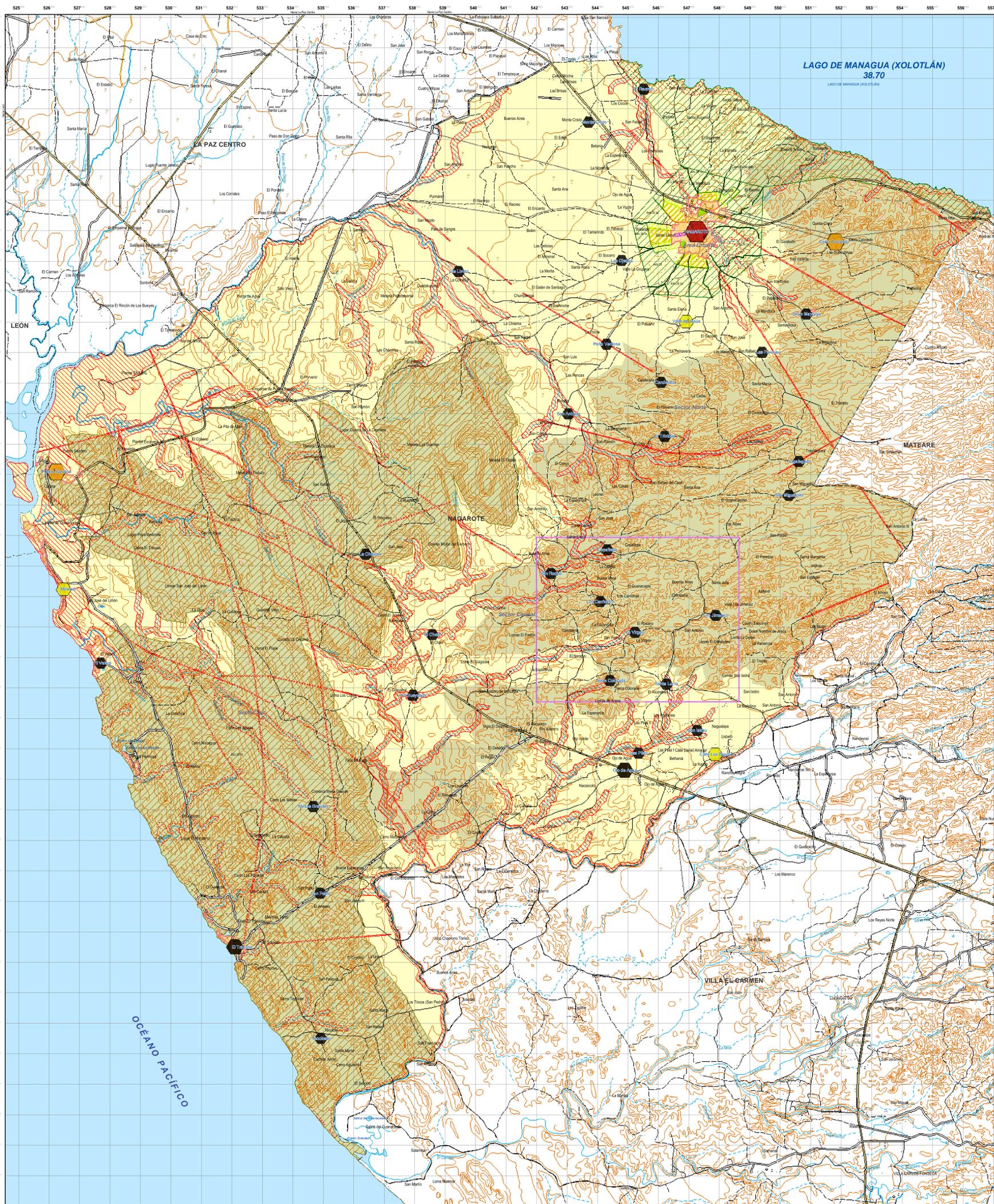




# ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN FUNCIÓN DE LAS AMENAZAS NATURALES



### Definiciones de las zonas establecidas según Art. 32 a 42 Decreto Ejecutivo No. 782002

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 coladas tectónicamente activas; las que se ubican en las zonas donde existe 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 techos 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 cársticos 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.

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 límite de la zona ocupada, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento. La delimitación 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 riesgo de vientos fuertes huracanados e inundaciones. Pueden incorporarse a las tierras aptas, siempre y cuando se construyan cortavientos y otras obras de protección que amortiguen 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 impulsar 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 las infraestructuras de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de zona.

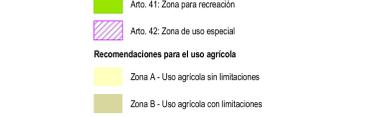
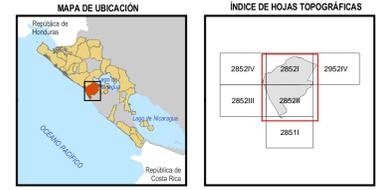
Artículo 38.- Zona de Conurbación. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del área rural, en las que se mezclan los usos de la tierra y las formas de vida del campo y la ciudad, y se comportan como la continuidad física y demográfica que forman o tienden a formar, por su proximidad, dos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

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

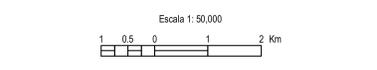
- 1) Zona de protección natural. Corresponden a áreas inmediatas al área urbana relacionadas con la protección natural de sitios de interés, ambiental, científico, paisajístico, escénico y a la distracción de la población. El desarrollo de actividades culturales, científicas y/o turísticas en estas zonas se ejecutará 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 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 paisajísticas.

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.



La topografía fue digitalizada sobre la carta nacional 1:50,000 (1987/88) y actualizada con información de orfotomapas 1:10,000 (1996) y de levantamientos de campo.



Intervalos de curvas de nivel principales 20 metros  
Dato vertical: Nivel medio del mar  
Cotas: Unidades métricas  
Proyección Transversa de Mercator  
Datum Geodésico Mundial (WGS) de 1984

REPÚBLICA DE NICARAGUA

Sistema Nacional para la Prevención, Mitigación y Atención de Desastres

Secretaría Ejecutiva

Proyecto de Reducción de la Vulnerabilidad ante Desastres Naturales  
Análisis de Riesgos e Incorporación de la Gestión Preventiva en la Planificación Municipal

Municipio de Nagarote  
MAPA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EN FUNCIÓN DE LAS AMENAZAS NATURALES  
Escala 1: 50,000

Elaborado por DRM  
Editado el 15 de noviembre de 2005