

# 1<sup>er</sup> Boletín Informativo 2022

## Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Managua.



# INTRODUCCIÓN

El municipio de Managua cuenta con su propia Normativa y Legislación las que han servido como instrumento para regular el crecimiento del municipio de Managua.

La ciudad ha experimentado un acelerado proceso de urbanización debido a la alta demanda de inversiones. Ante la necesidad de regular tendencias actuales es de prioridad la actualización de los instrumentos de Planificación implementados por la municipalidad.

La Alcaldía de Managua ha reunido esfuerzos para darle continuidad al Plan de Desarrollo Urbano proyectado al año 2040, a través de la nueva definición de zonas que pretenden ordenar los usos del suelo y actualizar los indicadores urbanos.

con el fin de crear una ciudad sostenible, atractiva, resiliente, accesible, equitativamente social y atractivamente económica.

# SECCIÓN 01

## Primeros Pasos

En el marco de la elaboración del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo a finales de septiembre de 2021 recibimos la primera visita de las expertas de JICA Mihoko Ogasawara y Kayoko Miyao; efectuando la primera reunión con el comité ejecutivo conformado por miembros de ALMA, INETER y Cancillería de la Republica.

Las expertas recibieron la bienvenida por parte del equipo técnico de la Dirección de Urbanismo y realizaron la presentación preliminar del plan de trabajo a desarrollarse en el periodo 2021-2024; además en esta ocasión miembros del equipo técnico expusieron las expectativas que tiene la Dirección de Urbanismo con respecto a la elaboración del reglamento de zonificación y uso de suelo, expresando la necesidad de tener un documento único que además de regular zonificación y uso del suelo integre otras normativas aplicables al desarrollo urbano.



Comité Ejecutivo



Comité Técnico

## SECCIÓN 02

# Lanzamiento del Proyecto Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo

El día 6 de Octubre del 2021 se llevó a cabo la Presentación del Proyecto del nuevo Reglamento de Zonificación y Uso de suelo para el Municipio de Managua, la cual tuvo lugar en el Parque Japón Nicaragua.

El lanzamiento estuvo presidido por la Alcaldesa Reyna Rueda, Ing. Camilo Fonseca (Director General de Medio Ambiente y Urbanismo), representantes de la Agencia de Cooperación Internacional de Japón (JICA) en Nicaragua y parte del Equipo técnico de ALMA; así como miembros de las delegaciones distritales e instituciones que están relacionadas al proyecto.

Este reglamento es un componente propuesto por el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del municipio Managua – 2040, también apoyado por JICA, con el objetivo de determinar una clasificación del uso del suelo y garantizar un desarrollo urbano apropiado para lograr una ciudad bonita, ordenada y resiliente. Por ello, ALMA cuenta con el apoyo de una experta en el área de zonificación y uso del suelo, así como también una experta para el área de GIS, ambas designadas por JICA; quienes en conjunto con el equipo técnico de urbanismo desarrollaran cada actividad planteada en el cronograma de trabajo.



# Revisión de Instrumentos de Planificación Vigentes / Diagnóstico

Como parte del diagnóstico de la situación urbana actual del municipio de Managua se realizaron exposiciones a la experta Mihoko Ogasawara para mostrar a detalles cuales son los instrumentos de revisión y planificación vigente; en dichas exposiciones se abordaron los siguientes temas:



Identificación de conflictos y/o problemática de uso del suelo de Managua

Resumen del Plan de Revitalización del Centro tradicional y Patrimonial de Managua.

Resumen de las normativas que más se aplican en las revisiones técnicas de los Proyectos que solicitan Permisos de Construcción.

## SECCIÓN 03

# Diagnóstico de Información SIG

En el primer período de la asignación se estableció un intercambio de información entre el equipo técnico SIG de ALMA y la experta, donde se compartió toda la información y bases de datos graficas que ha desarrollado la Dirección de Urbanismo.

Además se sostuvieron una serie de reuniones para esclarecer dudas y entender la dinámica de regulación con respecto al Uso de suelo. Lo que permitió definir que el producto final del Mapa de Zonificación y uso del suelo estará disponible al público en general, permitiendo a los usuarios utilizarlo de manera interactiva, brindándoles una nueva herramienta con el objetivo de promover su uso y cumplimiento.



*Equipo de Sistema de Información Geográfica SIG*



*Mapa de Zonificación y Uso del Suelo interactivo, abierto al publico.*

## SECCIÓN 04

# Mesas de trabajo entre experta de Zonificación y Técnicos de Alma

En las mesas de trabajo se expuso la propuesta de cada área detallada anteriormente, retroalimentando según la dinámica de uso que se dan en ciertas zonas y las necesidades que presenta el Municipio.

Se dió inicio a las Mesas de trabajo a finales de febrero con la experta de zonificación, donde se revisó la propuesta de Delimitación de la Zonas Urbana, Suburbana y rural en el Municipio de Managua. Asimismo se analizaron los casos especiales para cada una de las áreas que se detallan a continuación:



Mesa de trabajo Equipo técnico y Experta de Zonificación.

- Área de Subcentros.
- Área de Reserva Natural.
- Área de Mixta y Área Comercial.
- Área de Vivienda
- Área Industrial.
- Área de Equipamiento especial.

## SECCIÓN 04

# Visitas a Instituciones

En conjunto con el equipo técnico de Urbanismo la experta Mihoko Ogasawara, realizó visita a las instituciones que en colaboración con ALMA están involucradas en el desarrollo urbano del municipio de Managua, entre las instituciones visitadas están: ENACAL, MARENA, SINAPRED, INETER, CONMEMA, INAC y EPN.

En estos encuentros se abordaron temas de especial relevancia tales como: problemáticas urbanas surgidas después de la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Managua (PDUM), restricciones aéreas, delimitación de mercados, identificación de áreas críticas, resiliencia ante desastres, entre otros.

07



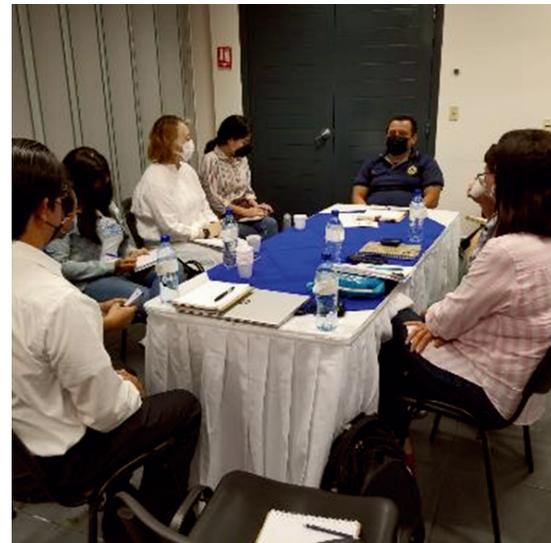
MARENA

CONMEMA



ENACAL

SINAPRED



**INETER**



**INAC**



**EPN**



# Visitas a Delegaciones Distritales

Las delegaciones distritales de la Alcaldía de Managua fueron visitadas para recolectar información sobre la situación urbana actual de cada distrito, en estas reuniones los delegados expresaron sus inquietudes e interés en participar del proceso de elaboración del nuevo reglamento; además brindaron mayor detalle del uso de suelo actual, problemas urbanos y desarrollos de nuevo proyectos en cada distrito.

SE REALIZARA VISITA AL DISTRITO V EN EL SEGUNDO PERIODO DE TRABAJO DE LA EXPERTA

09



DISTRITO II

DISTRITO I



DISTRITO III

DISTRITO IV





**Distrito VII**



**Distrito VI**



Accede a una copia del Boletín del avance del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo, escanea el siguiente código:



[www.urbanismomanagua.gob.ni/](http://www.urbanismomanagua.gob.ni/)



Proyecto para el Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Managua



Agencia de Cooperación Internacional



Alcaldía de Managua

