Enlace a Legislación Relacionada

DE NORMAS, PAUTAS Y CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DECRETO EJECUTIVO N°. 78-2002, aprobado el 19 de febrero de 2002

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 174 del 13 de septiembre de 2002

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,

CONSIDERANDO

I

Que la Ley 217, Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales, ordena que el Poder Ejecutivo debe dictar las normas, pautas y criterios para el Ordenamiento Territorial, las cuales deben ser elaboradas y ejecutadas por los Gobiernos Municipales respectivos.

II

Que el Ordenamiento Territorial es un instrumento para la gestión ambiental en búsqueda del desarrollo sostenible del país, ya que con ello se pretende alcanzar la máxima armonía posible en las interrelaciones de la sociedad con su medio ambiente.

III

Que el uso inadecuado del territorio degrada los recursos naturales y aumenta las condiciones de vulnerabilidad de los asentamientos humanos ante los fenómenos naturales.

IV

Que la ocupación del territorio nacional presenta serios desequilibrios en la distribución geográfica de la población y de las actividades económicas y productivas.

V

Que es necesario dotar a las municipalidades del instrumento técnico-jurídico que les permita elaborar y ejecutar de manera correcta los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal en el marco del Sistema de Planificación Municipal.

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política,

HA DICTADO

El siguiente:

DECRETO
DE NORMAS, PAUTAS Y CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA
DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- El presente Decreto tiene por objeto establecer las normas, pautas y criterios para el Ordenamiento Territorial, en el marco del uso sostenible de la tierra, preservación, defensa y recuperación del patrimonio ecológico y cultural, la prevención de desastres naturales y la distribución espacial de los asentamientos humanos.

Artículo 2.- El presente Decreto es de aplicación nacional en materia de Ordenamiento Territorial, el cual deberá ser aplicado en el proceso de elaboración y ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

SECCION SEGUNDA
DEFINICIONES

Artículo 3.- Para efectos del presente Decreto se entenderá por:

1) Antrópica: Actividades realizadas por el ser humano.

2) Aprovechamiento: Es la utilización adecuada de los recursos naturales de acuerdo a su aptitud.

3) Áreas Frágiles: Aquellas áreas cuyas características físicas presentan alto potencial de degradación y/o desaparición de dichas características ante amenazas naturales tales como inundaciones, derrumbes o deslizamientos, huracanes, terremotos o erupciones volcánicas, o ante amenazas antrópicas derivadas de la realización de actividades productivas o del establecimiento de asentamientos humanos.

4) Área Urbana: Expresión física territorial de población y vivienda concentrada y articulada por calles, avenidas, caminos y andenes. Con niveles de infraestructura básica de servicios, dotada del nivel básico de equipamiento social, educativo, sanitario y recreativo. Conteniendo unidades económicas, productivas que permiten actividades diarias de intercambio beneficiando a su población residente y visitante. Puede o no incluir funciones públicas de gobierno.

5) Área Rural: Se refiere al resto del territorio municipal, que no es urbano, caracterizado por población dispersa o concentrada y cuyas actividades económicas en general se basan en el aprovechamiento directo de los recursos naturales.

6) Articulación de los Sistemas Productivos: Es el encadenamiento de las actividades productivas por el cual se incrementa el valor agregado de los productos intermedios, aprovechando economías de escala, el uso simultáneo de infraestructura, la complementariedad entre sistemas de producción y el nivel tecnológico.

7) Asentamiento Humano: Es el establecimiento de una población, con patrones propios de poblamiento y el conjunto de sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales, la infraestructura y el equipamiento que la integran.

8) Asentamiento Urbano: Es aquel en cuyo espacio se concentra una población mayor de 1,000 habitantes, en una relación de densidad igual o mayor de 25 habitantes por hectárea, con un mínimo del 25% de su superficie dedicada a actividades secundarias, terciarias y equipamiento, y el 18% o más de su superficie utilizada para circulación. Los asentamientos urbanos se clasifican en Ciudad Capital, Ciudad Metropolitana, Ciudades Grandes, Ciudades Medianas, Ciudades Pequeñas, Pueblos y Villas.

9) Asentamiento Rural: Es aquel en cuyo espacio se concentra una población menor de 1,000 habitantes o se distribuye con una densidad menor de 25 habitantes por hectárea. Dentro de los asentamientos rurales se consideran concentrados o caseríos, cuando su población oscila entre los 500 y los 1,000 habitantes y dispersos cuando su población es menor de 500 habitantes.

10) Cuencas Hidrográficas: Territorio cuyas aguas afluyen todas a un mismo cuerpo de agua, conformando un sistema natural compuesto por elementos físicos, recursos naturales y humanos, y las relaciones entre estos elementos; creando un conjunto social único y en permanente evolución.

11) Ecosistemas frágiles: Aquellos ecosistemas con alta susceptibilidad a cambios y tensiones ambientales provocados por factores naturales o de origen antrópico y que presentan alto riesgo de degradación, desequilibrio o desaparición.

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

13) Humedales: Son las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuyas profundidades en marea baja no exceda de seis metros.

14) Infraestructura física: Son todas aquellas instalaciones físicas que constituyen sistemas y redes para la conducción y distribución de bienes y servicios en los asentamientos humanos. Comprende el sistema y red de acueductos y alcantarillados, drenaje pluvial, energía eléctrica, vialidad y telecomunicaciones.

15) Límite Urbano: Es una línea imaginaria que delimita el área de un asentamiento humano, incluyendo áreas urbanizadas, áreas de expansión, riesgos, restricción o protección del suelo.

16) Manejo de Cuencas Hidrográficas: Son todas aquellas acciones que se ejecutan dentro del territorio de una cuenca hidrográfica, con miras a mantener o recuperar sus capacidades productivas; regular los flujos hídricos y proteger los recursos naturales que en ellas se encuentran, en función de los intereses de las poblaciones asentadas en este territorio y disminuir los riesgos a dichas poblaciones ante amenazas naturales.

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

18) Paisajes: Es una porción de la superficie terrestre con patrones de homogeneidad, conformada por un conjunto complejo de sistemas, producto de la actividad de las rocas, el agua, el aire, las plantas, los animales y los seres humanos, que por su fisonomía es reconocible y diferenciable de otras vecinas.

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

20) Plan de Desarrollo Municipal: Es un instrumento de planificación participativa que refleja los esfuerzos integrados del Gobierno Municipal con los Actores Locales, en el aparecen los Ejes de Desarrollo y las Líneas Estratégicas a seguir para alcanzar el desarrollo del municipio en el corto, mediano y largo plazo.

21) Sistema de Planificación Municipal: Es el conjunto de procesos e instrumentos de planificación y programación que articulan en el municipio la estrategia de desarrollo municipal, expresada en los planes estratégicos o de desarrollo municipal, que incluyen el ordenamiento del territorio, los planes de inversión municipal, los planes operativos anuales y el presupuesto de la Alcaldía en función de su visión de desarrollo y fomentan espacios de concertación y participación ciudadana.

22) Suelo: Capa superficial de la tierra que sirve de sustrato entre otras a las actividades agropecuarias y forestales.

23) Subsistema de asentamientos humanos: Es una porción del sistema nacional de asentamientos humanos, que comprende un grupo de asentamientos que gravitan sobre o alrededor de un asentamiento humano que tiene al menos la categoría de ciudad o cabecera municipal.

24) Subsistema territorial: Cada uno de los conjuntos de elementos interrelacionados que conforman el territorio. Comprenden el subsistema, de recursos naturales y medio ambiente, económico, asentamientos humanos y socio-políticos.

25) Territorio Municipal: Espacio integrado por elementos físico-naturales, económicos administrativos y socio-culturales, conformando un sistema abierto en el que interactúan los elementos naturales y los derivados de las actividades humanas y sus prácticas económicas, sociales y culturales.

26) Tierra: Es la parte de la corteza terrestre que comprende el suelo y los diferentes estratos del subsuelo, donde interactúan condiciones y procesos abióticos, bióticos, socioeconómicos y culturales.

27) Uso adecuado: Es aquella utilización de los recursos naturales que no los degrada, o contamina, ni disminuye el área potencial de aprovechamiento y que asegura su sostenibilidad y rentabilidad óptima.

28) Vulnerabilidad: Es la susceptibilidad a pérdidas o daños de los elementos expuestos al impacto de un fenómeno natural o de cualquier naturaleza.

29) Zonas de Protección: Son terrenos dentro de áreas urbanas o rurales, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales; o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras que den servicios a la población o sean áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringidas sus posibilidades de uso.

30) Zonas Administrativas Locales: Es la porción del territorio en la que se subdivide un municipio para efectos de administración local, poseyendo a su vez una cabecera zonal. Pueden ser micro regiones, comarcas, distritos o

territorios de comunidades indígenas.

SECCIÓN TERCERA
PRINCIPIOS

Artículo 4.- Para efectos del presente Decreto, los Principios que rigen el Ordenamiento Territorial son los establecidos en el artículo 4, del Decreto No. 90-2001 que establece la política general para el ordenamiento territorial.

CAPÍTULO II
DE LOS CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN PRIMERA
CRITERIOS GENERALES

Artículo 5.- Para el Ordenamiento Territorial municipal, deberán tomarse en cuenta los siguientes criterios generales:

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

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

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

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

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

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

SECCIÓN SEGUNDA
CRITERIOS AMBIENTALES Y DE RECURSOS NATURALES

Artículo 6.- El Ordenamiento Territorial municipal se hará con base en el uso y manejo adecuado de los recursos naturales y para ello deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios:

1) Se debe evitar la disminución de la cobertura forestal y promover la recuperación de la misma especialmente en los paisajes escarpados y fuertemente colinados en todos los territorios del país, con miras a la protección y recuperación de esas tierras, el restablecimiento de la cobertura forestal y la protección de las cuencas hidrográficas.

2) Deberá evitarse la disminución del área de bosques naturales y promoverse el manejo silvicultural para el aprovechamiento forestal.

3) Deberá promoverse la recuperación y la protección de los bosques de galería situados a lo largo de todos los cuerpos y corrientes de agua superficial, ya sean permanentes o intermitentes.

4) El recurso suelo debe ser utilizado acorde con sus características y potencialidades, evitando su deterioro, estableciendo prácticas y manejos adecuados para las diferentes actividades productivas.

5) La disminución de los procesos erosivos en las partes altas de las cuencas provenientes de inadecuadas prácticas agropecuarias y forestales, así como la provocada por caminos, carreteras, obras de infraestructura y asentamientos humanos.

6) La preservación, la calidad y disponibilidad del recurso agua en el territorio, tanto superficial como subterránea, estableciendo prácticas y manejos adecuados y racionales en función de las demandas planteadas por los

asentamientos humanos, el riego y el desarrollo hidroeléctrico, estableciendo un equilibrio entre estas demandas.

7) Las cuencas, subcuencas y microcuencas hidrográficas, por ser unidades territoriales estratégicas para el manejo del territorio, constituyen espacios comunes para el entendimiento y concertación en función del desarrollo sostenible.

8) El ordenamiento de las zonas costeras y sus áreas de influencia inmediata, deberá tomar en cuenta su posición espacial dentro de la cuenca hidrográfica a la que pertenece y la influencia de los flujos hídricos provenientes de las zonas altas, así como los riesgos de contaminación y alteración del paisaje provenientes de los asentamientos humanos y las actividades económicas en las zonas circundantes y la vulnerabilidad de estos asentamientos ante la erosión marina y otras amenazas naturales.

9) Se deberá evitar y mitigar los impactos negativos ocasionados por la contaminación del aire, a causa de la generación de gases, humos, vapores y otros; así mismo la contaminación acústica.

10) Protección a la biodiversidad, corredores biológicos, zonas de anidación, protección de las cadenas tróficas, especies amenazadas y en peligro de extinción y otros.

11) Se deberá tomar en cuenta la función que desempeña cada Ecosistema y los Recursos Naturales, tomando en cuenta las funciones de los corredores biológicos.

12) En los ecosistemas de humedales cuya vegetación dominante es el manglar, se deberán identificar y determinar el área de aprovechamiento, las zonas de protección y conservación y la de conservación absoluta. Para ello deberá contarse con la asistencia técnica y la aprobación de MARENA.

13) Se debe enfatizar el manejo integral de las cuencas hidrográficas evitando particularmente el deterioro de su capacidad de regulación de flujos hídricos, promoviendo medidas de manejo adecuado de los suelos y mejorando prácticas agrícolas, pecuarias, forestales y otras actividades económicas, particularmente en las siguientes áreas:

a) Áreas periféricas a nacimientos de cuerpos de agua, siendo estas las franjas de suelos ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua.

b) Áreas de infiltración para recarga de acuíferos, que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo.

c) Áreas de bosque protector, entendiéndose estas como las áreas boscosas que ameritan ser protegidas y conservadas por su diversidad biológica.

14) Se deberán identificar aquellas áreas susceptibles deslizamientos, hundimientos, suelos movedizos, fumarolas; y otros fenómenos con la asistencia de INETER. En estas áreas específicas y sus áreas de influencia no se deberán planificar asentamientos humanos o actividades productivas.

SECCIÓN TERCERA
CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 7.- Para la distribución de la población y los asentamientos humanos en los municipios deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios:

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

2) Los asentamientos urbanos con alto crecimiento poblacional, especialmente los ubicados en las áreas desarrollo del municipio, serán atendidos y fortalecidos en forma priorizada y gradual.

3) Prestar especial atención a los asentamientos humanos en el área rural, ubicados en zonas de desarrollo priorizadas por su potencial productivo, concentrando en lo posible la población dispersa y haciendo accesible a ella los servicios básicos en puntos próximos de confluencia.

4) En los asentamientos humanos expuestos a amenazas naturales, deberán implementarse acciones correctivas conducentes a prevenir y mitigar los efectos que pueden causar dichas amenazas naturales. La planificación de nuevos asentamientos deberá tomar en cuenta las condiciones de riesgos y amenazas existentes.

5) El equipamiento social, la infraestructura física y económica, así como los servicios necesarios para la población,

deberán ser distribuidos de acuerdo al ordenamiento de la Red Nacional de Asentamientos Humanos, permitiendo optimizar la utilización de los mismos de acuerdo a los requerimientos jerárquicos de dicho Sistema.

6) El desarrollo y fortalecimiento del sistema vial y de transporte será básico y fundamental para la integración de las zonas de producción más importantes, así como la interacción fluida entre los centros poblacionales, conforme al ordenamiento establecido por la Red Nacional de Asentamientos Humanos.

7) El respeto, preservación y fomento de la cultura y del patrón de asentamiento de los pueblos indígenas y comunidades étnicas.

SECCIÓN CUARTA
CRITERIOS ECONÓMICOS

Artículo 8.- Para contribuir a la sostenibilidad económica de los municipios deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios:

1) La ubicación de las inversiones deberá contribuir a la articulación de las actividades productivas y corregir los desequilibrios territoriales, así como a la reducción de riesgos de desastres.

2) La ubicación de las actividades productivas deberá contribuir a reducir o eliminar la degradación ambiental y mantener las ofertas productivas de los ecosistemas de acuerdo a la legislación de la materia.

3) El ordenamiento territorial deberá contribuir al fomento, promoción y respeto de la autonomía municipal.

4) La planificación territorial municipal deberá incorporar las acciones definidas en la estrategia de crecimiento económico y reducción de la pobreza.

CAPÍTULO III
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y SUS ATRIBUCIONES

Artículo 9.- Son autoridades responsables de la aplicación del presente Decreto, en el ámbito de sus respectivas competencias de ley, las mencionadas en este capítulo, sin perjuicio de las atribuciones y responsabilidades que tengan otras instituciones de acuerdo a su propio mandato de ley. Estas autoridades deberán además participar en la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial a través de los mecanismos técnicos consensuados entre las partes.

Artículo 10.- La Comisión Sectorial de Descentralización (CSD) deberá apoyar los procesos de Ordenamiento Territorial, coordinando a las instituciones para lograr su concurrencia en el proceso de conformidad con las respectivas funciones.

Artículo 11.- Los Gobiernos Regionales y Municipales para la implementación de las presentes disposiciones, se regirán conforme a sus competencias otorgadas en la legislación vigente aplicable, con la debida coordinación interinstitucional.

Artículo 12.- De conformidad con las atribuciones otorgadas al INETER en su Ley Orgánica, le corresponde:

1. Dar pautas y definir parámetros para la realización de estudios territoriales, sobre el medio físico, los recursos naturales, el medio ambiente, los asentamientos humanos y las actividades socio-económicas, que sirvan de base para el Ordenamiento Territorial Municipal.

2. Analizar y caracterizar el territorio nacional, regional, departamental y municipal en función de su problemática, potencialidades y restricciones y poner a la disposición de los Gobiernos Municipales sus resultados, para que sirvan de base para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

3. Elaborar Estudios de Ordenamiento Territorial Municipal, en coordinación con los Gobiernos Municipales y supervisar que los Estudios de Ordenamiento Territorial, elaborados por terceros, cumplan con los procedimientos y metodologías definidas por esta institución.

4. Apoyar y asesorar a los Gobiernos Municipales en la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial al nivel municipal y en la correspondiente organización de las bases de datos.

5. Elaborar la metodología para los Estudios de Ordenamiento Territorial a la cual deben sujetarse todos los ejecutores de dichos estudios.

6. Proponer las normas que regulen el funcionamiento de la Red Nacional de Asentamientos Humanos.

7. Desarrollar y mantener Sistemas de Información Geográficos, en función del Ordenamiento Territorial y la prevención y mitigación de desastres naturales.

Artículo 13.- Corresponde a MARENA:

1) Participar en el dictamen técnico de los Planes de Ordenamiento Territorial, asegurando que los mismos cumplan las normas ambientales pertinentes.

2) Apoyar a los Gobiernos Municipales en la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal, con datos y productos de información accesibles a través del Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA).

Artículo 14.- Corresponde al Ministerio Agropecuario y Forestal:

1) Elaborar en coordinación con el MARENA, las normas técnicas para la determinación del potencial de la tierra y orientar su uso sostenible.

2) Aportar a los municipios para su Ordenamiento Territorial los criterios y elementos pertinentes con base en la delimitación de las zonas, áreas y límites de desarrollo agropecuario, forestal, agroforestal, acuícola y pesquero que haya desarrollado.

3) Desarrollar y mantener los sistemas de información geográfica sobre las actividades agropecuarias a nivel nacional, así como los estudios sectoriales de base, facilitando su uso para el Ordenamiento Territorial Municipal.

4) Participar en el dictamen técnico de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales, asegurando que los mismos incorporen los aspectos pertinentes de Política agropecuaria y forestal.

Artículo 15.- Corresponde al Ministerio de Transporte e Infraestructura:

1) En coordinación con INETER e INIFOM, colaborar con las Municipalidades en la elaboración de las estrategias de desarrollo urbano.

2) Ajustar la planificación de obras de infraestructura vial a fin de armonizar las mismas a los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

3) Participar en el dictamen técnico de los Planes de Ordenamiento Territorial, asegurando que los mismos incorporen los aspectos pertinentes de política de transporte e infraestructura.

Artículo 16.- Corresponde al Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal:

1) Promover, articular y apoyar técnicamente la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial de los Municipios como parte e instrumento del Sistema de Planificación Municipal.

2) Promover y facilitar la cooperación, asistencia e información de los entes especializados del gobierno central con los gobiernos locales para el ordenamiento territorial.

3) Asesorar y apoyar a los municipios para la consecución de recursos necesarios para el ordenamiento territorial.

4) Participar en el dictamen técnico de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

CAPÍTULO IV
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SU INFRAESTRUCTURA

SECCIÓN PRIMERA
RED DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y CLASIFICACIÓN DE SUS CATEGORÍAS

Artículo 17.- Se establece la Red Nacional de Asentamientos Humanos, con el objetivo de jerarquizar y clasificar los asentamientos humanos de conformidad con criterios físicos, poblacionales y funcionales organizados conforme a la división político-administrativa del país y a las políticas, lineamientos estratégicos y normativas vigentes.

Artículo 18.- La estructuración jerárquica nacional de los asentamientos se subdividirá en subsistemas de

asentamientos humanos, los cuales deberán comprender departamentos y regiones completas, de acuerdo a la división político administrativa. A su vez cada subsistema departamental estará estructurado por subsistemas municipales, integrados por asentamientos humanos de varias categorías jerárquicas de manera tal que cada centro de la estructura atenderá a su población y su área de influencia con su propio equipamiento y prestará atención a la población de los centros de menor jerarquía.

Artículo 19.- Las categorías poblacionales para fines de equipamiento e infraestructura se clasifican en:

1) Ciudad Capital: Es la que concentra las sedes centrales y principales actividades de los Poderes del Estado.

2) Ciudad Metropolitana: Comprende a los Centro Departamentales o Secundarios. Son ciudades con un rango de población mayor de 100 mil habitantes que administrativamente funcionan como cabeceras departamentales o regionales, pero pueden cumplir algunas funciones específicas atendiendo territorios de más de un departamento. Deberán estar dotados de capacidad suficiente para responder a los requerimientos de la población de los municipios que comprende el departamento respectivo y en los niveles similares de especialidad que los de la ciudad capital.

3) Ciudades Grandes: Comprende a los Centros Departamentales o Secundarios. Son ciudades con un rango de población entre 45 mil y 100 mil habitantes que administrativamente funcionan como cabeceras departamentales o regionales, pero pueden cumplir algunas funciones específicas atendiendo territorios de más de un departamento. Deberán estar dotados de capacidad suficiente para responder a los requerimientos de la población de los municipios que comprende el departamento respectivo.

4) Ciudades Medianas: Son centros secundarios cuyas dotaciones de equipamiento e infraestructura apoyan las funciones de las Ciudades Pequeñas. Son centros que tienen un rango poblacional entre 11 mil y 44 mil habitantes. Administrativamente cumplen funciones de nivel municipal, pero pueden asumir funciones de nivel departamental, según el nivel de dotación alcanzado o cuando por tradición histórica se les ha delegado. Son los centros principales en apoyo a las funciones de los centros departamentales o ciudades grandes. Pueden servir de apoyo en los procesos de desconcentración administrativa del gobierno central.

5) Ciudades Pequeñas: Son centros intermedios ubicados en un rango poblacional entre 5 mil y 10 mil habitantes. Administrativamente cumplen funciones de nivel municipal. Sirven de apoyo a las ciudades medianas y en su área de influencia a los pueblos y villas.

6) Pueblos: Son centros de servicios con un rango entre 2.5 mil y 5 mil habitantes, es el cuarto nivel de la estructura de los asentamientos urbanos. Administrativamente pueden cumplir funciones del nivel municipal y cabeceras de zonas administrativas. Sirven de apoyo a las ciudades intermedias o ciudades pequeñas y en su área de influencia a las villas y caseríos.

7) Villas: Son centros básicos y se ubican en un rango entre 1 mil y 2.5 mil habitantes. Administrativamente pueden cumplir funciones de nivel municipal, cabeceras de zonas administrativas y centros de subsistemas rurales. Son centros de integración urbano-rural y corresponden al menor nivel de la estructura de los asentamientos urbanos. Sirven de articulación entre las áreas urbanas y las rurales. Son base para la atención a las estructuras de organización rural en apoyo a las actividades productivas.

8) Caseríos: Son Centros Integradores ubicados en un rango entre 500 y 1 mil habitantes. Administrativamente pueden cumplir funciones de nivel municipal o como cabeceras de zonas administrativas. Son pequeños centros de población rural concentrada y brindan atención directa a la población rural dispersa.

9) Asentamientos Dispersos: Ubicados en un rango menor de 500 habitantes. Los comprendidos en esta categoría no cumplen funciones administrativas y la cobertura de servicios de equipamiento e infraestructura se encuentra en el radio de acción de las dotaciones de los caseríos o categorías mayores de la estructura de asentamiento.

Artículo 20.- En los casos de pueblos y villas que tengan un carácter político administrativo, como cabecera municipal, se aplican los artículos 31 y 32 del presente decreto. El resto se regirán por la normativa sectorial u organización territorial del sector.

Artículo 21.- Las instituciones competentes, podrán atender a los asentamientos humanos en la dotación de equipamiento social y de servicios de acuerdo a las categorías establecidas en este decreto, tomando en cuenta el rol de la iniciativa privada.

Artículo 22.- A la Ciudad Capital se le podrá dotar al menos del siguiente equipamiento:

1) Universidad, instituto de secundaria, escuela técnica vocacional, primaria completa, preescolar.

2) Biblioteca Nacional, teatro, museo, cine, centro de cultura.

3) Estadio, complejo deportivo, cancha deportiva, gimnasio múltiple.

4) Hospital general, hospital de especialidades y centro de salud.

5) Centro de desarrollo infantil, hogar infantil, hogar de ancianos.

6) Mercado, cementerio, rastro, sitios de tratamiento, eliminación y/o deposición final de desechos sólidos.

7) Aeropuerto internacional, terminal de transporte terrestre.

8) Gasolinera, subestación de energía.

9) Agua potable, energía eléctrica, central de telecomunicaciones y correos.

10) Alcantarillado sanitario y sistemas de tratamientos de aguas residuales.

11) Juzgados, estación de policía.

12) Central de bomberos.

13) Plaza y parques.

Artículo 23.- A la Ciudad Metropolitana se le podrá dotar al menos del siguiente equipamiento:

1) Universidad, instituto de secundaria, escuela técnica vocacional, escuela primaria completa, escuela preescolar.

2) Biblioteca, teatro, museo, cine, centro de cultura, casa comunal.

3) Estadio, complejo deportivo, cancha deportiva, gimnasio múltiple.

4) Hospital general, hospital de especialidades, centro de salud.

5) Centro de desarrollo infantil, hogar infantil, hogar de ancianos.

6) Mercado; cementerio; rastro; sitios de tratamiento, eliminación y/o deposición final de desechos sólidos.

7) Pista de aterrizaje, terminal de transporte terrestre.

8) Gasolinera.

9) Agua potable, energía eléctrica, central de telecomunicaciones y correos.

10) Alcantarillado sanitario y sistemas de tratamientos de aguas residuales.

11) Juzgados, estación de policía.

12) Central de bomberos.

13) Plaza y parques.

Artículo 24.- A las Ciudades Grandes se les podrá dotar al menos del siguiente equipamiento:

1) Universidad, instituto de secundaria, escuela técnica vocacional, primaria completa, preescolar.

2) Biblioteca, museo, cine, centro de cultura, casa comunal.

3) Estadio, campo y cancha deportiva.

4) Hospital general, centro de salud o puesto de salud.

5) Centro de desarrollo infantil, hogar infantil, hogar de ancianos.

6) Mercado, cementerio, rastro, sitios de tratamiento, eliminación y/o deposición final de desechos sólidos.

7) Terminal de transporte terrestre.

8) Gasolinera.

9) Agua potable, energía eléctrica, centro de telecomunicaciones y correos.

10) Alcantarillado sanitario y sistema de tratamientos de aguas residuales.

11) Juzgados, estación de policía.

12) Central de bomberos.

13) Plaza y parques.

Artículo 25.- A las ciudades medianas se les podrá dotar al menos del siguiente equipamiento:

1) Instituto de secundaria, escuela técnica vocacional, primaria completa, preescolar.

2) Biblioteca, museo, centro de cultura, casa comunal.

3) Campo y cancha deportiva.

4) Hospital, centro de salud o puesto de salud.

5) Centro de desarrollo infantil, hogar infantil, hogar de ancianos.

6) Mercado; cementerio; rastro; sitios de tratamiento, eliminación y/o deposición final de desechos sólidos.

7) Terminal de transporte terrestre.

8) Gasolinera.

9) Agua potable, energía eléctrica, central de telecomunicaciones y correos.

10) Alcantarillado sanitario y sistemas de tratamientos de aguas residuales.

11) Juzgado, estación de policía.

12) Central de bomberos.

13) Plaza y parques.

Artículo 26.- A las ciudades pequeñas se les podrá dotar al menos el siguiente equipamiento:

1) Instituto de secundaria, escuela técnica vocacional, primaria completa, preescolar.

2) Biblioteca, museo, centro de cultura, casa comunal.

3) Campo y cancha deportiva.

4) Centro de salud o puesto de salud.

5) Centro de desarrollo infantil, hogar infantil.

6) Mercado; cementerio; rastro; sitios de tratamiento, eliminación y/o deposición final de desechos sólidos.

7) Gasolinera.

8) Agua potable, energía eléctrica, central de telecomunicaciones y correos.

9) Alcantarillados sanitario y sistemas de tratamientos de aguas residuales.

10) Casa de justicia, estación de policía.

11) Central de bomberos.

12) Plaza y parques.

Artículo 27.- A los pueblos se les podrá dotar de al menos el siguiente equipamiento:

1) Instituto de secundaria, primaria completa, preescolar.

2) Biblioteca, casa comunal y cultural.

3) Campo y cancha deportiva.

4) Centro de salud o puesto de salud.

5) Centro de desarrollo infantil, comedor infantil.

6) Mercado, cementerio, sitios de tratamiento de agua residuales, eliminación y/o deposición final de desecho sólidos.

7) Gasolinera.

8) Agua potable, energía eléctrica, estación de telecomunicaciones y correos.

9) Servicios sanitarios.

10) Puesto de policía.

11) Plaza y parques.

Artículo 28.- A las Villas se les podrá dotar de al menos el siguiente equipamiento:

1) Primaria completa y preescolar.

2) Casa comunal y cultural.

3) Campo y cancha deportiva.

4) Puesto de salud, puesto médico.

5) Centro de desarrollo infantil, comedor infantil.

6) Cementerio, sitios de tratamiento, eliminación y/o deposición final de desechos sólidos.

7) Servicios sanitarios, sistemas de tratamientos de agua residuales.

8) Agua potable, energía eléctrica, servicios básicos de telecomunicaciones y correos.

9) Expendio de combustibles y lubricantes.

10) Puesto de policía.

11) Plaza y parques.

Artículo 29.- A los caseríos se les podrá dotar de al menos el siguiente equipamiento:

1) Primaria completa y preescolar.

2) Casa comunal y cultural.

3) Campo y cancha deportiva.

4) Puesto médico o casa base.

5) Centro de desarrollo infantil, comedor infantil.

6) Cementerio, sitios de tratamiento, eliminación y/o deposición final de desechos sólidos.

7) Agua potable, energía eléctrica, servicios básicos de telecomunicaciones y correos.

8) Letrinificación.

9) Plaza y parques.

SECCIÓN SEGUNDA
DEL USO DE LA TIERRA PARA EL DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 30.- Son tierras aptas para el establecimiento y expansión de asentamientos humanos las que tienen las siguientes características:

1) Las que presentan rangos entre dos y quince por ciento de pendientes (de óptima a adecuadas) y aquellas con rangos menores del dos por ciento (adecuadas) en donde pueda controlarse la condición de inundación, a través de obras de ingeniería.

2) Aquellas cuyos suelos tienen proporción homogénea de arcilla, limo y arena hasta una composición no mayor de sesenta por ciento de alguno de los elementos, hasta alcanzar un valor soporte favorable.

3) Aquellas cuyos suelos presentan una profundidad no mayor de sesenta centímetros, denominados de muy superficiales a moderadamente superficiales y que presentan un nivel freático alto a una profundidad mayor a los ciento cincuenta centímetros, en zonas urbanas con cañería y mayor a 5 metros en zonas rurales para letrinificación.

4) Aquellos suelos que presentan una vegetación de bajo valor económico a vegetación de menor valor económico o de menor importancia para la conservación de suelos y aguas.

Artículo 31.- En aquellos municipios en donde no existan tierras aptas para el desarrollo de asentamientos humanos, éstos se localizarán en función de la menor afectación del recurso tierra.

Artículo 32.- No son tierras aptas para el establecimiento y expansión de asentamientos humanos las que tienen las siguientes características:

1) Las ubicadas en las laderas inestables de macizos montañosos con pendientes mayores de quince por ciento; las tierras ubicadas en las laderas de volcanes activos, bordes y áreas internas de calderas tectónicamente activas, las que se ubican en las zonas donde incide la caída de cenizas y gases emanados por actividad volcánica y aquellas tierras cercanas a los cauces de las zonas volcánicas por donde fluyen corrientes de lodo.

2) Las ubicadas en la proximidad de fallas sísmicas principales, cuyo uso debe limitarse en los trazos de las fallas geológicas activas.

3) Las ubicadas en zonas laterales inmediatas a los trazos de las fallas geológicas, cuyo ancho de la zona paralela a la falla quedará sujeto a estudios geológicos locales, donde debe adoptarse un margen de quince metros para aquellas fallas de trazo sin implicaciones de fracturamiento paralelo. Para las fallas que presenten esas manifestaciones el estudio geológico local establecerá el punto de medida de los quince metros.

4) Las que presenten peligro de subsidencia (hundimiento), ubicadas en zonas donde existe una extensiva explotación minera o de fluidos y aquellas en donde se presentan fenómenos drásticos o donde la tierra es de composición carbonatada.

5) Las ubicadas en zonas de relleno mal compactadas o emplazadas en antiguas lagunas; o bien aquellas tierras

cubiertas por depósitos gruesos o suelos de aluvión.

6) Las ubicadas a menos de 50 metros del límite de máxima crecida o cota de inundaciones de cuerpos de agua.

7) Las tierras con antecedentes conocidos de haber sufrido rupturas o deformaciones en anteriores eventos sísmicos.

SECCIÓN TERCERA
ZONIFICACIÓN DEL ESPACIO URBANO

Artículo 33.- La planificación del espacio urbano debe basarse en la zonificación de uso y ocupación del suelo urbano establecida en los artículos siguientes.

Artículo 34.- Zona urbana ocupada. Es el área que ocupa determinado asentamiento y que presenta trazado de calles, lotificación y en la cual se desarrollan las actividades sociales y económicas.

Artículo 35.- Zona urbana de provisión. Son las áreas que serán utilizadas para la fundación de nuevos asentamientos humanos.

Artículo 36.- Zona urbana de reserva. Son las áreas de un asentamiento que serán utilizadas para su crecimiento, consolidación y desarrollo. Dentro de la zona de reserva se identifican cuatro tipos:

1) Zona urbana de expansión. Es la zona constituida por la porción del territorio municipal destinada al crecimiento urbano, más allá del limite de la zona ocupada, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento.

La determinación de esta zona se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

2) Zona urbana de consolidación. Es la zona constituida por las áreas baldías dentro del límite de la zona urbana ocupada, que se habilitará para desarrollo urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento.

3) Zona de recuperación. Es la zona que presenta alguna característica limitante para el desarrollo urbano, ya sea por su estado de deterioro, por presentar riesgo de inundación, con pendientes elevadas mayores del quince por ciento y puede incorporarse a las áreas de tierra apta siempre y cuando sean tratadas para su rehabilitación.

4) Zona de exposición a vientos fuertes. Son zonas que presentan algunas características, limitantes para el crecimiento físico por presentar riesgos de vientos fuertes huracanados e inundaciones. Pueden incorporarse a las tierras aptas, siempre y cuando se construyan cortavientos y otras obras de protección que amortigüen el impacto.

Artículo 37.- Zona suburbana. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del área rural, en las que se mezclan los usos de la tierra y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Las municipalidades deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al área urbana, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de zona.

Artículo 38.- Zona de Conurbación. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del área rural, en las que se mezclan los usos de la tierra y las formas de vida del campo y la ciudad, y se comportan como la continuidad física y demográfica que forman o tiendan a formar, por su proximidad, dos o más centros de población.

Artículo 39.- Zona de protección. Se distinguen dos tipos de zonas:

1) Zona de protección natural. Corresponden a áreas inmediatas al área urbana relacionadas con la protección natural de sitios de interés, ambiental, científico, paisajístico, escénico y a la distracción de la población.
El desarrollo de actividades culturales, científicas y/o turísticas en estas zonas se ejecutarán sobre la base de un plan de manejo de la zona. En esta clasificación se comprenden las áreas degradadas que requieren conservación y rehabilitación y que una vez rehabilitada pueden ser aprovechada bajo manejo e incorporada a los parques ecológicos municipales.

Considerando el destino específico esta zona se subclasifica en:

a) De protección hídrica**:** Aquellas áreas que se destinan para la protección de cuerpos de agua o zonas de recarga de acuíferos subterráneos. Para los recursos de agua superficial se cumplirá la norma de 200 metros establecida por el Reglamento Forestal.

b) De protección de laderas: Aquellas áreas de altas pendientes cuya intervención puede causar procesos erosivos.

c) De protección de biodiversidad: Aquellas áreas de protección de hábitats de especies de flora y fauna nativas, incluyendo bosques naturales primarios o secundarios, humedales u otras formaciones vegetales.

2) Zona de patrimonio cultural. Son las áreas en las cuales se ubican sitios o monumentos de valor artístico, histórico arqueológico, declarados por la autoridad competente, entre otros:

a) Vías públicas, plazas y otras zonas con valor histórico.

b) Construcciones civiles, religiosas y militares tradicionales.

c) Equipamiento urbano tradicional.

d) Símbolos urbanos.

e) Nomenclaturas.

f) Las demás que tengan valor por ser producto de su momento histórico o artístico.

Artículo 40.- Zona de uso habitacional o de Vivienda De acuerdo a las tendencias del crecimiento, la existencia y aprovechamiento de la infraestructura básica y las características físicas naturales, se ha determinado la capacidad de absorción de población de cada zona, para determinar las densidades permisibles como sigue:

1) Zona de Vivienda de Densidad Alta. Corresponde a zonas de viviendas que permiten un rango de 56 a 80 lotes por hectáreas, con tamaños promedios entre 125 y 180 m2 y reservas de áreas de circulación mínimas del 13% del área total. Una característica de las áreas de alta densidad es que las edificaciones pueden ser multifamiliares o desarrollo habitacional en altura.

2) Zona de Vivienda de Densidad Media. Corresponde a zonas de viviendas que permiten un rango de 30 a 55 lotes por hectáreas, con tamaños promedios entre 180 y 325 m2 reservas de áreas de circulación mínimas del 18% del área total.

3) Zona de Vivienda de Baja Densidad. Corresponde a zonas de viviendas que por las características naturales de terreno accidentados, deben considerar una adecuada protección de los suelos, garantizando en gran medida la protección de la cobertura vegetal. Se permite bajas densidades habitacionales, con lotes que no superen las 30 unidades por hectárea, con tamaños promedios entre los 325 y 700 m2 y reservas de áreas de circulación mínimas del 18% del área total.

Artículo 41.- Zonas para la recreación. Regularmente se consideran áreas abiertas, o áreas libres, pero abarcan los espacios de uso público o privado donde la gente asiste en diversidad de frecuencias e intensidades Comprende espacios de encuentro, parques, áreas deportivas y sitios de riquezas paisajística.

Artículo 42.- Zonas de Usos Especiales. Son zonas que por el tipo de actividad requieren una ubicación especial generalmente fuera la zona urbana ocupada. Los usos de estas zonas son para el tratamiento de desechos líquidos y sólidos (lagunas de oxidación, relleno sanitario), la ubicación cementerios y aeropuertos.

CAPÍTULO V
DE LA ZONIFICACIÓN Y RESTRICCIONES PARA LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

SECCIÓN PRIMERA
ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artículo 43.- Zona de comercio. Deberá establecerse la localización de la zona comercial y de servicios la cual dependerá de la actividad específica que se desarrolle, de su compatibilidad con otros usos, acorde con la zonificación y uso del suelo del municipio. En estas zonas se ubican los establecimientos comerciales destinados para la compra y venta de bienes y servicios a nivel minorista y mayorista.

Artículo 44.- Zona de Producción Mixta. Se establecerá la localización de la zona de producción mixta en la que se desarrolla actividad industrial a escala artesanal y que es compatible con la zona vivienda y comercio, siempre y cuando no contamine, altere negativamente la estética del lugar y la tranquilidad de los habitantes de la zona.
Esta se clasificará en:

1) Zona de producción mixta industria artesanal y de vivienda localizándose en estas la actividad industrial de tipo artesanal, comercial, de servicios y vivienda.

2) Zona de producción mixta industria artesanal y comercio localizándose en esta la pequeña industria que no contamina, el comercio mayorista y almacenaje.
Son actividades industriales de tipo artesanal aquellas que cumplan con las siguientes características:

a) Demanda de servicios públicos e infraestructura similar al uso vivienda.

b) No depende de usos vecinos complementarios.

c) Uso compatible con vivienda.

d) Empleo familiar o menor o igual a 10 personas.

e) Espacio utilizado similar a una vivienda.

f) Bajo volumen de producción.

Artículo 45.- Zona de industria liviana. Corresponde exclusivamente para el área industrial de tipo liviano que se desarrolla a una escala mayor que el nivel artesanal, preferentemente no nociva, no tóxica, ni contaminante. Este tipo de industria demanda de servicios públicos e infraestructuras mayores al uso vivienda; depende de usos vecinos complementarios; su ubicación es incompatible con vivienda; genera empleo mayor de 10 personas, requiere espacio mayor que una vivienda y hasta 10,000 mts2; y su volumen de producción es medio. En el caso de las actividades que no cumplan esta condición, la ubicación se regulará conforme normas jurídicas y técnicas de la materia.

Artículo 46.- Zona de industria pesada. Se destina para localizar industrias que concentran gran cantidad de empleados, requieren de alto flujo de transporte público, abarcan manejo de materiales, procesos de producción, producen ruidos y generan productos o residuos con peligros para la población. Demanda de servicios públicos e infraestructura especializada; depende de usos vecinos complementarios; su uso es incompatible con vivienda; el espacio utilizado de 10,000 mts 2 o más; y su volumen de producción es alto.

Artículo 47.- Zona de aprovechamiento turístico comprenderá áreas de interés según el tipo de turismo:

1) Convencional. Comprenderá las áreas urbanas, costeras y otras con potencial para el uso y servicios turísticos tradicionales.

2) No convencional. Comprenderá las áreas naturales, históricas y otras con potencial para el uso y servicios turísticos no convencionales.

Artículo 48.- Zona de aprovechamiento forestal comprenderá las áreas de bosques naturales y plantaciones forestales con capacidad de producción de madera y leña que se deberán aprovechar sostenibilemente de conformidad con la legislación de la materia.

Artículo 49.- Zona agropecuaria comprenderá tierras que por sus características puedan ser dedicadas a la producción agropecuaria y no encuentren en el área urbana, áreas frágiles, tierras de protección y/o humedales.

Artículo 50.- La zona de extracción de recursos naturales no renovables se clasificará en:

1) Zona de extracción de recursos minerales metálicos y no metálicos.

2) Zona de extracción de gases e hidrocarburos. Esta zona no será compatible con asentamientos humanos.

Artículo 51.- Los corredores viales son las tierras destinadas a vías de transporte terrestre.

SECCIÓN SEGUNDA

RESTRICCIONES Y MEDIDAS PARA LOCALIZACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

Artículo 52.- No serán compatibles con el uso de vivienda, equipamiento social básico y comercial las actividades industriales, artesanales y pequeña industria que identifica en este artículo, sin perjuicio de las que determine MARENA, MINSA u otro ente competente:

1) Fabricación de baterías y acumuladores.

2) Fabricación de productos químicos.

3) Curtido de cueros.

4) Fabricación de hipoclorito de sodio.

5) Producción de abonos orgánicos.

6) Fabricación de alimentos para animales.

7) Fabricación de pinturas, lacas y barnices.

8) Fabricación de pegamentos, adhesivos y resinas.

9) Fabricación de jabones y detergentes.

10) Fabricación de artículos de fibrocemento.

11) Fundición y procesamiento de metales.

12) Industrias de procesamiento de productos del mar.

13) Fabricación de productos pirotécnicos.

14) Gasolineras y depósitos de lubricantes y combustibles.

15) Actividades originadoras de ruido y polvo.

Artículo 53.- No se podrá ubicar dentro de las zonas de vivienda, el establecimiento, instalación y operación de centros hospitalarios y otros servicios afines que impliquen concentración de focos de contaminación de cualquier índole.

Artículo 54.- No se podrá ubicar dentro de las zonas de viviendas, el establecimiento o instalación de una fuente fija de contaminación al aire.

Artículo 55.- La zona para el desarrollo industrial deberá establecer un área de amortiguación perimetral forestada de al menos 25 metros de ancho.

Artículo 56.- Las industrias existentes en zonas inadecuadas a su actividad de conformidad con la clasificación establecida en este Decreto y los Planes de Ordenamiento, cuando prevean ampliaciones, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de Evaluación de Impacto Ambiental, deberán realizar un estudio de impacto ambiental y obtener el correspondiente permiso ambiental.

Artículo 57.- En los humedales, no se contemplará la ubicación de actividades agropecuarias, industriales o urbanas a fin de evitar la desecación, alteración o contaminación de los mismos. Se podrá permitir el aprovechamiento de recursos hidrobiológicos o vegetales de acuerdo con la legislación vigente sobre la materia.

CAPÍTULO VI
DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN PRIMERA
GENERALIDADES

Artículo 58.- Las acciones de planificación, fomento e inversión que se desarrollen en el territorio municipal deberán enmarcarse en los lineamientos contenidos o derivados del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y/o Plan de

Desarrollo Municipal.

Artículo 59.- El Plan de Ordenamiento Territorial Municipal es el instrumento rector de planificación municipal, el cual deberá, elaborarse respetando las normas establecidas en el presente Decreto y la metodología respectiva.

Artículo 60.- Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal tienen como objetivos fundamentales:

1) Formular una política municipal de manejo del territorio para el desarrollo sostenible.

2) Elaborar una propuesta concertada para orientar los uso de la tierra y la localización funcional de las actividades infraestructuras, de forma que se fomente el aprovechamiento adecuado de los potencialidades, la recuperación de lo espacios degradados y la mitigación de los conflictos impactos ambientales.

3) Definir las áreas vulnerables del territorio ante fenómenos naturales y proponer las medidas necesarias para la mitigación de los posibles daños.

4) Proponer e implementar las medidas necesarias para la solución de los conflictos relativos al manejo del territorio municipal, tanto urbano como rural.

5) Establecer un marco normativo para orientar e implementa las acciones y usos previstos en el plan, así como la determinación de mecanismos de seguimiento y gestión, que le permitan a la administración ajustar periódicamente las metas y actuaciones.

6) Prever el futuro desarrollo del municipio mediante el diseño de escenarios alternativos de desarrollo, que fortalezcan las relaciones y vínculos funcionales entre el sistema de asentamientos, los usos y actividades actuales y prevista.

7) Orientar los diferentes usos de la tierra.

8) Contribuir a la distribución equilibrada y equitativa de la inversión pública, según los requerimientos actuales y futuros de la población en cuanto a infraestructura física y servicios.

Artículo 61.- El Plan de Ordenamiento Territorial Municipal deberá proponer una estrategia concertada para la mejor distribución de las actividades de la población en el espacio, tomando en cuenta sus potencialidades, limitantes y conflictos, y la mejor organización funcional del territorio.

Artículo 62.- El Plan de Ordenamiento Territorial Municipal deberá prever objetivos y estrategias a lo inmediato, corto, mediano y largo plazo y tendrá una vigencia de al menos diez años, tiempo durante el cual se podrán hacer las modificaciones necesarias para su implementación de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 63.- Son objetivos y estrategias inmediatos aquellos que se aplican en el período comprendido entre el primero y segundo año de implementación del plan de ordenamiento territorial.

Artículo 64.- Se consideran objetivos y estrategias de corto plazo aquellos que se aplican en el período del tercer al quinto año. Estos son el punto de partida para la elaboración de planes estratégicos de desarrollo municipal.

Artículo 65.- Son objetivos y estrategias de mediano plazo aquellos que se aplican en el período del sexto al décimo año y sus resultados contribuyen al logro intermedio de la visión de futuro del municipio.

Artículo 66.- Son objetivos y estrategias de largo plazo aquellos identificados para un periodo más allá de diez años, contribuyendo al logro de la visión de desarrollo y permitiendo plantear un nuevo ciclo de planeamiento.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LA FORMULACIÓN, OFICIALIZACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 67.- La formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal se enmarca dentro de los procesos del Sistema de Planificación Municipal.

Artículo 68.- El Plan de Ordenamiento Territorial contempla las siguientes fases, que están articuladas en el sistema de planificación municipal y definidas en cuanto a su contenido técnico en la Metodología para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal:

1) Instalación del proceso del plan de ordenamiento territorial como instrumento rector del plan de desarrollo municipal. Esta instalación se hace mediante Acuerdo del Consejo Municipal.

2) Formulación del plan de ordenamiento territorial. Se realiza de conformidad con las disposiciones técnicas de la Metodología para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal, la cual lleva implícita la concertación entre actores.

3) Aprobación técnica del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio. La realiza la comisión técnica establecida en el artículo 69 a solicitud del Consejo Municipal y de los Consejos Regionales en el caso de la Costa Atlántica, mediante dictamen técnico sustentado y remitido al Consejo Municipal o Regional que lo solicitó.

4) Concertación del Plan de Ordenamiento Territorial, validación y aprobación por el Consejo Municipal mediante ordenanza municipal y que sirve de insumo sustantivo al plan de Desarrollo Municipal.

5) Implementación de los objetivos y líneas estratégicas en los diferentes plazos identificados y diseño de las herramientas e instrumentos técnicos para alcanzar los objetivos y estrategias del plan.

6) Control, seguimiento y evaluación de los objetivos y estrategias.

Artículo 69.- La aprobación Técnica del Plan de Ordenamiento Territorial de cada Municipio, será realizada por una Comisión Técnica Interinstitucional, Presidida por INETER e integrada además por MARENA, MAGFOR, MTI, INIFOM; la cual emitirá un dictamen técnico debidamente sustentado y suscrito por los participantes, el cual será remitido al Consejo Municipal respectivo y al Consejo Regional correspondiente en el caso de Municipalidades ubicada en las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica. Esta comisión podrá auxiliarse con el aporte técnico de expertos de las respectivas instituciones y de otros entes que se requiera.

Artículo 70.- El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), deberá diseñar, formular, consensuar y validar la Metodología para la Formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

Artículo 71.- El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales y el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales brindarán su asistencia técnica para la elaboración del plan de ordenamiento territorial a los equipos técnicos municipales, actores y otros agentes que participen en el proceso del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

Artículo 72.- Las acciones de seguimiento de los planes de ordenamiento territorial municipal corresponderán a los equipos técnicos municipales, los cuales deberán presentar informes anuales.

Artículo 73.- El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales establecerá un sistema de monitoreo a través de indicadores para medir el cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial municipal.

Artículo 74.- Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal solo podrán ser modificados y/o actualizados en forma ordinaria una vez que se sometan a revisión y evaluación cada cinco años, partiendo de los resultados obtenidos en los informes de seguimiento y evaluación anuales y de las solicitudes de modificación presentadas ante el Consejo Municipal. Sin embargo estas modificaciones no podrán efectuarse en el período comprendido entre los seis meses anteriores y seis meses posteriores a la celebración de elecciones municipales y/o Regionales en la Costa Atlántica.

Artículo 75.- Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal podrán ser modificados y/o actualizados en forma extraordinaria cuando los cambios se deban a casos de fuerza mayor, provenientes de causas naturales o sociales.

Artículo 76.- Las modificaciones y/o actualizaciones del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal solo podrán realizarse con el propósito de garantizar la estabilidad de su contenido siendo estas:

1) Por ajustes técnicos producto de las evaluaciones previstas en los distintos periodos señalados en el diseño del plan.

2) Por cambios en la realidad municipal debido a la incorporación de nuevos factores o por la ampliación en el conocimiento científico que pudieran reorientar los objetivos del corto, mediano y largo plazo.

3) Con el objeto de realizar los ajustes técnicos o de actualización con las políticas sectoriales nacionales.

4) Debido a fuerza mayor, cuando durante el periodo de implementación del plan ocurriera algún fenómeno social o natural que ponga en riesgo sus objetivos.

5) Por creación de otro municipio, que desmembren territorios.

6) Por la construcción de obras de infraestructura y proyectos intermunicipales de fuerte impacto en el territorio y que no fueran previstas por ser identificadas en otros planes perspectivos sectoriales: Presas hidroeléctricas, canal seco, dragados de puertos, manejo de cuencas, entre otras.

Artículo 77.- Las propuestas de modificaciones de forma ordinaria al Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, conforme el articulo 74, podrán ser presentadas por cualquier ciudadano, gremios locales, asociaciones u otros agentes residentes o no en el municipio, debidamente fundamentados y documentados por escrito ante la Secretaria del Consejo Municipal para su análisis, divulgación a la población en el cartel o tabla de avisos de la Alcaldía Municipal. Posteriormente el Consejo Municipal emitirá dictamen, para el cual se apoyará en el Equipo Técnico Municipal u otros especialistas.

Artículo 78.- Los interesados tendrán diez días calendario para expresar por escrito su opinión o apoyar la modificación y el consejo municipal deberá resolver en un plazo no mayor de treinta días.

Artículo 79.- Si el dictamen del Consejo Municipal fuera a favor de los cambios una vez conocida la opinión de los interesados, el Equipo Técnico Municipal incorporará los ajustes pertinentes en la evaluación que indica el artículo 78 y se presentará para su revisión y aprobación integral por parte del Consejo Municipal.

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Artículo 80.- Las normas técnicas para la dotación de equipamiento social y servicios para cada categoría de asentamiento serán definidas por las autoridades competentes.

Artículo 81.- El MARENA en coordinación con INETER deberán elaborar y proponer a la Comisión Nacional de Normalización Técnica y Calidad para su debida aprobación, las Normas Técnicas Obligatorias Nicaragüenses específicas para el Ordenamiento Territorial, de conformidad con el artículo 21 del Decreto 9-96, Reglamento a la Ley No. 217, Ley General de Medio Ambiente y los Recursos Naturales.

Artículo 82.- Los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal elaborados antes de la entrada en vigencia de éste Decreto deberán ajustarse a las normas, pautas y criterios para el ordenamiento Territorial.

Artículo 83.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa Presidencial, el diecinueve de Febrero del dos mil dos. **ENRIQUE BOLAÑOS GEYER,** Presidente de la República de Nicaragua. **JORGE SALAZAR CARDENAL**, Ministro del Ambiente y los Recursos Naturales.