topográfico, estudio de títulos y avalúo para tener la información completa sobre cada predio y unidad social.
- d) elaboración de las fichas del predio y unidad social del informe final.
- e) El contenido del censo incluirá el nombre y documento de identificación de las personas que residen y actividades que se desarrollan en los predios.

70

- **Fase de Socialización del Proyecto**

En esta etapa se realizan actividades de socialización, comunicación y consulta sobre el proyecto, el MTI aplicara las siguientes acciones de socialización:

- a) Socializaciones del proyecto puerta a puerta.
- b) Visitas técnicas al área de influencia.
- c) Reuniones con la comunidad, líderes, poseedores, propietarios, tenedores y arrendatarios de la población del área de influencia del proyecto.
- d) Reuniones con la alcaldía municipal

- **Levantamiento Topográfico**

Objetivo

- a) Determinar las características físicas de los predios y mejoras a adquirir para la ejecución del proyecto.

Actividades

- a) Revisión de la documentación obtenida en la fase de diseños.
- b) Elaboración de los listados de inmuebles afectados e inventario de bienes afectados en cada predio.
- c) Realización de los levantamientos topográficos de los predios requeridos.
- d) Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios, sobre fechas y horarios del levantamiento y sobre la documentación requerida.
- e) Es recomendable que en las visitas para elaboración de levantamientos topográficos y avalúos asista un profesional social y es indispensable la presencia del propietario del inmueble, quien deberá entregar copia de los documentos que acreditan la propiedad o tipo de tenencia. Ambas visitas deben documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que se crean con derecho sobre el inmueble.

• Estudio de Títulos

Durante los levantamientos topográficos se recolectaran los documentos necesarios para el estudio de títulos (escrituras, promesas de compra-venta, recibos de pago de impuesto sobre el predio, servicios públicos y demás documentos requeridos por los abogados). Se elaborara un acta de recibo de estos documentos donde conste el tipo de documento entregado y fecha.

Objetivos

- a) Identificar a los titulares de derechos reales
- b) Identificar los bienes inmuebles públicos
- c) Identificación de situaciones jurídicas que eventualmente podrían impedir el proceso de expropiación.

Actividades

- a) Estudios de los títulos de cada uno de los predios afectados.
- b) Conciliación de la información jurídica y catastral de los predios afectados (identificación de inconsistencias en las medidas físico-catastrales y jurídicas y solución de problemas identificados).
- c) Elaboración de listados de los titulares de derechos reales y las limitaciones y gravámenes que recaigan sobre los predios.
- d) Conciliación de los estudios de: títulos, planos topográficos, avalúos y datos sociales de cada inmueble.

- e) Identificación de casos que requieren manejo especial (ej. poseedores, usufructuarios de hecho, etc.).

Un PAR comprenderá, como mínimo, los elementos siguientes:

- Plan de consultas con las personas desplazadas sobre alternativas aceptables para lograr acuerdos de negociación y el aval por parte de las personas afectadas;
- censo de las personas desplazadas y la valoración de los activos;
- Una descripción de la compensación y otro tipo de asistencia para el reasentamiento que se ha de proporcionar;
- Descripción de la responsabilidad institucional por la ejecución y los procedimientos para la compensación de las reclamaciones;
- Calendario
- Presupuesto
- Disposiciones sobre seguimiento y evaluación

El cuadro de costos de reasentamiento debe incluir estimaciones de los costos asociados con las siguientes actividades:

1. Llevar a cabo el censo y encuestas socioeconómicas de las personas afectadas;
2. Compensación de tierra, estructuras, y otros activos;
3. La adquisición de tierras para los lugares de reasentamiento;
4. Llevar a cabo análisis de viabilidad de la mejora de los ingresos si aplica;
5. La implementación de estrategias de mejora de ingresos;
6. Mover a los afectados, con su mobiliario y enseres para el lugar de reasentamiento;
7. Proporcionar subsidios y acuerdos de transición;
8. La reconstrucción de la infraestructura comunitaria;
9. Las actividades de consulta y participación;
10. Llevar a cabo el seguimiento y la evaluación; y
11. Establecer y mantener un sistema de resolución de quejas.

72

La compensación por los bienes afectados debe calcularse al costo de reposición de los bienes afectados. Una evaluación realista de los costes y el pronto pago de las indemnizaciones y otras prestaciones ayuda a prevenir los conflictos y el consecuente retraso en el plan de reasentamiento.

Vinculación entre reasentamiento y construcción de obras

La ejecución de las actividades de reasentamiento estará vinculada a la ejecución de las obras de inversión en cada tramo carretero, con el fin de que el desplazamiento o la restricción del acceso no se produzcan antes de que se hayan establecido las medidas necesarias para el

reasentamiento. En consecuencia, la entrega de indemnización y otros tipos de asistencia necesarias para el traslado, antes del desplazamiento, y la preparación y suministro de sitios de reasentamiento con instalaciones suficientes, sólo podrá ocurrir una vez que se haya pagado la indemnización y, cuando corresponda, una vez que se hayan proporcionado sitios de reasentamiento y subsidios de traslado a las personas desplazadas.

Dado que los lotes deben estar disponibles para la construcción de las obras, el plan de reasentamiento debe estar completado antes de la fecha planificada para su inicio. La identificación de afectaciones.

El PARI para cada familia deberá contar con un cronograma.

En todos los proyectos que obliguen al desplazamiento de población, existirá una estrecha relación entre las etapas técnicas de la obra y la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento. Esto garantizará la disponibilidad de predios así como la resolución de las afectaciones que no implican adquisición de inmuebles, en el momento de iniciar la construcción de las obras, y dará el tiempo necesario para la ejecución del Plan de Reasentamiento.

A continuación se describe la relación entre las etapas constructivas y las actividades del Plan de Reasentamiento:

- Se identificarán los impactos potenciales con el fin de determinar la factibilidad social de la obra y los principales problemas a enfrentar; se estimará la afectación de predios y la población a desplazar, los costos del Plan de Reasentamiento, incluyendo los terrenos, viviendas, infraestructura básica y el equipamiento necesario, en caso de corresponder.
- Se efectuarán los diagnósticos técnicos, legales y socioeconómicos de los predios requeridos y/o afectados y de la población por desplazar.
- Con base en estos diagnósticos, se identificarán los impactos, la cantidad de unidades sociales a reasentar y se formulará el Plan de Reasentamiento, con su cronograma coordinado con los de las obras que generan el reasentamiento. Cada sub proyecto que genere reasentamiento deberá preparar un plan de reasentamiento específico, a ser sometido a consideración del BM para su análisis y aprobación antes de llevar adelante las obras.
- Aprobado el Plan, se pondrá en conocimiento de la población que deberá ser desplazada por la ejecución de las Obras.
- La ejecución del Plan de Reasentamiento se llevará a cabo de tal manera que los predios estén disponibles en el momento de iniciación de las obras. Si el cronograma de construcción lo permite, la ejecución del plan podrá continuar durante la construcción de las obras, siempre

y cuando no afecte su cronograma de construcción ni signifique el traslado apresurado o provisional de la población.

Para garantizar su ejecución tendrá relación entre las etapas técnicas de las obras, como se señala a continuación:

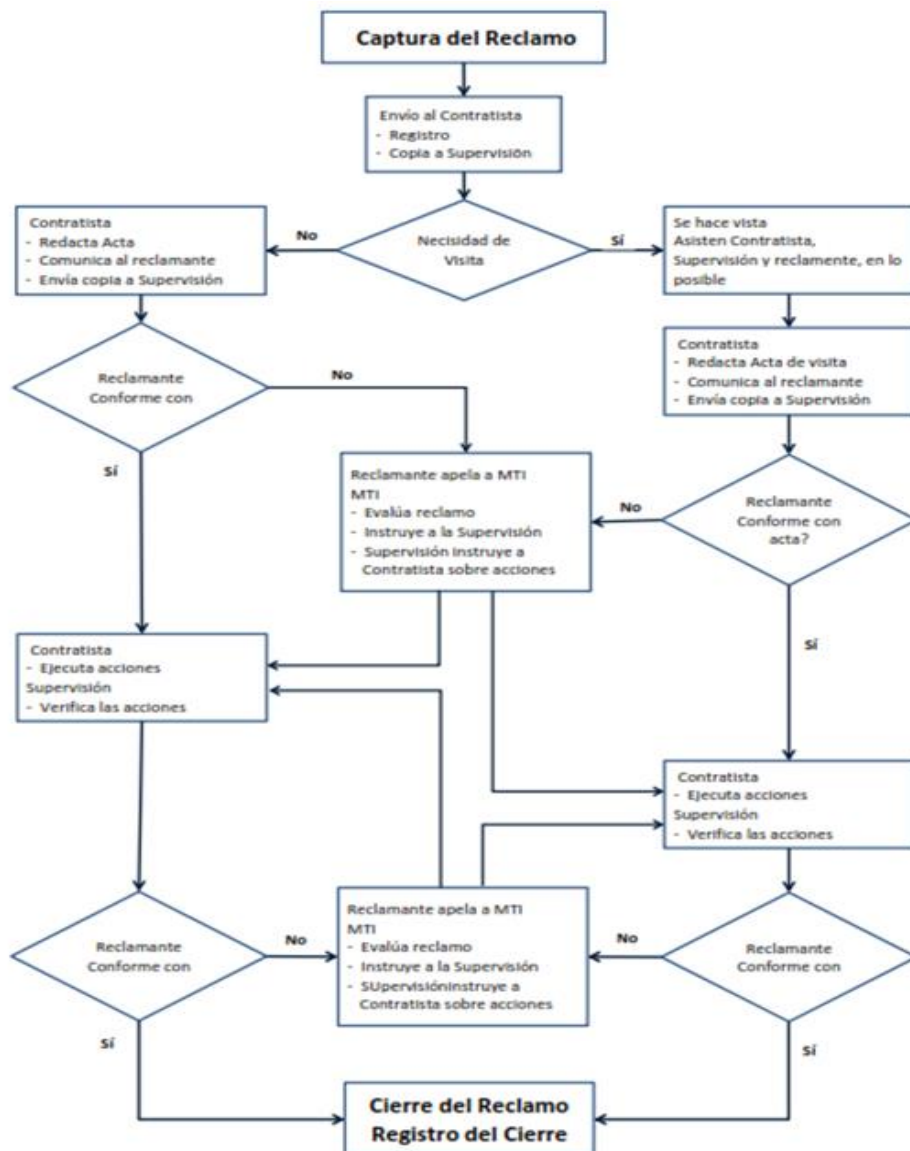
Etapas de las obras	Planificación y ejecución del PARI
Diseño preliminar	<ul style="list-style-type: none">▪ Identificación y evaluación de impactos▪ Identificación preliminar de afectaciones
Diseño Definitivo	<ul style="list-style-type: none">▪ Levantamientos topográficos▪ Estudio de Títulos▪ Definición de fecha de corte▪ Avalúos▪ Diagnóstico socioeconómico▪ Análisis de alternativas de solución▪ Ejecución del PAR
Construcción	<ul style="list-style-type: none">▪ Ejecución del Plan▪ Monitoreo y seguimiento
Operación	<ul style="list-style-type: none">▪ Evaluación Ex post.

6.5 MECANISMO DE QUEJAS Y RECLAMOS

El mecanismo de quejas y reclamos estará dirigido tanto a la población que será objeto de compra de terrenos o construcciones o reasentamiento, como a aquella localizada dentro del área de influencia directa del proyecto. Este mecanismo se implementara durante toda la etapa previa a la construcción y mientras termine el reasentamiento.

El mecanismo de quejas y reclamos estará bajo la responsabilidad de la UGA, tendrá a su cargo la elaboración de un procedimiento específico para la Resolución de Conflictos. Para el efecto se hará uso de los llamados “Mecanismos Alternos a la Solución de Conflictos” (MASC), que consisten en la activación de mesas de diálogo con participación de las partes involucradas (propietarios de los predios afectados, con la finalidad de resolver las situaciones conflictivas. El sistema deberá reportar mensualmente el número de quejas recibidas e indicar cuales fueron resueltas y cuáles no, e en tales casos, presentar una síntesis del proceso.

El MTI tiene establecido un mecanismo para facilitar la recepción y resolución de quejas, reclamos, problemas, sugerencias y observaciones que haya con respecto al Proyecto.



El procedimiento a seguir para la recepción de quejas, reclamos, problemas, sugerencias y observaciones incluye:

1. Captura o recepción de la queja, reclamo, problema, sugerencia y observación, en cualquiera de las partes donde se ha establecido el sistema, Supervisión, Contratista, MTI o WEB-MTI, se envía al Contratista, por escrito o verbal; con copia a la Supervisión. Se recogerán en un formato único proporcionando el apoyo para su registro. Una vez que se llene el formato de quejas o reclamos se le entregará una copia al reclamante.
2. Transcripción de las quejas, reclamos, problemas o sugerencias al “Libro de atención de quejas, reclamos y/o resolución de conflicto en el proyecto”, que es una base de datos

que incluye información extraída del formato presentado por el o los reclamantes. De este registro se envía copia a la Supervisión del Proyecto.

3. Se valora la necesidad de visita in situ, de ser necesaria se efectuará de manera coordinada entre las partes, ellas son: Contratista, Supervisión, MTI y Reclamante en lo posible. La visita se realizará en un periodo no mayor a 3 días, después de recibida la queja o reclamo.

En caso de captura del reclamo y no sea necesaria la visita in situ, el Contratista redacta Acta y comunicará al Reclamante con copia a la Supervisión del Proyecto. En caso de inconformidad a la respuesta brindada, el Reclamante puede apelar en el MTI, quién evaluará el caso e instruye a la Supervisión para que el Contratista tome acción en el asunto. Siguiendo las instrucciones de la Supervisión del Proyecto, el Contratista ejecuta la acción y la Supervisión la verifica. El ciclo se repetirá hasta que el Reclamante muestre su conformidad; para lograr el cierre del reclamo y registro de su cierre.

4. Se redacta Acta de la visita de inspección in situ y se comunica al Reclamante con copia a la Supervisión del Proyecto. Siguiendo las instrucciones de la Supervisión del Proyecto, el Contratista ejecuta la acción y el Comité de Reasentamiento la verifica.
5. Se brindará respuesta a la queja o reclamo en un periodo no mayor a 15 días, de acuerdo a su naturaleza.
6. Se brinda respuesta de acuerdo a la naturaleza de la queja o reclamo, brindando la atención lo más pronto posible. En caso de inconformidad a la respuesta brindada, el Reclamante puede apelar en el MTI, en un plazo no mayor a 5 días, quién evaluará el caso e instruye a la Supervisión para que el Contratista tome acción en el asunto. Una vez evaluado el caso, el MTI instruirá a la Supervisión para que el Contratista atienda la solicitud, en un plazo no mayor de 5 días. A continuación, se cierra el reclamo y se registra. El Reclamante debe estar conforme.
7. Se elaborará un informe mensual, que resume quejas, sugerencia y atención brindadas.

También se podrán utilizar diferentes mecanismos como los expuestos en la tabla siguiente.

Mecanismo	Objetivo	Método de Implementación
Atención a quejas y reclamos	Atender oportunamente los requerimientos de las personas.	Recepción directa verbal, recepción directa escrita, pagina WEB, atención en oficina, atención en reuniones, etc. Se debe definir protocolo de respuesta y seguimiento
Atención a pedidos de asistencia por parte de familias afectadas por la adquisición de predios	Mitigar los impactos del desplazamiento involuntario y de la adquisición predial evitando riesgos de empobrecimiento o impactos negativos y adversos.	Recepción verbal o escrita y traslado al comité de reasentamientos quien determinará protocolo de respuesta y seguimiento. Diseño de estrategias y actividades que permitan brindar soluciones individuales y colectivas tempranas, contundentes y así reducir el número de
Conciliación, negociación y solución de conflictos	Generar instancias y procedimientos para la resolución o transformación de los conflictos existentes o emergentes durante el proceso.	Identificación de conflicto por medio de: contacto directo, revisión de medios, atención en oficina, revisión documental, etc. Implementación de espacios de conciliación individual o colectiva.

Las quejas y sugerencias también podrán que puede realizarse por medio de la Página Web del MTI. El procedimiento es el siguiente:

- Se ingresa a la Web del MTI, www.mti.gob.ni, y se da clic al ícono “Sugerencia” y comienza a llenar el formato ahí indicado.

Uso de la web y teléfonos para el mecanismo de quejas, sugerencias y reclamos.



- El Centro de Atención al Público y Acceso a la Información dirige la Queja, información tanto a la UGA-MTI como a la UCR/BID-MTI. De manera inmediata se instruye a la Supervisión.
- Transcripción de Quejas y Reclamos al “Libro de atención de quejas, reclamos y/o sugerencias de la comunidad” que es una base de datos que incluye datos extraídos del formato presentado por el o los reclamantes.
- Se valora la necesidad de visita in situ, de ser necesaria se efectuará de manera coordinada entre las partes, ellas son: Contratista, Supervisión, MTI y Reclamante en lo posible. Se redacta Acta de la visita de inspección in situ y se comunica al Reclamante con copia a la Supervisión del Proyecto.
- Se brinda respuesta de acuerdo a la naturaleza de la queja o reclamo, brindando la atención lo más pronto posible. En caso de inconformidad a la respuesta brindada, el Reclamante puede apelar en el MTI, quién evaluará el caso e instruye a la Supervisión para que el Contratista tome acción en el asunto.
- Siguiendo las instrucciones de la Supervisión del Proyecto el Contratista ejecuta la acción y la Supervisión verifica.
- Se cierra el reclamo y se registra.

6.6 MONITOREO Y EVALUACIÓN

La evaluación de cada Plan de reasentamiento constituye una herramienta insustituible para capitalizar las experiencias innovadoras y exitosas y aprender las lecciones que resultan de las dificultades y los fracasos.

Los procedimientos para el seguimiento, monitoreo y evaluación de los planes de reasentamiento contribuirán tanto para introducir los cambios y correcciones oportunas en la implementación del reasentamiento como para mejorar la gestión del MTI.

6.6.1 Monitoreo

El monitoreo de cada plan de reasentamiento tienen por objetivos:

- (i) Verificar que las acciones programadas están siendo desarrolladas y en el caso de identificarse distorsiones o incumplimiento proponer medidas correctivas.
- (ii) Identificar dificultades, obstáculos y oportunidades para la implementación de las acciones indicando oportunamente las estrategias para superar los dos primeros y aprovechar las últimas.
- (iii) Preparar una base de datos para que la experiencia pueda ser sistematizada y servir como referencia para futuros Planes.

El sistema de monitoreo permitirá analizar el cumplimiento de todas las actividades del cronograma a través de una base de datos. El monitoreo registrará los eventos más importantes del proceso de adquisición de inmuebles y traslado de cada unidad social lo que permitirá identificar problemas oportunamente en relación a las gestiones por cada unidad social y tomar las medidas correspondientes para solucionarlos.

79

El especialista social de la UGA junto con la UCR diseñara las bases de datos y los indicadores de gestión para el seguimiento de las actividades de cada plan de reasentamiento.

Las actividades de monitoreo permitirán identificar a tiempo cambios no previstos en las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales reasentadas y formular y proponer, en los casos en que se observe un deterioro o empeoramiento de las condiciones socioeconómicas de la población, medidas correctivas.

La UCR será responsable de la supervisión y evaluación adecuadas de las actividades enunciadas en el instrumento de reasentamiento. El Banco supervisará periódicamente la ejecución del reasentamiento a fin de determinar que se ajusta al instrumento de reasentamiento. Una vez terminado el proyecto, el MTI realizará una evaluación para determinar si se han logrado los objetivos del instrumento de reasentamiento.

Durante la ejecución, el equipo encargado de la implementación de cada Plan de Reasentamiento, deberá diseñar e implementar un sistema de seguimiento y monitoreo continuo y durante toda la ejecución del Plan.

Este sistema de seguimiento permitirá; i) reportes periódicos que den cuenta de los avances cuantitativos en cuanto a la adquisición predial, ii) reportes periódicos que informen sobre el avance de cada uno de los programas, identificando retos y dificultades, iii) reportes periódicos de quejas y reclamos relacionados con el procesos de reasentamiento.

Los aspectos sobre los que se debe hacer el seguimiento y la supervisión son:

- ✓ Información sobre el Proyecto y los estudios
- ✓ Elaboración de Planes de reasentamiento
- ✓ Notificación de afectación a las unidades sociales
- ✓ Realización del Censo y encuesta socioeconómica
- ✓ Notificación de afectaciones
- ✓ Levantamiento topográfico
- ✓ Estudio de títulos
- ✓ Avalúos
- ✓ Encuesta socioeconómica
- ✓ Propuesta de oferta del afectado sobre el costo de las afectaciones negociadas
- ✓ Selección de la alternativa de reposición por parte de la unidad social afectada
- ✓ Tasación
- ✓ Elaboración del instrumento público de compra-venta o cesión de derechos
- ✓ Pago de afectaciones de inmueble y afectaciones económicas
- ✓ Firma del instrumento público de compra-venta
- ✓ Registro de escrituras
- ✓ Pago de las compensaciones, incluyendo el traslado al sitio de reubicación
- ✓ Asistencia técnica y legal para la adquisición del bien de reposición
- ✓ Recepción, atención y respuesta a los reclamos de la población afectada.
- ✓ Procedimientos implementados para la asistencia de unidades sociales vulnerables.

80

Indicadores de cumplimiento

Para medir los resultados alcanzados por cada plan de reasentamiento, el MTI deberá monitorear los siguientes indicadores:

1. Número de familias con afectaciones totales y parciales de viviendas conocen sus derechos y formas de participación y particularidades del Proyecto y del Plan de Reasentamiento.
2. Número de familias con afectaciones de sus negocios, vivienda, viviendas-negocios conocen sus derechos, alternativas de solución y formas de participación y particularidades del proyecto y Plan de Reasentamiento
3. Número de familias con afectaciones informadas en forma mensual.
4. Número de reuniones informativas, mensualmente.

5. Número de mujeres y hombres que participan en las jornadas informativas
6. Número de mujeres y hombres que son atendidos mensualmente en el MTI
7. Número de mujeres y hombres que son atendidos mensualmente en el tramo carretero
8. Número de productos comunicacionales utilizados.
9. Número de tipos de acuerdos tomados en las jornadas informativas.
10. Número de actores institucionales que legitiman los acuerdos.
11. Número de reuniones programadas / número de reuniones ejecutadas
12. Número de visitas domiciliarias a las unidades sociales.
13. Número de piezas de divulgación entregados.
14. Número de eventos comunitarios en los que se ha participado.
15. Número de actividades programadas con las mesas de información.
16. Registro fotográfico de las carteleras y de los eventos.

Además:

17. Un registro se mantendrá sobre las quejas relacionadas con el reasentamiento y cómo fueron resueltas. Estas quejas y las soluciones se resumen en los informes trimestrales enviados al Banco Mundial.
18. El censo de todas las personas afectadas se repetirá seis meses y doce después de la obra civil haya terminado. Esto le permitirá identificar si su nivel de vida es el mismo.
19. Mantener el registro, y repetir el censo es responsabilidad de la UCR del MTI, los resultados del reasentamiento serán compartidos con el BM.

81

Para verificar el nivel de restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada, se efectuará un monitoreo sobre las siguientes variables:

- Vivienda (calidad de la misma, ubicación, superficie, etc.)
- Servicios Públicos (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura)
- Acceso a Educación (distancia a los establecimientos educativos, costos de transporte, tiempos que demanda el traslado, etc.)
- Acceso a Salud (distancia a los centros asistenciales, costos de transporte, tiempos que demanda el traslado, etc.)
- Empleo

Para el monitoreo del restablecimiento de las actividades productivas que se deban desplazar se considerarán las siguientes dimensiones:

- Ingresos (ingreso promedio mensual de la unidad social, estabilidad del ingreso, etc.)

- Local para la actividad económica (ubicación, distancia a los proveedores y compradores, alteraciones en los costos de funcionamiento ocasionadas por el reasentamiento, condiciones de trabajo y seguridad, etc.)
- Servicios básicos de infraestructura (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura)
- Ventas

6.6.2 Evaluación Ex Post

Seis meses después del traslado de la totalidad de las unidades sociales y actividades económicas se realizará la evaluación ex post de la eficacia y eficiencia de la ejecución del plan, la cual tendrá especial énfasis en el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población que fue objeto del plan.

El objetivo de la evaluación ex post, es:

Evaluar los efectos de las distintas acciones o programas que conforman el Plan sobre las condiciones de vida de la población afectada.

La evaluación final de cada Plan de reasentamiento la realizará, dependiendo del número de unidades sociales reasentadas, un profesional o un equipo de profesionales de las ciencias sociales que no esté(n) vinculados con su ejecución. El profesional o equipo de profesionales podrá(n) tratarse de consultores independientes que acrediten experiencia en la evaluación de procesos de reasentamiento de población.

82

En función de las particularidades del proceso de reasentamiento a analizar se podrán incluir otras variables o sacar las que resulten irrelevantes.

Los datos deben luego ser consolidados para el conjunto de las unidades sociales reasentadas.

7 EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Se considera el plan como una guía cuya fortaleza se expresa en la articulación entre los objetivos de cada programa y el diseño de las acciones pertinentes para dar cuenta del cumplimiento de cada objetivo. Es importante entender que el plan no se debe adelantar de manera rígida por el contrario debe ponerse en constante dialogo con las dinámicas de las realidades encontradas las cuales presentan un carácter heterogéneo que demandan flexibilidad y creatividad para construir alternativas de solución pertinentes a las situaciones emergentes y/o coyunturales.

En la ejecución, cobra relevancia los aspectos planteados en el apartado sobre la preparación del plan, referidos a la instalación de capacidades de la institución encargada del reasentamiento, la generación de alianzas intersectoriales e interinstitucionales.

La población afectada debe participar en las diferentes fases del proceso de reasentamiento y ser informada y consultada sobre toda decisión que le involucre directamente. Se buscará con énfasis la participación de las mujeres interesadas y la población más vulnerable. La consulta incluye la consulta a los afectados sobre las alternativas de reasentamiento que se les ofrezca.

7.1 ESTRUCTURA TEMÁTICA DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

83

Finalmente se presenta el contenido temático indispensable del plan de reasentamientos:

- Programa de adquisición de los inmuebles afectados (descripción del proceso y cronograma).
- Programa de reposición de inmuebles (construcción de viviendas y establecimientos para actividades económicas en el caso de reasentamientos colectivos o asesorías inmobiliarias, legales y sociales para la reposición de los inmuebles en el caso de reasentamientos individuales).
- Programa de restablecimiento de condiciones económicas (pago de reconocimientos por pérdidas económicas y asesoría para el restablecimiento).
- Programa de restablecimiento de condiciones sociales.

7.2 ESTRUCTURA DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Definida la modalidad que se utilizará para el reasentamiento de la población, se procederá a formular el plan respectivo dependiendo del tipo de alternativas seleccionadas, a definir los recursos humanos, físicos, financieros. Se requiere elaborar un cronograma de ejecución, el cual debe estar articulado con el cronograma de contratación y construcción de las obras.

Si se requiere un plan de reasentamiento completo, se debe consultar y validar con los propietarios y población residente de los predios requeridos el contenido y alcance del Plan, cuya estructura se describe a continuación:

1. Descripción de la obra que se construirá y ocasione un reasentamiento.
2. Censo de las familias y/o negocios afectados
3. Descripción de los impactos que serán causados por el desplazamiento.
4. Cuantificación de las propiedades afectadas
5. Descripción de la compensación y/o solución, los medios de asistencia al reasentamiento que se facilitarán por parte de los ejecutores.
6. Consulta y discusión sobre las alternativas con los desplazados
7. Calendario de las actividades
8. Presupuesto
9. Arreglos institucionales necesarios para la implementación del plan, análisis de riesgos y mecanismos para resolución de conflictos
10. Establecimiento de programa de monitoreo y evaluación.
11. Firma de documentos de liberación de predios.
12. Programa de información y consulta
13. Programa de adquisición de los inmuebles afectados.
14. Programa de reposición de inmuebles (construcción de viviendas y establecimientos para actividades económicas en el caso de reasentamientos colectivos o asesorías inmobiliarias, legales y sociales para la reposición de los inmuebles en el caso de reasentamientos individuales)
15. Programa de restablecimiento de condiciones económicas (pago de reconocimientos por pérdidas económicas y asesoría para el restablecimiento)
16. Programa de restablecimiento de condiciones sociales.
17. Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan
18. Recursos humanos y físicos requeridos para la ejecución del plan

84

7.3 ESTRUCTURA DEL PLAN ABREVIADO DE REASENTAMIENTO

Un plan abreviado comprenderá, como mínimo, los siguientes elementos:

1. Plan de consultas con las personas desplazadas sobre alternativas aceptables para lograr acuerdos de negociación y el aval por parte de las personas afectadas
2. Censo y Diagnostico Socioeconómico
3. Levantamiento Topográfico
4. Estudio de Títulos
5. Valoración de los activos
6. Una descripción de la compensación y otro tipo de asistencia para el reasentamiento que se ha de proporcionar

7. Descripción de la responsabilidad institucional por la ejecución y los procedimientos para la compensación de las reclamaciones;
8. Calendario
9. Presupuesto
10. Disposiciones sobre seguimiento y evaluación

7.4 FINANCIAMIENTO DE PLANES DE REASENTAMIENTO.

El costo del plan de reasentamiento será parte del costo total de los subproyectos, incluidos costos administrativos o de funcionamiento, honorarios profesionales o subcontrataciones, valores de los predios a adquirir y de cada una de las demás actividades del Plan de Reasentamiento.

8 ANEXOS

8.1 BOLETA PARA CENSO SOCIOECONOMICO

Ficha de Información Básica

Nombre completo																																																																															
Estado civil																																																																															
Ocupación																																																																															
Dirección																																																																															
Banda	1. Izquierda																																																																														
	2. Derecha																																																																														
Teléfono																																																																															
Habitantes	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Nombre</th> <th colspan="2">Sexo</th> <th rowspan="2">Edad</th> <th rowspan="2">Parentesco</th> <th rowspan="2">Años de estudio</th> </tr> <tr> <th>H</th> <th>M</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>					Nombre	Sexo		Edad	Parentesco	Años de estudio	H	M																																																																		
	Nombre	Sexo		Edad	Parentesco		Años de estudio																																																																								
		H	M																																																																												
Hay alguna persona con discapacidad: 1. Si 2. No																																																																															
De movilidad?: 1. Si 2. No																																																																															
Jefatura del hogar	1. Padre 2. Madre 3. Hijo(a) 4. Tío (a) 5. Abuelo (a) 6. Otro pariente 7. Persona sin vínculo de parentesco																																																																														

Uso de predio	1. Solo Vivienda
	2. Solo Negocio
	3. Vivienda y negocio
	4. Vivienda y producción agropecuaria
Tenencia	1. Propia con escritura inscrita
	2. Propia sin inscripción en el registro publico
	3. Alquilada
	4. Prestada/Cuidándola
	5. Promesa de venta

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA	
¿Cuánto tiempo tiene de vivir en esta comunidad o barrio?	
1. Hasta 1 año / <input type="checkbox"/>	4. Hasta 15 años / <input type="checkbox"/>
2. Hasta 5 años / <input type="checkbox"/>	5. Toda la vida / <input type="checkbox"/>
3. Hasta 10 años / <input type="checkbox"/>	
Identifique tipo de vivienda. [Seleccione sólo una opción]	
1. Paredes de madera, techo de palma, piso madera-tierra / <input type="checkbox"/>	
2. Paredes de madera, techo de zinc y piso de ladrillo-cemento / <input type="checkbox"/>	
3. Paredes de cemento, techo de zinc y pisos de ladrillo-cemento / <input type="checkbox"/>	
4. Sobre pilotes, piso y paredes de madera, techo de zinc.	
5. Otro, Especifique: _____	

Principal fuente de agua. <i>[Seleccione sólo una opción]</i>	1. Tubería dentro de la vivienda 2. Tubería fuera de la vivienda, pero en el terreno. 3. Puesto público 4. Pozo en la casa 5. Agua de rio, Quebrada, Ojo de agua 6. Vivienda del vecino 7. Agua de lluvia 8. Otro: _____
	<i>[Si es sí, seleccione sólo una opción]</i> 1. Sí, conectado a la red pública 2. Sí, conectado a fosa séptica 3. Sí, a una tubería que va a dar a una barranca o grieta
¿Su vivienda cuenta con aguas servidas? 1. Si / <input type="checkbox"/> 2. No / <input type="checkbox"/>	

	4. Drenaje superficial
--	------------------------

Las paredes de la vivienda son de:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Concreto (Bloque) 2. Madera 3. Zinc 4. Bambú 5. Plástico 6. Otros _____
El piso de la vivienda es de:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Madera 2. Tierra 3. Cerámica 4. Ladrillo 5. Embaldosado 6. Otros _____
El techo de la vivienda es de:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zinc 2. Madera 3. Palma 4. Plástico 5. Otros _____
Cuál es el estado del techo: (hacer comentarios y/o tomar fotos)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bueno 2. Regular 3. Malo
Resumen del estado de la vivienda: (hace comentarios y/o toma fotos)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bueno 2. Regular 3. Malo

MEDIOS DE VIDA	
Situación laboral actual:	3. Se dedica al hogar
1. Trabajo asalariado	4. Es estudiante
2. Trabajo por cuenta propia	5. Está desempleado
	6. Es jubilado
Cuál es su actividad principal?	6. Empleada Doméstica
1. Ama de Casa	7. Comerciante por cuenta propia
2. Empleado de gobierno	8. Pesca
3. Empleado en empresa privada	9. Minería
4. Agricultura	10. Maderero
5. Ganadería	11. Otro: _____
Cuánto es el ingreso del hogar?	3. Entre C\$ 3,000.00 – 5,000.00
1. Menos de C\$ 1,000.00	4. Entre C\$ 5,000.00 – 8,000.00
2. Entre C\$ 1,000.00 – 3,000.00	5. Más de C\$ 8,000.00

Si en la vivienda hay un negocio, preguntar

Antigüedad de funcionamiento	1. Menos de un año 2. De 1 a 3 años 3. De 4 a 5 años 4. De 5 a 10 años 5. Más de 10 años
Tipo de negocio	1. Comiderías 2. Pequeña industria 3. Comercio 4. Servicios de construcción y electricidad 5. Servicios Mecánica y pintura 6. Ropa y calzado 7. Otros _____
Cantidad de trabajadores	1. 2 2. 3 a 5 3. 6 a 10 4. Más de 10

Proyecto Mejoramiento de Infraestructura Vial Rural
Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario

Ingresos mensuales	<ol style="list-style-type: none">1. Hasta C\$ 5,0002. De C\$ 5,001 a C\$ 10,0003. De C\$ 10,001 a C\$ 15,0004. De C\$ 15,001 a C\$ 20,0005. De C\$ 20,001 a C\$ 25,0006. De C\$ 25,001 a C\$ 30,0007. Más de C\$ 30,000
Mercado	<ol style="list-style-type: none">1. En el local2. En el municipio3. En Managua

8.2 BOLETA PARA AFECTACIONES

Afectaciones	1. Acceso
	2. Remoción de cercos
	3. Tierras
	4. Vivienda
	5. Vivienda – Cerco - Tierra
	6. Vivienda – Cerco
	7. Vivienda - Tierra
	8. Pozos
	9. Pilas
	10. Muros
	11. Cultivos
	12. Otros: _____

Porcentaje de afectación	1. Hasta el 5%
	2. De 5 a 10%
	3. De 11 a 25%
	4. Más del 25%

Preferencia de compensación	1. Obras civiles
	2. Monetaria + obras civiles
	3. Monetaria

Descripción de la/s afectación/es:	
Solución propuesta a la afectación:	

Grado de Afectación	Número de Predios
Total	
Parcial ⁹	

Cuadro 2: Propiedad (bienes y activos afectados)

Predio ¹⁰	Negocio Número ¹¹	Area del lote	Descripción de las casas y las construcciones	Tenencia (propietario, poseedor, inquilino, etc)

Cuadro 3: Características socioeconómicas de las familias

Hogar Número	Nombre del jefe del hogar	No. de personas en la familia	No. de niños menores de 13 años	No. de adultos mayores de 60 años	Fuentes de ingreso	Usos de la propiedad (hogar, actividad económica, otro)

¹⁰ Asignar un número a cada predio afectado. De igual forma, cada predio deberá mencionar el número de vivienda o de negocio respectivamente.

¹¹ Los negocios se definen como cualquier actividad económica.

Para tramitar los siguientes cuadros se deberá utilizar el número de identificación de cada hogar o negocio identificado anteriormente.

Negocio	Nombre del dueño del negocio	Tipo de actividad	Número de empleados	Ingreso promedio mensual	Antigüedad del negocio en el área afectada

Hogar número	Pérdida de la tierra	Pérdida de la vivienda	Pérdida o disminución del ingreso	Pérdida de acceso a los servicios públicos	Grado de afectación total o parcial

Negocio número	Pérdida de la tierra	Pérdida del negocio	Pérdida o disminución del ingreso	Grado de afectación total o parcial

Proyecto Mejoramiento de Infraestructura Vial Rural
Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario

8.3 INFORME DE SOCIALIZACIÓN



MINISTERIO DE TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURA UNIDA DE GESTIÓN AMBIENTAL INFORME DE SOCIALIZACIÓN

DESARROLLO

El presente informe refleja los resultados del proceso de socialización de los instrumentos sociales ligados con la activación de las políticas salvaguardias del Banco Mundial, especialmente relacionadas con los diferentes componentes del Proyecto Mejoramiento de los Accesos Rural y Urbano.

Para este Proyecto se han activado las siguientes políticas salvaguardias:

1. Política Operacional 4.12 Banco Mundial: Reasentamiento Involuntario OP
2. Política Operacional 4.10 Banco Mundial: Pueblos Indígenas y Afrodescendientes

Los temas abordados en el evento de socialización fueron:

1. Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario (MPRI). A cargo del Consultor Ricardo Castellón
2. Marco de Políticas para la Participación de Pueblos Indígenas y Afrodescendientes (MPPIA).- a cargo de la Analista del MTI, Carol Chávez

La actividad se desarrolló en el auditorio interno del MTI con la participación de las siguientes instituciones:

1. Representantes de la Alcaldía de Granada
2. Representantes de la Alcaldía de Mateare
3. Representantes de la Alcaldía de Tipitapa
4. Representante de la Secretaría de Desarrollo de la Costa Caribe
5. Representante de la Dirección Ejecutiva del Gobierno Regional Autónomo de la Costa Caribe Sur
6. Funcionarios del MTI (UGA, UCR-BM, DGP, UCR-BCIE, UCR-BID)

Participaron un total de 43 personas, de las cuales 12 son mujeres y 31 son hombres, entre las cuales surgieron las siguientes intervenciones:

Los representantes de la Alcaldías Municipal de Mateare manifestaron "en la Alcaldía nosotros somos muy cuidadosos con emitir permisos en el Derecho de vía, hemos querido mantener el orden en este sentido."

Algunos funcionarios del MTI manifestaron que es muy positivo el esfuerzo por ordenar y garantizar el despeje del derecho de vía, sin embargo reconocen que las municipalidades no apoyan el proceso de ordenamiento de la población.

La sesión finalizó a las 11:54 am del día 16 de diciembre de 2016. A continuación se presenta la lista de participantes.




Imagen del Plenario de la sesión de socialización



Proyecto Mejoramiento de Infraestructura Vial Rural
 Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario





Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional
El Pueblo, Partecidante!

2016
Vamos Avanzando
EN BUENA ESPERANZA EN VICTORIAS!

Charla sobre "logística para la socialización del Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario y del Marco de Políticas para Pueblos Indígenas y Afro descendientes, en el contexto de la Nueva Operación del Banco Mundial: Proyecto de Mejoramiento del Acceso Rural y Urbano", Diciembre 16- 2016.

No.	Nombre	Áreas	Firma
1	Sofena Ubeda Cruz	DAL	
2	Damián Cárdenas	SBC	
3	Rubén López	GRACOS	
4	Marcos Orlando Rosero	Asistencia	
5	Suzen Poma Poma	UGA	
6	Idania Malaspina Lopez	UGA	
7	José Valladares	UDV	
8	Para Saenz Tiznado	UGA	
9	Fabio Guerrero Ochoa	UGA mt	
10	Jeronimo Sanchez Mendoza	DGP-IP	
11	Felix Gonzalez E.	DCR-BID	
12	Anshido Peiro Saubas	UCR-BID	
13	José Esteban Dlundin Duarte	UCR-BCIE	
14	Guillermo Delgado Alvar Ruiz	UCR-BID	


CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!
 Ministerio de Transporte e Infraestructura
 División General de Recursos Humanos

Proyecto Mejoramiento de Infraestructura Vial Rural
 Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario





Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional
El Pueblo, Presidente!

2016
Unos Cuantos EN BUENA ESPERANZA EN VICTORIAS!

Charla sobre "Logística para la socialización del Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario y del Marco de Políticas para Pueblos Indígenas y Afro descendientes, en el contexto de la Nueva Operación del Banco Mundial: Proyecto de Mejoramiento del Acceso Rural y Urbano", Diciembre 16- 2016.

No.	Nombres y Apellidos/Firma	Áreas	Firmas
15	Guillermo Antonio Reyes González	DGP	
16	Henry Roswell Beltrán Aguirre	DGP	
17	Orlando Esquivel Flores	BCIE	
18	Rosario David Campese Pico	BCIE	
19	María Wilson Vega	BIO	
20	Kather L. Muisan Godal	DGP	
21	Natalia Sánchez Ruiz	UGA	
22	José Mauricio González	UGA	
23	Leida Guzmán Rojas	BIO	
24	Aronso Dano Torres	Medicina	
25	Yonel Esteban Suárez	BCIE	
26	Antonio José Sánchez Herrera	BCIE	
27	Carla Patricia Reyes González	BM	
28	Aristides Manuel Uzcátegui Pico	ICR-BM	



FE
FAMILIA
Y COMUNIDAD!

**CRISTIANA, SOCIALISTA,
SOLIDARIA!**
Ministerio de Transporte de Infraestructura
División General de Recursos Humanos

Proyecto Mejoramiento de Infraestructura Vial Rural
 Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario




 Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional
El Pueblo, Presidente!

2016
 Vamos a ganar EN BUENA ESPERANZA EN VICTORIAS!

Charla sobre "Logística" para la socialización del Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario y del Marco de Políticas para Pueblos Indígenas y Afro descendientes, en el contexto de la Nueva Operación del Banco Mundial: Proyecto de Mejoramiento del Acceso Rural y Urbano, Diciembre 16- 2016.

29	Eduardo José Harkua Rizo	UCE-BCIE	
30	Anayansi Blanco Gonzalez	UGR-OTIE	
31	Francisco A. Morales Caldera	AL-USDU	
32	Carlos Acuña Sepayra	UCA-ALC-MORONA	
33	José Tamai Ujig - S.	Alcaldía Morona	
34	Ismael Benítez Ballestrero	BM	
35	José Lívani Macías	BM	
36	Luis Fernando Comodo	BM	
37	Elier Nori Guzmán	BM	
38	Carlos Alberto Altamirano Z.	BM	
39	Eduardo Javier Toral de la Cruz	BM	
40	José Carlos Comodo Loja	BM	
41	José Rafael Urquiza Acosta	BM	
42	Martha Inés Jarama	Bul	
43	Carol Chávez Jimeno	UCA	


CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!
 Ministerio de Transportes e Infraestructura
 División General de Recursos Humanos