



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

*El Pueblo, Presidente!*



# NICARAGUA PROYECTO DE AGUA Y SANEAMIENTO EN MANAGUA (PRASMA)

## **“MARCO DE POLITICA DEL REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO DEL PRASMA - ENACAL”**

Managua, 22 de Agosto 2008



---

GOBIERNO DE JAPÓN – BANCO MUNDIAL

JAPAN

Official Development Assistance

Nicaragua . Proyecto de Agua y Saneamiento de Managua.

Marzo . Abril 2008

# ÍNDICE

I.- INTRODUCCIÓN	1
II.- SIGLAS.	2
III.- CONCEPTOS APLICABLES AL REASENTAMIENTO	2
IV.- BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SUS COMPONENTES	5
V.- OBJETIVOS DEL MARCO DE POLÍTICA REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	5
VI. PRINCIPIOS RECTORES	5
VII.- SUPUESTOS SOBRE LOS QUE OPERA EL MARCO DE REASENTAMIENTO	6
VIII.- MARCO JURÍDICO APLICABLE	7
8.1.- NORMAS DE CARÁCTER INTERNACIONAL	7
8.2.- NORMAS NACIONALES	7
TABLA NO. 1: COMPARATIVO DE LAS POLÍTICAS DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO DEL BANCO MUNDIAL, LA LEGISLACIÓN NACIONAL, PRACTICA FORENSE Y ACUERDOS	10
IX.- DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTOS	15
9.1.- TIPOLOGIA DE LAS OBRAS QUE PODRIAN CAUSAR REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	16
9.2.- ANÁLISIS Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	16
9.3.- DE LOS IMPACTOS CAUSADOS POR EL REASENTAMIENTO	18
9.4.- CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LAS PERSONAS A SER REASENTADAS	18
9.5.- PLANIFICACIÓN Y DISEÑO DEL REASENTAMIENTO	19
9.6.- PROGRAMA DE INFORMACION, SENSIBILIZACION Y COMUNICACIÓN COMUNITARIA	19
9.7.- DE LA EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	20
9.8.- FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	21
Tabla No 2: ACTIVIDADES, RESPONSABLES, FUENTES DE FINANCIAMIENTO	

9.9.- ARTICULACIÓN DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TIERRA Y REASENTAMIENTO CON LAS FASES DEL PROYECTO PRASMA	23
Tabla No. 3: ARTICULACIÓN DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO Y LAS FASES DEL PROYECTO DE AGUA Y SANEAMIENTO EN MANAGUA (PRASMA).	24
9.10.- SISTEMA DE AVALÚO DE LAS PROPIEDADES AFECTADAS.	25
9.11.- PROCEDIMIENTO PARA LA JUSTA INDEMNIZACIÓN DE LOS AFECTADOS.	25
9.12.- PROGRAMAS DE ADQUISICION DE PREDIOS POR PARTE DE ENACAL	25
9.13.- PROGRAMAS DE REPOSICIÓN DE INMUEBLE.	26
9.14.- PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS.	27
9.15.- PROGRAMAS DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIALES	28
9.16.- PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN	29
X.- PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN	29
XI.- ORGANIZACIÓN Y RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES	30
XII.- EVALUACIÓN EX-POST	31
XIII.- NO APLICABILIDAD DEL MARCO DE REASENTAMIENTO	32
CUADRO Nº 1. FLUJO GRAMA DEL PROCESO	33
XIV.- BIBLIOGRAFÍA	34
XV.- ANEXOS	35



## I.- INTRODUCCIÓN

El gobierno de Nicaragua ejecutará en el período 2008-2012, el Proyecto de Agua y Saneamiento en Managua (PRASMA), con el propósito de mejorar las condiciones del suministro de agua potable y alcantarillado sanitario de la ciudad, con énfasis en los sectores más pobres. La etapa de pre inversión será financiada por el Gobierno de Japón mediante una donación provista por el Fondo de Desarrollo de Recursos Humanos (PHRD) a través del Banco Mundial. La entidad ejecutora del Proyecto es la Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios (ENACAL).

ENACAL presentó al Banco Mundial una propuesta de estructura de proyecto que comprende cuatro componentes: **1) Aumento de la cobertura en barrios de bajo ingreso, 2) Mejora de la eficiencia técnica del sistema, 3) Fortalecimiento institucional y comunicación, y 4) Manejo y monitoreo del proyecto.** Todos los estudios y diseños de la fase de Preparación deberán aportar en forma integral a estos cuatro componentes. Uno de estos estudios es la elaboración del Marco de Reasentamiento Involuntario del PRASMA objeto de estos TDR.

En ese sentido y como parte de los estudios tendientes a la preparación del proyecto, se ha decidido la elaboración del Marco de Política de Reasentamiento Involuntario, la que 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 de Reasentamiento, las estrategias de articulación entre el Proyecto y los Planes de Reasentamiento, los modelos de ejecución, seguimiento y evaluación, las instituciones responsables, y las fuentes de los fondos del reasentamiento.

Todo lo anterior como requisito fundamental, establecido en las Normas y Políticas Operacionales del Banco Mundial, para la financiación de Proyectos de Inversión que conlleven reasentamiento involuntario de poblaciones.

## II. SIGLAS

ANA	Autoridad Nacional del Agua
ALMA	Alcaldía de Managua
ARTO	Artículo
BM	Banco Mundial
BP 4.12	Normas de Procedimientos del Banco Mundial
ENACAL	Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios
INAA	Instituto Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados
MRI	Marco de Reasentamiento Involuntario
P.O. 4.12	Política Operativa 4.12 del Banco Mundial sobre Reasentamiento Involuntario
PRASMA	Proyecto de Agua y Saneamiento de Managua
INVUR	Instituto Nicaragüense de Vivienda Urbana y Rural
MIFIC	Ministerio de Fomento Industria y Comercio.

## III.- CONCEPTOS APLICABLES AL REASENTAMIENTO

En el Marco de Política de Reasentamiento Involuntario del Proyecto de Agua y Saneamiento de Managua (PRASMA), se utilizarán los siguientes conceptos o definiciones operacionales:

**ADQUISICIÓN DE TIERRA:** Se presenta cuando un predio privado debe ser adquirido para ser ocupado para la ejecución de Proyecto de interés social, convirtiéndose en un bien público.

### COMITÉ TECNICO DE ENACAL PARA EL REASENTAMIENTO

Es el cuerpo colegiado que sirve de apoyo del Proyecto PRASMA, particularmente del Equipo Consultor de Reasentamiento. Y esta constituido y tiene como funciones las que se le establecen en este Marco de Política de Reasentamiento, en el acápite de responsabilidades institucionales.

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

**COSTO TOTAL DE REPOSICIÓN.** La tasa de indemnización de los bienes perdidos debe calcularse al costo total de reposición, es decir, el valor de mercado de los bienes más los gastos de la transacción y la reubicación de las familias afectadas.

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

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

<b>DERECHO DE POSESIÓN</b>	Es la tenencia por alguna persona de una cosa (Bien Mueble o Inmueble) bajo su poder con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad. La Posesión de un bien inmueble en Nicaragua se adquiere con un año de estar reteniendo o disfrutando el bien como propietario, la propiedad retenida por el poseedor puede ser recuperada por el que ostenta la titularidad o dominio.
<b>DESPLAZAMIENTO INVOLUNTARIO:</b>	Se presenta cuando una persona, familia, grupo o actividad económica debe trasladarse obligatoriamente a otro lugar, por una decisión que es legalmente impuesta por un agente externo, sin que exista posibilidad de permanecer en el lugar donde habita o donde ejerce la actividad económica.
<b>EFFECTOS DEL REASENTAMIENTO:</b>	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>ENAJENACIÓN VOLUNTARIA:</b>	La transmisión voluntaria de un bien inmueble de acuerdo a un contrato civil basado en el consentimiento de las partes, en el que se estipulan los términos del negocio de mutuo acuerdo.
<b>EQUIPO CONSULTOR DE REASENTAMIENTO</b>	Es el órgano contratado para la ejecución de cada uno de los Planes de Reasentamiento Involuntarios que se deban ejecutar por parte del PRASMA-ENACAL. Y se constituye y tiene como funciones las definidas en el acápite correspondiente a responsabilidades institucionales.
<b>EXPROPIACIÓN:</b>	Desposeimiento o privación de los derechos de propiedad por la vía judicial, por causa de utilidad pública a cambio de justa indemnización.
<b>FECHA LÍMITE:</b>	Fecha de terminación del censo y del inventario de bienes de las personas afectadas por el proyecto. Después de la fecha límite no se tendrán derecho a indemnización ni a recibir asistencia para el reasentamiento. El momento censal o fecha límite se define por el Comité Técnico y conlleva efectos sobre los resultados de las afectaciones.
<b>GRUPOS VULNERABLES:</b>	Distintos grupos de personas que puedan ser afectadas de forma desproporcionada debido a actividades relacionadas con el proyecto.
<b>INDEMNIZACIÓN:</b>	Justo pago de una compensación por pérdidas o daños sufridos sobre los bienes inmuebles.
<b>INMUEBLE:</b>	Unidad individual de terreno con o sin mejoras, física y catastralmente identificable.
<b>JUSTA INDEMNIZACION:</b>	Incluye el pago de precio justo, establecido en referencia al valor de reposición a precio de mercado, por los daños o pérdidas ocasionados, en los bienes inmuebles de las unidades sociales. Tiene como referencia el que se define en la ley 514 Ley de Catastro Nacional, arto 21.
<b>MOMENTO CENSAL:</b>	Es el que se refiere de forma habitual a un hipotético momento (Fecha, Hora, minuto) del censo, como referencia del levantamiento de la información, sobre las Unidades sociales afectadas por el proyecto. Será un único momento y éste define los cortes de determinar a los afectados con quien se va a tratar para la aplicación del Marco de Reasentamiento Involuntario. Y éste será el que se defina por el investigador como el



	<p>momento preciso de referencia y fecha en el que se levantarán los datos censales, para efectos de tabulación de resultados.</p>
<b>NIVEL DE AFECTACIÓN:</b>	<p><b>Total:</b> se genera a partir de aquellas actividades que se ejecutan desde el proyecto y que no permite la continuidad en el uso por parte de la unidad social afectada.</p> <p><b>Parcial:</b> cuando las afectaciones al bien conllevan la desmejora de su uso y goce de una parte de la unidad social. O bien cuando no se desmejora el uso y goce del bien pero se utiliza para efectos del Proyecto una parte del mismo.</p>
<b>POBLACIÓN DESPLAZADA:</b>	<p>Son los grupos, comunidades o poblaciones, que residen o trabajan en las áreas requeridas por las obras y que deben trasladarse obligatoriamente.</p>
<b>POBLACIÓN DE ACOGIDA:</b>	<p>La comunidad que reside en las áreas donde han de instalarse los reasentados, o en las cercanías de éstas.</p>
<b>PRECIO JUSTO:</b>	<p>Es aquel que se paga de conformidad con la ley y que se calcula en base al valor del mercado, conformado por el valor del Bien Inmueble y el valor de las mejoras.</p>
<b>REASENTAMIENTO:</b>	<p>Es el proceso mediante el cual se apoya a las personas desplazadas para restablecer los niveles de vida que tenían antes del desplazamiento.</p>
<b>REHABILITACIÓN:</b>	<p>El restablecimiento de medios de subsistencia, condiciones de vida y sistemas sociales. Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor, ocupante), uso (vivienda, industria, comercio, servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.</p>
<b>SUBPROYECTOS:</b>	<p>Conjunto de obras y actividades que se realizarán para cada uno de las fases o componentes del Proyecto, que contribuyen a su cumplimiento y que son parte integrante mismo.</p>
<b>TERRENOS EJIDALES</b>	<p>Son aquellas tierras que habían sido designadas durante el periodo colonial a cada pueblo indígena y que eran administradas por los cabildos o ayuntamientos. Actualmente donde aun quedan están en manos del municipio y son de su estricta propiedad.</p>
<b>TIERRAS EN ZONAS URBANAS:</b>	<p>Tierra urbana es aquella que se ubica en el espacio que se define como ciudad, y cuyas características hacen referencia a las disposiciones de orden arquitectónico, higiénico y de servicios básicos, así como del ordenamiento urbano y que esta regido por las normas de lo poblado o edificado.</p>
<b>TRASLADO:</b>	<p>El desplazamiento de personas, activos e infraestructura pública.</p>
<b>UNIDAD SOCIAL:</b>	<p>Se entiende por Unidad Social las personas que tienen derechos sobre un inmueble sean residentes, poseedores, propietarios, independiente de las actividades que realicen en el mismo. Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, poseedores, arrendatario, usufructuario, tenedor, ocupante), uso (vivienda, industria, comercio, servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.</p>

#### **IV.- BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SUS COMPONENTES**

El PRASMA atenderá en su fase inicial al menos 35 asentamientos de bajos ingresos, a partir de una lista preliminar de 62 barrios

El proyecto comprende cuatro componentes:

1. Aumento de la cobertura en barrios de bajo ingreso.
2. Mejora de la eficiencia técnica del sistema
3. Fortalecimiento institucional y comunicación.
4. Manejo y monitoreo del proyecto.

El PRASMA incluirá en la campaña de sensibilización y educación ciudadana para el buen uso y protección del recurso agua programa de: formación y calificación de fontaneros de barrios, y capacitación y organización de comités de agua.

#### **V.- OBJETIVOS DEL MARCO DE POLÍTICA REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO**

##### **OBJETIVO GENERAL**

Establecer el conjunto de directrices, principios y procedimientos que regularan los efectos de reasentamiento involuntario causados por la ejecución del Proyecto de Agua y Saneamiento de Managua (PRASMA), así como la definición de roles y funciones que tendrán las instituciones involucradas para atender y garantizar a las comunidades sus derechos.

##### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- Compensar los impactos causados por la adquisición de tierras y el reasentamiento involuntario cuando éste sea inevitable.
- Gestionar ante las instituciones competentes para restablecer en lo posible las condiciones socioeconómicas de las poblaciones afectadas por el reasentamiento involuntario, o bien por los impactos generados con el proyecto en sus propiedades.
- Contar con un Plan Abreviado de Reasentamiento Involuntario, que permita la atención estructurada, inclusive, que garantice los derechos de los sectores afectados por el PRASMA.

#### **VI. PRINCIPIOS RECTORES**

Los principios sobre los cuales se asienta este Marco de Política Operativa están basados en la Política Operacional del Banco Mundial OP4.12, así como en los objetivos y principios que se desarrollan por parte del Gobierno del Reconciliación y Unidad Nacional en pro de la atención integral a las comunidades y la legislación nacional vigente. Son estos principios:

**MINIMIZAR LA ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y EL REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN.** Se debe evitar al máximo el reasentamiento involuntario. Cada sub-proyecto priorizará las opciones que generen menor impacto en los predios o propiedades de los vecinos de las zonas afectadas.



**RESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS.** El reconocimiento en dinero no constituye por sí solo una solución a los impactos del reasentamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello, se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento para asistir a la población desplazada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones, en base a la gestión realizada con otras instituciones de cooperación y del Gobierno de Nicaragua.

**INCLUSIÓN.** Todos los habitantes de sitios afectados por la construcción del proyecto y los subproyectos, tendrán derecho a ser asistidos en el restablecimiento de sus condiciones de vida, mediante la participación de los organismos de cooperación y las instituciones del Gobierno de Nicaragua.

**PARTICIPACIÓN.** El reasentamiento requerirá de la participación activa de los actores locales presentes en cada uno de los barrios y comunidades sujetas del proyecto, así como de las autoridades públicas competentes.

**INTEGRALIDAD.** El reasentamiento debe ser concebido de manera integral y abordado en una perspectiva interdisciplinaria e intersectorial.

**TRANSPARENCIA.** El proceso de reasentamiento debe ser transparente donde todas las decisiones y acciones deben difundirse y validarse de tal manera que sean conocidas por todos los participantes.

**EQUIDAD.** El proceso de reasentamiento debe promover condiciones de equidad para todos los reasentados.

**LEGALIDAD.** El proceso de reasentamiento debe guiarse por la legislación actualizada, incluyendo la Constitución Política de Nicaragua, las leyes, los derechos fundamentales y los deberes ciudadanos.

**COMUNICACIÓN.** Los propietarios y residentes de los predios requeridos recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y el estado en que se encuentra su proceso.

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

## **VII.- SUPUESTOS SOBRE LOS QUE OPERA EL MARCO DE REASENTAMIENTO**

1. El Proyecto PRASMA o su sub-proyectos determinan en sus diseños afectaciones parciales o totales a nivel de los inmuebles.
2. Con una unidad social que se vea afectada por las obras en ejecución se activará el Marco de Política de Reasentamiento Involuntario y por ende los Planes de Reasentamiento ABREVIADO.
3. Se evitará al máximo el Reasentamiento Involuntario y nunca será mayor a SESENTA PERSONAS por barrio o asentamiento, y en caso que superare dicha cantidad, se considerara no elegible.
4. Cuando las afectaciones por cada sub proyecto no excedan a dos unidades sociales o veinte personas, el Plan de Reasentamiento podrá ser ejecutado por el Comité Técnico de ENACAL para el Reasentamiento, con la Coordinación de la Unidad Ejecutora del PRASMA, a consideración y conveniencia de las autoridades superiores de ENACAL. En este caso se contratara únicamente un consultor (firma o persona natural) para la elaboración del Plan de Reasentamiento.
5. El Programa de Comunicación y Sensibilización Comunitaria, garantiza información fluida, y sistemática sobre los alcances e impactos del proyecto, a los pobladores del Municipio y de modo particular a los de los barrios y asentamientos beneficiados.

6. Las estructuras de organización comunitaria son actores fundamentales en la formulación, gestión, ejecución y evaluación, del Proyecto y sub – proyectos del PRASMA.
7. Los actores institucionales tanto del Gobierno Central, como de las municipalidades, así como las organizaciones de sociedad civil, serán considerados en todas las fases de ejecución del proyecto PRASMA.

## **VIII.- MARCO JURÍDICO APLICABLE**

El marco jurídico aplicable a los procesos de reasentamiento involuntario en el caso que fueren necesarios para el Proyecto de Agua y Saneamiento de Managua (PRASMA), 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**, iii) Normativas establecidas por el **Banco Mundial** para proyectos que conlleven o puedan conllevar reasentamiento humano involuntario, entre estas la Política Operacional OP 4.12 y las Normas de Procedimiento BP 4.12.

### **8.1.- NORMAS DE CARÁCTER INTERNACIONAL**

Las siguientes normas internacionales apoyan el análisis y tratamiento de los posibles impactos que los reasentamientos involuntarios pueden ocasionar en individuos, hogares y comunidades afectadas.

- La Declaración Universal de los Derechos Humanos artículos 17, 22, 25
- 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.

### **8.2.- NORMAS NACIONALES**

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

En tanto a los derechos sobre la propiedad en nuestro país se reconocen los Derechos Posesorios consignados en el Código Civil de Nicaragua arts 1715 al 1812. Siempre y cuando la posesión haya sido, pacífica, continua, ininterrumpida, y con ánimo de verdadero dueño y por más de un año.

**La Ley 309, Ley de Regulación, Ordenamiento y Titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos**. Establece que son Asentamientos Humanos Espontáneos aquellas agrupaciones de viviendas ubicadas dentro de las áreas urbanas de un municipio determinado, en donde las familias que habitan, se posesionaron de los terrenos. Reconoce taxativamente los derechos posesorios de los habitantes de estas comunidades.

**Ley 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. La Ley de Expropiación señala, que serán considerados de utilidad pública y por ende sujetos a expropiación las obras 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°. 276; Ley de Creación de la Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios (ENACAL).** Publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 12, de 20 de enero de 1998, y sus reformas contenidas en la Ley 479 publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 245, del 26 de Diciembre del 2003, sustentan jurídicamente a modo particular la prestación de los servicios de agua y saneamiento.

**Las Leyes N° 40 y N° 261, Ley de Municipios y sus reformas**, Gaceta, Diario Oficial N° 162, del 26 de Agosto del año 1997. Establece que el municipio como ente autónomo de derecho público esta facultado para la prestación de los Servicios Básicos de agua, alcantarillado sanitario, así como el sistema de depósito y tratamiento de las aguas negras del municipio, arto 7 inciso 7.

**Decreto No. 123 del 23 de Octubre de 1979**, Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 44, del 30 de Octubre de 1979, y sus reformas contenidas en la **LEY 275. Ley de reforma a la Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (INAA)**. Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 18, del 28 de Enero de 1998.

**Ley General de Aguas Nacionales y su Reglamento, Ley No 620**, del 29 de Agosto del año 2007. Publicada en la Gaceta, diario Oficial N° 169, del 04 de septiembre del año 2007, tiene por objeto establecer el marco jurídico institucional para la administración, conservación, desarrollo, uso, aprovechamiento sostenible, equitativo y de preservación en cantidad y calidad de todos los recursos hídricos existentes en el país, sean estos superficiales, subterráneos, residuales y de cualquier otra naturaleza, garantizando a su vez la protección de los demás recursos naturales, los ecosistemas y el ambiente. Art. 19, pueden declararse de utilidad pública: la adquisición o aprovechamiento de tierras, bienes inmuebles y vías de comunicación que se requieran para la construcción, operación, mantenimiento, conservación, rehabilitación, mejoramiento o desarrollo de las obras públicas hidráulicas y de los servicios respectivos.

**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 **arto 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.

Los componentes jurídicos y la práctica forense de ENACAL se deben interrelacionar con la Política Operacional del Banco Mundial según la siguiente matriz de análisis.

**CUADRO N° 1: Comparativo de las Políticas de Reasentamiento Involuntario del Banco Mundial, La Legislación Nacional, Practica Forense**

POLITICA OPERATIVA DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO DEL BANCO MUNDIAL	LEYES NICARAGUENSES	PRACTICA FORENSE EN NICARAGUA	DIVERGENCIAS O TENSIONES	ACUERDOS
1. En la medida de lo posible, los reasentamientos involuntarios deben evitarse o reducirse al mínimo.	La Constitución Política de Nicaragua en su arto. 46, reconoce los derechos inherentes a la persona, la promoción y protección de sus derechos humanos.	El Reasentamiento ha tenido un sentido restrictivo de derechos y obligaciones.	Implicará cambios sustantivos a nivel institucional en los procesos de planificación, organización, recursos y actores en la ejecución del PRASMA. Incremento de funciones en algunas áreas, direcciones o gerencias de ENACAL.	Adoptar el principio de evitar o minimizar el reasentamiento. El Reasentamiento no será mayor a 60 personas (distribuidas en un máximo de 10 predios) por barrio o asentamiento, en caso de superarse la cantidad se debe considerar no elegible.
2. Los desplazados que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocible respecto de la tierra que ocupan recibirán "Asistencia" en lugar de indemnización por las tierras que ocupa.	<p><b>Derechos Posesorios reconocidos en el Código Civil de Nicaragua</b>, artos. 1,715 al 1,812. Se reconoce como formas de tenencia de la propiedad, el dominio, y la posesión, esta ultima siempre y cuando sea con ánimo de dueño, pacífica, continua, de buena fé y por más de un (1) año.</p> <p><b>La Ley 309, Ley de Regulación, Ordenamiento y Titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos</b> reconoce derechos posesorios de las personas asentadas en estas comunidades.</p> <p><b>EN LA LEY DE EXPROPIACIÓN, LEY 229</b>, se reconocen los derechos posesorios en el arto. 8.</p>	Se reconocen los derechos posesorios (a partir de un año de estar detentando el bien como propietario), y de dominio sobre las propiedades, a partir de ello se ejecutan los pagos correspondientes, por compra venta, cesión de derechos o justa indemnización. No se tiene práctica de asistencia social y económica para la restitución de condiciones de vida de los reasentados.	Conlleva un nuevo modelo de entendimiento de los Proyectos que implican reasentamiento, generando una mayor demanda de recursos técnicos, de organización y de recursos financieros para su ejecución.	<p>Aprovechar la ejecución del Proyecto PRASMA, para asumir el concepto y práctica de REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO en su sentido integral y de derechos humanos.</p> <p>Reconocer los derechos posesorios sobre la propiedad de conformidad a lo establecido en el marco jurídico nacional.</p> <p>Proveer supervisión y seguimiento de las actividades.</p>

<p><b>3. Consultas y notificación:</b> Es preciso consultar ampliamente a las personas desplazadas, informarles sobre sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento, darles oportunidad de elegir entre las posibles opciones de reasentamiento; darles la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de los programas de reasentamiento. Asimismo, las comunidades receptoras deben ser informadas y consultadas, participar en la planificación, ejecución y supervisión del reasentamiento.</p> <p>Deben establecerse mecanismos de reclamación.</p>	<p><b>Constitución Política de Nicaragua preceptúa en el artículo 50</b> los derechos de participación en la gestión pública de los ciudadanos nicaragüenses mediante los derechos de petición, denuncia y crítica.</p> <p><b>Ley de Participación Ciudadana, LEY 475,</b> reconoce los procedimientos para la aplicación práctica de los derechos de petición, denuncia y crítica.</p> <p><b>De modo particular la Ley de Expropiación Ley N° 229</b> en su Artículo 14 regula el derecho de audiencia a los demandados.</p>	<p>ENACAL posee una Unidad de Promoción Comunitaria a través de la cual se lleva a cabo un proceso amplio de información, divulgación y sensibilización sobre sus programas y proyectos a las comunidades.</p>	<p>No divergencia.</p>	<p>a) Incluir una estrategia de comunicación comunitaria sobre los alcances del Proyecto, sus impacto en la comunidades y personas desplazadas y en las comunidades receptoras.</p> <p>b) Ofrecer a las personas afectadas las oportunidades para participar en la planificación, la ejecución y la supervisión del reasentamiento.</p> <p>c) Gestionar recursos similares o alternativos para compensar la pérdida de acceso a los recursos comunitarios.</p> <p>d) Cuidar que los patrones de organización comunitaria para las nuevas circunstancias se basen en las decisiones adoptadas por las personas desplazadas.</p> <p>e) Crear la ventanilla de atención al público que conoce de los reclamos y quejas de los afectados por el PRASMA.</p> <p>f) Facilitar a las estructuras del Poder Ciudadano Comunitario, la participar en todas las fases o ciclos del proyecto.</p>
---	---	--	------------------------	--

<p>4. El costo total de las actividades de reasentamiento se deben incluir en el costo total del Proyecto. Los costos de reasentamiento se consideran costo contra beneficios económicos</p>	<p><b>LEY N°. 276: LEY DE CREACIÓN DE LA EMPRESA NICARAGÜENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS (ENACAL) y sus reformas.</b> Artículo 4.- Preceptúa que la empresa puede adquirir cualquier tipo de bienes necesarios para realizar sus funciones</p>	<p>En la práctica ENACAL, siempre se ha valorado como contrapartida el costo de la adquisición de predios afectados directamente por el proyecto. No considera la adquisición de bienes de reposición, ni las actividades sociales y económicas de los afectados.</p>	<p>No existe capacidad por parte de ENACAL, para asumir los costos por reposición de bienes y de las actividades sociales y económicas. Las Leyes en Nicaragua no reconocen expresamente compensaciones de tipo social y económico de parte de las instituciones públicas o empresas del sector público para con los particulares. No existe capacidad económica para que ENACAL asuma este tipo de costos.</p>	<p>ENACAL asumirá los costos de adquisición de los predios afectados directamente por el proyecto.</p> <p>Todas las otras actividades relacionadas con el reasentamiento (consultorías, traslado, asistencia técnica, asesoría legal) serán financiadas por el PRASMA.</p>
<p>5. Las personas afectadas deben ser indemnizadas rápida y efectivamente por las pérdidas de bienes atribuibles al Programa directamente, a costo total de reposición.</p>	<p><b>Constitución de Nicaragua Política, artículo 44.-</b> Se garantiza el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles, y de los instrumentos y medios de producción.</p> <p>En virtud de la función social de la propiedad, ésta está sujeta, por causa de utilidad pública o de interés social, a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio le impongan las leyes. Los bienes inmuebles mencionados en el párrafo primero pueden ser objeto de expropiación de acuerdo a la ley, previo pago en efectivo de justa indemnización.</p> <p><b>La Ley de Expropiación, Ley 229, Artículo 4. ... "las.</b></p>	<p>Los pagos que se efectúan se establecen a partir del pacto entre partes, que surgen de las negociaciones realizadas y que tienen como base o referente los valores propuestos por los enajenantes, así como los emitidos por Catastro Municipal y Catastro Fiscal.</p>	<p>ENACAL por recursos propios no tiene capacidad de garantizar indemnizaciones efectivas por pérdidas atribuibles al proyecto o sub-proyectos, incluidos los costos por el valor de los inmuebles de reposición.</p>	<p>Pagar la indemnización de los inmuebles afectados teniendo como referencia los valores del mercado (firma contratada para este fin), los avalúos catastrales municipales y fiscales. En base de estos valores referenciales, ENACAL negociará la justa indemnización con los afectados.</p> <p>En última instancia y solo cuando se haya agotado las vías de negociación se procederá según las resultas del juicio expropiatorio.</p> <p>ENACAL gestionará la reposición de bienes inmuebles mediante acciones y convenios con las instituciones de gobierno correspondientes (ejemplo: Alcaldía, INVUR, Ministerio Mi Familia, MIFIC, entre otros).</p>

	<p>personas que se crean con derecho sobre dichos bienes tendrán un término máximo de quince días para comparecer ante la oficina señalada al efecto, con el objeto de llegar directamente con ellos a un avenimiento sobre el monto y forma de pago de la indemnización". Reformado por el arto 66 de la Ley de Expropiación, que establece 90 días para la negociación.</p> <p><b>Ley General de Aguas Nacionales. Ley 620. Arto. 19.</b> ... Pueden declararse de utilidad pública: La adquisición o aprovechamiento de tierras, bienes inmuebles y vías de comunicación que se requieran para la construcción, operación, mantenimiento, conservación, rehabilitación, mejoramiento o desarrollo de las obras públicas hidráulicas y de los servicios respectivos.</p> <p><b>Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, LEY 323. Artículo 66.</b> 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</p>			
--	--	--	--	--



6. Si los impactos incluyen el traslado físico, se debe contemplar medidas que garanticen que las personas: a) reciban asistencia (subsidio) durante el traslado, y b) reciban viviendas o sitios para vivienda, ubicación ventajosa y otros factores sean, como mínimo, equivalentes en conjunto a los del sitio previo.	Las Leyes nicaragüenses solo contemplan indemnización para el pago por enajenación de los bienes inmuebles directamente afectados por el proyecto.	Pago de Indemnización por propiedades inmuebles directamente afectadas por el proyecto.	No existe marco jurídico que justifique los egresos por concepto de reposición de la totalidad de bienes y activos de las personas afectadas, la norma nacional prevé la indemnización por afectaciones directas de los inmuebles afectados. No hay soporte legal para adquirir predios y entregarlos a particulares o financiar la construcción de viviendas a éstos.	ENACAL velará por la ejecución de la asistencia y apoyo técnico y jurídico de los afectados, a través del PRASMA.  ENACAL gestionará, establecerá y firmará los Convenios necesarios con otras instituciones públicas o privadas que den respuesta a los requerimientos establecidos para la reposición de las condiciones socioeconómicas de los afectados.
7. Se debe prestar atención especial a los desplazados vulnerables: los que se encuentran por debajo de la línea de pobreza.	Constitución Política de la República de Nicaragua, artículo 27. Todos somos iguales ante la Ley. Particularmente es al Ministerio de Familia y el Ministerio de Finanzas quienes desarrollan algunas actividades dirigido a este tipo de personas.	No existe práctica en ENACAL sobre el tema, todas las personas son tratadas en igualdad, independiente de su condición. No corresponde a ENACAL según su Ley Orgánica brindar dicha atención especializada, en alguna medida y de conformidad a sus competencias serán, el Ministerio de la Familia, el Ministerio de Finanzas quienes están respondiendo a estos grupos a partir de sus programas específicos.	Todos los ciudadanos y ciudadanas son tratados en igualdad de condiciones. Es al Ministerio de la Familia que le corresponde atender en alguna medida las demandas y necesidades de este segmento poblacional. Al igual que al Ministerio de Finanzas.	ENACAL deberá gestionar la atención especializada a estos grupos con las instituciones públicas y privadas correspondientes.

## IX.- DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTO

Detectada la necesidad de reasentamiento a través de los diseños conceptuales del subproyecto y de la evaluación social, independiente del número de afectaciones, se activa el Marco de Reasentamiento y se procede a la contratación de un asesor técnico para la preparación del Reasentamiento, posteriormente se procede a la contratación del Equipo Consultor de Reasentamiento para la elaboración y ejecución del Plan de Reasentamiento de cada subproyecto, y luego se constituye el Comité Técnico, pudiendo éste ejecutar el Plan de Reasentamiento en determinada situación, que más adelante se explica. Una vez elaborado el Plan de Reasentamiento, la Unidad del PRASMA lo remitirá al Banco Mundial para su no objeción.

Los Términos de Referencia que se elaborarán para la contratación del Equipo Consultor de Reasentamiento deberán describir el contenido de los informes que deberá presentar a la Unidad Ejecutora del PRASMA y su periodicidad.

Para fines del Proyecto PRASMA, no podrán ejecutarse Reasentamiento mayores de SESENTA PERSONAS por cada barrio o asentamiento, caso contrario se considerara NO ELEGIBLE.

La ejecución de un Plan de Reasentamiento no mayor de sesenta personas por barrio o asentamiento, conlleva según las Políticas Operacionales del Banco Mundial la elaboración, aprobación y ejecución de un PLAN DE REASENTAMIENTO ABREVIADO.

El Plan de Reasentamiento Abreviado cuando no exceda dos unidades sociales por cada sub-proyecto y éstas no conlleven más de veinte personas, podrá ser ejecutado por el Comité Técnico de ENACAL para el Reasentamiento. De considerar ENACAL la imposibilidad de ejecutar el plan de reasentamiento por parte del Comité, ésta podrá contratar un equipo consultor. En los demás casos estará a cargo del Equipo Consultor de Reasentamiento. En todos los casos la Unidad Ejecutora de PRASMA presidirá su Coordinación.

En el caso en que la afectación por sub-proyecto sea como ya se precito, no mayor de dos unidades sociales y que ENACAL apruebe ejecutar el Plan de Reasentamiento con su propio comité técnico, se leerá donde diga EQUIPO CONSULTOR, se entenderá COMITÉ TECNICO DE ENACAL para el Reasentamiento Involuntario, quien tendrá las mismas responsabilidades, facultades y obligaciones que se describen en este MARCO DE POLITICA para el primero.

Son objetivos del PLAN DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

- Contar con un documento técnico que contenga información y estrategias claras sobre los contenidos, alcances, afectaciones e impactos generados por el Proyecto PRASMA.
- 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.

Cada Plan de Reasentamiento deberá contener lo siguiente:

- Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará.
- Identificación y análisis de impactos enfrentados por la población a ser afectada.
- Identificar posibles conflictos que pueden desarrollarse a nivel de comunidades o unidades sociales, como resultados de la ejecución del proyecto.
- Alternativas de solución basadas en el tipo de impactos ocasionados.
- Criterios de elegibilidad para cada alternativa de solución.

- El levantamiento topográfico de los bienes inmuebles, determinando las características físicas de los predios y mejoras que se incluyen.
- Estudio de los títulos de las propiedades a ser adquiridas, durante la elaboración de los levantamientos topográficos se recolectarán los documentos necesarios sobre las propiedades, se elaborará un acta de recibo de estos documentos donde conste el tipo de documento entregado y fecha.
- **El Diagnóstico Socioeconómico.** Consiste en la elaboración de un censo detallado de las unidades sociales presentes en el área afectada por las obras,
- **Identificación de Impactos.** En esta etapa se identifican y analizan los impactos que enfrentarán los propietarios y residentes de los inmuebles requeridos por el proyecto, para poder definir las medidas de mitigación y compensación correspondientes.
- Programa de Información, Sensibilización y Comunicación Comunitaria.
- Programa de adquisición de los inmuebles afectados.
- Programa de reposición de inmuebles.
- Programa de restablecimiento de condiciones económicas.
- Programa de restablecimiento de condiciones sociales.
- Programa de Organización y participación comunitaria.
- Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan.
- Recursos humanos, físicos y financieros requeridos para la ejecución del Plan de Reasentamiento y que se incluyen en los costos estimados del Proyecto PRASMA.
- Presupuesto que incluirá los costos estimados para el reasentamiento.
- Cronograma.
- Sistema de seguimiento y monitoreo.
- Sistema de evaluación.

## 9.1.- TIPOLOGIA DE LAS OBRAS QUE PODRIAN CAUSAR REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

### 1.- POR LO QUE HACE A LA INSTALACION O AMPLIACION DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE

- Tanques de agua
- Pozos
- Estaciones de Bombeo
- Servidumbre de paso de acueductos

### 2.- INSTALACION O AMPLIACION DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO

- Servidumbre de pase alcantarillado sanitario
- Estaciones de bombeo de aguas residuales
- Pozos de visita

## 9.2.- ANÁLISIS Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

EL EQUIPO CONSULTOR de Reasentamiento, conjuntamente con los afectados, deberá decidir el tipo de solución que será adoptada para la reubicación de las unidades sociales, teniendo en cuenta los recursos, el tiempo, las necesidades de la población, los planes de vivienda locales, y las ofertas del mercado de vivienda. Se debe preparar los cronogramas de trabajo de las actividades a ejecutar, así como de los tiempos implementados en cada una.

En general se deberá:

1. Describir los esfuerzos para restablecer o mejorar los ingresos;
2. Dar atención especial a las personas de edad, los inválidos, las madres solteras, o las personas que necesitan de asistencia especial;
3. Describir cómo se restablecerán o mejorarán los accesos a los servicios básicos;
4. Indicar cómo se mantendrá unidas a las familias y a los grupos comunitarios;
5. Describir los mecanismos para restablecer los nexos socioeconómicos;
6. Describir los posibles impactos sobre los grupos receptores y las medidas tomadas para evitar rechazo u otras reacciones negativas.

Generalmente existen tres alternativas para el reasentamiento:

- Compensación.
- Reasentamiento a una nueva vivienda.  
Ayuda para la relocalización.

**A: LA COMPENSACIÓN QUE ASUME ENACAL CONSISTIRÁ:** En la adquisición de un inmueble nuevo o usado, por parte del propietario o poseedor, con la suma de dinero recibido, el pago de compensaciones por las pérdidas económicas ocasionadas por el traslado y asesorías inmobiliaria, legal y social para adquirir un inmueble de reposición y restablecer las condiciones socioeconómicas. En esta se incluye el reasentamiento a una nueva vivienda y la ayuda para la relocalización. El pago final será el valor pactado entre la institución y los afectados. Y ésta deberá estar debidamente desglosado, según corresponda a cada rubro de indemnización contemplado en las compensaciones.

En el pago de las compensaciones, se observará el interés superior de la familia.

**Cuando la Afectación sea total de predios legalizados.** ENACAL compra el predio afectado destinado a una obra declarada de utilidad pública. El monto así conferido al propietario del predio, será invertido por el mismo en la adquisición de otro predio de reposición dentro o fuera del barrio, de modo de restablecer las condiciones socioeconómicas.

**Cuando la Afectación sea para los Inmuebles en Posesión:** Las compensaciones se efectuarán cuidando en todo momento el reconocimiento a los titulares del dominio, en cuyo caso los pagos a efectuarse corresponderán a una distribución proporcional y equitativa de acuerdo a los derechos legales que recaigan sobre el bien. Esto es determinado por el acuerdo entre las partes.

**Predios arrendados.** Para el caso de arrendatarios, el PRASMA brinda asesoría para conseguir otro inmueble en alquiler, garantizando el tiempo y los recursos para el traslado.

**Afectación parcial de predios.** En el caso que las afectaciones sean parciales y que no incluyan la pérdida del uso y goce del mismo (por ejemplo, la servidumbre de pase), la empresa ejecutora de la obra, una vez realizadas las mismas, procederá a dejar las cosas en el estado en que estaban al momento de dar inicio a la ejecución del proyecto.

Cuando las afectaciones parciales incluyan la pérdida del derecho sobre el área afectada, se procederá a realizar las compensaciones o pagos de conformidad a lo acordado entre partes.

**B: REASENTAMIENTO A UNA NUEVA VIVIENDA:** Una vez efectuadas las indagaciones acerca de las alternativas inmobiliarias existentes, se presentaran a los afectados las mismas a fin de que puedan considerarlas y tomar las decisiones que consideren pertinentes a sus necesidades e intereses. Considerada la decisión se procederá a la adquisición del inmueble por parte de los afectados, con los recursos obtenidos por la compensación recibida o bien a lo establecido en el procedimiento anterior.

**C: RELOCALIZACION HACIA UNA NUEVA VIVIENDA:** Una vez efectuadas las transacciones y asesorías necesarias para la adquisición del inmueble de reposición, y estando en dominio de los inmuebles, se procederá a realizar los traslados de los afectados hacia el lugar de acogida, cuidando el Equipo Consultor de Reasentamiento o el Comité Técnico de ENACAL para el Reasentamiento según sea el caso, se hayan efectuado las coordinaciones necesarias con las comunidades de acogida a fin de brindar apoyo necesario a las unidades sociales reasentadas. Los costos del traslado, así como los de la asesoría y pago de escrituración, impuestos y gravámenes se incluyen en las compensaciones.

### 9.3.- DE LOS IMPACTOS CAUSADOS POR EL REASENTAMIENTO

Debe contemplarse en la estructura del Plan de Reasentamiento los posibles impactos que se generen por el mismo, observando en todo momento las siguientes variables a saber:

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

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

Además, el Plan de Reasentamiento debe contemplar los impactos causados a la unidad social, atendiendo la tipología particular de sus miembros.

### 9.4.- CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LAS PERSONAS A SER REASENTADAS

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

El Censo estará a cargo del Equipo Consultor de Reasentamiento Involuntario, que estará integrada según se describe en el acápite de responsabilidades institucionales. El censo debe establecerse de acuerdo a la tipología de las unidades sociales afectadas incluyendo una caracterización completa de la familia.

Este proporcionará información sobre: número de familias afectadas por las obras; composición etarea<sup>1</sup> de la estructura familiar, cantidad de viviendas, formas de tenencia de la propiedad (i.e. escrituras, certificado del registro de la propiedad, promesas de compra-venta, contratos de arrendamiento, comprobantes de pago de servicios e impuestos sobre bienes inmuebles o cualquier otro documento que describa la calidad de tenencia del bien), estado de la vivienda, usos de la vivienda, niveles de ingresos de la familia, situación socioeconómica de la familia, incluyendo acceso a servicios de educación y salud, así como acceso a servicios básicos.

---

<sup>1</sup> **ETAREA:** Dicho de varias personas: Que tienen la misma edad. Perteneiente o relativo a la edad de una persona

Los criterios de elegibilidad de las personas desplazadas se clasifican de acuerdo a lo establecido en la OP 4.12, párrafo 15, y son los siguientes:

- Aquellos que tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras;
- Aquellos que residen o desarrollan una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, o que deben ser reubicados por el riesgo ambiental por causas atribuibles al proyecto.
- Aquellos que están registrados en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico, “dentro de la fecha de corte, o momento censal”.

La fecha de corte o momento censal<sup>2</sup> se establecerá de manera precisa por el Equipo Consultor de Reasentamiento y en base a él se hará el corte de los listados de afectados del Proyecto. Una vez establecidas las UNIDADES SOCIALES, se elaboraran las listas y se procederá a la notificación correspondiente de las mismas, a los jefes (as) de familia debidamente identificados. Validados los listados con los afectados y a más tardar 15 días después de definidos y revisados, la Unidad de Coordinación del PRASMA procederá a su publicación en un diario de circulación nacional.

Las personas que procedan a ocupar tierras en las zonas del proyecto una vez determinado el momento censal y ejecutado el censo, no tendrán derecho a ningún tipo de indemnización o asistencia por causas atribuibles al reasentamiento.

## 9.5.- PLANIFICACIÓN Y DISEÑO DEL REASENTAMIENTO

Corresponde al Equipo Consultor de Reasentamiento contratado por el PRASMA, encargarse de formular y ejecutar el Plan de Reasentamiento Abreviado, el cual debe estar articulado con el cronograma de contratación y construcción de las obras, adquisición de tierras, entre otras.

Cuando se decida la implementación de reasentamientos colectivos, máximo de sesenta personas por barrio o asentamiento siempre y cuando no excedan de 10 predios por subproyecto, el ejecutor deberá consultar el Plan de Ordenamiento Territorial de Managua, con el objeto de articular el reasentamiento a los planes de ordenamiento urbano del municipio.

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.

## 9.6.- PROGRAMA DE INFORMACION, SENSIBILIZACION Y COMUNICACIÓN COMUNITARIA.

Este Programa se implementará una vez concluido el censo de los afectados y se sostendrá durante toda la ejecución del Plan de Reasentamiento. Corresponde a éste la divulgación del Proyecto, sus alcances y objetivos, así como el marco de derechos y procedimientos para su ejecución. Este se llevara a cabo por el Equipo Consultor del Reasentamiento y requerirá del diseño de una estrategia de información y divulgación de cobertura municipal, en la que se incluya la campaña de divulgación del proyecto, la articulación con las comunidades, y un proceso sostenido de educación comunitaria como parte del componente de sensibilización a la población que tenga como énfasis a las unidades sociales afectadas.

Este programa tiene por objeto ofrecer a los propietarios, titulares de derechos, residentes y usuarios de los predios requeridos para las obras, información adecuada, oportuna y permanente sobre el contenido del Plan de Reasentamiento.

---

<sup>2</sup> **MOMENTO CENSAL:** Los censos se refieren de forma habitual a un hipotético momento del censo, pues algunos de los datos pueden haber cambiado durante el periodo de recogida de información.

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

Para el desarrollo del PROGRAMA es necesario:

- Llevar a cabo reuniones comunitarias en el inicio de cada etapa del proceso (estudios preliminares, diagnósticos, consulta y validación del plan).
- Registrar la participación de las personas a los diferentes eventos (registros de asistencia)
- Levantar actas de las reuniones.
- Elaborar memorias del trabajo realizado.
- Documentar los informes y memorias de trabajo con videos, fotografía, acuerdos, entre otros.
- Diseñar un sistema de atención y seguimiento a quejas y reclamos que se puedan presentar durante el proceso.

#### **9.7.- DE LA EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO.**

**Para la Ejecución del Plan de Reasentamiento se hace necesario:**


- La contratación del Equipo Consultor de Reasentamiento.
- La Creación del Comité Técnico del Reasentamiento.
- La gestión y suscripción de convenios cuando así fuere necesario según determinación del Equipo Consultor.
- Implementación de las acciones previstas para la planeación y diseño.
- Implementación del Programa de Información, Sensibilización y Comunicación Comunitaria.
- Reuniones de seguimiento y evaluación de procesos, midiendo los progresos, identificando problemas y aplicando soluciones.
- Estrategia de articulación comunitaria.

#### **Del Seguimiento y Supervisión de Procesos y Resultados de la Implementación del Plan de Reasentamiento.**

El seguimiento y supervisión de los procesos de reasentamiento estarán a cargo de la Coordinación de la Unidad del PRASMA con el apoyo del Comité Técnico. El Equipo Consultor de Reasentamiento presentará a la Unidad del PRASMA los informes de progreso del reasentamiento.

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

- Información sobre el proyecto y los estudios.
- Elaboración del Plan y de cada uno de los Programas.
- Notificación de afectaciones.
- Levantamiento topográfico.
- Estudio de títulos.
- Avalúos.
- Encuesta socioeconómica.
- Propuesta de oferta del afectado sobre el costo de las afectaciones (Oferta de Venta).
- Negociación.
- Elaboración del instrumento público de compra-venta o cesión de derechos.
- Pago del inmueble.
- Firma del instrumento público de compra-venta.
- Registro de escritura.

- 
- Selección de la alternativa de reposición por parte del afectado.
  - Pago de las compensaciones, incluyendo el traslado al sitio de reubicación.
  - Asistencia técnica y legal para la adquisición del bien de reposición.
  - Gestión y asistencia de ENACAL ante instituciones públicas o privadas que ofrecen programas de vivienda o asistencia social con el fin de restituir a la unidad social sus condiciones socioeconómicas.

#### **9.8.- FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO**

ENACAL es responsable del financiamiento con fondos nacionales de la Compra de tierras o predios declarados de utilidad pública dentro del barrio del sub-proyecto.

El PRASMA incluirá dentro del presupuesto de cada uno de los sub-proyectos: los costos de contratación del equipo consultor de reasentamiento, los costos del censo, línea de base y diagnóstico, los estudios topográficos, costos de legalización de tierras, gastos de traslado de afectados, contratación de firma valuatora, la evaluación ex post que se efectuará por consultoría externa, pago de impuestos, tarifas y gravámenes.



**Tabla No 2: ACTIVIDADES, RESPONSABLES, FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
Estudios de diagnóstico social.	PRASMA – Equipo consultor de Reasentamiento.	Préstamo Banco Mundial.
Contratación del Equipo Interdisciplinario que ejecuta el Plan de Reasentamiento Involuntario. Los que podrán ser contratados de forma individual o bien por medio de firma.	PRASMA – Equipo Consultor de Reasentamiento.	Préstamo Banco Mundial.
Costos de Planes de Reasentamiento (administrativos/funcionamiento, honorarios profesionales, contrataciones)	PRASMA – Equipo Consultor de Reasentamiento.	Préstamo Banco Mundial.
Contratación de Asistencia Técnica Legal para asistir a afectados.	PRASMA- Equipo Consultor de Reasentamiento.	Préstamo Banco Mundial.
Adquisición de predios/tierra	PRASMA- Equipo Consultor de Reasentamiento (ENACAL).	ENACAL-Gobierno de Nicaragua.
Contratación de Firma Valuadora	PRASMA Equipo Consultor de Reasentamiento – Gobierno de Nicaragua.	Préstamo Banco Mundial.
Restablecimiento de condiciones de vida de los afectados.	PRASMA - Equipo Consultor de Reasentamiento – Gobierno de Nicaragua	Préstamo Banco Mundial, aportan otras entidades estatales o privadas que firme convenios.
Impuestos, gravámenes por compra o expropiación de predios.	PRASMA-Equipo Consultor de Reasentamiento.	Préstamo Banco Mundial.
Costos de Legalización de Tierras.	PRASMA-Equipo Consultor de Reasentamiento.	Préstamo Banco Mundial.
Gastos de traslado de afectados.	PRASMA Equipo Consultor de Reasentamiento.	Préstamo Banco Mundial.
Supervisión del Equipo Consultor	PRASMA Equipo Consultor de Reasentamiento.	Préstamo Banco Mundial.
Evaluación Ex-post de cada Plan de Reasentamiento.	PRASMA	Préstamo Banco Mundial
Comité Técnico de ENACAL	ENACAL	ENACAL Gobierno de Nicaragua



### **9.9.- ARTICULACIÓN DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TIERRA Y REASENTAMIENTO CON LAS FASES DEL PROYECTO PRASMA.**

Con el fin de garantizar la disponibilidad de predios en el momento de iniciar la construcción de las obras y para que haya tiempo suficiente para la ejecución del Plan de Adquisición de Tierra y Reasentamiento, existirá una estrecha relación entre las etapas técnicas de la obra, la contratación del Equipo Consultor de Reasentamiento, la creación del Comité Técnico y la formulación y ejecución del Plan de Adquisición de Reasentamiento, como metodología que permita que el reasentamiento ocurra una vez que se disponga ya de las soluciones previstas.

La ejecución del Plan de Reasentamiento se llevará a cabo durante todo el proceso de contratación de la obra de tal manera que los predios estén disponibles en el momento de iniciación de la misma. Si el cronograma de construcción lo permite, la ejecución del plan podrá continuar durante esta etapa, siempre y cuando no afecte el cronograma de construcción, ni signifique el traslado apresurado o provisional de la población.

**Tabla No. 3: ARTICULACIÓN DE LAS ETAPAS DEL PRASMA CON LAS ETAPAS DEL REASENTAMIENTO.**

FASES DEL PROYECTO DEL PRASMA	PROCESO DE REASENTAMIENTO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA
<i>Selección de barrios y Asentamientos</i>	Se definirán los barrios y asentamientos a ser beneficiados con las obras
Estudios de Evaluación Social, Línea de Base y Censo.	Estudios Preliminares: Estudios descriptivos de las condiciones de las comunidades a ser afectadas por el proyecto. Caracterización de las Unidades Sociales a ser afectadas.
Preparación del PRASMA.	<p>Contratación del Equipo Consultor de Reasentamiento y activación del Comité Técnico de Reasentamiento.</p> <p>Formulación del plan de reasentamiento, que contiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hallazgos de los estudios preliminares de Línea de Base y Evaluación social,</li> <li>• Diagnóstico socioeconómico,</li> <li>• Preparación e implementación del Programa de Información, Sensibilización, y Comunicación Comunitaria,</li> <li>• Consulta a las comunidades,</li> <li>• Determinación de las alternativas para el reasentamiento,</li> <li>• Búsqueda de las alternativas inmobiliarias,</li> <li>• Criterios de Elegibilidad,</li> <li>• Creación del Banco de datos sobre las alternativas inmobiliarias,</li> <li>• Levantamiento topográfico,</li> <li>• Estudio de Títulos,</li> <li>• Avalúos. Valoración de inmuebles,</li> <li>• Adquisición de Inmuebles,</li> <li>• Juicios expropiatorios,</li> <li>• Traslado de la población,</li> <li>• Disposición de Inmuebles,</li> <li>• Establecimiento de los Convenios con las instituciones del estado que fuere necesarias para la restitución de condiciones socio-económicas,</li> <li>• Consulta y validación del Plan con la población, y</li> <li>• Aprobación del Plan.</li> </ul>
Ejecución del PRASMA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejecución del plan de reasentamiento.</li> <li>• Seguimiento y monitoreo.</li> </ul>
Operación y mantenimiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación ex post de la ejecución de cada Plan.</li> </ul>

## **9.10- SISTEMA DE AVALÚO DE LAS PROPIEDADES AFECTADAS.**

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

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

PRASMA contratara una firma valuadora que emitirá el valor comercial. Los valores que se establecen tanto por la firma valuadora como por la vía de catastro municipal y catastro fiscal, servirán de base para la negociación. Definido el precio establecido por el enajenante, y debidamente negociado, y establecido el precio final, éste se someterá a la aprobación de la Presidencia Ejecutiva de ENACAL.

Realizado el procedimiento anterior y concluido si acuerdo con los enajenantes, se procederá de conformidad a lo establecido en la legislación nacional sobre la materia del Juicio Expropiatorio, corresponde en este caso a los peritos valuadores nombrados por el juez y propuesto por las partes, determinar los valores a pagar.

## **9.11.- PROCEDIMIENTO PARA LA JUSTA INDEMNIZACION DE LOS AFECTADOS.**

- (a) Obtener el avalúo catastral municipal y/o fiscal.
- (b) Obtener el avalúo comercial o de mercado obtenido a través de una firma valuadora contratada.
- (c) Obtener la propuesta del propietario o poseedor
- (d) Negociación sobre el valor de justa indemnización entre ENACAL y el afectado
- (e) Una vez determinado el valor a pagar, ENACAL instruirá a la unidad social afectada sobre las opciones o posibilidades de reposición de sus bienes y se le ofrecerá asistencia técnica y asesoría legal para lograr la completa reposición de sus bienes

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

La evaluación expost de cada Plan de Reasentamiento verificará la aplicación del presente procedimiento.

## **9.12.- PROGRAMAS DE ADQUISICION DE PREDIOS POR PARTE DE ENACAL.**

ENACAL es la responsable de la adquisición y compra de predios, que se determinen necesarios para el Proyecto de Agua y Saneamiento, para lo cual deberá ejecutar las siguientes actividades:

- ✓ Divulgación de los procedimientos estipulados para la venta por enajenación voluntaria o del juicio expropiatorio con justa indemnización.
- ✓ Compilación de la documentación de soporte legal necesaria para la adquisición de predios, tales como:

- ✓ Información respecto del predio, con sus antecedentes e historial de dominio, soportado por el correspondiente certificado del Registro de la Propiedad y la oficina municipal de Avalúos y Catastros, sobre su valoración.
  - ✓ Informe técnico del predio. El informe deberá prepararse mediante el levantamiento topográfico del mismo.
  - ✓ La certificación de la Dirección Financiera de ENACAL sobre la disponibilidad de recursos para la adquisición, pago parcial o en su caso para la expropiación del predio con justa indemnización según la legislación nacional.
  - ✓ Con esta información ENACAL, procederá a realizar las transacciones necesarias de conformidad con la ley, y la Coordinación de la Unidad de PRASMA realizará la ocupación inmediata.
- ✓ Además el Equipo Consultor del Reasentamiento deberán considerar en toda la etapa de la transacción sobre los bienes lo siguiente:
1. Proposición de espacios de resolución de conflictos de carácter jurídico para alcanzar el saneamiento del predio. Que estará a cargo del Equipo Consultor.
  2. Elaboración de documentos de conciliación entre arrendadores y arrendatarios, o entre copropietarios que faciliten la entrega del predio.
  3. Orientación y apoyo para el saneamiento jurídico de los predios objeto de venta.
  4. Pago de las compensaciones económicas a que haya lugar.
  5. Orientación y apoyo en el trámite de obtención de solvencias de las Empresas de Servicios Públicos y de la Municipalidades por lo que hace al impuesto de Bienes Inmuebles y contribuciones que recaigan sobre los predios.
  6. Entregar los predios adquiridos para la ejecución del Proyecto a la Unidad del PRASMA.

## 9.13.- PROGRAMA DE REPOSICIÓN DE INMUEBLES.

### A Propietarios y Poseedores

Gestionar el restablecimiento de las condiciones habitacionales, sociales y económicas que presentaban antes de la ejecución del Plan de Reasentamiento, negociando y estableciendo los consensos sobre las alternativas propuestas con las instituciones públicas y privadas con las cuales se establezca convenios de cooperación, conjuntamente con los beneficiarios.

### Actividades

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

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

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

- ✓ Asesoría inmobiliaria que implica la creación de una base de datos de inmuebles disponibles en el mercado.
- ✓ Asesoría técnica para evaluar la calidad del inmueble seleccionado.
- ✓ Asistencia legal para la revisión de títulos y tradición<sup>3</sup> del inmueble de reposición, revisión de documentos de compra del inmueble y registro del mismo.
- ✓ Pago para reposición de vivienda. Si este valor no fuese suficiente para comprar una vivienda de condiciones y servicios básicos similares al que se va a reponer, el equipo consultor del reasentamiento gestionara las alternativas de financiación para cubrir el déficit.

#### **Para Arrendatarios.**

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

Este valor se reconocerá siempre y cuando presente la justificación respectiva (contrato de arriendo o recibo de pago de arrendamiento) del arrendador por concepto de pago de alquiler y de servicios. Se brindará asesoría legal para conciliar los problemas o diferencias que pueden presentarse entre propietarios y arrendatarios.

#### **Reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente.**

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

#### **Casos especiales**

En el caso de las unidades sociales afectadas que no posean derechos posesorios o de dominio sobre los bienes inmuebles que ocupan, corresponderá únicamente al Proyecto la reubicación de estos a un nuevo lugar designado por ellos, sin que eso incluya la reposición de inmueble alguno por parte de ENACAL. En este caso el apoyo se reduce al traslado de la unidad social. En esta situación se encontraran los que se ubiquen en tierras ejidales o tierras de la municipalidad, tierras de Gobierno Central, sin ningún tipo de títulos, siempre y cuando no incluyan los que están amparados por la Ley de Asentamientos Humanos Espontáneos u otros con derechos reconocidos por la Ley.


### **9.14.- PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ECONÓMICAS**

Se debe establecer un Programa que se oriente al restablecimiento de las condiciones económicas de los afectados por el Reasentamiento, corresponde al Equipo Consultor su ejecución, y los fondos para el mismo serán financiados como el resto de las actividades del Plan por el Proyecto – Banco Mundial. Los reconocimientos económicos son los siguientes:

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

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

<sup>3</sup> Tradición será entendido como el proceso histórico de usos que ha tenido el inmueble (económicos, vivienda, oficina, otros)



El Equipo Consultor, de acuerdo con las características de la población y los costos del traslado, establecerá el monto a reconocer por este concepto. Este reconocimiento también puede hacerse a través de la ejecución directa del traslado por parte del Equipo Consultor, o bien incorporarlo a las compensaciones y detallarlas en el recibo correspondientes sobre las mismas.

## **Asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos**

### **Para propietarios de actividades productivas**

De acuerdo a las características de las industrias, comercios y servicios que se deberán trasladar y de sus propietarios, así como con los impactos identificados, se diseñarán actividades específicas de asesoría para el restablecimiento de estas actividades.

En el caso de los reasentamientos colectivos se contemplarán estrategias de corto plazo para garantizar la subsistencia de las unidades sociales una vez se inicie el traslado y otras de mediano y largo plazo que faciliten el restablecimiento definitivo de las actividades económicas.

En el caso de reasentamientos individuales, la asesoría inmobiliaria deberá tener en cuenta las características de los inmuebles y su localización para el restablecimiento de la actividad productiva y sus ingresos.

Se podrán también diseñar programas de capacitación, o efectuar convenios con entidades apropiadas para mejorar la capacidad de gestión de los propietarios de actividades productivas para que puedan restablecer sus ingresos (recuperación de clientela, manejo contable, administración, etc.). En este caso el Equipo Consultor o el Comité Técnico, según sea el caso, trabajará mediante Convenios con el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio, así como del Programa de PYMES y MIPIMES, y las sectoriales de Poder Ciudadano que correspondan, la inclusión de los grupos afectados en las estrategias de capacitación y financiamiento.

### **Para ocupantes de áreas o predios públicos**

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

Corresponderá al Equipo Consultor, establecer las coordinaciones necesarias con la municipalidad, así como con el IMPIME, a fin de atender de modo particular las situaciones y condiciones de este grupo específico. Los resultados de la concertación efectuada durante la etapa de diseño del reasentamiento, definirá las acciones pertinentes a seguir, se buscará en todo momento garantizar el ejercicio de sus actividades económicas, procurando la reubicación en espacios apropiados para las mismas.

## **9.15.- PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIALES.**

### **Acceso a servicios de educación y salud.**

Éste permite identificar a partir de los resultados del censo, el acceso a los servicios públicos, particularmente educación y salud, en el territorio sujeto del Reasentamiento, y pretende garantizar el restablecimiento al acceso de estos servicios. Para ello, en el censo se identificará a la población en edad escolar que no requiere servicios de transporte porque asiste a centros educativos y de salud cercanas a su vivienda.

Por lo que hace al reasentamiento colectivo la evaluación versará sobre la capacidad que tiene la comunidad receptora, de asimilar la demanda de servicios. En el caso de no existir una capacidad instalada suficiente debe efectuarse las gestiones pertinentes por parte del Equipo Consultor para una ampliación que permita absorber la nueva demanda y la cual estará a cargo de las instituciones gubernamentales y privadas correspondientes.

En la alternativa de reasentamiento individual, para restablecer el acceso a la educación, dentro del Programa de Restablecimiento, se trabajará en conjunto con las comunidades receptoras y las familias reasentadas, sobre las alternativas de reubicación escolar que se ofrecen en el sector de acogida, además corresponderá al Equipo Consultor, la consecución y gestión de los cupos escolares para las familias que los requieran en los centros públicos del territorio de acogida.

Para restablecer el acceso a los servicios de salud se identificarán los centros de salud más cercanos a los nuevos sitios de residencia de la población desplazada y se les informará sobre las opciones existentes.

## **9.16.- PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.**

Serán líneas fundamentales de este programa, la de reconocer e incluir las formas organizativas comunitarias existentes en los asentamientos y barrios al Plan de Reasentamiento. Además el programa busca incorporar a los reasentados en las estructuras comunitarias de los nuevos asentamientos para lograr la autogestión de la comunidad en su propio desarrollo.

En el reasentamiento colectivo, se promoverá la articulación organizativa de los reasentados con las estructuras comunitarias existentes en las comunidades. Para ello, se brindará la asesoría necesaria en el establecimiento de relaciones con los liderazgos del Poder Ciudadano en las comunidades receptoras. A través de estas organizaciones, se pueden desarrollar líneas de acción para el cuidado y mantenimiento de las viviendas, de los equipamientos comunitarios, de las zonas comunales y a su vez, generar sentido de pertenencia en el nuevo lugar, así como crear las bases para la autogestión de la comunidad.

En el reasentamiento individual, se contactarán las organizaciones comunitarias presentes en el sector, se presentarán a las nuevas familias y se trabajará como línea de acción del Programa la articulación comunitaria y organizativa de las familias desplazadas.

## **X.- PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN**

Las quejas y reclamos, serán recibidas por la ventana de reclamación del PRASMA, quien tendrá a su cargo la tramitación, averiguación y propuesta de resolución sobre las mismas, a través del equipo consultor. Las quejas y reclamos que versaren sobre asuntos que son del resorte de ENACAL como instancia propia de prestación del servicio de agua y saneamiento se remitirán a la ventanilla de reclamo que corresponde. Así mismo los recursos de carácter administrativos se enviarán a la instancia o funcionario que corresponda para su tramitación, y se procederá según los mecanismos establecidos.

Procedimiento aplicable para el trámite de las quejas o reclamos:

- Recepción de la queja o reclamo por parte de la Unidad Ejecutora del PRASMA.
- Firma y sello de recibido con hora exacta.
- Registro de la queja o reclamo en el libro de quejas y reclamos.
- Remisión de la queja o reclamo al Equipo Consultor.
- Revisión de la queja o reclamo por el Equipo Consultor.
- Elaboración de dictamen y de propuesta administrativa de resolución por parte del Equipo Consultor.
- Aprobación y firma de la Resolución Definitiva por la Presidencia Ejecutiva de ENACAL.



- La Resolución de la queja o reclamo deberá ser resuelta a más tardar ocho días después de recepcionada.
- Copia de la resolución emitida en el libro correspondiente.
- Notificación al recurrente de la resolución emitida.
- Ejecución de las acciones pertinentes para la reparación de la queja.

Los términos para responder a la queja serán dentro de los ocho días hábiles a su recibo. Cuando ésta no fuera posible dentro de este término se notificará al interesado los motivos de la demora y se le señalará la fecha en la que se le dará respuesta.

## **XI. ORGANIZACIÓN Y RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES**

La **preparación, diseño y ejecución** del Plan de Reasentamiento, corresponde al Equipo Consultor de Reasentamiento y/o en su caso al Comité Técnico de ENACAL para el Reasentamiento.

El financiamiento del equipo contratado corre por cuenta del Proyecto PRASMA-ENACAL. El costo de la contratación es parte del costo del Plan de Reasentamiento. El/los profesional/es contratado (s) podrán ser del área legal, social (antropólogos, sociólogos). Y este equipo tendrá un responsable técnico que será el Asesor de Reasentamiento.

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

**A: La Unidad Ejecutora del Proyecto PRASMA**, tiene las siguientes responsabilidades:

1. Presentar al Banco Mundial para cada caso que requiera Reasentamiento Involuntario, el Plan de Reasentamiento y la correspondiente solicitud de NO OBJECION como condición para la financiación del Proyecto.
2. Supervisar el cumplimiento del Plan de Adquisiciones de Tierra y Reasentamiento Involuntario y el Marco de Política de Reasentamiento, con apoyo del Comité Técnico.
3. Verificar la aplicación de los procedimientos de reclamación.
4. Llevar a cabo el seguimiento de la Evaluación ex post al cierre de cada uno de los Planes.

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

- Asesor Técnico de Reasentamiento.
- Asesor Legal de Reasentamiento.
- Promotor social comunitario, responsable de la atención al público.

Además podrá la Unidad Ejecutora del PRASMA, contratar las consultorías necesarias para situaciones o estudios específicos que lo requieran según se vaya ejecutando el Reasentamiento.

El Equipo Consultor de Reasentamiento tiene las siguientes responsabilidades:

1. Preparar el Plan de Reasentamiento y cada uno de sus programas
2. Incorporar la evaluación social y el Censo de los barrios como indicadores de la línea de base del Plan de Reasentamiento.
3. Ejecutar el Plan de Reasentamiento y acompañar a la Unidad Ejecutora del PRASMA, en las estrategias de negociación compra y pago de los predios a ser afectados.
4. Establecer los cronogramas de las actividades a desarrollar dentro del Proyecto.
5. Aplicar la normativa de queja y reclamos del Plan.
6. Atender y resolver los conflictos que se presenten durante la ejecución del Plan.
7. Todas aquellas que emanen de este Marco de Reasentamiento.

**C: El COMITÉ TÉCNICO DE ENACAL PARA EL PLAN DE REASENTAMIENTO**, se organizará de la siguiente manera:

- Una Coordinación General que la presidirá la Dirección del Proyecto PRASMA- ENACAL.
- Un representante de la Unidad de Gestión Comunitaria.
- Un representante de la Dirección de Divulgación y Prensa.
- Un representante de la Dirección de Asesoría Legal.
- Un representante de la Gerencia de Proyectos.
- Un representante de la Gerencia de Planificación.

El Comité Técnico se establecerá una vez que se active el Marco de la Política de Reasentamiento, y estará sujeta en su vigencia a la conclusión del REASENTAMIENTO, una vez que se haya dado cumplimiento a la evaluación ex post.

Las responsabilidades del Comité Técnico de Reasentamiento serán:

1. Colaborar en la ejecución de los Planes de Reasentamiento.
2. -Brindar la información que se requiera por parte del Equipo Consultor para la realización de las actividades.
3. Cuando el Reasentamiento Involuntario no exceda en sus afectaciones dos unidades sociales por sub-proyecto, el Comité Técnico podrá asumir la aplicación del Reasentamiento en todo su sentido.
4. El Comité Técnico asumirá el reasentamiento involuntario cuando se trate de la ejecución de un solo proyecto a la vez y se cumpla lo establecido en el inciso anterior.

## **XII.- EVALUACIÓN EX-POST.**

Una vez ejecutado el Plan de Reasentamiento, PRASMA contratara un consultor para llevara a cabo la evaluación ex-post para la evaluación del Plan de Reasentamiento. El consultor deberá valorar en que medida se alcanzaron los objetivos, cuales han sido los efectos deseables y no deseables, identificando los factores que contribuyeron a producir los resultados, o sea que se trata de valorar los procesos desarrollados durante la ejecución de cada Plan de Reasentamiento.

Es responsabilidad de la Unidad Ejecutora del PRASMA realizar el seguimiento y la supervisión necesaria para asegurar la ejecución efectiva del Plan de Reasentamiento y de su consiguiente evaluación ex post. Si las evaluaciones ex-post evidenciaran falta de cumplimiento por parte del PRASMA-ENACAL, es responsabilidad de éste realizar las medidas de corrección necesarias.

Serán insumos necesarios para la evaluación ex post, los resultados e indicadores alcanzados en la línea de base, el diagnóstico, el censo, así como los indicadores propiamente dichos del Plan de Reasentamiento, y los resultados del monitoreo y seguimiento del proceso que se ha venido desarrollando.

### **Serán Objetivos de la Evaluación Ex-post:**

Evaluar el alcance de los objetivos previstos para el proceso de aplicación del Plan de Reasentamiento, explicando los logros y los resultados obtenidos, en especial la integralidad, la sinergia, la participación, las articulaciones logradas y la sustentabilidad de las acciones y procesos desencadenados, así como identificando efectos, acciones que contribuyeron, situaciones de desventaja, cambios operados a partir de las estrategias desplegadas.

### **Acciones:**

Definición de indicadores de calidad de vida en lo ambiental, social, habitabilidad, territorial y de participación, mediante el análisis de dos momentos básicos, el antes y el después del reasentamiento. Se evaluará cuantitativa y cualitativamente si mejoró, se mantuvo o desmejoró la calidad de vida de los reasentados. Tomando como base los indicadores generados desde la línea de base.



### **XIII.- NO APLICABILIDAD DEL MARCO DE REASENTAMIENTO:**

Si en un sub-proyecto se requirieran uno o varios predios que no afectaran el uso, usufructo o habitación de los propietarios y éstos a su vez, como aporte o colaboración comunitaria, decidieran dar en Donación los predios requeridos, el Marco de reasentamiento no sería activado y el proceso de legalización estaría a cargo de las entidades correspondiente de ENACAL.-

© 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 105–112



#### XIV.- BIBLIOGRAFÍA

**ASAMBLEA General de las Naciones Unidas;** (1996); Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Washington D.C.

(s.f) **BANCO DEL ESTADO, MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI);** (2007); Marco de Política de Reasentamiento Involuntario del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios y Gestión del Suelos. Quito, 10 de marzo de 2007. ECUADOR.

(s.f) **BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, BID;** (1998); Reasentamiento involuntario en los proyectos del BID: Principios y lineamientos. Washington, D.C.

(s.f) **BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO BID;** (1998) Reasentamiento Involuntario; Política operativa y documento de antecedentes. No. IND – 103. Washington, D.C.

(s.f) **BANCO MUNDIAL** (2001); Políticas Operacionales, OP 4.12. Traducción no oficial. Washington. Diciembre de 2001.

**BANCO MUNDIAL;** (2001); Políticas Operacionales, BP 4.12. NORMAS DE PROCEDIMIENTO. Diciembre de 2001. Traducción no oficial.

**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 que así lo Soliciten

**DECRETO No. 421;** Ley Creadora de los Distritos Urbanos del Municipio de Managua. Gaceta, Diario Oficial No. 34, de 16 de Febrero de 1989.

**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.

**DECRETO No. 895,** Ley de Expropiación de Tierras Urbanas Baldías, Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 284, del 14 de diciembre de 1981.

**DECRETO No. 903;** Ley de Expropiación de Predios Baldíos en el Casco Urbano del Centro de la Ciudad de Managua, Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 286, del 16 de diciembre de 1981.

**DECRETO No. 76-2006:** Sistema de Evaluación Ambiental. Diciembre del año dos mil seis. Publicado en la Gaceta, Diario Oficial Número 248, del 22 de diciembre del 2006.

**DECRETO No. 78-2002,** De Normas, Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial. Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 174, del 13 de Septiembre del 2002.

**DECRETO No. 504** Ley sobre uso del suelo en las Áreas de Desarrollo de los Asentamientos Humanos. Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No.205, del 6 de septiembre de 1980.

**DECRETO N° 229;** Ley de Expropiación. Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 58, del 9 de marzo de 1976.

**DECRETO No. 3-95;** Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No 21, del 31 de Enero de 1995.

(s.f) **ENACAL;** Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios, (2007); Perfil de Proyecto para la preparación del Programa de Inversiones en Agua y Saneamiento en Nicaragua a ser financiado por el Banco Mundial. Dirección de Planificación. Managua, Nicaragua.

**ENACAL**, (2008), Términos de Referencia para el desarrollo de consultoría sobre “MARCO POLÍTICA DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO DEL PROYECTO PRASMA - ENACAL”.- Managua – Nicaragua.

**FUENTES**; Lilia Margarita, LONDOÑO, Oscar y HERRERA, Javier; (2002); REASENTAMIENTO DE PERSONAS SIN TÍTULOS LEGALES, PROGRAMA DE REASENTAMIENTO HUMEDAL JUAN AMARILLO. Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Bogota – Colombia.

**LEY 276. LEY DE CREACIÓN DE LA EMPRESA NICARAGÜENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS (ENACAL)**. Aprobada el 13 de noviembre del año 1997. Publicada en la Gaceta, Diario Oficial número 12, del 20 de enero de 1998.

**LEY No. 479; LEY DE REFORMA A LA LEY DE CREACIÓN DE LA EMPRESA NICARAGÜENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS**. Aprobada el 4 de Diciembre del 2003. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 245, del 26 de diciembre del 2003.

**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.

**Ley No. 297, LEY GENERAL DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO**. 16 Junio 1998. Publicado en la Gaceta, Diario Oficial No. 123, del 2 Julio 1998.

**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.

**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.

**LEY 275; LEY DE REFORMA A LA LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NICARAGÜENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO (INAA)**. Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 18, del 28 de Enero de 1998.

**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.

**MELO, José Carlos; (2007); La ciudad y el saneamiento Sistemas condominiales: Un enfoque diferente para los desagües sanitarios urbanos**. Programa de Agua y Saneamiento para América Latina y el Caribe.

(s.f) **MINISTERIO DE AMBIENTE**, Vivienda y Desarrollo Territorial, Programa de Apoyo al sector de Agua Potable y Saneamiento; (2004); Marco de Política de Reasentamiento. Colombia.

(s.f) **MINISTERIO DE SALUD**, Proyecto de Agua y Saneamiento en áreas pobres, (PASAP). (2007); Marco de Reasentamiento. Panamá.

(s.f) **PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA RURAL (PIR)**; (2006); Marco de Política de Reasentamiento Involuntario, República de Honduras. Septiembre 2006. Honduras.

(s.f) **"PROTOCOLO DE SAN SALVADOR"**; Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, El Salvador, el 17 de noviembre de 1988.

## **XV.- ANEXOS**

### **A.- HALLAZGOS DE INVESTIGACIÓN INICIAL**

De conformidad a lo establecido en la Propuesta Técnica para el desarrollo de Consultoría sobre el Marco de Reasentamiento Involuntario del Proyecto PRASMA, se consideró dentro de la misma la ejecución de un breve proceso de consulta a las instituciones que por efectos de la prestación de los servicios de agua y saneamiento tienen competencias para su realización.

Dicha consulta además se extendió a una pequeña muestra intencionada de seis barrios, sujetos del Proyecto y los cuales ya presentaban diseños avanzados de las obras, entre estos se encontraban: Barrio Santa Ana Sur, Tierra Prometida, 18 de Mayo, 8 de Marzo, Carlos Marx y Villa Bulgaria.

El levantamiento de información se realizó mediante fuentes primarias y secundarias, dentro de las primeras con técnicas cualitativas de investigación, como la entrevista grupal, grupos focales, entrevistas semi-estructuradas y observación de participante.

Para el caso de la investigación documental se hizo compilación de los documentos, informes, leyes, decretos, ordenanzas, reglamentos que sobre la materia existen. (Ver bibliografía consultada)

Las categorías de investigación se fundamentaron en:

- Experiencia y práctica de las instituciones públicas sobre los procesos de Reasentamiento Involuntario en Nicaragua.
- Marco Jurídico Legal para el Reasentamiento Involuntario.
- Metodologías de valoración de propiedades.
- La Declaratoria de Utilidad Pública por interés social.
- La propiedad urbana en Managua (barrios y asentamientos).
- La participación ciudadana en la toma de decisiones institucionales, el control social.

Los principales resultados encontrados en el proceso de investigación denotan que:

ACTORES	HALLAZGOS
<p><b>ENACAL</b></p>	<p>ENACAL en la ejecución de sus proyectos ha adquirido propiedades en transacciones directas con particulares mediante COMPRA VENTA, DONACIÓN, CESIÓN DE DERECHOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se han efectuado declaraciones de utilidad pública por interés social de los proyectos o programas que así lo han requerido.</li> <li>- La Dirección de Asesoría Jurídica de ENACAL tiene una amplia experiencia en el procedimiento y trámite para la adquisición de propiedades a favor de la empresa, bien por compra – venta, donación, cesión de derechos etc., o bien por la vía del juicio expropiatorio.</li> <li>- El Concepto de Reasentamiento que se tiene desarrollado por ENACAL, se limita a adquisición de los inmuebles a ser ocupados en las obras, pago del justo precio, establecimiento de convenios con otras instituciones para el traslado de los afectados o bien por cuenta propia. En algunos casos el ofrecimiento de propiedades de reposición cuando ENACAL, tiene algunas que pudieren ser utilizadas.</li> <li>- Amplio desconocimiento sobre REASENTAMIENTO en el marco de las definiciones que se establecen por el Banco Mundial para los mismos.-</li> <li>- Una Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios, deficitaria en sus presupuestos y que subsidia el consumo de agua de los nicaragüenses en casi un 100%, lo que limita su capacidad de gestión a cuenta propia de programas y proyectos para el mejoramiento de la cobertura y los servicios que brinda la empresa.</li> <li>- La creación de Comisiones de Trabajo, o el establecimiento de acuerdos o convenios interinstitucionales particularmente con la Alcaldía de Managua para la ejecución de Proyectos conjuntos no ha presentado buenos resultados, o se vuelve infuncional.</li> <li>- Se viene desarrollando por ENACAL una excelente experiencia de trabajo con las comunidades a partir de la vinculación con las estructuras del Poder Ciudadano y todas aquellas formas organizativas existentes en el territorio, sobre todo para los temas de sensibilización sobre el recurso agua, cuido de la infraestructura, el consumo entre otros.</li> </ul>



<p><b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b></p>	<p>Competencias municipales sobre aquellas materias que incidan en el desarrollo del municipio, particularmente las de agua y saneamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Competencia para el avalúo de propiedades a ser indemnizadas a nivel del municipio.</li> <li>- Desconocimiento a nivel de Direcciones de Proyectos, Urbanismo, y Planificación del Proyecto PRASMA-ENACAL.</li> <li>- No se conoce sobre REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO, los proyectos llevados a cabo por la Alcaldía Municipal estilan realizar la declaratoria de utilidad pública y proceder a la apropiación de las propiedades a ser afectadas por el proyecto, aún cuando no exista acuerdo sobre el pago de las mismas, o se hayan dado las results del juicio expropiatorio.</li> <li>- La legalización de la propiedad de los Asentamientos Humanos Espontáneos particularmente los que se ubican en propiedad municipal se encuentra en proceso de ejecución.</li> </ul>
<p><b>BARRIOS Y COMUNIDADES BENEFICIARIAS DEL PROYECTO</b></p>	<p>Amplias expectativas sobre la ejecución del Proyecto PRASMA, sobre todo por lo que significa el mejoramiento de sus condiciones de vida.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voluntad para la integración en el trabajo comunitario que contribuya con la ejecución del proyecto. Particularmente por parte de las mujeres que al parecer están más informadas del mismo.</li> <li>- Carencia de información sobre las particularidades del proyecto, especialmente acerca de las afectaciones que el mismo pueda conllevar a nivel de algunas propiedades inmuebles en los barrios.</li> <li>- Redes de organización comunitaria de Poder Ciudadano con presencia en la mayor cantidad de barrios y comunidades.</li> <li>- Poca claridad en los vecinos sobre la posibilidad de permitir las servidumbres de paso de acueductos en sus propiedades.</li> </ul>