

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua. UNAN Managua.

Recinto Universitario Carlos Fonseca Amador.

Facultad de Ciencias Económicas.

Departamento de Economía.



**Tema: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial elaborado en el año 2011
en el Municipio de Dolores Carazo: Análisis de su aplicación.**

Tesis para optar al título de:

Master en Administración Pública, Políticas Públicas y Desarrollo Local.

Elaborado por:

Licenciado Jorge Luis Mendieta Chavarría.

Tutor: Msc. Maritza del Socorro Delgadillo.

Managua, Nicaragua junio 2016.

Agradecimiento:

Agradezco a Dios ser maravilloso que me dio fuerza, fe y sabiduría para hacer lo que me parecía imposible terminar. A mi familia por ayudarme siempre, su motivación, su fidelidad y por estar a mi lado en cada momento de mi vida.

Al Frente Sandinista de Liberación Nacional, al buen gobierno presidido por el comandante Daniel y la Cra. Rosario Murillo por apoyarme como persona y como profesional con esta Maestría.

Agradezco a mi novia y a mis amigos por impulsarme siempre a terminar este proyecto.

A la profesora y mi Tutora Maritza Delgadillo por su apoyo total e incondicional, sin ella no hubiera podido finalizar la tesis.

Dedicatoria:

Esta tesis se la dedico a mi Dios quien supo guiarme por el buen camino, darme fuerzas para seguir adelante y no desmayar en los problemas que se presentaban, enseñándome a encarar las adversidades sin perder nunca la dignidad ni desfallecer en el intento.

A mi familia quienes por ello soy lo que soy. Para mis padres por su apoyo, consejos, comprensión, amor, ayuda en los momentos difíciles y por ayudarme con los recursos necesarios para estudiar. Me han dado todo lo que soy como persona, mis valores, mis principios, mi carácter, mi empeño, mi perseverancia, mi coraje para conseguir mis objetivos

INDICE

RESUMEN	8
ASPECTOS TEÓRICOS METODOLÓGICOS	9
1. Planteamiento del Problema	9
2. Formulación del Problema	9
ÁRBOL DE PROBLEMA	11
3. Antecedentes del estudio.....	12
4. Justificación de la investigación	12
5. Delimitación de la investigación	12
6. Objetivos.....	13
Objetivo General.....	13
Objetivos Específicos	13
7. Marco teórico	14
8. Marco conceptual.....	29
9. Diseño metodológico.....	31
10. Población y muestra	31
Población	31
Universo	31
Muestra.....	31
11. Fuentes de información.....	31
Fuentes secundarias	32
Fuentes primarias	32
12. Técnicas de recolección de información	32
13. Procesamiento de la información	34
CAPITULO 1. DIMENSIONES ADMINISTRATIVAS TÉCNICAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOLORES.....	35
1.1. Aspectos Fundamentales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dolores.....	35
1.2. Problemas que se buscan combatir con la aplicación del PMODT	36

1.3.	Capacidad Administrativa Técnica de los Responsables de Implementación del PMODT .	38
1.4.	Impacto del PMODT en el Municipio de Dolores	40
CAPITULO 2. OBSTÁCULOS EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOLORES.		42
2.1.	Organización de los Principales actores encargados de implementar el PMODT.....	42
2.2.	La falta de definición de prioridades (aspectos a resolver de acuerdo con su importancia) 42	
2.3.	Las metas trazadas (objetivos generales para resolver las prioridades más relevantes) ...	43
2.4.	Principales causas identificadas de la poca implementación del PMODT	44
2.5.	Consecuencias que genera para el municipio la poca implementación del PMODT.	46
2.6.	Resultados de las entrevistas.....	47
CAPITULO 3. PAUTAS Y LINEAMIENTOS PARA CONTRIBUIR A LA IMPLEMENTACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOLORES.		55
CONCLUSIONES.....		58
RECOMENDACIONES		59
BIBLIOGRAFIA		60
ANEXOS.....		63

Lista de Tablas.

Tabla N° 1.	Sexo de los Participantes.....	47
Tabla N° 2.	Conocimiento del POT.....	48
Tabla N° 3.	Participantes en la Elaboración del POT.....	48
Tabla N° 4.	Comisiones en las que Participaron.....	49
Tabla N° 5.	Inclusión de los grupos en el POT.....	51
Tabla N° 6.	Causas de la Poca Implementación del POT.....	52

Lista de Gráficos.

Grafico N° 1. Sexo de los Participantes.....	47
Grafico N° 2. Conocimiento del POT.....	48
Grafico N° 3. Participantes en la Elaboración del POT.....	49
Grafico N° 4. Comisiones en las que Participaron.....	50
Grafico N° 5. Inclusión de los grupos en el POT.....	51
Grafico N° 6. Causas de la Poca Implementación del POT.....	52

Lista de Mapas.

Mapa N° 1. Mapa de Zonificación Municipal.....	63
Mapa N° 2. Evolución Histórica del Municipio.....	64
Mapa N° 3. Mapa de Equipamiento Urbano.....	64
Mapa N° 4. Mapa de Restricciones y Amenazas.....	65
Mapa N° 5. Mapa de Barrios.....	65

RESUMEN

El presente trabajo consiste en realizar un análisis exhaustivo del nivel de aplicación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del municipio de Dolores, además de identificar cuáles son las causas y consecuencias de la poca aplicación del Plan.

El primer capítulo consiste en identificar el espacio administrativo técnico del Plan de ordenamiento para ello se debe visualizar los problemas que busca combatir en el municipio, también investigar la capacidad técnica de los responsable de la implementación del plan en el municipio y por ultimo saber cuál es el impacto que el PMODT logrará en la ciudad.

El segundo capítulo consiste en localizar cuales son los principales Obstáculos en la implementación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores para ello debemos identificar el nivel de organización de los actores encargados de implementar el Plan, además de buscar las causas y consecuencias que ha generado la poca aplicación del PMODT. Y el tercer capítulo consiste en identificar las Pautas y lineamientos para contribuir a la implementación y divulgación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores.

Para hacer posible este trabajo se ha realizado una investigación en la cual se ha logrado la recopilación de información necesaria para el desarrollo del tema y la realización de entrevistas a los principales actores del municipio. Lo cual nos permitirá visualizar las posibles soluciones al problema planteado.

Las personas entrevistadas son los actores principales de cambio en el municipio. Se ha priorizado a productores, sector religioso, sector político, técnicos de la Alcaldía de Dolores, empresarios como urbanizadores presentes en el municipio.

ASPECTOS TEÓRICOS METODOLÓGICOS

1. Planteamiento del Problema

Actualmente en el municipio de Dolores Carazo existe un Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial elaborado desde el año 2011 pero que no ha sido puesto en práctica. Encontrar las causas por lo que no se ha podido aplicar es una de las razones que motivan esta investigación.

Como es de todos conocidos el POTMD fue elaborado en el año 2011 con el objetivo de implementar una serie de medidas dirigidas a contribuir en la solución de los problemas del municipio de Dolores y comenzar a implementarlo como un instrumento de Planificación Territorial. Sin embargo su aplicación en los procesos de intervención territorial para el uso sostenible de los recursos naturales (suelo y agua), la planificación urbana de los asentamientos humanos, los servicios básicos y la prevención y mitigación ante fenómenos naturales, a cuatro años de su implementación no se ha podido alcanzar. Ni se ha podido articular otras políticas de Estado que persiguen elevar el nivel de vida de la población y reducir la pobreza extrema; entre estas políticas están: La Política de Población, La Política Ambiental, La Política de Descentralización y La Política de Reducción de la Pobreza.

Esta situación nos ha llevado a plantearnos la siguiente interrogante: **¿Cuáles son las posibles causas por las cuales el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores no se ha puesto en práctica?**

2. Formulación del Problema

Problema a investigar: las causas que impiden la implementación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de dolores (POTMD).

2.1. Preguntas directrices

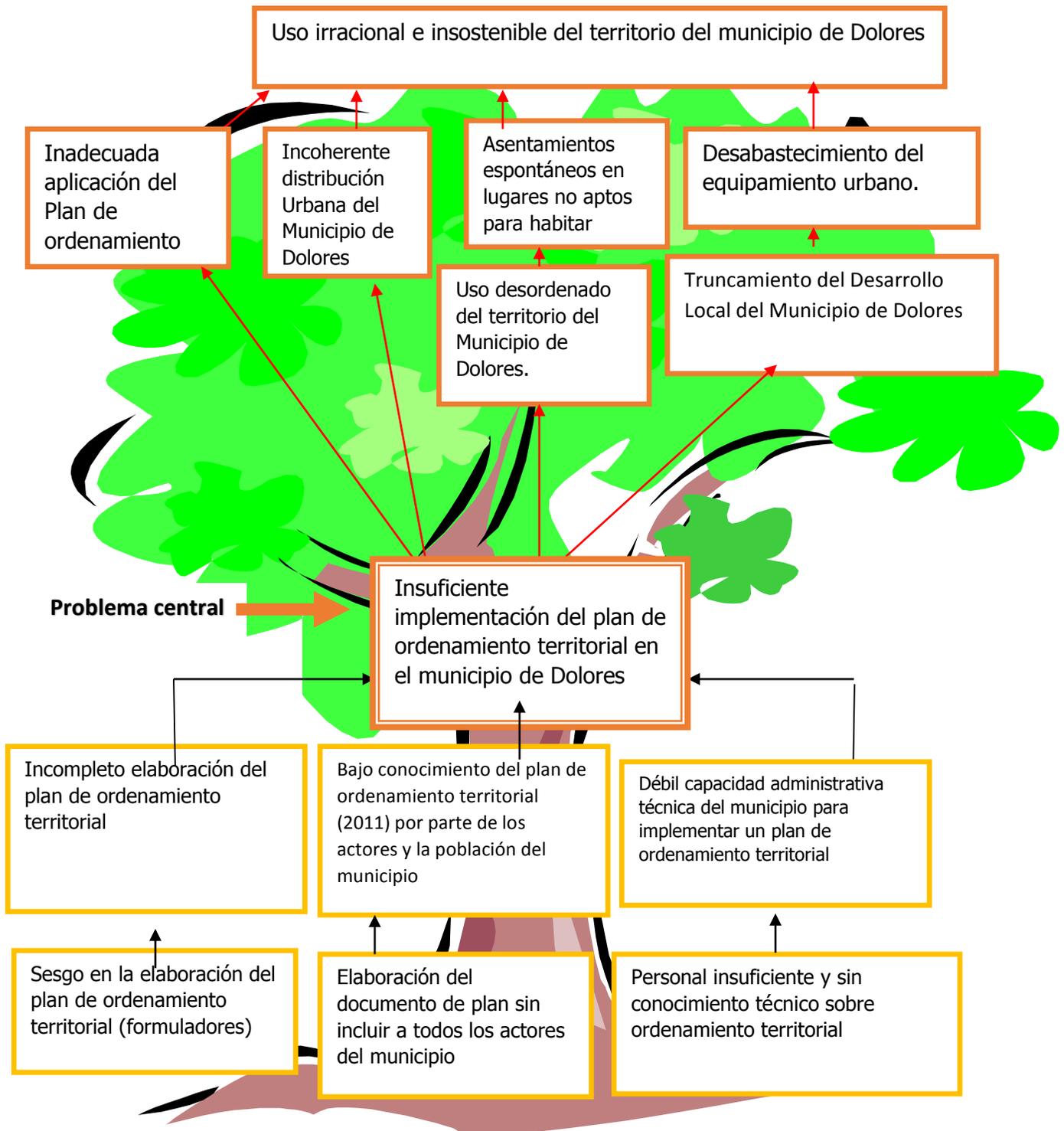
¿Qué debilidades presenta el POTMD?

¿Qué factores impiden la puesta en práctica del POTMD?

¿Existe suficiente capacidad técnico- administrativa en la municipalidad para la implementación del POTMD?

¿Con qué recursos financieros cuenta la municipalidad para implementar el POTMD?

ÁRBOL DE PROBLEMA



3. Antecedentes del estudio

A cuatro años de elaborado el POTMD, no se conocen estudios acerca de la eficiencia y eficacia de su implementación.

4. Justificación de la investigación

Esta investigación se justifica por la importancia que tiene la aplicación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (POT) para el desarrollo humano y económico del Municipio de Dolores. Ante las serias deficiencias que el municipio tiene en la aplicación del POT, con esta investigación se pretende determinar las causas que impiden su aplicación eficiente con el fin de contribuir a mejorar el uso de un instrumento de planificación fundamental para el desarrollo humano local.

El Plan de Ordenamiento Territorial como instrumento de planificación estratégica local estaría contribuyendo a mejorar los sistemas de planificación territorial, a mejorar las prácticas de producción y consumo, a disminuir necesidades básicas insatisfechas de buena parte de la población, a prevenir y mitigar desastre de fenómenos naturales, a predecir los impactos potenciales del cambio demográfico y adecuar las demandas sociales con anticipación en el proceso de expansión territorial y distribución espacial de la población. Además, estaría contribuyendo en la reducción de las desigualdades socioeconómicas y la mejora en el bienestar de la población mediante un incremento de la calidad ambiental.

5. Delimitación de la investigación

El presente trabajo se realizara única y exclusivamente en el casco urbano del municipio de Dolores. Esto incluye los barrios centrales y de la periferia del mismo.

6. Objetivos

Objetivo General

Analizar las causas que impiden la implementación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores, elaborado en el año 2011.

Objetivos Específicos

Caracterizar las dimensiones administrativas técnicas de implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dolores.

Identificar factores que obstaculizan la implementación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores.

Proponer pautas, lineamientos y criterios para una efectiva implementación y divulgación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores.

7. Marco teórico

El Ordenamiento Territorial, es un tema que cada vez tiene mayor interés. En Nicaragua este ha cobrado importancia desde los años 1980. El gobierno revolucionario ha venido trabajando en este tema para que los territorios de nuestro país sean utilizados de manera eficiente y ordenada con el fin de mejorar el desarrollo económico local y contribuir al desarrollo de sus ciudadanos.

El Ordenamiento Territorial es la expresión espacial del desarrollo de la sociedad, y como estrategia de planificación territorial constituye un proceso que involucra un conjunto coherente de políticas, programas y proyectos, que buscan actuar sobre la organización espacial para fortalecer, en el largo plazo, una estructura del territorio que integre a la población, los recursos naturales y la infraestructura en el contexto del desarrollo humano sostenible.

Para la construcción del marco teórico de este estudio se hace uso de una serie de definiciones y conceptos sobre el ordenamiento territorial, algunas son tomadas del marco legal y otras de autores relevantes.

Así encontramos en Rodríguez Otero (2009), la necesidad histórica de la regulación de los suelos pero que se encuentran limitados por la disponibilidad de recursos:

“Históricamente, en todas las culturas, las autoridades han percibido la necesidad de regular el uso del suelo en el interés de toda la comunidad o de sus grupos dominantes y, en la medida en que los problemas territoriales y urbanos se han hecho más complejos, y su conocimiento más preciso, se han desarrollado diferentes instrumentos de ordenamiento territorial y urbanismo que los ciudadanos han aceptado seguir y respetar, como un compromiso social y jurídico. Esta problemática está asociada a las limitaciones en recursos disponibles para satisfacer las crecientes necesidades sociales, culturales, económicas y ambientales de cada nación o comunidad, en un contexto o soporte físico-espacial que considera como suyo la necesidad de propiciar un desarrollo sostenible”. (Pág. 5)

En la “Guía Simplificada para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal” Codazzi (1998) Plantea la importancia que tiene la planificación:

“La planeación y ordenamiento del territorio permite: Estudiar el resultado histórico de la ocupación y transformación del territorio. Es decir, explica cómo se han utilizado los recursos y ocupado el espacio geográfico a través del tiempo, para indicar cómo se debe orientar y organizar hacia el futuro lo administrativo y lo jurídico, lo ambiental, lo social, lo económico y lo funcional (Desarrollo Institucional, Desarrollo Ambiental, Desarrollo Social, Desarrollo Económico, Desarrollo Regional)” .

El Decreto Ejecutivo 90-2001 “Política General para el Ordenamiento Territorial”, en su Arto. 3 expresa lo siguiente:

Se entiende como Política de Ordenamiento Territorial, el conjunto de medidas y objetivos dirigidos a contribuir en la solución de los problemas del territorio, en cuanto a la utilización adecuada y planificada del recurso tierra; tales como los recursos naturales, el medio ambiente, la distribución de la población, la organización de la economía, la planificación de los procesos de inversión coherentes con las características del territorio, la prevención y mitigación de los desastres naturales y el ejercicio de la soberanía territorial del Estado nicaragüense.

Este mismo decreto en el Art. 4 expresa lo siguiente:

Son principios rectores de la Política General de Ordenamiento Territorial además de los establecidos en la legislación vigente los siguientes:

1. El aprovechamiento óptimo del recurso tierra del Estado nicaragüense.
2. La dimensión ambiental forma parte indisoluble del Ordenamiento Territorial.
3. El Ordenamiento Territorial colaborará en la toma de decisiones de las instituciones como MARENA Y MAGFOR y a nivel de regiones autónomas, departamentos y municipios, que administran diferentes aspectos del territorio nacional, propiciando la Información técnica necesaria.
4. Utilizar el recurso suelo acorde con su potencial, estableciendo prácticas y manejos adecuados para las diferentes actividades productivas.
5. El equilibrio hídrico del recurso agua en el territorio, tanto superficial como subterráneo, en función de la oferta hídrica del medio natural y la demanda del recurso agua planteada por los asentamientos humanos, el riego y el desarrollo hidroeléctrico.

6. El Ordenamiento Territorial dará especial atención a zonas costeras, zonas secas, zonas de frontera agrícola y zonas de desastres causados por fenómenos naturales, con base a la legislación existente.

7. En el Ordenamiento Territorial, el criterio de prevención y mitigación debe prevalecer para salvaguardar la vida y los bienes de la población ante los fenómenos naturales.

8. La distribución y organización de la población en el territorio será acorde con el potencial natural y conforme a la ejecución de los proyectos de desarrollo y los planes estratégicos del Estado.

9. La "Red de Asentamientos Humanos" se organizará a través de una estructura jerárquica según la función, tamaño poblacional y dotación de servicios de cada centro poblado.

10. Los sistemas productivos del sector agropecuario seguirán siendo la base productiva para el desarrollo económico nacional, mientras el proceso de diversificación de la economía se consolida.

11. El Ordenamiento Territorial crea las bases para un proceso de inversión acorde con las características y potencialidades naturales del suelo.

12. Las políticas de desarrollo social, económico, ambiental y cultural, etc. se proyectarán espacialmente, donde prevalezca el mejoramiento del nivel de vida de la población en armonía con la conservación y protección del ambiente.

13. El Ordenamiento Territorial se concibe desde una perspectiva integral, prospectiva, democrática y participativa.

También menciona lo siguiente:

Artículo 5.- Se establecen como Lineamientos de la Política General de Ordenamiento Territorial los siguientes:(...)

4. Promover la activa participación de los principales actores de la sociedad civil que demuestren en los municipios interés, preocupación e inquietudes por los problemas que presentan sus municipios en las diferentes actividades propias del desarrollo territorial.

5. Impulsar la creación de los bancos de datos para el Ordenamiento Territorial, tales como el catastro y capas adicionales de Información, el sistema de

Información de la propiedad y los censos etc. tanto a nivel central como regional, departamental, municipal, urbano y comarcal, a fin de caracterizar el territorio en los niveles de Información antes mencionados, destacándose, los recursos naturales, la población y su distribución espacial, el equipamiento social y la infraestructura física, así como los sistemas productivos y las amenazas naturales. (...)

7. Contribuir con el desarrollo económico del país y apoyar las diferentes políticas sociales: referidas a la población, la salud, la educación y el bienestar de la población; ambientales: orientadas a la protección del ambiente y los recursos naturales; así como contribuir a la formulación y aplicación de una política de uso y distribución de la tierra nacional y estatal.

Y Finalmente en el Capítulo 5 Artículo 6, numerales 4,5 y 6 expresa:

4. Los Gobiernos de las Regiones Autónomas y de los Municipios, deberán priorizar los planes de Ordenamiento Territorial como base fundamental para la Planificación Estratégica; desarrollando relaciones interregionales, departamentales, intermunicipales y comarcales; así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de un mejor nivel de vida.

5. Capacitar en el conocimiento de metodología del ordenamiento territorial a las unidades técnicas en las sedes de las regiones autónomas y en las alcaldías municipales, con el propósito de operativizar y ejecutar en el territorio las acciones, programas y proyectos derivados del ordenamiento territorial.

6. Consensuar el Plan de Acción de la Política General de Ordenamiento Territorial, con el Plan de Acción de la Política Nacional de Población y la Estrategia de Crecimiento Económico y Reducción de Pobreza, de manera que se creen las condiciones demográficas y territoriales favorables para el desarrollo económico social equitativo, sostenido y sustentable.

En el dictamen de la Ley General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Republica de Nicaragua (2012), en su Artículo N°3, numeral 3,4 y 7. Especifica que los objetivos del ordenamiento y desarrollo territorial son:

Regular la distribución espacial de la población de conformidad a lo establecido para el Subsistema Nacional de Centros Poblados, acorde con las potencialidades y restricciones físicas naturales identificadas en los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

Prevenir y normar la expansión de asentamientos humanos e industrias en tierras vulnerables a amenazas y contribuir a mejorar los patrones inadecuados de uso y ocupación del territorio.

Promover y fortalecer el desarrollo de capacidades para la planificación territorial en sus diferentes niveles, nacional, regional autónomo, departamental, municipal y territorial indígena y o étnico, como instrumento básico y fundamental para desarrollar sus procesos de ordenamiento y desarrollo territorial, fortaleciendo la gobernabilidad en los territorios a través del uso eficiente de los recursos financieros y humanos, enmarcado en los procesos de descentralización del Estado. (pág. 4)

Fomentar la participación ciudadana e integrar al sector privado y todas las instancias territoriales organizadas y representativas del territorio, en los procesos de ordenamiento y desarrollo territorial, a través de mecanismos de concertación en la definición de objetivos y estrategias, así mismo para la implementación de políticas, planes, programas y proyectos de inversión. (pág. 5)

También el Dictamen expresa en su art.4 numeral 13 lo siguiente:

Participación Ciudadana: Se garantiza la participación ciudadana, con equidad en la toma de decisiones sobre los procesos de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y se promueve el involucramiento del Sector Privado y todas las instancias territoriales organizadas y representativas del territorio, mediante los mecanismos previstos en las Leyes correspondientes. (Pág. 6)

Un nuevo modelo de desarrollo integral: El desarrollo integral se debe de realizar sobre la base del proceso de ordenamiento y desarrollo territorial y centrado en la visión estratégica y sostenible del país, debidamente concertada.

Según las Metodologías para el estudio de Ordenamiento Territorial, INETER (Julio, 2009)

El ordenamiento territorial, constituye un instrumento de planificación, que permite garantizar el uso adecuado del territorio, en función de la protección de los recursos naturales, el funcionamiento ordenado del sistema de Centros Poblados, que implica la distribución espacial de la población y su dotación de equipamiento social e infraestructura física, así como una economía mejor organizada y articulada. (Pág. 2)

A la misma vez menciona:

El ordenamiento del territorio en las condiciones de la Nicaragua actual, debe insertarse en el proceso de reacomodo de las actividades productivas, utilizando el instrumental técnico que permita un reconocimiento de las potencialidades y limitantes de los ecosistemas, para iniciar el proceso en donde las acciones del

gobierno nacional, gobiernos regionales autónomos, gobiernos municipales, el sector privado y la sociedad civil, estén orientados a restituir y manejar en forma sostenible los recursos naturales. (Pág. 2)

Además explica:

El proceso de Planificación Territorial se legaliza e institucionaliza mediante el Arto. 3, inciso 3 y Arto. 15 de la Ley General Del Medio Ambiente y Recursos Naturales, y el Arto. 21 Del Reglamento De Dicha Ley. Los dos últimos artículos establecen como mandato que INETER Y MARENA, dictarán y pondrán en vigencia las normas, pautas y criterios para el ordenamiento del territorio, las cuáles formarán parte de los reglamentos técnicos de la ley, siendo esta metodología un documento básico de consulta para cumplir con ese mandato. (Pág. 2)

En este sentido se hace necesario establecer una estrategia nacional de desarrollo territorial, capaz de generar acciones destinadas a resolver de forma sostenible los problemas planteados, implementando el Ordenamiento y Desarrollo Territorial, como política pública e instrumento de planificación, el cual tiene como objetivo regular el uso y la ocupación del territorio, la identificación de potenciales, limitantes y problemas, el establecimiento de una Zonificación territorial funcional y normativa, sobre la base del uso potencial del suelo, para el aprovechamiento sostenible de cada uno de sus espacios, procurando la protección del ambiente, la prevención y mitigación de desastres. (Pág. 4)

De acuerdo con esto el ordenamiento territorial promueve desarrollo, promueve el orden y estos son factores que mejoran la economía en los diferentes pueblos de la tierra.

También el estudio de Metodología de Ordenamiento Territorial INETER (2009) establece:

El Ordenamiento Territorial es fundamentalmente una acción normativa sobre el uso y ocupación que hace la población del territorio; asimismo es un proceso de planificación del cual se derivan objetivos, líneas, estrategias, acciones, programas y proyectos que contribuyen al desarrollo. (Pág. 8)

Este mismo documento menciona también que: “El ordenamiento territorial es una función cuyo impulso, planificación y gestión corresponde a la Administración Pública” (Pág. 8)

Por tal razón se está trabajando desde el gobierno nacional y los gobiernos locales o municipales en la elaboración y puesta en práctica de planes de ordenamiento territorial que dictaminen las pautas a seguir en cuanto a crecimiento poblacional, uso de suelos, uso de recursos naturales, etc.

La Metodologías para el estudio de Ordenamiento Territorial, INETER (2009), a la que se ha hecho referencia, también establece que:

El Ordenamiento Territorial consiste en un proceso normativo y de gestión política administrativa del Estado que incide sobre las actuaciones públicas y privadas en materia de uso y ocupación integral del territorio, tomando en cuenta las necesidades e intereses de la población, las potencialidades del territorio y la armonía con el medio ambiente. (Pág. 8)

Según INETER en el decreto 78-2002 dictado por el Presidente, se define, Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de la siguiente manera:

Es el instrumento rector mediante el cual el municipio define, norma y orienta los usos del territorio articulando los aspectos territoriales y sectoriales, estableciendo objetivos y líneas estratégicas, contribuyendo sustantivamente al plan de desarrollo municipal.

Además se define Estudio de Ordenamiento Territorial de la Siguiete manera en su Art. 3, Numeral 12:

Estudio de Ordenamiento Territorial: Son los estudios técnico-científicos relativos al conocimiento integral del territorio y los procesos de intervención existentes en el medio físico-natural, que permiten identificar sus principales características, potenciales, limitantes y problemática; y formular la propuesta del desarrollo territorial, sentando las bases para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial.

En este mismo Documento se define ordenamiento Territorial de la Siguiete manera en su Art. 3, Numeral 17:

Ordenamiento Territorial: Proceso de planificación dirigido a evaluar y orientar el uso de la tierra en el territorio, de acuerdo con sus características, potenciales, limitantes y problemática, tomando en cuenta los recursos naturales y ambientales, las actividades económicas y sociales y la distribución de la población en el marco de una política de conservación y uso sostenible de los sistemas ecológicos.

Según el Foro Regional Ordenamiento y Desarrollo Territorial, (Febrero 2009) plantea que.

El ordenamiento territorial debe ser insertado en los diferentes niveles políticos de nuestros países, también se debe desarrollar una estrategia regional de ordenamiento territorial, así como la incorporación de la competitividad territorial regional. Se debe elaborar un plan de acción que permita implementar políticas ya existentes, el gobierno central debe tomar en cuenta los aportes de los gobiernos municipales y fortalecer el nivel intermedio de la planificación. (Pág. 1)

Según MARENA en su “Programa Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Republica de Nicaragua” (2009) menciona que:

El fortalecimiento legal del ordenamiento territorial, se necesita obligatoriamente en el país, el proceso de ordenamiento territorial necesita también voluntad política y apoyo a los gobiernos territoriales. Trabajemos con objetivos de desarrollo sostenible y eso lo podemos evaluar a través del ordenamiento territorial como un instrumento de gobierno, si no le sirve al gobierno, no le sirve a nadie. (Pág. 1)

Según el estudio de Metodología de Ordenamiento Territorial INETER (2009):

El ordenamiento del territorio busca esto: lo que hace la gestión ambiental, riesgo y recursos hídricos. Entonces nosotros vemos que el ordenamiento del territorio es una alternativa, un sistema, un proceso, como lo conocen ustedes que nos puede llevar a integrar tanto la gestión ambiental, la gestión del riesgo y la gestión integral de los recursos hídricos como un fin común, que es el desarrollo y bienestar de la sociedad y la armonía con el ambiente, entonces consideramos, que entre las acciones que se deriven del ordenamiento del territorio deben estar implícitas esas tres gestiones. (Pág. 19)

El Decreto 78-2002 publicado en la Gaceta número 174, en su Artículo número 5, describe cuales son los criterios para el Ordenamiento Territorial:

1) La dimensión ambiental es parte intrínseca del Ordenamiento Territorial y su manejo adecuado y protección garantizan un desarrollo económico sostenido y con equidad social.

2) El Ordenamiento Territorial deberá orientar las intervenciones en el territorio y el aprovechamiento sostenible de los recursos a través de normas de uso que definan espacios con diferentes funciones de preservación, restauración y

aprovechamiento, manteniendo de esta manera funciones productivas y reguladoras de los ecosistemas.

3) El Ordenamiento Territorial deberá contribuir a la reducción de la vulnerabilidad y a la sostenibilidad de las actividades económicas disminuyendo los riesgos a los sistemas productivos y los asentamientos humanos derivados de fenómenos naturales y amenazas antrópicas.

4) Las líneas estratégicas del Ordenamiento Territorial son parte rectora de la planificación municipal y contribuyen a los procesos de concertación sectorial y territorial.

5) Deberán incorporarse las funciones y servicios ambientales que prestan las áreas protegidas, valorándose sus aportes a la economía local en las líneas estratégicas del Ordenamiento Territorial.

6) El Ordenamiento Territorial deberá contribuir al fomento y promoción de alianzas intermunicipales que permitan la preservación, protección, restauración y aprovechamiento de recursos, territorios, potenciales y limitantes que trasciende los límites municipales.

Pero también a nivel Centroamericano se ha venido trabajando en el tema del Ordenamiento Territorial como lo describe el gobierno de El Salvador en su Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (2001) el objetivo de este plan es:

Lograr la plena incorporación del territorio y sus recursos Naturales y humanos al proceso de modernización y desarrollo sostenible del país, según criterios De sostenibilidad, seguridad ambiental y competitividad, y en orden a alcanzar el bien común y a la Mejora de la calidad de vida de la población. (Pág. 4)

Este mismo documento menciona lo siguiente:

La Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, o Política Territorial, es la orientación estratégica de la acción institucional que tiene como finalidad el logro de una relación armónica entre la sociedad y el territorio: equilibrada y sostenible, segura, favorecedora de la calidad de vida de la población, de la utilización de las potencialidades productivas del sistema socio-territorial, y de su integración en el contexto regional y mundial. (Pág. 12)

Según la Síntesis del Foro Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (Febrero, 2009)

En El Salvador en el año 2008 se oficializo la primera política de ordenamiento y desarrollo territorial, no cuenta con un marco legal moderno, los componentes del ordenamiento territorial son: ciudades y desarrollo urbano sobre la base del medio ambiente. El modelo que se implementa es: gobierno promotor del ordenamiento y desarrollo territorial, participación ciudadana, inversión privada y planificación adecuada. (Pág. 2)

En el Caso de Honduras también trabaja en este importante tema de Ordenamiento Territorial, en el documento Manual de Ordenamiento Territorial (2010) *menciona:*

Los municipios buscan promover el desarrollo de sus territorios en diferentes aspectos: físicos, sociales, económicos, urbanísticos, etc., lo que conlleva a impulsar el desarrollo de manera sostenible, racional y equitativa. (Pág. 7)

También el Manual de Ordenamiento Territorial de Honduras (2010) menciona lo siguiente:

El ordenamiento territorial en un municipio sirve para definir los diversos usos del territorio: desde prohibir la venta de bebidas alcohólicas en los alrededores de una escuela hasta impulsar cambios en la forma de uso de la tierra, protección de reservas naturales, prevención de riesgos, protección del centro histórico u ordenamiento de la producción en sintonía con otros municipios. (Pág. 9)

De igual modo el Manual de Ordenamiento Territorial de Honduras (2010) dice:

El ordenamiento territorial es una Política y un instrumento de planificación del desarrollo desde una perspectiva holística, prospectiva, democrática y participativa. Permite una apropiada organización política-administrativa del territorio y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de la sociedad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y la conservación del ambiente, tanto para las actuales generaciones, como para las del futuro. (Pág. 10)

También el gobierno de Honduras a través del Manual de Ordenamiento Territorial (2010) establece cuales son los fines que debe tener un ordenamiento Territorial

Fines del Ordenamiento Territorial:

- Reconocimiento de lo que el municipio tiene: potencialidades, restricciones, desequilibrios, riesgos, etc.
- Apropiación de los valores culturales y recursos locales Como base de afirmación de su identidad.
- Control del crecimiento urbano desordenado, promoviendo mejoras para reordenar las zonas ya existentes.
- Creación de condiciones para equilibrar zonas con crecimiento económico rezagado.
- Articulación sostenible de las actividades practicadas por los grupos sociales buscando equilibrio entre uso y conservación de los recursos naturales.
- Orientación de los planes de inversión pública y privada en el territorio para garantizar mayores beneficios sociales.
- Promoción de la protección y recuperación Del patrimonio natural y cultural de la localidad.
- Prevención Del riesgo de desastres, teniendo en cuenta las amenazas y vulnerabilidades naturales y las originadas por los humanos.
- Capacitación de la ciudadanía en gestión descentralizada de territorios. (Pág. 11)

Según la Síntesis del Foro Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (Febrero, 2009)

En Honduras el ordenamiento y desarrollo territorial es concebido como desarrollo económico local, es el único país en Centroamérica que cuenta con ley de ordenamiento territorial. Procura integrar la planificación estratégica municipal con el ordenamiento territorial. Identifica oportunidades en el territorio, oportunidades de negocios locales y regionales, así también se promueve la competitividad en los territorios. (Pág. 2)

El gobierno de Costa Rica a través del Ministerio de Viviendas y Asentamientos Humano realizó el documento Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012-2040 (octubre 2012) en el que se establece que:

El ordenamiento territorial es la expresión espacial de las políticas sociales, ambientales y económicas. Es también un ejercicio administrativo y una política de Estado, basada en la toma de decisiones coordinadas y articuladas, con el fin de garantizar un desarrollo adecuado de los asentamientos humanos, la gestión integral de los recursos naturales y el desarrollo económico en el territorio. (Pág. 11)

En el documento citado también se plantea que:

El uso del suelo y el desarrollo de las actividades humanas, sin la debida planificación, constituyen los principales factores de vulnerabilidad. Éstos contribuyen al aumento del riesgo presente en los asentamientos humanos, atentando contra el derecho a una vivienda segura y provocando pérdidas recurrentes al país, en el campo de la infraestructura y los servicios. (Pág. 14)

Según la Síntesis del Foro Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (Febrero, 2009)

En Guatemala, insertan los procesos de planificación territorial a todos los niveles mediante los consejos regionales de desarrollo. Consideran que funcionan bien los consejos departamentales de desarrollo, en donde convergen alcaldes, sociedad civil, privados y demás actores del departamento, la voluntad del referido consejo es priorizada en la inversión pública del estado. Todo lo hace mediante los gobiernos locales, como son obras del gobierno central, carreteras, escrituración, etc. Se propicia la participación ciudadana, mediante la articulación de los procesos, dimensiones y sectores, se está otorgando expresión presupuestaria a la planificación. (Pag.2)

En este mismo Documento también explica lo siguiente:

En Panamá dentro de la política ambiental, se tiene el instrumento de ordenamiento y desarrollo territorial, con el cual se procura reducir los desequilibrios socio territorial. Cuenta con planes de ordenamiento de cuencas hidrográficas. Las leyes establecen que el funcionario público que violen las normas establecidas se castiga con prisión. Los planes de ordenamiento y desarrollo territorial se ejecutan mediante los consejos nacionales para el desarrollo sostenible. (Pag.2)

Además el Documento Expresa:

En los países de Guatemala, El Salvador y Honduras, se capacitan a los actores de la sociedad civil en los asuntos de ordenamiento y desarrollo territorial, con el objeto de garantizar la continuidad de los planes, especialmente cuando suceden cambios de administración en los gobiernos municipales o nacionales.

Se destacó la trascendental importancia de fortalecer la capacidad instalada de los municipios, también se requiere invertir en liderazgo local y desarrollar significativamente la institucionalidad. Se afirmó la muy necesitada apropiación del proceso de ordenamiento y desarrollo territorial por parte de los ciudadanos. (Pág. 3)

Según el Arq. Javier Mejía Sub Director Ejecutivo de INETER en su conferencia Magistral del Foro Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (Febrero, 2009) expreso lo siguiente:

Para llegar a un ordenamiento territorial eficiente, tenemos que partir de un ordenamiento de la forma en que funcionan nuestros ecosistemas y ese es el ordenamiento ambiental. Tenemos que pasar de una planificación tradicional a una planificación estratégica, con acciones que se puedan implementar a lo inmediato y como pueden estas cambiar de acuerdo a dinámicas, que ese propio territorio induce. Un proceso de ordenamiento territorial, debe llevar incorporado el proceso de la evaluación ambiental estratégica

El fortalecimiento legal del ordenamiento territorial, se necesita obligatoriamente en el país, el proceso de ordenamiento territorial necesita también voluntad política y apoyo a los gobiernos territoriales. Trabajemos con objetivos de desarrollo sostenible y eso lo podemos evaluar a través del ordenamiento territorial como un instrumento de gobierno, si no le sirve al gobierno, no le sirve a nadie. (Pág. 8)

Según el Dr. José Antonio Milán Pérez Asesor y Ministro del Ambiente y los recursos Naturales (MARENA, Nicaragua) en su conferencia Magistral del Foro Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (febrero, 2009) expreso lo siguiente:

Como conclusiones, la necesidad de ordenación territorial es clara, pero es necesario trabajar previamente que entendemos por ordenación territorial, ha de ser funcional y no mimética, el principal problema es: la coordinación administrativa. Los problemas y los objetivos en la ordenación del territorio son

algo dinámico y cambian, la ordenación del territorio no es una cuestión de expertos, la fase de decisión al final muchas veces no obedece a criterios objetivos y científicos 100%. (Pág. 9)

Según el Lic. Oscar Ortiz Presidente del Instituto para el Desarrollo Local de Centro América y además Alcalde Municipal de Santa Tecla (El Salvador) en su Ponencia Centro Americana del Foro Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (Febrero, 2009) expreso lo siguiente:

Ordenar es una acción administrativa del estado, que tiene que ver fundamentalmente con el uso y la ocupación del territorio. Uso: está relacionado con lo que el territorio nos ofrece y ocupación: lo que la sociedad utiliza de ese territorio. Desarrollo es un proceso progresivo de mejoras en dos aspectos que son fundamentales: el medio físico y las mejoras en el sistema de asentamientos humanos. El territorio es un espacio geográfico, donde se dan las relaciones entre los seres humanos, entre si y entre la naturaleza. (Pág. 10)

Según la CEPAL en el Documento El Ordenamiento Territorial y los usos del suelo urbano como instrumento de la Gestión Ambiental. (Agosto, 1996) Expresa:

El ordenamiento territorial y la distribución de los usos del suelo, adquieren mayor importancia en los esfuerzos de planificación en general, debido a la magnitud alcanzada por los conglomerados urbanos, sus interrelaciones con los terrenos agropecuarios y el creciente impacto del desarrollo industrial, cuyas consecuencias en los esquemas de producción, distribución y consumo de bienes, han degenerado en des economías urbanas, caracterizadas por el mal aprovechamiento de los recursos naturales y la generación de grandes cantidades de basura. (Pág. 4)

Además en este documento explica lo siguiente:

La connotación global del ordenamiento, implica un proceso intra e intersectorial entre las áreas del desarrollo; por lo tanto, y tal como se deriva de la definición inicial, es una actividad de planeación interdisciplinaria y sistemática, que debe garantizar la coordinación y la compatibilización de las tendencias y las capacidades de un territorio, para optimizar la calidad de vida de su población. En todos los niveles, el proceso de ordenamiento debe estar precedido de una visión de futuro, de un análisis prospectivo, con una sólida base de información de la situación actual y de las tendencias de desarrollo,

que permita conjugar de manera integral, las variables de carácter físico, social, económico, cultural y ambiental. (Pág. 5)

Y también Agrega:

Finalmente, el ordenamiento territorial urbano, de mayor complejidad, comprende disposiciones del uso del suelo de carácter obligatorio y la elaboración de planes detallados de actuación a nivel de las distintas unidades que conforman los centros urbanos: manzanas, barrios, sectores, zonas, por citar algunas denominaciones comunes. En algunos casos, el ordenamiento del territorio y de los usos del suelo, llega al nivel de detalle para conformar planes urbanísticos de carácter especial. (Pág. 6)

Según Pedro Felipe Montes Lira en su trabajo “El Ordenamiento Territorial como opción de Políticas Urbanas y Regionales en América Latina y el Caribe” (diciembre, 2001) cita a Jordán y Sabatini, para conceptualizar Ordenamiento Territorial:

“Un conjunto de acciones concertadas para orientar la transformación, ocupación y utilización de los espacios geográficos buscando su desarrollo socioeconómico, teniendo en cuenta las necesidades e intereses de la población, las potencialidades del territorio considerado y la armonía con el medio ambiente” (Jordán y Sabatini, 1988). (Pag.12)

Además este documento plantea la importancia que tiene según el autor la Participación en los Procesos de Ordenamiento Territorial:

La participación se caracterizaría por la incorporación de los diversos actores sociales las entidades públicas, el sector privado, y la denominada sociedad civil en todas las etapas de desarrollo del plan desde su elaboración, hasta su aplicación, evaluación y revisión.

La participación y la eficiencia como elementos fundamentales de innovación en los planes de O.T. confluirían en la práctica en otro elemento clave de las nuevas propuestas: el “Régimen de Prioridades” (Pág. 18).

8. Marco conceptual

Uso de Suelo: El uso del suelo abarca la gestión y modificación del medio ambiente natural para convertirlo en un ambiente construido tal como campos de sembradío, pasturas y asentamientos humanos. También se define como Los fines particulares actuales o futuros a que se determine dedicar zonas o predios de un centro de población, conforme a lo que establezcan los programas de desarrollo urbano.

Densidad Poblacional: es un concepto de geografía que se utiliza para indicar la relación que hay entre la cantidad de personas que viven en un territorio y la extensión de éste

Medio Ambiente: El medio ambiente es el conjunto de componentes físicos, químicos, biológicos, sociales, económicos y culturales capaces de ocasionar efectos directos e indirectos, en un plazo corto o largo sobre los seres vivos.

Crecimiento Urbanístico: El aumento (relativo o absoluto) en el número de personas que viven en los pueblos y las ciudades. El ritmo de crecimiento de la población urbana depende del aumento natural de dicha población y de los nuevos habitantes que adquieren estas zonas debidas, por una parte, a la migración neta del campo a las ciudades y, por otra parte, a la reclasificación de los asentamientos rurales en ciudades y pueblos.

Equipamiento Urbano: Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. En función a las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos. Aunque existen otras clasificaciones con diferentes niveles de especificidad, se estima que la aquí anotada es la suficientemente amplia como para permitir la inclusión de todos los elementos del equipamiento urbano.

Ordenamiento territorial: Es en sí una planificación del uso del suelo y los recursos, una herramienta de la Administración para guiar a un país, departamento o municipio hacia determinados objetivos y formas de desarrollo económico y social.

Planificación Territorial: Con la denominación de Planificación Territorial, Ordenación del Territorio u Ordenamiento Territorial, se conoce a la Ciencia Interdisciplinaria que es a su vez Ciencia Aplicada, Política y Técnica Administrativa, concebida con un enfoque interdisciplinario y global, que analiza, desarrolla y gestiona los procesos de planificación y desarrollo de los espacios geográficos y territorios, tanto Urbanos como Rurales, a menudo regiones administrativas determinadas de escala local, regional o nacional, según sus posibilidades ambientales, económicas y sociales, propiciando su desarrollo sostenible

9. Diseño metodológico

La presente es una investigación documental y de campo. Documental en la medida que la información se recopilara de Libros, documentos propios de la Alcaldía Municipal de Dolores (Ordenamiento Territorial) y las herramientas informáticas (Internet). De campo porque se hace uso del instrumento entrevista a distintos actores del municipio (productores, funcionarios municipales, asociaciones, entre otros) para detectar la problemática objeto de este estudio.

10. Población y muestra

Población

El universo poblacional tendrá su base geográfica en el municipio de Dolores, específicamente en la zona central del municipio y sus barrios periféricos.

Universo

12 individuos de ambos sexos que directamente están participando en el proceso de desarrollo local del municipio de Dolores.

Muestra

Para el grupo que forma el **literal “a”** del Universo, utilizaremos muestreo No Probabilístico, enfocado en muestreo determinístico y de aplicación selectiva (Uso de entrevistas).

11. Fuentes de información

Las principales fuentes para la recolección de la información de esta investigación fueron:

Fuentes secundarias

Para la elaboración del marco teórico se recurre a las fuentes secundarias disponibles en la Alcaldía de Dolores y el uso de información disponible en internet.

Fuentes primarias

La información necesaria para la investigación se obtiene directamente de los siguientes individuos:

- 1 Responsable de UMAS del Municipio
- 2 Representantes de Urbanizadora
- 1 secretario Político de Barrio
- 2 miembros de los CSDH
- 1 Representante de Educación
- 3 servidores Públicos de la Alcaldía.
- 1 Representante del Sector Productivo
- 1 representante de los Gabinetes

12. Técnicas de recolección de información

La principal técnica utilizada para la recolección de los datos es la entrevista.

La entrevista está formada por las siguientes preguntas:

¿Conoce el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Dolores?

¿Participo Usted en su Elaboración?

Si su respuesta Fue si, entonces marque, ¿En qué componente participo?

- a. Componente educación

- b. Componente salud, agua y saneamiento
- c. Componente economía y empleo
- d. Componente medio ambiente
- e. Componente de infraestructura social
- f. Componente planificación Urbana

Se incluye en la consulta del plan de ordenamiento y desarrollo territorial a:

- 1. Discapacitados
- 2. Mujeres
- 3. Jóvenes
- 4. Niños
- 5. Adultos mayores
- 6. Etnias
- 7. Grupos religiosos
- 8. Políticos
- 9. Diversidad sexual

¿Cuáles considera son las causas por las que no se ha implementado el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial?

- a. Falta de capacidad técnica administrativa de la municipalidad
- b. Falta de recursos financieros
- c. Falta de asistencia técnica para su implementación.
- d. Falta de consenso entre los actores involucrados
- e. Falta de voluntad política.
- f. Otras.

¿Qué consideraciones o sugerencias propone usted para su implementación y su incidencia en la comunidad y el municipio.

13. Procesamiento de la información

Una vez obtenida la información de las entrevistas se procesara por medio de tabulación y con la elaboración de matrices procesadas a través del programa Excel

CAPITULO 1. DIMENSIONES ADMINISTRATIVAS TÉCNICAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOLORES.

Este Primer capítulo está orientado al análisis del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores. Primero se precisará cuáles son los aspectos fundamentales del POT de Dolores, seguido se planteará algunas consideraciones hacia el mismo, luego se presentan los problemas existentes en el municipio, a los cuáles se pretende combatir con la elaboración del PMODT. Luego se expone la capacidad técnica- administrativa de los funcionarios de la Alcaldía de Dolores, bajo los cuáles recae la responsabilidad de su aplicación e implementación, y tercero, se mide el impacto que este Plan ha tenido en el Municipio.

1.1. Aspectos Fundamentales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dolores.

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Dolores como ya lo he mencionado anteriormente fue realizado por técnicos de la alcaldía de Dolores, la Cooperación Alemana para el Desarrollo (GIZ) y la Asociación de Municipios de Carazo (AMUC) y tiene como principal objetivo dar solución a los problemas actuales y promover el desarrollo futuro de forma consensuada.

Basándose en las normas y pautas para el ordenamiento territorial el Plan se enfoca principalmente en la:

- Declaración de áreas urbanizables y no-urbanizables
- Declaración de áreas de protección
- Regulación de densidades constructivas
- Regulación e institucionalización de los instrumentos para el control del uso del suelo.

El POT del municipio de Dolores logro institucionalizar el instrumento para el Control del uso de suelos, este fue aprobado en el año 2011 por el consejo Municipal, lo que no se hizo fue realizar el respectivo tramite en la Gaceta Diario Oficial para darle un carácter más legal al instrumento y se quedó con lo referido a las atribuciones del Consejo Municipal. Es importante mencionar que el instrumento regulador Constancia de Uso de Suelo (C.U.S) es utilizada para la definición de los diferentes usos planteados en el mapa de zonificación municipal.

En el POT se especificó un área de protección natural, que se ha logrado cuidar a través de la puesta en práctica del Plan. También se definieron áreas para la expansión urbana es decir hacia donde debe crecer el municipio urbanísticamente, cuales son las áreas de crecimiento, entre otros.

El Crecimiento municipal no ha seguido las instrucciones planteadas en el POT porque en años pasados (2012) se realizó una lotificación en un lugar donde según el plan no era correcto, este sitio se convirtió en una nueva zona de riesgo municipal.

El POT no cuenta con zonas fundamentales para el mejoramiento de la economía local. No se precisó un área comercial en donde se puedan ubicar mercados, plazas comerciales, entre otros. Tampoco se definió una nueva zona industrial, esto significa que cuando una industria decida establecerse en el Municipio de Dolores el POT no nos facilitara la gestión para ubicar dicha industria.

1.2. Problemas que se buscan combatir con la aplicación del PMODT

Según ficha municipal de INIFOM: *“Dolores es... el municipio más pequeño de Nicaragua, ya que está constituido únicamente por el casco urbano o viviendas de su cabecera, conformando unas pocas manzanas, su extensión es de 2.62 km²”*. (pág. 1). Sin embargo no está exento de problemas como: uso ineficiente de los suelos, crecimiento demográfico expresado en aumento de su densidad poblacional, destrucción del medio ambiente circundante, crecimiento urbano sin regulación y planificación, equipamiento urbano sin regulación, etc.

Debido a estas problemáticas en el Municipio se elaboró el Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PMODT) con el apoyo de la Cooperación Alemana para el Desarrollo (GIZ), la Asociación de Municipios de Carazo (AMUC) y la Alcaldía Municipal de Dolores. El Objetivo era encontrar nuevos mecanismos para su implementación que le permitiera a la municipalidad fortalecer la toma de decisiones a través de una planificación integral del desarrollo socio económico de su población, la mejora de sus infraestructuras económicas y sociales, así como la sostenibilidad ambiental, lo cual le permitiría ir mejorando la calidad de vida y el desarrollo humano de sus habitantes.

La Alcaldía Municipal de Dolores a través del honorable Consejo Municipal se ha enfocado en promover el desarrollo socio económico, cultural y ambiental en pro de la mejora en la calidad de vida y el desarrollo humano de sus habitantes. Por lo tanto en Sesión Ordinaria del día 28 de febrero del 2011 sometió a votación un punto de agenda que textualmente dice:

“Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y solicitud de aprobación de la zonificación y su correspondiente reglamentación. Para lo que se ratifica la ordenanza N° 1 que es la que servirá como reglamento para la emisión de constancia de uso de suelo quedando aprobada por unanimidad de votos a Favor”

Además en la Constitución Política de Nicaragua, en su Arto. 177, se establece que: “Los gobiernos municipales tienen competencia en materia que incida en el desarrollo socio-económico de su circunscripción”. Así mismo, en la ley 40 “Ley de Municipios” en su Arto. 28, numeral 1, textualmente dice: “Discutir y decidir el plan de Desarrollo Municipal y definir anualmente las metas de desarrollo integral del municipio, buscando el equilibrio económico social y ecológico de todas las partes del territorio y de todos los estratos de la población municipal”. Y el numeral 4 dice: “Dictar y aprobar ordenanzas y resoluciones municipales”. En base a este marco legal el consejo municipal de Dolores estableció y aprobó la zonificación municipal el cual es el corazón del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. Es importante expresar que la zonificación municipal fue lo único que el consejo municipal aprobó del Plan de Ordenamiento de este Municipio.

1.3. Capacidad Administrativa Técnica de los Responsables de Implementación del PMODT

El personal encargado de hacer efectiva la implementación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores está compuesto por los servidores públicos de la Alcaldía Municipal.

Las áreas involucradas en la implementación del Plan son:

1. Planificación Municipal.
2. Gestión y Riesgo.
3. Medio Ambiente.
4. Catastro.
5. Despacho del Alcalde.
6. Dirección de Proyectos.

El Responsable de Planificación Municipal es el Principal actor de la implementación del PMODT de Dolores. Su principal Función es extender la Constancia de Uso de Suelo que es el documento oficial que emite la Alcaldía o Municipalidad, donde señala la disponibilidad del determinado uso del suelo en el área solicitado. Claro que se extiende dicha constancia una vez realizado un minucioso proceso y la solicitud de diferentes documentos que soportan la salida del documento oficial.

El área de catastro tiene como principal función relacionada con la implementación del PMODT la extensión de los permisos de Construcción, para que este permiso se pueda entregar la persona solicitante necesita presentar primeramente la Constancia de Uso de Suelo de donde se realizara la construcción, esto con el objetivo de saber si el área en donde se tiene pensado construir según el ordenamiento territorial es apto o no. Pero también entran en juego otras instituciones del Estado Como El MARENA ya que si fuera el caso y se tratase de una urbanización el solicitante del permiso de

construcción debe presentar al área de catastro municipal el Aval del MARENA y además una constancia que brinda ENACAL

El área de Gestión y Riesgo como su nombre lo indica se encarga de realizar la evaluación del Riesgo de cualquier construcción pública o privada que se realice en el Municipio. Se encarga de realizar informes y valoraciones de los proyectos que se planifican y enfatiza en aminorar el riesgo en los diferentes proyectos a su más mínima expresión.

El Área de Medio Ambiente debe trabajar en armonía con el PMODT ya que este le informa cuales son los usos de suelo en cada parte del territorio municipal. También se encarga de realizar informes de factibilidad ambiental de los diferentes proyectos tanto públicos como privados que se solicitan en la Alcaldía. Un ejemplo claro del trabajo que realiza el área de medio ambiente es que desde el año 2008 la multinacional Wal-Mart ha intentado construir un Maxi Pali en una zona categorizada por el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial Como Zona de Protección Natural y por esta razón un proyecto valorado en las de 100 millones de Córdoba no se ha podido realizar en el Municipio de Dolores.

El área de Proyectos su principal función es la ejecución de los proyectos de inversión de cada año pero al igual que las demás áreas está sujeto a las disposiciones del PMODT, de esta manera por ejemplo se respetan las áreas de protección natural que están en la Zonificación del Plan de Ordenamiento así como las áreas de Protección Hídrica o las áreas de Forestales. Sin embargo PMODT le sirve de apoyo para indicarle cuales son las áreas que han sido definidos para recreación y en las cuales se formulan proyectos para mejorar las zonas de parques, estadios, canchas, etc.

El despacho del Alcalde se encarga de tomar decisiones, pero siempre respetando lo normado en el PMODT. Autoriza pero antes se debe consultar la Zonificación del Plan de Ordenamiento. Según la Ley 40 en su artículo 33 “El Alcalde es la máxima

autoridad ejecutiva del gobierno municipal, dirige la ejecución de las atribuciones municipales”

1.4. Impacto del PMODT en el Municipio de Dolores

Sin duda alguna se puede ver que el municipio de Dolores ha sido beneficiado con la elaboración del PMODT, desde su elaboración y aprobación a través del consejo Municipal ha tenido resultados positivos tanto para salvar guardar las áreas naturales del municipio así como para dirigir de manera correcta hacia donde debe crecer el municipio, un ejemplo claro de la utilidad del Plan de Ordenamiento es proteger una zona de aproximadamente 45 manzanas las cuales están catalogadas como zonas de Protección natural según nuestro mapa de zonificación municipal esta zona es de infiltración al manto acuífero que alimenta del vital líquido a los Municipio de Dolores y parte de Jinotepe pero que los dueños han querido venderlas para lucro personal. Otro ejemplo claro es que en el año 2012 no se tomó en cuenta el PMODT para la creación de anexo de uno de los Barrios más grande del municipio como es el Alfonso Pascual y se creó una tercera etapa del Mismo.

Este anexo fue realizado sobre una zona que según el plan fue delimitada como zona Forestal y Agropecuaria y además rodeada por dos cauces naturales (Quebradas Profundas) los cuales son definidos en el PMODT como Zona de Protección Hídricas, la consecuencia fue que las personas a las cuales se les dono dichos lotes presentan en algunos casos hasta unos 40 grados de inclinación aproximadamente. Si el Plan de Ordenamiento Territorial hubiese sido tomado en cuenta para tomar la decisión de dónde comprar sin duda alguna nunca habiéramos tenido ningún tipo de problemas ya que el mismo te dice cuáles son las zonas de expansión urbanas, ahora con esta mala decisión tomada por autoridades municipales lo que se ha creado en nuestro municipio es una nueva zona de Riesgo. Esto no hubiera pasado si para tomar esa decisión se hubiera consultado el Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Dolores

Aquí es donde promoviendo la participación de todos es que se toman buenas decisiones saliendo beneficiados todos los involucrados, se debe consensuar con los diferentes actores del Municipios, Autoridades municipales, productores, urbanizadores y población en General cualquier proceso que en un futuro pueda generar perjuicios en contra de cada uno de los involucrados

CAPITULO 2. OBSTÁCULOS EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOLORES.

Este Segundo capítulo está orientado al descubrimiento de los principales obstáculos en la implementación del PMODT. Primero se analiza la organización que presentan los involucrados en la implementación del Plan. Luego se mencionan las principales causas identificadas de la poca implementación del Plan. Y, tercero, se identifican las consecuencias que el municipio tiene con esta poca implementación.

2.1. Organización de los Principales actores encargados de implementar el PMODT

En el Municipio de Dolores los principales actores encargados de implementar el Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial son los técnicos municipales:

- a. Planificación Municipal.
- b. Gestión y Riesgo.
- c. Medio Ambiente.
- d. Catastro.
- e. Despacho del Alcalde y Vice Alcalde.
- f. Dirección de Proyectos.

Estos están encargados de evaluar todas las solicitudes que realizan las personas primordialmente las solicitudes de Cambio de Uso de Suelo, emisión de la Constancia de Uso de Suelo (Planificación Municipal), emisión de Permiso de Construcción y las Evaluaciones Ambientales.

2.2. La falta de definición de prioridades (aspectos a resolver de acuerdo con su importancia)

Definitivamente desde que se realizó el Plan de Ordenamiento junto a AMUC y la cooperación alemana para el Desarrollo GIZ en el municipio de Dolores no se le ha dado el seguimiento adecuado, iniciando desde que no se elaboró un plan de seguimiento a las Prioridades que arrojo el P.O.T por ejemplo hacia donde debe crecer urbanísticamente el municipio de Dolores tomando en cuenta la poca extensión territorial que posee el municipio, apenas 2.62 km² y lo más importante de todo la importancia del involucramiento de los principales actores generadores de cambio en el municipio.

El P.O.T solamente ha sido utilizado por los técnicos de la Alcaldía municipal los cuales lo utilizan cuando se presentan solicitudes diferentes a las habituales como por ejemplo solicitudes de cambio de uso de Suelos, solicitudes de nuevas urbanizaciones, Solicitudes de nuevas Áreas de comercio ya que es requisito para estos inversionistas adquirir la Constancia de Uso de Suelo el cual es el instrumento regulador de los usos de suelos en el municipio.

2.3. Las metas trazadas (objetivos generales para resolver las prioridades más relevantes)

Al no tener un plan de seguimiento, ejecución y evaluación a las diferentes prioridades que arrojo el P.O.T al momento de su elaboración y puesta en marcha, no podemos identificar metas trazadas, objetivos generales ni específicos para lograr una correcta ejecución del Plan de Ordenamiento de nuestro municipio.

Desde su puesta en marcha en el año 2011 este plan de ordenamiento ha carecido de una buena administración por parte de los involucrados, principalmente los técnicos de la Alcaldía y las autoridades municipales los cuales tienen el deber de realizar una buena gestión de todos los recursos del municipio.

A un poco más de cinco años de su elaboración el Plan de Ordenamiento Territorial debe innovarse y administrarse de la forma correcta, realizando un Plan para poder

identificar cuáles deben ser las tareas primordiales, identificando objetivos generales y objetivos específicos, además de la caracterización de las Principales acciones a realizar y quienes deben ser las personas a involucrar para lograr ejecutar de manera eficiente el Plan de ordenamiento con que cuenta Dolores.

2.4. Principales causas identificadas de la poca implementación del PMODT

Entre las causas que se han identificado están:

1. Bajo conocimiento del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores por parte de los actores locales involucrados en su aplicación y la población en general.

Esta causa es porque no se realizó un plan de divulgación adecuado durante todo este tiempo desde el año 2011 a la fecha, el P.O.T esta únicamente administrado y conocido por los técnicos de la Alcaldía y no es de conocimiento de otros actores como empresarios Privados, Productores, algunos grupos religiosos (Sector Protestante) y la Población en general.

2. Una débil capacidad administrativa, técnica y financiera del municipio de Dolores para implementar un plan de ordenamiento y desarrollo territorial.

Esta situación es porque no se ha realizado una correcta gestión administrativa del P.O.T, no se realizó un plan de seguimiento y evaluación y los técnicos de la Alcaldía encargado del Plan no han sido capacitados en función del uso y administración del P.O.T

3. El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores se encuentra incompleto.

Se menciona esto porque por ejemplo la zonificación municipal el cual es el corazón del P.O.T está incompleto, este no posee una zona comercial (Para ubicar mercados o plazas comerciales) definida y tampoco posee una nueva zona industrial (Para ubicar otra industria además con la cual actualmente contamos como es Plástico Moderno). En los anexos esta agregado el Mapa de zonificación Municipal de Dolores.

4. El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores se encuentra desactualizado.

Esta causa es porque actualmente en el Municipio de Dolores se han desarrollado dos nuevos puntos de expansión urbana donde el Plan de Ordenamiento decía que eran zonas Forestales y agropecuarias. Debido a esos cambios el Plan requiere nuevas actualizaciones.

5. Personal técnico insuficiente y poco calificado en los procesos de ordenamiento territorial.

Primero solamente el técnico de Planificación de la Alcaldía es el responsable directo de aplicar el Plan de Ordenamiento del Municipio ya que él es quien extiende la constancia de uso de Suelo el cual se realiza mediante el Mapa de Zonificación municipal. Nunca ha recibido una capacitación en ordenamiento territorial por parte del INIFOM o la SINACAM que son las instituciones encargadas de capacitar y darle seguimiento técnico a las municipalidades.

6. Elaboración del documento del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Dolores poco consensuado con los actores del Municipio.

Este plan se realizó con la colaboración de pocos actores, no se incluyó a la empresa privada, el sector Protestante (Gran Mayoría en el Municipio), la

diversidad sexual, Sectores aglutinados de Personas con discapacidad, solo se incluyó a algunos productores.

2.5. Consecuencias que genera para el municipio la poca implementación del PMODT.

Estas causas estarían generando una serie de consecuencias para el municipio, entre las cuales están:

1. Menor avance en el desarrollo local del Municipio de Dolores.
2. Ubicación de asentamientos humanos espontáneos en lugares no aptos para habitar.
3. Uso desordenado del territorio del Municipio de Dolores.
4. Ineficiente distribución de infraestructura urbana en el Municipio de Dolores.
5. Insuficiente abastecimiento del equipamiento de servicios básicos urbano.
6. Uso irracional e insostenible del territorio del Municipio de Dolores.
7. Ineficiente distribución de zonas de comercios en el municipio. (Inexistentes en el Plan de Ordenamiento y desarrollo territorial actual)
8. Inexistencia de zonas de expansión para la industria.
9. Crecimiento desordenado de los asentamientos urbanos (El municipio está creciendo hacia las zonas no aptas según el PMODT).
10. Mayores focos de contaminación de residuos sólidos y aguas residuales por el crecimiento inadecuado de los asentamientos humanos en el municipio.

El ordenamiento territorial en el Municipio de Dolores es una necesidad real, es el municipio más pequeño del país con 2.62 Km² y una población para el año 2015 de 8,229 habitantes de los cuales 7,710 es urbana y 519 es rural. Es uno de los municipios más densamente poblado con 3140 habitantes por Km², lo que evidencia la necesidad de una planificación integral del territorio que pueda garantizar el desarrollo local del Municipio y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Con el fin de evaluar las posibles causas y consecuencias por las cuales el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Dolores no se ha implementado de forma

adecuada se realizó entrevistas a 12 actores locales los cuales nos dieron la siguiente información:

Se entrevistó a los Sigüientes Actores:

- 1 Responsable de UMAS del Municipio
- 2 Representantes de Urbanizadora
- 1 secretario Político de Barrio
- 2 miembros de los CSDH
- 1 Representante de Educación
- 3 servidores Públicos de la Alcaldía.
- 1 Representante del Sector Productivo
- 1 representante de los Gabinetes

2.6. Resultados de las entrevistas

Tabla No.1

Sexo de los participantes	
Masculino	8
Femenino	4

Fuente: Elaboración en base a entrevistas.

Gráfica No. 1



Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas

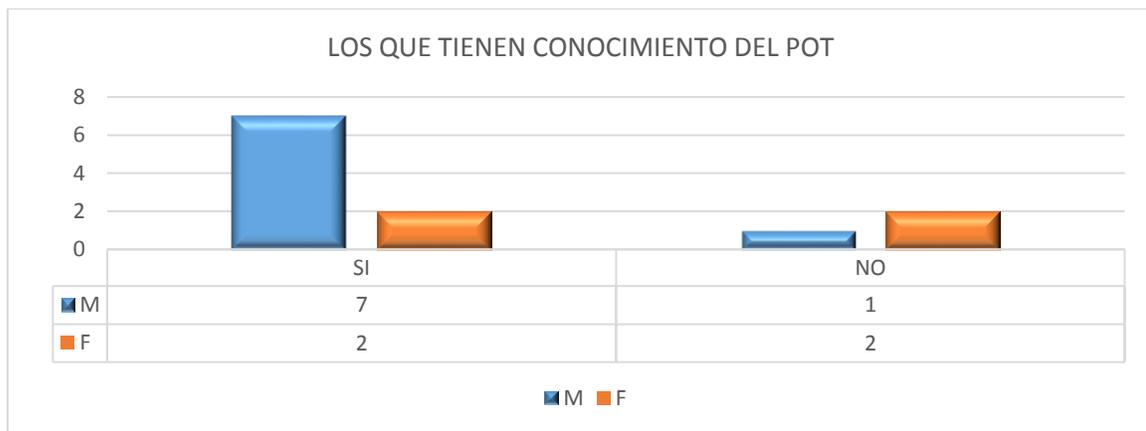
Como lo Muestra la Primera Grafica del total de entrevistados ocho son del sexo masculino y representan el 67% y cuatro son del sexo femenino y representan el 33%.

Tabla No.2

Conocimiento del P.O.T	Masculino	Femenino
Si	7	2
No	1	2

Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas

Gráfica No. 2



Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas

Esta grafica nos demuestra que de los 12 actores entrevistados, siete varones y dos mujeres indicaron que tienen conocimientos del P.O.T y un varón y dos mujeres indicaron que no sabían de la existencia de un Plan de Ordenamiento Territorial en el Municipio.

Tabla No.3

Participantes en la elaboración del POT	Masculino	Femenino
Si	4	0
No	4	4

Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas.

Gráfica No. 3



Fuente: Elaboración Propia en base a entrevistas

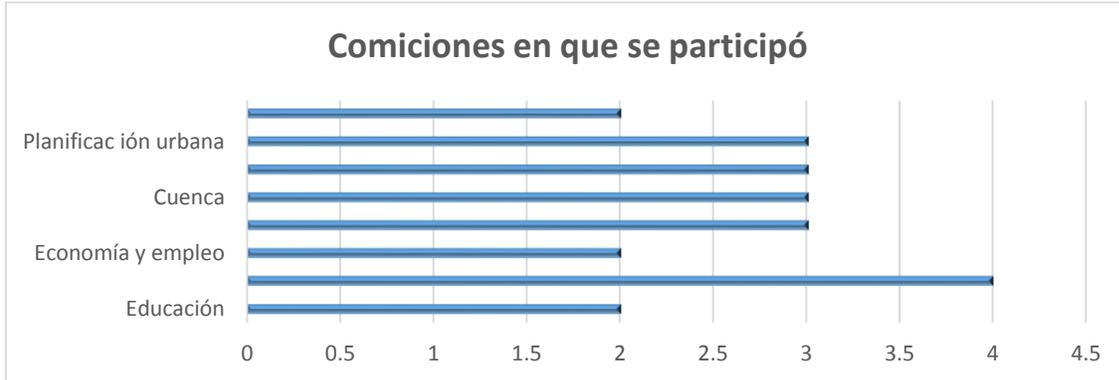
La grafica nos muestra que del total de entrevistados cuatro varones indicaron que si habían participado en la elaboración del Plan de Ordenamiento del Municipio de Dolores pero Cuatro varones y cuatro mujeres del total de encuestados indicaron también que no participaron en la elaboración del P.O.T.

Tabla No.4

Comisiones en las que participaron	Totales
Educación	2
Salud agua y saneamiento	4
Economía y empleo	2
Medio ambiente	3
Cuenca	3
Infra estructura social, vivienda y servicios básicos	3
Planificación urbana	3
Vulnerabilidad y riesgo ante desastres	2

Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas

Gráfica No. 4



Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas

Del total de entrevistas realizadas, cuatro personas indicaron que participaron en la elaboración del Componente Salud, Agua y Saneamiento, tres mencionaron que participaron en la elaboración de los componentes planificación urbana, estructura social, vivienda y servicios, cuencas y medio ambiente y dos indicaron que participaron en la elaboración de los componentes Vulnerabilidad y riesgo ante desastres, economía y empleo y Educación. Es importante aclarar que todos estos componentes fueron incluidos en el P.O.T de Dolores pero que se trabaja con más ahínco en los componentes medio ambiente, vulnerabilidad y riesgo ante desastres e infraestructura social, vivienda y servicios básicos los cuales están muy relacionados con la extensión o no de la Constancia de Uso de Suelo, Evaluaciones forestales y permisos de construcción.

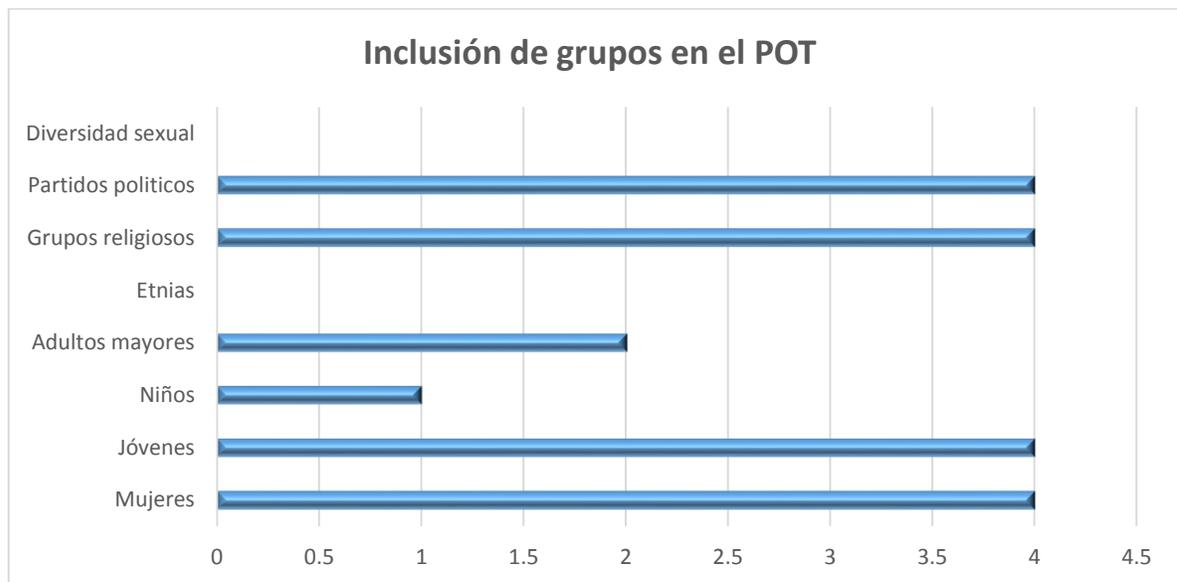
Al entrevistar a los diferentes actores del municipio sobre si se había tomado en cuenta en la elaboración del POT a toda la población sin ningún tipo de discriminación, obtuvimos la siguiente información.

Tabla N° 5

Inclusión de los grupos en el POT	Totales
Mujeres	4
Jóvenes	4
Niños	1
Adultos mayores	2
Etnias	0
Grupos religiosos	4
Partidos políticos	4
Diversidad sexual	0

Fuente: Elaboración Propia en base a entrevistas.

Gráfica No. 5



Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas

Del total de entrevistas realizadas 4 indicaron que los grupos incluidos en la elaboración del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Dolores fueron los partidos políticos, grupos religiosos (Se incluyó solamente a la iglesia católica) jóvenes

(Alumnos del Instituto Benito Salinas del Municipio de Dolores) y mujeres, dos indicaron que se incluyeron a los adultos mayores y uno indico que se incluyó a los niños para la elaboración del Plan.

De los 12 entrevistados ni uno indico que se incluyera a la diversidad sexual y los grupos étnicos en la elaboración e implementación del plan, teniendo claro que estos dos últimos grupos tienen poca o cero presencia en el Municipio.

La entrevista realizada a los principales actores del Municipio de Dolores sobre las causas por lo que no se implementa con efectividad el POT arrojó la siguiente información:

Tabla No. 6

Causas por lo que no se ha implementado el POT	Totales
Falta de capacidad técnica administrativa	1
Falta de recursos financieros	7
Falta de asistencia técnica para su implementación	10
Falta de consenso entre los actores involucrados	9
Falta de voluntad política	1
Otras	6

Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas.

Gráfica No. 6



Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas.

Las causas más relevantes por la poca implementación del Plan de Ordenamiento del Municipio de Dolores son:

De las 12 entrevistas realizadas a los diferentes actores del Municipio 10 mencionaron que la falta de asistencia técnica para su implementación es la causa más significativa por el cual no se implementa el P.O.T de Dolores; nueve indicaron que es la falta de consenso entre los actores involucrados otras de las causas más importante de la poca implementación del P.O.T, siete exteriorizaron que es la falta de recursos financieros una de las principales causas de la baja implementación del Plan en Dolores, seis indicaron que Otras pueden ser las principales causas por la poca implementación del Plan, pero no las especificaron. Y solamente dos indicaron que la falta de voluntad política y la falta de capacidad técnica administrativa son las causas menos relevantes de la poca implementación del Plan de Ordenamiento en Dolores.

Cuando se les pregunto en la entrevista a los diferentes actores del municipio ¿Qué consideraciones o sugerencias propone usted para su implementación y su incidencia en la comunidad y el municipio? Contestaron lo siguiente:

- Realizar un Plan de Divulgación.
- Dar a conocer el Plan de Ordenamiento a través de asambleas municipales.
- Que el equipo técnico de la Alcaldía y demás delegados de instituciones se involucren en la divulgación del POT.
- Reunir a las instancias competentes y trabajar unidos para lograr una correcta divulgación del Plan.
- Informar a la población acerca del POT a través de Visitas Casa a Casa.
- Informar a la Población del POT a través de Cabildos Municipales de Información.

- Buscar asistencia técnica en las entidades del estado que se encargan de capacitar y darle seguimiento a las Alcaldías Municipales para mejorar los conocimientos en implementación de Planes de Ordenamiento Territoriales.
- Dar a Conocer el POT a la Población a través de charlas y/o capacitaciones a las personas integradas en los gabinetes, CLS, etc.
- Dar a Conocer el POT a los Productores del Municipio para que se informen sobre los beneficios que ofrece.
- Realizar una Actualización del Plan de Ordenamiento para que sea más eficaz.

CAPITULO 3. PAUTAS Y LINEAMIENTOS PARA CONTRIBUIR A LA IMPLEMENTACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOLORES.

Este tercer capítulo está encaminado a realizar las propuestas de objetivos, lineamientos y acciones prioritarias para contribuir a la implementación y divulgación del plan de ordenamiento y desarrollo territorial del Municipio de Dolores. Primero se define un objetivo específico para implementar el Plan, luego se define el lineamiento a seguir y por último se especifican cuáles deben ser las Acciones o tareas a realizar.

Al definir en los capítulos anteriores todo lo relacionado a problemas, causas y consecuencias de la poca implementación del P.O.T de Dolores, ahora el enfoque está en precisar un objetivo específico que permita promover nuestro plan de ordenamiento.

El objetivo es el Siguiente:

“Promover el Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial a todos los actores actuales de Dolores; en reciprocidad con un desarrollo integral de la población y el medio Ambiente”.

Inmediatamente se procede a realizar el lineamiento que se debe seguir para ser consecuentes con el objetivo planteado.

Lineamiento:

Promoción del uso y aprovechamiento del Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Municipio de Dolores

Las acciones prioritarias que acompañaran este lineamiento son las siguientes:

Acciones prioritaria:

1. Impulsar una serie de Capacitaciones a los responsables directos de la ejecución del P.O.T de la municipalidad por parte del INIFOM, SINACAM y el INATEC, los

cuales se encargaran posteriormente de reproducir la capacitación a los diferentes actores del Municipio.

2. Elaborar un Plan de Divulgación del Plan de Ordenamiento a nivel Municipal donde se definan acciones, responsables y Programación de todas las actividades a realizar.
3. Identificar todos los actores del municipio a los cuales se les debe dar a conocer el plan de Ordenamiento Territorial.
4. Establecer una calendarización de Reuniones con los diferentes grupos organizados de la Sociedad (Gabinetes, CLS, Grupos Religiosos, entre otros.) para dar a conocer el P.O.T de Dolores.
5. Impulsar en conjunto con los actores locales la actualización del Plan de Ordenamiento y desarrollo Territorial del Municipio de Dolores, garantizando previamente los recursos a través de una Partida presupuestaria en el Plan de inversión de la municipalidad.
6. Realizar convenios con universidades nacionales para la ejecución de nuevos estudios acerca del ordenamiento territorial de Dolores.
7. Involucrar a los jóvenes de los diferentes colegios del municipio de Dolores en el tema del Ordenamiento Municipal ya que ellos serán los herederos de un municipio más ordenado.
8. Garantizar un informe de lo realizado en divulgación e implementación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Dolores en los espacios de Participación Ciudadana (Cabildos, Sesiones de Consejo) presentes en la Ley 40, Ley de Municipios.

9. Garantizar los recursos necesarios (Persona, Equipos, Medios de Transporte) para la correcta ejecución, seguimiento y evaluación del P.O.T de Dolores.

10. Elaborar informes Finales a la máxima autoridad administrativa de la municipalidad (Alcalde) sobre lo realizado en materia de Divulgación, avances obtenidos y nuevas acciones a realizar.

CONCLUSIONES

Los resultados de la investigación presentada nos permiten llegar a la siguiente conclusión:

Las responsabilidades de los principales actores para la implementación del PMODT, están en concordancia con las capacidades administrativas y técnicas requeridas en el Plan; sin embargo el PMODT no ha logrado el impacto deseado en el desarrollo del municipio debido a la ambigüedad que ha habido con el uso del mismo.

Mediante las entrevistas se logra detectar los principales obstáculos en la implementación del PMODT del municipio de Dolores, entre las más significativas están la falta de asistencia técnica para implementar PMODT y la falta de consenso entre los actores involucrados y las menos significativas la falta de voluntad política y capacidad técnica.

Entre los componentes del PMODT del municipio de Dolores con más incidencia está salud, agua y saneamiento, infraestructura social y medio ambiente y el menos incidente economía y empleo y vulnerabilidad y riesgo. Hay consenso entre los entrevistados que una de las principales consecuencias que está generando la poca implementación del PMODT es el mayor retraso en el desarrollo del Municipio de Dolores, por lo que es urgente su actualización e implementación.

Los objetivos, lineamientos y acciones que se proponen para mejorar el nivel de implementación del PMODT de Dolores solo podrán alcanzarse con la participación y el consenso de todos los ciudadanos que aspiran a mejorar el desarrollo humano y sostenible del municipio.

Los ciudadanos deben proponer la actualización del plan municipal encaminado a su mejor implementación técnica y su divulgación e información a la población.

RECOMENDACIONES

Se recomienda Actualizar el POT del municipio de Dolores ya que las actividades económicas y de los asentamientos humanos han crecido en relación al momento en que el POT municipal fue elaborado y las presiones de la Población en el territorio son cada vez mayor. Por lo que es preciso identificar nuevos limitantes, restricciones, problemas y potencialidades para el desarrollo sostenible del municipio, incluyendo las cuencas hidrográfica.

En el proceso de actualización del PMODT del Municipio de Dolores deben ser tomados en consideración a todos los actores locales (grupos religiosos, productores, empresarios, urbanizadores, movimientos sociales, Líderes comunitarios, Instituciones del Estado, ambientalistas, entre otros) y grupos que por lo general se excluyen por minoritarios (mujeres, jóvenes, discapacitados, diversidad sexual, grupos étnicos, entre otros) que dentro del municipio tienen un espacio de opinión y participación que la ley les concede.

En el proceso de actualización del POT del municipio de Dolores se debe velar la delimitación de las zonas siguientes: forestal, agrícolas, pecuarias, áreas de recuperación, áreas de protección, de conservación, de centros poblados y áreas de alto riesgo. Por lo que debe darse un proceso concertado para el uso y ocupación del territorio con los actores mencionados.

Todo el proceso de actualización, seguimiento y evaluación del POT le sea informado a la población en general a través de Cabildos, Consejos de ciudadanos, los Gabinetes de Familia, Comunidad y Vida; así como a través de la radio, boletines informativos y otros medios de comunicación que permitan mantener un flujo constante de información entre todos los actores involucrados.

BIBLIOGRAFIA

Alcaldía de Managua, Nicaragua (octubre 2002), “Plan General de Desarrollo Municipal” en: <http://www.managua.gob.ni/modulos/documentos/PGDM.pdf>

Alcaldía de San Juan del Sur, Diagnostico Municipal, Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial en: <http://www.alcaldiasjs.gob.ni/wp-content/uploads/2012/03/Diagn%C3%B3stico-pdf.pdf>.

Asamblea Nacional, Dictamen “Ley General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Republica de Nicaragua” en: [http://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Iniciativas.nsf/0/a6349a008ec29e7206257218007107cc/\\$FILE/DICTAMEN%20LEY%20GENERAL%20DE%20ORDENAMIENTO%20Y%20DESARROLLO%20TERRITORIAL%20DE%20LA%20REP%C3%9ABLICA%20DE%20NICARAGUA.pdf](http://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Iniciativas.nsf/0/a6349a008ec29e7206257218007107cc/$FILE/DICTAMEN%20LEY%20GENERAL%20DE%20ORDENAMIENTO%20Y%20DESARROLLO%20TERRITORIAL%20DE%20LA%20REP%C3%9ABLICA%20DE%20NICARAGUA.pdf), Consultado el 24 de Marzo del 2015

Conceptos Básicos de Metodología de la Investigación” en: <http://metodologia02.blogspot.com/p/operacionalizacion-de-variables.html>, Consultado el 23 de marzo del 2015.

Cooperación Alemana (DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT), Tendencias de Ordenamiento Territorial en América Central y República Dominicana (2009-2012) en: <https://www.giz.de/en/downloads/giz2013-sp-tendencias-ordenamiento-territorialamerica-central.pdf>, Consultado el 20 de Marzo del 2015.

Daniel Rubio Blanco (junio, 2012), Diseño de un modelo Metodológico para la fase de prospectiva en los Estudios de Ordenamiento Territorial y su aplicación a algunos casos Centroamericanos en: http://oa.upm.es/11098/1/DANIEL_RUBIO.pdf

Decreto N° 78-2002: De Normas, Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial en: <http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/b34f77cd9d23625e06257265005d21>

<fa/3978e356f78cc1db062570ce005cc0d4?OpenDocument> Consultado 16 de Diciembre de 2015.

Foro Regional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (Febrero 2009), “Ordenamiento Territorial: Pilar Fundamental para el Desarrollo Sostenible y superación de la pobreza” en:

<https://masrenace.wikispaces.com/file/view/S%C3%ADntesis+del+Foro+Regional+de+Ordenamiento+Territorial.pdf>, Consultado el 20 de Marzo del 2015.

Fundación DEMUCA, “Guía para la Conducción de Procesos de Ordenamiento Territorial Municipal” en: <http://rdelnicaragua.com/biblioteca/category/11-modulo-ii.html?download=27:guia-para-la-conduccion-de-procesos-de-ordenamiento-territorial-municipal>

INETER (febrero 2009), Método guía, División Municipal por Comarcas en: http://www.ineter.gob.ni/Ordenamiento/files/metodo_para_elabor_de_subdiv_comarc_al.pdf

INETER (febrero, 2002), Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial en: http://www.ineter.gob.ni/Ordenamiento/files/normas_pautas_y_criterios_para_ord.pdf, Consultado el 18 de marzo del 2015.

INETER (julio, 2009), Metodologías para los estudios de Ordenamiento y Desarrollo Territorial en: http://www.ineter.gob.ni/Ordenamiento/files/metodo_para_elabor_de_oy_dt.pdf, Consultado el 16 de marzo del 2015.

INETER (Managua, julio 2009), Guía de Métodos para el Reconocimiento de Límites Municipales en: http://www.ineter.gob.ni/Ordenamiento/files/metodo_para_el_reconocim_de_limite_s_munic.pdf, Consultado el 17 de Marzo del 2015.

INETER, Estrategias de Desarrollo de los centros poblados urbanos propuesta preliminar en:

[http://www.ineter.gob.ni/Ordenamiento/estrategias_de_desarrollo_de_los_centros_po
blados_.html](http://www.ineter.gob.ni/Ordenamiento/estrategias_de_desarrollo_de_los_centros_po
blados_.html), Consultado el 18 de marzo del 2015.

Ley No 376. Ley Régimen Presupuestario Municipal. Publicada en La Gaceta No 67 del 04 de abril de 2001.

Ley No 40 y sus reformas. Ley de Municipios. Publicada en La Gaceta No 155 del 17 de agosto 1988.

Ley No 620. Ley de Aguas Nacionales. Publicada en La Gaceta No 169 del 04 de Septiembre 2007

Ley No 722. Ley Especial de Comités de Agua. Publicada en La Gaceta No 111 del 14 de junio 2010.

Ley No 854 Ley de Reformas parcial a la Constitución política. Publicada La Gaceta No 26 del 10 febrero de 2014.

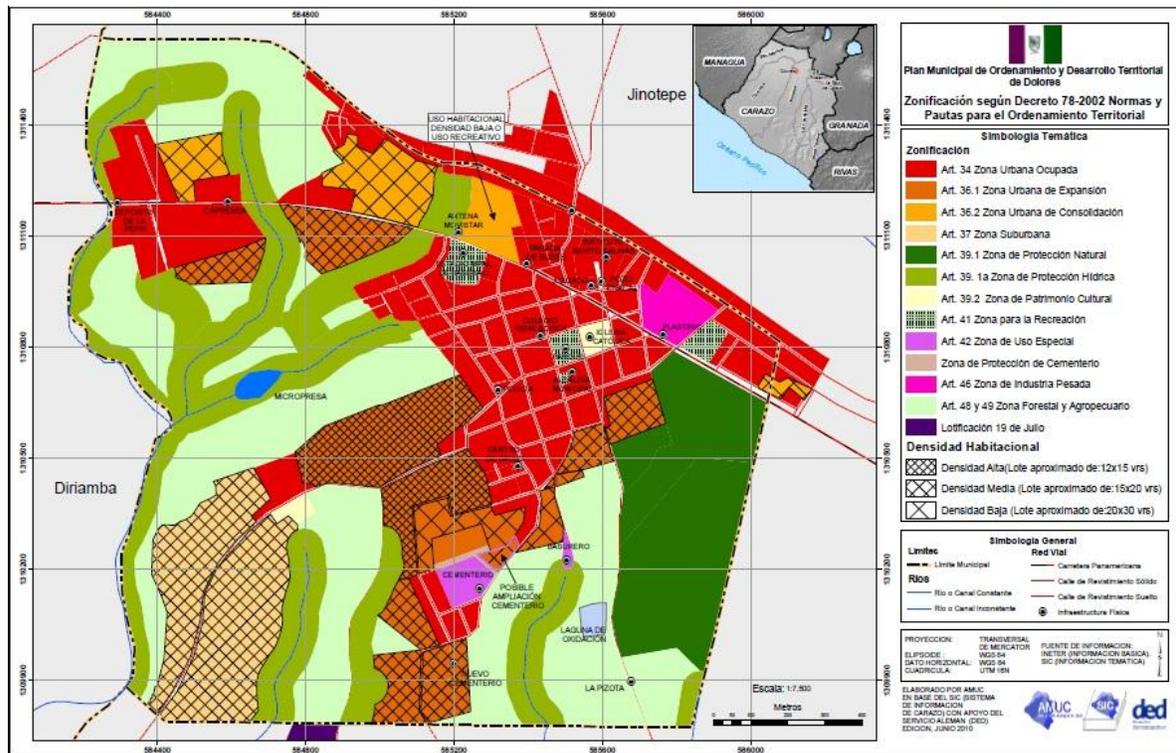
MARENA, INETER, “Metodología de Ordenamiento Territorial” en: http://www.bvsde.org.ni/Web_textos/MARENA/MARENA0010/Metodolog%DDa1.pdf, Consultado el 20 de marzo de 2015.

UNI, Diplomado en ordenamiento y Planificación Urbano Territorial en: http://www.fodmu.uni.edu.ni/files/DIPLOMADO_OPUT.pdf

Wikipedia (abril 2013), “Investigación Descriptiva” en: http://es.wikipedia.org/wiki/Investigaci%C3%B3n_descriptiva, Consultado el 24 de marzo del 2015.

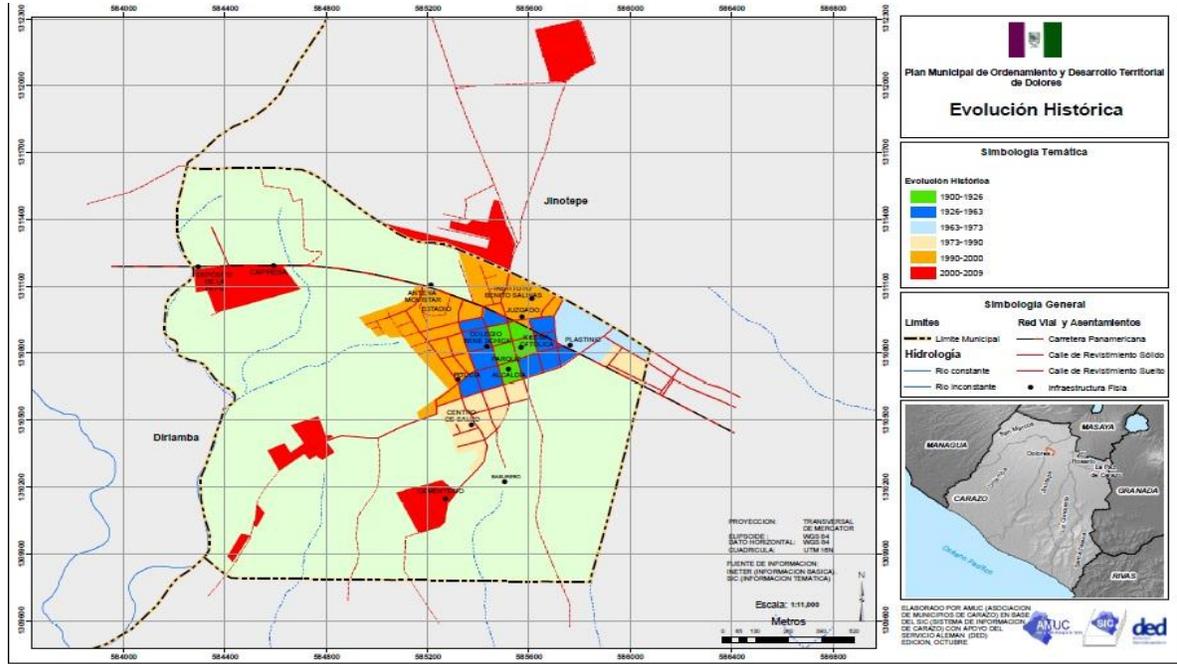
ANEXOS

Mapa N°1: Mapa de Zonificación Municipal



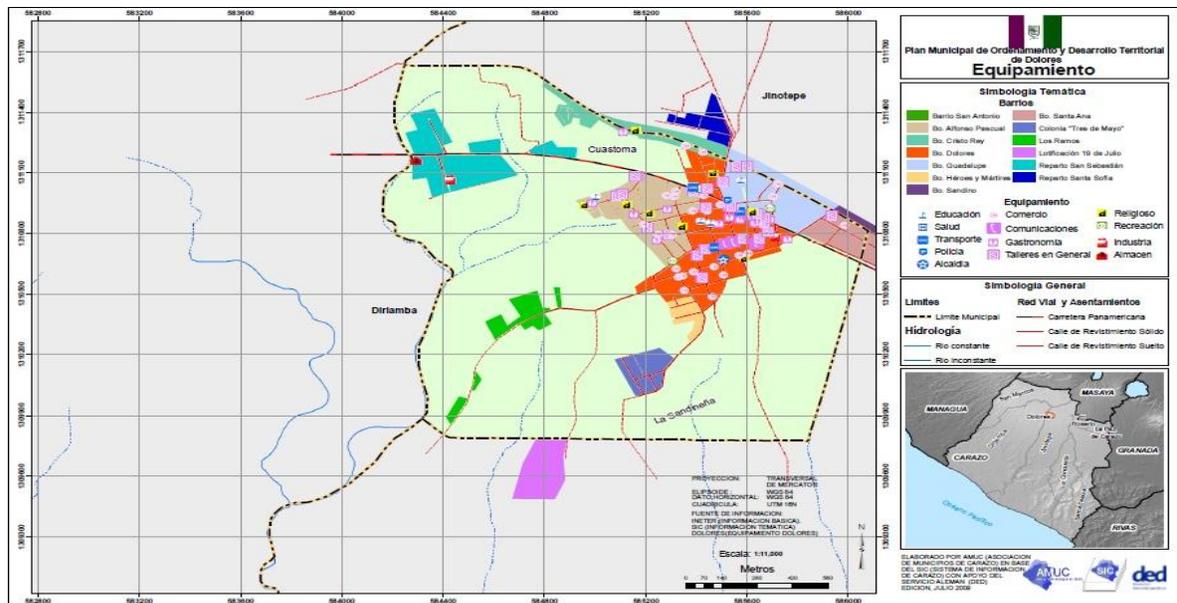
Fuente: Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Dolores.

Mapa N°2: Mapa de la Evolución Histórica del Municipio de Dolores.



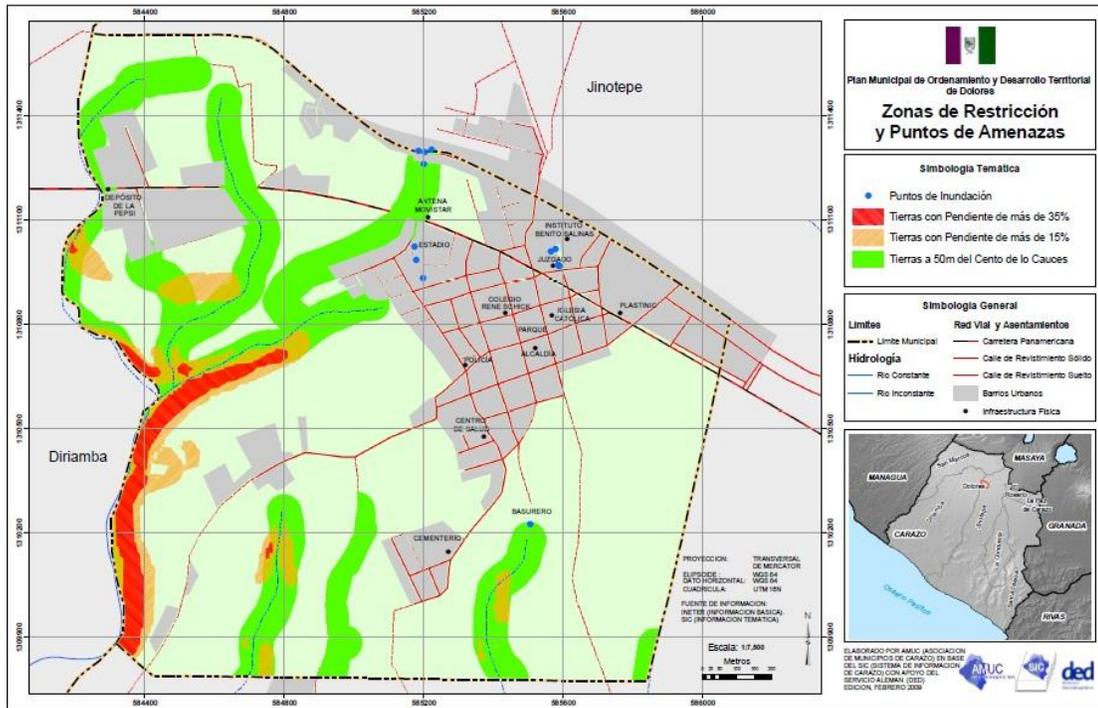
Fuente: Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Dolores.

Mapa N°3: Mapa de Equipamiento de Dolores.



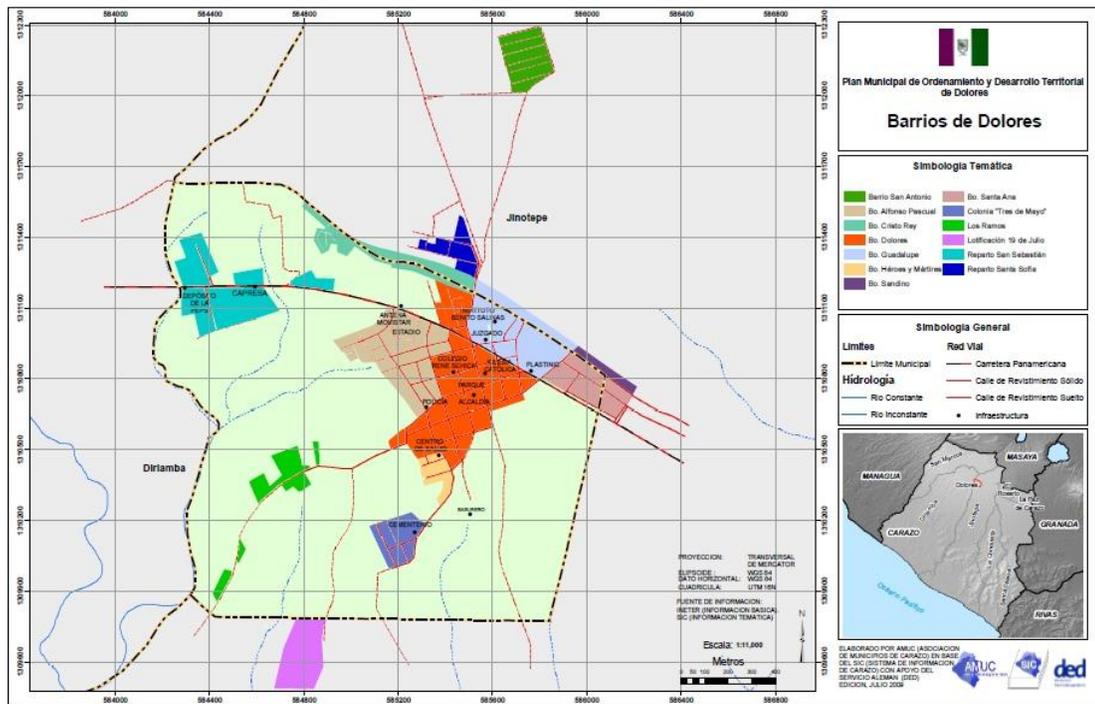
Fuente: Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Dolores.

Mapa N°4: Mapa de Restricciones y Amenazas de Dolores.



Fuente: Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Dolores.

Mapa N° 5: Mapa de Barrios de Dolores.



Fuente: Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Dolores.

Entrevistas realizadas a los diferentes actores del Municipio:

GUÍA DE ENTREVISTA

Objetivo:

Identificar las causas por lo que no se ha puesto en marcha el plan de ordenamiento y desarrollo territorial del municipio de dolores.

Departamento: Carazo

Municipio: Dolores

Distrito/Comarca/Barrio: Los Rumbos

Fecha: 27/08/2016

Sexo: Masculino

Responsabilidad en la comunidad: Resp. Gestion Piesaje

Entrevistador/a: Jorge Mondeta

Cuestionario:

PODT: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial

1. ¿Conoce el PODT del municipio de Dolores?

R: Si

2. ¿Participó usted en su elaboración?

R: Si

3. Si su respuesta fue si, entonces marque ¿En qué componentes participó?

- a. Componente Educación _____
- b. Componente Salud, agua y saneamiento _____
- c. Componente Economía y Empleo _____
- d. Componente Medio Ambiente _____
- e. Componente de Cuenca _____
- f. Componente de infraestructura social: Vivienda, servicios, básicos _____
- g. Componente Planificación urbana _____
- h. Vulnerabilidad y riesgo ante desastre. _____

4. ¿Se incluye en la consulta del PODT a:

- a. discapacitados
- b. mujeres
- c. jóvenes
- d. niños
- e. adultos mayores
- f. etnias
- g. grupos religiosos
- h. políticos
- i. la diversidad sexual.

5. ¿Cuáles considera son las causas por las que no se ha implementado el PODT?

- a. Falta de capacidad Técnicas Administrativas de la municipalidad _____
- b. Falta de recursos financieros _____

GUÍA DE ENTREVISTA

Objetivo:

Identificar las causas por lo que no se ha puesto en marcha el plan de ordenamiento y desarrollo territorial del municipio de dolores.

Departamento: Carazo

Municipio: Dolores

Distrito/Comarca/Barrio: A. P. G. J

Fecha: 03/03/2016.

Sexo: Masculino

Responsabilidad en la comunidad: educación / CHS.

Entrevistador/a: Jorge Mendieta

Cuestionario:

PODT: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial

1. ¿Conoce el PODT del municipio de Dolores?

R: Si

2. ¿Participó usted en su elaboración?

R: Si

3. Si su respuesta fue si, entonces marque ¿En qué componentes participó?

- a. Componente Educación
- b. Componente Salud, agua y saneamiento
- c. Componente Economía y Empleo
- d. Componente Medio Ambiente
- e. Componente de Cuenca
- f. Componente de infraestructura social: Vivienda, servicios, básicos
- g. Componente Planificación urbana
- h. Vulnerabilidad y riesgo ante desastre.

4. ¿Se incluye en la consulta del PODT a:

- a. discapacitados
- b. mujeres
- c. jóvenes
- d. niños
- e. adultos mayores
- f. etnias
- g. grupos religiosos
- h. políticos
- i. la diversidad sexual.

5. ¿Cuáles considera son las causas por las que no se ha implementado el PODT?

- a. Falta de capacidad Técnicas Administrativas de la municipalidad _____
- b. Falta de recursos financieros _____

- c. Falta de asistencia técnica para su implementación:
- d. Falta de consenso entre los actores involucrados
- e. Falta de voluntad política
- f. Otras

6. ¿Qué consideraciones o sugerencias propone usted para su implementación y su incidencia en la comunidad y el municipio?

R: Que se retome el plan de O y D.T, luego reunir las instancias correspondientes y trabajar más unidos y brindarle el seguimiento correspondiente para que verdaderamente surjan efectos.

Esoy anuente a trabajar con y para el bien del municipio.

Gracias-

Constancia de Uso de Suelo (C.U.S)

	Alcaldía Municipal de Dolores Oficina de Planificación y Desarrollo Local	Formato No.
---	--	------------------------

CONSTANCIA DE USO DE SUELO

La Alcaldía de Dolores, a través de la Dirección de Planificación y Desarrollo Local hace constar el uso del suelo que a continuación se describe:

1. DATOS GENERALES

Nombre del solicitante:
Cedula:
Dirección:
Teléfono:
Nombre del propietario:
Cedula:
Dirección:
Teléfono:

2. INFORMACIÓN DEL TERRENO

Ubicación según Catastro Municipal:
Número catastral de INETER:
Dirección exacta:
Área total:
Uso Actual:
Uso Propuesto:

3. ZONIFICACION PRELIMINAR

El Terreno se ubica en la Zona de:

Por lo que se prevé los siguientes usos:
--

Fecha de Emisión: _____ Fecha de Vencimiento: _____

Responsable de Planificación y Desarrollo Local

NOTA:

Esta constancia de uso del suelo:

- NO ES RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD SOBRE EL TERRENO
- NO ES AUTORIZACION PARA OCUPAR EL TERRENO
- NO ES AUTORIZACION PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCION.

Cualquier dato no fidedigno dado en la solicitud de esta constancia es motivo suficiente para ser considerada nula.

Fuente: Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial

Certificación Municipal.



Alcaldía Municipal de Dolores

2015

Vamos Adelante!

CERTIFICACION

La Suscrita Secretaria del Concejo Municipal de la Alcaldía Municipal de Dolores del Departamento de Carazo, a través de la presente certifica lo siguiente:

Que en libros de actas y acuerdos que lleva la Secretaria del Concejo Municipal, se encuentra inscrita el Acta No Treinta y siete once (37-11) Folio No 282-293 Correspondiente a la Sesión Ordinaria del Mes de Febrero, celebrada el 28 de Febrero del 2011, donde se somete a votación El punto No III de Agenda, Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y solicitud de Aprobacion de la Zonificación y su correspondiente Reglamentación. Para lo que se ratifica la Ordenanza No 1 que es la que servirá como "Reglamento "para la emisión de la constancia de uso de suelo. Quedando aprobada por unanimidad de votos a favor (5).

Se extiende la Presente certificación en el Municipio de Dolores, Departamento de Carazo a los un día del Mes de Septiembre del año, 2015.



Secretaria del consejo Municipal, Dolores- Carazo

C. c Archivo/CBR.
Con 1 Juego Original a Responsable de gestión y Riesgo.
Cro. Jairo José Chávez García.



**FE,
FAMILIA
Y COMUNIDAD!
EN VICTORIAS!**

CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

Costado Sur del Parque Central, Dolores, Carazo, Nicaragua, C.A.
Teléfono: 2532-3537 // Telefax: 2532-2751 // E-mail: alcaldiadolores@yahoo.es