



**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD Y DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA LITORAL DEL PACÍFICO ENTRE LOS DEPARTAMENTOS DE MANAGUA, CARAZO Y RIVAS (SEGUNDA CONVOCATORIA)**

**Tramo 1: El Naranjo - Playa El Remanso**

**PROGRAMA DE ADQUISIÓN DE TERRENO Y  
PLAN DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO ABREVIADO (PRIA)**



*Ilustración 1 Equipo realizando levantamiento en campo*

Nº CPI-006-2018  
CONTRATO DE COOPERACIÓN TÉCNICA BCIE No. DI-110-2017

Septiembre de 2020

## Contenido

I.	TENENCIA SOBRE EL INMUEBLE .....	20
II.	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LAS VIVIENDAS .....	20
III.	CARACTERÍSTICAS HIGIÉNICAS SANITARIAS: .....	22
IV.	SERVICIOS PÚBLICOS Y SOCIALES BÁSICOS: .....	22
I.	GALERÍA DE FOTOGRAFÍAS DE AFECTACIONES (INFOGRAFÍA) .....	33
II.	ENCUESTA SOCIOECONÓMICA APLICADA A OCUPANTES DEL DERECHO DE VÍA.....	33
	Ilustración 1 Equipo realizando levantamiento en campo.....	1
	Grafico No. 1 Afectaciones por Comunidad.....	13
	Grafico No. 2 Situación de las viviendas afectadas.....	14
	Grafico No. 3 Sexo de los Propietarios.....	15
	Grafico No. 4 Rango de Edades.....	15
	Grafico No. 5 Escolaridad.....	15
	Grafico No. 6 Años de residencia.....	16
	Grafico No. 7 Conformación de los hogares.....	17
	Grafico No. 8 Enfermedades Crónicas.....	18
	Grafico No. 9 Enfermedades comunes.....	19
	Tabla 1 Comarcas y Comunidades en el Área adyacente a la vía.....	6
	Tabla 2 Centros Escolares presentes en el Atea cercana a la Vía.....	7
	Tabla 3 Propietarios Identificados.....	12
	Tabla 4 Personas con discapacidad.....	17

## 1. SIGLAS

ENACAL	Empresa Nacional de Acueductos y alcantarillados
INIDE	Instituto Nacional de Información al Desarrollo
INIFOM	Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal
MINED	Ministerio de Educación
MINSA	Ministerio de Salud
MTI	Ministerio de Transporte e Infraestructura
NTON	Norma Técnica Obligatoria Nicaragüense
OMS	Organización Mundial de la Salud
PRI	Plan de Reasentamiento Involuntario
PO4.12	Política Operativa sobre Reasentamiento Involuntario, Banco Mundial

## 2. CONCEPTOS APLICABLES AL REASENTAMIENTO

<b>GLOSARIO DE TERMINOS</b>	
<b>Censo de los afectados</b>	Registro de todas las unidades sociales directamente afectadas, así como sus condiciones socioeconómicas. El censo con su fecha de corte es la primera actividad del Plan de Reasentamiento Involuntario.
<b>Compra de tierra</b>	Es cuando un predio privado debe ser adquirido para ser ocupado para la ejecución de un proyecto de interés social.
<b>Desplazamiento Involuntario</b>	Es cuando una persona, familia, grupo o actividad económica debe trasladarse obligatoriamente a otro lugar, por una decisión que es legalmente impuesta por un agente externo, sin que exista posibilidad de permanecer en el lugar donde habita o donde ejerce la actividad económica.
<b>Efectos del Reasentamiento</b>	Son los efectos materiales y socioeconómicos directos de las actividades de reasentamiento en las zonas del proyecto y en las áreas donde reside la población de acogida.
<b>Fecha de Corte Censal</b>	Fecha y hora de cierre del censo de las familias, ejecutado por la Empresa PEYCO, según se acuerda en el presente Plan de Reasentamiento Involuntario, PRI. Ninguna persona que no estuviera en ese censo podrá ser elegible para reasentamiento bajo este Plan.
<b>Propietario</b>	Persona que acredita la posesión del inmueble con (i) documentos inscritos en los Registros públicos, (ii) documento notarial y (iii) ocupar el inmueble.
<b>Reasentamiento Involuntario</b>	Es el impacto que sufre una persona, familia, grupo o comunidad cuando debe trasladarse obligatoriamente hacia otro lugar, por una decisión que le es impuesta por un agente externo sin que exista posibilidad alguna de permanecer en el lugar que habita, trabaja, o le proporciona su subsistencia.
<b>Rehabilitación</b>	El restablecimiento de medios de subsistencia, condiciones de vida y sistemas sociales.
<b>Servidumbre de paso</b>	Es la porción de terreno y área de éste que se otorga para la instalación de un sistema, sin perder la propiedad de la misma.
<b>Tierras</b>	Incluye todo lo que crece en la tierra o está incorporado de manera permanente a la tierra, como las construcciones y cultivos.
<b>Traslado</b>	Llevar a las personas y sus pertenencias, enseres y animales domésticos de su lugar de habitación al lugar de nuevo asentamiento asegurando los medios de transporte pertinente.
<b>Unidad Social</b>	Se entiende por Unidad Social las personas que tienen derechos sobre un inmueble sean residentes, poseedores, propietarios, independiente de las actividades que realicen en el mismo.

### 3. INTRODUCCIÓN

El gobierno de la República de Nicaragua y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) han formalizado la creación de un programa de financiamiento del estudio de factibilidad y diseño para la construcción de la Carretera Litoral Pacífico entre los departamentos de Managua, Carazo y Rivas, de 407 km, dividido en 2 tramos, el tramo 1 con una longitud de 257.91 km, se extiende desde Punta Ñata en el departamento de Chinandega hasta Masachapa en el departamento de Managua y el tramo 2 de una longitud de 149.09 km, se extiende desde Masachapa hasta los mojones, departamento de Rivas, zona fronteriza con la República de Costa Rica.

El propósito de construir esta carretera es impulsar el desarrollo agrícola, pesca y turismo de las zonas adyacentes a la vía y favorecer su integración con el resto del país, mediante la creación de un corredor turístico que facilite el acceso a los principales centros turísticos de la costa pacífica de Nicaragua y al tráfico liviano Internacional que va en tránsito, cumplimiento de esta manera con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo Humano (PNDH), cuyo contenido económico social tiene como eje una estrategia que apunta, en principio, a la erradicación de la pobreza elevando los niveles de salud y de educación de la población y la generación de empleo. Así mismo, esta estrategia tiene como meta dinamizar la economía, mantener la estabilidad para atraer la inversión extranjera y con ello la de elevar los niveles de exportación y promoción de las inversiones en el país, todo con el objetivo de mejorar los índices de desarrollo humano.

El Ministerio de Transporte e Infraestructura, ha licitado y contratado a firma consultora, PEYCO (Proyectos, Estudios y Construcciones) según fue establecidas en los TDR<sup>1</sup>, adjudicado mediante Contrato ES-058-2019. Para la fase de pre inversión se contempla la realización de los estudios técnicos, económicos, sociales, ambientales, estructura de pavimento, señalización y accesos, entre otros. De igual manera, se le hace necesario al Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI), que para la fase de ejecución de las obras, le sea presentado al organismo financiante de la infraestructura de proyecto, una propuesta que advierta sobre la necesidad del despeje del área relacionada con el Derecho de Vía que implica la remoción de cercas, adquisición de terrenos, edificaciones socio prediales y remoción de todo obstáculo en el área que corresponde a 20 metros (10 a cada lado del eje principal), conforme lo establece el Decreto N° 46<sup>2</sup>.

Por lo anterior, se ha realizado un levantamiento de todas las construcciones, propiedades, caminos de accesos, postes de energía y de teléfono, tuberías de agua potable etc., con planos elaborados que justifiquen y muestren las futuras adquisiciones o gastos anexos que tendrá

---

<sup>1</sup> **Términos de Referencia:** es el documento en el cual se plasman los alcances y objetivos del servicio y sirve para que las Firmas Consultoras interesadas en el proceso de licitación, formulen la propuesta técnica y económica por los servicios solicitados.

<sup>2</sup> **Ley de Derecho de Vía. Decreto N° 46:** Esta Ley clasifica las carreteras existentes y por construir en: a) Carreteras Internacionales, b) Carretera Interoceánica, c) Carreras Inter-departamentales y d) Carreteras Vecinales. Básicamente establece que el Derecho de vía para las carreteras internacionales e interoceánicas, será de cuarenta metros, o sean veinte metros a cada lado del eje o línea media de las mismas; para las inter-departamentales y vecinales, veinte metros o sean diez metros a cada lado del eje o línea media.

que efectuar el Gobierno de la República de Nicaragua, para poseer el derecho de vía, según el diseño definitivo, tal y como se refleja en planos con sus rumbos, distancias, linderos, propietarios, costos, mejoras, árboles frutales, ornamentales y maderables, estructuras prediales (como pilas y todo aquello que sea justificable de pago).

Se ha tomado como referente la Política Operacional del Banco Mundial OP4.12 para el Reasentamiento Involuntario en los proyectos del BCIE, como modelo a seguir, el cual se presenta a continuación y que contiene en sus partes conducentes, los Objetivos y Principios rectores de la misma, el marco jurídico legal aplicable, (internacional y nacional), la Propuesta de Plan, las estrategias de ejecución, Cronograma, Presupuesto y Seguimiento del mismo.

Por todo lo anterior descrito se deriva y resume lo siguiente, se afectarán en total a 45 propietarios de los cuales son 37 viviendas, 2 vivienda-negocio, 1 iglesia y 5 estructuras de negocios con local exclusivo por requerir el espacio ya que se encuentran aledaños a la vía y que estarán siendo ocupados por el alineamiento de la carretera, cambio de diseño, cortes, taludes, rellenos y drenajes. De éstas 27 son Categoría A (no poseen terreno) y 18 son Categoría B (sus propietarios disponen de terreno). Por tanto, al iniciar la ejecución de las obras de carretera se activará este mecanismo que queda establecido para proyecto.

#### 4. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Este Tramo I forma parte de la Carretera Litoral Pacífico entre los departamentos de Managua, Carazo y Rivas, de una longitud aproximada de 29+500 Km. es una ruta a lo largo de la costa del pacifico que pasa en las cercanías de centros urbanos, semiurbanos y turísticos, así como por las áreas de reserva protegidas conocidas como “La Flor” y “Chacocente”.

En su zona de influencia directa se encuentran las siguientes comunidades:

*Tabla 1 Comarcas y Comunidades en el Área adyacente a la vía*

<b>Comarcas y comunidades que se encuentran en el Área Adyacentes a la Vía</b>				
No.	Municipio	Nombre de la Comunidad	Estacionado	
			Inicia	Finaliza
1	San Juan del Sur	El Naranjo		02+850
2		El Pochote	03+400	03+750
3		El Ostional	09+100	10+350
		La Flor	14+350	14+650
4		El Coco	16+950	18+100
5		Entrada al Poblado El Collado	20+100	
6	Ojo de Agua	21+450	22+430	

En este tramo se encuentran los siguientes centros de estudios:

*Tabla 2 Centros Escolares presentes en el Atea cercana a la Via*

<b>Centros Escolares presentes en el Tramo 1</b>				
No.	Centro Escolar	Comunidad	Estación	Banda
1	Centro Escolar El Pochote	El Pochote	3+500.00	Izquierda
2	Francisca Hernández Espinoza	El Ostional	10+050.00	Izquierda
3	El Coco	El Coco	18+100.00	Izquierda

De la misma manera se encuentra en este sector un Puesto de Salud en la comunidad El Ostional. Se identificaron en el sitio 3 edificios que funcionan como iglesias en donde se congregan las familias al menos una vez por semana. Están son:

<b>Iglesias en el Área</b>				
No.	Otros	Comunidad	Estación	Banda
1	Iglesia San José Obrero	El Ostional	10+050.00	Izquierda
2	Iglesia Apostólica La Fe en Cristo	El Ostional	10+280.00	Derecha
3	Iglesia Evangélica IV Nazareno	El Coco	21+980.00	Derecha

## 5. IDENTIFICACION DE POSIBLES IMPACTOS DEL PROYECTO

- **Actividades del proyecto que dan lugar al reasentamiento:** Se han identificado 45 edificaciones distribuidas en ambos lados del tramo con alto potencial a ser afectado dado el diseño de la nueva vía. Gran parte de estos deberán ser reubicados en otros sitios ya que el espacio se ocupará para trazar el diseño propuesto, otros propietarios no tienen espacio en sus terrenos para la reconstrucción de las viviendas y se será necesario reubicarla por lo que se activará este Plan de Reasentamiento. El presente Plan de Reasentamiento será aplicado a la reubicación de las familias que no tienen terreno donde construir la vivienda, esta acción se realizará en coordinación con las Alcaldías de San Juan del Sur con el acompañamiento del MTI.
- **Alternativas consideradas para evitar el reasentamiento. En el proceso de identificación de los propietarios,** los jefes de familia que tienen espacio suficiente dentro del mismo terreno, tienen la posibilidad de construir en el mismo terreno, quienes se han tipificado como categoría B.
- **Mecanismos para minimizar conflictos durante la implementación del reasentamiento.** La Alcaldía Municipal de San Juan del Sur, por sus propios medios dará a conocer resoluciones municipales sobre construcción de nuevas viviendas o mejoras en la propiedad en el área de liberación de vía.

## 6. OBJETIVOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

### Objetivo General:

- Liberar el Derecho de Vía del Sub Tramo: 1 Puesto Fronterizo El Naranjo a San Juan del Sur de la carretera “Carretera Litoral del Pacífico entre los departamentos de Managua, Carazo y Rivas” para implementar las obras de ampliación del Proyecto.

### Objetivos Específicos:

- Establecer procedimientos jurídicos y administrativos que garanticen a las familias reasentadas el derecho de la vivienda digna, igual o mejor a la que tiene y los servicios sociales básicos en su nueva localidad.
- Mitigar y compensar los impactos causados por el reasentamiento involuntario, según sean las características identificadas de cada caso.
- Impulsar un Programa de Información y Sensibilización Comunitaria sobre los alcances e impactos del proyecto.
- Dar respuesta a la población potencialmente afectada por las obras, sobre sus inquietudes y demandas.
- Mostrar todos los beneficios asociados al proyecto y la forma como todos los actores ganan a partir del mismo.
- Establecer canales eficaces y rápidos de comunicación para responder permanentemente las inquietudes de la comunidad.
- Conocer el grado de satisfacción de las familias reasentadas, mediante la realización de monitoreo y la evaluación ex-post al reasentamiento.

## 7. MARCO JURÍDICO APLICABLE

El marco jurídico aplicable tiene como sustento tres cuerpos normativos fundamentales a saber:

- i) Normas de carácter **internacional** ratificadas por el Estado de Nicaragua,
- ii) Normas de carácter nacional, incluyendo el Manual de Procedimientos para la Adquisición del Derecho de Vía de los Proyectos ejecutados por el Ministerio de Transporte e Infraestructura.
- iii) Normativas establecidas por la Política Operacional OP-710, referida al Reasentamiento involuntario en los proyectos del BID, Principios y lineamientos como referente para el proyecto.

### a. Normas de Carácter Internacional

Las siguientes normas internacionales apoyan el análisis y tratamiento de los posibles impactos que pueden ocasionarse en individuos, hogares y comunidades afectadas por la recuperación de la franja del Derecho de Vía.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos en los artículos 17, 22 y 25. En caso de la pérdida de los medios de subsistencia, toda persona debe recibir asistencia social que le permita enfrentar las circunstancias que superan su voluntad.

- La Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre.
- El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales Naciones Unidas, 1976, Art. 17, inciso 1
- El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de la Organización de las Naciones Unidas 1976, preámbulo
- La Convención Americana de Derechos Humanos de la Organización de Estados Americanos
- La Convención Americana o Pacto de San José de Costa Rica. 1972 Organización de Estados Americanos.
- Declaración Río de Janeiro. Naciones Unidas 1992.

#### b. Normas Nacionales

- **La Constitución Política de la República de Nicaragua:** reconoce la garantía al derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles y de los medios e instrumentos de producción, derecho que está sujeto a las causas de utilidad pública e interés social. Así como el irrestricto respeto a los derechos humanos, entre estos el derecho a gozar de una vivienda digna y segura para los nicaragüenses. Se establece la expropiación de los bienes siempre y cuando se suceda justa indemnización.
- **Código Civil de Nicaragua:** se reconocen los Derechos Posesorios consignados en los artículos 1715 al 1812.
- **Las Leyes Nº 40 y Nº 261, Ley de Municipios y sus reformas:** Expresa el derecho y la capacidad efectiva de las municipalidades para regular y administrar, bajo su propia responsabilidad y en provecho de sus pobladores, los asuntos públicos que la constitución y las leyes le señalen. Cualquier materia que incida en el desarrollo socio – económico de la circunscripción territorial de cada municipio, y cualquier función que pueda ser cumplida de manera eficiente dentro de su jurisdicción o que requiera para su cumplimiento de una relación estrecha con su propia comunidad, debe de estar reservada para el ámbito de competencias de los mismos municipios. Estos tienen el deber de desarrollar su capacidad técnica, administrativa y financiera, a fin de que puedan asumir las competencias que les corresponde.
- **Ley Nº 229, Ley de Expropiación,** del 3 de marzo de 1976, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 58, del 9 de marzo de 1976. La Ley de Expropiación señala, que serán considerados de utilidad pública y por ende sujetos a expropiación las obras o programas que procuren el bien común. Definiéndose taxativamente así, son de utilidad pública para la expropiación, las obras, servicios o programas que tiendan a proporcionar a la nación en general o a una parte cualquiera de la misma, derechos, usos, mejoras o disfrutes de beneficio común o que sean necesarios para el logro de los fines del Estado o sus instituciones, aun cuando deban ser ejecutados por particulares.

El artículo 3 señala: Existirá causa de interés social para la expropiación cuando se trate de llevar a cabo obras, servicios o programas en cumplimiento de la función social de la propiedad.

- **Ley N°. 290 Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo** la cual sustentan jurídicamente a modo particular la competencia del MTI. Publicada en la Gaceta No. 102 del 03 de junio de 1998. **Decreto No.118-2002. Reformas E Incorporaciones Al Reglamento De La Ley No. 290.** Gaceta No. 2 del 03 de enero del 2002. Sección 4, Arto. 190 en el cual se le faculta al MTI formular normas, regular y controlar las operaciones del servicio público de transporte terrestre intermunicipal, para garantizar al usuario la obtención de servicios a precios razonables y en las mejores condiciones de comodidad y seguridad. Así como proponer a la Dirección Superior las políticas y programas relacionados con la actividad del servicio público de transporte terrestre intermunicipal y ejecutarlas una vez que sean aprobadas.
- **Ley 309, Ley de Regulación, Ordenamiento y Titilación de Asentamientos Humanos Espontáneos:** Establece que son Asentamientos Humanos Espontáneos aquellas agrupaciones de viviendas ubicadas dentro de las áreas urbanas de un municipio determinado, en donde las familias que habitan, se posesionaron de los terrenos. Reconoce taxativamente los derechos posesorios de los habitantes de estas comunidades.
- **Ley No. 323, Ley de Contrataciones del Estado.** Publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 001 y 002, del 3 y 4 de enero del 2000 y sus reformas contenidas en la **Ley No. 349,** Publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 109, del 9 de junio del 2000. Que regula los procedimientos para la adquisición de bienes por parte de las instituciones del Estado, y de los entes autónomos y descentralizados. Establece normas generales y procedimientos que regulan la adquisición, arrendamiento de bienes, construcción de obras, consultoría y contratación de servicios de cualquier naturaleza que efectúen los organismos o entidades del Sector Público. Particularmente en lo establecido en el arto 66 el que señala que, para la adquisición de un bien Inmueble, que por su característica técnicas sea el único idóneo para la satisfacción del Bien público, se prescindirá del procedimiento de licitación pública y se procederá por la más alta autoridad del respectivo organismo o entidad del sector público a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo a la Ley. Art. 66: Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscarán un acuerdo directo entre las partes, por el lapso máximo de noventa días. El precio que se convenga no podrá exceder del valor de mercado.
- La **Ley 514: Ley General de Catastro Nacional,** que establece en **artículo 21 inciso 2;** El Catastro Municipal, que tendrá entre otras las siguientes atribuciones: Inciso 7: Realizar y ejecutar la valoración de las propiedades de bienes inmuebles en su territorio, tanto para el cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles y cualquier otro tributo que tenga como base el valor catastral en el ámbito nacional, así como para efecto de indemnizaciones y cuantificaciones de daños por desastres naturales u otras causas, de acuerdo a las normas técnicas emitidas por la Dirección de Catastro Fiscal aprobadas por la Comisión Nacional de Catastro.

- **LEY No. 475 Ley De Participación Ciudadana.** Aprobada el 22 de octubre del 2003. Publicada en La Gaceta No. 241 del 19 de diciembre del 2003. En el Arto. 1 sobre el Objeto de la Ley cuya finalidad es promover el ejercicio pleno de la ciudadanía en el ámbito político, social, económico y cultural, mediante la creación y operación de mecanismos institucionales que permitan una interacción fluida entre el Estado y la sociedad nicaragüense, contribuyendo con ello al fortalecimiento de la libertad y la democracia participativa y representativa establecido en la Constitución Política de la República. De igual manera en los artículos 7 y 50 de la Constitución Política de la República, como expresión del reconocimiento de la democracia participativa y representativa, así como el derecho de participar en igualdad de condiciones en los asuntos de la gestión pública del Estado y en los instrumentos internacionales en materia de derechos humanos suscritos y ratificados por Nicaragua, aplicando los principios generales del derecho aceptados universalmente sobre esta materia. Corresponde al Estado la creación y operación de mecanismos institucionales que permitan la interacción con los ciudadanos organizados. **Artículo 2.-** Instrumentos de participación ciudadana. Para los fines y efectos de este proyecto nos amparamos en lo establecidos en dicha Ley como instrumentos de participación ciudadana en los que se está permitido articularse en función de sus derechos ciudadanos, como: inciso (2) *La consulta ciudadana de normas en la fase del dictamen, en el ámbito nacional, regional autónomo, departamental y local.* Inciso (3) *Las instancias consultivas para la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas en el ámbito nacional, regional autónomo, departamental y local.* Inciso (4) *Las asociaciones de pobladores y las organizaciones gremiales, sectoriales, sociales, organizaciones de mujeres y jóvenes en el ámbito local.* Inciso (5) *La consulta ciudadana en el ámbito local.*

## 8. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO.

Partiendo del censo detallado de las unidades sociales presentes en el área afectada por las obras se procedió a la debida caracterización socioeconómica de los cuales se deriva el presente informe en el que se detallan algunos impactos identificados que enfrentarán los propietarios y residentes de los inmuebles requeridos por el proyecto, lo que a la vez se plantea su respectiva medida de mitigación y compensación correspondientes.

Cabe destacar que las afectaciones potenciales de manera general son estructuras con paredes de diversidad de materiales y techadas los cuales en su mayoría se les la parte frontal de las mismas.

Referidos a las afectaciones, la experiencia puede convertirse en la generación de problemas económicos, sociales y ambientales, por tanto, se establecerán las coordinaciones necesarias ante las autoridades competentes a fin de tomar medidas de protección para salvaguardarse de los riesgos de empobrecimiento, desintegración social y tratar de mitigarlo.

## 9. RESULTADOS DE LA ENCUESTA SOCIOECONOMICA.

A la fecha de la visita de campo se recopilaron datos en 23 viviendas que representan el 51% del universo total más 5 negocios activos los cuales suman un 11%, por lo que este estudio está sustentado en el 62% de informantes y el 38% sin datos referentes.

A continuación, en la presente tabla se detallan los nombres de los propietarios de las viviendas, número de contacto y número de Cédula de Identidad Ciudadana:

*Tabla 3 Propietarios Identificados*

<b>PROPIETARIOS IDENTIFICADOS EN EL ÁREA ADYACENTE A LA VIA PROYECTADA</b>			
<b>CONSECUTIVO</b>	<b>NOMBRE DEL PROPIETARIO IDENTIFICADO</b>	<b>NUM TELEFONICO</b>	<b>NUM. CEDULA IDENTIDAD</b>
1	Gregorio Morales (propietario ausente C.R.)		-
2	Marcia Parrales MORADOR AUSENTE		-
3	Yolanda del Carmen Morales Mora	86912203	044-130753-0001C
4	Morador ausente (extranjero)		-
5	Santos Anselmo López Huerta	75298900	567-210450-0002N
6	Mileydi Alejandra López Víctor	86666065	No tiene
7	Cesar Alfredo Sánchez Collado	82420978	567-120457-0000D
8	Esperanza Fátima Collado	56775994	567-140651-0000D
9	Carlos Miguel Vargas Collado	56733634	567-200485-0000T
10	María Adela Pizarro	88236815	567-201266-0001A
11	María Adela Pizarro	88236815	567-201266-0001A
12	Damaris Tatiana Pizarro	86495076	567-100788-0000A
13	Pedro Pablo Peña	57957944	202-050477-0005N
14	Mario Fajardo Vanegas (Casa en construcción)	78907123	567-040961-0001X
15	Mario Fajardo Vanegas (Casa en construcción)	78907123	567-040961-0001X
16	Nirama Vanessa Amoretti Espinoza	84099517	562-230872-0000K
17	Giselda Isabel Pizarro		
18	Yoletth del Socorro Vílchez Busto	n/t	n/t
19	Walter Pizarro Vargas	83594156	567-040674-0000G
20	Nirama Vanessa Amoretti Espinoza	84099517	562-230872-0000K
21	Clotilde de Jesús Ocampo	89383516	567-030667-0001T
22	Jorge Ulises Franco Flores (taller)	no tiene	408-140765-0000T
23	Juan de la Cruz Collado Lorio	n/t	567-120562-0001J
24	Juan de la Cruz Collado Lorio		567-120562-0001J
25	Ingrid Fabiola Obando Collado	N/T	201-020393-0013D

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD Y DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA LITORAL DEL PACÍFICO ENTRE  
LOS DEPARTAMENTOS DE MANAGUA, CARAZO Y RIVAS  
(SEGUNDA CONVOCATORIA). Nº CPI-006-2018

<b>PROPIETARIOS IDENTIFICADOS EN EL ÁREA ADYACENTE A LA VIA PROYECTADA</b>			
<b>CONSECUTIVO</b>	<b>NOMBRE DEL PROPIETARIO IDENTIFICADO</b>	<b>NUM TELEFONICO</b>	<b>NUM. CEDULA IDENTIDAD</b>
26	Sandra María Collado Hernández	n/t	567-270568-0001J
27	DESCONOCIDO		
28	DESCONOCIDO		
29	Amparo Ocampo Reyes		-
30	Rumalda Margarita Ocampo Lobo		-
31	Mario de Jesús Collado		-
32	Herminia del Socorro Collado Lorio	85473981	567-120558-0000R
33	Annie del Socorro Espinoza Gutiérrez	87936538	002-120970-0001Q
34	Álvaro José Marín Solano	89506594	-
35	Casa Canadá Viene Raíces		-
36	Mario Antonio Rivas	81076064	610-300788-0004V
37	William Geovanny Lara Rivas	81076064	610-210301-1000F
38	Johnny Arauz Rivas		-
39	Antonia Rivas Flores	81076064	566-041063-0000A
40	Ecdierir Iván Ibarra	n/t	n/t
41	Ana Maribel Sánchez	n/t	
42	Yamileth Busto Reyes	n/t	-
43	Iglesia Evangélica IV Nazareno		-
44	María del Carmen Reyes Bustos	89333281	567-180786-0001E
45	Verónica de los Ángeles Dávila González	82313608	364-300978-00001

a. COMUNIDADES DONDE SE UBICAN LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR EL PRISMA DE CONSTRUCCIÓN.



*Grafico No. 1 Afectaciones por Comunidad*

El grafico refleja que la comunidad con menor número de afectaciones es El Pochote (1) con el 2.2%, seguido por El Naranjo (3) con el 6.7%, la comunidad El Coco (6) con el 13.3%, la comunidad Ojo de Agua (7) con el 15.6% y El Ostional (28) con el 62.2%, lugar en donde se concentra el mayor número de afectaciones en el tramo 1.

**b. DATOS DEL DUEÑO DE LA PROPIEDAD**

Al momento de la visita de campo que fue realizada en la semana del 19 al 21 de agosto del año 2020, se encontraron 23 viviendas que fueron encuestadas (51%), 6 viviendas con Morador Ausente (13%), 5 negocios activos (11%), 3 casas con celador presente ( 7%), 3 Casa en construcción (7%), 1 Casa Abandonada sin techo ni puertas (2%), 1 Casa deshabitada (2%), 1 Negocio cerrado (2%), 1 Templo Evangélico (2%) y un morador que no quiso responder la encuesta lo que representa el 2% del universo total.

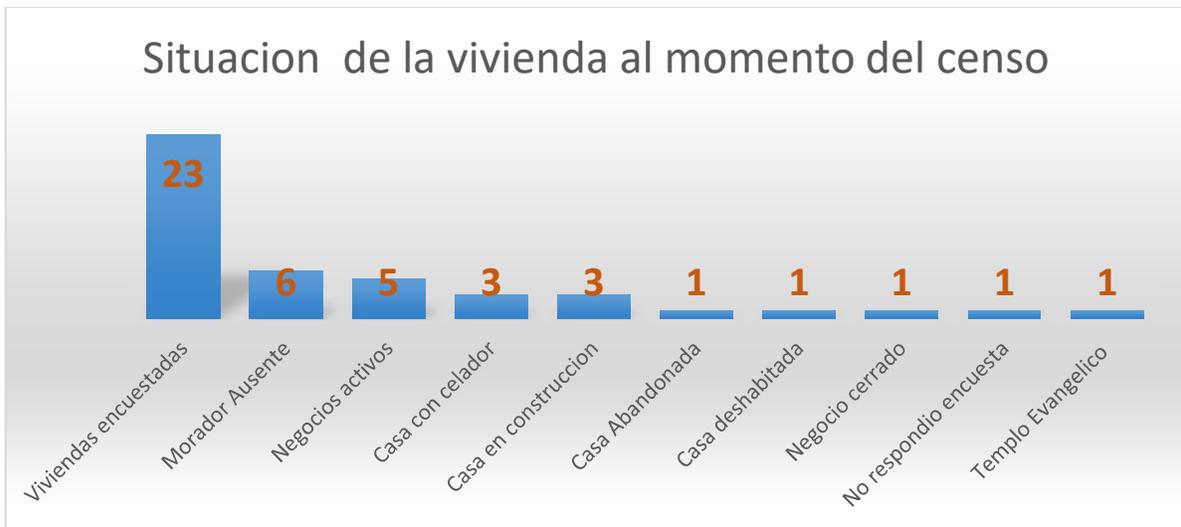


Grafico No. 2 Situación de las viviendas afectadas

**i. Sexo de la persona dueña de la propiedad**

El 24% de los propietarios son Hombres y el 38% son mujeres otro 38% no tiene datos.



Grafico No. 3 Sexo de los Propietarios

ii. Edad de la

persona propietaria

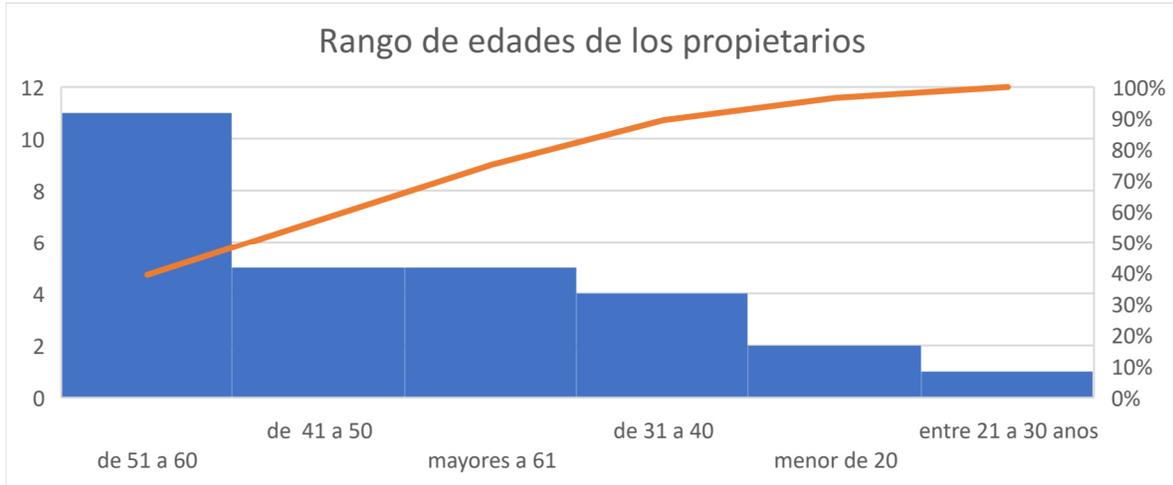


Grafico No. 4 Rango de Edades

Se encontraron propietarios con edades menor de 20 años (2) que representan un 7% del universo, entre 21 a 30 años (1) para un 4%, entre de 31 a 40 años 4 personas que representan un 14%, de 41 a 50 años 5 personas que son el 18%, de 51 a 60 años 11 personas que representan un 39% siendo este el grupo mayoritario y el último grupo mayores a 61 años con 5 personas para un 18% del universo.

iii. Escolaridad de la persona propietaria

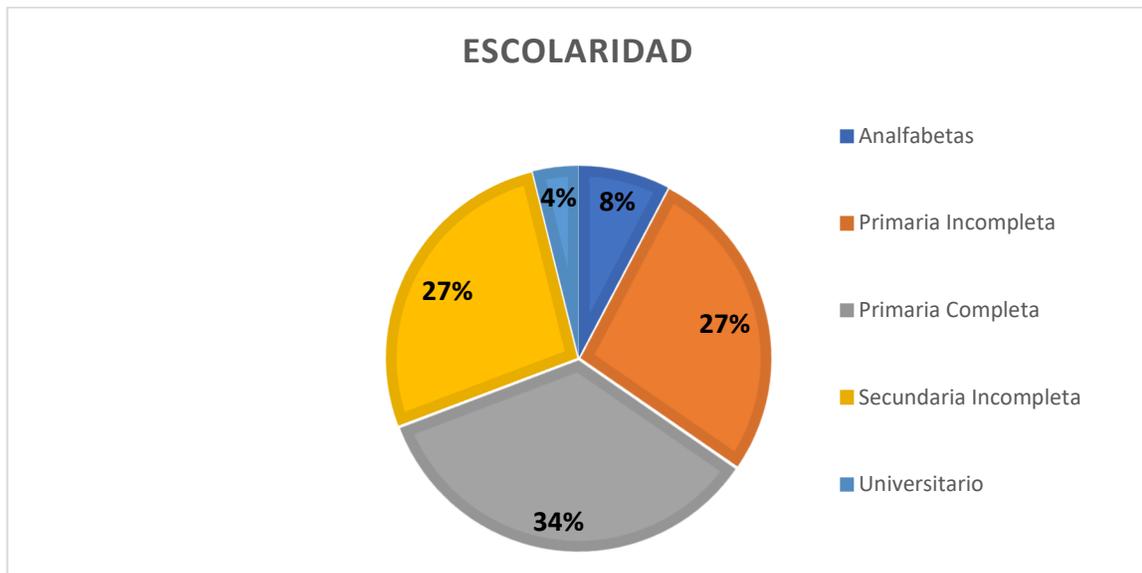


Grafico No. 5 Escolaridad

Un 8% de los propietarios de las viviendas son analfabetas, 27% realizaron estudios de primaria, pero no lo completaron, un 34% termino la primaria, 27% realizó estudios secundarios incompletos y solamente un 4% realizo estudios universitarios y lo completo. Lo cual deduce que la población en general en su mayoría tiene niveles bajo de educación.

iv. Tiempo de residencia de la persona propietaria



Gráfico No. 6 Años de residencia

Un 3% de los residentes tiene menos de 1 año de encontrarse en el sitio, un 26% de los propietarios tienen entre 2 a 10 años de residir en el sitio, 23% tienen entre 11 a 20 años, un 29% tienen entre 21 a 30 años, 16% tienen entre 31 a 40 años y un 3% tiene más de 50 años de residir en el sitio.

v. Lugar de origen de la persona propietaria

El 79% de los residentes son provenientes de la comunidad o de otras comunidades aledañas, pero del mismo municipio y el 21% son provenientes de otros municipios del sur de Nicaragua.

c. INFORMACION GENERAL DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR

i. Número de familias por vivienda

De las viviendas visitadas fueron encontradas habitadas por una familia conformada por hasta 5 personas con los siguientes datos: Se encontró a 2 viviendas conformada por pareja de personas de la 3era edad lo cual representa el 7% del universo, familia extendida (Abuela, hija y nieto) con figura paterna ausente 2 hogares que representan un 7%, se encontró un hogar con madre ausente lo cual representa un 4% del universo, 6 hogares con padre ausente lo que representa un 21% del universo, un hogar compuesto por una pareja de adolescente (mujer de

15 y varón de 19 años) lo cual representa un 4% y 16 hogares con familia nuclear lo cual representa un 57% del universo total.

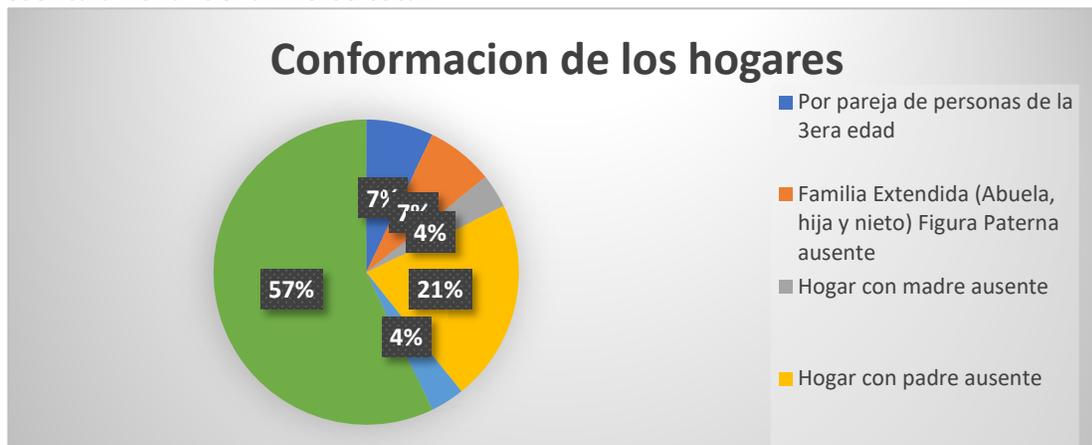


Gráfico No. 7 Conformación de los hogares

## ii. Cantidad de habitantes por vivienda

De las 28 viviendas que respondieron las encuestas fueron encontradas ocupadas por 74 personas de estas 41 (55%) son mujeres y 33 (45%) hombres, lo cual es congruente con las estadísticas nacionales del INIDE. Lo otro es que promedio por hogar se encuentra conformados por 3 personas, sin embargo, hay viviendas en la que se encontraba una sola persona, o dos adultos mayores, en la mayoría de los matrimonios jóvenes se pudieron encontrar hasta 4 personas por viviendas.

## iii. Personas con discapacidad

Según la OMS una discapacidad es la limitación de alguna facultad física o mental que le imposibilita o dificulta el desarrollo normal de las actividades de las personas, entre las que sobresalen sensorial (auditiva o visual), motoras o físicas y visceral (a causa de insuficiencia renal o endocrinológica)

En el trabajo de campo realizado se encontraron tres hogares en el cual uno de sus miembros tiene discapacidad en sus extremidades.

Tabla 4 Personas con discapacidad

Nombre del Jefe de Familia	Edad	Dirección	Estacionado	Tipo Discapacidad
Santos Anselmo López Huerta (esposa)	70	Costado Oeste Puente El Ostional	09+700	Motora (Silla de ruedas)
Nirama Vanessa Amoretti Espinoza (esposo)	48	Frente al Centro de Salud El Ostional	09+950	Motora (Silla de ruedas)
Mario Antonio Rivas	32	El Coco	21+770	Motora (Silla de ruedas)

Entre estos se destacan a la esposa de Santos Anselmo López Huerta quien es una persona de la tercera edad, con discapacidad en sus piernas y enfermedad de diabetes. En el caso del hogar compuesto por dos personas, el esposo de Nirama Vanessa Amoretti Espinoza quien es una persona de tercera edad y tiene la enfermedad de Alzheimer. En el caso de Mario Antonio Rivas quien ha perdido sus piernas en un accidente moto ciclístico, quedando en silla de ruedas, este señor vive en su casa con su hijita de tan solo 9 añitos, ya que su esposa lo ha abandonado. Para todos los casos se convierte en personas muy vulnerables.

#### iv. Personas con Enfermedades Crónicas

La misma OMS explica que las enfermedades crónicas son padecimientos de larga duración y por lo general de progresión lenta. Se destacan las enfermedades cardíacas, los infartos, el cáncer, las enfermedades respiratorias y la diabetes, son las principales causas de mortalidad en el mundo. En el levantamiento de campo se han encontrado un 31% de personas que padecen de diabetes en su mayoría adultos y jefes de familias, un 44% con hipertensión que son la mayoría, tanto la artritis como insuficiencia cardiaca un 6% respectivamente. Hay un 13% del universo padece otras enfermedades como Parkinson, Alzheimer y Depresión reincidente.

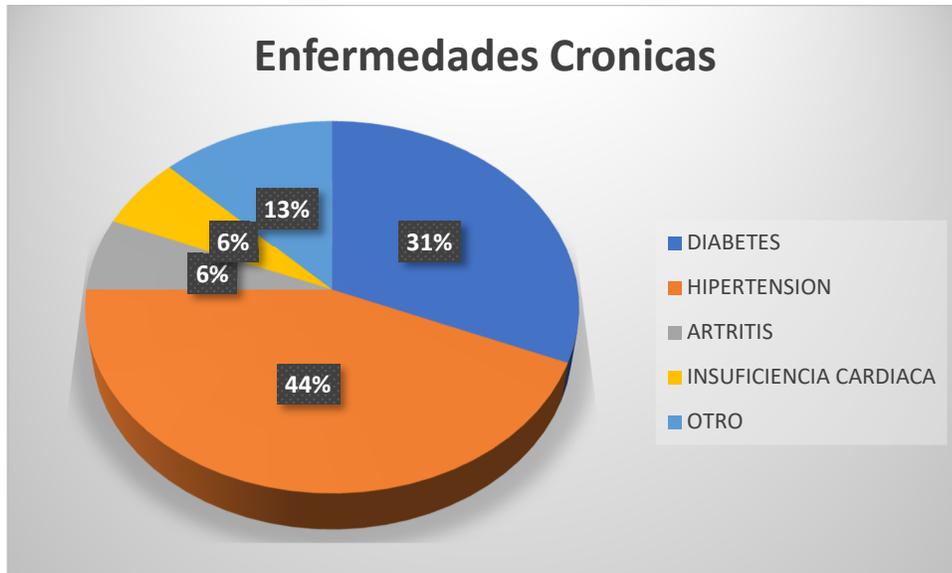
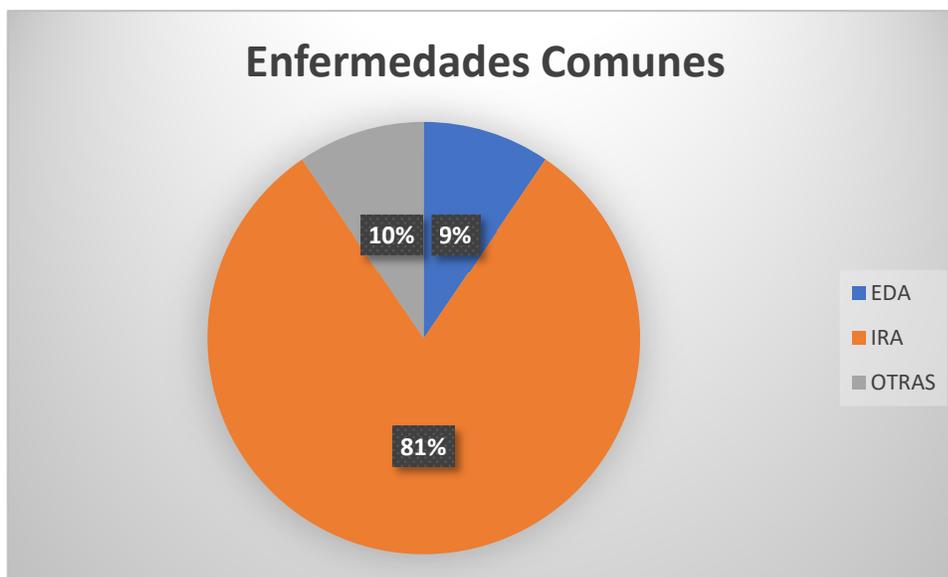


Grafico No. 8 Enfermedades Crónicas

#### v. Padecimientos de Enfermedades Comunes

Las enfermedades comunes en su gran mayoría pueden ser epidémicas que se dan en temporadas como propias del invierno, del verano, o por contagio, entre las que se destacan: el dengue, zika, gripe, enfermedades diarreicas, entre otras.



*Gráfico No. 9 Enfermedades comunes*

Entre las enfermedades más comunes encontradas están por orden de prevalencia las (IRA) Infecciones Respiratorias Agudas con un 81%, las EDA (Enfermedades diarreicas agudas) en un 9% y un 10% tienen otros padecimientos esporádicos. Generalmente se atienden en puesto o centro de salud del MINSA un 65%, 4% va clínica del Seguro Social, otro 4% va a clínica privada y el resto utiliza la medicina tradicional o alternativa o recurren a la automedicación.

#### vi. Vulnerabilidad

En relación a la vulnerabilidad, la cual se define como la capacidad de respuesta que tienen los individuos, hogares o comunidades, expresadas en correspondencia con la exposición a una amenaza derivada de su propia condición social y económica. Cabe destacar que en las zonas rurales éstos pueden consistir en comunidades indígenas, trabajadores sin tierra y hogares encabezados por una mujer. En las zonas urbanas se presta mayor atención a las necesidades de las mujeres, los jóvenes, personas de tercera y cuarta edad. De igual manera se considera la condición social, de salud y económica ya que su recuperación posiblemente sería más traumática para quienes carecen relativamente de poder o están más profundamente apegados al lugar en que viven o a su región de origen. En este sentido, para este estudio se ha considerado a dos sub grupos principales: Las personas con discapacidad y personas de la tercera edad.

- **Las personas con discapacidad:** tienden a ser vulnerables por su condición inherente a ellas mismas en lo relativo intereses sociales, económicos y de salud. Por lo que se mantiene a las tres personas identificadas anteriormente.
- **Las personas de edad:** Suelen ser vulnerables en épocas de cambio, porque no pueden ajustarse rápidamente a cambios en la forma de vida, a un nuevo entorno o a nuevos patrones de empleo. En la visita de campo se encontraron a 6 jefes de familias en esta

condición. En el caso de ser removidos del sitio el diseño de sus nuevas viviendas se debe tener en consideración sus necesidades.

vii. **Interacción social en las comunidades:**

El 53% de los jefes de familias entrevistados aseguran no pertenecer a ninguna organización social, política, gremial, cultural, religiosa, deportiva u de otra índole, no están ni se sienten representados por alguna organización. Solamente el 11% están organizados y en su mayoría son de carácter religioso y político partidarios. Un 36% de los encuestados no supieron o no quisieron responder dicha pregunta.



Grafico No. 10 Participación en Organización Comunitaria

d. **Características ocupacionales de las unidades sociales usadas como viviendas:**

De los que respondieron la encuesta, el 95% de las viviendas identificadas a afectar por el derecho de vía son utilizadas exclusivamente y en su totalidad como habitación familiar. Un 5% de las edificaciones son usadas como vivienda y una pequeña parte de la misma tienen negocios como pulpería, venta de recargas telefónica.

i. **Tenencia sobre el Inmueble**

El 49% del universo y que han respondido las encuestas, los jefes de familias asegura ser propietario y estar respaldado por un documento de Escritura Pública, que le da status de legalidad para poseer el bien, otro 49% de las viviendas se encuentran sin datos dado que sus propietarios están ausentes o similares, solo un 2% está en carácter de tenerla en calidad de cedida o prestada por cuidado temporal sin contrato.

ii. **Características físicas de las viviendas**

El 49% de los entrevistados tienen una casa independiente con condiciones básicas, un 49% no respondió la encuesta, 2% son locales para negocios. A continuación, la descripción de las características actuales de las viviendas:

**Paredes:** del universo encontrado en el área se identificaron un 42% de las viviendas están edificadas con bloque de cemento, 27% son de minifalda, 19% son de madera, 8% están construidas con ladrillo de barro y un 4% con piedras canteras. Un 44% en regular estado, 40% en buen estado y un 16% en mal estado.

**Techo:** El 96% de las viviendas está cubierto con láminas de zinc corrugado, y el restante 4% de las viviendas con techo de tejas. El 72% está en buen estado, 16% en regular estado y 12% en mal estado.

**Piso:** Un 31% de las viviendas tienen por piso el suelo natural y en la misma proporción (31%) tienen piso embaldosado, 23% con piso de cerámica, 11% de las viviendas tienen ladrillo de cemento y un 4% tiene piso de madera. En su mayoría se encuentran en buen estado.

De manera general se valora que el estado actual de las viviendas está en regular estado en su mayoría, solo una proporción menor se observa en malas condiciones.

**Ambientes de las viviendas:** El 100% de las viviendas tienen destinado un espacio exclusivo para dormir y en promedio son dos habitaciones. Así mismo el 92% de las mismas tienen un espacio para destinado para la elaboración de los alimentos, pero no necesariamente es un espacio como cocina integrado a la vivienda misma, ya que un 8% lo hace fuera de la casa. Solamente un 26% de las viviendas tiene un ambiente para ser usado como comedor, el 92% tiene un espacio usado como sala o porche, en la parte frontal de su vivienda.

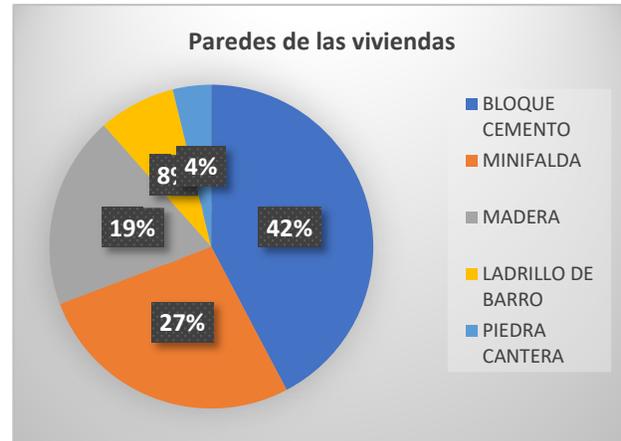


Grafico No. 11 Paredes de las Viviendas



Grafico No. 12 Tipo de Piso

Áreas Proporcional de las afectaciones:

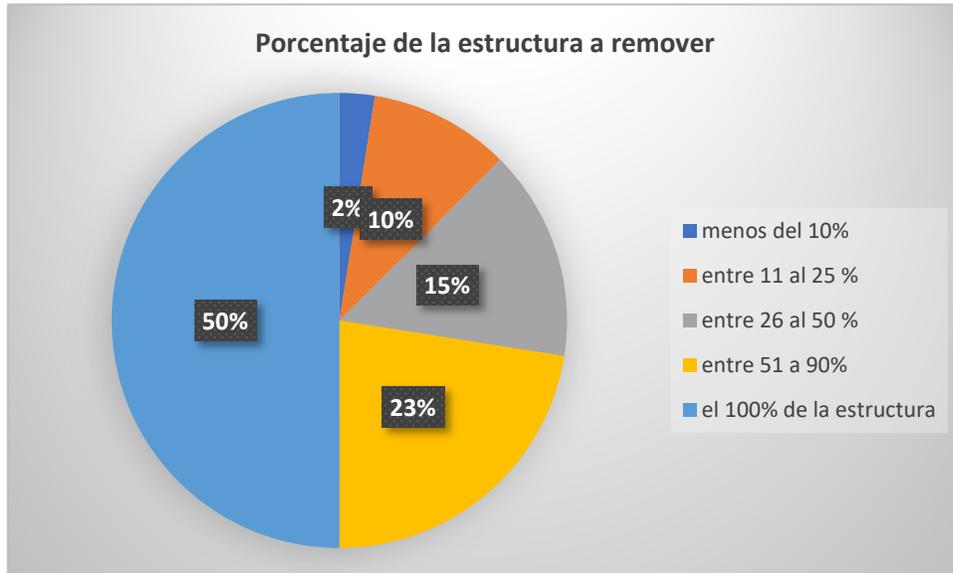


Gráfico No. 13 Porcentaje de la estructura a remover

De las viviendas encontradas y conforme los planos proyectados se han identificado a 1 vivienda con una afectación probable de menos del 10% de la estructura lo que representa el 2.5% del universo, 4 vivienda con una afectación probable entre el 11 al 25% de la estructura lo que representa el 10% del universo, 6 vivienda con una afectación probable de entre el 26 al 50% de la estructura lo que representa el 15% del universo, 9 viviendas con una afectación probable entre el 51 a 90% de la estructura lo que representa el 23% del universo, de igual manera se han encontrado 20 viviendas cuyas estructura total alcanza al 100% de la misma y corresponde al 50% del universo total de las viviendas dentro del prisma constructivo necesario para hacer el mejoramiento de la vía.

iii. Características higiénicas sanitarias:

A lo largo del tramo carretera no se brinda el servicio de alcantarillado sanitario, por lo que el 70% de las viviendas usan letrinas, un 30% usa inodoro como medio de evacuación de las excretas usando el sumidero.

iv. Servicios Públicos y Sociales Básicos:

El 57% de las viviendas ubicadas al borde del Derecho de Vía según los informantes, se sirven de Agua para consumo humano por medio de pozos propios, un 4% acarrea agua de un sistema comunal, otro 39% comparte el sistema de pozo propio con otros vecinos o familiares. En cuanto al uso de energía eléctrica el 100% de las viviendas de los encuestados hacen uso del servicio brindado por DISSUR vía cableado.

En cuanto al uso de combustible para el encendido de la cocina y la preparación de los alimentos el 45% de las familias hacen uso de leña y solamente un 55% usan gas licuado de

petróleo, en cilindros de 25 libras respectivamente. El 80% de los jefes de familias tienen como medio de comunicación el teléfono móvil, el otro 20% no usa.

No hay servicio municipal de recolección de basura, por lo que el 100% de los habitantes acostumbran a quemarla como único medio de liberarse de la basura de su predio. El 64% de los entrevistados usan el transporte público para su movilización, el otro 36% de los jefes de familias tienen un medio privado para moverse, entre estos sobresalen las motos.

Con respecto a los Servicios de Educación la mayoría de los informantes aseguran que sus hijos van a la escuela pública más cercana a su vivienda o comunidad, entre los cuales se tienen servicios de preescolares, escuelas de primaria y hasta enseñanza de educación secundaria. La distancia mayor que recorren corresponden a 1000 mts. Y la más cercana está a 50 mts respectivamente. Los Centros Educativos nombrados son Centro Escolar El Pochote en la comunidad El Pochote, el Centro Escolar Francisca Hernández Espinoza en la comunidad El Ostional, centro educativo El Coco en la comunidad Playa El Coco. De las comunidades a intervenir solamente El Naranjo y Ojo de Agua no tienen centros educativos en sus comunidades.

**e. NEGOCIOS ESTABLECIDOS Y AFECTADOS POR EL PRISMA DE CONSTRUCCIÓN**

En la proyección del diseño de Mejoramiento del tramo Puesto Fronterizo El Naranjo hacia San Juan del Sur se encontraron 5 negocios establecidos en edificio propio. A continuación, se enlistan, identificados en las comunidades, nombre del propietario y nombre del negocio.

*Tabla 5 NEGOCIOS ENCONTRADOS*

<b>TIPOS DE NEGOCIOS ENCONTRADOS EN EL AREA</b>							
COMUNIDAD	NOMBRE ENCUESTADO	NUM. TELEFONICO	NUM. CEDULA	NOMBRE DEL NEGOCIO	EST.	BANDA	Tipo de Servicio que presta
El pochote	Yolanda del Carmen Morales Mora	86912203	044-130753-0001C	Cuatro esquina	3+500	Izq	Glorieta
Ostional	Mileydi Alejandra López Víctor	86666065	No tiene	No tiene	9+720	Der	Fritanga
Ostional	Pedro Pablo Peña	57957944	202-050477-0005N	No tiene	9+920	Izq	Pulpería
Ostional	Jorge Ulises Franco Flores	no tiene	408-140765-0000T	No tiene	10+000	Izq	Ebanistería
Ojo de agua	Verónica de los Ángeles Dávila González	82313608	364-300978-00001	Sin nombre	22+200	Der	Pulpería

El 80% de estos negocios no posee permiso de operación otorgado por el gobierno municipal de San Juan del Sur, solamente un 20% tiene permiso de operaciones. El 40% de estos negocios están ubicados en la banda derecha y un 60% en la izquierda de la vía proyectada. Sus propietarios aseguran tener como promedio 7 años de estar ocupando el lugar, el que tiene menos tiempo al momento de hacer la fecha de corte tiene 3 años y el de mayor tiempo tiene 12 años. De los 5 negocios 4 laboran 7 días a la semana y solamente 1 lo hace parcialmente

hasta 6 días. Todos tienen horarios variados ya que unos inician operaciones desde las 6 de la mañana, otros a las 10:00 a.m. otro a las 4 de la tarde.

El 80 % de los negocios tienen determinado un local propio para esta actividad. El 20% ocupa parte de su vivienda para la venta. Se abastecen de agua potable con el mismo servicio que tienen en sus viviendas de la misma manera hacen con la energía eléctrica.

El 100% de estos negocios están en manos de sus propietarios y realizan sus operaciones con apoyo de sus mismos familiares no remunerados para las actividades o servicios que brindan. Solamente en la carpintería tiene un personal adicional, el cual al momento de la encuesta se encuentra suspendido temporalmente ya que la demanda de este tipo de servicio ha bajado mucho.

Al momento de la encuesta, al hacerle las preguntas referido a las ventas, ingresos, pago a los trabajadores y demás relacionados con la parte económica fueron muy reacios para dar información, aduciendo que esto no tenía relación con la carretera y al unánime respondieron tener 2 años que las ventas se han caído bruscamente y se endurece más con la situación de la pandemia que está azotando al mundo en estos momentos, que por lo tanto afecta la economía familiar. Haciendo un ejercicio con los que colaboraron en la encuesta, con la finalidad de estimar un salario promedio, aseguran que al menos tienen una ganancia del 15 al 40% del costo de la inversión lo que les permite un ingreso promedio diario entre 100 a 250 córdobas al día lo que les permite tener un ingreso promedio mensual entre C\$3,000.00 a C\$7,500.00 lo que les permite una economía de sobrevivencia con que logran sustentar a sus familias.

El 100% de los entrevistados aseguran no tener otros negocios por lo que considera que es la única fuente de ingreso para el sostén de su familia, tampoco no tienen otra sucursal del negocio. Se sienten satisfecho con el negocio de manera general, entre las razones que principalmente aducen se encuentran las siguientes:

- Ubicación
- Sustento
- Punto estratégico
- Sin competencia
- Sobrevivencia

Al consultarles sobre los aspectos que considera muy importantes para llegar a un posible acuerdo sobre el bien inmueble a afectar para la ampliación del Derecho de Vía, de manera general se puede valorar como positivo, a pesar de que son potencialmente afectados ya que no hay oposición, por el contrario, su actitud es de colaboración por la mejoría del bien común que es la carretera.

## 10. PLAN DE REASENTAMIENTO

Será necesario la coordinación con las Alcaldías y los propietarios a ser reasentados para la negociación y ubicación del terreno para el reasentamiento.

### a. Marco institucional

**Organismo responsable de la ejecución del Plan de Reasentamiento.** El organismo responsable del reasentamiento es la Alcaldía Municipal con el acompañamiento del MTI. Se integrará un equipo de trabajo denominado Comité Técnico de Reasentamiento el cual estará conformado por funcionarios y funcionarias de las direcciones de Planificación y Proyecto, Promotoría Social o de atención a la comunidad, Servicios Municipales y Catastro de la Alcaldía municipal de San Juan del Sur, bajo la coordinación del MTI.

### b. Elegibilidad de las personas a ser reasentadas

El principal criterio de elegibilidad para ejecutar el Plan de Reasentamiento Involuntario es el habitar en el área de liberación de vía del proyecto de mejoramiento del Tramo 1 de la carretera desde El Naranjo hasta la comunidad San Rafael del Valle o cercano a la Playa El Remanso, en el momento de aplicación de la encuesta, en la fecha de corte que fue el día 21 de agosto del 2020.

Tabla 6 Familias a Reasentar

FAMILIAS A QUIENES SE LES APLICARA EL REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO						
No.	Estacionado	Banda	Nombre del Jefe de Familia	Categoría	Nivel	Comunidad
1	9+700	BD	Santos Anselmo López Huerta	A	P	El Ostional
2	9+705	BD	Mileydi López (negocio)	A	T	El Ostional
3	9+875	BD	Esperanza Fátima collado	A	T	El Ostional
4	9+890	BD	Casa Canadá Bienes Raíces	A	T	El Ostional
5	9+920	BD	Damaris Tatiana Pizarro	A	T	El Ostional
6	9+930	BD	Mario Fajardo Vanegas	A	T	El Ostional
7	9+930	BD	María Adela Pizarro	A	T	El Ostional
8	9+940	BD	Mario Fajardo Vanegas	A	T	El Ostional
9	9+950	BD	Nirama Vanessa Amoretti Espinoza	A	T	El Ostional
10	9+950	BD	Giselda Isabel Pizarro	A	P	El Ostional
11	9+970	BI	Walter Pizarro Vargas	A	T	El Ostional
12	9+970	BD	Nirama Vanessa Amoretti Espinoza	A	T	El Ostional
13	10+000	BI	Ulises Franco Flores	A	T	El Ostional
14	10+010	BI	Juan de la Cruz Collado Lorio	A	T	El Ostional
15	10+015	BD	Juan de la Cruz Collado Lorio	A	T	El Ostional

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD Y DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA LITORAL DEL PACÍFICO ENTRE  
LOS DEPARTAMENTOS DE MANAGUA, CARAZO Y RIVAS  
(SEGUNDA CONVOCATORIA). N° CPI-006-2018

FAMILIAS A QUIENES SE LES APLICARA EL REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO						
No.	Estacionado	Banda	Nombre del Jefe de Familia	Categoría	Nivel	Comunidad
16	10+110	BI	Abandonada	A	T	El Ostional
17	10+120	BI	Abandonada	A	T	El Ostional
18	10+140	BI	Amparo Ocampo Reyes	A	T	El Ostional
19	10+180	BI	Rumalda Margarita Ocampo Lobo	A	T	El Ostional
20	10+190	BI	Mario de Jesús Collado	A	T	El Ostional
21	10+230	BI	Herminia del Socorro Collado Lorio	A	T	El Ostional
22	17+465	BD	Álvaro José Marín Solano	A	T	Playa el coco
23	17+540	BD	Casa Canadá Bienes Raíces	A	T	Playa el coco
24	21+770	BD	Mario Antonio Rivas	A	T	Ojo de Agua
25	21+820	BD	William Geovanny Lara Rivas	A	T	Ojo de Agua
26	21+825	BD	Johnny Arauz Rivas	A	T	Ojo de Agua
27	21+870	BD	Antonia Rivas Flores	A	T	Ojo de Agua
28	21+890	BD	Ecdierir Iván Ibarra	A	T	Ojo de Agua

La evaluación socioeconómica realizada concluye que 28 familias deberán ser reasentadas ya que se requiere el espacio en donde actualmente se encuentran y no hay posibilidad de que vuelvan a reubicarse en el mismo sitio. No se reasentará a ninguna otra persona que no conste en el registro realizado durante la aplicación de la encuesta.

De manera preventiva las Alcaldías de San Juan del Sur deberán emitir ordenanzas municipales para prohibir construcción en los terrenos o mejoras en las viviendas en el área de liberación de vía para el mejoramiento de la carretera.

No obstante, es importante tomar en cuenta los siguientes parámetros:

- i. Aquellas personas que tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras;
- ii. Aquellas familias que residen o desarrollan una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, o que deben ser reubicados ante el riesgo por causas atribuibles al proyecto.
- iii. Aquellas personas que están registrados en la encuesta efectuada en el estudio socioeconómico, “dentro de la fecha de corte, o momento censal”.

### c. Valoración de las pérdidas e Indemnización

**Organismo evaluador de los bienes afectados** el Comité de Reasentamiento conformado por funcionarios de la Alcaldía Municipal de San Juan del Sur, e instituciones antes mencionadas, se encargarán de la valoración de los bienes afectados de las familias.

Atendiendo el principio de reasentamiento que los beneficiarios deben recibir una vivienda igual o mejor que la que tenían.

#### **d. Medidas de Reasentamiento**

Las familias que serán reasentadas no recibirán compensación por la vivienda que abandonan, dado que serán beneficiados con nueva vivienda construida en el área de reasentamiento. El costo de la nueva vivienda superará el precio de avalúo de la vivienda actual. El área o lugar para el reasentamiento fueron se deberá consensuar con las familias y el gobierno municipal.

Se deberá disponer de vehículos y personal para el traslado de los bienes de la familia a reasentar y del material de construcción de la vivienda actual que esté en buen estado y que le podrá ser útil en el lugar de su reasentamiento.

#### **e. Selección y preparación del emplazamiento y reubicación. Por unidad familiar de acuerdo con la lista del corte censal (encuesta).**

- La selección del nuevo asentamiento llenará las condiciones apropiadas para las personas que van a ser reasentadas.
- En la nueva localidad, la familia tendrá una mejor situación social y económica y accesibilidad con servicios adecuados de educación, salud. Se estima que su nivel de vida mejorará.
- Fecha del registro del título de propiedad. Será establecido una vez que se realice la compra de las tierras para el reasentamiento.
- Fecha de construcción de las nuevas viviendas: El inicio de la construcción de las viviendas está prevista para el período que dé inicio la construcción de la carretera.
- Traslado de la familia. Deberá ser programado de manera que se haga efectivo una vez terminada la construcción de la vivienda.
- En el caso de maderas y otros materiales para cualquier otro fin ya sea para corral de animales, cercos u otros se le apoyará a la familia en el traslado al nuevo sitio.

#### **f. Participación de la familia a reasentar**

La participación de los integrantes de la familia que será reasentada se efectuará a través de los siguientes mecanismos:

- a) Visitas de información, negociación y coordinación con la familia para:
  - Colaborar con el proceso de verificación y actualización de la información a través de la vivienda, a fin de iniciar el proceso de negociación con la familia.

- Explicar el proyecto a la familia, los beneficios, el plan de reasentamiento y sus beneficios, el procedimiento.
- Suscribir un acta de acuerdo sobre el reasentamiento de la familia.
- Establecer un calendario de trabajo

#### g. Manejo de conflictos

Se considera que el reasentamiento de estas familias no generará ningún tipo de conflicto, ya que ellos mismos crearán su propio ambiente donde se desarrollarán sin tener que realizar cambios dramáticos en sus valores culturales o costumbres tradicionales. La lógica de planificación del reasentamiento estará basada en las relaciones de parentesco, de interacción social y de integración psicosocial que existe actualmente en la comunidad.

#### h. Procedimientos de Reclamos

Los mecanismos institucionales mediante los cuales las personas reasentadas pueden comunicar sus preocupaciones a las autoridades encargadas del proyecto son a través del Mecanismo de Quejas, Reclamos y Sugerencias, que será activado por el MTI una vez que inicien las actividades de construcción de la carretera.

#### i. Responsabilidades Institucionales

Las entidades participantes y responsables por la implementación exitosa del Plan de Reasentamiento Involuntario son:

- **Todas las familias corresponden a comunidades que pertenecen al municipio de San Juan del Sur por lo que la Alcaldía será responsables de:**
  - (a) Facilitar la adquisición del terreno en el cual se edificará la vivienda para las familias a reasentar por ubicarse en el área de liberación de vía para la construcción de la carretera.
  - (b) Apoyar a las familias en el traslado de sus pertenencias.
- **El MTI es responsable de:**
  - (a) Coordinar con las Alcaldías respectivas para la ejecución del Plan de Reasentamiento Involuntario, PRI.
  - (b) Aprobar el PRI y gestionar su financiamiento.
  - (c) Supervisión de la implementación del Plan de Reasentamiento Involuntario.
  - (d) Evaluación ex - post del Reasentamiento Involuntario.
  - (e) Considerar la integración de una persona para el acompañamiento a la Alcaldía en la ejecución del PRI.

#### j. Monitoreo y evaluación ex post del reasentamiento.

El seguimiento y supervisión de los procesos y resultados de la implementación del Plan de Reasentamiento estarán a cargo de la Coordinación de la UGA del MTI con el apoyo del Comité Técnico de Reasentamiento. El encargado de Reasentamiento en la empresa constructora presentará a la Unidad del MTI los informes de progreso del reasentamiento.

Una Evaluación Expost del reasentamiento, siguiendo los términos del presente Plan de Reasentamiento Involuntario será llevada a cabo por el Comité Técnico de Reasentamiento Coordinado por MTI y la Alcaldía Municipal tres meses después de concluido el reasentamiento. Este informe de Evaluación Expost será remitido al ente financiador para sus archivos.

#### **k. Fases de implementación del PRI**

La Planificación y diseño del Reasentamiento deberá incorporar además en el cronograma los tiempos de negociación de las adquisiciones de predios, expropiaciones y justa indemnización.

**Fase 1 Inicio:** Para la Ejecución de esta fase del Plan de Reasentamiento se hace necesario:

- Actualización de la información sobre la situación de las familias.
- Coordinación con la familia y establecimiento de acuerdo
- Compra del terreno y legalización a nombre del dueño de la vivienda afectada.
- La Creación del Comité Técnico del Reasentamiento.

**Fase 2 de preparación de la familia y construcción de la vivienda:** Para la Ejecución de esta segunda fase del Plan de Reasentamiento se hace necesario:

- La coordinación y organización de las familias para el traslado al lugar del reasentamiento.
- Realizar la construcción de la vivienda.
- Contratar la logística de transporte para el traslado de las familias y sus enseres.
- Organización de los alimentos para los días de traslado y la primera quincena de asentamiento en la nueva vivienda mientras consiguen generar sus propios ingresos para su manutención.

**Fase 3 Traslado de la familia al reasentamiento:** Para la Ejecución de esta fase del Plan de Reasentamiento se hace necesario:

- Organización con las familias del traslado de materiales en buen estado que puede serles útil en el asentamiento.
- Entrega de los alimentos.
- Reuniones de coordinación, seguimiento y evaluación de todo del proceso del traslado.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD Y DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA LITORAL DEL PACÍFICO ENTRE  
LOS DEPARTAMENTOS DE MANAGUA, CARAZO Y RIVAS  
(SEGUNDA CONVOCATORIA). Nº CPI-006-2018

- Reuniones de coordinación con líderes comunitarios, pastores de las iglesias para dar seguimiento y evaluación del establecimiento de las familias en el reasentamiento, identificando problemas y aplicando soluciones.

**Fase 4 Evaluación Expost:** Para la Ejecución de esta fase del Plan de Reasentamiento se hace necesario:

- Redactar informe a partir de la documentación generada del proceso de reasentamiento.
- Realizar visita a las familias en el reasentamiento.
- Validar el informe, integrando la información recopilada en las nuevas comunidades, con el Comité Técnico de Reasentamiento.

11. Cronograma de ejecución del PRIA

Período de Ejecución del Plan de Reasentamiento del Proyecto ESTUDIO DE FACTIBILIDAD Y DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA LITORAL DEL PACÍFICO ENTRE LOS DEPARTAMENTOS DE MANAGUA, CARAZO Y RIVAS "Sub Tramo: 1 Puesto Fronterizo El Naranjo a San Juan del Sur "					
No	Descripción de Actividades	Responsables	Meses		
			1	2	3
1	Verificar existencia de afectaciones	MTI/ Alcaldía			
2	Coordinación con la Alcaldía Municipal de San Juan del Sur	MTI/ Alcaldía			
3	Presentación de Alcances del Proyecto a la Alcaldía	MTI/ Alcaldía			
4	Reunión Población Afectada	MTI/ Alcaldía			
5	Proceso de Negociación con Población Afectada	MTI/Pobladores			
6	Adquisición de Terrenos	MTI			
7	Desmantelamiento y traslado de viviendas	MTI/Pob. Equipo			
8	Reparación de viviendas a ser reinstalada	Empresa Constructora			
9	Traslados de los afectados	MTI/Afectados			
10	Firma de acta de satisfacción de vivienda reubicada	MTI			
Proceso para la Indemnización					
11	Proceso de Negociación para la indemnización de propietarios de terrenos	MTI			
12	Reunión individual con propietarios	MTI			
13	Acuerdo final con cada propietario	MTI			
14	Seguimiento Monitoreo Ex - post del reasentamiento	MTI			

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD Y DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA LITORAL DEL PACÍFICO ENTRE  
LOS DEPARTAMENTOS DE MANAGUA, CARAZO Y RIVAS  
(SEGUNDA CONVOCATORIA). Nº CPI-006-2018

**12. PRESUPUESTO**

DESCRIPCION	U/M	CANTIDAD	C.U. DE VENTA C\$	C.TOTAL C\$	C.U. DE VENTA US \$	C.TOTAL US \$
Construcción de Vivienda "Tipo Nueva" Para el Plan de Reasentamiento Involuntario	Unidad	64.00	290,868.05	18,615,555.20	8,446.55	540,579.20
Obras de Reposición de Afectaciones Parciales a Viviendas	Glb	1.00	1,149,182.38	1,149,182.38	33,371.25	33,371.25
Taller de educación vial - ambiental	c/u	6.00	51,654.45	309,926.70	1,500.00	9,000.00
Taller de seguridad e higiene laboral	c/u	4.00	41,323.56	165,294.24	1,200.00	4,800.00
Reuniones comunitarias	c/u	4.00	34,436.30	137,745.20	1,000.00	4,000.00
Vigilancia ambiental - social	Mes	26.00	79,203.49	2,059,290.74	2,300.00	59,800.00
Reuniones de consulta pública con afectados por el derecho de vía	c/u	4.00	34,436.30	137,745.20	1,000.00	4,000.00

### 13. BIBLIOGRAFIA

1. **Asamblea General De Las Naciones Unidas;** (1996); Pacto Internacional De Derechos Económicos, Sociales Y Culturales. Washington D.C.
2. **Código Civil de Nicaragua**
3. **Constitución Política de la República de Nicaragua.** Con sus reformas incorporadas. Publicadas en La Gaceta, Diario Oficial 18 de febrero de 2014.
4. **Convención Americana sobre Derechos Humanos.** Suscrita en la Conferencia Especializada Interamericana sobre Derechos Humanos (B-32). San José, Costa Rica 7 al 22 de noviembre de 1969. Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José).
5. **Declaración Río de Janeiro.** Naciones Unidas 1992
6. **Declaración Universal de los Derechos Humanos** de 1948. Arto. 25
7. **Decreto No. 255** de 8 de enero de 1980. Publicado en La Gaceta No.25 de 30 de enero de 1980. Aprobación y adhesión del gobierno de Nicaragua al Pacto Internacional de derechos civiles y políticos, su protocolo facultativo y al pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales.
8. **Decreto No. 31-2006,** Creación de Comités Técnicos para la Obtención de Insumos Del Plan Urbanístico Especial para la Demarcación y Ordenamiento de los Asentamientos Humanos espontáneos de las municipalidades.
9. **Decreto No. 46,** Aprobado El 10 De septiembre De 1952 Publicado En La Gaceta No. 223 Del 29 De septiembre De 1952. Derecho De Vía En Nicaragua
10. **Decreto No. 70-2006;** Marco General De Políticas De Tierras 08/11/2006. Marco General De Políticas De Tierras. Aprobado El 30 De octubre Del 2006. Publicado En La Gaceta, Diario Oficial No. 217, Del 08 De noviembre Del 2006.
11. **LEY N° 229,** Ley de Expropiación, del 3 de marzo de 1976 publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 58, del 9 de marzo de 1976
12. **LEY Nª 40 y LEY Nª 261,** Ley de Municipios y sus reformas, Gaceta, Diario Oficial Nª 162, del 26 de agosto del año 1997.
13. **LEY No. 514:** Ley General de Catastro Nacional.
14. **LEY No. 309,** Ley De Regulación, Ordenamiento Y Titulación De Asentamientos Humanos Espontáneos. Publicada En La Gaceta, Diario Oficial No.143, Del 28 De Julio De 1999.
15. **LEY No. 323;** Ley De Contrataciones Del Estado., Aprobada El 2 De diciembre De 1999. Publicada En La Gaceta, Diario Oficial No. 001 Y 002, Del 3 Y 4 De Enero Del 2000.
16. **LEY No. 349,** Ley De Reforma A La Ley No. 323 “Ley De Contrataciones Del Estado”. Publicado En La Gaceta, Diario Oficial No. 109, Del 9 De Junio Del 2000.
17. **LEY No. 452.** Ley De Solvencia Municipal. Aprobado El 9 De Abril Del 2003. Publicado En La Gaceta, Diario Oficial No. 90, Del 16 De Mayo Del 2003.
18. **LEY No. 475** Ley de Participación Ciudadana. Aprobada el 22 de Octubre del 2003. Publicada en La Gaceta No. 241 del 19 de Diciembre del 2003
19. Manual de Procedimiento de la Unidad de Saneamiento del Derecho de Vía del Ministerio de Transporte e Infraestructura emitido el 5 de Marzo de 2015.

20. Manual de Procedimientos para la Adquisición del Derecho de Vía de los Proyectos ejecutados por el Ministerio de Transporte e Infraestructura. MAN – PROC-001 aprobado por el Ministro en Marzo del 2011.
21. **OP 4.12**, Política Operacional del Banco Mundial (Involuntary Resettlement), diciembre de 2001.
22. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales Naciones Unidas, 1976.

#### 14. ANEXOS

- I. Galería de Fotografías de Afectaciones (Infografía)
- II. Encuesta Socioeconómica Aplicada a Ocupantes del Derecho de Vía.
- III. Modelo de Plano de Vivienda de Interés Social Propuesta
- IV. Presupuesto de la Alternativa de Vivienda Social
- V. Plano