



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*  
Alcaldía Municipal  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

# **MUNICIPIO DE ISTMINA DEPARTAMENTO DEL CHOCO.**

## **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



### **“DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE”**

**ALCALDÍA MUNICIPAL**  
**Septiembre de 2005.**



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*  
Alcaldía Municipal  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

**MUNICIPIO DE ISTMINA  
DEPARTAMENTO DEL CHOCO.**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL 2004 - 2015**

***“DOCUMENTO TÉCNICO DE  
SOPORTE”***

***“Istmina Merece Ser Grande”***

**ALCALDIA MUNICIPAL  
Septiembre de 2005**



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*  
Alcaldía Municipal  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

## **FUNCIONARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

**JULIO ENRIQUE SALCEDO HURTADO**

ALCALDE MUNICIPAL

**GEREMIAS CASTILLO HURTADO**

SECRETARIO GENERAL Y GOBIERNO

**FRANKLIN DAVID LOZANO CORDOBA**

SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS

**CARLOS ARTURO LOZANO ROSERO**

SECRETARIO DE HACIENDA – TESORERO

**PLACIDA F. BENITEZ MORENO**

DIRECTORA LOCAL DE SALUD

**JUAN EVARISTO ALVREZ MENA**

DIRECTOR UMATA

**CONSEJOS COMUNITARIOS DEL ISTMINA**

**INSPECTORES CORREGIMENTALES**

**MIEMBROS DE LA COMUNIDAD**



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*  
Alcaldía Municipal  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

## **INSTITUTO DE INVESTIGACIONES DEL PACIFICO.**

**BISMARCK CHAVERRA**

Director General IIAP.

**MARCOS SANCHEZ**

Director Administrativo IIAP.

**GASPAR TORRES**

Director Planeación IIAP.

---

## **UNIVERSIDAD TECNOLOGÍA DEL CHOCO.**

**EDUARDO GARCIA VEGA.**

Rector.

---

## **CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL CHOCO.**

**JESÚS NICOLAS ABADÍA MOYA.**

Director Codechocó.

**DULIMA MORENO CORDOBA**

Subdirectora de Planeación

### **EQUIPO EVALUADOR.**

**Prof. Esp. GEOVANY RODRÍGUEZ CORDOBA**

**Ing Amb. LOTHAR SÁNCHEZ LOZANO**

**Ing Agroorest. H Aidin Luis. MORENO M.**

**Ing. Min. YESID ROSERO CUESTA**

**Geol. EMILO MORENO CHAVERRA**

**Arq. JOSE ALBERTO MONTENEGRO ABADÍA**

**Ing Geog. CEDILETH DURAN**



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*  
Alcaldía Municipal  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

## **EQUIPO DE TRABAJO IIAP.**

<b>Coordinador General: Proyecto:</b>	<b>Eco. JUVER GALEANO LOAIZA.</b>
<b>Coordinador Zona del San Juan:</b>	<b>Adm. JESÚS NERY PALACIOS M.</b>
<b>Coordinador Zona Pacífico Sur.</b>	<b>Ing. Geog. NELSON L. MURILLO.</b>
<b>Coordinador Zona Pacífico Norte.</b>	<b>Ing. Civ. ISAÍAS YESID RENTERIA R.</b>
<b>Coordinador Zona de Atrato.</b>	<b>Eco. LUIS IGNACIO BEJARANO</b>
<b>Coordinadora Zona Urada</b>	<b>Adm. YOLANDA MOSQUERA GARCES</b>
<b>Profesionales de Apoyo:</b>	<b>Ing. Pesq. HEILER CHAVERRA P. Ing. Agr. RAFAEL CORDOBA C. Ing. Geólogo OSCAR CUJAR COUTIN Ing. Forestal ASCANIO ARRIAGA Eco. ARIEL CAICEDO ARCE. Arq. NIZA STELLA URIBE.</b>
<b>Cartografía:</b>	<b>Ing. Agr. JAIRO ROSERO NARVÁEZ.</b>
<b>Digitadores Cartografía:</b>	<b>Edwin Londoño. Gladis Perea Rodríguez. Freycer Mosquera</b>
<b>Secretaria:</b>	<b>Téc. Ind. DARLENY LILIANA SANTOS</b>

---



## CONTENIDO

### PARTE I. FUNDAMENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	<b>PAG:</b>
<b>1. MARCO JURÍDICO</b>	
1.1 LEYES Y LINEAMIENTOS CONSTITUCIONALES	17
1.1.1 ENTIDADES TERRITORIALES	17
1.1.2 LEY ORGÁNICA DE OT	17
1.1.3 ORDENAMIENTO AMBIENTAL	17
1.1.4 ORDENAMIENTO DEL SUELO	17
1.1.5 USOS DEL SUELO	17
1.2 TERRITORIOS CON RÉGIMEN ESPECIAL	18
1.3 OTRAS NORMAS	18
1.4 ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL	18
<b>2. BASES CONCEPTUALES Y METODOLOGICAS</b>	<b>20</b>
2.1 CONCEPTO	20
2.2 FUNDAMENTO TEÓRICO	20
<b>3. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO</b>	<b>22</b>
3.1 VALORACIÓN INTEGRAL DEL DIAGNOSTICO	22
3.1.1 ASPECTOS AMBIENTALES	22
3.1.2 ASPECTOS ECONOMICOS	25
3.1.2.1 PROBLEMÁTICA ACTIVIDAD PESQUERA	25
3.1.3 ASPECTOS SOCIOCULTURALES	26
3.1.4 ASPECTOS POLÍTICO ADMINISTRATIVOS	28
3.1.5 ASPECTOS FUNCIONALES	29
3.2 PRINCIPALES DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	30
3.3. <b>PROSPECTIVA TERRITORIAL</b>	32
3.3.1 VISIÓN DEPARTAMENTAL	32
3.3.2 VISION DE LA SUBREGION DEL SAN JUAN	32
3.3.3 VISION DEL MUNICIPIO DE ISTMINA	32
3.4. <b>DETERMINACIÓN DE ACTORES SOCIALES</b>	32
3.4.1 CONJUNTO DE ACTORES PARTICIPANTES	32
3.4.2 DETERMINACION DE VARIABLES CLAVES	33



**PAG:**

## **PARTE II. COMPONENTE GENERAL**

### **1. PRINCIPIOS, POLITICAS, OBJETIVOS Y ACCIONES ESTRATEGICAS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL**

1.1 PRINCIPIOS	37
1.2 POLITICAS	37
1.3 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES	38

### **2. ESTRUCTURA URBANO RURAL E INTRA URBANA 46**

2.1 MODELO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ISTMINA	46
2.1.1 CONCEPTO	46
2.1.2 EL MODELO	46
2.1.3 COMPONENTES DEL MODELO	46
2.2 CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO	46
2.2.1 DEFINICIÓN	46
2.2.2 CLASES DE SUELO	46
2.2.2.1. SUELO URBANO	47
2.2.2.2. SUELO RURAL	51
2.2.2.3. SUELO DE PROTECCIÓN	51

### **3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES 54**

3.1 ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN URBANO RURAL	54
3.1.1 DEFINICIÓN	54
3.2 COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANO RURAL	54
3.2.1 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS	54
3.2.1.1 CABECERA MUNICIPAL	54
3.2.1.2 CENTROS POBLADOS MAYORES	54
3.2.1.3 ASENTAMIENTOS MENORES	55
3.2.2 SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL	55
3.2.2.1 PLAN DE VIAS	55
3.2.3 INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	56
3.2.3.1 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y SERVICIOS SOCIALES	56

## **PARTE III. COMPONENTE RURAL**



1. POLÍTICA SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO	59
1.1 POLITICAS, OBLJETIVOS Y ESTRATEGIAS	59
1.1.1 POLÍTICAS	59
1.1.2 OBJETIVOS	60
1.1.3 ESTRATEGIAS	60
1.2 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO RURAL	61
1.2.1 USO PRINCIPAL	61
1.2.2 USO COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE	61
1.2.3 USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	61
1.2.4 USO INCOMPATIBLE	61
2. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL	61
2.1 PROPUESTA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL	62
2.1.1. ZONA DE NACIMIENTOS, RONDAS DE RÍOS Y QUEBRADAS	62
2.1.2. ZONA DE BOSQUE PROTECTOR Y DE CONSERVACION	63
2.1.3. ZONA DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURLES	63
2.1.4. ZONAS PROTECCION DE APROVECHAMIENTOS DE ACUEDUCTOS	63
2.1.5. ZONA PROTECCION DE RESIDUOS SOLIDOS	
62.1.6. ZONA DE PROTECCION DE AGUAS RESIDUALES	64
2.1.7. ZONA DE AGRICULTURA TRADICIONAL	
2.1.8. ZONA DE FORESTAL	
2.1.9. ZONA AGROFORESTAL	
2.1.10. ÁREA DE ACTIVIDAD MINERA	
3. SISTEMA DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS	
3.1. CONDICIONES GENERALES DE ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL	
3.2. SISTEMA DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS	
3.3. SISTEMA DE DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES	
4. SISTEMAS DE ASENTAMIENTOS Y EQUIPAMIENTOS	
4.1. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO Y ASENTAMIENTOS MAYORES	72
4.1.1 CENTRO POBLADO DE CHIGORODO	72
4.1.2 CENTRO POBLADO DE NEGRIA	72
4.1.3 CENTRO POBLADO DE PAITO	73
4.1.4. CENTRO POBLADO DE POTEDO	
4.1.5. CENTRO POBLADO DE PANAMACITO	
4.2. DIRECTRICES PARA CENTROS POBLADOS MENORES	

## **PARTE IV. COMPONENTE URBANO**



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*

Alcaldía Municipal

Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico

Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

1. POLITICAS TERRITORIALES DE MEDIANO PLAZO	75
1.1 MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO	75
1.1.1 POLITICAS Y ACCIONES SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO	76
1.2 POLITICAS SOBRE ½ AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES	76
1.3 PLAN VÍAL	77
1.3.1 SISTEMA VIAL	77
1.3.2. OBJETIVOS DEL SISTEMA VIAL	77
1.3.3. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL	78
1.4 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	79
1.4.1 POLITICA GENERAL	79
1.4.2 OBJETIVO GENERAL	79
1.4.3 OBJETIVOS ESPECIFICOS	79
1.4.4 ACCIONES ESTRATEGICAS	79
1.5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS BASICOS	80
1.5.1 OBJETIVOS	80
1.5.2 ACCIONES ESTRATEGICAS	80
1.6 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	80
1.6.1 POLITICA GENERAL	81
1.6.2 OBJETIVOS	81
1.6.3 ACCIONES ESTRATEGICAS	81
1.7 ELEMENTOS PATRIMONIALES	81
1.8 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	83
1.8.1 POLITICA	83
1.8.2 ESTRATEGIAS	83
2. MODELO URBANO PROPUESTO	83
2.1 SUELO URBANO	83
2.2 PERIMETRO URBANO PROPUESTO	84
3. ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO URBANO	84
3.1 ÁREAS DE ACTIVIDAD	84
3.1.1 USOS URBANOS	84
3.1.1.1 AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	85
3.1.1.2 AREA DE ACTIVIDAD MIXTA	85
3.1.1.3 AREA INSTITUCIONAL	85
3.1.1.4 AREA RECREACIONAL	85
3.1.1.5 AREA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL	85
3.2 ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	86
3.2.1 ZONA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	86
3.2.2 ZONA PRELIMINAR DE AMENAZAS NATURALES	86
4. NORMAS URBANÍSTICAS	88



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*

Alcaldía Municipal

Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico

Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

4.1	OBJETIVOS Y PRINCIPIOS	88
4.2	ZONAS HOMOGÉNEAS	89
4.2.1	ZONAS RESIDENCIAL URBANA	89
4.2.2	ZONA INSTITUCIONAL	89
4.3	TRATAMIENTOS	90
4.3.1	TRATAMIENTO DE DESARROLLO	90
4.3.2	TRATAMIENTO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL	90
4.4	CARACTERISTICAS Y PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN	91
4.5	APLICACIÓN DE USOS DE ACUERDO A ZONAS HOMOGENEAS	94
4.6	PROCEDIMIENTOS	95
4.7	AISLAMIENTO, VOLUMETRIA Y ALTURAS	97
4.8	NORMA DE HIBITABILIDAD DE LOS ESPACIOS	98
4.9.1	NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIA	100
4.9.10	OTRAS NORMAS	100

## **PARTE V. IMPLEMENTACIÓN**

### **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, INTERVENCIÓN Y FINANCIEROS**

1.	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA	110
1.	INSTRUMENTOS DE INTERVENSIÓN ESTRUCTURA PREDIAL	110
2.	INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DERECHO PROPIEDAD	111
3.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	112
4.	INSTRUMENTOS PARA REPARTO CARGAS Y BENEFICIOS	113

## **PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

### **ANEXO A**

FUENTES DE FINANCIAMIENTO ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### **ANEXO B**

RESUMEN NORMATIVO



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*  
Alcaldía Municipal  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

## **LISTA DE MAPAS**

### **FORMULACIÓN (PROPUESTA)**

Mapa N° 25 CLASIFICACIÓN DEL SUELO	47
Mapa N° 26 PERÍMETRO URBANO PROPUESTO	48
Mapa N° 27 MODELO RURALPROPUESTO	69
Mapa N° 28 MODELO URBANO PROPUESTO	87
Mapa N° 29 PROGRAMA DE EJECUCIÓN URBANO	119
Mapa N° 30 PROGRAMA DE EJECUCIÓN RURAL	120



## **LISTA DE TABLAS**

- Tabla 1. USOS DEL SUELO CONDICIONADOS POR LA LEY
- Tabla 2. EVALUACIÓN DEL SUBSISTEMA AMBIENTAL
- Tabla 3. EVALUACIÓN DEL SUBSISTEMA ECONOMICO
- Tabla 4. EVALUACIÓN DEL SUBSISTEMA SOCIAL
- Tabla 5. EVALUACIÓN DEL SUBSISTEMA ADMINISTRATIVO
- Tabla 6. EVALUACIÓN DEL SUBSISTEMA FUNCIONAL
- Tabla 7. ACTORES PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE OT
- Tabla 8. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS (Dimensión Funcional)
- Tabla 9. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS (Dimensión Infraestructura)
- Tabla 10. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS (Dimensión Amenazas y Riesgos)
- Tabla 11. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS (Dimensión Ambiental).
- Tabla 12. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS (Dimensión Económica)
- Tabla 13. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS (Dimensión Social y Organizativa)
- Tabla 14. PERÍMETRO URBANO PROPUESTO.
- Tabla 15. PROPUESTA DE USO DEL SUELO RURAL
- Tabla 16. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
- Tabla 17. PROGRAMA DE GESTION
- Tabla 18. PROGRAMA DE EJECUCION.
- Tabla 19. DISTRIBCIÓN DE LOS RECURSOS EN ICN
- Tabla 20. FONDOS DE COFINANCIACIÓN
- Tabla 21. PRINCIPALES NORMAR DE EOT.



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*  
Alcaldía Municipal  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

## **LISTA DE FIGURAS**

Figura N° 1. Perfil Vial

78



## PRESENTACIÓN

En cumplimiento de lo establecido por la ley 388/97, en lo referente a la obligatoriedad de las administraciones municipales y distritales para la elaboración de los Esquemas de Ordenamiento Territorial, la administración municipal de Carmen del Darién, realizó los trámites pertinentes para realizar la fase de **Formulación** del Esquema de Ordenamiento Territorial de municipio de Istmina.

Este documento se denomina **DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**, en su versión final se ajusta a las disposiciones de la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios 879/98 Art. 16 concerniente a los contenidos de los Esquemas de Ordenamiento Territorial y 1504/98 que reglamenta el manejo del espacio público; recoge y atiende las recomendaciones hechas por la autoridad ambiental competente.

El presente documento se estructura en cinco partes; la primera se denomina **FUNDAMENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, retoma los elementos jurídicos, bases conceptuales y metodológicas, escenario actual del municipio que enmarcan la formulación; recoge a modo de síntesis los elementos más relevantes del Diagnóstico y a partir de ellos elabora el ejercicio de prospectiva territorial. La segunda parte; **COMPONENTE GENERAL** inicia con la visión concertada de futuro y desarrolla las directrices de ordenamiento territorial de largo plazo, la estructura territorial y los sistemas estructurantes. La tercera parte **COMPONENTE RURAL**, establece las políticas de ocupación y fomento del sector agrario, los usos del suelo y la clasificación de las actividades socioeconómicas. La cuarta parte **COMPONENTE URBANO** desarrolla las directrices de ordenamiento territorial para las zonas urbanas y establece los planes de movilidad, de equipamientos, servicios públicos y vivienda de interés social. La quinta parte **IMPLEMENTACION E INSTRUMENTACION** en esta etapa se concretan las propuestas de los escenarios deseados en términos de planes específicos, programas y proyectos, para ser discutidos, ajustados y aprobados posteriormente.



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*  
Alcaldía Municipal  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

# **PARTE I**

## **FUNDAMENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



## PARTE I

### FUNDAMENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Esta parte del documento retoma los elementos jurídicos, teóricos y metodológicos que enmarcan la formulación del EOTM del municipio de Istmina ; recoge a modo de síntesis los aspectos más importantes del diagnóstico y resume el ejercicio de prospectiva territorial realizado con los representantes de las comunidades del municipio de Istmina. Estos contenidos se desarrollan en los siguientes cuatro capítulos así:

- **MARCO JURÍDICO:** se retoman las bases legales y los criterios de planeación que soportan el desarrollo del EOT del municipio de Istmina.
- **BASES CONCEPTUALES Y METODOLÓGICAS:** Se establecen los elementos conceptuales y metodológicos utilizados por el equipo consultor, para la elaboración de la síntesis del diagnóstico y la evaluación integral del territorio, contenidos en el escenario actual del municipio y la proyección de los escenarios tendenciales y deseados, contenidos en la prospectiva territorial.
- **ESCENARIO ACTUAL DEL MUNICIPIO:** Esta parte desarrolla la síntesis del diagnóstico y la evaluación del territorio, como elementos fundamentales de la construcción integral del escenario actual del municipio.
- **PROSPECTIVA TERRITORIAL:** En este capítulo se hace una proyección de los escenarios futuros del municipio; los escenarios tendenciales y los deseados para un horizonte de doce años, medidos en el corto (4 años), mediano (8 años) y largo plazo (12 años).



## **I. MARCO JURÍDICO**

Según el IGAC, el marco jurídico del Ordenamiento Territorial está conformado por normas constitucionales, legales y reglamentarias cuyo desarrollo aún está en proceso, además de unas disposiciones específicas y relacionadas entre sí. Algunas de las principales disposiciones al respecto se describen a continuación.

### **1.1 LEYES Y LINEAMIENTOS CONSTITUCIONALES**

#### **1.1.1 Entidades Territoriales**

La Constitución Política de 1991 en su artículo 286 define: Son entidades territoriales los departamentos, los distritos, los municipios y los territorios indígenas. La ley podrá darles carácter de entidades territoriales a las regiones y provincias que se constituyan en los términos de la Constitución y las leyes.

#### **1.1.2 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial**

Comprende los principios de ordenamiento territorial, es un documento que articula todas las instancias de la planeación, en todos los niveles. Esta Ley se encuentra en proceso de elaboración y debate.

#### **1.1.3 Ordenamiento Ambiental - Ley 99 de 1993, art. 5.**

Corresponde al Ministerio del Medio Ambiente: Preparar, con la asesoría del Departamento Nacional de Planeación, los planes, programas y proyectos que en materia ambiental, o en relación con los recursos naturales renovables y el ordenamiento Ambiental del territorio deban incorporarse a los proyectos del Plan Nacional de Inversiones que el gobierno someta a consideración del Congreso..Expedir y actualizar el estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio para su apropiado ordenamiento y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente a sus aspectos ambientales y fijar las pautas generales para el ordenamiento y manejo de las cuencas hidrográficas y demás áreas de manejo especial.

#### **1.1.4 Ordenamiento del suelo –Decreto 1753 de 1994, art. 10**



## *“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*

Alcaldía Municipal

Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico

Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

“Los planes municipales de uso y ordenamiento del suelo” para efectos de este decreto, deberán contar con concepto favorable de la respectiva Corporación Autónoma Regional.

### **1.1.5 Usos del suelo - Ley 136 de 1994, art. 33**

Cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza turística, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo en el uso del suelo que de lugar a una transformación en las actividades tradicionales de un municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la ley”.

## **1.2 TERRITORIOS CON RÉGIMEN ESPECIAL.**

Así como algunos usos del suelo están condicionados por la ley, existen dentro de la legislación colombiana unas entidades territoriales que tienen un régimen especial por pertenecer a grupos étnicos amparados por la constitución nacional o actividades especiales de orden económico.

Estos territorios son los siguientes:

<b>ETI</b> Entidades Territoriales Indígenas.	Carta Política de 1991, arts. 286 y 329
<b>REÍ</b> Resguardos Indígenas.	Decreto 2001, art. 2.
<b>RES</b> Reservas Indígenas	Decreto 2001, art. 2.
<b>TCN</b> Tierras de las Comunidades Negras.	Ley 70 de 1993
<b>ZRC</b> Zonas de Reserva Campesina.	Ley 160 de 1994, art. 80
<b>ZDE</b> Zonas Desarrollo Empresarial.	Ley 160, art. 82.

## **1.3 OTRAS NORMAS.**

Hacen parte del marco jurídico del ordenamiento territorial los actos administrativos pertenecientes y relacionados con el tema en la respectiva jurisdicción territorial, sea departamental o municipal, tales como Ordenanzas, Acuerdos, Decretos, Resoluciones y demás figuras jurídicas que le pueden concernir.

## **1.4 ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL.**

Dentro de la autonomía de la definición de los usos del suelo por parte de los entes territoriales, los usos del suelo relacionados en el siguiente cuadro, están condicionados por la ley.



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*  
**Alcaldía Municipal**  
**Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico**  
 Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

**TABLA N° 1**  
**USOS DEL SUELO CONDICIONADOS POR LA LEY.**

<b>CONVENCIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>MARCO LEGAL</b>
<b>APB</b>	Zonas declaradas reservas de la biosfera.	
<b>SNP</b>	Sistema de Parques Nacionales.	Decreto - Ley 2811 de 1974, art. 327.
<b>DM1</b>	Distritos de Manejo Integrado.	Decreto - Ley 2811 de 1974, art. 310.
<b>APH</b>	Área de Protección del Recurso Hídrico	Decreto 2811 de 1974. artes. 69, 83, 137 y 138. Ley 99 de 1993, art. 1 y 111
<b>ARF</b>	Áreas de Reserva Forestal.	Ley 79 de 1986. art. 1; Decreto - Ley 2811 de 1974, art. 206; Ley 99 de 1993. Art. 5, numeral 18.
<b>APF</b>	Área de Protección del Recurso Fáunico	Decreto 2811 de 1974. art. 253. 255 y 256.
<b>APP</b>	Áreas de Protección del Paisaje.	Decreto - Ley 2811 de 1974. artes 302. 303 y 304; decretos 133 de 1976, 154 de 1976 y 175 de 1978. Ley 99 de 1993, art. 1, numera 8.
<b>DCS</b>	Distritos de Conversación de Suelos	Decreto - Ley 2811 de 1974, art. 324.
<b>ARM</b>	Áreas de Reserva Minera	Decreto 2655 de 1988, art. 3, 9 y 10 Ley 160 de 1994, art. 75.
<b>ARD</b>	Áreas de Riesgos de Desastres Naturales	Ley 2 de 1991. Ley 9 de 1989, art. 2, numeral 4.
<b>OOC</b>	Otros usos condicionados. Usos del suelo en áreas de influencia de aeropuertos	Decreto 410 de 1971
	Franja de protección de carreteras,	Decreto 2770 de 1953. Decreto 2770 de 1953.
	Aislamiento de redes de conducción eléctrica de alta tensión	
<b>AEP</b>	Áreas determinadas como espacio público	Ley 9 de 1989. art. 5, Decreto 2811 de 1974. art. 1883y311
<b>APC</b>	Áreas de protección de Patrimonio Cultural Histórico y Científico de la Nación.	Ley 9 de 1989, art. 5, Decreto 2811 de 1974, art. 188 3 y 311.
<b>APH</b>	Áreas declaradas Patrimonio Histórico de la Humanidad.	



## 2. BASES CONCEPTUALES Y METODOLÓGICAS

### 2.1 CONCEPTO

El concepto de ordenamiento territorial se define así en la Ley 388/97 - Artículo 5: "El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político -administrativas y de planificación física concertada, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficaces para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

### 2.2 FUNDAMENTO TEÓRICO

La metodología desarrollada para la evaluación integral del territorio y la prospectiva territorial, parte de la comprensión del hecho territorial como una realidad compleja en la que, interactúan múltiples aspectos de la sociedad. En primer lugar se comprende el medio natural como **soporte fundamental de las actividades de la sociedad** y el territorio como **la construcción colectiva** hecha a partir del uso, las intervenciones y la apropiación del medio natural por parte de una sociedad determinada.

La razón de ser de la construcción del territorio en últimas tiene un único sentido de permitir el desarrollo de la sociedad de acuerdo con sus leyes y patrones particulares. Las actividades fundamentales de la sociedad de hoy son **habitar y producir**; pero en su desenvolvimiento se debe permitir el **desarrollo integral del ser humano** a través de actividades como la educación, la recreación, el intercambio social, la expresión de sus costumbres, el desarrollo de las actividades culturales, la provisión de condiciones para el cuidado de la salud, la oferta de condiciones de seguridad- etc; Todas estas actividades tiene un soporte material constituidos por la vivienda, la infraestructura de servicios públicos y los equipamientos de producción y servicios sociales, de cultura, los sistemas de movilidad etc.

La sociedad en su desenvolvimiento, hace uso del medio natural transformándolo, utilizando sus recursos y depredándolo de acuerdo con patrones sociales particulares que dejan su huella sobre el territorio y manifiestan



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*

Alcaldía Municipal

Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico

Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

en su sentido más profundo su **identidad**. Pero el futuro de esa misma sociedad está condicionado por la oferta de recursos naturales para su producción, reproducción y subsistencia, por lo cual es necesario evaluar sentido de la **sostenibilidad ambiental**, el uso que sociedad hace del medio natural, previendo la garantía de recursos para las generaciones futuras.

El funcionamiento del territorio en este caso municipal, en la relación campo-ciudad, en la relación centro periferia, en la relación zonas de producción - zonas de servicio - la vivienda, y en un sentido más amplio en la relación entorno regional y territorio municipal; depende de la coordinación, articulación y coherencia que existe entre los soportes materiales, los usos y las necesidades de la sociedad. Así se puede determinar el grado de **funcionalidad** con que opera el territorio.

La construcción colectiva del territorio, el desarrollo equilibrado de este con el medio ambiente que garantizaría la sostenibilidad ambiental, la preservación de los patrones de identidad cultural, la funcionalidad con que opera y en general la interacción social en un territorio determinado, está mediados por la **forma de gobierno**, la gestión territorial y la intervención de los diversos actores sociales que usan y se apropian del territorio.

Emprender un proceso de planeación del territorio implica un profundo conocimiento de las condiciones que ofrece el territorio para el desarrollo de la vida social y las condiciones en que este construido, apropiado y usado.



## 3 SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO.

### 3.1 VALORACIÓN INTEGRAL DEL DIAGNÓSTICO

#### 3.1.1 Aspectos Ambientales

El municipio de Istmina está situado en la región de las calmas ecuatoriales y según el sistema de Holdrige, corresponde a las zonas de vida de **bosque muy húmedo tropical (bmh-T)** y **bosque pluvial tropical (bp-T)**. El primero se caracteriza por temperatura mayor de 24°C y precipitación de 4000 a 8000 mm, y al segundo por temperatura mayor de 24°C y precipitación superior a 8000 mm.

Este municipio se encuentra dentro de la zona de calmas ecuatoriales, donde confluyen grandes cantidades de humedad marina transportadas por la convergencia intertropical de vientos y la configuración geográfica de la Serranía del Baudó y la Cordillera Occidental como condensadores, hace de la región una de las más lluviosas del mundo. Valencia (1989).

Dentro de las propiedades de los suelos, que tiene mayor influencia es el uso agrícola y agroforestal, se encuentran aquellos que caracterizan los suelos en sus aspectos, químicos, físicos y mineralógicos y que conforman en su conjunto. La clave para evaluar el nivel de fertilidad que posee cada suelo y la capacidad de suministrar elementos indispensables en la nutrición vegetal.

El recurso aire es un recurso natural privilegiado en el Municipio de Istmina, pues la inmensa vegetación favorece la producción de oxígeno, el cual no se deteriora en gran medida, pues no existen las grandes fabricas que expelen cantidades de humo y contaminen el Medio Ambiente.

El no contar con un relleno adecuado, también originan en algunas zonas malos olores por la descomposición de los recursos sólidos, los cuales normalmente se amontonan en sitios desolados y en botadero a cielo abierto, localizado sobre la vía Istmina - Condoto, más no adecuados para tal fin.



**“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”**  
**Alcaldía Municipal**  
**Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico**  
 Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

**TABLA N° 2**  
**EVALUACIÓN GENERAL DEL COMPONENTE AMBIENTAL**

UNIDADES	POTENCIALIDADES		LIMITANTES	
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<b>SUBSUELO</b>	Estabilidad tectónica. Unidades con potencial geoeconómico: Oro y Platino, material de arrastre para construcción	Minería y empleo.	Susceptibilidad a los sismos y falta de tecnología	Terremotos, desprendimientos de tierra. Degradación de los ecosistemas. Impacto ambiental negativo
<b>RELIEVE</b>	Bajas pendientes que garantizan estabilidad. Paisaje agradable.	Explotación del suelo por baja pendiente, turismo.	Falta de tecnología para explotación agropecuaria. Falta de vías de comunicación en la parte centro y sur del municipio	Posibilidad de la degradación de los ecosistemas naturales.
<b>CLIMATOLOGÍA</b>	Distribución de lluvias acorde a la zona de convergencia intertropical.	Montaje de períodos vegetativos de cultivos permanentes a partir de balances hídricos	Cambio climático brusco (Fenómeno del Niño o de la Niña)	Inundaciones por cambio climático, sobre todo en las variaciones de la precipitación.
<b>RECURSOS HÍDRICOS</b>	Disponibilidad durante todo el año por exceso de precipitación.  Diversas fuentes con abundante caudal.	Establecimiento de un plan de infraestructura de agua para las comunidades y montaje de un plan de manejo del recurso hídrico.  Establecimiento de sistema de gestión para manejo adecuado del recurso.	Contaminación del recurso hídrico. Pérdida del recurso debido a contaminación acelerada por disposición de basuras, aguas residuales, grasas y aceites y sedimentación.	Amenaza por inundación. Generación de enfermedades por uso inadecuado del recurso.  Deterioro de la calidad de vida por mal uso del recurso.  Contaminación
<b>AMENAZAS NATURALES Y RIESGO DE DESASTRES</b>		Desarrollo de un plan municipal de prevención y atención de desastres. Gestión administrativa para planificación del desarrollo que impida la ubicación en zonas de alto riesgo.	Ubicación de los poblados.  Sistema de construcción de las viviendas.	Ocurrencia de desastres por inundaciones.  Ocurrencia de desastres por deslizamientos.
<b>FLORA Y FAUNA</b>	Abundancia de especies Endemismo	Protección	Poco control por parte de las autoridades ambientales	Acceso indiscriminado Comercio ilegal
<b>ZONIFICACION ECOLOGICA</b>	Conocimiento de zonas ambientalmente definidas	Ampliar el detalle de dichas zonas	Aplicación de las zonas establecidas	Desconocimiento
<b>ACTIVIDAD AMBIENTAL</b>	Belleza del paisaje Valor económico del ecosistema	Preservación de los recursos forestales, hídricos, flora y fauna	Falta de control Faltan incentivos más concretos.	Degradación de los ecosistemas.

Fuente: Talleres comunitarios, Administración municipal; Elaboración equipo IIAP



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*

Alcaldía Municipal

Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico

Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

### **3.1.2 Aspectos Económicos**

Se observa que un factor decisivo en el actual momento socioeconómico que vive el municipio de Istmina y en especial sus principales fuentes de producción, está influenciado por la carencia de apoyo estatal en cuanto a suministro de maquinaria, equipos y asistencia técnica para aumentar la productividad de la región.

A lo anterior se le suma la falta de política crediticia acorde con las necesidades locales; factores que permitirían un incremento en la producción e ingresos de sus habitantes y así pasar de una economía de subsistencia a otra de carácter empresarial que genere significativos excedentes y retribuya el esfuerzo laboral realizado, sin perder de vista la explotación racional de los recursos naturales con un mínimo impacto ambiental.



**TABLA N° 3**  
**EVALUACIÓN INTEGRAL DEL SUBSISTEMA ECONOMICO.**

UNIDADES	POTENCIALIDADES		LIMITANTES	
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<b>COBERTURA VEGETAL</b>	Paisaje homogéneo en cuanto al bosque primario. Diversidad en algunas áreas propias de la zona.	Plan de explotación acorde al plan de manejo especial establecido por la CAR	Fragilidad del ecosistema, falta de control en la explotación maderera.	Deforestación que se traduce en erosión y degradación del suelo.
<b>INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE COMUNICACIONES</b>		Construcción de vías Adecuación de puertos fluviales Mejoramiento de caminos veredales	Solo el sector norte conectado por vías terrestres. Caminos veredales Río San Juan y afluentes. Infraestructura deficiente Costos de construcción	Proyectos en algunos casos inviables. Ecosistemas estratégicos.
<b>INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE COMUNICACIONES</b>		Construcción de vías Adecuación de puertos fluviales Mejoramiento de caminos veredales	Solo el sector norte conectado por vías terrestres. Caminos veredales Río San Juan y afluentes. Infraestructura deficiente Costos de construcción	Proyectos en algunos casos inviables. Ecosistemas estratégicos.
<b>AGUA POTABLE</b>		Comunidades garantizan ellas mismas el recurso. Requerimiento de poca inversión en infraestructura	Uso inadecuado del recurso	Contaminación
<b>ALCANTARILLADO</b>		Adecuación infraestructura	Bajo cubrimiento Bajos recursos	Contaminación
<b>ASEO</b>		Educación	Mal manejo	Contaminación
<b>ACTIVIDAD AGRÍCOLA</b>	Potencialmente productiva	Planificación de uso del suelo Utilización de técnicas conservacionistas	Falta de tecnología apropiada. Exceso de agua. Vías de comunicación.	Costos Degradación del ecosistema
<b>ACTIVIDAD PECUARIA</b>	Producción para subsistencia	Ampliación de zonas para pastoreo. Implementación de otras especies productivas	Suelos para pastos poco aptos Vías de comunicación	Condiciones climáticas Acceso a los medicamentos Costos

Fuente: Talleres comunitarios, Administración municipal; Elaboración equipo IIAP



### **3.1.3 Aspectos Socioculturales**

Como característica predominante de los aspectos sociales en que se desenvuelve la población de Istmina, es similar a la mayoría de los municipios del departamento del Chocó, evidenciándose una alta concentración de la pobreza que se expresa en inequidades en los indicadores sociales en los sectores de la educación, salud, servicios básicos, vivienda y empleo.

En el sector educativo en general se registra un proceso de homogeneización cultural y baja calidad de la educación que se expresa en bajos niveles de logros y eficiencia; en virtud de que el currículo no se ajusta a las características socioculturales de los grupos étnicos predominantes, a sus potencialidades, necesidades e intereses; deficiente infraestructura, material didáctico inadecuado, insuficiencia e inexistencia de equipos que faciliten la comprensión y práctica de la teoría enseñada; este tipo de deficiencias son las que a través del modelo de ordenamiento propuesto se reorientan con el objeto de que se implementen correctivos.

El sector de la salud, es concordante con una situación de estatus socioeconómico de pobreza generalizada, baja calidad de vida y altas tasas de necesidades básicas Insatisfechas NBI; el patrón epidemiológico de la comunidad se caracteriza por una morbilidad y mortalidad de alta incidencia y prevalencia de enfermedades transmisibles como la Enfermedad Diarreica Aguda EDA, Enfermedad Respiratoria Aguda IRA, el paludismo y la tuberculosis entre otras.

Ante la escasez de los recursos en salud, los problemas de accesibilidad y de ingresos económicos, así como las creencias y actitudes frente a las enfermedades por parte de la población, la medicina tradicional se constituye en muchos casos en una buena alternativa de atención en salud.

En cuanto a saneamiento básico los indicadores de cobertura y calidad de acueducto, alcantarillado y disposición de desechos sólidos y líquidos, presentan una situación preocupante ya que en el 90% del municipio la población no cuenta con agua potable ni con alcantarillado. La situación descrita tiene como consecuencia directa los altos índices de morbimortalidad imperantes.

Las principales vías de transporte la constituyen el río San Juan y sus afluentes navegables; en materia de fluvial y las vías carreteables Istmina – Condoto –



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*

Alcaldía Municipal

Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico

Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

Novita, Istmina Animas – Quibdó, Istmina Andagoya e Istmina Pie de Pepe; las cuales sirven de eje de movilidad con la capital del departamento del Chocó y la región del San Juan.

A nivel de la vivienda podemos observar, que gran parte de la población; además de presentar bajas coberturas de servicios públicos domiciliarios, hacinamiento y baja calidad, presentan dificultades con la legalización de predios y lotes. Igualmente, algunos de sus asentamientos están en zonas de alto riesgo y amenazas naturales, tanto en el área rural como en la urbana. Además la oferta de programas de vivienda de interés social no se ha podido implementar por la falta del EOT.

Para los servicios complementarios (Matadero, plaza de mercado, cuerpos de socorro, etc.) a excepción de la Cabecera municipal , el equipamiento es escaso.



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*  
**Alcaldía Municipal**  
**Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico**  
 Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

**TABLA N° 4 EVALUACIÓN INTEGRAL DEL SUBSISTEMA SOCIAL.**

VARIABLE	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	FORTALEZAS	AMENAZAS
POBLACIÓN	Mínimo Crecimiento de Población. (Constante)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programa de capacitación.</li> <li>- Participación ciudadana en la toma de decisiones.</li> <li>- Programa de orden nacional para el Chocó Biogeográfico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organización territorial por la comunidad consolidada.</li> <li>- Fuerte identidad cultural y arraigo por el territorio.</li> <li>- Cohesión social por los lazos de solidaridad comunitaria y familiar como herencia cultural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LA Emigración pone en riesgo la conservación de las tradiciones culturales.</li> <li>- Conflictos intra étnicos pro la tenencia de la tierra.</li> <li>- Intervención de actores externos.</li> <li>- Orden público.</li> </ul>
SERVICIOS SOCIALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bajo cobertura del servicio de salud-</li> <li>- Insuficiente infraestructura para la educación secundaria.</li> <li>- Mala calidad y distribución de la infraestructura de la educación preescolar y primaria.</li> <li>- Escasez de equipamientos para la recreación, la cultura y el deporte.</li> <li>- Falta de Educación Sexual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Posibilidad de redistribuir la oferta de servicios sociales de manera equilibrada a través del EOT.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Educación básica y media vocacional gratuita.</li> <li>- Potencial del talento humano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con el sistema de salud propuesto por la Ley 100, la población beneficiaria, encuentra restricción en la cobertura de los servicios requeridos (Medicamentos).</li> <li>- Creciente índice de las ETS.</li> </ul>
SERVICIOS PÚBLICOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baja cobertura de servicios públicos.</li> <li>- Escasos recursos del Municipio.</li> <li>- Altos costos de conexión de los servicios públicos por la difícil accesibilidad a los centros poblados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Posibilidades de captación de recursos nacionales para cubrir las necesidades básicas en servicios públicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alto potencial hídrico para el sistema de acueducto.</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contaminación de las fuentes hídricas a través de los desechos sólidos y suspendidos productos de la actividad antrópica</li> </ul>
VIVIENDA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falta de capacitación de la población en tecnologías constructivas, acordes con el medio.</li> <li>- Déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas.</li> <li>- Inaccesibilidad a programas de VIS, por ausencia del EOT.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potencial maderero y pétreo para aplicar tecnologías en la construcción de viviendas.</li> <li>- Gestión de recursos.</li> <li>- Contar con proyectos de VIS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amplia oferta de terreno disponible para proyectar programas de vivienda.</li> <li>- Talento humano capacitado para formular y ejecutar los programas de VIS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fenómenos naturales (sismos, inundaciones y deslizamientos).</li> </ul>



*“Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Istmina - Chocó”*

Alcaldía Municipal

Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico

Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

### **3.1.4 Aspectos Político Administrativos.**

La realidad prospectiva del Municipio de Istmina, presenta un panorama un poco negativo, por lo cual se hace necesario orientar algunas particularidades que son de interés general tener, con en propósito de impedir situaciones dificultades en el futuro.

En cuanto a los ingresos municipales el panorama es débil y preocupante ya que se carece de una política de gestión municipal local que estimule el recaudo de impuestos y tasas; aunque en la actualidad se hacen ingentes esfuerzos por mejorar el recaudo municipal.

Desde el punto de vista económico y financiero, la viabilidad municipal, se garantiza en la medida que la administración central se acompañe de las asesorías y procesos técnicos adecuados y garantice la participación ciudadana, aunado a una base de información fiable que permita proyectar el municipio, proceso en el cual juega un papel preponderante la capacidad de liderazgo del Alcalde, quien debe diseñar políticas y planes de acción sectoriales medibles acorde con las aspiraciones de bienestar general del hombre y la mujer del municipio de Istmina.

En materia financiera tal como se apunto anteriormente, el reto esta representado en desarrollar una política fiscal y financiera, transparente que se vea reflejada en inversión social, sobre la base de una distribución presupuestal realista, equilibrada y rigurosa. Dándole estricto cumplimiento a la Ley de Reestructuración de Pasivos o Ley 550 de 1999, a la cual se acogió en el año 2003.



**TABLA N° 5**  
**EVALUACIÓN INTEGRAL DEL SUBSISTEMA POLITICO ADMINISTRATIVO**

TABLA N°5 EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL				
SUBSISTEMA ADMINISTRATIVO				
CARACTERÍSTICAS	POTENCIALIDADES		LIMITANTES	
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<b>LOCALIZACIÓN ESPACIAL</b>	Su ubicación dentro del departamento. Acceso a los servicios	Comercio Empleo Salud Educación	Territorio extenso y por sus condiciones registra un control deficiente en el manejo Territorios colectivos y comunidades indígenas	Orden público
<b>LÍMITES MUNICIPALES</b>	Límites definidos por ordenanzas	Demarcación	Algunos puntos sin identificar por las características del terreno	Posibles conflictos limítrofes por interpretación de las normas que lo fijan.
<b>ADMINISTRACIÓN PUBLICA</b>	Aunque no es tradición el manejo del territorio por veredas, hay un reconocimiento social por la división territorial interna	Definir los límites de los corregimientos y veredas mediante acuerdo municipal.	Poco conocimiento de los límites corregimentales y veredales	Poca tradición en el manejo de la división política
<b>FINANZAS MUNICIPALES</b>	Estructura municipal adecuada para el manejo financiero. Gastos de acuerdo a proyectos previamente definidos	Mayor acceso a los recursos provenientes de otras fuentes.	Falta de asesoría en la ejecución de los recursos. Por las características físicas del municipio se dificultan las inversiones.	Demora en el traslado de los recursos por parte de la administración central

Fuente: Planeación municipal – Comunidad – Equipo IIAP



### **3.1.4 Aspectos Funcionales.**

Principalmente se detecto que la población se desplaza hacia las ciudades en busca de bienes y servicios que consisten en comercio, servicios bancarios, empleo, salud, educación superior, medicina especializada y gestión pública; los principales movimientos, ejes de movilidad y vínculos funcionales de la población del Municipio de Istmina son principalmente con los municipios de la Sub –región del San Juan a la cual pertenece (Condoto-Novita-Sipí- Medio San Juan-Tadó, Río Iró-Unión-Panamericana, Medio Baudó y Cantón del San Pablo), hacia las ciudades de Quibdó, Medellín, Eje Cafetero y en menor proporción Bogotá, Cali, Buenaventura y Litoral del San Juan.

De acuerdo a lo anterior para el municipio de Istmina, el único eje estructural mediante el cual se puede zonificar el Funcionamiento Espacial municipal es el río San Juan; ya que la mayoría de sus corregimientos y municipios limítrofes se articulan a través de esta importante vía fluvial. De esta forma para el municipio de Istmina la Zonificación Espacial, quedaría compuestas por tres (3) unidades que son:

- UFE: ISTMINA - NORTE
- UFE: ISTMINA - CENTRO
- UFE: ISTMINA – SUR



**TABLA N° 6**

<b>EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL SUBSISTEMA FUNCIONAL</b>				
<b>VARIABLES</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>		<b>LIMITANTES</b>	
	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<b>ARTICULACIÓN REGIONAL</b>	Potencializar la dinámica socioeconómica	Conexión de servicios Cadenas productivas	Vías de acceso al comercio	Desarticulación socioeconómica
<b>ARTICULACIÓN INTRAMUNICIPAL</b>	Atracción comercial Polo de desarrollo	Mejoramiento de la articulación vial, veredal y fluvial.	Largas distancias Ausencia de vías de comunicación.	Desarticulación socioeconómica
<b>AREA DE INFLUENCIA SERVICIOS PUBLICOS</b>		Mejoramiento al acceso	Insuficiente cobertura	Deficiente prestación de servicios
<b>MOVILIDAD ESPACIAL</b>	Alta hacia Quibdó, Eje Cafetero, Sub región del San Juan, media alta con Medellín y Bogota	Vínculos y relaciones urbano-regionales	Largas distancias, calidad del transporte deficiente y desordenado	Desarticulación e incomunicación

Fuente: Equipo IIAP

### **3.2 PRINCIPALES DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Las diferentes directrices de Ordenamiento Territorial para el municipio de Istmina, son el producto de las visitas técnicas realizadas por el equipo EOT a las diferentes comunidades para recopilar la información diagnóstica; de la cual surgieron propuestas que se incluyeron en los componentes rural y urbano:



### 3.3. PROSPECTIVA TERRITORIAL

La Prospectiva es una reflexión concertada sobre el futuro. Es ponerse a pensar en lo que será el municipio aplicando diferentes formas de llegar a la situación deseada y probable. La Prospectiva aplicada al caso del ordenamiento territorial permite construir el modelo territorial futuro para el municipio, mediante la construcción de escenarios de desarrollo territorial.

#### 3.3.1 Visión Departamental.

“Queremos ser un Departamento donde la convivencia pacífica sea nuestro común denominador, de igual forma que el desarrollo económico y social sea una de nuestras fortalezas, teniendo como grandes potencialidades el turismo ecológico y la sostenibilidad ambiental.”

#### 3.3.2 Visión de la Subregión del SAN JUAN.

El municipio de Istmina Reconoce la Visión de desarrollo Regional propuesta en OTR fase II, para la Zona del San Juan:

“Los pueblos de la cuenca del San Juan en Veinte años seremos una zona autónoma dentro de la región del Pacífico, con un área Metropolitana autogestionaria, en armonía con unos territorios colectivos étnicos con capacidad administrativa, fiscal y de gobierno sólida, que garantizan la concreción del étnodesarrollo de acuerdo a las potencialidades culturales, ambientales, históricas de nuestro pueblo”.

#### 3.3.3 Visión del Municipio de Istmina

De acuerdo a lo anterior el municipio del Istmina en los próximos doce (12) años será un municipio con un desarrollo integral sostenible, integrado al área metropolitana de la subregión del San Juan, primando en su territorio la convivencia pacífica, aprovechando su potencial minero, forestal, agrícola y comercial; dotado de todos los servicios públicos y equipamientos colectivos donde su población habrá superado el 70% del índice de necesidades básicas insatisfechas (NBI); funcionando armónicamente con el mejoramiento de la calidad de vida, la conservación ambiental, el fortalecimiento y proyección de la identidad étnica y cultural de sus habitantes.



### 3.4 DETERMINACIÓN DE ACTORES SOCIALES CLAVES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA VISION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ISTMINA.

Los diferentes actores que de alguna u otra manera tiene cierta representatividad en el municipio y/ o un gran compromiso con él ya sea por motivos laborales, afectivos o económicos.

En la siguiente tabla aparecen las clasificaciones de los actores presentes en el municipio.

**TABLA N° 7  
ACTORES PARTICIPANTES**

Comunidad	Consejos Comunitarios, Resguardos Indígenas, Consejo Territorial de Planeación Municipal, Juntas de acción comunal (JAC), Líderes, Aspirantes a la alcaldía.
Administración Municipal	Alcaldía, Concejo Municipal, UMATA, Oficina de Planeación, personería Municipal.
Sector productivo o gremios	Mineros Madereros  Agricultores Asociaciones
Instituciones Técnicas	CODECHOCÓ, Gobernación (Secretaría de Planeación, Secretaría de Agricultura y Medio Ambiente del Chocó). Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico IIAP, INCODER. ONG's

Fuente: Equipo IIAP.



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal

Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP



# PARTE II

# COMPONENTE GENERAL



## PARTE II

### COMPONENTE GENERAL

Esta parte del documento se sujeta a los requerimientos expresados en el **Artículo 16 del Decreto 879/98 -Reglamentario de la Ley 388/97** y que se refiere a los contenidos mínimos de los documentos; para el componente general señala como mínimo los siguientes aspectos:

Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.

- La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural. Esta definición incluye la determinación del perímetro urbano de los corregimientos.
- La determinación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.



## COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ISTMINA.

### 1. PRINCIPIOS, POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ACCIONES ESTRATEGICAS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL.

#### 1.1 PRINCIPIOS

El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional
- Participación social
- Equidad
- Sostenibilidad
- Competitividad
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Función social y ecológica de la propiedad
- Prevalencia del interés público sobre el interés particular
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios

#### 1.2 POLITICAS

El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por el cumplimiento de las siguientes políticas:

1. Mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales legales, las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y principalmente a nivel municipal con lo establecido por este documento soportado en la Ley 388 de 1997.

2. Preservación del patrimonio del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.



**Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina**  
**Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico**  
**Alcaldía Municipal**



**Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP**

3. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, y también en el contexto regional, implementando y consolidando una estructura de interrelaciones de orden económico, de servicios, de infraestructura regional y comunicaciones, de manera ágil y dinámica en el desarrollo municipal, para lograr su competitividad y la accesibilidad de la población a los servicios sociales, desarrollando la estructura vial terrestre y consolidando la vías fluviales existentes, con proyección zonal, regional y nacional, propiciando la integración del municipio; de tal manera que se consoliden los equipamientos de funcionalidad zonal en los centros poblados mayores y menores, para posibilitar el acceso al 100% de la población del municipio de Istmina.
4. Implementación y dotación de los equipamientos básicos a los asentamientos menores tales como escuelas, centros de salud, equipamientos para la recreación y el deporte; de igual manera propender por lograr la prestación de los servicios públicos domiciliarios y sociales al total de la comunidad del municipio de Istmina.
5. Encaminar el desarrollo económico, hacia el aprovechamiento de las potencialidades ambientales del municipio, para generar seguridad alimentaria y competitividad subregional, teniendo en cuenta los parámetros del desarrollo sostenible.



1.3 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA VISIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL.

**TABLA N° 8**

**OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO (Dimensión Funcional)**

DIMENSION	OBJETIVOS DE LARGO PALZO
<b>Relaciones Funcionales Urbano Regional y Urbano Rural</b>	Orientar el proceso de uso y ocupación del territorio de conformidad con los objetivos estratégicos y las metas del Plan de Desarrollo Municipal y los planes sectoriales, basados en la caracterización del territorio planteada en este documento.
	Regular la utilización y transformación del territorio acorde con los usos apropiados descritos y sus potencialidades.
	Facilitar la fluidez y fortalecimiento de las relaciones funcionales urbanas - rurales y urbanas – regionales, de tal manera que se garantice la articulación espacial del municipio con su contexto regional impulsándolo como centro de prestación de servicio ambiental, agropecuario, minero y comercial.
	Implementar y desarrollar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, vías urbanas y caminos estables para el sector rural, promoviendo la prelación del peatón y otras formas sencillas de transporte con respecto al vehículo automotor.
	Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento poblacional previsto para los próximos 12 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios. Como consta en el <b>Mapa N° 26 del Perímetro Urbano</b> .
	Establecer vínculos permanentes con las administraciones municipales de la Subregión del San Juan, para desarrollar proyectos subregionales de fortalecimiento de la infraestructura de salud, educación, saneamiento básico y transportes.
	Impulsar los proyectos y estrategias zonales identificadas para la Subregión del San Juan –Chocoano, en el estudio de OTR Fase 2.
	Integrar por medio de infraestructura vial y transporte los asentamientos menores que estén fuera de las áreas de movilidad interna alta. Así mismo solucionar el problema de los principales equipamientos básicos, tales como educación, salud y recreación, para estos asentamientos.
	Consolidar el sistema fluvial como sistema de movilización de pasajeros y carga, haciendo viable un transporte económico entre los diferentes asentamientos del municipio y de éste con la región.
	Consolidar las redes de transporte internas existentes, de tal manera que se fortalezcan las relaciones entre los diferentes asentamientos.
	<b>ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO</b>
	Propiciar la asociación con municipios de la sub región del san Juan, para organizar conjuntamente la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras, el cumplimiento de funciones administrativas, prioritariamente las relacionadas con la localización de equipamientos regionales, medio ambiente y temas estratégicos para el desarrollo de sus potencialidades.
	Gestionar conjuntamente con los municipios de la Subregión del san Juan, los recursos para la construcción de los ejes viales que permita la integración del municipio con los vecinos de la Subregión, el Departamento y la Nación.
	Incrementar la oferta de servicios públicos como requerimiento indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.

Fuente: Administración municipal, Comunidad – Equipo IIAP.



**TABLA N° 9 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO**

(Dimensión infraestructura y equipamientos de apoyo, actividades económicas y servicios sociales)

DIMENSION	OBJETIVOS DE LARGO PLAZO
<b>Infraestructuras y equipamientos de apoyo a actividades económicas (Sector primario, secundario y terciario) y servicios sociales (Salud, educación, cultura, recreación y deportes).</b>	Implementar y consolidar una estructura de interrelaciones de orden económico, de servicios, de infraestructura regional y comunicaciones, de manera ágil y dinámica en el desarrollo del municipio de Istmina para lograr su competitividad y la accesibilidad de la población a los servicios sociales.
	Dotar los centros poblados del municipio de la infraestructura productiva básica, para desarrollar el sector primario y generar competitividad económica.
	Convertir la educación a largo plazo en el reto social para el mejoramiento de la calidad de vida y en la formación de ciudadanos capaces de relacionarse con el ambiente como parte integral del mismo.
	Implementar y ejecutar proyectos de desarrollo de servicios de acueducto, alcantarillado, recolección y disposición final de residuos sólidos, interconexión eléctrica y comunicaciones, identificando fuentes alternativas de servicio que permitan gestionar recursos para su financiación.
	Dotar de la infraestructura necesaria para lograr el cubrimiento del 100% en la prestación de los servicios asistenciales de salud.
	Construir la infraestructura educativa, dotación y talento humano necesario para lograr el cubrimiento del 100% del sector.
	Lograr el cubrimiento en calidad y cobertura en un 100% de la prestación de servicios básicos domiciliarios y sociales, a toda la población del municipio de Istmina.
	<b>ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO</b>
	Concertar y elaborar planes de largo plazo para la prestación de los servicios sociales.
	Gestionar y cofinanciar <b>proyectos de inversión social</b> de impacto regional con los municipios de la Subregión del San Juan.
	Dar continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal a través de los planes de vida de los <b>grupos étnicos</b> de la Subregión.
	Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
	Adelantar de manera conjunta con <b>DASALUD</b> , programas y proyectos encaminados a la dotación de equipos, medicamentos y el recurso humano calificado, en todos los centros y puestos de salud del municipio.
	Gestionar proyectos orientados al mejoramiento de la infraestructura de salud en todo el municipio y adelantar programas de promoción y prevención de la salud.
	Adelantar talleres prácticos para adultos, que incluyan técnicas de establecimiento, siembra, mantenimiento, aprovechamiento y comercialización de especies pesqueras, forestales y cultivos agrícolas, que permitan no sólo ser más eficientes en la ejecución de estos proyectos, sino modificar las técnicas de cultivo mediante la implementación de técnicas de producción limpia.
Fortalecer la organización deportiva y recreacional – , de tal manera que se logre la masificación del deporte y la recreación, como actividad inmersa en el desarrollo integral de los habitantes del municipio; construir y adecuar los escenarios deportivos necesarios en calidad y cantidad de acuerdo al tamaño y requerimientos de los asentamientos humanos.	
Estimular las actividades lúdicas y artísticas, propiciando la conformación de grupos de gestores culturales, garantizando el rescate y la continuidad de las costumbres, tradiciones y el fortalecimiento del patrimonio histórico cultural y social.	



	Implementar programas para el rescate de valores claves como la autoestima, la convivencia, el respeto por el otro, la responsabilidad y el sentido de arraigo o identidad que se traduzcan en una valoración y uso sostenible de la base natural, mediante la formación de grupos locales.
--	---

Fuente: Administración municipal, Comunidad – Equipo IIAP.

**TABLA N° 10 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO**  
**(Dimensión Amenazas y Riesgos)**

DIMENSION	OBJETIVOS DE LARGO PLAZO
<b>Amenazas y Riesgos</b>	Delimitar las zonas expuestas a amenazas y riesgos no mitigables y establecer acciones orientadas a evitar el desarrollo urbanístico en las mismas.
	Realizar un estudio detallado en un término no mayor de dos (2) años, que evalúe el comportamiento de las amenazas en el municipio de istmina, para comprenderlas y delimitarlas más precisamente en los centros poblados y en las áreas rurales.
	Reducir la vulnerabilidad sobre los habitantes y la infraestructura, mediante planes de manejo de los riesgos.
	Mitigar los riesgos identificados en el Municipio mediante la planificación de actividades y obras prioritarias.
	<b>ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO</b>
	Prevenir los desastres naturales y de origen humano, desarrollando actividades y ubicación de viviendas en los lugares que no presenten amenazas y riesgos.
	Coordinación interinstitucional desde los órdenes regional y nacional para el manejo de riesgos naturales y antrópicos.
	Prohibir la inversión estatal y privada en zonas expuestas a amenazas y riesgos.
	Reubicación de las viviendas de la cabecera municipal, específicamente las que están asentadas en la margen del río San Juan (Casco urbano) y en el área rural en los sitios identificados en zona de alto riesgo.
	Organizar e integrar las entidades encargadas de la atención y prevención de desastres, con el fin de elaborar planes de contingencia que sean puestos en conocimiento de la comunidad.
	Vigilar que los diseños y construcciones se adecuen a las normas colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente, Ley 400 de 1997, Decreto 033 de 1998 de amenaza vulnerabilidad y riesgo.
	Prohibir la ubicación de asentamientos humanos en zonas delimitadas como de alto riesgo especialmente por inundación, estas zonas deberán dedicarse a bosques protectores, en el área urbana se mantendrá el retroceso especificado por la ley a partir de la ronda del san Juan.
	Reglamentar el uso y manejo de los expendios futuros de las estaciones de gasolina y gas que se establezcan en la cabecera municipal.



	Los puentes que se diseñen y construyan, deberán tener en cuenta el período de retorno de 1 en 50 años y la luz libre como mínima debe ser la correspondiente al nivel de agua de diseño para la sección media del drenaje; el borde libre será de 1m para los ríos no torrenciales y 1.5m para los torrenciales.
	Realizar los estudios pertinentes para construir las obras de infraestructura con el objeto de mitigar los riesgos identificados en la zona de inundación de la cabecera municipal, acción que se adelantará en convenio con <b>CODECHOCO</b> .

Fuente: Administración municipal, Comunidad – Equipo IIAP.

### TABLA N° 11 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

(Dimensión Ambiental y protección de los recursos naturales)

DIMENSION	OBJETIVOS DE LARGO PLAZO
Ambiental y Protección de los Recursos Naturales	Incluir la determinante ambiental en sus aspectos técnicos y normativos en los diferentes niveles jerárquicos, en todas las decisiones que afecten el territorio y los recursos naturales.
	Coordinar con la autoridad ambiental el control y vigilancia de los procesos de uso, aprovechamiento y movilización de los recursos naturales y la protección de las áreas de reserva. °
	Reconocer la importancia de la clasificación del territorio municipal como factor de desarrollo para reorientar los procesos de configuración territorial, posibilitando que algunas áreas con características ambientales importantes y fragilidad ecosistémica ubicadas en la jurisdicción del municipio del Istmina se integren al sistema de áreas protegidas de los ámbitos nacional, regional y municipal.
	Gestionar en coordinación con CODECHOCO la declaratoria y manejo de las microcuencas abastecedoras de futuros acueductos.
	Implementar la normatividad que garantice el libre acceso y disfrute colectivo de los recursos naturales y paisajísticos, sin implicar el deterioro de estos.
	Adelantar procesos de participación comunitaria para lograr la conservación y uso sostenible de la biodiversidad.
	Fortalecer las autoridades territoriales de los grupos étnicos, para establecer los mecanismos de control para la protección de los recursos naturales y la biodiversidad municipal.
	Preservar la diversidad genética, para asegurar el aprovechamiento sostenido de las especies y de los ecosistemas.
	Preservar y valorar el Medio Natural ante las presiones ejercidas por la actividad humana.
	Desarrollar e Implementar los PRAEs, conforme lo estipula el Ministerio de Educación Nacional.
	<b>ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO</b>
	Desarrollar un programa de manejo integrado de los recursos forestales, en convenio con <b>CODECHOCO</b> , y los municipios que pertenecen a la Subregión del San Juan.
Desarrollar un programa de manejo sostenible de los recursos mineros, en convenio con <b>Codechocó, Ingeominas</b> , y los consejos comunitarios de la zona.	
Gestionar e implementar programas de reforestación, mantenimiento y protección de microcuencas que surtirán los acueductos municipales y veredales.	



**Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmia**  
**Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico**  
**Alcaldía Municipal**



**Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP**

Implementar el control comunitario e institucional a la deforestación progresiva de las zonas de nacimientos de fuentes hídricas.
Motivar e incentivar a la comunidad para la implementación de sistemas agroforestales y la reforestación de especies nativas y exóticas en áreas de especial interés como nacimientos, bocatomas y orillas de ríos y quebradas.
Coordinar con todas las instituciones las acciones tendientes a la protección de las áreas de reserva y recursos naturales.
Diseño y desarrollo de actividades que impulsen, consoliden y fortalezcan las organizaciones comunitarias y ciudadanas y las autoridades ambientales para lograr una efectiva gestión y ejecución de los programas estratégicos con sus correspondientes proyectos operativos.
Elaborar y difundir cartillas de contenido ambiental como una herramienta pedagógica de aplicación especial que masifique el conocimiento de las potencialidades del municipio.
Incentivar a la población para que en las zonas de protección y conservación definidas no se realicen actividades agropecuarias, la tala rasa, caza intensiva, extracción de especies endémicas de flora y fauna, usos industriales, urbanos y todos aquellos que causen deterioro y degradación de estos recursos.
Generar y fortalecer grupos de apoyo en materia de recursos naturales.
Mantener los procesos ecológicos y los sistemas vitales, con valor singular de patrimonio natural paisajístico y ecológico, vinculando los espacios protegidos a la planificación económica tanto regional como nacional, para que la comunidad local perciba la relación entre beneficios económicos y conservación.
Determinar las áreas de interés ambiental y propiciar su divulgación a la comunidad
<b>ESTRATEGIAS PARA EL SUELO DE PROTECCION</b>
Coordinar con la autoridad ambiental campañas de educación ambiental municipal y proyectos educativos ambientales <b>PRAES</b> .
Gestionar la construcción de sistemas alternativos de aguas residuales en los centros poblados en suelo de protección.
Formular e implementar el plan maestro de alcantarillado, con el fin de buscar la descontaminación hídrica.
Coordinar con <b>CODECHOCO</b> y las organizaciones étnico territoriales, las medidas de control de los recursos naturales y del ambiente.
Delimitar y reglamentar el uso en coordinación con <b>CODECHOCO</b> , las franjas de protección correspondiente a los 100 metros medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua y 30 metros a lado y lado del cauce definido por las mareas máximas de los lechos de los ríos, quebradas y zanjones.
Prohibir mediante acto administrativo el uso de artes y métodos de pesca; tales como taponamiento de caños, ciénagas, dinamita, barbasco y otras practicas inadecuadas que causen deterioro al medio ambiente y los recursos naturales.
Adelantar en coordinación con CODECHOCO, estudios de balances hídricos de las cuencas abastecedoras de acueductos.
Adelantar en coordinación con las instituciones competentes, acciones de limpieza y destronque de los trayectos navegables de los ríos.
Los consejos comunitarios y los resguardos indígenas con asiento en el territorio municipal, elaborarán sus planes de vida y de étnodesarrollo, teniendo como referencia los lineamientos de este EOT.
Implementar el Sistema de Gestión Ambiental Municipal SIGAM.
Desarrollar un plan de manejo integrado de los recursos forestales en convenio con CODECHOCO y los municipios que pertenecen a la subregión del Darién.
Implementar programas de control y vigilancia comunitaria
<b>ESTRATEGIAS PARA LAS AREAS DE PROTECCIONDE FORA Y FAUNA</b>



	Capacitar y sensibilizar a la comunidad sobre la explotación de los recursos de flora y fauna.
	Realizar un estudio de las especies en vía de extinción, en convenio con <b>CODECHOCO</b> y la Universidad Tecnológica del Chocó.
	Fomentar la implantación de zoocriaderos de especies en vía de extinción o sobre explotadas, en convenio con <b>CODECHOCO</b> , IIAP y la UTCH.
	Las formas de manejo de la fauna y los recursos ícticos se fundamentarán en la preservación de la máxima diversidad biológica. Tales como: Vida Libre y Sistemas Intensivos.
	Fomentar la cría de peces en estanques piscícolas para especies nativas.
	Hacer cumplir la Código de Recursos Naturales, Decreto 1608 de 1978 y el artículo 83, que presentan la normatividad sobre la protección de la fauna silvestre.

Fuente: Administración municipal, Comunidad – Equipo IIAP.

## TABLA N° 12 **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO**

(Dimensión Económica)

DIMENSION	OBJETIVOS DE LARGO PLAZO
<b>Económica</b>	Consolidar las áreas de economía campesina y desarrollo agrícola, promoviendo la comercialización de productos agropecuarios, forestales y pesqueros.
	Promover y fomentar productos alternativos que respondan a dinámicas de cadenas productivas regionales y nacionales potenciales.
	Desarrollar las actividades turísticas aprovechando tanto los recursos del bosque y fuentes hídricas, donde prime la sostenibilidad de la actividad y su integración con la planificación territorial. Impulsando el desarrollo del Turismo Ecológico como alternativa de progreso municipal, integrado de manera equilibrada con los demás sectores de la actividad económica de tal manera que contribuya seriamente en la conservación del territorio y se aprovechen las potencialidades del municipio.
	Garantizar la seguridad alimentaría a los habitantes del Municipio de Istmina .
	Mejorar la calidad de vida de la población, mediante la promoción de estrategias del sector solidario y la complementariedad con iniciativas sociales y culturales.
	<b>ESTRATEGIAS</b>
	Promover el trabajo a nivel familiar y microempresaria.
	Formular y gestionar proyectos de producción para el sector agropecuario.
	Impulso al sector agropecuario a través de la implementación de proyectos de fomento y explotación de especies exóticas (Mercados verdes).
	Brindar asistencia técnica gratuita a pequeños y medianos productores, facilitar el acceso a créditos blandos y tecnologías limpias de producción.



	Incentivar el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias y pesqueras en concordancia con la actividad ecológica y potencialidades de los suelos.
	Propiciar la asociación de los gremios de la producción y construir las infraestructuras requeridas para el almacenamiento y comercialización de productos del sector agropecuario.

Fuente: Administración municipal, Comunidad – Equipo IIAP.

**TABLA N° 13**  
**OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO**  
 (Dimensión Social y Organizativa)

DIMENSION	OBJETIVOS DE LARGO PLAZO
<b>Social</b> y <b>Organizativa</b>	Reducir el déficit de vivienda cualitativa y cuantitativamente en todo el municipio.
	Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en este Esquema, a través del Comité permanente para la planeación y Ordenamiento Territorial, así como la determinación de mecanismos de gestión, que le permitan a la administración ajustar periódicamente las metas y actuaciones programadas.
	Impulsar el desarrollo del Turismo Ecológico como alternativa de progreso municipal, integrándolo de manera equilibrada con los demás sectores de la actividad económica de tal manera que contribuya seriamente en la conservación del territorio y se aprovechen las potencialidades del municipio.
	Concertar con todos los actores sociales un modelo de gestión municipal, bajo las directrices de participación social y veedurías ciudadanas.
	Propender por que la Participación comunitaria sea más cualificada en el conocimiento de su territorio y más organizada de tal manera que se concrete y ejecute el Plan.
	Divulgar el EOT a todos los sectores, comunidades y organizaciones del municipio.
	<b>ESTRATEGIAS</b>
	Construcción, dotación y adecuación de establecimientos, para mejorar la infraestructura de orden social.
	Crear y fortalecer el fondo municipal de vivienda.
Consolidar el Consejo de Planeación Territorial Municipal, como mecanismo de gestión del EOT.	



	Implementar el expediente municipal como instrumento de seguimiento y monitoreo del EOT.
	Conformación del comité permanente municipal para la planeación y Ordenamiento Territorial, que analice las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, y haga efectivo el manejo de sus ventajas comparativas.

Fuente: Administración municipal, Comunidad – Equipo IIAP.

## 2. ESTRUCTURA URBANO-RURAL E INTRAURBANA DEL MUNICIPIO DE ISTMINA

### 2.1. EL MODELO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ISTMINA.

#### 2.1.1 Concepto.

Se entiende como Estructura Urbano-Rural e Intraurbana al modelo de ocupación territorial con el cual se pretende alcanzar el desarrollo de la visión para el municipio de Istmina, y que hace referencia al modelo propuesto y deseado.

#### 2.1.2 El Modelo.

El modelo Territorial del Municipio de Istmina, reconoce la Vocación Actual del Territorio, la Potencializa y garantiza la accesibilidad de la población a los diferentes servicios sociales, garantizando la localización de éstos en áreas equidistantes, además de lograr la sostenibilidad ambiental. El **Mapa N° 27 Modelo Rural Propuesto** registra una síntesis del Modelo General Propuesto.

#### 2.1.3 Componentes del Modelo Territorial.

El Modelo Territorial tendrá los siguientes componentes:

1. La Clasificación del Suelo.
2. La Estructura de Articulación Urbano-Rural, conformada por las relaciones entre la cabecera municipal y los demás centros poblados con un sistema de equipamientos básicos integrados por medio de la red vial existente en armonía con las estructuras anteriores.



## 2.2 CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.

### 2.2.1 Definición.

Corresponde a la división del territorio municipal en suelo Urbano, Rural y de Protección.

### 2.2.2 Clases de Suelo.

Se clasifica el suelo del municipio de Istmina en las siguientes clases, tal como aparecen en el **Mapa N°25 Clasificación del Suelo Municipal**:

**2.2.2.1. Suelo Urbano.** Está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, cuyo destino corresponde a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y disponibilidad de todos los servicios públicos. De acuerdo a los lineamientos que sobre este aspecto emana la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano debe ser igual al perímetro de servicios, por lo tanto todo predio incluido en esta categoría de suelo debe contar con servicios públicos instalados.

Como suelo urbano se clasificó el área actualmente ocupada por la cabecera municipal, así como los suelos cuyo ordenamiento debe ser consolidado y fortalecido en virtud de que ya ha sido sometido a actuaciones urbanísticas incompletas o de baja calidad urbanística. **Corresponde a un área de 273 Hectáreas, ubicadas en la parte norte del municipio. (Ver Mapa N° 24 Clasificación del Suelo Municipal).**

## MAPA N° 25 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

Fuente: Bases cartográficas IGAC, SIG IIAP: Elaboración Equipo IIAP.

- **Suelo de expansión urbana:**

Se define como suelo de expansión las áreas del territorio municipal aptas para desarrollos urbanos que se van a habilitar como tales a corto, mediano o largo plazo, el de Istmina tiene un área de **15 Ha**, el cual fue ajustado a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de



dotación con infraestructura para el sistema de transporte, servicios públicos, áreas libres y parques, equipamientos colectivos de interés público y social; este suelo está formado por dos áreas donde la primera se ubica en el costado oriental del actual casco urbano (margen izquierda bajando del río San Juan) contiguo al barrio Cubis y subsectores. La segunda zona corresponde a la parte norte del barrio Eduardo Santos por la carretera hacia Pié de Pepé, con menos proyección que la anterior.

El desarrollo de las áreas de expansión sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción de planes para cada uno de los sectores determinados en el párrafo anterior. La dotación de espacios públicos y equipamientos, las infraestructuras viales y de servicios públicos así como un porcentaje de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento. La ejecución de las áreas de expansión podrá realizarse por etapas.

Las áreas determinadas como de expansión se incorporarán progresivamente al suelo urbano, una vez hayan sido urbanizadas de acuerdo con el respectivo Plan Parcial.

El suelo de expansión exige generalmente una reconfiguración de la actual estructura predial y grandes inversiones públicas y privadas en su preparación, particularmente respecto a la provisión de infraestructuras. Solamente a través del cumplimiento de estas dos condiciones y de sus consecuencias (reparto de cargas y beneficios), las cuales son abordadas en los respectivos Planes Parciales, se reconocen los derechos de la propiedad privada a la captación de las plusvalías generadas por los procesos de urbanización y construcción.

El perímetro de expansión urbana propuesto se puede observar en el **Mapa N° 28 – Modelo Urbano Propuesto**.

El Perímetro Urbano Propuesto equivale a un área de **15 hectáreas**; el cual se ubica espacialmente con coordenadas geográficas planas con sus respectivos puntos (vértices) para un mayor grado de aproximación. (**Ver Tabla N° y Mapa N° 26 Perímetro Urbano Propuesto**).

## MAPA N° 25 PERIMETRO URBANO PROPUESTO



Fuente: Planeación municipal, Comunidad, SIG IIAP: Elaboración Equipo IIAP

**TABLA N°14  
PERIMETRO URBANO**

PTO	NORTE	ESTE			
1	1042838.24	1063937.5	26	1043944.24	1062534.94
2	1042785.05	1063906.72	27	1043898.94	1062520.53
3	1042838.94	1063806.78	28	1043885.84	1062550.54
4	1042778.29	1063778.34	29	1043949.98	1062637.89
5	1043091.84	1062919.06	30	1043832.84	1062911.26
6	1043154.48	1062833.36	31	1043795.25	1062904.72
7	1043293.8	1062510.85	32	1043779.43	1063041.59
8	1043071.26	1062027.02	33	1043953.51	1063309.53
9	1043098.29	1062002.14	34	1043820.35	1063380.36
10	1043069.32	1061960.13	35	1043883.88	1063424.76
11	1043132.59	1061890.75	36	1043956.45	1063444.15
12	1043055.43	1061760.76	37	1044003.53	1063679.69
13	1043019.39	1061198.61	38	1044090.7	1063801.94
14	1043289.55	1060819.12	39	1043956.06	1063790.28
15	1043439.02	1060816.1	40	1043987.3	1063897.68
16	1043785.92	1060461.52	41	1043886.88	1063954.49
17	1044008.28	1060474.28	42	1043614.43	1063433.03
18	1044101.27	1060631.81	43	1043547.04	1063450.6
19	1044008.56	1060705.19	44	1043490.29	1063338.88
20	1043973.51	1060837.62	45	1043455.92	1063345.52
21	1043915.44	1061452.03	46	1043303.88	1063198.07
22	1044294.86	1061617.79	47	1043298.51	1063133.81
23	1044545.43	1061639.63	48	1043204.8	1063177.5
24	1044308.93	1062308.39	49	1043102.3	1063261.69
25	1044071.95	1062245.55	50	1042996.31	1063551.79
			51	1042931.93	1063722.27
			52	1042849.31	1063849.58

Fuente: SIG - IIAP



## DESCRIPCIÓN DE LA POLIGONAL DEL PERIMETRO URBANO DE ISTMINA

**PUNTO N° 1:** Esta ubicado en la carretera que conduce al Medio Baudó, con coordenadas planas Norte: 1.042.838 m y Este 1.063.937 m.

**PUNTO N° 2:** Esta ubicado a una distancia de 55 mts del punto N° 1 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte: 1.042.785 m. Este 1.063.906 m.

**PUNTO N° 3:** Esta ubicado a una distancia de 100 mts del punto N° 2 en dirección Sureste, con coordenadas planas Norte: 1.042.838 m. Este 1.063.806 m.

**PUNTO N° 4:** Esta ubicado a una distancia de 55 mts del punto N° 3 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte: 1.042.778m. Este 1.063.778 m.

**PUNTO N° 5:** Esta ubicado a una distancia de 915 m del punto N° 4 en dirección Sureste, con coordenadas planas Norte: 1.043.091 m. Este 1.062.919 m.

**PUNTO N° 6:** Esta ubicado a una distancia de 100 m del punto N° 5 en dirección Sureste, con coordenadas planas Norte: 1.043.154 m. Este 1.062.833 m.

**PUNTO N° 7:** Esta ubicado a una distancia de 350 m del punto N° 6 en dirección Sureste, con coordenadas planas Norte: 1.043.293 m. Este 1.062.510 m.

**PUNTO N° 8:** Esta ubicado a una distancia de 540 m del punto N° 7 en dirección Suroeste, con coordenadas planas Norte: 1.043.071 m. Este 1.062.027 m.

**PUNTO N° 9:** Esta ubicado a una distancia de 50 m del punto N° 8 en dirección Sureste, con coordenadas planas Norte: 1.043.098 m. Este 1.062.002 m.

**PUNTO N° 10:** Esta ubicado a una distancia de 55 m del punto N° 9 en dirección Suroeste, con coordenadas planas Norte: 1.043.069 m. Este 1.061.960 m.

**PUNTO N° 11:** Esta ubicado a una distancia de 100 m del punto N° 10 en dirección Sureste, con coordenadas planas Norte: 1.043.132 m. Este 1.061.890 m.

**PUNTO N° 12:** Esta ubicado a una distancia de 150 m del punto N° 11 en dirección Suroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.055 m. Este1.061.760 m.

**PUNTO N° 13:** Esta ubicado a una distancia de 565 m del punto N° 12 en dirección Sur, con coordenadas planas Norte: 1.043.019 m. Este 1.061.198 m.

**PUNTO N° 14:** Esta ubicado a una distancia de 460 m del punto N° 13 en dirección Sureste, con coordenadas planas Norte:1.043.289 m. Este1.060.819 m.

**PUNTO N° 15:** Esta ubicado a una distancia de 150 m del punto N° 14 en dirección Este, con coordenadas planas Norte:1.043.439 m. Este1.060.816 m.

**PUNTO N° 16:** Esta ubicado a una distancia de 500 m del punto N° 15 en dirección Sureste, con coordenadas planas Norte:1.043.785 m. Este1.060.461 m.



**PUNTO N° 17:** Esta ubicado a una distancia de 225 m del punto N° 16 en dirección Este, con coordenadas planas Norte:1.044.008 m. Este:1.060.474 m.

**PUNTO N° 18:** Esta ubicado a una distancia de 200 m del punto N° 17 en dirección Noreste, con coordenadas planas Norte:1.044.101 m. Este:1.060.631 m.

**PUNTO N° 19:** Esta ubicado a una distancia de 125 m del punto N° 18 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.044.008 m. Este:1.060.705 m.

**PUNTO N° 20:** Esta ubicado a una distancia de 150 m del punto N° 19 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.973 m. Este:1.060.837 m.

**PUNTO N° 21:** Esta ubicado a una distancia de 620 m del punto N° 20 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.915 m. Este:1.061.452 m.

**PUNTO N° 22:** Esta ubicado a una distancia de 420 m del punto N° 21 en dirección Noreste, con coordenadas planas Norte:1.044.294 m. Este:1.061.617 m.

**PUNTO N° 23:** Esta ubicado a una distancia de 250 mts del punto N° 22 en dirección Noreste, con coordenadas planas Norte:1.044.545 m. Este:1.061.639 m.

**PUNTO N° 24:** Esta ubicado a una distancia de 725 m del punto N° 23 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.044.308 m. Este:1.062.308 m.

**PUNTO N° 25:** Esta ubicado a una distancia de 250 m del punto N° 24 en dirección Suroeste, con coordenadas planas Norte:1.044.071 m. Este:1.062.245 m.

**PUNTO N° 26:** Esta ubicado a una distancia de 325 m del punto N° 25 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.944 m. Este:1.062.534 m.

**PUNTO N° 27:** Esta ubicado a una distancia de 50 m del punto N° 26 en dirección Suroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.898 m. Este:1.062.520 m.

**PUNTO N° 28:** Esta ubicado a una distancia de 940 m del punto N° 27 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.885 m. Este:1.062.550 m.

**PUNTO N° 29:** Esta ubicado a una distancia de 110 m del punto N° 28 en dirección Noreste, con coordenadas planas Norte:1.043.949 m. Este:1.062.637 m.

**PUNTO N° 30:** Esta ubicado a una distancia de 300 m del punto N° 29 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.832 m. Este:1.062.911 m.

**PUNTO N° 31:** Esta ubicado a una distancia de 40 m del punto N° 30 en dirección Oeste, con coordenadas planas Norte:1.043.795 m. Este:1.062.904 m.

**PUNTO N° 32:** Esta ubicado a una distancia de 140 m del punto N° 31 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.779 m. Este:1.063.041 m.

**PUNTO N° 33:** Esta ubicado a una distancia de 325 m del punto N° 32 en dirección Noreste, con coordenadas planas Norte:1.043.953 m. Este:1.063.309 m.

**PUNTO N° 34:** Esta ubicado a una distancia de 150 m del punto N° 33 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.820 m. Este:1.063.380 m.



**PUNTO N° 35:** Esta ubicado a una distancia de 75 m del punto N° 34 en dirección Noreste, con coordenadas planas Norte1.043.883 m. Este1.063.424 m.

**PUNTO N° 36:** Esta ubicado a una distancia de 75 m del punto N° 35 en dirección Noreste, con coordenadas planas Norte1.043.956 m. Este1.063.444 m.

**PUNTO N° 37:** Esta ubicado a una distancia de 250 m del punto N° 36 en dirección Noreste, con coordenadas planas Norte1.044.003 m. Este1.063.679 m.

**PUNTO N° 38:** Esta ubicado a una distancia de 150 m del punto N° 37 en dirección Noreste, con coordenadas planas Norte1.044.090 m. Este1.063.801 m.

**PUNTO N° 39:** Esta ubicado a una distancia de 125 m del punto N° 38 en dirección oeste, con coordenadas planas Norte: 1.043.956 m. Este1.063.720 m.

**PUNTO N° 40:** Esta ubicado a una distancia de 100 m del punto N° 39 en dirección Noreste, con coordenadas planas Norte:1.043.987 m. Este1.063.897 m.

**PUNTO N° 41:** Esta ubicado a una distancia de 125 m del punto N° 40 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.886 m. Este1.063.954 m.

**PUNTO N° 42:** Esta ubicado a una distancia de 590 m del punto N° 41 en dirección Suroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.614 m. Este1.063.433 m.

**PUNTO N° 43:** Esta ubicado a una distancia de 70 m del punto N° 42 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte: 1.043.547 m. Este1.063.450 m.

**PUNTO N° 44:** Esta ubicado a una distancia de 125 m del punto N° 43 en dirección Suroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.490 m. Este1.063.338 m.

**PUNTO N° 45:** Esta ubicado a una distancia de 40 m del punto N° 44 en dirección Oeste, con coordenadas planas Norte:1.043.455 m. Este1.063.345 m.

**PUNTO N° 46:** Esta ubicado a una distancia de 200 m del punto N° 45 en dirección Suroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.303 m. Este1.063.198 m.

**PUNTO N° 47:** Esta ubicado a una distancia de 50 m del punto N° 46 en dirección Suroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.298 m. Este1.063.133 m.

**PUNTO N° 48:** Esta ubicado a una distancia de 100 m del punto N° 47 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.204 m. Este1.063.177 m.

**PUNTO N° 49:** Esta ubicado a una distancia de 125 m del punto N° 48 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.043.102 m. Este1.063.261 m.

**PUNTO N° 50:** Esta ubicado a una distancia de 300 m del punto N° 49 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.042.996 m. Este1.063.551 m.

**PUNTO N° 51:** Esta ubicado a una distancia de 200 m del punto N° 50 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.042.931 m. Este1.063.722 m.

**PUNTO N° 52:** Esta ubicado a una distancia de 150 m del punto N° 51 en dirección Noroeste, con coordenadas planas Norte:1.042.849 m. Este1.063.849 m.



**Del punto N° 52**, se siguen en dirección Noroeste en una distancia de 75 m hasta encontrar el punto N° 1 de coordenadas planas Norte: 1.042.838 m y Este 1.063.937 m. punto de partida y cierra la poligonal.

### 2.2.2.2 Suelo Rural:

Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como usos recreativos. En concordancia con lo anterior, el área rural excluye de esta denominación las áreas urbanas y las de expansión.

Se clasifica como suelo rural el territorio delimitado como tal en el **Mapa No. 25 – Clasificación del Suelo**. Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo de protección y suelo suburbano. Existen igualmente zonas de riesgo mitigable al interior de estas clases, para las cuales deberán llevarse a cabo las correspondientes obras de mitigación para que puedan ser desarrollados.

De la superficie total del municipio, estimada en **188.640,3** hectáreas, corresponde al suelo rural **186.695** hectáreas correspondiendo a la mayor parte del territorio, equivalente al **99.4%**. Esta condición geográfica del municipio de Istmina permite definir el suelo rural como un gran territorio compacto en el que se encuentran los grandes sistemas naturales que desempeñan funciones ecológicas y los suelos con aptitud agrológica. Por ello, una parte significativa del suelo rural se clasificó a su vez como suelo de protección en virtud de la política de conservación de estos sistemas naturales.

Para el municipio de Istmina se incluye en esta categoría a los centros poblados mayores y menores que son:

**Chigorodó, Negría, Paitó, Potedó, Panamacito, Primera Mojarra, Primavera, Guiniguini, Dipurdú, Suruco Santa Mónica, Suruco San José, Basurú, San Antonio,**

**Nota:** La administración municipal de Istmina en coordinación con el IGAC y las comunidades étnicas legalmente constituidas, adelantaran las acciones pertinentes y conducentes a realizar el deslinde y amojonamiento del territorio municipal rural.



**2.2.2.3. Suelo de Protección.** Está constituido por zonas y áreas localizadas dentro de cualquier tipo de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o por ser áreas de alta amenaza y riesgo no mitigable, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, teniendo como objetivo final su preservación. **Ver Mapa N° 27 Modelo Rural Propuesto** Corresponden a esta categoría:

## 1. LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

- **Definición.**

Las Áreas de Protección y Conservación de los Recursos Naturales y el Medio Ambiente, son aquellas superficies de tierra destinadas para el mantenimiento de la biodiversidad, así como los recursos naturales y culturales que tienen valor patrimonial natural, que garantizan el disfrute colectivo tanto para los habitantes del Municipio de Istmina como de la Región y la Nación. De igual manera las situadas en las partes mas altas de las laderas y filos o cimas, que se destinan para el aprovisionamiento de los servicios públicos. En el **Mapa N°. 27 del Modelo Rural Propuesto** se representan las identificadas en el Municipio.

Hacen parte de ésta:

### **A. Rondas y Nacimientos de los siguientes ríos y quebradas:**

Dentro de los cuales se encuentran el río San Juan, Con sus principales ríos Chigorodó, Suruco, Bicordó, Docordó y Cucurupí; y las quebradas Bongo, Suruco adentro, San Pablo, Peradó, Profundó, Dipurdú de los indios, Guiniguini, Dipurdú de sabongo, Pajonal, Pimía, Dipurdú del Guasimo, Minguimalo, Jedó, Piadó, Sierpe, Meperadó, Fujiadó, Matezumbo, Sabalito, Teodó, Chontaduro, Terdó y los demás ríos y quebradas que hacen parte del sistema hidrográfico del municipio.; los cuales deben estar cubiertos con vegetación de tipo protector. De acuerdo con la reglamentación del Código Nacional de Recursos Naturales. **Ver Mapa N° 27 Modelo Rural Propuesto.**

### **B. Áreas de Protección de Fauna y Flora.**

Se determinan las áreas de Bosque Natural como zonas de fauna y flora que pertenecen a la nación y el municipio de Istmina:



Las formas de manejo de la fauna y los recursos hidrobiológicos, estarán fundamentadas en la preservación de la máxima biodiversidad ecológica.

## **2. LAS ÁREAS DE RESERVA PARA EL APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

Hacen parte de estas áreas las siguientes:

### **A). Áreas de Reserva para el Aprovechamiento de Acueductos Futuros**

Esta área estará destinada a la captación del recurso hídrico para garantizar el suministro de agua potable a los asentamientos urbanos y rurales; básicamente comprende las zonas de protección adyacentes donde se localizaran las futuras bocatomas de los acueductos.

### **B). Áreas de Reserva para el Tratamiento de Aguas Residuales**

Esta área estará destinada a la disposición final de aguas residuales provenientes de la zona urbana y rural.

### **C). Áreas de Reserva para el Aprovechamiento de Residuos Sólidos**

Esta área estará destinada a la Disposición Final de Residuos Sólidos producidos en la zona urbana y rural.

## **3. LA ZONIFICACIÓN PRELIMINAR DE AMENAZAS.**

Se declaran como zona de amenazas naturales preliminares, aquellas que representan alto riesgo de ocurrencia de desastre en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el **Mapa N° 27 Modelo Rural Propuesto**. Entre estas se tiene la zona con amenaza de deslizamientos y licuaciones, las llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables.

El municipio debe reglamentar el uso y manejo de los expendios futuros de las estaciones de gasolina y gas que puedan establecerse en la cabecera municipal.

Se adopta un período de retorno de 1:100 años para las obras de protección contra inundaciones, tanto para una población ya consolidada, como para el caso de un proyecto de desarrollo habitacional susceptible a inundación.



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

Con el fin de prevenir la formación de barricadas en los cauces de agua, los puentes que se diseñen y construyan deberán tener en cuenta un período de retorno mínimo de 10. en 50 años. La luz libre del puente debe ser como mínimo la correspondiente al nivel de agua de diseño para la sección media del drenaje; el borde libre será de 1 metro para los ríos no torrenciales y de 1,5 metros para ríos torrenciales.

El presente Esquema podrá ser revisado, modificado o precisado en la medida que el municipio de Istmina cuente con los resultados que entreguen los estudios técnicos de zonificación de amenazas y/o riesgos que se ejecuten en su territorio.

### **3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

#### **3.1 ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN URBANO - RURAL.**



### 3.1.1 Definición.

Se entiende por estructura de articulación Urbana-Rural, aquellas conformada por la relación entre la cabecera municipal, los centros poblados mayores (Chigorodó, Negría, Paitó, Potedó, Panamacito y Primera Mojarra) y el sistema de asentamientos menores; tal como lo muestra el **Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto**.

## 3.2 COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN URBANA - RURAL.

Los componentes de esta estructura de articulación urbana-rural en el municipio son:

1. La Clasificación del Sistema de Asentamientos.
2. Sistemas de Comunicación Vial
3. Infraestructura y Equipamientos Básicos.
4. Servicios Públicos.

### 3.2.1 Clasificación del Sistema de Asentamientos Definición y Componentes.

El sistema de asentamientos está conformado por las zonas que ocupan el territorio en diversas actividades permanentes como la económica, relaciones sociales, residenciales y culturales relacionadas entre ellas de forma sistémica (**Ver Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto**). Están conformados por:

1. La Cabecera Municipal
2. Los Centros Poblados Mayores.
3. Los Asentamientos Menores:

#### 3.2.1.1 Cabecera Municipal. Función.

Cumple el rol de núcleo político administrativo principal del municipio y concentra el mayor porcentaje de habitantes.

#### 3.2.1.2 Centros Poblados Mayores. Función.

Lo constituyen los centros de segunda jerarquía poblacional después de la Cabecera Municipal; que son: Chigorodó, Negría, Paitó, Potedó, Panamacito y Primera Mojarra, presentando un desarrollo menor en



comercio y servicios y además cumplen el rol de centros de relevo, prestación de servicios a la población rural y filtros de asentamiento turístico, donde se viene desarrollando este tipo de actividades.

### 3.2.1.3 Asentamientos Menores. Función.

Lo constituyen asentamientos con incipiente o inexistente infraestructura para la prestación de servicios. Presentan baja concentración poblacional; las ubicaciones y desarrollo habitacional es disperso, sin ningún progreso en el comercio y servicios, contando con una alta dependencia de los centros poblados anteriores, tal como lo referencia el **Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto**.

Estos Son:

- Primavera
- Guiniguini
- Dipurdú
- Suruco Santa Mónica
- Suruco San José
- Basurú
- San Antonio,

### 3.2.2 Sistemas de Comunicación Vial.

#### 3.2.2.1 Plan de Vías.

Las vías del Plan vial del Municipio de Istmina, son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritarias, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos.



No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente esquema, según la función que prevea el diseño de desarrollo propuesto.

Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de Planeación Municipal.

La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se harán por intermedio de los siguientes procedimientos:

- a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños
- b. Por expropiación según lo determina la Ley
- c. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la administración municipal para la realización de las obras previo concepto favorable de la Junta de Planeación.

Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por la Alcaldía municipal y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización, de acuerdo al estatuto de valorización vigente.

### **3.2.3 Infraestructura, Equipamientos Básicos y Servicios Públicos:**

#### **Concepto.**

La Infraestructura de Equipamientos básicos y de servicios públicos del municipio está conformada por toda aquella red que soportan la prestación de servicios a la comunidad desde el punto de vista de Salud, educación, cultura, saneamiento ambiental y de servicios para la energía, acueducto, alcantarillado y el manejo de residuos.

#### **3.2.3.1 Equipamiento Comunitario y de Servicios Sociales:**



Se determina la Cabecera municipal, Istmina y todos los demás centros poblados del municipio como sitios para el mejoramiento de los centros sociales y comunitarios.

### **Equipamiento para la Cultura, la Recreación y el Deporte.**

- **Política.**

Reforzar la identidad cultural y recuperar el patrimonio cultural en el municipio, promover actividades de masificación del deporte.

- **Programa.**

Recuperación del patrimonio cultural

- **Proyectos.**

- Investigaciones sobre patrimonio
- Capacitación y formación de gestores culturales
- Fomento a la educación de artes populares, música.
- Estímulo y apoyo a talento artístico y culturales
- Apoyo a biblioteca pública municipal

### **Deporte Comunitario**

- **Proyectos.**

- Fortalecimiento y ampliación de la cobertura del Inder municipal
- Construcción de placas deportivas en la zona urbana y rural
- Reparación y adecuación de canchas existentes
- Realización eventos deportivos.

### **Servicio de Energía eléctrica**

- **Política.**

Garantizar el servicio de energía a las comunidades urbanas y rurales

- **Proyecto.**

Mantenimiento y conservación del Sistema de alumbrado público.

### **Servicio de Telecomunicaciones**



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

## **Política**

Mejorar la comunicación en la cabecera municipal, mediante la instalación de líneas telefónica residenciales, e instalación de líneas comunitarias en las poblaciones rurales.

## **Programa. Ampliación telefónica rural y local**

### **Proyectos.**

- a). Ampliación del servicio de comunicación telefónica en la cabecera municipal .
- b). Gestionar ante Telecom la instalación de líneas telefónicas para las comunidades rurales, donde no tienen el servicio.



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

# PARTE III. COMPONENTE RURAL.



## PARTE III. COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ISTMINA.

### 1. POLÍTICAS SOBRE USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.

#### 1.1 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO RURAL.

Con el fin de mejorar las condiciones de vida de la población rural del Municipio de Isthmina, las directrices de ordenamiento apuntan en primer lugar, a la conservación de los ecosistemas y al logro de la sostenibilidad de la actividad agrícola- economía tradicional, la sostenibilidad de la actividad pesquera, en armonía con la estructura natural y la integridad funcional entre todos los asentamientos rurales con la Cabecera Municipal de **Isthmina** y la región del **San Juan**.

Las políticas y acciones de mediano y corto plazo para ordenar el territorio rural deseado propenden por eliminar las diversas limitaciones al desarrollo humano. Estas se enmarcan dentro del plan de Zonificación Ecológica del Pacífico.

##### 1.1.1 Políticas

La clasificación de usos de la tierra debe incorporar las relaciones espaciales y funcionales entre los diversos tipos de sistemas productivos, con el fin de establecer nuevas categorías de usos sostenibles de la tierra que permitan prevenir o mitigar los impactos probables ocasionados por el uso y ocupación del suelo. Se definen como políticas las siguientes:

- Conservación ambiental, paisajística y aprovechamiento sostenible de recursos naturales.
- Integración municipal entre el área urbana y rural
- Implementación de controles sobre la intervención del suelo rural
- Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población a través de programas de vivienda de interés social.
- Reactivación y fortalecimiento del sector agropecuario, de tal manera que este produzca lo suficiente para el abastecimiento interno y genere los excedentes para la comercialización regional.



- Aplicación de normas vigentes para el aprovechamiento agrícola, forestal y minero.

### 1.1.2 Objetivos

Con el fin de ordenar el crecimiento de las actividades en concordancia con la política sobre uso del suelo y obtener así zonas relativamente homogéneas para su manejo y aprovechamiento, tal como se delimitan en el **Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto**, se determinan como objetivos de corto y mediano plazo los siguientes:

#### De Corto Plazo.

- Establecer la zonificación ecológica del municipio con el fin de orientar el ordenamiento territorial hacia un modelo de distribución de áreas, tal como se muestra en el **Mapa N° 27 Modelo Rural Propuesto**.
- Ampliar y mejorar la cobertura de los servicios públicos sociales
- Aplicación de normas vigentes para el aprovechamiento de los recursos mineros.
- Mejorar y Consolidar el sistema de transporte terrestre y fluvial.
- Controlar e implementar los usos del suelo propuestos a través de mecanismos de educación, sensibilización y divulgación del EOT.

#### De Mediano Plazo

- Propender por la seguridad alimentaria a través del fortalecimiento de la producción agropecuaria.
- Propiciar un uso adecuado y sostenible de los recursos naturales.
- Mejorar la calidad de la vivienda rural en cuanto a distribución de espacios, materiales constructivos y dotación de servicios públicos.

### 1.1.3 Estrategias:

Para lograr los objetivos propuestos para el mediano y corto plazo se plantean las siguientes acciones estratégicas:

#### De Corto Plazo.

- Capacitar a los habitantes en sistemas y técnicas de autoconstrucción de viviendas.



- Formular planes de acueducto, alcantarillado, y telefonía social.
- Capacitar a las comunidades en técnicas de aprovechamiento minero.

### De Mediano Plazo:

Para el área rural, se identifican y proyectan la construcción de las siguientes vías:

- Carreteable a Suruco Santa Mónica.
- Carreteable El Siete – Puerto Salazar (Chigorodó).
- Carreteable Cárdenas – Basurú – Paitó.
- Carreteable Istmina - Primera Mojarra.
- Dotar de equipamientos a los centros poblados rurales con miras a fortalecer el bienestar social y la producción agroalimentaria.
- Limpieza y destronque de vías fluviales.
- Adecuar sitios para atraque de embarcaciones o infraestructuras portuarias.
- Implementar técnicas en biocomercio.
- Crear los mecanismos de participación ciudadana para el seguimiento al EOT.

## 1.2 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descritas en acuerdos, los usos del suelo se clasifican como **principal, complementarios o compatible, condicionados o restringidos e incompatible.**

**1.2.1 Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades más actas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**1.2.2 Uso Complementario ó Compatible:** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la amplitud, potencialidad, y demás características de productividad y sostenibilidad.

**1.2.3 Uso Condicionado o Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la actitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y



complementario. Estas actividades solo pueden establecerse bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impacto.

Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la junta de planeación municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**1.2.4 Uso Incompatible:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presentan incompatibilidad con los usos permitidos.

## 2. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

Se propone un modelo de ocupación rural coherente con la aptitud del suelo y los desarrollos socioeconómicos que sobre él se vienen dando. La tabla siguiente muestra la propuesta de usos de suelo rural cuya elaboración consideró las unidades síntesis obtenidas en el diagnóstico y el uso potencial para cada zona definida; dicha propuesta considera cuatro tipos de uso: principal, complementario, condicionado e Incompatible, que en su conjunto constituyen el modelo de ocupación del suelo rural, cuya descripción en detalle se hace en el numeral siguiente.

### 2.1 PROPUESTA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

La clasificación de los usos del suelo rural tiene como propósito darle empleo racional, equilibrado y sostenible a este, mediante la asignación de usos principales, condicionados, complementarios e incompatibles, acordes con el grado de compatibilidad de cada uno de ellos.

La propuesta de uso y ocupación se ha determinado a partir de la Evaluación Integral del Territorio (Unidades Síntesis del Diagnóstico), y se espacializa en el **Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto**.

A continuación se describen cada una de las categorías de suelo y zonas con sus usos propuestos:

#### 2.1.1 Zonas de Nacimientos y Rondas de Ríos y Quebradas (Áreas de Interés Ambiental).

Estas zonas son consideradas por ley como Áreas de Interés Ambiental y son territorios conformados por zonas y áreas localizadas a lado y lado de los ríos y quebradas principales del municipio como son el río San Juan,



Con sus principales ríos Chigorodó, Suruco, Bicordó, Docordó y Cucurupí; y las quebradas Bongo, Suruco adentro, San Pablo, Peradó, Profundó, Dipurdú de los indios, Guinguini, Dipurdú de sabongo, Pajonal, Pimía, Dipurdú del Guasimo, Minguimalo, Jedó, Piadó, Sierpe, Meperadó, Fujadó, Matezumbo, Sabalito, Teodó, Chontaduro, Terdó y los demás ríos y quebradas que hacen parte del sistema hidrográfico del municipio.; los cuales deben estar cubiertos con vegetación de tipo protector. De acuerdo con la reglamentación del Código Nacional de Recursos Naturales.

- **Propuesta de uso**

Las áreas de rondas que son franjas de suelo de 50 metros de longitud medidos a lado y lado de los ríos, y 30 metros para quebradas, y 100 metros para nacimientos; los cuales tienen por uso principal la conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos. Como uso complementario se admiten actividades como establecimiento de plantaciones forestales protectoras, senderos ecológicos, ecoturismo, construcción de infraestructura de apoyo como puentes, embarcaderos en zonas urbanas y obras de adecuación y protección como diques y gaviones e investigación controlada. Como uso condicionado o restringido está la extracción controlada de productos secundarios y la infraestructura institucional y turística, cuya aprobación y seguimiento estará dado por la autoridad ambiental competente, en este caso CODECHOCO. Son incompatibles los usos de ganadería, urbanización, industrialización, tala, quema, caza y todo aquel que pueda causar deterioro al medio ambiente. **Ver Mapa N° 26 Modelo Rural Propuesto.**

### **2.1.2 Zona de Bosque Protector y de Conservación**

Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se las ha creado una categoría de manejo y administración.

- **Propuesta de uso**

El uso principal corresponde a los bosques protectores, de recuperación y conservación forestal. Como uso complementario o compatible se permite la investigación controlada y el establecimiento de plantaciones forestales



protectoras. El uso condicionado o restringido es para la extracción controlada de productos secundarios y construcción de infraestructura institucional y turística, cuya aprobación y seguimiento estará dada por la autoridad ambiental competente, en este caso CODECHOCO. Son incompatibles la pequeña y mediana Minería, (Motobombas, retroexcavadoras y maquinaria pesada) agricultura intensiva, actividades industriales, tala rasa, quema, caza intensiva, construcción de gran infraestructura civil y todo aquel que pueda causar deterioro al medio ambiente. **Ver Mapa N° 27 Modelo Rural Propuesto.**

### 2.1.3 Zonas Preliminares de Amenazas y Riesgos Naturales

Todas las zonas y áreas consideradas en la propuesta de uso y ocupación de los suelos rurales involucran el análisis de la variable amenazas, tal como se observa en el **Mapa N° 27 Modelo Rural Propuesto**, por lo que se debe considerar la siguiente propuesta:

- **Propuesta**

Su uso principal es el de protección, no se permiten ningún tipo de usos diferentes.

**Nota:** Se debe diseñar un programa integral de prevención y atención de desastres por esta amenaza, en el cual se establezca la creación del comité municipal de prevención de desastres y se establezcan con precisión las viviendas e infraestructura expuesta a las amenazas mencionadas anteriormente. Este programa debe estar liderado por el alcalde y el director del centro de salud. El sistema de atención de salud debe participar activamente en la organización del programa. El municipio debe propender por que los puestos de salud cuenten con el equipamiento mínimo para la atención de población afectada por catástrofes.

### 2.1.4 Zona de Protección para el Aprovechamiento de Acueductos

Esta área estará destinada a la captación del recurso hídrico para garantizar el suministro de agua potable a los asentamientos urbanos y rurales; además de las áreas de reserva para las **PTAP**.

Se propone la realización de estudios técnicos detallados para identificar las microcuencas abastecedoras de acueductos y la localización de las



**PTAP.** Actividad que realizara la administración municipal en coordinación con CODECHOCO en el mediano plazo.

- **Propuesta de uso**

El uso principal corresponde a los bosques protectores de conservación y establecimiento forestal. Como uso complementario o compatible se permite la investigación controlada, ecoturismo y el establecimiento de plantaciones forestales protectoras. El uso condicionado o restringido es para la extracción controlada de productos secundarios. Son incompatibles las actividades pecuarias, industriales, urbanizaciones, quema, tala y todo aquello que pueda causar daño al medio ambiente. **Ver Mapa N° 27 Modelo Rural Propuesto.**

### **2.1.5 Zona de Protección para Disposición Final de Residuos Sólidos.**

Esta área estará destinada a la Disposición Final de Residuos Sólidos producidos en la zona urbana y rural.

- **Propuesta de uso**

El uso principal corresponde a los bosques protectores, de conservación y establecimiento forestal. Como uso complementario o compatible se permite la investigación controlada. No se permite el desarrollo de ningún tipo de actividad. **Ver Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto.**

### **2.1.6 Zona de Protección para Disposición Final de Aguas Residuales.**

Esta área estará destinada a la Disposición Final de Aguas Residuales producidas en la zona urbana y rural. La definición de las áreas, será una actividad que realizará el municipio, previo estudios técnicos, los cuales serán aprobados por **CODECHOCO.**, una vez se realicen los diseños para la construcción del alcantarillado urbano y los rurales.

- **Propuesta de uso**

El uso principal corresponde a los bosques protectores, de conservación y establecimiento forestal. Como uso complementario o compatible se permite la investigación controlada. No se permite el desarrollo de ningún tipo de actividad. **Ver Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto.**

### **2.1.7 Zona de Agricultura Tradicional**



Son aquellas áreas de mediana capacidad agrológica, caracterizados por un relieve plano, profundidad efectiva de los suelos de superficial a moderadamente profunda y pobre drenaje que pueden permitir un uso semiintensivo.

- **Propuesta de uso**

Su uso principal es la de cultivos anuales y semiperennes tradicionales de subsistencia; se debe dedicar como mínimo el 15% de predio para uso forestal protector productor para promover el mantenimiento de la maya ambiental y la multiopcionalidad productiva. Como uso complementario esta el establecimiento de sistemas agroforestales. Como usos condicionados están la extracción controlada de productos secundarios y actividades alrededor de presas de caza, y pesca. Son incompatibles actividades industriales, urbanizaciones, tala rasa, quema, caza intensiva y todo aquel que pueda causar deterioro al medio ambiente y los recursos naturales. **Ver Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto.**

### 2.1.8 Zona Forestal

Comprende el conjunto de actividades tendientes a recuperar o rehabilitar zonas productoras cuyos suelos presentan diferente grado de deterioro. Se dará prioridad a la introducción de especies nativas que ofrecen cobertura a los suelos y favorecen su recuperación.

- **Propuesta de uso**

Su uso principal es de bosques protectores de conservación, recuperación y conservación forestal. Como uso complementario se permite la investigación controlada, extracción de madera con sistemas de aprovechamiento selectivo y sistemas agroforestales. Como usos condicionados están la extracción controlada de productos secundarios. Son incompatibles, actividades industriales urbanizaciones, agricultura intensiva, tala rasa, quema, y todo aquel que pueda causar deterioro al medio ambiente. **Ver Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto.**

### 2.1.9 Zona Agroforestal

Comprende las zonas de Bosque Protector – Productor y Cultivos Perennes:

- **Propuesta de Uso:**



Su uso principal es de Cultivos anuales y semiperennes de subsistencia, Misceláneos de Cultivos transicionales. Como uso complementario se permite Establecimiento de sistemas agroforestales, extracción de madera con sistemas de aprovechamiento selectivo y sistemas agroforestales. Como usos condicionados están la extracción controlada del bosque y de productos secundarios. Son incompatibles, Ganadería, actividades industriales, urbanizaciones, quema y tala, y todo aquel que pueda causar deterioro al medio ambiente. **Ver Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto.**

### 2.1.10 Áreas para Actividad Minera.

Se incluyen en esta categoría todas aquellas áreas, que a través del proceso de “declaratoria de reserva minera” que deberá ser emprendido por los Consejos Comunitarios con jurisdicción en el territorio municipal de Istmina, sean determinadas como zona apta para este tipo de explotación. Estas áreas incluyen dos categorías:

**1. Áreas de suspensión de la actividad minera:** de recuperación morfológica, paisajista, ambiental y urbanística, de acuerdo con los requerimientos de las autoridades ambientales y urbanísticas, para ser utilizados en usos urbanos, prioritariamente como zonas de recreación para la comunidad y agropecuarios.

**2. Parques Minero;** corresponden a zonas de explotación minera que tendrán un manejo especial y concertado, en relación con los aspectos de planificación, control ambiental, y operación de la actividad minera y de sus industrias derivadas, con base en principios de ecoeficiencia y de adecuación hacia los usos futuros de los predios en los que actualmente se adelanta la actividad minera. Estos parques mineros, posibilitarán la integración de licencias mineras para lograr una mayor racionalidad y coherencia en el desarrollo de los frentes de explotación, rehabilitación y construcción y permitirán crear espacios físicos adecuados para las actividades que posteriormente se desee asentar una vez se produzca el cierre de la mina.

Actualmente el primer parque minero declarado es a través del proyecto “Integración de Áreas Mineras de los Ríos San Juan y Atrato”, para el municipio de Istmina corresponde el sector El **Salto – Basurú.**



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

- **Propuesta de Uso**

El uso principal es el de minería ambiental sostenible, como usos complementarios se permiten otros usos que tengan como finalidad el fortalecimiento del uso principal. No se condiciona ningún tipo de uso y son incompatibles Usos agropecuarios, industriales o agroindustriales, urbanos, suburbanos, loteo para fines de construcción de viviendas y disposición de residuos sólidos. **Ver Mapa N° 27 del Modelo Rural Propuesto.**



**TABLA N° 15**  
**PROPUESTA DE USOS DEL SUELO RURAL**

CATEGORIA	ZONA	PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO	INCOMPATIBLE
SUELO DE PROTECCIÓN	1 Nacimientos y Rondas de Ríos y Quebradas (Áreas de Interés Ambiental)	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de nacimientos y rondas de ríos y quebradas	Establecimiento de plantaciones forestales de Protectoras, senderos ecológicos, ecoturismo, construcción de infraestructura de apoyo, investigación controlada.	Extracción controlada de productos secundarios e infraestructura institucional y turística.	Ganadería, actividades industriales, urbanizaciones, quema y tala, y todo aquello que pueda causar deterioro al medio ambiente y recursos naturales.
	2 Bosque protector y conservación.	Bosques protectores y de conservación. Recuperación y conservación forestal.	Investigación controlada y establecimiento de plantaciones forestales Protectoras.	Extracción controlada de productos secundarios, infraestructura institucional y turística.	Minería semimecanizada, (Motobombas), agricultura intensiva, actividades industriales, urbanizaciones, quema y tala.
	3 Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos	Protección	Ninguno	Ninguno	Todos los demás usos
	4 Área de Reserva para el Aprovechamiento de Acueductos .	Bosques protectores. Conservación y establecimiento Forestal.	Investigación controlada y establecimiento de Plantaciones forestales Protectoras	Extracción controlada de productos secundarios.	Actividades pecuarias, industriales, urbanizaciones, quema y tala.
	5 Área de Reserva para la Disposición Final de Desechos Sólidos .	Bosques protectores Conservación y Establecimiento forestal Forestal.	Investigación controlada	Ninguno	Todos los demás usos
	6 Área de Reserva Disposición Final de Aguas Residuales.	Bosques protectores. Conservación y establecimiento Forestal.	Investigación controlada	Ninguno	Todos los demás usos
SUELO AGROPECUARIO	7 Agricultura Tradicional	Cultivos anuales y semiperennes de subsistencia. Misceláneos de Cultivos transicionales.	Establecimiento de sistemas agroforestales y minería artesanal.	Extracción controlada de productos secundarios, actividades alrededor de presas de caza y pesca.	Actividades industriales, urbanizaciones, quema, tala, caza intensiva y todo aquello que pueda causar deterioro al medio ambiente.



**Esquema de Ordenamiento Territorial de  
Instituto de Investigaciones Ambientales del  
Alcaldía Municipal**



**Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP**

<b>SUELO FORESTAL</b>	<b>8 Bosque Protector – Productor</b>	Bosques protectores y de conservación. Recuperación y conservación forestal	Extracción de madera con sistemas de aprovechamiento selectivo y sistemas agroforestales.	Extracción controlada del bosque y de productos secundarios.	Agricultura intensiva, ganadería, actividades industriales, urbanizaciones, quema y tala.
<b>SUELO AGROFORESTAL</b>	<b>9 Bosque Protector – Productor y Cultivos Perennes</b>	Cultivos anuales y semiperennes de subsistencia. Misceláneos de Cultivos transicionales.	Establecimiento de sistemas agroforestales Extracción de madera con sistemas de aprovechamiento selectivo y sistemas agroforestales.	Extracción controlada del bosque y de productos secundarios.	Ganadería, actividades industriales, urbanizaciones, quema y tala.
<b>ZONA MINERA</b>	<b>10 Area para Actividad Minera</b>	Minería Ambiental Sostenible	Otros Usos que tengan como finalidad el fortalecimiento del uso principal	Ninguno	Usos agropecuarios, industriales, urbanos, suburbanos, loteo para fines de construcción de viviendas y disposición de residuos.

Fuente: Zonificación Ecológica del Pacífico, Bases Cartográficas IGAC, SIG IIAP, Administración municipal, Comunidad: Elaboración Equipo Consultor IIAP



## MAPA N° 26 MODELO RURAL PROPUESTO

Fuente: Base Cartográfica IGAC, SIG IIAP, Administración municipal, Comunidad: Elaboración Equipo Consultor IIAP.

### 2.2 CONDICIONES GENERALES PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS RURALES.

Para la asignación de uso al suelo rural, se deben garantizar las condiciones requeridas para albergar el uso permitido. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas y siempre y cuando se contrarresten los impactos negativos de carácter ambiental.

### 3. SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.

#### 3.1 SERVICIO DE AGUA POTABLE

En este componente se propenderá por garantizar la disponibilidad de agua potable en el mediano plazo, a través de la implementación de programas y acciones inmediatas que contribuyan al control, recuperación, disponibilidad, y distribución equitativa del recurso.

- **Propuesta**

Garantizar la construcción, operación y funcionamiento de los acueductos de **Chigorodó, Negría, Paitó, Primera Mojarra, Potedó y Panamacito**, como centros poblados mayores; como también propender por el suministro de agua potable a todos los demás centros poblados del municipio, para lo cual se deben diseñar e implementar sistemas de acueductos o abastos que cuenten con procesos de potabilización del agua. El municipio debe hacer la gestión para que estos cuenten con insumos y mantenimiento para su adecuado funcionamiento.

Para los centros poblados dispersos se implementaran programas de capacitación en tecnologías sencillas para la potabilización del agua: filtrados y cloración, entre otros.



### 3.2 SISTEMA DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

La disposición final de los residuos sólidos debe comprenderse como un sistema conformado por los equipos y la infraestructura necesaria para la recolección, almacenamiento, transferencia, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos producidos por la población; y además, por programas de capacitación continuada a la comunidad para que generen menor cantidad de residuos y propendan por la clasificación de los mismos.

- **Propuesta**

La localización del lugar para la disposición de los residuos sólidos arrojado por el **PGIRs**, deberá considerar los componentes biofísicos del territorio, así como su cercanía a los centros poblados.

La selección, aprobación y puesta en funcionamiento del relleno debe estar sujeta a las exigencias de CODECHOCO y a las siguientes condiciones.

- El municipio- debe contar con un sistema de transporte desde cada centro poblado rural hasta el relleno sanitario.
- El diseño del relleno debe considerar el manejo de lixiviados y una zona de confinamiento para los residuos tóxicos y peligrosos.
- Los terrenos seleccionados deben ser lo suficientemente grandes como para garantizar una durabilidad más allá de la vigencia de este EOT.
- Las condiciones geológicas del subsuelo deben ser aptas para esta función.
- El sitio debe cumplir con las condiciones óptimas tanto técnicas como ambientales para garantizar una disposición final segura.

Las anteriores especificaciones deben complementarse con las establecidas por el RAS 2000.

Los centros poblados que utilizan como medio de comunicación la vía fluvial, el manejo de los desechos será de manera sectorial, mediante la implementación de programas de educación ambiental, que involucren temas sobre tecnologías apropiadas en desechos sólidos; para lo cual se propone la adecuación de sitios alternos para la disposición final de dichos residuos.



### 3.3 SISTEMA DE DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES

La ubicación de las plantas de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con las siguientes condiciones:

Estar ubicadas como mínimo a 500 metros de los asentamientos humanos y su construcción entre otras especificaciones técnicas, y la operación de la planta debe ser aprobada por la autoridad ambiental competente CODECHOCO.

- **Propuesta**

Todos los centros poblados del municipio de Istmina deben contar con sistemas de recolección y manejo de aguas residuales, tuberías de conducción, cajas de inspección, y planta de tratamiento, diseñados especialmente para las condiciones de alta pluviosidad de la zona, y de acuerdo a parámetros técnicos establecidos por el RAS 2000.

La administración municipal debe realizar las gestiones pertinentes para que estos cuenten con insumos y mantenimiento para su adecuado funcionamiento en un término no mayor a un (1) año a partir de la adopción del presente esquema.

## 4. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y EQUIPAMIENTOS.

### Directrices de Ordenamiento

Se definen como Directrices de ordenamiento al conjunto de previsiones de ocupación del suelo y la adecuada dotación de infraestructura de equipamientos tanto sociales como de servicios básicos, requeridos en cada zona.

### Política General. Para el Ordenamiento de los Asentamientos

Las políticas de ordenamiento para el sistema de asentamientos propenden por el logro de la equidad en el desarrollo territorial, expresado en la adecuada dotación de la infraestructura de servicios y de equipamiento para los centros poblados mayores, y que sirvan de soporte a los habitantes de los asentamientos menores.

### 4.1 DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO PARA ASENTAMIENTOS MAYORES



#### 4.1.1 Centro poblado de Chigorodó.

- **Clasificación del Suelo**

Se clasifica como suelo de carácter rural, los usos del suelo, que deben predominar en este territorio, responden a la vocación actual y a la orientación del conjunto del municipio dada en la visión de desarrollo territorial.

- **Directrices de ordenamiento.**

1. Servicios Públicos.

Formular e implementar el Plan Maestro de Servicios Públicos: Acueducto, Alcantarillado.

2. Adecuación del Equipamiento Básico en Salud y Educación con el fin de servir a los habitantes de su entorno rural y demás centros poblados menores en su área de influencia.

#### 4.1.2 Centro poblado de Negría.

##### **Clasificación del Suelo**

Se clasifica como suelo de carácter rural, los usos del suelo, que deben predominar en este territorio, responden a la vocación actual y a la orientación del conjunto del municipio dada en la visión de desarrollo territorial.

##### **Directrices de ordenamiento.**

1. Servicios Públicos: Formular e implementar el Plan Maestro de Servicios Públicos: Acueducto, Alcantarillado.

2. Adecuación del Equipamiento Básico en Salud y educación; con el fin de servir a los habitantes de su entorno rural y demás centros poblados menores en su área de influencia.

#### 4.1.3 Centro poblado de Paitó.

##### **Clasificación del Suelo**

Se clasifica como suelo de carácter rural, los usos del suelo, que deben predominar en este territorio, responden a la vocación actual y a la



orientación del conjunto del municipio dada en la visión de desarrollo territorial.

#### **Directrices de ordenamiento.**

1. Servicios Públicos: Formular e implementar el Plan Maestro de Servicios Públicos: Acueducto, Alcantarillado.
2. Adecuación del Equipamiento Básico en Salud y educación; con el fin de servir a los habitantes de su entorno rural y demás centros poblados menores en su área de influencia.

#### **4.1.4 Centro poblado de Potedó.**

##### **Clasificación del Suelo**

Se clasifica como suelo de carácter rural, los usos del suelo, que deben predominar en este territorio, responden a la vocación actual y a la orientación del conjunto del municipio dada en la visión de desarrollo territorial.

#### **Directrices de ordenamiento.**

1. Servicios Públicos: Formular e implementar el Plan Maestro de Servicios Públicos: Acueducto, Alcantarillado.
2. Adecuación del Equipamiento Básico en Salud y educación; con el fin de servir a los habitantes de su entorno rural y demás centros poblados menores en su área de influencia.

#### **4.1.5 Centro poblado de Panamacito.**

##### **Clasificación del Suelo**

Se clasifica como suelo de carácter rural, los usos del suelo, que deben predominar en este territorio, responden a la vocación actual y a la orientación del conjunto del municipio dada en la visión de desarrollo territorial.

#### **Directrices de ordenamiento.**

1. Servicios Públicos: Formular e implementar el Plan Maestro de Servicios Públicos: Acueducto, Alcantarillado.



2. Adecuación del Equipamiento Básico en Salud y educación; con el fin de servir a los habitantes de su entorno rural y demás centros poblados menores en su área de influencia.

#### **4.1.6 Centro poblado de Primera Mojarra.**

##### **Clasificación del Suelo**

Se clasifica como suelo de carácter rural, los usos del suelo, que deben predominar en este territorio, responden a la vocación actual y a la orientación del conjunto del municipio dada en la visión de desarrollo territorial.

##### **Directrices de ordenamiento.**

1. Servicios Públicos: Formular e implementar el Plan Maestro de Servicios Públicos: Acueducto, Alcantarillado.
2. Adecuación del Equipamiento Básico en Salud y educación; con el fin de servir a los habitantes de su entorno rural y demás centros poblados menores en su área de influencia.

#### **4.2 DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO PARA EL RESTO DE CENTROS POBLADOS MENORES:**

1. Dotar de la infraestructura mínima de equipamientos sociales, tales como Puesto de salud, escuela. Áreas para la recreación y el deporte.
2. Implementar Sistemas de Aprovechamiento de Servicios Públicos, con tecnologías acordes al tamaño de cada centro.
3. Llevar a cabo talleres de capacitación y formación sobre el manejo de los residuos sólidos.



Esquema de Ordenamiento Territorial de Isthmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

# PARTE IV. COMPONENTE URBANO.



## PARTE IV

### COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ISTMINA.

#### I. POLÍTICAS TERRITORIALES DE MEDIANO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.

##### 1.1 MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.

Por medio del presente EOT, se busca consolidar a Istmina como una ciudad estructurada y en armonía con su territorio, para ello se fortalecerán los elementos estructurantes urbanos, tales como: Los ríos y quebradas como corredores verdes recuperados de la contaminación y exaltados como elementos ambientales con una amplia oferta paisajística y recreativa, así mismo integrar los elementos naturales y los que conforman el espacio público.

De acuerdo a lo definido en el Componente General, la cabecera municipal cumple el rol de núcleo principal del sistema de asentamientos, concentrando el mayor porcentaje de habitantes y cumpliendo la función principal de núcleo político administrativo del municipio. Su ordenamiento se guiará por una estructura que consolide el sistema vial, servicios públicos, equipamientos básicos, espacio público y áreas de protección, los cuales se organizaran en todo el territorio de la Cabecera municipal, articulando áreas del suelo cuyas características urbanas y funcionales las convierten en zonas indispensables para el funcionamiento del municipio, en relación armónica con el sistema ambiental.

La ciudad se controlará mediante la delimitación del perímetro urbano definido por el perímetro de servicios, de tal modo que se evite la aparición de urbanizaciones desarticuladas que generen un crecimiento desordenado. De esta manera, se tendrá un modelo de ciudad que aproveche sus potencialidades tanto internas como de su entorno y permita elevar la calidad de vida de sus habitantes.

Los sistemas generales del municipio y referidos en el presente componente son:

- **Áreas de protección,**
- **Sistema vial y de transporte,**
- **Servicios públicos domiciliarios,**



- Equipamientos básicos,
- Espacio público.

El modelo de ocupación del suelo urbano se determina tal como lo muestra el **Mapa N° 28 del Modelo Urbano Propuesto**.

### 1.1.1 POLÍTICAS Y ACCIONES SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.

Con el objeto de mejorar la calidad de vida de los habitantes y propender por un territorio urbano eficiente y sostenible, se establecen las políticas y acciones en relación con el medio ambiente y los recursos naturales, los sistemas generales (sistema vial y transporte, servicios públicos domiciliarios, equipamientos básicos y espacios construidos), los usos del suelo y la vivienda de interés social.

#### Políticas Generales.

1. Propender por el sostenimiento en el número de habitantes para poder mantener los servicios básicos que justifiquen su existencia como unidad administrativa, ofreciendo alternativas a la comunidad que encuentre la satisfacción de sus necesidades dando respuesta a las condiciones socioeconómicas que son prioritarias, para velar por su permanencia evitando la migración.
2. Velar por el perfeccionamiento y racionalidad en la inversión pública y privada.
3. Generar conciencia por la conservación y mejora del municipio en la construcción de viviendas nuevas y rehabilitación de antiguas, haciendo control en las nuevas edificaciones, para evitar ser construidas en zonas de alto riesgo.
4. El municipio de Istmina, deberá propender por el sostenimiento en el número de habitantes para poder mantener los servicios básicos que justifiquen su existencia como unidad administrativa, ofreciendo alternativas a la comunidad que encuentre la satisfacción de sus necesidades dando respuesta a las condiciones socioeconómicas que son prioritarias, para velar por su permanencia evitando la migración de la cabecera hacia otras zonas y regiones.
5. Con el objeto de mejorar la calidad de vida de los habitantes y propender por un territorio urbano eficiente y sostenible, se establecen las políticas y acciones en relación con el medio ambiente y los recursos naturales, los sistemas generales (sistema vial y transporte, servicios públicos



domiciliarios, equipamientos básicos, espacio público y espacios construidos), los usos del suelo y la vivienda de interés social.

## 1.2 POLÍTICAS SOBRE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.

De acuerdo a lo definido en el componente general sobre los objetivos de medio ambiente y recursos naturales se definen como políticas las siguientes:

1. Consolidar un desarrollo integral del entorno urbano de manera física y funcional articulado con las siguientes acciones:
  - a. Hacer cumplir la normatividad en lo referido a las áreas de protección sobre los ríos y quebradas que circundan la Cabecera Municipal.
  - b. Evitar que las construcciones se localicen en las zonas de riesgo demarcadas en el modelo urbano.
  - c. Implementar el PGIRS, evitando que los residuos sólidos se depositen en los ríos, quebradas y a cielo abierto.
  - d. Implementar un plan de manejo y disposición de las aguas servidas.
  - e. Desarrollar un plan de arborización para la cabecera municipal.

### LOS SISTEMAS GENERALES QUE DESARROLLAN EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE ISMINA SON:

## 1.3. PLAN VIAL.

### 1.3.1 SISTEMA VIAL.

El Sistema Vial es el elemento articulador fundamental en la determinación de la forma del suelo urbano en la cabecera municipal, debe permitir optimizar el sistema en total coherencia con la estructura de las futuras áreas urbanizables, los usos del suelo, la localización de equipamientos y en general con la movilidad de la población.

La infraestructura del sistema de movilidad de la Cabecera municipal comprende la vía fluvial a través del río San Juan, la malla vial urbana y los equipamientos complementarios al transporte fluvial como lo es el muelle.

### 1.3.2 Objetivos del Sistema Vial.



En coherencia con la visión territorial propuesta se determina como objetivos del sistema vial los siguientes:

1. Generar corredores peatonales de acuerdo con la movilidad urbana, en concordancia con el sistema ordenador de circulación del espacio público.
2. Definir las vías locales principales para que el desarrollo urbanístico de la ciudad se programe de manera ordenada.
3. Mantener el funcionamiento de las vías peatonales, adecuándolas a las necesidades comunitarias y en concordancia con el sistema ordenador de circulación del espacio público.
4. Responder a la demanda de flujo de transporte fluvial, con el fin de garantizar el desplazamiento de los habitantes de manera armónica y eficiente entre las diferentes áreas.
5. Mejorar las condiciones de la cabecera municipal, equilibrando el desarrollo urbano de tal manera que se de igualdad de condiciones de acceso a todos los predios con respecto a la localización de diferentes equipamientos y a los centros de acopio de bienes y servicios.
6. Racionalizar y maximizar la accesibilidad a la cabecera municipal para los visitantes y su conexión con el área rural.
7. Reglamentar y definir zonas de desembarque en muelles fluviales.

### 1.3.3 Componentes del Sistema Vial.

Los componentes del sistema vial están identificados en el plano del Modelo Propuesto; los cuales son:

1. Vías Terrestres
2. Vías Fluviales

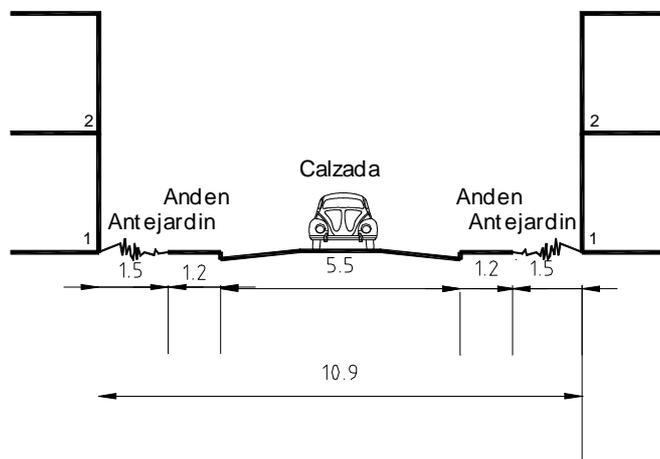
- **Vías Terrestres Locales**

**Se propone mantener la malla vial actual, acondicionándola en cuanto a pavimentación y mantenimiento, articulándola con el muelle y la futura vía urbana que organicen la malla vial.**

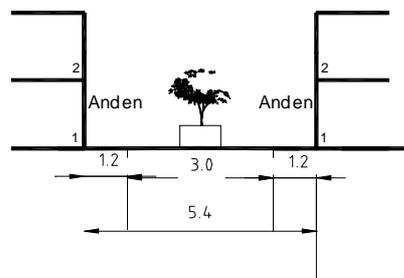
**PERFILES VIALES:** Deben tener continuidad con los existentes de manera que se respete el plan vial de la cabecera municipal, conservando las jerarquías y las dimensiones existentes así:



**A. VIA ARTERIA PRINCIPAL (VAP 1):** en general se proyectaran las siguientes dimensiones: ancho de la vía 8 mts, ancho de andenes 1,5 mts, con altura máxima de las viviendas de 3 pisos con altura mínima del anden al voladizo de 2.50 mts. (ver gráfico N° )



**B. VIAS PEATONALES:** Para este tipo de vías se proyectaran las dimensiones que aparecen en la gráfica, y en caso de que la pendiente sea mayor a 20% se deberán construir gradas: ancho de andenes de 1,2 mts y ancho máximo de la vía de 3.6 mts.





- **Vías Fluviales**

Están representadas principalmente por el río San Juan, Con sus principales ríos Chigorodó, Suruco, Bicordó, Docordó y Cucurupí; y las quebradas Bongo, Suruco adentro, San Pablo, Peradó, Profundó, Dipurdú de los indios, Guinguini, Dipurdú de sabongo, Pajonal, Pimía, Dipurdú del Guasimo, Minguimalo, Jedó, Piadó, Sierpe, Meperadó, Fujiadó, Matezumbo, Sabalito, Teodó, Chontaduro, Terdó y los demás ríos y quebradas que hacen parte del sistema hidrográfico del municipio; los cuales son articuladores de la movilidad entre la Cabecera municipal con el resto del municipio, el departamento y la región.

Las principales acciones estratégicas para las vías fluviales consiste en limpieza y destronque.

#### **1.4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

##### **1.4.1 Política general.**

**Garantizar a los habitantes del municipio la prestación de los servicios públicos domiciliarios de manera óptima y eficiente.**

##### **1.4.2 Objetivo General.**

**Lograr una cobertura del 100% en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.**

##### **1.4.3 Objetivos específicos:**

- **Ampliar la cobertura al 100% de servicios públicos mediante mecanismos que permitan la ejecución y financiación de obras para la instalación de infraestructuras.**
- **Mejorar la prestación y calidad de los servicios públicos, estableciendo programas de reposición y mantenimiento de infraestructura por deficiencia en la capacidad de prestación del servicio y por su deterioro.**
- **Involucrar a la comunidad en la definición y establecimiento de programas para el control de la gestión que realizan las empresas de servicios públicos domiciliarios.**



#### 1.4.4 Acciones Estrategias.

- Formular e implementar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado en un plazo no mayor a siete (7) años después de ser adoptado el EOT municipal.
- Implementar el PGIRS (Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos), intermunicipal.
- Mejorar el sistema de alumbrado público.
- Reponer redes en mal estado de energía que representen peligro para la comunidad.
- Ampliación en la cobertura del servicio de telefonía mediante mecanismos que permitan la ejecución y financiación de obras y obtención de elementos adecuados para la prestación de este servicio.

### 1.5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS BÁSICOS

#### 1.5.1 Objetivos.

Enfocar en el Ordenamiento Territorial los sistemas de equipamientos básicos para solucionar los conflictos de los equipamientos urbanos.

#### 1.5.2 Acciones Estratégicas:

1. Adecuación y mantenimiento del hospital Eduardo Santos de Istmina.
2. Construcción de la sede Normal San PÍO.
3. Construcción sede U.T.CH.
4. Adecuación, Ampliación y mejoramiento de la infraestructura educativa
5. Adecuación de escenarios Deportivos.
6. Terminación del Coliseo Cubierto.
7. Construcción de parques.
8. Mantenimiento de la casa de la cultura.
9. Plan maestro de acueducto y alcantarillado.
10. Construcción terminal de Transporte.
11. Construcción casa de la justicia.

### 1.6. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS- (PARQUES Y ZONAS VERDES.)

El espacio publico, de acuerdo con el decreto 1504/98, “es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.



El espacio público constituye el ambiente en el cual se encuentran las diferentes formas de intercambio colectivo y de desarrollo de la civilidad; es a la vez eje estructurante de la ciudad y de la ciudadanía, así como un factor determinante de la calidad de vida de la población.

La cabecera municipal de Isthmina está dotada de elementos constitutivos del espacio público naturales como el río San Juan. Elementos constitutivos artificiales o construidos como las vías locales. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, constituidas por el muelle y las cancha de fútbol.

#### 1.6.1 Políticas generales.

1. Posibilitar el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, la Interacción, la cohesión social, mediante el incremento organizado de las áreas de espacio público.
2. Adoptar el espacio público como estructurante del ordenamiento espacial del suelo urbano, enriqueciendo la calidad de vida en su entorno al fundamentar los hitos urbanos, los cuales, por otro lado, empiezan a extender los lineamientos del nuevo ordenamiento.
3. Controlar la invasión del espacio público.
4. Lograr a largo plazo el índice mínimo de espacio público efectivo de 15 m<sup>2</sup> por habitante de acuerdo al Decreto 1504 de 1998.

#### 1.6.2 Objetivos.

1. Consolidar y enriquecer el espacio público como esencia de lo social; Estableciendo mecanismos de articulación con lo privado, que aseguren e incrementen las oportunidades de uso y la vitalidad del espacio creado; entendiéndolo como posibilitador de una forma de vida.
2. Mantener la interrelación en el sistema urbano de un conjunto de atributos a través de las dimensiones que inciden en el territorio.
3. Establecer nuevos espacios para generar una cultura urbana, de manera tal que el municipio pauté reglas de comportamiento colectivo, garantice la convivencia y el uso masivo de estos espacios y bienes; haciendo posible la búsqueda de identidad individual a través de diversas formas como el arte, la cultura, la educación y los diferentes modos de vida.
4. Desarrollar y mejorar la calidad de vida para que las próximas generaciones interpreten lo que dejaron las anteriores, consolidando el vínculo entre pasado, presente y futuro, o sea la memoria colectiva que es la permanencia en la memoria de los habitantes del municipio de Isthmina.



### 1.6.3 Acciones Estratégicas.

1. Adecuar y mejorar andenes.
2. Construir un malecón en el área determinada en el Modelo Propuesto, ubicada sobre el recorrido del río San Juan.
3. Adecuar las áreas de protección adyacentes al río San Juan, para la recreación y el esparcimiento, a través de la implementación de un corredor ambiental.
4. Incluir dentro del nuevo perímetro urbano un área destinada a futuros proyectos de recreación.
5. Adecuar los espacios públicos construidos.

### 1.7. ELEMENTOS PATRIMONIALES

El patrimonio cultural en el Municipio de Istmina se ve representado en expresiones como: Conocimientos y Practicas, Saberes culinarios, Medicina Tradicional, Elaboración de objetos, Expresiones musicales, dan císticas y rituales, actos festivos y formas de Organización social.

El artículo 4º de la Ley 397 de 1997, (Ley General de Cultura), al definir el patrimonio cultural de la Nación, señala: **“El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.**”

#### POLÍTICAS:

- Será política de la administración Municipal la conservación, protección, rehabilitación y divulgación del patrimonio inmaterial del Municipio, con el propósito de que este sirva para afianzar la identidad cultural del Municipio y de la Región.
- Fortalecer y promover las manifestaciones culturas y artísticas propias de la región.
- Generar acciones para la defensa del patrimonio inmaterial del Municipio.
- Dinamizar las potencialidades de la juventud para garantizar la continuidad de las expresiones de la Región.
- Promocionar espacios para la practica de actividades culturales.



## ESTRATEGIAS:

- Gestionar recursos de financiación para el desarrollo de las manifestaciones culturales, artísticas y patrimoniales de la ciudad.
- Establecer las estrategias y políticas corporativas para las relaciones culturales y artísticas que integren lo privado con lo público.
- Fortalecer y promover las manifestaciones creativas por parte de las comunidades.
- Apoyar y fortalecer el desarrollo de las redes de información cultural y bienes, servicios e instituciones culturales (bibliotecas, archivos bandas, orquestas), así como otras iniciativas de organización del sector cultural.
- Construcción y dotación de la Biblioteca Municipal.
- Mantenimiento y dotación la casa de la cultura.
- Dotar de instrumentos las bandas de música.
- Adecuar el malecón para la celebración de la fiesta patronal.

## 1.8. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

### 1.8.1 Política

Garantizar la oferta de vivienda en general y en especial, la de interés prioritario o social (**VIS**) bajo criterios de hábitabilidad, para cubrir las necesidades actuales y futuras, en especial, para las familias que devengan uno a dos salarios mínimos y las asentadas a la fecha, en zonas de alto riesgo.

Las áreas destinadas para la implementación de vivienda de interés social en proporciones y especificaciones deberán responder a las necesidades y proyecciones que presente el municipio, tal como lo muestra el **Mapa N° 28 del Modelo Urbano Propuesto**.

### 1.8.2 Estrategias.

1. Las nuevas manzanas para Vivienda de Interés Social no romperán con las tendencias culturales de la región, procurando distribuir de manera homogénea los espacios para el crecimiento de manera que queden articuladas con las áreas consolidadas.
2. Se definirán las áreas libres existentes en las diferentes manzanas del municipio para implementar programas de vivienda que permitan la consolidación de dichas áreas.

## 2. MODELO URBANO



De conformidad con lo establecido por los artículos 30 y 35 de la ley 388 de 1997, en el municipio de Istmina, el suelo se clasifica como suelo urbano y suelo rural y se delimita como aparece en el **Mapa N° 25 de Clasificación del Suelo**.

El diagnóstico de la zona urbana en el área física espacial y habitacional muestra la problemática de la cabecera municipal y su interacción con las áreas suburbanas en los aspectos de estructura urbana, usos del suelo, espacio público patrimonio arquitectónico y características de edificaciones residenciales e institucionales.

## 2.1 SUELO URBANO

Comprende las áreas cuya actitud y destinación por el EOTM, le corresponde al uso urbano, además cuenta con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios y se encuentra delimitado en el perímetro urbano.

## 3. ZONIFICACIÓN TERRITORIO URBANO

### 3.1 ÁREAS DE ACTIVIDAD.

Las áreas de actividad se efectúan en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial, estas áreas de actividad son las siguientes:

#### 3.1.1 Usos Urbanos.

Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descritas en acuerdos, los usos del suelo se clasifican como **principal, complementarios, condicionados e incompatibles**.

Los usos permitidos en cada área de actividad, se definen como usos permitidos según el área de actividad.

**Uso principal:** Uso predominante, que determina el futuro urbanístico de una zona de las áreas de actividad y como tal se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de la reglamentación.

**Uso complementario:** Aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.

**Uso Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la actitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementario. Estas actividades solo



pueden establecerse bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impacto.

Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**Uso Incompatible:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presentan incompatibilidad con los usos permitidos.

### 3.1.1.1 Área de Actividad Residencial

Es el área prevista para localizar el lugar de residencia permanente de los habitantes. Según lo definido en el **Mapa N° 28 del Modelo Urbano Propuesto**.

- **Propuesta de uso**

**Principal:** Vivienda

**Complementario:** Mixto, Institucional y comercio de bajo impacto

**Compatible condicionado:** Industrial artesanal

**Incompatible:** Industrial

### 3.1.1.2 Área de Actividad Mixta

Es el área que esta prevista para localizar el lugar de residencia permanente de los habitantes y presenta mezcla de usos comerciales, de servicios y productivos. **(Ver Mapa N° 28 Modelo Urbano Propuesto)**.

Propuesta de Uso

**Principal:** Mixto (Vivienda y comercio de bajo impacto)

**Complementario:** Institucional

**Restringido:** Recreación

**Incompatible:** Industrial

### 3.1.1.3 Área Institucional

Comprende las áreas destinadas para uso a nivel institucional específicamente de tipo municipal, departamental y nacional; tales como Alcaldía Municipal, Instituciones de salud y educación. **(Ver Mapa N° 28 del Modelo Urbano Propuesto)**.

- **Propuesta de uso**

**Principal:** Institucional.

**Complementario:** Recreación pasiva o contemplativa.



**Compatible condicionado:** Vivienda, comercio de bajo impacto  
**Incompatible:** Industrial

#### 3.1.1.4 Área de Actividad de Parque, Cultura y Recreación

Es el área que se destina para la localización de los servicios necesarios para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. **(Ver Mapa N° 28 del Modelo Urbano Propuesto).**

- **Propuesta de uso**

**Principal:** Recreación pasiva y activa.

**Complementario:** Institucional, Residencial, Comercial

**Condicionado:** Comercio de servicios de alto impacto ambiental

**Incompatible:** Industrial

#### 3.1.1.5 Área de Protección.

Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental como las rondas de ríos, quebradas y bosques nativos. Las zonas de protección del medio ambiente en las áreas urbanas de Curbaradó está constituida por 50 metros a lado y lado de la ronda del río Atrato y las zonas de pendientes que presentan dificultades para la urbanización.

En Curbaradó por ser un asentamiento de carácter ribereño, se prevé una franja de amortiguamiento ambiental sobre la ronda del río Atrato a lo largo del perímetro urbano que debe ser tratada con obras de mitigación como reforestación, drenajes y taludes. **(Ver Mapa N° 28 del Modelo Urbano Propuesto).**

- **Propuesta de Uso**

**Principal:** Protección ambiental y paisajística

**Complementario:** Investigación controlada

**Incompatible:** Todos los demás

Tratamiento: De Protección y conservación

## 3.2 ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

### 3.2.1 Zona para Vivienda de Interés Social:

Se estableció un área de 3.88 Hectáreas, ubicada en la nueva zona dentro del perímetro urbano propuesto para la construcción de las viviendas de interés social cuyos primeros beneficiarios serán las familias que en la actualidad se encuentran instalados en zonas de amenaza **(Ver Mapa N° 28 Modelo Urbano Propuesto).**



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

### 3.2.2 Zona Preliminar de Amenazas Naturales:

Todas las zonas y áreas consideradas en la propuesta de uso y ocupación de los suelos urbanos involucran el análisis de la variable amenazas, tal como se observa en el **Mapa N° 28 Modelo Urbano Propuesto**.

## MAPA N° 28 MODELO URBANO PROPUESTO

Fuente: Planeación municipal, Comunidad, SIG IIAP: Elaboración Equipo IIAP



## 4. NORMAS URBANÍSTICAS

### DEFINICIÓN

Las determinantes sociales y culturales, son incidentes en el patrón de asentamiento, así como en la configuración espacial de la estructura urbana, aspectos que no deben obviarse en el propósito de dimensionar los criterios de intervención y control urbanístico en el municipio. Las normas cumplen la función de regular el uso, aprovechamiento y ocupación del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas.

Las pautas normativas propuestas, aplican para todas las zonas urbanizables y urbanizadas de la cabecera municipal, apuntando al mantenimiento de la tradición arquitectónica, con criterios que mejoren la habitabilidad, el paisaje urbano, la dotación de los servicios, la movilidad de la población y regule las intervenciones futuras.

### 4.1 OBJETIVOS Y PRINCIPIOS:

1. Lograr el Ordenamiento del Territorio, el uso racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio cultural y ecológico dentro del ámbito territorial, así como la protección de zonas de riesgo para asentamientos.
2. Definir las normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias.
3. Clasificar y localizar los suelos dentro del territorio, orientando su ocupación y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y equipamiento social.
4. Delimitar las áreas de protección y conservación paisajísticas y ambientales, incluyendo las áreas de riesgo o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos o equipamiento colectivo.
5. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes, hospitalarios y lugares análogos.
6. Determinar zonas homogéneas dentro del suelo urbano, con precisión de las intensidades máximas de ocupación, construcción, usos admitidos, perfiles urbanos y tratamientos.
7. Velar por la protección del espacio público y por su destinación al uso común, satisfaciendo las necesidades urbanas colectivas. Teniendo en cuenta que es el elemento articulador y estructurante fundamental de la ciudad y regulador de las condiciones ambientales de la misma.



8. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
9. Determinar las características y dimensiones de las zonas homogéneas, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997.
10. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
11. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
12. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las Leyes.

De acuerdo al artículo N° 15 de la ley 388 de 1997 se identificaron las siguientes zonas homogéneas con los siguientes tratamientos, correspondientes a la zona urbana del Municipio de Istmina.

## 4.2 ZONAS HOMOGÉNEAS

Las zonas homogéneas son aquellas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original. Para la definición de éstas se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano.
- Características y unidad de la trama urbana.
- Homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo.
- Grado de desarrollo urbano de la cabecera municipal de acuerdo al uso de mayor predominancia
- Tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.

De esta forma, se identificaron las siguientes, zonas homogéneas con los siguientes tratamientos, correspondientes a la zona urbana del municipio de Istmina:

- **ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)**
- **ZONA INSTITUCIONAL (ZI)**

### 4.2.1 Zona Residencial Urbana (ZRU)

---

Es aquella zona que se caracteriza por poseer edificaciones destinadas a usos principalmente habitacionales, con complementariedad de otros usos como recreacional y comercial.

### 4.2.2 Zona Institucional (ZI)



Esta comprendida por los establecimientos o espacios de propiedad del sector público en el orden municipal, departamental y nacional, y/o de las organizaciones no gubernamentales que prestan servicio a la comunidad, en el caso de Istmina, corresponden a estas zonas los espacializados en el **Mapa N° 28 Modelo Urbano Propuesto**.

### 4.3 TRATAMIENTOS

Los Tratamientos Urbanísticos están definidos por la Ley como “Decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual se asigna a determinado sector del suelo urbano, asociados a las zonas Homogéneas una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la acción pública o privada. Estableciendo para estos, tratamientos particulares en cuanto a Localización, usos principales, complementarios, incompatibles Y restringidos, densidades, índices de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.”

Bajo estos parámetros los tratamientos se constituyen en la concreción de un conjunto de políticas de desarrollo urbano: Conservar lo que se considere valioso, Desarrollar y estimular el desarrollo donde resulta aconsejable por cuanto se presenta la mayor aptitud y/o las mejores condiciones, Renovar zonas que se encuentran deterioradas, Mejorar Integralmente zonas deprimidas y/o de desarrollo incompleto, consolidar zonas que ya tengan desarrollo, entre otros.

Para el Municipio de Istmina se tienen en cuenta los siguientes tratamientos:

- **TRATAMIENTO DE DESARROLLO.**
- **TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.**

#### 4.3.1 Tratamiento de Desarrollo:

Tratamiento Urbanístico determinado para orientar, a través del proceso de urbanización, la incorporación de predios urbanizables no urbanizados al desarrollo urbano de la ciudad. El proceso de Urbanización se define como la actuación urbanística encaminada a dotar los predios de las condiciones de infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y equipamiento colectivo de interés público o social, en el Municipio de Istmina son zonas donde resulta viable emprender procesos de urbanización, con facilidad de cobertura de servicios públicos y vías incluidos los planes de vivienda de interés social.

Regula el desarrollo urbanístico adecuado de los predios urbanizables no urbanizados al interior de las áreas urbanas, determinando su régimen de usos,



estructuras, espacios públicos y en general, los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento.

Se pretende igualmente incorporar zonas y predios no urbanizados al desarrollo urbano del casco urbano, establecidos ya en la clasificación de zonas Homogéneas.

#### 4.3.2 Tratamiento de Mejoramiento Integral

Tratamiento urbanístico que tiene como objetivo el reequilibrio del espacio público, semipúblico y privado, reordenamiento, y dotación de servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular terrestre y fluvial, de áreas de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto. Genera intervenciones encaminadas a elevar la calidad de vida de la población y al Mejoramiento de la vivienda urbana desde el punto de vista estructural. Este tratamiento se realizará hacia el interior del perímetro urbano.

### 4.4 CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN

#### • USOS

Los usos destinados al suelo urbano del territorio del municipio de Isthmina corresponden al empleo continuado y habitual que los habitantes de este suelo han asignado a los diferentes terrenos. Se clasifican en: **RESIDENCIAL, COMERCIAL, INSTITUCIONAL, RECREACION-PARQUES ZONAS VERDES, Y PROTECCIÓN AMBIENTAL**, los cuales a su vez están clasificados en varios grupos de acuerdo a las zonas homogéneas planteadas.

#### A. USO RESIDENCIAL.

Uso destinado a los terrenos en donde las edificaciones tienen como función la habitación. Agrupa la siguiente clasificación:

##### • VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Conformada por viviendas de uno y dos pisos, con las siguientes características arquitectónicas: área promedio de construcción 70m<sup>2</sup>, algunas en concreto con acabados en fachadas y pisos; algunas en madera sin acabados. Se presentan en todas las zonas de uso residencial.

#### B. USO COMERCIAL.

Uso destinado a los espacios para comprar, vender o permutar géneros y mercancías, igualmente todos los espacios destinados a la prestación de



servicios. Se clasifican estos usos teniendo en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre vivienda, determinado por los siguientes factores:

**1. Impacto sobre el espacio público:**

- Intensidad de flujo peatonal que genere el comercio
- Colocación de vallas o avisos
- Invasión del espacio público

**2. Impacto sobre el uso residencial:**

- Impacto social
- Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que puedan producirse
- Riesgo a la salud y / o seguridad a los habitantes.

Agrupar la siguiente clasificación, de acuerdo al grado de impacto que genera en el medio ambiente en el que se presenta (de menor a mayor):

• **COMERCIO TIPO 1.**

Aquel comercio y servicio que tiene un cubrimiento local, de barrio, de uso frecuente por la comunidad. A este tipo de comercio pertenecen: Tiendas de Barrio, Legumbres, Panaderías, Carnicerías, Droguerías, Peluquerías y pequeños Almacenes.

Los establecimientos anteriormente mencionados deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, depósito. Todos los establecimientos comerciales deberán además, tener los sistemas de seguridad de incendios y evacuación en caso de emergencia.

• **COMERCIO TIPO 2.**

Es aquel comercio y servicio que tiene un mayor cubrimiento ya sea de todo un sector o todo un conjunto de barrios, requieren espacios mayores y generan mayor tráfico peatonal y, a este tipo de comercio pertenecen: Cacharrerías, Hoteles, Pensiones, Residencias, y otros similares.

Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotados de los servicios mínimos de vestiers, baño, cocineta, que su uso no obstaculice o afecte la vía pública. No se permite el consumo de licor en estos establecimientos

• **COMERCIO TIPO 3.**

Es aquel comercio y servicio que tiene un cubrimiento más global dentro de la cabecera municipal, pero que puede producir un impacto físico y ambiental dentro de las áreas donde se ubican, por ocupar áreas generosas. A este tipo de comercio pertenecen: Estaderos, Griles, Bares, Billares, Restaurantes, y similares.



Por su impacto urbano, social y ambiental, son clasificados como de uso compatible (restringido), siendo en todo caso la oficina de Planeación Municipal quien conceptuará con base en el análisis y estadísticas del grado de saturación en el sector donde se ubiquen estos usos, sobre la viabilidad de los anteriores establecimientos.

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestiers, depósito y utilizar materiales acústicos.

En construcciones nuevas a efectuarse en sectores no consolidados, deben efectuar un aislamiento frontal mínimo de 2.00 metros, adicional al retiro exigido sobre la vía pública.

### **C. USO INSTITUCIONAL.**

Uso destinado a los establecimientos o sedes utilizados para la prestación de servicios a la comunidad, de tipo Administrativo, Social, Asistencia y de Educación. Se clasifican, de acuerdo a las especificaciones y determinantes establecidas para cada institución por factores de aislamiento visual y acústico, seguridad, accesibilidad y localización estratégica; en:

- **INSTITUCION TIPO 1.**

Aquellas instituciones que la población requiere a nivel local, por ello se pueden presentar en todas las zonas de la cabecera municipal. A este tipo de instituciones pertenecen: Escuelas, Colegios de enseñanza media, Hogares de bienestar familiar.

- **INSTITUCION TIPO 2.**

Aquellas instituciones que prestan sus servicios al nivel de sectores o zonas a nivel regional. A este tipo de Instituciones pertenecen: Centros Administrativos municipales, Casa de la Cultura, Estaciones y puestos de Policía, Juzgados.

### **D. USO DE LOCACIONES SOCIO-CULTURAL:**

Uso destinado a sitios de reunión y promoción social, comunitaria y cívica tales como: Casetas comunales, centros sociales, culturales, administrativos comunitarios y demás similares

### **E. USO DE RECREACIÓN, PARQUES Y ZONAS VERDES**



Son establecimientos o espacios destinados a prestar servicios de carácter recreativo y se clasifican de acuerdo a su importancia y compatibilidad con otras actividades especialmente vivienda.

Su uso está destinado a las áreas utilizadas para la prestación de servicios recreación y deporte. De acuerdo a su tamaño y cobertura se clasifican en:

Determinados por Parques de barrio, canchas deportivas múltiples, parques infantiles, canchas de fútbol, zonas verdes y demás similares.

#### 4.5 APLICACIÓN DE USOS DE ACUERDO A ZONAS HOMOGÉNEAS Y TRATAMIENTOS.

Así la permisividad de estos usos para la zona urbana del municipio de Istmina, se asignarán de acuerdo a sus necesidades, desarrollo proyectado, clasificación de las Zonas Homogéneas y los tratamientos planteados, de la siguiente manera:

- **Principal:** Cuando las actividades desarrolladas son permitidas y relevantes dentro de una zona homogénea.
- **Complementaria:** Cuando las actividades no son las principales dentro de las zonas homogéneas pero necesarias para el desarrollo de la zona.
- **Compatible:** Cuando las actividades desarrolladas no son afines a las demás actividades permitidas dentro de un área homogénea, que crean impactos negativos en el sector, pero que a su vez pueden ser mitigados bajo ciertas acciones.
- **Incompatible:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presentan incompatibilidad con los usos permitidos.

Dentro de los cuales se consideran los siguientes desarrollos, determinados por niveles de impacto físico, social y ambiental, así como su similitud de características y operatividad, y los cuales, además podrán ser modificados; en cuanto a adiciones por similitud de categoría o tipo, a medida que se vayan implementando las presentes normas; mediante acuerdo municipal.

En concordancia con las clasificaciones determinadas anteriormente, se deberá realizar cualquier aplicación sobre el uso del suelo en el suelo urbano de acuerdo al aprovechamiento del mismo y a índices de Ocupación y de Construcción (**Ver tabla N° 17 Normas Urbanísticas**).



**1. INDICE DE OCUPACION:** Es la relación que existe entre el área máxima a ocupar con la construcción en el primer piso y el área del lote, después de haber descontado las cesiones públicas exigidas. No se tiene en cuenta su forma, altura, volumen y dimensiones.

**2. INDICE DE CONSTRUCCION:** Es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.

De esta forma se encuentran determinados para cada área homogénea en el cuadro siguiente:

**TABLA N° 16  
 TRATAMIENTOS URBANITICOS**

CLASE	ZONAS HOMOGENEAS	TRATAMIENTOS	USOS POR ZONAS			INDICES DE CONSTRUCCION Y OCUPACION		USOS ASIGNADOS
			Uso principal	Uso complementario	Uso compatible	Índice de ocupación	Índice de construcción	
Zu	ZONA RESIDENCIAL	DE MEJORAMIENTO O INTEGRAL	1,	2,3	4,3,	0.6	1.2	1.RESIDENCIAL 2.COMERCIAL 3. INSTITUCIONAL 4. RECREACIÓN ZONAS VERDES
	ZONA INSTITUCIONAL		3	4,	1,2			

Fuente: Ley 338/97- Ley 902/2004 – Elaboración Equipo Consultor

## 4.6 PROCEDIMIENTOS

**C1** Para todos aquellos usos compatibles se permitirá su establecimiento siempre y cuando:

- No causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva, y de humos), además de molestias, residuos sólidos y líquidos, invasión al espacio público, y , peligros no compatibles con la vida en comunidad;
- Deberán en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

**C2.** Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos principales, Complementario y Compatible, y se encuentren actualmente localizados en las zonas determinadas en las presentes Normas, se consideran como prohibidos y serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, y tendrán un Plazo de tres (3) años para reubicarse en las zonas que estas mismas normas han determinado para esos usos urbanos.



**C.2.1** Cuando una actividad desaparezca del sitio de ubicación por cierre voluntario, por traslado u otro motivo esta actividad no podrá ser restituida en la edificación.

**C.2.2** Para los casos anteriores no se permitirán adiciones o reformas que tiendan a perturbar la actividad de la zona. En caso que una actividad establecida este clasificada como restringida.

**C.2.3** Cuando la actividad este ya establecida en un sector pero sea restringida en el presente Esquema de Ordenamiento territorial, se tolerara mientras desaparece y no será justificación para implantar actividades iguales en el sector.

**C3** La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación, de avisos publicitarios, alteración del espacio publico, tala de árboles (por concepto y autorización de Codechocó), para el otorgamiento de la respectiva licencia.

**C4** Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por los decretos 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, Decreto-Ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998. Adicionalmente se deberá consultar el **Mapa N° 9 de Zonificación Preliminar de Amenazas Naturales Urbano.**

**C5.** Los tipos de usos del suelo para el municipio de Istmina, así como el listado de actividades para cada uno, podrán ser regularizados, mediante la adición de actividades que no figuren en ellos, pero que guarden afinidad con los ya establecidos; también podrán sustraerse, porque puedan ser perjudiciales o produzcan impactos negativos; de acuerdo a lo que disponga la Oficina de Planeación del Municipio, y se deberá realizar mediante acto administrativo dado por la formulación de un acuerdo municipal, en el cual se deberán exponer los motivos y razones técnicas que motivaron para la modificación correspondiente y de acuerdo al tipo de impacto urbanístico, social o ambiental dado.

Para restringirse algún uso, dentro de la revisión a la norma, se deberá tener la siguiente caracterización:

**C.5.1** -Que la actividad y/o servicio requieran una reglamentación y ubicación especial.

**C.5.2** -Que el impacto que puede producir en determinado sector, deba tener un análisis urbanístico, ambiental, social, por alguno de los siguientes aspectos:

-Dimensión del inmueble



- El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
- El impacto físico – social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
- El uso del espacio público derivado de la insuficiencia de área.
- La producción de ruidos y/o olores que afecten el bienestar de la comunidad.
- La insuficiencia que producen los servicios públicos debido al alto consumo.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.
- Si en algún caso se debiese consultar a los vecinos, la Oficina de Planeación sería la encargada de hacerlo.

## 4.7 AISLAMIENTOS, VOLUMETRIA Y ALTURAS

### • ALTURAS

**A-** La altura máxima permitida para construcciones nuevas en las distintas Zonas será de cuatro (4) pisos, teniendo en cuenta la altura promedio y manteniendo el continuo urbano, así mismo respetando los índices de Construcción y Ocupación definidos para dicha zona.

### • VOLADIZOS

Las dimensiones de los voladizos están sujetas al ancho del andén, a la separación entre paramentos, a la existencia de antejardín y a los retiros adicionales a los exigidos, según las siguientes consideraciones:

**A-** Se autorizan voladizos de 0.70 metros en las construcciones ubicadas sobre todas las arterias, cuyo andén sea de 1.20 metros o más.

**B-** Se puede aumentar el voladizo sobre lo autorizado en los incisos anteriores en la misma profundidad en que se efectúa un retroceso adicional al exigido, de manera que se amplíe el andén.

**C-** La altura mínima entre el voladizo y el andén será de 2.50 Mts.

**D-** La edificación que no este comprendida en los puntos anteriores tendrá especificado las dimensiones de voladizos en la licencia tomando como base las construcciones circundantes y tipo de voladizo existente en la cuadra.

### • ANDENES

**A-** Los andenes deben construirse en todas las vías públicas, según las dimensiones, calidades específicas y requeridas en las licencias expedidas por la Oficina de Planeación Municipal, quien podrá exigir el levantamiento, reparación y



construcción, cuando no cumpla con los requisitos establecidos en la licencia y ordenar su construcción donde no lo hubiese.

**B-** Los andenes se deben construir con un ancho mínimo de 1.20 m y una altura mínima 0.17 metros y máxima de 0.20 metros del nivel de la calzada y la pendiente transversal, será mínimo de 0.2% y máximo de 5%, los andenes con pendiente longitudinal mayor al 7% deben construirse con materiales no deslizantes.

**C-** No se permitirá construir en el andén reglamentario ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares.

- **AISLAMIENTOS**

**A.** En los sitios de comercio urbano se podrán construir antejardín, para mantener el continuo urbano.

**B.** Se realizarán aislamientos posteriores para todas las construcciones dentro del perímetro urbano, los cuales serán utilizados como patios, huertas entre otros, de la siguiente manera, en zona residencial (ZR), se conservará un aislamiento posterior de mínimo de 4 metros.

- **ANTEJARDINES**

-  
Esta reglamentación regirá en la construcción de nuevas viviendas con las siguientes especificaciones:

**A-** La dimensión del antejardín en un costado de cuadra será de 1.50 mts determinada de acuerdo a las zonas donde se planteen las viviendas.

**B-** El antejardín deberá conservarse como mínimo en zona verde en las siguientes proporciones:

**B.1-** Antejardín para uso de Vivienda Unifamiliar. Se tendrá que conservar en un 60% y tratarse como área verde empradizada.

**B.2-** Antejardín en otro tipo de usos: Debe conservarse como mínimo el 30% en jardineras o árboles.

**C-** Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados en adiciones al inmueble.

**D-** las construcciones institucionales también contemplaran el uso del ante jardín.



#### 4.8 NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS:

**A. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN:** La localización de los vanos para la iluminación y ventilación, deberán ser hacia patios o áreas libres y a una distancia mínima de 3 metros de predios vecinos.

El área mínima de patios destinados a la iluminación y ventilación será de 9 metros cuadrados, con un ancho mínimo de 3 metros a los lados, sin ninguna obstrucción en área o altura.

**B. ALTURAS INTERIORES:** Todas las edificaciones que posean un uso residencial deberán tener como altura mínima desde el piso de acabado hasta el cielo raso acabado 2.50 metros.

**C. CIRCULACIONES:** Los anchos mínimos de las circulaciones ya sean pasajes, rampas, corredores o escaleras serán: para vivienda 0.90 metros, para oficinas y comercio 1.20 metros.

El ancho mínimo de circulaciones que sirvan hacia una escalera deberá ser igual al ancho de ésta.

**D. ESCALERAS:** Todos los tramos de escaleras deberán ser iluminados con una intensidad que permita un uso seguro de ellos, ya sea por medio natural o artificial.

La contrahuella mínima de una escalera será de 17 centímetros y la huella mínima será de 28 centímetros.

Las escaleras principales de una edificación que se desarrollen con tramos en abanicos, deberán tener el ancho de la huella a una distancia mínima de 0.60 metros del foco del abanico.

#### E. CESIONES:

1. Todas las nuevas urbanizaciones y parcelaciones deberán ceder áreas para espacio público y equipamiento, las cuales quedarán a disposición del municipio de Isthmina con el fin de ser utilizadas para el disfrute colectivo. Este proceso se realizara mediante escritura pública unas áreas verdes y de servicios comunales, determinadas por las siguientes formulas:

$$\text{Área verde} = \frac{2.50\text{Mts}^2}{\text{Habitantes}} \times \frac{5\text{hab}}{\text{vivienda}} \times \text{No de viviendas}$$

$$\text{Área comunal} = \frac{2.00\text{Mts}^2}{\text{Habitantes}} \times \frac{5\text{hab}}{\text{vivienda}} \times \text{No de viviendas}$$



## Habitantes vivienda

2. Para otros tipos de urbanizaciones con usos como mixto, institucional o similares se cederá el 20% de área neta bruta, 10% comunal y 10% zona verde.
3. El área comunal deberá ser destinada para uso recreativo, parques adicionales, edificaciones comunales.
4. La Oficina de Planeación aprobará o rechazará las áreas de cesión de acuerdo a su topografía o características especiales de esta.
5. Todas las áreas cedidas deberán estar ubicadas en zonas que permitan un fácil acceso para ser utilizadas como espacio público y equipamiento colectivo.
6. Todas las áreas cedidas dependiendo de su utilización deberán dotarse de las infraestructuras necesarias para su buen funcionamiento.
7. Las áreas cedidas quedarán a disposición del municipio y en ningún momento podrán ser vendidas o permutadas y solo podrán ser utilizadas como espacio público o equipamiento.

### **4.9.1 NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinado a los programas de vivienda.

Los programas de Vivienda de Interés Social para el municipio de Istmina estarán encaminados a atender la demanda existente en su cabecera urbana incluyendo las zonas de Mejoramiento Integral.

### **4.10. OTRAS NORMAS.**

Este numeral estará destinado para realizar todas las adiciones, modificaciones y revisiones a las presentes Normas de acuerdo a los parámetros establecidos y cuyas formulaciones podrán determinarse mediante acuerdos municipales; tal y como se procedió con las presentes normas, las normas planteadas deberán ser revisadas anualmente.



- **NUEVAS URBANIZACIONES:**

**A-** Las Urbanizaciones nuevas deberán dotarse de los servicios básicos por parte del Urbanizador e incluirán los siguientes servicios:

- Acueducto, alcantarillado, teléfonos, energía, alumbrado público y aseo.
- Vías.
- Áreas de recreación.
- Servicios comunales.
- Obras de protección ambiental.
- Zonas verdes.

**B-** Todo proyecto de Urbanización debe contener las siguientes condiciones:

B.1- Que se provea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.

B.2- Que se ajuste de forma adecuada a las condiciones topográficas.

B.3- Que todo lote tenga frente a una vía.

B.4- Que exista la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de la urbanización.

B.5- Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.

B.6- Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.

**C-** Cuando las urbanizaciones sean adyacentes a corrientes de agua debe contemplarse un retiro estipulado en el decreto 2811 de 1974 (30mts), donde el 50% se aceptará como área verde de cesión, además para evitar riesgos en casos de inundación

Dicho trayecto sólo se usará para áreas de protección, arborización y emperdización y en ningún caso se podrá construir sobre él.

**D-** Las empresas de Servicios Públicos podrán usar las áreas de retiro para extender las redes, excepto las líneas eléctricas primarias que deberán ser canalizadas subterráneamente.

- **MOVIMIENTOS DE TIERRA**

**A-** Cuando se realicen movimientos de tierra, los cortes deben ofrecer la máxima seguridad tanto para los operarios, transeúntes y vecinos, los taludes serán trabajados con las pendientes y alturas recomendadas para el tipo de suelo en el que se está trabajando, también deberán protegerse dichos taludes para evitar procesos erosivos.



B- No se podrán utilizar causes de ríos o quebradas como sitios de depósito de los sobrantes de movimiento de tierra.

C- Sólo se permitirán rellenos en lugares en donde por condiciones físicas a sí lo requieran.

D- No se permitirán llenos con basuras o cualquier otro material.

#### • **LOTEO**

El frente mínimo para los loteos o parcelaciones en zonas con usos de vivienda unifamiliar será de 6.00Mts

Estos programas podrán ser construidos por entidades públicas o privadas teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

El lote mínimo que se permitirá para este tipo de vivienda será de seis por doce metros (6\*12m).

Se respetarán los índices de construcción y ocupación establecidos para dicha zona, igualmente las normas urbanas establecidas y la asignación de los usos del suelo.

Las Viviendas de Interés Social podrán estar encaminadas para un desarrollo progresivo, pero debe estar provista inicialmente de la unidad básica, que constará como mínimo de un espacio múltiple y un área de servicios (baño y cocina).

Estas viviendas podrán ser diseñadas de manera que permitan ampliaciones futuras de segundos pisos.

En el momento de emprenderse la construcción de una urbanización o parcelación para este tipo de vivienda se deben realizar las cesiones correspondientes, de manera que puedan ser utilizadas para el equipamiento y espacio público del sector.

#### • **VIAS Y NOMENCLATURA**

A- Las urbanizaciones nuevas deben estar sujetas al Plan Vial Municipal de tal forma que en ellas se dé continuidad a las vías consistentes y además permitan empalmar en otras nuevas urbanizaciones futuras.

B- La Oficina de Planeación será la única entidad autorizada para asignar o modificar la nomenclatura de vías y propiedades dentro del Municipio de Istmina.



C- El certificado de nomenclatura solo lo expedirá la Secretaria de Planeación Municipal.

- **LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS:**

**A. LICENCIAS.** se dispone lo siguiente en materia de licencias urbanísticas:

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, se requiere licencia expedida por el municipio.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Dichas licencias se otorgarán con sujeción al presente Esquema de Ordenamiento Territorial, y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

Las entidades competentes (Oficina de Planeación Municipal), tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.



El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

**B. PRINCIPIOS DEL RÉGIMEN NORMATIVO.** Según lo dispuesto en el Artículo 100 de la ley 388 de 1997, la adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de las licencias de que trata el literal A, se deberá fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia que se señalan a continuación:

Por **concordancia** se entiende que las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la Ley 388 de 1997.

Por **neutralidad** se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área del municipio son iguales.

Por **simplicidad** se entiende que las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.

Por **transparencia** se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

**C. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.** En el ejercicio de sus funciones, la autoridad encargada verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

**D. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los Planes de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.



Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

**E. SANCIONES URBANÍSTICAS.** De conformidad con el Artículo 104 de la ley 388 de 1997 se disponen las siguientes:

**E.1** - Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, según lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

**E.2** - Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que mas adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

**E.3** - Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en



terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

**E.4** - Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que mas adelante se señala.

**E.5** - La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

**E.6** - Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

**E.7** - El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal, y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

**F. ADECUACIÓN A LAS NORMAS.** En los casos previstos en el E.2 del literal anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las



obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el E6 del literal anterior.

En los casos previstos en el numeral 3 del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

**G. RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** De conformidad con el Artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4º del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994

**H. PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en este numeral las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata la misma Ley y cese la conducta infractora.

**I. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS.**

De conformidad con el Artículo 109 de la Ley 388 de 1997, dentro de los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente esquema y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo municipal definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

- **DISPOSICIONES FINALES**



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

**A** -Las presentes normas urbanísticas serán incorporadas al Acuerdo Municipal que reglamenta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Atrato y tendrá vigencia desde el momento que sea aprobado este por el concejo municipal o en su defecto por decreto municipal.

**B** Todos aquellos usos pecuarios que actualmente generen contaminación ambiental por olores y residuos sólidos o líquidos , y que se encuentren ubicados dentro del suelo urbano contemplado dentro del presente documento , en cumplimiento del decreto 2257 de 1986 del Ministerio de Salud, deberán trasladar su actividad al suelo rural en un tiempo no mayor a 1 año.

Se deberá además dar aplicación a la normatividad sobre manejo de residuos peligrosos, biológicos y altamente contaminantes según lo dispuesto por la resolución 2309 de MINSALUD.

**C** -Como disposición final se deberá cumplir a cabalidad todo lo expuesto en las presentes normas bajo las disposiciones además contempladas por el código colombiano de construcciones sismorresistentes, códigos de accesibilidad a construcciones para discapacitados, y los decretos establecidos para la obtención de las respectivas licencias de construcción, decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995, el decreto 1052 de 1998 y capítulo XI de la ley 388 (aplicación, infracciones, sanciones, vigilancia y control).



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

# PARTE V INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN E INTERVENCIÓN



## PARTE V INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN E INTERVENCIÓN

### I. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA.

Se definen como instrumentos de gestión aquellos procedimientos de carácter técnico y jurídico, que tienen como fin permitir la puesta en marcha de las determinaciones derivadas del EOT. De acuerdo a lo dispuesto por la Ley 388/97 se listan de la siguiente manera:

- 1. De intervención sobre la estructura predial;**
- 2. De intervención sobre los derechos de propiedad;**
- 3. Financieros**
- 4. Para el reparto de cargas y beneficios.**

Para el municipio de Istmina, se presentan los siguientes instrumentos definidos por la ley 388 de 1997, los cuales son viables en la medida de las disposiciones internas de propiedad de la tierra (titulación colectiva), bajo mercado de la tierra, población rural y dispersa y baja actividad comercial y de servicios permitan su aplicación.

Cualquier instrumento a aplicar en áreas de jurisdicción de los Consejos Comunitarios y comunidades indígenas, debe ser concertado y negociado con éstos, cuando la obra o acción sea de interés general.

### 1. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA PREDIAL.



Los instrumentos que se enumeran a continuación permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana y la estructura predial, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de un área definida como Unidad de Actuación Urbanística en suelo urbano o de expansión urbana. Los instrumentos que permiten transformar la estructura predial dando pie a un proceso de englobe, son:

**1. Integración Inmobiliaria.** Consiste en reunir o englobar diversos inmuebles para luego subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos con el fin de enajenarlos.

**2. Reajuste de Tierras.** Consiste en reunir o englobar diversos terrenos en forma adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos. Aplicable en el pacífico a las grandes áreas urbanas y donde el mercado de tierra es alto. Estos instrumentos se desarrollarán conforme lo disponible en la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997.

## 2. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD.

En desarrollo de la función social y ecológica de la propiedad recocida por la Constitución Nacional y desarrollada entre otras por la ley 388 de 1997, se enumeran los siguientes instrumentos que permiten intervenir de manera directa sobre el derecho de propiedad para garantizar el cumplimiento de dicha función y para cumplir con los objetivos del ordenamiento territorial:

**La Enajenación Voluntaria:** Según lo dispuesto en la ley, procede cuando existe acuerdo en la compraventa entre la administración Municipal, las entidades del nivel departamental o Nacional, y los propietarios de inmuebles o terrenos declarados como de utilidad pública o de interés social.

**La Enajenación Forzosa:** Procede por incumplimiento de la función social de la propiedad, y consiste en venta mediante pública subasta ordenada por la autoridad competente, de uno o varios terrenos localizados en un sector declarado como de desarrollo o construcción prioritarios, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Esquema de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, siempre y cuando el propietario no los haya urbanizado o construido, según el caso, dentro de los términos establecidos por Ley.

**La Expropiación de la Vía Judicial:** Cuando se agota la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad e interés social, se procederá a la expropiación por vía judicial.



**Expropiación por Vía Administrativa:** Se tramita exclusivamente por las autoridades administrativas, cuando éstas consideren que existen especiales condiciones de urgencia, siempre su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a), b), c), d), e), h), j), k), l), y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Igualmente se consideran motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa, el incumplimiento función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles declarados de desarrollo y construcción prioritarios, que no fueron desarrollados en los plazos establecidos en la ley.

Las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa son las declaradas por la instancia o autoridad que se señala en el presente plan o en acuerdos posteriores, expedidos por el Concejo Municipal

**La Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios:** Con el fin de garantizar el principio constitucional de la función social de la propiedad, en el presente Esquema de ordenamiento, o en los instrumentos que lo desarrollen, se identificarán sectores, áreas o inmuebles que deben ser urbanizados o construidos dentro de los términos establecidos en el artículo 52 de la ley 388 de 1997. Vencido dicho plazo sin que cumpla con tal obligación, los inmuebles objeto de la presente declaración serán materia de enajenación forzosa y expropiación.

En el Programa de Ejecución que se adopta para la presente vigencia se establecen los predios que se declararan de desarrollo para Vivienda de Interés social

**Pago del Precio de los Inmuebles que se Pretendan Adquirir por Enajenación Voluntaria:** El precio máximo de adquisición, cualquiera que sea la entidad adquirente, será el fijado de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

De conformidad con lo establecido en los artículos 59 a 62 de la Ley 388 de 1997, no se requerirá de orden del Concejo para que las entidades competentes puedan decretar la expropiación de inmuebles para los fines mencionados en el inciso anterior.

**La Expropiación por Vía Administrativa: Declaratoria de las Condiciones de Urgencia:** Con fundamento en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por el Alcalde Municipal, mediante acto administrativo motivado, previo concepto del Consejo de Gobierno Municipal.

Dicha declaratoria de urgencia deberá hacerse de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Ley referida. La misma regla se aplicará para lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 60 de la Ley 388 de 1997.



**Competencia para Adelantar el Proceso de Expropiación por Vía Administrativa:** Es competente para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa, o para realizar el acuerdo formal para enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

**La Enajenación Forzosa: Aplicación:** El proceso de enajenación forzosa en pública subasta será iniciado cuando se presente alguno de los eventos previstos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, con relación a los terrenos declarados como de desarrollo o construcción prioritarios en el programa de ejecución, en este Esquema o en los Instrumentos que lo desarrollen.

**Régimen Jurídico:** La declaratoria de desarrollo o construcción prioritarios y el proceso de enajenación forzosa se adelantará con sujeción a lo dispuesto en el Capítulo VI (artículo 52 a 57 de la Ley 388 de 1997).

### 3. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Son instrumentos financieros los siguientes:

**1 La Compensación** mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4. Del decreto 151 de 1998, la compensación tiene lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren de conservación histórica, arquitectónica o ambiental determinados inmuebles en el presente plan o en los instrumentos que lo desarrollen. Los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación, que cuente con licencia de urbanismo o construcción, a un predio definido como receptor de los mismos.

**2. Pagares de Reforma Urbana:** Son títulos a la orden, libremente negociables, denominados en moneda nacional, que podrá expedir el municipio de Istmina, con el fin de pagar el valor de las indemnizaciones de los inmuebles que adquiera el mismo, por enajenación voluntaria, o para pagar la indemnización correspondiente, en el caso de expropiación.

**3. Multas.** Son sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores 104 y 105 de la ley 9 de 1989. De acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante resolución motivada, previo proceso administrativo y/o policivo.

### 4. INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Son instrumentos para el reparto de cargas y beneficios:



**1. Las Compensaciones.** Son los mecanismos que permiten redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados del ordenamiento territorial.

**2. El Aprovechamiento Urbanístico.** Los costos y beneficios del desarrollo urbano deben ser sufragados y distribuidos equitativamente entre los partícipes y beneficiarios de las acciones urbanísticas.

**3. Transferencia de Derechos de Desarrollo y Construcción.** Los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación, que cuente con licencia de urbanismo o construcción a un predio definido como receptor de los mismos.

**4. Unidades de Actuación Urbanística.** Corresponde a las áreas conformadas por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación se señalara explícitamente en los respectivos planes parciales, como una unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las áreas objeto de un desarrollo o construcción mediante unidades de actuación urbanística son aquellas localizadas en suelo urbano con tratamientos de desarrollo, consolidación renovación urbano y preservación, o en suelo expansión urbana con tratamiento de desarrollo.

**5. Cooperación entre Partícipes.** Mediante el sistema de cooperación entre partícipes se puede repartir equitativamente entre los propietarios las cargas y beneficios generados por el desarrollo de las unidades de actuación urbanística que no requieran una nueva configuración predial de su superficie, siempre que se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, según lo definido en el EOTM y previa aprobación de las autoridades de Planeación

## GESTION Y FINANCIACION

### ACTUACIONES TERRITORIALES ESTRATEGICAS

La tabla N° 18, presenta las prioridades de los proyectos y programas durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Istmina, igualmente se registra la programación de actividades en el tiempo, los responsables de la gestión y ejecución . Se completa este sistema de actuaciones con los responsables de la financiación y las posibles fuentes de los recursos.



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP



## **PROGRAMA DE EJECUCIÓN (Ver Mapas N° 29 Urbano y N° 30 Rural).**

### **DEFINICIÓN.**

El Programa de Ejecución define, con carácter obligatorio, las actuaciones urbanísticas y las operaciones urbanas específicas contempladas en este Esquema de Ordenamiento Territorial, que la Administración Municipal de turno se obliga a ejecutar hasta la terminación de su periodo constitucional.

### **COMPETENCIA.**

La adopción del Programa de Ejecución es de competencia del Concejo Municipal de Carmen del Darién.

### **TRÁMITE.**

El programa de ejecución se ajustará a lo previsto en el respectivo Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Dicho programa se integrará al plan de inversiones de tal manera que conjuntamente con éste, sea puesto a consideración del Concejo Municipal por parte del Alcalde.

### **CONTENIDO MÍNIMO:**

En todo caso el Programa de Ejecución deberá incluir lo siguiente:

1. Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.
2. Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.
3. Los programas, proyectos u obras de redes matrices de servicios públicos domiciliarios.
4. La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos, que contemplen la provisión de vivienda de interés social y los instrumentos para la ejecución pública, .privada o mixta de dichos programas y proyectos.
5. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y /o construcción se declare como prioritario.

La inversión Municipal del Programa de Ejecución.

Las inversiones contempladas en el programa de ejecución y que armonizan las inversiones del plan de desarrollo., para la vigencia del año 2004-2007., ascienden



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

a la suma de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ MIL MILLONES DE PESOS  
**(\$27.610.000.000) M/CTE.**

#### **LAS INVERSIONES DEL COMPONENTE URBANO**

Las inversiones que armonizan con el Plan de Desarrollo y que entran a dar inicios al cumplimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Istmina ascienden a DIEZCISIETE MIL TRECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS **(\$17.360.000.000) M/CTE.**

#### **LAS INVERSIONES DEL COMPONENTE RURAL:**

La inversión del Componente Rural identificada en Plan de desarrollo del periodo 2004 – 2007 del Municipio asciende a **DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$10.250.000.000) M/CTE.**



TABLA N° 17 PROGRAMA DE GESTION

Ver tabla tabla excel

TABLA N° 18 PROGRAMA DE EJECUCION

**MAPA N° 28**  
**PROGRAMA DE EJECUCIÓN URBANO**

<b>PROGRAMA DE EJECUCION -ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL- MUNICIPIO DE ISTMINA</b>		
<b>INVERSIONES DEL CORTO PLAZO- ACTUAL ADMINISTRACIÓN. 2004-2008</b>		
	<b>Localización</b>	<b>Valor \$ Miles de pesos</b>
<b>PROYECTOS CORTO PLAZO</b>	<b>Espacial</b>	
<b>COMPONENTE URBANO</b>		
<b>PROGRAMA DE CONSTRUCCION MEJORAMIENTO Y DOTACION DE INFRAESTRUCTURA EN SALUD</b>		
Adecuación y mantenimiento del hospital "EDUARDO SANTOS DE ISTMINA"	Istmina	400.000
Mantenimiento de centros y puestos de salud	Istmina	200.000
<b>EDUCACION</b>		
Construcción de sede Normal San Pio.	Istmina	900 000
Construcción sede UTCH.	Istmina	1.200.000
Mantenimiento de infraestructuras educativas	Istmina	500.000
<b>DEPORTE Y CULTURA</b>		
Adecuación de escenarios deportivos	Istmina	350.000
Terminación coliseo cubierto	Istmina	800.000
Construcción parque	Istmina	360.000
Mantenimiento casa de la cultura	Istmina	100.000
Formulación e Implementación del <b>PGIR</b>	Municipal	300 000
Plan maestro de acueducto y alcantarillado	Istmina	3.000.000
<b>INFRAESTRUCTURA VIAL</b>		
Construcción, mantenimiento y pavimentación de vías en la cabecera municipal.	Istmina	1.400 000
Construcción de la avenida San Pablo.	Istmina	750 000
Adecuación de los puentes sobre las quebradas San Pablo y los barrios San Agustín y Ofel.	Istmina	250 000
<b>Construcción vía alterna urbana</b>	Istmina	2.000.000
<b>EQUIPAMIENTO Y APOYO</b>		
Adecuación y mantenimiento de infraestructura carcelaria.		350 000
Construcción casa de la justicia.	Istmina	700 000



**Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina**  
**Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico**  
**Alcaldía Municipal**



**Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP**

Construcción terminal de transporte	Istmina	1400 000
Construcción del malecón	Istmina	1600 000
<b>VIVIENDA</b>		
Construcción de vivienda de interés social cabecera municipal.	Istmina	800 000
SUB TOTAL		<b>17.360.000</b>
COMPONENTE RURAL		
<b>SALUD</b>		
Construcción de puestos de salud en los corregimientos de guinguini, primavera, mojarra, san Antonio, potado y suruco san José.	Guinguini, primavera, mojarra, san Antonio, potado y suruco san José.	1,750.000
Mejoramiento de los puestos de salud de los corregimientos de chigorodó, suruco santa monica, basuru, primavera, negria, panamacito y paito.	chigorodó, suruco santa monica, basuru, primavera, negria, panamacito y paito.	300 000
<b>EDUCACION</b>		
Adecuación, mantenimiento y ampliación de los centros educativos de los 13 corregimientos rurales.	Rurales	750 000
<b>DEPORTE Y CULTURA</b>		
Construcción de casas comunales.	Rurales	450 000
Construcción placas polideportivas en los 13 corregimientos del municipio.	Rurales	650 000
<b>SANEAMIENTO BASICO</b>		
Construcción, dotación, mantenimiento y/o rehabilitación de acueductos rurales y/o abastos de aguas y soluciones sanitarias	Rurales	650 000
<b>VIVIENDA</b>		
Reubicación de viviendas en los corregimientos de basuru, paito y mojarra	basuru, paito y mojarra	950 000
Construcción de viviendas de interés social en los corregimientos de dipurdu del pie, suruco santa monica y potado.	dipurdu del pie, suruco santa monica y potado.	650 000
<b>AMBIENTALES</b>		
Limpieza y destronque del río san Juan y sus afluentes		250 000
Recuperación de áreas degradadas por la minería.		350 000
Prevención y control de la contaminación del recurso hídrico del municipio.		200 000
<b>INFRAESTRUCTURA VIAL</b>		
Pavimentación, mantenimiento y/o rehabilitación de la malla vial intermunicipal.		650 000
Vías terminación carretable kilómetro 7 Chigorodó.	Rural	650 000
Construcción carretable Istmina la mojarra.	Rural	1250 000
<b>ELECTRIFICACION</b>		
Interconexión eléctrica en el corregimiento de Negria	Negria	750.000
<b>Subtotal Componente Rural</b>		10.250.000
<b>TOTAL INVERSIONES</b>		<b>27.610.000</b>



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

FUENTE: Planeación Municipal

Z



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

# ANEXO A



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

# FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## 1. SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES SGP LEY 715/2001.

- Fuente. Ingresos Corrientes de la Nación.
- Destino. Educación (58.5%), salud (24.5%), (17%) propósitos generales.



- Administración. Recursos cedidos por la Nación a los departamentos y distritos, posibilidad de manejo descentralizado y autónomo, según requisitos fijados por la Nación.
- Condiciones de participación de los municipios en estos recursos.

## 2. PARTICIPACIÓN EN LOS INGRESOS CORRIENTES DE LA NACIÓN

- Fuente. Ingresos Corrientes de la Nación.
- Destino. Territorialmente, esta transferencia está dirigida directamente a los municipios y resguardos indígenas.
- Administración. Directamente por los destinatarios, en los municipios donde la población rural represente más del 40% del total de la población deberá adicionarse un 10% más en el área rural.

## 3. REGALÍAS

- Fuente. Recursos provenientes de la explotación de recursos naturales no renovables, los cuales se destinarán al desarrollo local y regional.
- Destino territorial. Departamentos o municipios bien sea porque son productores de recursos naturales no renovables, por ser puertos de cargue y descargue de esos productos (compensaciones), o porque están bajo su área de influencia.
- Condiciones de participación de los municipios en estos recursos, definidos en la Ley 142 /94 y Decreto 174/ 95.

**TABLA N° 19**  
**DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS MUNICIPIOS EN LOS INGRESOS CORRIENTES DE LA NACIÓN**

SECTOR	PORCENTAJE DE OBLIGATORIA ASIGNACIÓN
EDUCACIÓN	58.5%
SALUD	24.5%



PROPÓSITO GENERAL	17.0% ( 28% LIBRE INVERSIÓN 72% OTROS SECTORES)
AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO	41%
RECREACIÓN Y DEPORTE	7.0%
CULTURA	3.0%

#### 4. SISTEMA DE COFINANCIACIÓN

- Fuente. Recursos de los siguientes Fondos:

##### FINAGRO

- Condiciones de participación de los municipios en estos recursos. Los proyectos deben estar avalados por la comunidad en los espacios de viabilidad del proyecto, presenta el proyecto ante el Fondo.

Los municipios deben contar con los recursos de contrapartida y la identificación y elaboración de los proyectos se harán según los requisitos establecidos.

#### 5. RECURSOS DEL CRÉDITO

- Institutos de fomento o entidades especializadas en crédito institucional e instituciones de desarrollo departamental – Infis. Cada una de estas entidades se especializan en áreas específicas para crédito.
- Banca comercial o sector financiero, recursos propios.
- Emisión de título y bonos de deuda pública - Ley 9/89, Ley 51/90 .
- 

Para asumir las responsabilidades derivadas de las competencias y funciones que la descentralización le ha asignado a los municipios,

**TABLA N° 20  
PARTICIPACIÓN DE LOS MUNICIPIOS EN LOS RECURSOS PROVENIENTES  
DEL FONDO NACIONAL DE REGALÍAS**



PROYECTOS A FINANCIAR	DESTINACIÓN PARTICIPACIÓN DE LOS MUNICIPIOS	ENTIDAD RESPONSABLE	PARTICIPACIÓN EN EL FONDO
PROYECTOS AMBIENTALES	- Cuencas hidrográficas - CODECHOCO - 15% para saneamiento ambiental del Chocó	Comisión Nacional de Regalías.	20% de recursos del Fondo una vez descontadas del total las asignaciones definidas en la Ley.
PROYECTOS REGIONALES DE INVERSIÓN DEFINIDOS COMO PRIORITARIOS EN LOS PLANES DE DESARROLLO DE LAS RESPECTIVAS ENTIDADES TERRITORIALES	Los proyectos pueden ser presentados por la entidad territorial de manera individual. Conjunta o asociada, previo concepto de CODECHOCÓ ya que tenga jurisdicción en el territorio de la entidad solicitante.	Proyectos presentados a la Comisión Nacional de Regalías.	Un 59% de los recursos del Fondo para la financiación de proyectos regionales, una vez descontadas las asignaciones definidas por la Ley.

## ANEXO B RESUMEN NORMATIVO



**TABLA N° 21**  
**PRINCIPALES NORMAS RELACIONADAS CON**  
**EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

<b>NORMA</b>	<b>TEMA</b>
Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial	Define los procedimientos y contenidos para la formulación del Plan de Ordenamiento Municipal, señala los principales instrumentos de gestión y acción urbanística y define responsabilidades generales a diversas instrucciones municipales, departamentales y nacionales.
Ley de Reforma Urbana (Ley 9/89)	Señala los criterios para la localización de actividades en áreas urbanas, tratamientos y prioridades para la ocupación y usos de las mismas, aporta los mecanismos para la elaboración de los planes reglamentos de usos del suelo a nivel municipal.
Código de Régimen Departamental (Decreto 1222 de 1986)	Establece las normas para que dos o más municipios, de un mismo departamento o de departamentos distintos puedan asociarse para prestar servicios públicos, ejecutar obras o realizar funciones administrativas.
Nuevo régimen municipal (Ley 136/94) Decreto.1678/94	Establece principios generales sobre organización y funcionamiento de los municipios, y señala la función de ordenar el desarrollo de su territorio
Organización y funcionamiento de los municipios (Ley 126/94)	Organización del territorio municipal en comunas y corregimientos
Proyecto de ley orgánica de ordenamiento territorial	a. disposiciones generales: contenido de la ley, objetivos del OT, autonomía de las entidades territoriales, determinación de entidades territoriales y administrativas y de planificación.  b. Los principios rectores para el ejercicio de las competencias, las



**Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina**  
**Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico**  
**Alcaldía Municipal**



**Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP**

	<p>competencias normativas, administrativas, en materia de prestación de servicios y en materia de ordenamiento espacial.</p> <p>c. Los mecanismos para dirimir conflictos por competencias</p> <p>d. La naturaleza, definición, constitución, objetivo, funciones, órganos de administración y relaciones de las entidades territoriales, (omitiendo aquellas materias ya reglamentadas en el caso de municipios y departamentos y desarrollando ampliamente las competencias de nuevas entidades territoriales, administrativas o de planificación)</p>
Normas orgánicas sobre distribución de competencias y recursos (Ley 60/93) Detos 2676 6 2704, 2680/93, 367, 369/94	Definen las competencias de la Nación y las entidades territoriales. Las competencias de los municipios, en educación, salud, en el sector de agua potable, en materia de vivienda, de vivienda, subsidios, participación social y ciudadana.
Identidad cultural,, propiedad colectiva y otros derechos de las comunidades negras (Ley 70/93)	Reconocimiento de titularidad colectiva de las tierras de las comunidades negras
Ley General de desarrollo agropecuario y pesquero (Ley 101/93)	Establece normas sobre protección del sector agropecuario, previsión de crédito para estos sectores, incentivos a la capacitación rural, comercialización, tecnología, asistencia técnica, desarrollo social rural y participación ciudadana.
Ley básica del transporte ( Ley 105 del 93) Detos 2663/93, 248, 676, 922, 1112, 1916/94	Establece competencias sobre transporte y vías a la Nación, departamentos y municipios, entre otros aspectos.
Normas fiscales relativas a los territorios indígenas (Decreto.1809/93)	Participación fiscal de los territorios indígenas
Ley general de educación. Ley 115/94, 921, 1742, 1743, 1857, 1860, 1900, 1902/94	Estructura u organización del sector educativo. Funciones y competencias territoriales
Ley orgánica de las áreas metropolitanas (Ley 128/94)	Establece sus objetivos, la naturaleza y las funciones, establece el régimen para su construcción y las relaciones entre los municipios integrantes, el régimen administrativo, los recursos.
Mecanismos de participación (Ley 134/94)	Regula la iniciativa popular legislativa y normativa, el referendo, la consulta popular, del orden nacional, departamental, distrital, municipal y local, la revocatoria del mandato, el plebiscito, el cabildo abierto.
Fondo Nacional de Regalías, Comisión Nacional de Regalías y otras disposiciones (Ley 141/94), Sentencia T-41/94	Distribución de regalías provenientes de la explotación de recursos naturales, par alas entidades territoriales.
Régimen de servicios públicos domiciliarios	



Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina  
Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico  
Alcaldía Municipal



Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP

(Ley 141/94) detos, 1524, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643,, 1738,/94, res.005/94	Organización, funcionamiento y competencias, control y vigilancia en la prestación de servicios domiciliarios.
Sistema nacional de reforma agraria, desarrollo rural campesino y reforma del Incora (Ley 160/94) decto. 1866/94	Establece el Sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural campesino, sobre reforma agraria, reforma el INCORA, establece normas de subsidio y crédito, negociación y adquisición de tierras y expropiación. Sobre unidades agrícolas familiares, sobre clarificación de las propiedades, deslinde y recuperación de baldíos, extinción de dominio sobre tierras incultas. Baldíos nacionales. Colonización, zonas de reserva, campesina y desarrollo empresarial.
Decreto 918 de 1989	Constituye el Sistema Nacional para la Prevención y fija competencias y funciones en la materia.
Ley 715/2001	Por el cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151,288,356,y357 (Acto legislativo 01 de 2001) de la constitución política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros.



**Esquema de Ordenamiento Territorial de Istmina**  
**Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico**  
**Alcaldía Municipal**  
**Convenio BID-Plan Pacífico- MAVDT-Gobernación del Chocó-U.T.CH-IIAP**

