



Alcaldía de Managua
Dirección Específica de Urbanismo

5 to
Boletín
Informativo

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO



PDUM

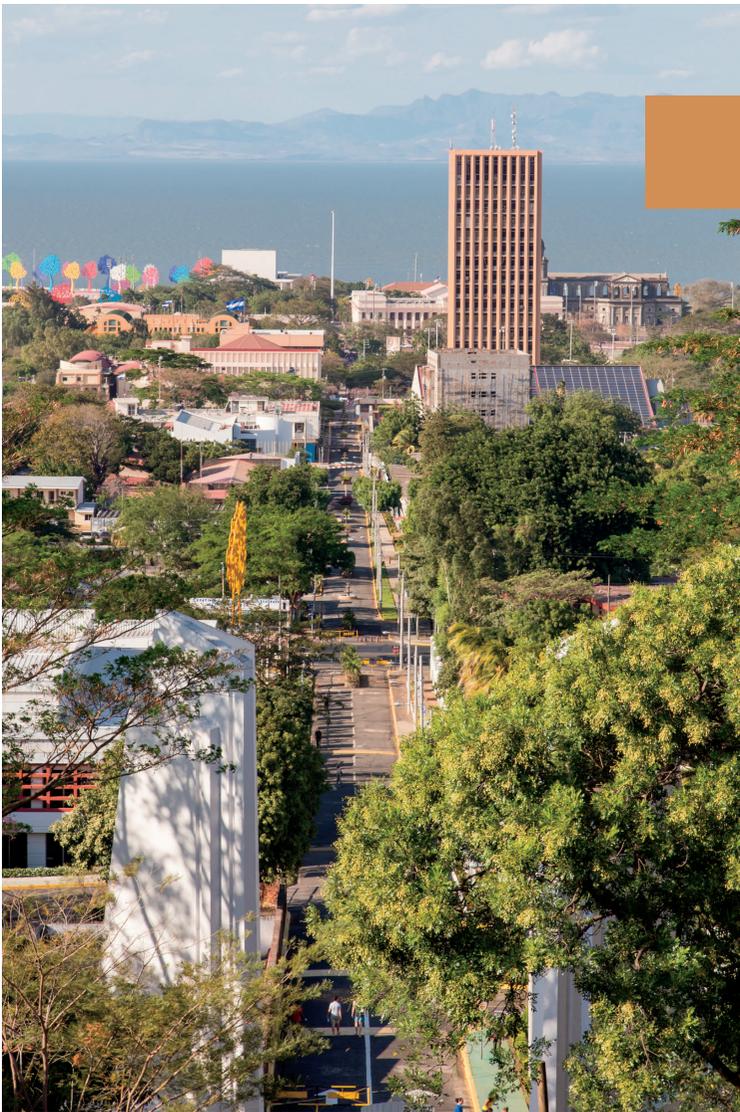
Proyecto para el Plan Maestro de
Desarrollo Urbano de la Ciudad de Managua



Agencia de Cooperación
Internacional



Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo

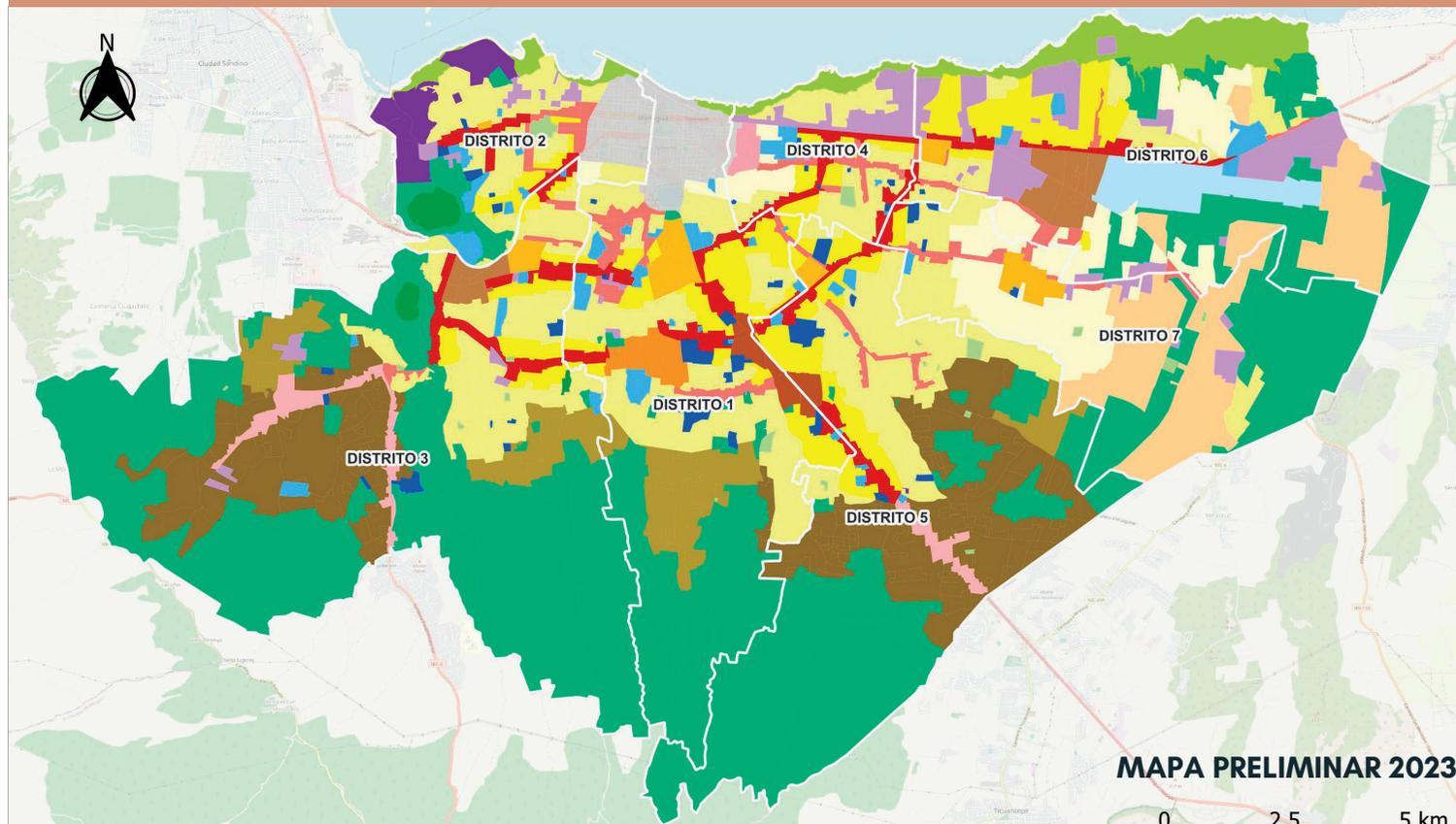


INTRODUCCIÓN

La Alcaldía de Managua a través de la Dirección Específica de Urbanismo en cooperación con JICA continúa en la elaboración del nuevo **Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Managua**, siguiendo las recomendaciones del Plan Maestro de Desarrollo Urbano de Managua 2040 (PDUM).

En este Boletín informativo se detallan los logros alcanzados durante dos períodos de trabajo comprendidos de la siguiente manera: **3er período SIG**, (De mayo a junio 2023) en donde se realizó la digitalización de la propuesta de zonificación en los distritos 1, 3, 5 y 7 del Municipio de Managua, y **5to período del Equipo Técnico ZUS** (De agosto a diciembre 2023) en el cual se revisó el área del Centro Histórico conforme el PLAN INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO TRADICIONAL Y PATRIMONIAL 2017 (ALMA y BID), con el objetivo de consolidar un marco regulatorio unificado para la ciudad. Además, en este período, se inició la implementación del Plan de Difusión, dirigido a compartir los avances del Reglamento con los diversos actores involucrados, con este plan se garantiza el acceso de la población a información esencial para fomentar el desarrollo y crecimiento adecuado de la ciudad.

Mapa Preliminar de la Nueva Zonificación del Municipio de Managua



MAPA PRELIMINAR 2023

0 2.5 5 km



CTP	Centro Tradicional y Patrimonial	V-1	Zona de Vivienda con Densidad Alta	PI-2	Zona de Producción Industria Exclusiva (pesada)	RC	Zona de Reserva para Cementerios
SC-1-1	Subcentro Urbano Metropolitano	V-2	Zona de Vivienda con Densidad Media	EE	Zona Equipamiento Educativo	C-CT	Zona de Corredor Comercio Terciario
SC-1-2	Subcentro Urbanos Oriental y Occidental	V-3	Zona de Vivienda Exclusiva	EI	Zona de Equipamiento Institucional	ZVUSU-1	Zona de Vivienda Sub Urbana Densidad Media
SC-1-3	Subcentro Tecnológico Avanzado	C-CP	Zona de Corredor Comercio Principal	ETA	Zona de Equipamiento de Transporte Aéreo	ZVUSU-2	Zona de Vivienda Sub Urbana Densidad Baja
SC-2	Subcentro Distrital	C-CS	Zona de Corredor Comercio Secundario	RN-1	Zona de Reserva Natural de Parques Nacionales	PC	Zona de Protección y Conservación
SC-3	Subcentro Alternativo Bismark Martínez	PI-1	Zona de Producción Industria Liviana	RN-2	Zona de Reserva Natural de la Costa del Lago Xolotlán	TEMP	Mercado Oriental

1. DESARROLLO DE LOS DATOS DE ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

1.1 REVISIÓN DE LA TABLA DE NOMENCLATURA DE ZONIFICACIÓN.

Durante las sesiones de discusión con el equipo técnico, se revisaron nuevamente algunos códigos y nombres de las zonas, información esencial para la eficiente gestión de la base de datos y la elaboración de los mapas.

El siguiente cuadro muestra las modificaciones que se realizaron a la tabla de Nomenclatura de Zonificación, en las columnas de color verde se revisaron códigos y nombre de zonas.

Código de Zonificación (Vigente)	Nombre de Zonificación (Vigente)	Código de Zonificación (en Revisión)	Nombre de Zonificación (en Revisión)	Código de Zonificación (Revisado)	Nombre de Zonificación (Revisado)	Código de Zonificación (Vigente)	Nombre de Zonificación (Vigente)	Código de Zonificación (en Revisión)	Nombre de Zonificación (en Revisión)	Código de Zonificación (Revisado)	Nombre de Zonificación (Revisado)	Código de Zonificación (Vigente)	Nombre de Zonificación (Vigente)	Código de Zonificación (en Revisión)	Nombre de Zonificación (en Revisión)	Código de Zonificación (Revisado)	Nombre de Zonificación (Revisado)			
C-1	Centro Histórico	SC-1	Centro Tradicional y Patrimonial	CTP	Centro Tradicional y Patrimonial	V-S	Corredor de Vivienda y Servicio	C-CS	Zona de comercio Secundario	C-CS	Zona de Corredor Comercio Secundario	CA-3	del área Metropolitana							
C-2	Subcentro	SC-2-1	Subcentro Urbano Metropolitano	SC-1-1	Subcentro Urbano Metropolitano	PI	Producción de Industria Liviana	PI-1	Producción de Industria Liviana	PI-1	Zona de Producción Industria Liviana	ZQ-1	Quintas de Densidad Alta	ZSU-1	Zona Suburbana	ZYSU-1	Zona de Vivienda Sub Urbana Densidad Media			
		SC-2-2	Subcentro Urbanos Oriental y Occidental	SC-1-2	Subcentro Urbanos Oriental y Occidental			PI-2	Zona de Industria Exclusiva (perdida)	PI-2	Zona de Producción Industria Exclusiva (perdida)	ZQ-2	Quintas de Densidad Media	ZSU-2	Zona Suburbana	ZYSU-2	Zona de Vivienda Sub Urbana Densidad Baja			
		SC-2-3	Subcentro Tecnológico Avanzado	SC-1-3	Subcentro Tecnológico Avanzado	EE	Zona Equipamiento Educativo	EE	Zona de Equipamiento Educativo	ZQ-3	Quintas de Densidad Baja									
C-3	Subcentro Distrital	SC-3	Subcentro Distrital	SC-2	Subcentro Distrital	EI-E	Equipamiento Institucional Especializado	EI	Zona Institucional	EI	Zona de Equipamiento Institucional	PC-1	Protección de la Erosión Hídrica	PC	Zona de Protección	PC	Zona de Protección y Conservación			
		SC-4	Subcentro Alternativo Bismark Martínez	SC-3	Subcentro Alternativo Bismark Martínez	ET-1	Equipamiento de Transporte Aéreo	ETA	Zona de Equipamiento de Transporte Aéreo	ETA	Zona de Equipamiento de Transporte Aéreo	PC-2	Protección y conservación de los Suelos Escarpados							
V-1	Vivienda de Densidad Alta	V-1	Zona de Vivienda con Alta Densidad	V-1	Zona de Vivienda con Densidad Alta	ET-1	Equipamiento de Transporte Terrestre	ETA	Zona de Equipamiento de Transporte Terrestre	ETA	Zona de Equipamiento de Transporte Terrestre	PC-3	Protección Forestal del Acuífero							
V-2	Vivienda de Densidad Media	V-2	Zona de Vivienda con Densidad media	V-2	Zona de Vivienda con Densidad Media	RN-1	Reserva Natural de Parques Nacional	RN-1	Zona de Reserva Natural de Parques Nacionales	RN-1	Zona de Reserva Natural de Parques Nacionales	PA-1	Producción Agropecuaria no Intensiva							
V-3	Vivienda de Densidad Baja	V-3	Zona de Vivienda Exclusiva	V-3	Zona de Vivienda Exclusiva	RN-2	Reserva Natural de la Costa del Lago	RN-2	Zona de Reserva Natural de la Costa del Lago Xolotlan	RN-2	Zona de Reserva Natural de la Costa del Lago Xolotlan	PA-2	Producción Agropecuaria Intensiva							
C-S	Corredor Comercio y Servicio	C-CP	Zona de comercio Principal	C-CP	Zona de Corredor Comercio Principal	RN-3	Reserva Natural de Parque Urbanos	PC	Zona de Protección											
C-SD	Comercio y Servicio a nivel Distrital					RN-4	Reserva Natural de Cementerios	RN-3	Zona de Reserva de Cementerios	RC	Zona de Reserva para Cementerios									
C-CT	Corredor de Comercio y Turismo					RN-5	Zona de Reservas de Minas	PI-2	Zona de Industria Exclusiva											
Z-IPP	Inversiones Publica Privada					CA-1	Corredor de acceso del área Sub-urbana													
						CA-2	Corredor de acceso en área de Producción Agropecuaria Sub-urbana	C-CT	Corredor de Comercio terciario	C-CT	Zona de Corredor Comercio Terciario									

1.2. PROCESO DE DIGITALIZACIÓN DE LOS DISTRITOS I, III, V Y VII.

En este período se prepararon los datos del mapa de zonificación basados en los SIG para los distritos I, III, V y VII que suman 200 km de superficie, a través de capacitaciones y talleres prácticos, aplicando la misma metodología que consiste en delimitar los polígonos de zonas a partir de los límites de barrio, predios y vías.

Algunas de estas áreas no aplicaban el método designado por lo que surgieron casos especiales que fueron consultados con el equipo técnico y Delegados de los distritos correspondientes tales como:

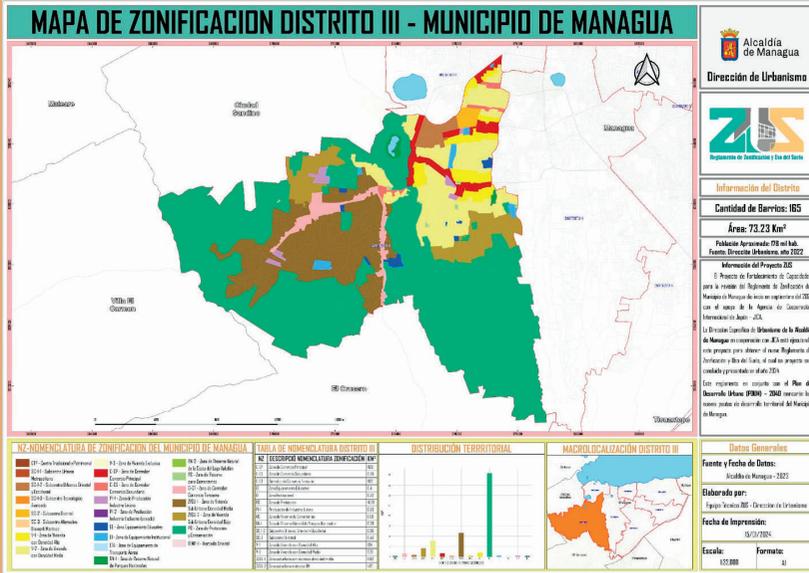
Distrito I : 1. límite Urbano

- Distrito III :**
1. Tramo de pista Suburbana (Zona de comercio principal) se estableció una anchura de 100 m
 2. Tramo de la carretera Sur (Zona de corredor de comercio Terciario), se estableció una anchura de 50 m
 3. Límite Urbano

Distrito V : 1. límite Urbano

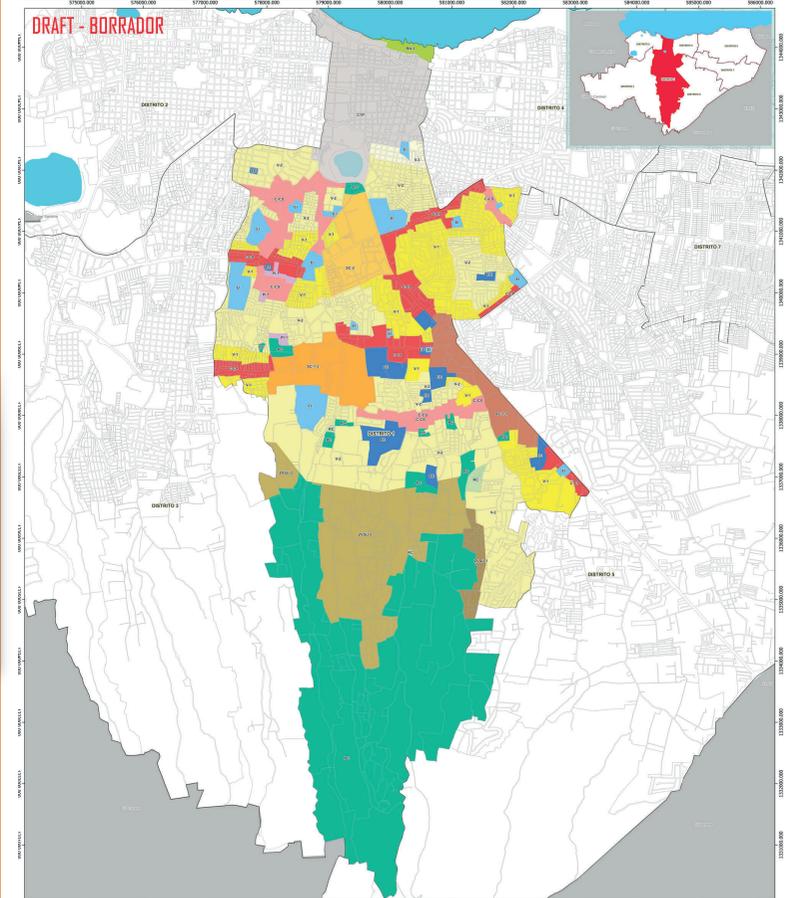


MAPAS DISTRITALES PRELIMINARES I, III, V Y VII



SECCIÓN 01 SIG

MAPA DE ZONIFICACIÓN DISTRITO I MUNICIPIO DE MANAGUA

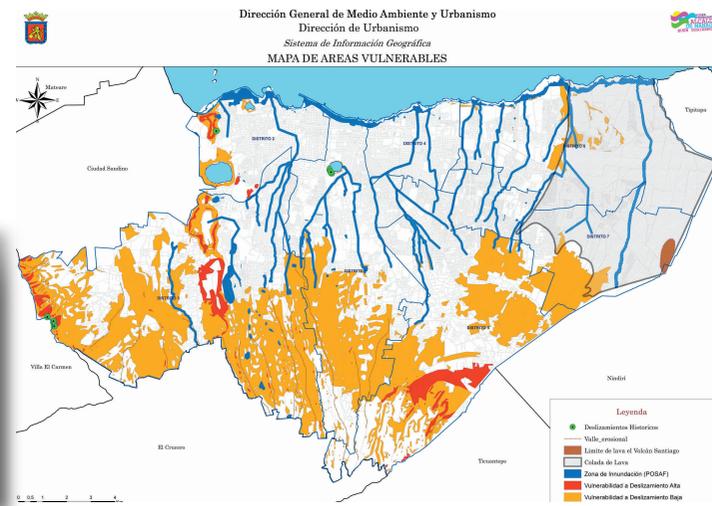
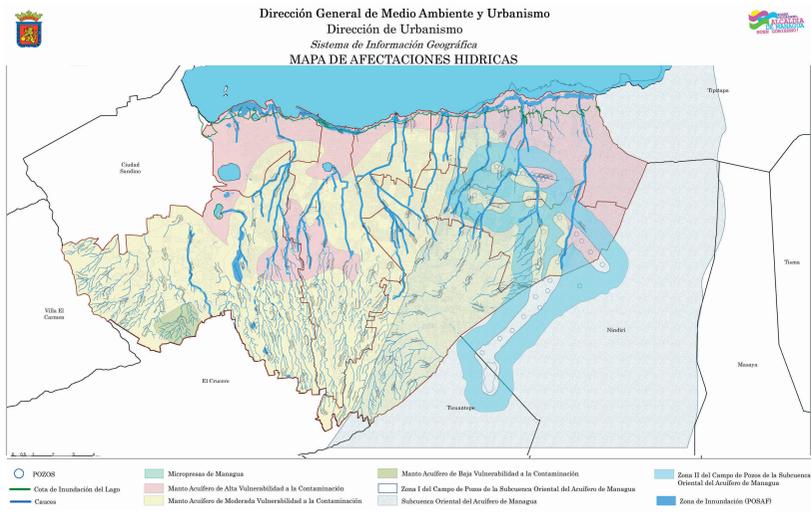


1.3 MAPAS AUXILIARES.

En este tercer período se finalizaron la mayoría de los mapas con información auxiliar requerida para la ordenanza de zonificación:

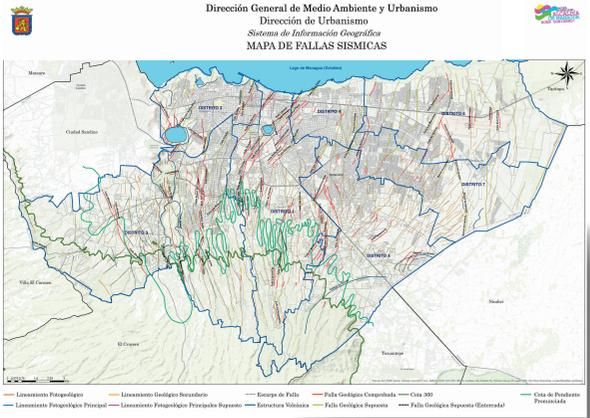
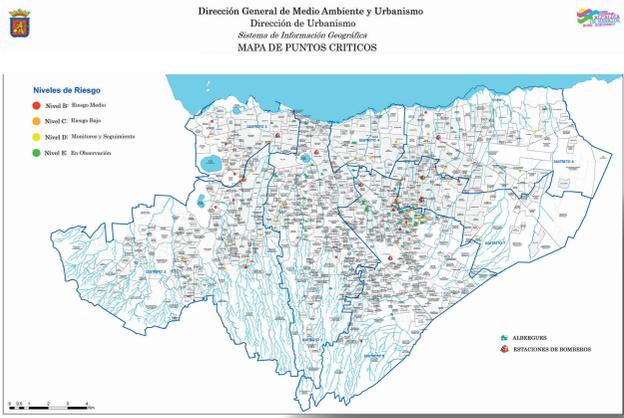
Listado de mapas complementarios

1. Mapa de Afectación Hídrica
2. Mapa de Áreas Vulnerables

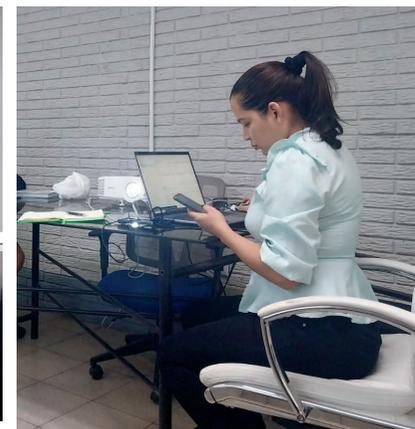


1.3 MAPAS AUXILIARES. Listado de mapas complementarios

3. Mapa de Puntos Críticos 4. Mapa de Fallas Sísmicas 5. Mapa de zonas de Restricción Aeroportuaria



Nivel de Capacidad

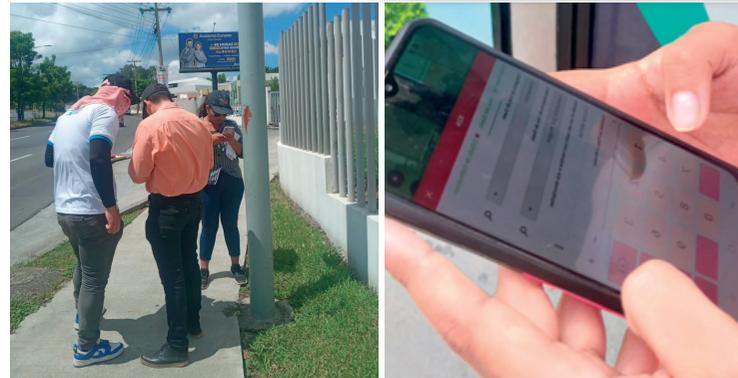


Se continúa con las capacitaciones en el software QGIS dirigido por la experta en SIG de JICA y el consultor experto local, que estuvieron enfocadas en la integración y gestión de bases de datos geospaciales, creación de mapas temáticos y en las algunas aplicaciones específicas del software como en la planificación urbana, el análisis de redes y rutas.

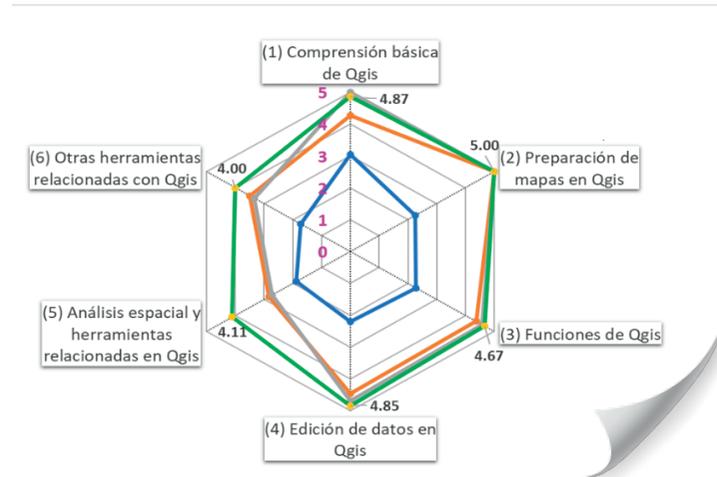
Además se capacitó con el programa QField que es una aplicación QGIS para dispositivos móviles que nos permite obtener datos de campo y llevarlos a la oficina de una manera fácil y precisa. Qfield permite editar geometrías de puntos, líneas y polígonos, añadir fotografías, así como modificar o añadir atributos a través de formularios predefinidos. Los datos recogidos en campo se importan posteriormente a QGIS y se sincronizan con los datos de nuestro SIG.



PRÁCTICAS EN CAMPO / SECCIÓN SIG



Al final de este tercer periodo se llevó a cabo la tercera encuesta de monitoreo para el equipo SIG, que consiste en una autoevaluación de un total de 45 habilidades SIG requeridas para el mapeo de zonificación y las actividades de planificación urbana agrupadas en 6 temáticas representadas en el siguiente grafico.



En los resultados de este tercer monitoreo, se observó una mejora significativa en las puntuaciones correspondientes a las temáticas 5 y 6, las cuales habían mostrado bajos rendimientos en el primer monitoreo. A pesar de estos avances, los expertos SIG continúan con los entrenamientos a la sección para fortalecer las capacidades enfocándose especialmente en las temáticas que se encuentran por debajo del nivel 4.

MANUAL EN LÍNEA.

Bienvenido al Manual sobre SIG y Zonificación - Urbanismo ALMA

Busca respuestas para tus preguntas | Un sitio para todas tus preguntas | Obtén respuestas de los expertos

Busca con palabras clave | Escribe tu pregunta aquí y luego clic en crear | Crear

Ver todas las preguntas

Conocimiento SIG | QGIS Software | Desarrollo Mapa Zonificación | Datos abiertos | Dudas ZUS

Preguntas y respuestas recientes

Eventos Recientes:

- 15:03h Nueva respuesta por YADER_DU: 99 Sobre las áreas especiales del Distrito 2
- 09:52h Nueva pregunta por darwingmartinez: 140 - ¿Cómo funciona el Controlador temporal de QGIS y como se realiza la creaci...
- 16:17h Nueva respuesta por Yader Rodriguez: 133 - ¿Cómo se instala QFIELD en el móvil?
- 10:58h Nueva respuesta por Yader Rodriguez: 132 - ¿Cómo se instala el complemento (plugin) QFIELD Sync?
- 16:45h Nueva respuesta por Yader Rodriguez: 131 - ¿Características de QFIELD?
- 14:12h Nueva respuesta por Nandoki Castro: 89 ¿Cómo puedo hacer Union Espacial de dos capas en QGIS?
- 13:53h Nueva respuesta por Nandoki Castro: 92 ¿Qué es un DEM y un DSM?
- 11:31h Nueva respuesta por Yader Rodriguez: 128 - ¿Para que sirve el complemento Qfield Sync?

Buscar

Bienvenido a Manual SIG de Proyecto Zonificación ALMA, donde puedes hacer preguntas y recibir respuestas de otros miembros de la comunidad QGIS - ArcGIS y SIG general de la Alcaldía de Managua.

144 preguntas
117 respuestas
1 comentario
9 usuarios

140 - ¿Cómo funciona el Controlador temporal de QGIS y como se realiza la creación de una animación?
preguntado por darwingmartinez (296 puntos) Ago 22, 2023 en **Funcionamiento** | 1 visita

133 - ¿Cómo se instala QFIELD en el móvil?
respondido por Yader Rodríguez (131 puntos) Ago 16, 2023 en **Funcionamiento** | 1 visita

132 - ¿Cómo se instala el complemento (plugin) QFIELD Sync?
respondido por Yader Rodríguez (131 puntos) Ago 15, 2023 en **Funcionamiento** | 1 visita

131 - ¿Características de QFIELD?
respondido por Yader Rodríguez (131 puntos) Ago 15, 2023 en **Funcionamiento** | 1 visita

Se desarrolló un sistema como base de conocimiento para evaluar objetivamente el nivel de comprensión de cada una de las capacitaciones; Actualmente hay 148 preguntas elaboradas por la experta de JICA y el consultor SIG, de las cuales el equipo técnico ha respondido 107, a través de sesiones, una vez por semana, bajo la supervisión del experto local. Este nuevo sitio puede ser consultado en la página WEB como:

<https://manualzus.managua.gob.ni/manualsig/?qa=questions&sort=views>

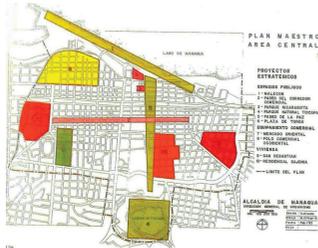


También puedes acceder con nuestro código QR

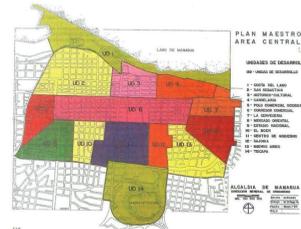
AVANCES EN LA ELABORACIÓN DEL PRIMER BORRADOR DE ZONIFICACIÓN DEL CENTRO TRADICIONAL Y PATRIMONIAL.



Documentación revisada / Antecedentes



1. "Plan Maestro Area Central (PMAC)"
1994



2. "Reglamento del Área Central de Managua"
1995 sobre la base del PMAC

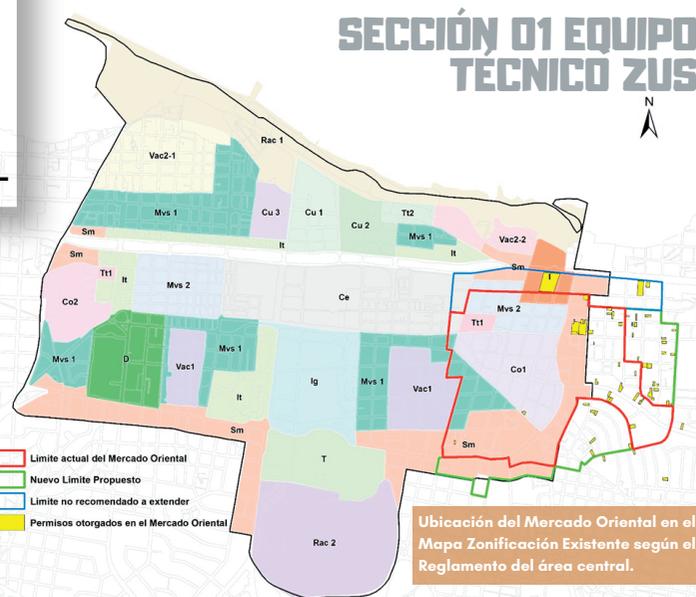


3. "Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua (PRCTM)" ALMA y el BID 2017.

ELABORACIÓN DEL PRIMER MAPA BORRADOR DE ZONIFICACIÓN DEL CENTRO TRADICIONAL Y PATRIMONIAL

En la elaboración del borrador del Centro Tradicional y Patrimonial, se tuvo como política básica la revisión de zonas y su compatibilidad de usos establecidos en el PRCTM. También se realizó un análisis en el área del mercado oriental conforme el mapa de zonificación existente del Reglamento del área Central, permisos emitidos por la Dirección Específica de Urbanismo, Distrito II y IV, con el cual se determinó la necesidad de crear una zona determinada como Equipamiento Institucional que sirva de contención y evite la expansión del mercado oriental.

Posterior se tomó en cuenta el uso actual de suelo y la red vial, para marcar los límites de las nuevas zonas propuestas adaptadas a la realidad y necesidades del municipio.



DESARROLLO DE CAPACIDADES MEDIANTE TALLERES

En el continuo desarrollo de capacidades para la revisión de la zonificación, se ha llevado a cabo de manera continua al personal del Equipo Técnico de Urbanismo, realizando por parte de la experta JICA presentaciones y/o talleres abordando los siguientes temas:

- **Desarrollo de Edificios de Mediana y Gran Altura en Japón**

- **Desarrollo de capacidades: Ciudad Resiliente**

Fallas geológicas y zonificación

Planificación Urbana para la Ciudad Resiliente



VISITAS A INSTITUCIONES



A través de las visitas a los Ministerios e Instituciones pertinentes se continuó con la recopilación de información relacionada con el Uso del Suelo.

En este 5to período se visitaron las siguientes instituciones:

Instituto Nacional de Información de Desarrollo (INIDE), Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI), Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), Autoridad Nacional del Agua (ANA).

ACTIVIDADES DE DIVULGACIÓN DEL REGLAMENTO

Actualización de página WEB urbanismomanagua

Una de las directrices fundamentales del proyecto es la divulgación del mismo, que posibilite a la ciudadanía dar seguimiento a los progresos del Reglamento. por tanto se creó un **Plan de Difusión** que abarca actividades de divulgación en diversos canales, como redes sociales, y cuenta con una sección específica en la **página web de urbanismo**, donde se concentra todo el material informativo relacionado con el proyecto. Además, se busca implementar una funcionalidad interactiva que permita acceder a información detallada como los mapas de Zonificación Distritales y Mapas complementarios



Seminario para Gestores que tramitan permisos de construcción

Este estuvo enfocado en capacitar a gestores y representantes legales que tramitan permisos de construcción y que hacen uso del Reglamento ZUS, enfatizando en los alcances del mismo.

Feria Urbanística

Llevada a cabo el 30 de noviembre de 2023, con el propósito de informar a la ciudadanía acerca de los servicios urbanos proporcionados por la Ventanilla Única de la Construcción (VUC). En esta ocasión, se aprovechó el evento para compartir con la ciudadanía los avances significativos en la elaboración del nuevo Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo.





Accede a nuestra página
WEB con nuestro código
QR