

PLANES DE ORDENAMIENTO URBANO MUNICIPIOS DE LA CUENCA BAHÍA DE JIQUILISCO



3

PROPUESTAS

MUNICIPIO DE JIQUILISCO





“FORMULACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO
URBANO DE LOS MUNICIPIOS DE LA CUENCA DE LA BAHÍA
DE JIQUILISCO”

CAPÍTULO IV

PROPUESTA PLAN DE DESARROLLO URBANO JIQUILISCO

Presentado por:-INYPSA

El Salvador.

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE JIQUILISCO

INDICE GENERAL

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | INTRODUCCION | 9 |
| 2 | ANTECEDENTES | 11 |
| 2.1 | Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, PNODT | 11 |
| 2.2 | Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután (PDT) | 11 |
| 2.3 | Modelo Territorial Futuro de Jiquilisco (MTF) | 12 |
| 2.3.1 | Sistema de Asentamientos Humanos..... | 13 |
| 3 | CRITERIOS..... | 17 |
| 3.1 | Ambientales..... | 17 |
| 3.2 | Viales y de transporte | 17 |
| 3.3 | Socioeconómicos | 18 |
| 3.4 | Zonificación y Sectorización..... | 19 |
| 3.5 | Equipamientos Urbanos | 19 |
| 4 | OBJETIVOS | 21 |
| 4.1 | Objetivos de Urbanismo, Vivienda y Equipamientos | 21 |
| 4.2 | Objetivos Ambientales..... | 27 |
| 4.3 | Objetivos de Gestión de Riesgos..... | 31 |
| 4.4 | Objetivos de Sistema Hidrográfico y de Drenaje..... | 35 |
| 4.5 | Objetivos Infraestructuras..... | 39 |
| 4.6 | Objetivos Socioeconómicos | 43 |
| 5 | ESTRATEGIAS DE DESARROLLO | 46 |
| 5.1 | Urbanísticas..... | 46 |
| 5.1.1 | Casco Urbano..... | 48 |
| 5.1.2 | Isla Méndez (Zona 1)..... | 48 |
| 5.1.3 | El Marillo-La Canoa (Zona 2) | 49 |
| 5.1.4 | El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza (Zona 3) | 49 |
| 5.1.5 | San Marcos Lempa (Zona 4) | 50 |
| 5.1.6 | Ángela Montano (Zona 5)..... | 50 |
| 5.1.7 | Tierra Blanca (Zona 6)..... | 50 |
| 5.1.8 | San Hilario (Zona 7)..... | 51 |
| 5.1.9 | Normandía (Zona 8) | 51 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5.1.10 | Caserío Los Esperanza/Taburete Jagual (Zona 9) | 52 |
| 5.1.11 | Puerto Avalos (Zona 10) | 52 |
| 5.1.12 | Resto de Asentamientos Humanos | 52 |
| 5.2 | Estrategias Ambientales | 54 |
| 5.3 | Estrategias Infraestructuras | 54 |
| 5.4 | Estrategias Socioeconómicas | 55 |
| 5.4.1 | PEA, Juventud y Educación | 55 |
| 5.4.2 | Seguridad Ciudadana | 55 |
| 5.4.3 | Saneamiento Básico..... | 55 |
| 5.4.4 | Economía | 55 |
| 6 | PROPUESTAS INICIALES DE ASENTAMIENTOS SUJETOS A PLANES DE ORDENAMIENTO URBANO DETALLADO, SIMPLIFICADO Y PLANES PARCIALES. | 56 |
| 6.1 | Introducción | 56 |
| 6.2 | Propuesta Sistema de Asentamientos Humanos..... | 58 |
| 6.2.1 | Requerimientos de Suelo Urbano..... | 59 |
| 6.3 | Propuesta de Zonificación a Escala Urbana | 62 |
| 6.3.1 | Criterios de Zonificación según Nivel de Planificación | 62 |
| 6.3.2 | Zonificación a escala urbana | 64 |
| 6.3.3 | Vivienda Social..... | 66 |
| 6.3.4 | Propuesta Infraestructuras..... | 67 |
| 6.3.5 | Criterios para la Normativa Urbana | 70 |
| 6.4 | Propuesta de Turismo | 70 |
| 6.5 | Propuesta Ambiental | 72 |
| 6.5.1 | Propuesta de conservación ambiental y gestión del riesgo | 72 |
| 6.5.2 | Otros Proyectos Propuestos..... | 77 |
| 6.6 | Propuesta Socioeconómica..... | 78 |
| 6.6.1 | PEA, Juventud , Seguridad y Educación | 79 |
| 6.6.2 | Ampliación de cobertura de saneamiento básico | 80 |
| 6.6.3 | Economía | 80 |
| 6.7 | Banco de Proyectos Municipio de Jiquilisco | 82 |
| 7 | PROPUESTA URBANISTICA..... | 87 |
| 7.1 | Plan de Ordenamiento Urbano Detallado | 87 |
| 7.1.1 | Plan de Ordenamiento Urbano de Jiquilisco. | 87 |
| 7.2 | Plan de Ordenamiento Urbano Simplificado | 98 |



| | | |
|----------|--|------------|
| 7.2.1 | Plan de Ordenamiento de San Marcos Lempa..... | 98 |
| 7.2.2 | Plan De Ordenamiento De Tierra Blanca..... | 110 |
| 7.2.3 | Plan de Ordenamiento de La Conurbación “El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza” | 121 |
| 7.2.4 | Plan de Ordenamiento de Isla Méndez..... | 133 |
| 7.3 | Plan Parcial. | 143 |
| 7.3.1 | Península de San Juan del Gozo e Isla Méndez..... | 143 |
| 8 | ASPECTOS NORMATIVOS | 154 |
| 9 | ANEXOS | 156 |
| 9.1 | Fichas Planes Parciales | 156 |

INDICE DE TABLAS

| | | |
|-----------|--|----|
| Tabla 1. | RELACIÓN DE PROBLEMAS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO | 25 |
| Tabla 2. | RELACIÓN DE POTENCIALIDADES Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO | 26 |
| Tabla 3. | Árbol de Objetivos | 28 |
| Tabla 4. | Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades..... | 30 |
| Tabla 5. | Árbol de Objetivos Gestión del Riesgo | 32 |
| Tabla 6. | Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades..... | 34 |
| Tabla 7. | Árbol de Objetivos Sistema Hidrográfico y Drenaje | 36 |
| Tabla 8. | Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades..... | 38 |
| Tabla 9. | Red Vial Pavimentada Microregional | 42 |
| Tabla 10. | Fuente: Estimaciones del Consultor en base al Diagnóstico..... | 42 |
| Tabla 11. | RELACIÓN DE PROBLEMAS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO. | 44 |
| Tabla 12. | RELACIÓN DE POTENCIALIDADESS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO..... | 45 |
| Tabla 13. | PRINCIPALES NUCLEOS URBANOS Y SU AREA DE INFLUENCIA | 53 |
| Tabla 14. | Proyección de Población Municipio de Jiquilisco | 59 |
| Tabla 15. | Proyecciones de Población en las 12 Zonas Administrativas del Municipio de Jiquilisco | 59 |
| Tabla 16. | Proyecciones de Población y Requerimiento de Suelo a urbanizar en los Asentamientos Humanos sujetos a Planificación en Jiquilisco..... | 60 |
| Tabla 17. | CÁLCULO DE REQUERIMIENTO DE SUELO AL AÑO 2029 PARA JIQUILISCO..... | 61 |
| Tabla 18. | Actividades potencialmente contaminantes restringidas en Zonas de Protección | 76 |

| | | |
|-----------|---|-----|
| Tabla 19. | Requerimiento de Suelo para la Cabecera y su área de influencia | 92 |
| Tabla 20. | Equipamientos Urbanos Requeridos para la Cabecera Municipal de Jiquilisco (N1) | 92 |
| Tabla 21. | CALCULO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN JIQUILISCO AL AÑO 2029 (N1, 7,030 Hab./69,290 Municipio) | 94 |
| Tabla 22. | Requerimiento de Suelo para San Marcos Lempa y su área de Influencia ... | 103 |
| Tabla 23. | Equipamientos Urbanos Requeridos para San Marcos Lempa (N2) | 104 |
| Tabla 24. | Calculo de Equipamientos Urbanos en San Marcos Lempa al Año 2029 (N2, 2875 Hab./4,367 Zona 4) | 106 |
| Tabla 25. | Requerimiento de Suelo para Tierra Blanca y su área de Influencia..... | 115 |
| Tabla 26. | EQUIPAMIENTOS URBANOS REQUERIDOS PARA TIERRA BLANCA (N3) | 115 |
| Tabla 27. | CALCULO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN TIERRA BLANCA AL AÑO 2029 (N3, 437 Hab./ 5,749 Hab. Zona 6) | 117 |
| Tabla 28. | Requerimiento de Suelo para la Conurbación y su área de Influencia | 127 |
| Tabla 29. | Equipamientos Urbanos Requeridos para El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza (N3) | 127 |
| Tabla 30. | CALCULO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN LA CONURBACION EL ZAMORANO-CIUDAD ROMERO-NUEVA ESPERANZA, AL AÑO 2029 (N3, 2,354 hab./4,898 Zona 3) | 129 |
| Tabla 31. | Requerimiento de Suelo para Isla de Méndez y su área de influencia..... | 138 |
| Tabla 32. | Equipamientos Urbanos requeridos para Isla Méndez (N3) | 139 |
| Tabla 33. | Calculo de Equipamientos Urbanos en Isla Méndez, al Año 2029 (N3, 2,316 hab./4,516 Zona 1)..... | 140 |

INDICE DE MAPAS

| | | |
|----------|--|-----|
| Mapa 1. | MTF JIQUILISCO | 15 |
| Mapa 2. | PROYECTOS JIQUILISCO | 16 |
| Mapa 3. | PROYECTO DE VÍAS DE COMUNICACIÓN PARA INTEGRACIÓN REGIONAL | 69 |
| Mapa 4. | PROYECTOS MUNICIPIO DE JIQUILISCO | 86 |
| Mapa 5. | MAPA DE ZONIFICACION JIQUILISCO | 97 |
| Mapa 6. | MAPA DE ZONIFICACION SAN MARCOS LEMPA | 108 |
| Mapa 7. | MAPA PROYECTOS SAN MARCOS LEMPA | 109 |
| Mapa 8. | MAPA DE ZONIFICACION TIERRA BLANCA | 119 |
| Mapa 9. | MAPA PROYECTOS TIERRA BLANCA..... | 120 |
| Mapa 10. | MAPA DE ZONIFICACION EL ZAMORANO-CIUDAD ROMERO-NUEVA ESPERANZA | 131 |
| Mapa 11. | MAPA PROYECTOS EL ZAMORANO-CIUDAD ROMERO-NUEVA ESPERANZA. | 132 |
| Mapa 12. | MAPA NORMATIVO DE ISLA MENDEZ..... | 141 |
| Mapa 13. | MAPA PROYECTOS ISLA MENDEZ | 142 |
| Mapa 14. | MAPA NORMATIVO PLAN PARCIAL PENINSULA SAN JUAN DEL GOZO | 153 |

PROPUESTA PLAN DE DESARROLLO URBANO DE JIQUILISCO

1 INTRODUCCION

Los Términos de Referencia para la formulación de los Planes de Ordenamiento Urbano de los municipios de la cuenca de la Bahía de Jiquilisco, establecen la necesidad de elaborar propuestas dentro de cada municipio, previa determinación en la etapa de diagnóstico y del tipo de ordenamiento que requiere cada uno de los asentamientos humanos. De tal manera que se distinguen tres tipos de alcances:

1. Planes de Ordenamiento Detallado
2. Planes de Ordenamiento Simplificado
3. Planes Parciales

Para la formulación de los Planes de Ordenamiento Urbano tanto detallados como simplificados, así como los Planes Parciales, se ha tomado en consideración los resultados del diagnóstico, sobre todo los problemas y potencialidades, los cuales fueron validados en la etapa de prospectiva, la definición de objetivos de desarrollo y la construcción del modelo territorial futuro. A partir de lo anterior, se desarrolla la propuesta de desarrollo.

La formulación de la propuesta incluye un proceso de dimensionamiento inicial del crecimiento, el desarrollo de un sistema de asentamientos humanos que rompa con la tendencia actual de localización dispersa e indiscriminada por todo el territorio del municipio, y que permita preservar los ámbitos naturales, paisajísticos y de mayor valor ambiental, evitando las construcciones en zonas de riesgo.

Para el desarrollo de este proceso de planeamiento urbano, se ha considerado la información aportada por el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, PNODT, el Plan de Desarrollo Territorial para la Región de Usulután, así como la información aportada y validada por los diferentes actores del municipio.

A continuación se presentan los siguientes informes:

1. Plan de Ordenamiento Urbano de la cabecera municipal de Jiquilisco,
2. Plan de Ordenamiento Simplificado de los asentamientos humanos
 - a. San Marcos Lempa,
 - b. Tierra Blanca,
 - c. Conurbación El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza,
 - d. Isla Méndez;
3. Plan Parcial de la Península San Juan del Gozo

El contenido de cada plan de ordenamiento urbano es el siguiente:

1. PROPUESTA URBANISTICA
 - a. Planes de Ordenamiento Urbano Detallado
 - i. Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo
 - ii. Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico
 - iii. Propuesta de Equipamientos Urbanos
 - iv. Propuesta de Vivienda Social
 - v. Relación con el Patrimonio Cultural
 - b. Planes de Ordenamiento Simplificado
 - i. Introducción
 - ii. Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo
 - iii. Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico
 - iv. Propuesta de Equipamientos Urbanos
 - c. Plan Parcial
 - i. Introducción
 - ii. Marco conceptual
 - iii. Diagnóstico de la Zona de estudio
 - iv. Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo
 - v. Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico
 - vi. Propuesta de Equipamientos Urbanos

2 ANTECEDENTES

2.1 Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, PNOTD

El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial identificó siete ciudades en torno a las cuales se estructura la Región, siendo Jiquilisco una de ellas.

El PNOTD contempla dos grupos fundamentales de proyectos que se proponen para la Región Usulután¹:

1. El desarrollo de un complejo intensivo de actividades agroalimentarias y pesqueras en la planicie costera (micro-regiones de Usulután y de Jiquilisco-Puerto-El Triunfo), con un enorme potencial, y
2. La combinación de protección ambiental y desarrollo turístico sostenible de gran calidad, conjuntamente en las formaciones litorales de Jiquilisco-Puerto El Triunfo y en los volcanes cafetaleros de Santiago de María-Berlín.

En el primer caso, el proyecto central es la puesta en riego de una gran superficie de la planicie litoral; advierte que debe empezarse por un estudio de viabilidad y una superficie pequeña, y que, como es bien conocido, la maduración del proceso es lenta (del orden de 25 años hasta pleno rendimiento), pero por eso mismo el proceso debe iniciarse con urgencia.

En el segundo caso, se elaborará un plan especial regional de desarrollo turístico en estrecha alianza de intereses con la gestión conservacionista de los espacios naturales concernidos.

2.2 Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután (PDT)²

El Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután propuso un Sistema de Ciudades para la Región, en el cual el municipio de Jiquilisco fue jerarquizado como Centro Local de Segundo Nivel, o Centro-B, constituyendo un centro micro regional, con función de dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su ámbito de influencia, y como centro urbano receptor de suelos de uso habitacional.

Según el PDT, "La ciudad requiere que se trabaje en mejorar la calidad de imagen urbana, no solo ordenando los usos del suelo urbano, sino en una propuesta de mejoramiento de Barrios para la zona central que contribuya a mejorar la imagen urbana y la incorporación de áreas verdes públicas y espacios públicos que contribuyan a la recreación y esparcimiento de la población urbana".³

¹ Fuente: Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. San Salvador, VMVDU-EPYPSA-IBERINSA. El Salvador, Junio 2004.

² Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial para la Región de Usulután. VMVDU-León Sol Arquitectos Consultores. El Salvador, Junio 2008.

³ Plan de Desarrollo Territorial para la Región de Usulután, VMVDU-León Sol Arquitectos Consultores. El Salvador, Junio 2008.

Se ordenan los uso comercio-servicios-oficinas en un centro comercial central de la ciudad, determinando para ello 19 manzanas de dimensiones irregulares del casco urbano consolidado. Efectuar un ordenamiento y adecuación de las grandes áreas de expansión.

Las localizaciones de los equipamientos existentes se mantienen en el casco urbano consolidado, permitiendo que las actividades urbanas en forma mixtas y compatibles con los usos de suelo habitacional predominantes en la ciudad estructuren la imagen urbana. En cuanto a la calidad de ésta, deberá posibilitarse una valoración de la tipología de las viviendas de la ciudad, mejorando la reparación de fachadas, ordenamiento de vendedores ambulantes en zonas de mayor actividad comercial, entre otras propuestas que se señalaran en el banco de proyectos.

Cada una de las determinaciones del Suelo Urbanizable para uso residencial determinadas como previsiones en donde se requerirá la realización de Planes Parciales de Uso Residencial, se localizan en el Plano de Zonificación propuesto así: Para suelos que requieren un Plan Parcial de Uso Residencial Densidad Media (PPR) en la zona poniente de la ciudad, atrás del cementerio existente, reservando como suelo de este tipo la cantidad de 31 hectáreas, accesible por la calle de acceso que se dirige a la Lotificación Nueva Residencial y acceso también por la carretera que conduce de Jiquilisco a la Carretera del Litoral.

Plan Parcial de Uso Residencial Densidad Alta (PPR) consolidando una zonas para promociones habitacionales de vivienda económica al costado nor-oriente de la ciudad, siendo una reserva de 37.44 hectáreas.

Plan Parcial de Densificación (PPD) se establece una consolidación en las áreas de reciente instalación de lotificaciones y parcelaciones al costado nor-poniente de la ciudad de Jiquilisco proponiéndose el uso residencial de media densidad, ocupando el área de 27 Ha. de la actual zona de crecimiento de suelo urbano no consolidado.

Propuesta de un Plan Parcial de uso Logístico (PPLO) sobre la carretera del Litoral y la calle de acceso a la ciudad de Jiquilisco, de 11.46 Hectáreas. Localizado como iniciativa propuesta para la generación de empleos para la mano de obra existente en la ciudad y sectores inmediatos; promueve un apoyo al Parque Industrial "La Concordia" cercano a esta zona.

La ciudad de Jiquilisco tendrá una cantidad de población urbana de 24,419 Habitantes y una población total de 62,612 Habitantes para el año 2,024.

2.3 Modelo Territorial Futuro de Jiquilisco (MTF)

Se denomina supuestos de planificación en este apartado, a los elementos a través de los cuales se va a materializar la estrategia de planificación adoptada. Existen cuatro instrumentos fundamentales o primarios:

1. El Modelo Territorial Futuro (MTF),
2. Las propuestas de intervención,

3. La estrategia de intervención y
4. El programa de actuaciones.

El Modelo Territorial Futuro incluye tanto el análisis de los diferentes subsistemas y su integración, como la visión y explicación detallada del modelo territorial.

La propuesta de intervención incluye tanto el árbol de objetivos, como de los perfiles y proyectos concretos para llegar al modelo

La concepción de la estrategia de desarrollo futuro considera los efectos de sinergia en las actuaciones a desarrollar, optimizando los recursos financieros siempre insuficientes para satisfacer todas las necesidades, y por otro lado definir el marco institucional y normativo para asegurar la implementación de los programas resultantes.

En este sentido, la estrategia de desarrollo para el municipio de Jiquilisco se basa en el análisis de sus problemas y potencialidades, solucionando los primeros y aprovechando las oportunidades detectadas. Comprende una triple perspectiva:

Territorial, que persigue integrar al municipio en el conjunto de la región y del país, y favorecer una mejor articulación interna bajo un enfoque armónico y ambientalmente sostenible.

Estructural, que busca la dotación en infraestructuras de base y equipamientos necesarios para resolver los problemas existentes y valorizar sus potencialidades.

Funcional, que pretende mejorar el tejido socioeconómico y productivo, fomentar la cultura empresarial, establecer programas de formación, adaptados a la valorización de los recursos locales y la demanda de las empresas.

El Modelo Territorial Futuro asume y explicita en un marco temporal definido, en nuestro caso de 15 años, el efecto combinado de esta triple estrategia, a la par que promueve y define la movilización de todos los recursos para procurar los efectos de sinergia y de coordinación operacional y financiera.

El programa de actuaciones incluye las propuestas, ordenadas en un plan a futuro, que permite un desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, un señalamiento de usos y niveles de intensidad, con expresión del aprovechamiento medio en todo su ámbito, así como la división del territorio para el desarrollo en etapas.

2.3.1 Sistema de Asentamientos Humanos

En el diagnóstico se clasificaron todos los núcleos poblacionales en cinco niveles de jerarquización. Por ende, se determinó en conjunto con los técnicos municipales y el equipo técnico, que como parte del Modelo Territorial Futuro, los núcleos poblados categorizados en la etapa de diagnóstico se organizaron en un Sistema de Asentamientos Humanos, tornándose en un instrumento de gestión del territorio, cuya finalidad es el acondicionamiento progresivo del espacio físico del municipio, para que se alcancen los objetivos previstos en la etapa de prospectiva.

Se han definido 10 núcleos poblacionales, incluyendo la cabecera municipal, que corresponden a cada una de las zonas en que la Municipalidad ha dividido el territorio. El Sistema de asentamientos futuros se ha basado en el crecimiento de la ciudad de Jiquilisco, la consolidación de los núcleos intermedios y un desarrollo moderado y de calidad en los demás asentamientos rurales. A cada uno corresponderá un rango de equipamientos urbanos, así como una estrategia de desarrollo para el año 2029.

En esta etapa se analizará la creación de nuevas áreas de urbanización, que en lo posible, deberán incorporarse a los núcleos urbanos (suelos de expansión urbana), en función directa de la población a albergar y como resultado de la densidad con la que el territorio se ocupe. En ese sentido, se deberán estimar todas las previsiones del caso, a efecto de que la capacidad de acogida sea suficiente, considerando la expansión poblacional prevista para cada uno de los mismos. A partir de los datos del diagnóstico en cuanto a déficit existente en materia de urbanismo y vivienda, así como de las necesidades futuras derivadas del incremento de población al 2029, se dimensionaron las necesidades del planeamiento urbano, relacionadas con el parque de viviendas, dotaciones de equipamientos, y necesidades de servicio de infraestructura básicas correspondientes.

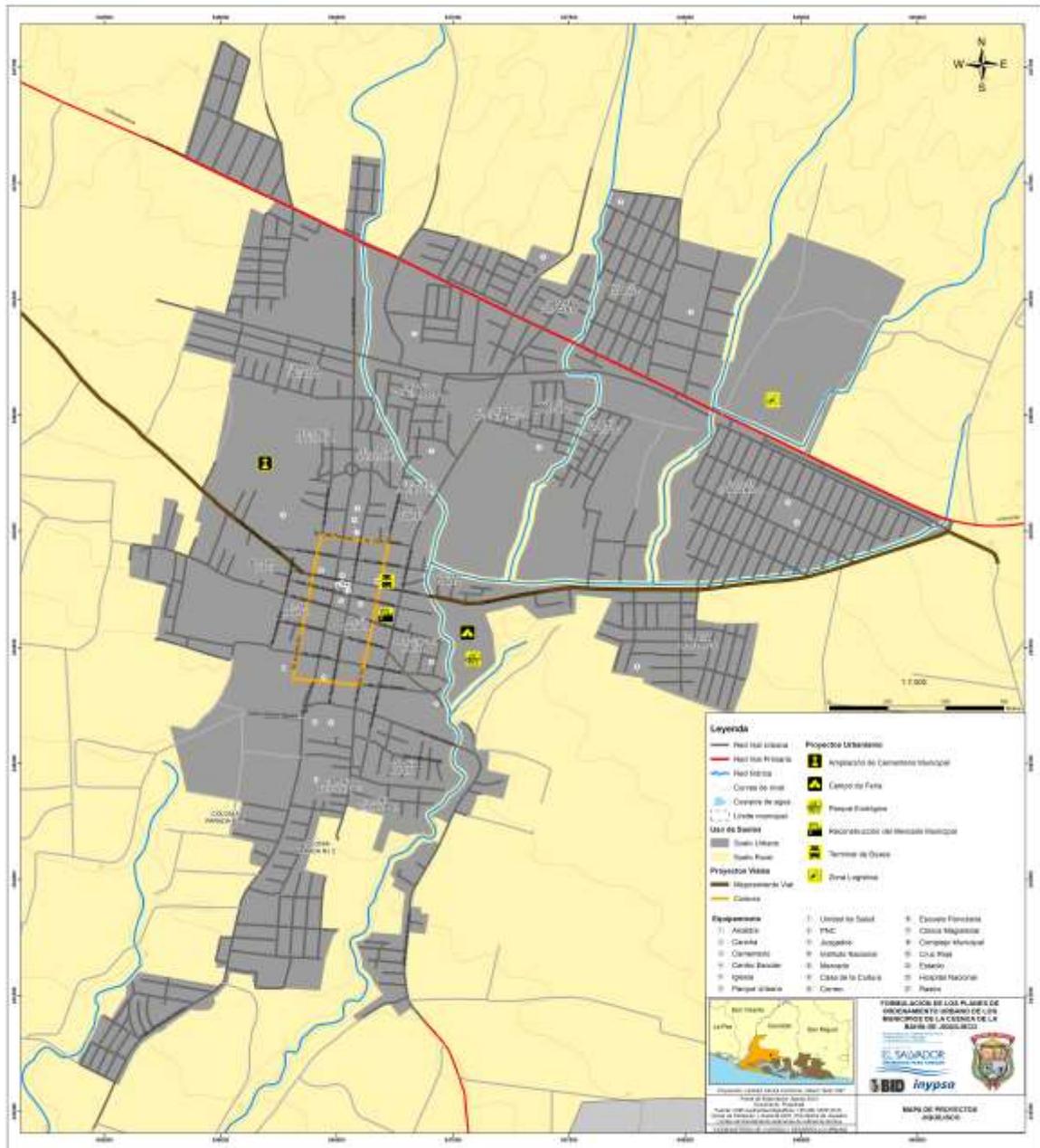
El Modelo Territorial Futuro, desde el tema de urbanismo, propone el siguiente análisis:

1. El uso ordenado del suelo urbano y el aprovechamiento de las ventajas comparativas de localización.
2. La reserva de áreas para el equipamiento urbano.
3. Propuesta de proyectos y acciones de desarrollo urbano.

Asimismo, considera para cada uno de los núcleos urbanos identificados como prioritarios, la propuesta de los siguientes indicadores:

- a. Propuesta para el uso del suelo urbano.
- b. Propuesta para la expansión de los núcleos urbanos, en los casos pertinentes, incluyendo las limitantes y las zonas de expansión adecuadas.
- c. Propuesta para la posible rehabilitación de las viviendas.
- d. Propuesta para nuevos equipamientos urbanos considerando la población al 2029.

Mapa 2. PROYECTOS JIQUILISCO



3 CRITERIOS

Los siguientes criterios han servido de base para las propuestas de cada centro urbano.

3.1 Ambientales

Los asentamientos humanos sostenibles dependen de la creación de un entorno mejor para la salud y el bienestar de los humanos, que mejore las condiciones de vida de las personas y reduzca las disparidades en su calidad de vida.

Entre los factores a tomar en cuenta para crear asentamientos adecuados, están las amenazas y los riesgos naturales (que afectan directamente a la población), además de de proteger las áreas con un alto mérito de conservación como es el caso de las áreas naturales protegidas y las zonas ricas en recursos hídricos.

Desde el punto de vista ambiental, el municipio de Jiquilisco, se han considerado los siguientes aspectos ambientales dentro del territorio municipal:

- Acuífero de alta producción, sin embargo vulnerable a ser contaminado,
- Zona de manglares protegidos por la ley,
- Áreas Naturales protegidas,
- Zonas con declaratoria de Protección de la Biosfera
- Zonas con declaratoria Sitio RAMSAR
- Suelos inundables tanto por el desbordamiento de drenaje de ríos y quebradas, cómo por marejadas,
- Zonas de deslizamientos (Movimiento de Suelos)
- Playas con fuerte erosión y por otra parte con amenaza a Tsunamis.

Estos criterios fueron agrupados en Pendiente/Deslizamientos, Inundaciones, Area Natural Protegida y Meritos de Conservación Ambiental.

3.2 Viales y de transporte

La vialidad y Transporte de futuro responderá a un municipio moderno y multifuncional, e integrado, conectado y servido por un adecuado sistema de vialidad y transporte que satisfaga las necesidades de la demanda.

- El Sistema Vial y de Transporte propenderá a apoyar el funcionamiento de los centros urbanos y rurales aledaños al área de influencia municipal; coadyuvando con su Estructura en el ordenamiento de los asentamientos existentes para evitar el crecimiento desordenado, garantizando la coherencia y estructuración entre las nuevas áreas de desarrollo y las existentes (densificación).
- Se incentiva y orienta la conectividad y accesibilidad que coadyuven a lograr la consolidación del suelo urbano existente y su infraestructura básica, así como a organizar mediante su interconectividad el suelo urbanizable en torno a los planes parciales; desincentivando la conectividad en los sitios en que se limita el crecimiento urbano de la cabecera municipal y en algunos asentamientos importantes o susceptibles a inundaciones.

- Se establecerán las conectividades necesarias que estarán debidamente conectados con los ejes viales existentes, con las nuevas zonas de desarrollo habitacional.
- Construcción de equipamientos nuevos en transporte (punto o terminal de buses) que faciliten la accesibilidad y el desplazamiento de la población.
- Facilitar la conectividad y accesibilidad para el desarrollo de un parque industrial-logístico, que incluye un polígono de desarrollo agroindustrial y almacenamiento sobre la carretera Litoral.

3.3 Socioeconómicos

A nivel socio económico, para el municipio de Jiquilisco, se plantea estrategias sectoriales que incidan en el mejoramiento del nivel educativo, económico, saneamiento básico (alcantarillado sanitario/ letrinas) y de seguridad, a fin de que el crecimiento ocurra aunado al desarrollo sostenible.

Para tal fin se propone las siguientes estrategias:

- vii. Sector educación: coordinación de esfuerzos para lograr aumentar el promedio de permanencia de los niños y niñas hasta el 9º grado completo. Actualmente, el promedio municipal son 3.8 años, es decir, el estudiante no completa el 2º ciclo de la educación básica.
- viii. Sector Económico: está directamente relacionado con la PEA ocupada, o sea, con el empleo. La Alcaldía Municipal, conjuntamente con el sector empresarial, ONG's y Sociedad Civil Organizada (ADESCOS, COOPERATIVAS, et), deberán trabajar en forma conjunta para enfrentar el gran reto que significa dinamizar la economía municipal, Colocar en práctica ideas innovadoras, comprobadas en otros países, como el fomento del emprendedurismo, identificación de los perfiles de profesionales que se demandarán, consolidación de cadenas productivas (leche y coco, principalmente), entre otras acciones, permitirá tener orientar acciones específicas para combatir el alto nivel de desempleo/ subempleo de la PEA.
- ix. Sector Saneamiento Básico: la ampliación de la cobertura del servicio de saneamiento básico por medio de la extensión de la red de alcantarillado sanitario, a nivel urbano, sea por medio de la construcción/ reparación masiva de letrinas, a nivel rural, implica un esfuerzo conjunto de Gobierno Local, Ministerio de Salud, ONG que trabajan en el tema de infraestructura, además de la población organizada a través de las ADESCOS. Esta coordinación permitirá priorizar comunidades en el territorio con necesidades más apremiantes en esta temática.
- x. Sector Seguridad Ciudadana: Jiquilisco o tiene presencia de jóvenes vinculados a las maras y pandillas. Este hecho fue señalado en la reunión de validación como un gran problema, que si no se previene, no permitirá que el municipio se desarrolle. Es necesario implementar estrategias que prevengan la asociación del joven a este tipo de organización (maras y pandillas). El t trabajo conjunto entre ONG que

trabajan temas de juventud en riego social, PNC y Autoridades del Gobierno Local, permitirá un abordaje integral de un tema muy sensible.

3.4 Zonificación y Sectorización

- i. Considerar el rol que corresponde a cada centro urbano dentro del Sistema de Asentamientos Humanos; su relación con el resto de los asentamientos del municipio, según criterios de localización, funcionalidad, accesibilidad, topografía, vulnerabilidad, así como las potencialidades y vocación del suelo de cada uno de los territorios urbanos.
- ii. Se busca la consolidación de los centros urbanos actuales, aprovechando la cercanía de los servicios, de la infraestructura vial y equipamientos, que permiten la ampliación de la cobertura a la población.
- iii. Las zonas de expansión se han propuesto buscando desarrollos más compactos; por ello, se ubican en los sectores aledaños a los actuales núcleos urbanos, con todos los servicios urbanos y equipamientos que satisfagan las demandas de la población. Siempre tomando en consideración los aspectos ambientales, de manera de no impactar negativamente las zonas que deben ser protegidas o preservadas, como los acuíferos y zonas de alto riesgo por inundación o deslizamientos, entre otras.
- iv. Se busca lograr la conectividad adecuada entre los centros urbanos y los nuevos suelos urbanizables; así como entre éstos y los asentamientos rurales vecinos, a fin de impulsar los procesos productivos y económicos.
- v. Se busca reservar suelos para obras futuras que trascienden el año horizonte, a fin de evitar su desarrollo indiscriminado.
- vi. Las nuevas áreas urbanizables serán ubicadas lejos de las zonas vulnerables o de valor ambiental; serán organizadas en Planes Parciales, cada uno de los cuales reservará suelo para los equipamientos regionales necesarios.

3.5 Equipamientos Urbanos

- i. En la etapa de diagnóstico se calculó el déficit de equipamientos en cada asentamiento sujeto a planificación, así como los estándares y áreas requeridas para cada equipamiento, tomando como base las Cédulas Normativas del Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social de México, SEDESOL.
- ii. El tipo de equipamiento urbano para cada núcleo de población, se estableció sobre la base de las propuestas establecidas por el VMVDU, las normas de la Secretaría de Desarrollo SEDESOL, de México, y de acuerdo a la función o rol asociado según la propuesta del Sistema de Asentamientos Humanos.
- iii. Las nuevas áreas destinadas a equipamiento urbano se localizarán en lugares de fácil acceso para la población, según lo demandado por la cantidad de población, o identificados por la municipalidad o por la población misma. Su desarrollo deberá ser conforme a la normativa vigente en el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción.

El Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, está organizado en seis tomos, cada uno correspondiente a un Subsistema, cada uno con sus correspondientes definiciones:

- Tomo 1: SEDESOL Educación y Cultura (incluye Parvularia y Educación Primaria, Educación Media Superior, Secundaria Técnica, Casa de la Cultura, Casa Comunal, entre otros).
- Tomo 2: SEDESOL Salud y Asistencia Social (Incluye Unidad de Salud, Guardería Infantil, Velatorio, entre otros).
- Tomo 3: SEDESOL Transporte y Abasto (incluye mercado público, rastros, entre otros).
- Tomo 4: SEDESOL Transporte y Comunicaciones (Incluye Terminal y punto de buses, entre otros).
- Tomo 5: SEDESOL Recreación y Deporte (incluye parque urbano, parque de barrio, área de ferias y exposiciones, centro deportivo, gimnasio deportivo, módulo deportivo, entre otros).
- Tomo 6: SEDESOL Administración Pública y Servicios Urbanos (incluye oficinas del gobierno local y nacional, cementerio, delegación de policía, entre otros).

Para la definición y priorización de las intervenciones se parte del análisis técnico del Diagnóstico Integrado, las intervenciones o actuaciones propuestas se derivan de dos enfoques:

1. Intervenciones procedentes de los objetivos definidos en la etapa anterior; los cuales a su vez se plantean de:
 - a. Objetivos derivados de la positivización de los problemas.
 - b. Objetivos derivados de la valorización y puesta en valor de las potencialidades.
2. Intervenciones propuestas para alcanzar el modelo territorial futuro (MTF), es decir, que nos conducen del estado actual descrito en el diagnóstico, al futuro, descrito en los capítulos anteriores.



4 OBJETIVOS

4.1 Objetivos de Urbanismo, Vivienda y Equipamientos

A partir del diagnóstico, se desarrollan los siguientes objetivos generales, los cuales a su vez, van a generar la estrategia de desarrollo para el municipio.

1. Impulsar el desarrollo integral del Municipio de Jiquilisco, de acuerdo con los criterios de desarrollo territorial; a fin de que potencie positivamente la energía productiva de los asentamientos que lo conforman.
2. Promover un desarrollo equilibrado, social, económico y territorial, por medio de la promoción del turismo, a través de la provisión de dotaciones en infraestructuras y equipamientos y servicios colectivos públicos y privados que permitan aminorar los déficits actuales, buscando un nivel de prestaciones de calidad para la población.
3. Generar propuestas a través de la potenciación del Sistema de Asentamiento Humanos, acorde con las potencialidades y limitaciones del territorio; con la finalidad de encauzar el crecimiento de las actividades urbanas hacia las áreas apropiadas, mediante el adecuado funcionamiento de cada uno de los núcleos que lo conforman.
4. Reorganizar espacios apropiados para las actividades relacionadas con los servicios de naturaleza logística, comercio y servicios, así como el desarrollo de actividades comerciales vinculadas al desarrollo del turismo.
5. Disminuir los impactos negativos de las amenazas naturales y antropogénicas sobre la población del municipio, brindándoles una orientación sobre el tema de prevención de riesgo.

Árbol de Objetivos

A continuación se presenta un árbol de objetivos intermedios y específicos relacionados con el objetivo general. Dichos objetivos son derivados de la positivización de los problemas y de la puesta en valor de las potencialidades, en los temas de urbanismo, equipamientos, vivienda y patrimonio cultural, y se traducirán en estrategias específicas de desarrollo.

OBJETIVO GENERAL: lograr el desarrollo armónico de Jiquilisco, mediante la organización y desarrollo del espacio físico, el aprovechamiento de los recursos del territorio, y el desarrollo de un sistema de asentamientos humanos, como soporte de las actividades sociales, económicas y administrativas.

| SECTOR | OBJETIVO INTERMEDIO | OBJETIVO ESPECIFICO |
|-----------------------|---|--|
| URBANISMO | Suscitar un crecimiento ordenado de los asentamientos humanos del municipio | Consolidar la mancha urbana actual mediante la densificación del suelo. |
| | | Suscitar el mejoramiento de la |
| | | Aprobar y aplicar los documentos y herramientas de planificación urbana en todo el Municipio |
| EQUIPAMIENTOS URBANOS | Descentralizar la prestación de servicios del casco urbano de Jiquilisco | Desincentivar la creación de lotificaciones dispersas y sin servicios básicos |
| | | Promover la construcción de equipamientos de transporte y abastos en los Asentamientos intermedios |
| | | equipamientos recreativos y áreas verdes en el municipio |
| PATRIMONIO CULTURAL | Poner en valor los bienes culturales del municipio | Propiciar la recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de Jiquilisco |
| | | Poner en valor los sitios de interés inventariados por la Secretaría de la Cultura |
| VIVIENDA | Mejorar las condiciones cualitativas del sector vivienda | Propiciar el desarrollo de programas de vivienda social |

Descripción de Objetivos

Para cada sector analizado, se ha formulado un objetivo intermedio, y de cada uno se derivan objetivos específicos, los cuales se describen a continuación.

Objetivo General

Lograr el desarrollo armónico del Municipio, mediante la organización y desarrollo del espacio físico, el aprovechamiento de los recursos del territorio, y el desarrollo de un sistema de asentamientos humanos como soporte de las actividades sociales, económicas y administrativas.

Objetivos Intermedios

- **Suscitar un desarrollo con características sustentables en el Municipio.**

En la etapa de diagnóstico se detectó una tendencia generalizada de crecimiento disperso, lineal y desordenado en todo el municipio, lo cual ha ocasionado serios problemas, de desequilibrio, invasión de vías principales de los centros poblados, el comercio informal, la ausencia de inversiones articuladas entre el sector público y el privado, entre otras.

Con el Plan de Ordenamiento Urbano, se pretende orientar el crecimiento ordenado, consolidando y estructurando los suelos urbanos y urbanizables, proponiendo equipamientos y servicios básicos.

- **Descentralizar la prestación de servicios del casco urbano de Jiquilisco.**

Actualmente, todos los equipamientos y servicios de carácter regional y urbano se concentran en el casco urbano, lo cual ocasiona problemas de congestionamiento y desorden urbano. Por otra parte, apenas provee los servicios y equipamientos básicos cotidianos a sus pobladores, sobre todo del área rural.

Al contar con un Sistema de Ciudades, los equipamientos y servicios se distribuyen según la jerarquía de cada núcleo urbano, de manera que puedan brindar servicios a su ámbito de influencia.

- **Mejorar las condiciones cualitativas del sector vivienda.**

Aunque en el municipio no se detecta un déficit cuantitativo, 5,139 viviendas presentan dos o más carencias, en lo referente a piso, techo y paredes (43.26% del total de viviendas del municipio). Es necesario realizar un programa de mejoramiento de las condiciones de este sector.

- **Poner en valor los bienes culturales del Municipio.**

Aunque en la descripción de los problemas, se ha mencionado el deterioro del Centro Histórico, ello no es obstáculo para que se pueda destacar como potencialidad que se identifica un número suficiente de edificios singulares que pueden permitir una puesta en valor de dicho Centro.

Objetivos Específicos

- **Consolidar la mancha urbana actual, mediante la densificación del suelo.**

En vista de la gran cantidad de suelo urbano no consolidado en los asentamientos humanos, y los problemas derivados como falta de conectividad, de servicios básicos y equipamientos, es necesario buscar la consolidación y estructuración de esos suelos, con suficiente capacidad de acogida de población al año 2029.

- **Suscitar el mejoramiento de la imagen urbana en el municipio**

Tanto en el casco urbano como en varios asentamientos del municipio, existe un núcleo central perfectamente identificable, con una plaza central en la que se encuentran los principales edificios administrativos y de equipamientos (juzgado, iglesia, alcaldía municipal) y un entramado de manzanas ortogonales en su entorno. Esta trama original puede constituirse en un atractivo turístico del municipio.

- **Aprobar y aplicar los documentos y herramientas de planificación urbana en todo el municipio.**

El municipio de Jiquilisco carece de documentos de planificación a escala urbana. Es una herramienta indispensable para lograr el ordenamiento y desarrollo sustentable, por lo que se espera que este Plan de Ordenamiento Urbano se constituya en una herramienta de planificación aplicable a todo el municipio.

- **Promover la construcción de equipamientos de transporte y abastos en los asentamientos intermedios.**

Con el fin de desconcentrar los equipamientos en la cabecera, y con base en el déficit detectado, se pretende promover ciertos equipamientos (mercados municipales y terminales de buses) en los otros asentamientos, de acuerdo a sus necesidades.

Esto se detallará en la propuesta.

- **Promover la construcción de equipamientos recreativos y áreas verdes en el Municipio**

Con el fin de aprovechar los recursos existentes en el territorio, se pretende promover ciertos equipamientos recreativos y áreas abiertas de carácter deportivo, así como parques urbanos, en los otros asentamientos del municipio.

- **Propiciar el desarrollo de programas de vivienda social**

Se ha detectado la escasez de proyectos de vivienda social en el municipio, y la proliferación de lotificaciones ilegales o legales, carentes de servicios básicos. Un programa de vivienda social puede remediar el acceso a la vivienda de las personas de escasos recursos.

- **Poner en valor los sitios de interés inventariados por SECULTURA**

En la fase de Diagnóstico se identificaron bienes culturales inventariados por SECULTURA, que poseen valor arquitectónico, arqueológico, y patrimonial, por lo que se requiere de una estrategia que plantee el tema de la recuperación y rescate del Centro Histórico de Jiquilisco, con la idea de visibilizar los valores del patrimonio cultural edificado.

En la siguiente tabla se establece la relación entre los problemas y potencialidades, y los objetivos; metodológicamente se identifican objetivos para resolver problemas o

aprovechar potencialidades; esta relación no es uno a uno, y en la mayoría de las ocasiones, si bien un objetivo se identifica para resolver un problema o aprovechar una potencialidad, normalmente resuelve o aprovecha otros, en ocasiones de una manera directa, y en otra tangencial; con esta tabla se pretende reflejar la importancia de unos objetivos frente a otros en función de lo anterior.

Tabla 1. RELACIÓN DE PROBLEMAS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO

| RELACIÓN DE PROBLEMAS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS | Consolidar la mancha urbana actual mediante la densificación del suelo | Suscitar el mejoramiento de la imagen urbana en el municipio | Aprobar y aplicar los documentos y herramientas de planificación urbana | Desincentivar la creación de lotificaciones dispersas y sin servicios básicos | Promover la construcción de equipamientos de transporte terrestre y abasto | Promover la construcción de equipamientos recreativos y áreas verdes en el municipio | Propiciar e desarrollo de Programas de Vivienda Social | Propiciar la recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de Jiquilisco | Poner en valor sitios arqueológicos de interés inventariados por la Secretaría de la Cultura |
|---|--|--|---|---|--|--|--|---|--|
| | Crecimiento lineal, desordenado y disperso del Uso del Suelo | | | | | | | | |
| Invasión del Espacio Público por ventas Informales | | | | | | | | | |
| Localización de Asentamientos Humanos en sitios no aptos | | | | | | | | | |
| Déficit cualitativo de vivienda | | | | | | | | | |
| Déficit de equipamientos urbanos de educación especializada, salud, transporte y abasto, recreación y cultura | | | | | | | | | |
| Centralización excesiva de la cabecera | | | | | | | | | |
| Falta infraestructura de apoyo y servicios para impulsar el turismo | | | | | | | | | |
| Falta de Instrumentos de Planificación y Gestión | | | | | | | | | |

Fuente: elaboración propia

Tabla 2. RELACIÓN DE POTENCIALIDADES Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO

| RELACIÓN DE POTENCIALIDADES Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS | | Consolidar la mancha urbana actual mediante la densificación del suelo | Suscitar el mejoramiento de la imagen urbana en el municipio | Aprobar y aplicar los documentos y herramientas de planificación urbana | Desincentivar la creación de lotificaciones dispersas y sin servicios básicos | Promover la construcción de equipamientos de transporte terrestre y abasto | Promover la construcción de equipamientos recreativos y áreas verdes en el municipio | Propiciar e desarrollo de Programas de Vivienda Social | Propiciar la recuperación del Centro Histórica de la Ciudad de Jiquilisco | Poner en valor sitios arqueológicos de interés inventariados por SECULTURA |
|---|---|--|--|---|---|--|--|--|---|--|
| Potencialidades | Alto potencial turístico en Jiquilisco | | | | | | | | | |
| | Disponibilidad de suelo Urbanizable | | | | | | | | | |
| | Posibilidad de conurbaciones entre centros urbanos | | | | | | | | | |
| | Casco urbano con buena dinámica económica | | | | | | | | | |
| | Posibilidad de estructurar un Sistema de Asentamientos Humanos jerarquizado | | | | | | | | | |
| | Existe un mínimo de equipamientos deportivos y de educación básica fuera del casco urbano | | | | | | | | | |

Fuente: elaboración propia



4.2 Objetivos Ambientales

Objetivos generales y específicos de Conservación Ambiental

Objetivo general

Incorporar la dimensión ambiental, y específicamente la conservación del patrimonio natural y sus procesos, al análisis de desarrollo urbano dentro del municipio.

Objetivos específicos

- Garantizar dentro del desarrollo urbano municipal el **respeto y conservación** en términos las restricciones ambientales tales como declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, Sitio Ramsar, Zona de Protección de la Biosfera, Zona Marino Costera.
- Proponer medidas para mejorar, **recuperar o rehabilitar**, los elementos y procesos del ambiente natural que se encuentren degradados por actividades incompatibles con su vocación intrínseca.
- Establecer líneas de acción para la **protección** de los recursos de agua subterránea mediante la restricción de actividades dentro de las zonas acuíferas con alta vulnerabilidad a la contaminación.

Tabla 3. Árbol de Objetivos

| <i>Objetivo General</i> | <i>Objetivo Intermedio</i> | <i>Objetivo específico</i> |
|--|---|---|
| <p><i>Incorporar la dimensión ambiental, y específicamente la conservación del patrimonio natural y sus procesos, al análisis de desarrollo urbano dentro del municipio.</i></p> | <p><i>Ordenamiento de Desarrollo Urbano</i></p> | <p><i>Garantizar dentro del desarrollo urbano municipal el respeto y conservación en términos las restricciones ambientales tales como declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, Sitio Ramsar, Zona de Protección de la Biosfera, Zona Marino Costera.</i></p> |
| | <p><i>Recuperacion de areas degradadas</i></p> | <p><i>Mejorar, recuperar o rehabilitar, los elementos y procesos del ambiente natural que se encuentren degradados por actividades incompatibles con su vocación intrínseca.</i></p> |
| | <p><i>Proteccion de recursos hidricos</i></p> | <p><i>Establecer lineas de acción para la protección de los recursos de agua subterránea mediante la restricción de actividades dentro de las zonas acuíferas con alta vulnerabilidad a la contaminación.</i></p> |

Descripción objetivos específicos

- Objetivo Intermedio 1. Ordenamiento de Desarrollo Urbano

Uno de los problemas principales en el municipio es la falta detallada de una planificación ordenada y en armonía con el medio ambiente que prevalece en el territorio del municipio.

- Objetivo Especifico 1.1. Garantizar dentro del desarrollo urbano municipal el respeto y conservación en términos las restricciones ambientales tales como declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, Sitio Ramsar, Zona de Protección de la Biosfera, Zona Marino Costera.

Este objetivo específico pretende partiendo garantizar que toda actividad obra proyecto o desarrollo en general toma en consideración la normativa ambiental vigente que restringe el uso del territorio del municipio.

- Objetivo Intermedio 2. Recuperación de áreas degradadas

Este objetivo busca recuperar zonas degradadas que permitan la conservación del patrimonio natural, atributos que le ha permitido a la zona contar con varias declaratorias a nivel mundial.

- Objetivo Especifico 2.1. Mejorar, recuperar o rehabilitar, los elementos y procesos del ambiente natural que se encuentren degradados por actividades incompatibles con su vocación intrínseca.

Este objetivo específico pretende recuperar aquella área degradada que contribuya a la conservación de la flora y fauna de la zona.

- Objetivo Intermedio 3. Protección de los Recursos Hídricos

Este objetivo busca proteger los acuíferos de los cuales se abastece la población y al mismo tiempo es utilizado el riesgo de diversos cultivos.

- Objetivo Especifico 3.1. Establecer líneas de acción para la protección de los recursos de agua subterránea mediante la restricción de actividades dentro de las zonas acuíferas con alta vulnerabilidad a la contaminación.

Este objetivo específico proteger los acuíferos ante eventuales contaminación por descarga de aguas residuales o depositación de desechos sólidos que provoquen lixiviados que pongan en riesgo la calidad de agua del acuífera que sirve para abastecimiento de agua potable y de riesgo, esto último contribuye a disminuir los efectos de las sequias en la zona.

Tabla 4. Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades

| | | Obj 1.1. Garantizar dentro del desarrollo urbano municipal el respeto y conservación en términos las restricciones ambientales tales como declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, Sitio Ramsar, Zona de Protección de la Biosfera, Zona Marino Costera. | Obj 2.1 Mejorar, recuperar o rehabilitar, los elementos y procesos del ambiente natural que se encuentren degradados por actividades incompatibles con su vocación intrínseca. | Obj 3.1 Establecer líneas de acción para la protección de los recursos de agua subterránea mediante la restricción de actividades dentro de las zonas acuíferas con alta vulnerabilidad a la contaminación. |
|------------------------|--|--|--|---|
| Problemas | Degradación de Area Frágil | x | x | |
| | Daño a fauna y flora | | x | |
| | Sobre explotación de recursos hídricos | | | x |
| | Contaminación de recursos hídricos y suelo | | | x |
| Potencialidades | Sitio Ramsar | x | x | |
| | Protección de la Biosfera | x | x | |
| | Áreas naturales Protegidas | x | | |
| | Acuífero superficial | | | x |

4.3 Objetivos de Gestión de Riesgos

Para asegurar en el municipio una adecuada Gestión del Riesgo con el propósito de **reducir la vulnerabilidad y evitar la construcción del riesgo**, se presentan un conjunto de propuestas que constituye una herramienta de orientación hacia donde deben encaminarse los esfuerzos municipales para atender la prevención, preparación y atención de emergencias ante los desastres naturales en la Subregión, la cual desde el marco normativo de El Salvador es una de sus funciones.

Las propuestas se han realizado tomando en consideración la evaluación de la condición de las amenazas naturales, la vulnerabilidad y la combinación de estos dos elementos que nos indica el grado de riesgo a nivel municipal, pero la propuesta se contempla como elemento muy importante el evitar la construcción del riesgo.

Objetivos generales y específicos de la Gestión del Riesgo

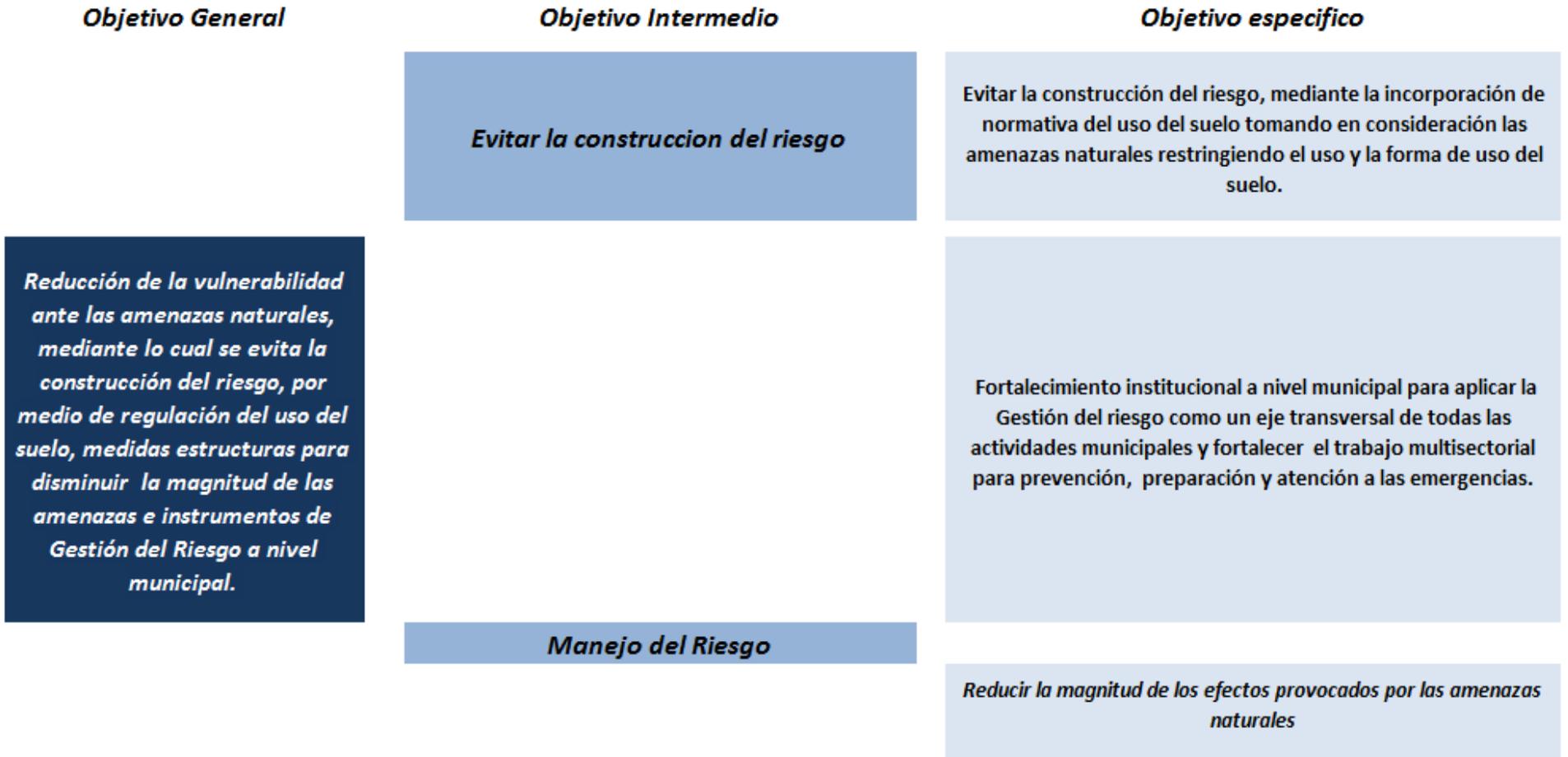
Objetivo general

El objetivo fundamental de la propuesta de Gestión del Riesgo para el municipio es la reducción de la vulnerabilidad ante las amenazas naturales, mediante lo cual se evita la construcción del riesgo, por medio de regulación del uso del suelo, medidas estructuras para disminuir la magnitud de las amenazas e instrumentos de Gestión del Riesgo a nivel municipal.

Objetivos específicos

- Evitar la construcción del riesgo, mediante la incorporación de normativa del uso del suelo tomando en consideración las amenazas naturales restringiendo el uso y la forma de uso del suelo.
- Fortalecimiento institucional a nivel municipal para aplicar la Gestión del riesgo como un eje transversal de todas las actividades municipales y fortalecer el trabajo multisectorial para prevención, preparación y atención a las emergencias.
- Reducir la magnitud de los efectos provocados por las amenazas naturales

Tabla 5. **Árbol de Objetivos Gestión del Riesgo**



Descripción objetivos específicos

- Objetivo Intermedio 1. Evitar la construcción del riesgo

Se busca que la dimensión de las amenazas naturales sea considerada antes del desarrollo de actividades, obras o proyectos dentro del municipio

- Objetivo Especifico 1.1. Evitar la construcción del riesgo, mediante la incorporación de normativa del uso del suelo tomando en consideración las amenazas naturales restringiendo el uso y la forma de uso del suelo.

Este objetivo específico, busca crear los mecanismos legales para que la dimensión de las amenazas naturales sea considerada antes del desarrollo de actividades, obras o proyectos dentro del municipio

- Objetivo Intermedio 2. Manejo del Riesgo

Este objetivo busca manejar el riesgo mediante una política de prevención, preparación y recuperación después de un evento natural

- Objetivo Especifico 2.1. Fortalecimiento institucional a nivel municipal para aplicar la Gestión del riesgo como un eje transversal de todas las actividades municipales y fortalecer el trabajo multisectorial para prevención, preparación y atención a las emergencias.

Este objetivo busca fortalecer la Gestión del Riesgo municipal y actores locales involucrados en el tema.

- Objetivo Especifico 2.2. Reducir la magnitud de los efectos provocados por las amenazas naturales

Este objetivo busca reducir los efectos que tienen en la sociedad y sus bienes los eventos naturales del municipio.

Tabla 6. Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades

| | | Obj 1.1 Evitar la construcción del riesgo, mediante la incorporación de normativa del uso del suelo tomando en consideración las amenazas naturales restringiendo el uso y la forma de uso del suelo. | OBJ 2.1 Fortalecimiento institucional a nivel municipal para aplicar la Gestión del riesgo como un eje transversal de todas las actividades municipales y fortalecer el trabajo | Obj 2.2 Reducir la magnitud de los efectos provocados por las amenazas naturales |
|------------------------|---|---|---|--|
| Problemas | Inundación en la zona baja del municipio | | x | |
| | Falta de restricciones para el uso de suelo con riesgo | x | | |
| | El territorio municipal se encuentra expuesto a Inundaciones Incendios Sismos- Licuefacción y Tsunamis. Vulnerabilidad de infraestructura ante amenazas naturales | x | x | x |
| | Falta de programa de mantenimiento de bordas | | x | x |
| Potencialidades | Estudios de detalle del comportamiento del Rio Lempa | x | x | |
| | Existencia de Plan Municipal para la Gestión del Riesgo | | x | x |
| | Existencia de Sistema de Alerta Temprana en la zona baja del Rio Lempa | | x | x |
| | Estudios de amenazas naturales de detalle para el municipio | x | | x |

4.4 Objetivos de Sistema Hidrográfico y de Drenaje

En la presente sección se detallan las propuestas preliminares para el manejo integral de cuencas, basadas en la información generada dentro de la etapa de Diagnóstico, las propuestas están encaminadas a proporcionar una herramienta de gestión en el Manejo Integral de cuencas. El conjunto de propuestas constituye una herramienta de orientación hacia donde deben encaminarse los esfuerzos para trabajar en primera instancia en la recuperación de la capacidad hidráulica del drenaje y cuantificar la cantidad y calidad del agua subterránea y considerando la cosecha de agua tanto superficial como subterránea.

Objetivos generales y específicos del Sistema Hidrográfico y Drenaje

Objetivo general

El objetivo general de la propuesta del sistema hidrográfico y drenaje para el municipio es el aprovechamiento del recurso hídrico de forma sostenible en el tiempo y el espacio y lograr un drenaje del agua superficial eficiente, reduciendo las inundaciones durante la época de lluvia.

Objetivos específicos

Los objetivos intermedios y específicos son los siguientes:

1. Definir la explotación sostenible del agua subterránea del acuífero regional
2. Impulsar la cosecha de agua y sistemas de riego
3. Reducir la cantidad de sedimentos llegando a ríos y quebradas por medio del manejo integral de cuencas
4. Incrementar la capacidad de drenaje de ríos y quebradas, reduciendo con los problemas de inundación provocados por el azolvamiento de cauces de ríos y quebradas.

Tabla 7. **Árbol de Objetivos Sistema Hidrográfico y Drenaje**

| <i>Objetivo General</i> | <i>Objetivo Intermedio</i> | <i>Objetivo específico</i> |
|---|--|---|
| <p><i>Lograr el aprovechamiento del recurso hídrico de forma sostenible en el tiempo y el espacio y lograr un drenaje del agua superficial eficiente, reduciendo las inundaciones durante la época de lluvia.</i></p> | <p><i>Aprovechamiento Agua Subterránea</i></p> | <p>Definir la explotación sostenible del agua subterránea del acuífero regional</p> |
| | <p><i>Aprovechamiento agua superficial</i></p> | <p>Impulsar la cosecha de agua y sistemas de riego</p> |
| | <p><i>Mejoramiento del sistema de drenaje</i></p> | <p>Reducir la cantidad de sedimentos llegando a ríos y quebradas por medio del manejo integral de cuencas</p> |
| | | <p>Incrementar la capacidad de drenaje de ríos y quebradas</p> |



Descripción objetivos específicos

- Objetivo Intermedio 1. Aprovechamiento del agua subterránea

Incrementar el conocimiento del recurso hídrico subterráneo y su aprovechamiento sostenible

- Objetivo Especifico 1.1. Definir la explotación sostenible del agua subterránea del acuífero regional.

Se busca generar el suficiente conocimiento de agua subterránea para detener la capacidad de proporcionar una tasa de explotación sostenible del agua.

- Objetivo Intermedio 2. Aprovechamiento del agua superficial

Incrementar el conocimiento del recurso hídrico subterráneo y su aprovechamiento sostenible

- Objetivo Especifico 2.1. Fortalecimiento 2. Impulsar la cosecha de agua y sistemas de riesgo

Este objetivo busca incrementar la disponibilidad de agua para el riesgo, privilegiando el uso de agua lluvia para ese fin.

- Objetivo Intermedio 3. Mejoramiento del sistema de drenaje

Este objetivo busca mejorar el sistema de drenaje de agua lluvia que permita la evacuación de forma natural y ordenada del agua lluvia, evitando los problemas de inundación provocados por el azolvamiento de cauces de ríos y quebradas.

- Objetivo Especifico 3.1. Reducir la cantidad de sedimentos llegando a ríos y quebradas por medio del manejo integral de cuencas

Este objetivo busca reducir la cantidad de sedimentos que llegan al municipio producto de las actividades de los municipios colindantes aguas arriba.

- Objetivo Especifico 3.2 Incrementar la capacidad de drenaje de ríos y quebradas

Este objetivo busca reducir los problemas de inundación provocados por el azolvamiento de cauces de ríos y quebradas.

Tabla 8. Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades

| | | Obj 1.1 Definir la explotación sostenible del agua subterránea del acuífero regional | Obj 2.1 Impulsar la cosecha de agua y sistemas de riego | Obj 3.1 Reducir la cantidad de sedimentos llegando a ríos y quebradas por medio del manejo integral de cuencas | Obj 3.2 Incrementar la capacidad de drenaje de ríos y quebradas |
|------------------------|--|--|---|--|---|
| Problemas | Sobreexplotación de acuífero | x | | | |
| | Sequia | | x | | |
| | Azolvamiento de cauces de ríos y quebradas | | | x | x |
| | Inundaciones por desborde de quebradas | | | | x |
| Potencialidades | Acuífero regional somero | x | | | |
| | Estudio Hidrogeológico en elaboración MARN | x | | | |
| | Proyecto Azolvamiento Quebrada El Castaño MARN | | | | x |
| | Estudio Hidrológicos de parte alta de cuencas | | x | | |



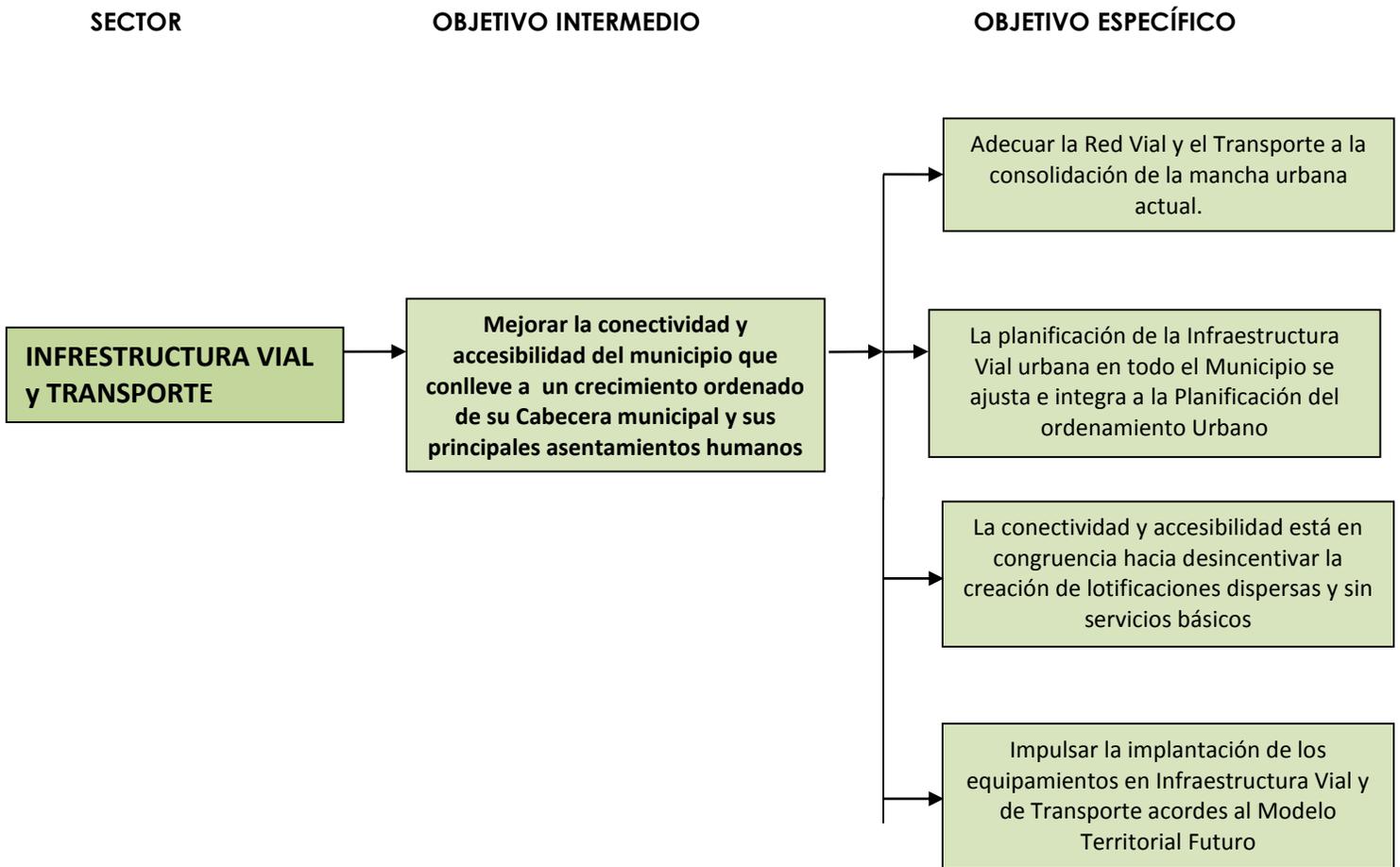
4.5 Objetivos Infraestructuras

A partir del diagnóstico, se desarrollan los siguientes objetivos generales, que generaran la estrategia de desarrollo de la Infraestructura Vial y Transporte para el municipio.

1. Adecuar el Sistema de Infraestructura Vial y Transporte a fin de que impulse el desarrollo integral del Municipio de Jiquilisco, de acuerdo con los criterios de desarrollo territorial; potenciando positivamente la energía productiva de los asentamientos que lo conforman.
2. El Sistema de Infraestructura Vial y Transporte deberá promover un desarrollo equilibrado, social, económico y territorial, promocionando el turismo, con dotaciones en infraestructuras y equipamientos y servicios colectivos públicos y privados que aminoren los déficits actuales.
3. La Reorganización de espacios apropiados para las actividades relacionadas con los servicios de naturaleza logística, el comercio y servicios, así como el desarrollo de actividades comerciales vinculadas al desarrollo del turismo, complementarán la orientación del Sistema de Infraestructuras Viales y Transporte.

Árbol de Objetivos

A continuación se presenta un árbol de objetivos intermedios y específicos relacionados con el objetivo general: Generar propuestas del Sistema de Infraestructura Vial y Transporte. Dichos objetivos son derivados de la positivización de los problemas y de la puesta en valor de las potencialidades, traduciéndose en estrategias específicas de desarrollo.



Descripción de Objetivos

La formulación de un objetivo intermedio, deriva en objetivos específicos, los cuales se describen a continuación.

Objetivo General

Desarrollar el Sistema de Infraestructura Vial y Transporte propendiendo a lograr el desarrollo armónico de Jiquilisco, mediante la organización y desarrollo del espacio físico, el aprovechamiento de los recursos del territorio, y el desarrollo de un sistema de asentamientos humanos, como soporte de las actividades sociales, económicas y administrativas.

Objetivo Intermedio

- **Mejorar la conectividad y accesibilidad del municipio que conlleve a un crecimiento ordenado de su Cabecera municipal y sus principales asentamientos humanos**

Integrando el Plan de Ordenamiento Urbano, el Sistema de Infraestructura Vial y Transporte deberá promover un desarrollo equilibrado, social, económico y territorial, promocionando el turismo, con dotaciones en infraestructuras y equipamientos y servicios colectivos públicos y privados que aminoren los déficits actuales.

Objetivos Específicos

- **Adecuar la Red Vial y el Transporte a la consolidación de la mancha urbana actual.**

La indispensable adecuación de la Red Vial y el Transporte propiciará la búsqueda de la consolidación y estructuración del suelo urbano no consolidado en su Cabecera municipal y en los principales asentamientos humanos, permitiendo la suficiente capacidad de acogida de población al año 2029, supliendo la actual falta de conectividad y accesibilidad de servicios básicos.

- **La planificación de la Infraestructura Vial urbana en todo el Municipio se ajusta e integra a la Planificación del Desarrollo Urbano**

El municipio de Jiquilisco carece de documentos de planificación urbana y por ende del ajuste e integración de Planificación de la Infraestructura Vial y Transporte, lo cual contribuye como una herramienta indispensable para lograr el ordenamiento y desarrollo sustentable.

- **La conectividad y accesibilidad está en congruencia hacia desincentivar la creación de lotificaciones dispersas y sin servicios básicos**

Uno de los elementos incidentes en la desincentivación de la creación de lotificaciones dispersas es su deficiente o ausente conectividad y accesibilidad vial y transporte, por tanto, no se propiciará el desarrollo no mantenimiento total de la infraestructura vial y transporte de las lotificaciones dispersas existente y/o emergentes.

- **Impulsar la implantación de los equipamientos en Infraestructura de Transporte acordes al Modelo Territorial Futuro**

Con el fin de desconcentrar los equipamientos en la cabecera, y con base en el déficit detectado, se pretende promover ciertos equipamientos (terminales de buses, entre otros) en los otros asentamientos, de acuerdo a sus necesidades. Esto se detallará en la propuesta.

- **Propender a satisfacer la Demanda vehicular acorde al Modelo Territorial Futuro**

La Vialidad deberá orientarse a satisfacer los flujos estimados de demanda en el Casco Urbano, de conformidad a las siguientes Proyecciones:

| PROYECCIÓN TPDA JIQUILISCO al AÑO HORIZONTE 2029 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Sentido | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| Norte a Sur | 3670 | 3722 | 3776 | 3830 | 3886 | 3941 | 3998 | 4056 | 4114 | 4173 | 4234 | 4295 | 4356 | 4419 | 4483 | 4547 |
| Sur a Norte | 3069 | 3113 | 3158 | 3204 | 3250 | 3297 | 3344 | 3392 | 3441 | 3491 | 3541 | 3592 | 3644 | 3696 | 3749 | 3803 |
| AMBOS | 6739 | 6836 | 6934 | 7034 | 7135 | 7238 | 7342 | 7448 | 7555 | 7664 | 7774 | 7886 | 8000 | 8115 | 8232 | 8351 |

En lo que compete a la Demanda vehicular Regional y municipal, también el enfoque estará orientado a satisfacer las siguientes Proyecciones:

Tabla 9. Red Vial Pavimentada Microregional

| PROYECCIÓN TPDA RED VIAL PAVIMENTADA MICROREGIÓN 5 MUNICIPIOS DE LA CUENCA DE LA BAHIA DE JIQUILISCO | | | | | |
|--|---|------------|-------|-------|-------|
| Código | Tramo | 2010 | 2015 | 2020 | 2029 |
| CA02E | LD Usulután - Dv Salinas El Potrero | 5795 | 6212 | 6659 | 8827 |
| | Dv Salinas El Potrero - Dv Jiquilisco | 5795 | 6212 | 6659 | 8827 |
| | Dv Jiquilisco - Dv Santiago de María | 8556 | 9172 | 9832 | 13032 |
| | Dv Santiago de María - Usulután | 11307 | 12121 | 12994 | 17222 |
| | Usulután - Dv Santa Elena | 8982 | 9629 | 10322 | 13681 |
| | Dv Santa Elena - LD San Miguel | 8982 | 9629 | 10322 | 13681 |
| USU03S | CA02E - Dv Jucuarán | 1534 | 1644 | 1763 | 2546 |
| | Dv Jucuarán - Playa El Espino | 376 | 403 | 432 | 624 |
| USU04S | Usulután - Puerto Parada | 2571 | 2756 | 2954 | 4494 |
| USU05S | Usulután - San Dionisio - Puerto Grande | 969 | 1039 | 1114 | 1495 |
| USU08S | CA02E - La Canoa | 601 | 644 | 691 | 1161 |
| USU06S | CA02E - Jiquilisco | 2553 | 2737 | 2934 | 3889 |
| | Jiquilisco - Puerto El Triunfo | 1710 | 1833 | 1965 | 2605 |
| USU07S | Tierra Blanca - Salinas El Potrero | 473 | 507 | 544 | 706 |
| USU27E | USU08S - San Juan del Gozo | 427 | 458 | 491 | 825 |
| | San Juan del Gozo - Isla de Méndez | 301 | 323 | 346 | 581 |
| | Isla de Méndez - Corral de Mulas | 301 | 323 | 346 | 581 |

Tabla 10. Fuente: Estimaciones del Consultor en base al Diagnóstico

Red Vial NO Pavimentada Microregional

| PROYECCIÓN TPDA RED VIAL NO PAVIMENTADA MICROREGIÓN 5 MUNICIPIOS DE LA CUENCA DE LA BAHIA DE JIQUILISCO | | | | | |
|---|--|------------|------|------|------|
| Código | Tramo | 2010 | 2015 | 2020 | 2029 |
| USU17S | Concepción Batres - Hacienda Nueva - Et USU03S | 244 | 262 | 280 | 457 |
| USU20S | Jiquilisco - Puerto Avalos | 689 | 739 | 792 | 1292 |
| USU21W | Jiquilisco - Aguacayo | 160 | 172 | 184 | 300 |
| USU35N | USU03S - El Salamar | 126 | 135 | 145 | 236 |
| USU36E | USU04S - Canton Los Desmontes | 98 | 105 | 112 | 183 |

Fuente: Estimaciones del Consultor en base al Diagnóstico



4.6 Objetivos Socioeconómicos

Objetivo General Integrador

Desarrollar integralmente los 5 municipios que conforman la Bahía de Jiquilisco, aprovechando el potencial turístico, diversificando la agricultura y promoviendo el capital humano existente.

Objetivo General para Jiquilisco

Potenciar el desarrollo socioeconómico sostenible, por medio de la implementación de programas y proyectos destinados a fomentar el turismo, consolidando las cadenas productivas y capacitando a la población joven.

Objetivos Específicos

1. Promover la educación financiera, enfatizando en la cultura del ahorro, y enseñando como el consumismo perjudica las finanzas. Destacar el buen uso de las remesas.

En vista de que hay alrededor del 10.5% de población que recibe remesas, y esta cifra aumenta para el área urbana a 13.6%, el uso productivo de las remesas para este municipio permitirá mejorar el nivel de vida de las población, generando más ingresos a nivel familiar.

2. Promover la consolidación de cadenas productivas agrícolas, pecuarias y pesqueras, a fin de mejorar los ingresos familiares.

En Jiquilisco hay mucha producción agropecuaria: granos básicos, frutas y verduras y además hay productos pesqueros. La consolidación de cadenas productivas, permitirá mejorar los ingresos de los hogares, evitando a los intermediarios (coyotes). Existen 58 cooperativas agropecuarias y pesqueras, es decir, los productores están organizados.

3. Identificar necesidades de capacitación técnica para jóvenes, a fin de que puedan insertarse en el mercado laboral. Promover la capacitación para el emprendedurismo y el autoempleo.

La población joven es mayoritaria en el municipio, solo los menores de 14 años conforman el 38% de la población total municipal. Sin embargo, hay un alto índice de desempleo, que obliga a los jóvenes a emigrar.

4. Ampliar la cobertura de los servicios de saneamiento básico

Jiquilisco tiene mucha deficiencia en el acceso a alcantarillado sanitario., Hay un 87.6% de viviendas sin cobertura del servicio de alcantarillado sanitario, según datos del Almanaque 262.

5. Promover programas de rescate de jóvenes en Riesgo social.

La presencia jóvenes en riesgo social, que se aglutinan en agrupaciones como las maras y pandillas, son una realidad en el municipio. Y alrededor de la

presencia de las maras, se incrementa también la violencia doméstica e intrafamiliar. En la medida en que se atiendan a esos jóvenes, ofreciéndoles una oportunidad para el desarrollo y posterior inserción laboral, se disminuye el nivel de delitos relacionados con ese fenómeno.

6. Rescatar y promover la Bahía de Jiquilisco como territorio turístico unificado, donde cada municipio tiene algo particular que ofrecer.

Jiquilisco es uno de los 5 municipios integrantes del territorio denominado Bahía de Jiquilisco, contando con la mayor extensión de parques salados y manglares.

Tabla 11. RELACIÓN DE PROBLEMAS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO.

| Relación de problemas y objetivos específicos | Incremento de la inseguridad generalizada | Poco acceso a los servicios básicos, principalmente | Alto nivel de desempleo de la PEA |
|---|---|---|-----------------------------------|
| Fomentar el ahorro proveniente de las remesas, conformando cajas rurales, para fomentar el desarrollo y crecimiento económico de los 5 municipios. | | | |
| Promover la consolidación de cadenas productivas agrícolas, pecuarias y pesqueras, a fin de mejorar los ingresos familiares. | | | |
| Identificar necesidades de capacitación técnica para jóvenes, a fin de que puedan insertarse en el mercado laboral. Promover la capacitación para el emprendedurismo y el autoempleo. | | | |
| Promover programas de rescate de jóvenes en Riego social. | | | |
| Ampliar la cobertura de los servicios de saneamiento básico | | | |
| Rescatar y promover la Bahía de Jiquilisco como territorio turístico unificado, donde cada municipio tiene algo particular que ofrecer | | | |



Tabla 12. RELACIÓN DE POTENCIALIDADES Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO.

| | | | | | |
|---|--|-----------------------|---|------------------------------------|---|
| Relación de potencialidades y objetivos específicos | Territorio con una organización socio económica consolidada. Hay 37 organizaciones de mujeres; b) Hay 16 JAA; c) Hay 58 Cooperativas agropecuarias y | Mucha población joven | Existencia de recursos naturales para el desarrollo del Eco Turismo | Hay ONG trabajando en el Municipio | La continuidad de un Gobierno, es una potencialidad, pues hay seguimiento de las acciones Hay 12 zonas y cada zona es representada por un Concejal que vive en la zona. |
| Fomentar el ahorro proveniente de las remesas, conformando cajas rurales, para fomentar el desarrollo y crecimiento económico de los 5 municipios. | | | | | |
| Promover la consolidación de cadenas productivas agrícolas, pecuarias y pesqueras, a fin de mejorar los ingresos familiares. | | | | | |
| Identificar necesidades de capacitación técnica para jóvenes, a fin de que puedan insertarse en el mercado laboral. Promover la capacitación para el emprendedurismo y el autoempleo. | | | | | |
| Ampliar la cobertura de los servicios de saneamiento básico | | | | | |
| Promover programas de rescate de jóvenes en Riego social. | | | | | |
| Rescatar y promover la Bahía de Jiquilisco como territorio turístico unificado, donde cada municipio tiene algo particular que ofrecer | | | | | |

5 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

5.1 Urbanísticas

La imagen de futuro considera a Jiquilisco un municipio moderno y multifuncional, donde se den condiciones óptimas para la población: empleo, calidad ambiental, ocio y recreación, con una economía diversificada, basada en comercio, servicios, industria, logística y turismo, entre otras.

Por ello, en el municipio de Jiquilisco, se concretan las siguientes estrategias urbanísticas:

- Se limita el crecimiento urbano en algunos asentamientos susceptibles a inundaciones, tsunamis o deslizamientos, como los ubicados en la Península y en la ribera del Río Lempa.
- Se promueve el crecimiento urbano de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas en el territorio. Es necesario lograr la consolidación del suelo urbano existente, con la debida dotación de equipamientos urbanos e infraestructura básica, organizando el suelo urbanizable en torno a planes parciales.
- Consolidar una estructura más equilibrada del territorio, de manera que la cabecera funcione acorde con su jerarquía, convirtiéndose en un verdadero centro de industria, logística, comercio y servicios, complementándolo con núcleos rurales más fuertes que los actuales, mediante una zonificación del territorio municipal, que de hecho existe. Actualmente, el municipio está dividido en 12 zonas, y en cada una se identifica un centro con cierta relevancia, tanto por su población como por los equipamientos y servicios con que cuenta.

Acorde a dicha zonificación, se plantea constituir una red de diez asentamientos intermedios, complementarios en equipamientos y servicios, de acuerdo a sus propias características, teniendo en cuenta la cantidad de población y su potencial de desarrollo.

Estos son:

- **Isla Méndez**, Zona 1, en la Península San Juan del Gozo,
- **El Marillo**, Zona 2, al extremo sur-poniente del municipio, donde también se ubica La Canoa,
- **El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza**, Zona 3, al centro del municipio, Incluye Salinas de Sisiguayo
- **San Marcos Lempa**, Zona 4, y Zona 5, donde se ubica Ángela Montano y La Noria, al extremo nor-poniente del municipio,
- **Tierra Blanca**, Zona 6, en la porción norte-centro del municipio,
- **San Hilario**, Zona 7, al centro del municipio, contiguo a la Zona 3,
- **Normandía**, Zona 8, colindando con el casco urbano,



- **Los Esperanza-Taburete Jagual**, Zona 9 y zona 11, al extremo norte del municipio, donde se ubican La Gaviota I y II,
 - **Puerto Avalos**, Zona 10, al oriente del municipio, colindando con Puerto El Triunfo,
 - **El casco urbano** de Jiquilisco, Zona 12, al noreste del municipio.
- El casco urbano de Jiquilisco tendrá un rol en función de su carácter de cabecera municipal. El principal desafío de este núcleo urbano es la dotación de servicios complementarios para apoyar el funcionamiento de los centros urbanos y rurales aledaños a su área de influencia.
 - Con el fin de evitar las dispersiones, se consolidará el suelo urbano existente, destinando los suelos aledaños para futuros desarrollos, a través de Planes Parciales que garanticen la coherencia y estructuración entre las nuevas áreas de desarrollo y las existentes.
 - Se ubicarán zonas de desarrollo habitacional en sitios alejados de riesgos por inundación. Los desarrollos contendrán equipamientos y servicios básicos, y estarán debidamente conectados con los ejes viales existentes.
 - Mejoramiento de las condiciones de las nuevas áreas de vivienda y zonas marginales, así como de las áreas donde existe déficit cualitativo de viviendas, y posible reubicación.
 - Mejoramiento y ampliación de equipamientos urbanos, especialmente recreativos (parque urbano), educación (bachillerato en turismo, vocacional, etc.), y transporte y abasto (mercado).
 - Construcción de equipamientos nuevos en lo cultural (casa comunal, casa de la cultura), sanitario y asistencial (guardería infantil), transporte y abasto (terminal o punto de buses).
 - Conservar y proteger los inmuebles identificados con valor cultural y patrimonial. Definir los límites del centro histórico, estableciendo una ruta cultural que incluya los inmuebles inventariados por SECULTURA.
 - Promover el desarrollo del parque industrial-logístico, que incluya un polígono de desarrollo agroindustrial y almacenamiento, sobre la carretera Litoral.
 - Creación de ordenanzas municipales para ordenar el espacio público, y detener la invasión por parte de las ventas informales y la apropiación de aceras por parte de los residentes.
 - Aplicar las ordenanzas que eviten la destrucción de los recursos naturales para otros usos, entre ellos el habitacional.

A continuación se describen las estrategias para cada uno de los diez asentamientos mencionados.

5.1.1 Casco Urbano⁴

Se constituye el centro de servicios del municipio, con una población proyectada para el año 2029 de 7,030 habitantes. En este centro urbano y su periferia inmediata se espera la mayor concentración de población del municipio. La población de toda la zona de influencia suma 20,809 habitantes, sin contar el casco urbano, conformado por 11 barrios y varias colonias.

Contendrá los desarrollos habitacionales de media densidad, comercio y servicios, (banco, comercios, estacionamientos, entre otros). Estas futuras zonas de expansión de la ciudad se deberán desarrollar de manera estructurada hacia el norte y noreste para la clase media, y hacia Puerto Avalos para vivienda social, siguiendo ejes viales existentes y evitando el modelo de segregación.

Se deberá mejorar la imagen urbana de la ciudad, concentrando áreas de equipamientos y comercios, manteniendo las aceras libres de ventas informales, conservando la tipología el carácter tradicional de las viviendas, y regulando las edificaciones en el núcleo urbano.

Se mejorará y ampliará la dotación de equipamientos urbanos, especialmente recreativos. Se deberá construir equipamientos nuevos, como terminal de transporte colectivo, otro instituto que brinde educación técnica, vocacional o especializada, o en turismo, entre otros.

Se propone tomar las medidas para la puesta en valor de los inmuebles inventariados por SECULTURA como patrimonio cultural, a fin de explotar su potencial turístico.

Se requiere la construcción de un parque logístico e industrial, vinculado al comercio y servicios de transporte.

Proyectos de mejoramiento de viviendas y comunidades, programas de legalización, etc., que permitan a la población de más bajos ingresos, mejorar las condiciones de su hábitat y del entorno urbano.

El principal desafío de este núcleo urbano es la articulación de la trama urbana, la dotación de equipamientos, la calidad en la imagen urbana, y la especialización de sus funciones como centro de servicio municipal.

5.1.2 Isla Méndez (Zona 1)

Se ubica en la Península San Juan del Gozo. Dentro del Sistema de Asentamientos Humanos se clasifica como Centro Local de nivel 2. Su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

⁴ Incluye las zonas 11 y 12 de la división municipal



Mejorar la estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas; manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad. Se propone desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación.

Mejorar las dotaciones de equipamientos urbanos y servicios básicos, en función de su población propia y la de su área de influencia.

Evitar la expansión del área urbanizable; adoptando las medidas necesarias ante los riesgos de inundaciones y tsunamis.

Promover el ecoturismo ambientalmente sostenible, con la construcción de un Centro de Investigación de la Naturaleza, el desarrollo de pequeños hoteles y boutiques hoteles de muy alta calidad, en espacios destinados para este uso; con construcciones amigables con el medio ambiente, integrados con el entorno, y dotados con comercios y servicios para la atención del visitante, evitando la congestión de la playa y la destrucción de áreas naturales.

5.1.3 El Marillo-La Canoa (Zona 2)

Estos dos asentamientos se llegan a conurbar, conformando un solo núcleo ordenado y bien estructurado. Su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos del territorio municipal.

Se mejora la estructura urbana, se consolidan los usos existentes, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas. Se regula la construcción, mediante la implementación de sistemas constructivos sobre pilotes u otros que ayuden en casos de inundaciones.

Se mejoran las dotaciones de equipamientos urbanos y servicios básicos, en función de su población propia y la de su área de influencia.

Se detiene el crecimiento habitacional fuera de los límites actuales, en vista de su vulnerabilidad a las inundaciones.

5.1.4 El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza (Zona 3)

Dentro del Sistema de Asentamientos Humanos, se clasifican como Centro Local de nivel 2. Estos tres asentamientos se conurban, conformando un solo núcleo ordenado y bien estructurado. Dentro del Sistema de Asentamientos Humanos están clasificados como Centro Local de Nivel 2. Su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar la estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas. Se propone desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación, siempre que no generen conflictos de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial existente.

Mejorar las dotaciones de equipamientos urbanos y servicios básicos, en función de su población propia y la de su área de influencia.

Organizar el suelo urbanizable, en caso de ser requerido, en torno a planes parciales, en los espacios urbanizables entre los tres asentamientos.

5.1.5 San Marcos Lempa (Zona 4)

Clasificado en el Sistema de Asentamientos Humanos como Centro Local de Nivel 1, su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar la estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas; manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad e integrarse a la estructura actual.

Mejorar las dotaciones de equipamientos urbanos y servicios básicos, en función de su población propia y la de su área de influencia. Organizar las actividades comerciales y de servicios, mediante la creación de un Parque Empresarial que albergue comercios, venta de artesanías, un mercado de mayoreo donde se comercialicen las producciones de la zona, que actualmente se ubican dispersos sobre la carretera Litoral, y servicios para los visitantes; vinculado a una terminal de buses que brinde servicio a los municipios vecinos.

Organizar el suelo urbanizable en torno a planes parciales, en los espacios urbanizables entre los diferentes asentamientos que se han venido agrupando, sobre todo al norte de la carretera Litoral CA-2. Se propone desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación, siempre que no generen conflictos de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial existente.

5.1.6 Ángela Montano (Zona 5)

Su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar la estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, y manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad.

Convertirse en un pequeño centro urbano, mediante el desarrollo de los asentamientos humanos de los alrededores.

Mejorar las dotaciones de equipamientos urbanos y servicios básicos, en función de su población propia y la de su área de influencia.

5.1.7 Tierra Blanca (Zona 6)

Clasificado en el Sistema de Asentamientos Humanos como Centro Local Nivel 2, su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia,



así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar la estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, y manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad.

Organizar el suelo urbanizable en torno a planes parciales, hacia el sur y oriente del núcleo actual. Se propone el desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación, siempre que no generen conflictos de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial existente.

Mejorar las dotaciones de equipamientos urbanos y servicios básicos, en función de su población propia y la de su área de influencia.

Desarrollo de un Centro Agroatensivo, que dé servicio a su área de influencia.

5.1.8 San Hilario (Zona 7)

Su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar la estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas.

Mejorar las dotaciones de equipamientos urbanos y servicios básicos, en función de su población propia y la de su área de influencia, manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad.

Organizar el suelo urbanizable en torno a planes parciales, mejorando el acceso al asentamiento. Se propone desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación, siempre que no generen conflictos de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial existente.

Desarrollar un centro de acopio, que al mismo tiempo tenga un propósito turístico, unido a la producción de camarones.

5.1.9 Normandía (Zona 8)

Dentro del Sistema de Asentamientos Humanos se clasifica como Asentamiento Rural de nivel 1 (N-4). Su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar la estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad.

Mejorar las dotaciones de equipamientos urbanos y servicios básicos, en función de su población propia y la de su área de influencia.

5.1.10 Caserío Los Esperanza/Taburete Jagual (Zona 9)

Su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar la estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad.

Mejorar las dotaciones de equipamientos urbanos y servicios básicos, en función de su población propia y la de su área de influencia.

5.1.11 Puerto Avalos (Zona 10)

Dentro del Sistema de Asentamientos Humanos se clasifica como Asentamiento Rural de nivel 1 (N-4).

Su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar la estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad.

Mejorar las dotaciones de equipamientos urbanos y servicios básicos, en función de su población propia y la de su área de influencia.

Promover el desarrollo del turismo sostenible, basado en el turismo de la naturaleza y turismo rural, mediante la construcción de senderos, miradores, rutas, hostales rurales, restaurantes, artesanías, comercios y servicios complementarios para el visitante.

5.1.12 Resto de Asentamientos Humanos

El resto de asentamientos rurales crecerá de forma natural; sin embargo, se debe buscar la concentración dentro de sus núcleos actuales y en su periferia.

Mantendrán su carácter rural, pero tendrán delimitado su cuadrante urbano, en el cual se podrán desarrollar actividades comerciales y de servicios, al tiempo que se acondicione con equipamientos básicos, aunque mantendrán dependencia de sus centros intermedios para acceder a servicios de mayor tamaño.

A continuación se resumen las áreas de influencia de los núcleos descritos.

Tabla 13. PRINCIPALES NUCLEOS URBANOS Y SU AREA DE INFLUENCIA

| NIVEL DENTRO DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS | ASENTAMIENTO HUMANO | AMBITO DE INFLUENCIA |
|---|---|---|
| CABECERA MUNICIPAL (N1) | Jiquilisco | Su propio municipio |
| CENTRO LOCAL 1 (N2) | San Marcos Lempa | Los caseríos que le pertenecen y cantones vecinos |
| CENTRO LOCAL 2 (N3) | Tierra Blanca | Los caseríos que le pertenecen y cantones vecinos |
| | El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza | |
| | Isla Méndez | |
| ASENTAMIENTO RURAL R1 (N4) | Chaguantique | Los caseríos que les pertenecen, cantones y zonas rurales vecinas |
| | San Juan del Gozo | |
| | Puerto Avalos | |
| | Nueva Cruzadilla de San Juan | |
| | Normandía | |
| Sisiguayo | | |
| ASENTAMIENTO RURAL R2 (N5) | El resto de asentamientos del municipio | Su propia población. |

Fuente: elaboración propia

Con este modelo propuesto, se espera lograr un equilibrio entre las actividades urbanas y la conservación del medio ambiente, especialmente en lo relacionado a la propuesta de densidades más adecuadas a la capacidad de acogida del territorio y a las necesidades de crecimiento de la población.

Como uno de los grandes desafíos a lograr, se menciona la integración urbana de numerosas lotificaciones existentes en proceso de desarrollo, vinculándolas al sistema vial y a las diversas áreas de la ciudad, un gran esfuerzo que deberá realizarse a corto y mediano plazo. Además, estas lotificaciones deberán proveerse con servicios básicos de agua potable, energía y tren de aseo, así como también de infraestructuras (alcantarillado de aguas negras, aguas lluvias, recubrimiento de calles, aceras, cunetas).

Como se detalla en el capítulo correspondiente a la calificación del suelo, con la finalidad de lograr sostenibilidad en el desarrollo del municipio, se establece una dinámica de ocupación del territorio bajo el criterio de respetar y proteger de los impactos, las áreas de mayor valor ambiental o los elementos constitutivos del patrimonio natural, arqueológico y cultural.

Asimismo, se ofrece suelo suficiente para llevar a cabo las actividades al año 2029, lo que significa una mayor permeabilidad del territorio, además de lograr mayor acceso a la vivienda, a los equipamientos, infraestructuras y servicios básicos.

5.2 Estrategias Ambientales

Desde el punto de vista ambiental se han definido 3 líneas estratégicas

1. Conservación ambiental
2. Amenazas naturales y Gestión del Riesgo
3. Gestión de los recursos hídricos

En la conservación ambiental se pretende conservar y mejorar los servicios ambientales que presta en medio ambiente dentro del territorio del municipio, considerando las áreas naturales protegidas así como también las zonas con declaratoria especial tales como Sitio RAMSAR y zona de conservación de la Biosfera UNESCO.

Dentro de la Gestión del Riesgo, el principal objetivo es reducir la construcción del riesgo mediante medidas no estructurales que permitan prevenir la generación del riesgo.

Finalmente, la Gestión de los Recursos Hídricos es de vital importancia en la zona por la existencia de un acuífera de alto rendimiento pero al mismo tiempo vulnerable a ser contaminado.

5.3 Estrategias Infraestructuras

Sistema Vial y de Transporte impulsando y garantizando la adecuada conectividad y accesibilidad del Sistema de asentamientos futuros basados en el crecimiento de la ciudad de Jiquilisco, la consolidación de los núcleos intermedios y un desarrollo moderado y de calidad en los demás asentamientos rurales.

Como resultado del Diagnóstico Integrado, se proponen los lineamientos estratégicos para el MODELO TERRITORIAL FUTURO 2029 (MTF 2029), que guiarán el modelo de desarrollo de la Infraestructura Vial y de Transporte del municipio:

1. La infraestructura vial y Transporte se orientarán a consolidar los centros urbanos actuales, aprovechando la cercanía de los servicios y equipamientos, permitiendo la ampliación de la cobertura; todo a efecto de evitar el desarrollo disperso de urbanizaciones y lotificaciones.
2. La Vialidad y el Transporte serán facilitadores e integradores en la Consolidación de una estructura más equilibrada del territorio, de manera que la cabecera funcione acorde con su jerarquía.
3. Se integrará por medio de una adecuada Infraestructura Vial y Transporte el espacio más adecuado para el futuro crecimiento habitacional, considerado como al norte y noroeste del casco urbano, donde se plantean desarrollos habitacionales con equipamientos, comercio propio y servicios;
4. La conectividad vial y el Transporte incidirán a que las áreas de crecimiento urbano que se propone consolidar, se desarrollen en forma compacta, integrándose en lo posible a la estructura urbana actual, manteniendo en lo posible las estructuras y directrices de los ejes viales existentes, de manera que comuniquen los diferentes sectores de la ciudad, a fin de mejorar el desenvolvimiento de la población y sus actividades.



5.4 Estrategias Socioeconómicas

Para lograr la visión de desarrollo socio económico del municipio, que ofrece oportunidades de desarrollo y crecimiento para sus habitantes, se ha identificado siguientes líneas estratégicas de acción.

5.4.1 PEA, Juventud y Educación

- Promover la capacitación técnica para jóvenes de ambos sexos, enfatizando en la detección de necesidades específicas de las empresas privadas.
- Introducir modelos de capacitación para el autoempleo, conjugando asistencia técnica y crédito, brindando seguimiento a los jóvenes emprendedores, para que se establezcan en el mercado.
- Promover la permanencia del niño/niña en el sistema formal educativo hasta el 9º grado mínimo, incidiendo en la disminución del trabajo infantil.

5.4.2 Seguridad Ciudadana

- Coordinar con instituciones presentes en el municipio la implementación de programas de rescate de jóvenes en riesgo social, donde se brinda atención integral a los mismos. Programas que ofrezcan educación artística, educación para el trabajo, atención psicológica preventiva y curativa, son alternativas para rescatar a la población joven en situación de riesgo social.

5.4.3 Saneamiento Básico

- Ampliar la cobertura del servicio de saneamiento básico, a través de la extensión de la red de alcantarillado sanitario a nivel urbano y construcción de letrinas en el área rural. Se debe priorizar las comunidades para construcción de letrinas. El alcantarillado sanitario puede ser del tipo condominal, que conlleva una amplia participación comunitaria y es de bajo costo, comparado con el tipo tradicional.

5.4.4 Economía

- Conformación de cajas rurales o cooperativas solidarias, utilizando parte del dinero de las remesas. Esta estrategia fomentará el hábito del ahorro, posibilitando que se inicien pequeños negocios, financiados con esos fondos.
- La consolidación de cadenas productivas agropecuarias y pesqueras, incrementa los ingresos y genera más empleo.

6 PROPUESTAS INICIALES DE ASENTAMIENTOS SUJETOS A PLANES DE ORDENAMIENTO URBANO DETALLADO, SIMPLIFICADO Y PLANES PARCIALES.

6.1 Introducción

El modelo de desarrollo territorial para el municipio, se construye básicamente a partir del escenario intermedio. Para operativizar dicho modelo territorial, se requiere de la definición de propuestas de desarrollo, las cuales están por una parte, orientadas a satisfacer los principios de la planificación territorial aplicados a una realidad concreta; y por otra, en el enfoque de la sostenibilidad del desarrollo.

Como consecuencia, se promueve un modelo de ocupación del territorio en base a la conurbación de núcleos o desarrollos urbanos vecinos, y la potenciación de las ciudades intermedias, tal como se mencionó en el capítulo referente al Sistema de Asentamientos Humanos. Se busca principalmente disuadir la localización de los proyectos de diferentes usos urbanos fuera de estos núcleos, para preservar así, los ámbitos naturales especialmente vulnerables o amenazados, y de valor singular.

A partir de los datos del diagnóstico, en cuanto a déficit existente en materia de equipamiento básico, así como de las necesidades futuras derivadas del incremento de población al horizonte 2029, se dimensionan las necesidades de suelo urbano y densidades habitacionales para satisfacer la demanda de la población. Esta demanda se ha distribuido de acuerdo a la jerarquía propuesta en el Sistema de Asentamientos Humanos. De igual manera se dimensionan los equipamientos urbanos.

Se ajustaron las zonas identificadas como suelo urbano no consolidado, basado en los siguientes criterios:

- Ubicación de lotificaciones y parcelaciones, tanto legales como ilegales.
- Localización contiguo al centro urbano o cabecera municipal, y con algún tipo de conexión vial.
- Que tenga al menos servicio de abastecimiento de agua potable y electricidad.
- Para edificaciones dispersas y caseríos, que tenga al menos una cercanía entre grupos de edificación menor a 800 metros entre ellas.

Además, se utilizaron los siguientes criterios de localización de usos:

- No agregar más suelo urbanizable en lo posible, ya que existe suelo suficiente para el crecimiento futuro de la cabecera.
- Delimitación del suelo urbano con la mayor precisión posible, tanto consolidado como no consolidado, de acuerdo a la información disponible.
- Utilizar las áreas de protección de ríos y quebradas como zonas verdes y/o parques.
- Clasificar los suelos urbanos consolidados en Zonas Urbanas, según condiciones históricas, topográficas, etc., para proponer algún tipo de intervención, ya sea de renovación, rehabilitación, actuaciones en viviendas, mejoras de conectividad o de imagen urbana, que se traducirán en fichas de proyectos.



- Promover la continuidad vial en los nuevos desarrollos, tanto en suelos urbanos consolidados como no consolidados.
- En los casos en que se delimite Suelo Urbanizable, organizarlo en planes parciales y considerar equipamientos urbanos.
- Desarrollo de la función residencial, a través de una segmentación del mercado de suelos que permita diferentes posibilidades de densificación y articulado con los equipamientos urbanos y servicios básicos, que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población.

La clasificación y zonificación de uso del suelo urbano y urbanizable se reflejarán en el plano de zonificación. Se determinan los usos predominantes urbanos actuales, distinguiendo el uso residencial, comercio-servicios-oficinas, industrial, logístico e institucional; definiendo usos predominantes en zonas o manzanas. Para ello se procedió como primer paso a la delimitación de las áreas urbanas en el caso de que éstas no estuvieran definidas; a la localización de los terrenos de mayor crecimiento y posible orientación de crecimientos futuros; a la valoración del suelo vacante, dando prioridad a los inmuebles estatales o municipales (si existen).

De igual manera, se detallan las apuestas para las áreas disponibles en los terrenos aledaños a los actuales centros urbanos, a fin de orientarlas a consolidar el suelo urbano habitacional, al equipamiento necesario y al establecimiento de zonas comerciales y turísticas, así como de servicios sociales requeridos por la población.

El apoyo de trabajo de campo ha sido fundamental para disponer de información actual y confiable; se precisó en lo posible el uso al que este suelo podría ser destinado según su localización y las características de los terrenos (superficie, pendientes, entre otros). Todo el trabajo de campo ha sido validado en la municipalidad.

En esta fase se procederá a la selección de las actuaciones a incorporar al Plan de Ordenamiento Urbano, de entre las alternativas definidas. Esta selección o particularización, tiene por objeto facilitar el encontrar las soluciones viables más recomendables, desde la perspectiva de sus efectos sociales, económicos, ambientales y urbanístico-territoriales, en un proceso de discusión e interacción concertado con los distintos agentes territoriales.

Se ha propuesto una serie de intervenciones o propuestas iniciales, las cuales consideran los siguientes ejes como prioritarios:

1. Urbanismo:
 - a. Propuesta de Sistema de Ciudades
 - b. Propuesta de Zonificación a escala urbana
2. Vivienda:
 - a. Mejora de la vivienda tradicional y su integración con el entorno.
3. Equipamientos Urbanos:
 - a. Programación y construcción de equipamientos urbanos en áreas urbanizables.

- b. Ampliación y mejoramiento de los equipamientos recreativos.

6.2 Propuesta Sistema de Asentamientos Humanos

Como resultado del Diagnóstico, donde se jerarquizaron 229 asentamientos/núcleos poblacionales, se propone un sistema de asentamientos debidamente articulado, acorde con las actividades que se desarrollan en su territorio, donde se promoverá el uso ordenado del suelo urbano y el aprovechamiento de las ventajas comparativas de localización; así como la reserva de áreas para el equipamiento urbano. Como se mencionaba anteriormente y en el documento de Diagnóstico, se han considerado varios criterios para proponer esta jerarquía:

- a. El tamaño de cada centro urbano en cuanto a su población.
- b. Su vocación o especialización. Si constituye o no un centro de servicios.
- c. Las actividades comerciales y de servicios.
- d. La dinámica de crecimiento.
- e. La existencia de equipamientos sociales.
- f. La accesibilidad respecto a las carreteras principales.
- g. La imagen y coherencia urbana, así como la calidad del asentamiento.
- h. El estado de las vías internas del asentamiento.

El Sistema de Asentamientos Humanos del municipio de Jiquilisco deberá dar respuesta a los siguientes requerimientos:

1. Acciones determinadas por los problemas y oportunidades específicos de cada una de las ciudades.
2. Operaciones de estructuración urbana: proyectos de estructuración interna y consolidación de la trama urbana.
3. Medidas ante la previsión de crecimientos residenciales, en proporción al tamaño de la ciudad.
4. Medidas de ordenamiento cuidadoso por escasez de espacio para crecer.
5. Operaciones de imagen urbana, y otras acciones específicas de fomento del interés turístico.

Por otra parte, muchos asentamientos del municipio están generando situaciones negativas de uso del suelo, movilidad y degradación de su estructura física, sobre todo los ubicados en áreas inundables, tanto en la península como en las inmediaciones del Río Lempa.

Otros están limitados en cuanto a abastecimiento de agua, saneamiento y drenaje, o están ubicados en zonas de alto valor ambiental y recursos naturales, que se están degradando.

Como resultado del análisis, se determinaron tres niveles de planificación para el municipio de Jiquilisco:

1. Planificación detallada: Jiquilisco, cabecera municipal.



2. Planificación simplificada: San Marcos Lempa, Tierra Blanca, y la conurbación El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza.
3. Plan Parcial: la Península San Juan del Gozo, que incluye el asentamiento de Isla Méndez.

6.2.1 Requerimientos de Suelo Urbano

Para calcular el requerimiento de suelo para la expansión urbana al año 2029 de los diferentes asentamientos a planificar, se partió de las siguientes variables:

- A. Proyección de la población urbana al año 2029 en cada asentamiento a planificar, para el escenario intermedio, basada en datos de la DIGESTYC.
- B. Incremento de población urbana del asentamiento, por diferencia entre las poblaciones 2029 y 2014.
- C. Una densidad promedio de 125 habitantes por hectárea, que corresponde a la categoría de Baja Densidad; al dividir la población entre 125, se obtiene el suelo requerido para el 2029.

La siguiente tabla muestra las proyecciones de población.

Tabla 14. Proyección de Población Municipio de Jiquilisco

| Tasa de crecimiento poblacional anual | Población según DIGESTYC* | | | Población según la Municipalidad de Jiquilisco | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------|--------|--|--------|
| | 2007 | 2014 | 2029 | 2014 | 2029 |
| 0.6% | 48,713 | 50,699 | 55,791 | 61,008 | 69,290 |

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos de la DIGESTYC y la Municipalidad de Jiquilisco

Tabla 15. Proyecciones de Población en las 12 Zonas Administrativas del Municipio de Jiquilisco

| ZONA | POBLACION AÑO 2014 (Hab.) | POBLACION AÑO 2029 (Hab.) |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Zona 1 | 3,880 | 4,516 |
| Zona 2 | 3,656 | 4,367 |
| Zona 3 | 4,196 | 4,898 |
| Zona 4 | 3,680 | 4,367 |
| Zona 5 | 2,512 | 2,964 |
| Zona 6 | 8,448 | 9,346 |
| Zona 7 | 2,980 | 3,243 |
| Zona 8 | 7,772 | 8,524 |
| Zona 9 | 4,612 | 5,037 |
| Zona 10 | 6,148 | 7,750 |
| Zona 11 | 6,688 | 7,248 |
| Zona 12 | 6,436 | 7,030 |
| TOTAL | 61,008 | 69,290 |

Fuente: elaboración propia, con base en datos proporcionados por la Municipalidad de Jiquilisco

Tabla 16. Proyecciones de Población y Requerimiento de Suelo a urbanizar en los Asentamientos Humanos sujetos a Planificación en Jiquilisco

| Jiquilisco | Población (Habitantes) | | | Suelo Requerido (Ha) |
|----------------------|------------------------|-------|-------------|----------------------|
| | 2014 | 2029 | Crecimiento | |
| Casco urbano | 6,436 | 7,030 | 594 | 5 |
| San Marcos Lempa | 2,632 | 2,875 | 243 | 2 |
| Tierra Blanca centro | 3,600 | 4,367 | 767 | 6 |
| El Zamorano | 460 | 502 | 42 | 0 |
| Ciudad Romero | 1,088 | 1,188 | 100 | 1 |
| Nueva Esperanza | 608 | 664 | 56 | 0 |
| Conurbación | 2,156 | 2,354 | 198 | 2 |
| Isla Méndez | 2,120 | 2,316 | 196 | 2 |

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos de la Dirección General de Estadística y Censos

- D. Proyección de la población del área de influencia de cada asentamiento al año 2029, para el escenario intermedio, incluyendo al asentamiento correspondiente.
- E. Incremento de población urbana del área de influencia incluyendo el asentamiento, por diferencia entre las poblaciones 2029 y 2014.
- F. Se considera una densidad promedio de 125 habitantes por hectárea, que corresponde a la categoría de Baja Densidad; al dividir la población entre 125, se obtiene el suelo requerido para el 2029 del área de influencia, incluyendo al asentamiento.
- G. En el caso de no disponer de Suelo Urbano No Consolidado, se consideró el suelo adyacente a los núcleos poblados o principales carreteras de acceso, tanto el ocupado por viviendas dispersas como por suelos rurales.
- H. Por diferencia entre el suelo requerido y el suelo no consolidado disponible, se calculó la necesidad de nuevo suelo para satisfacer las necesidades de la población al año 2029.

Cada asentamiento urbano responde a una función dentro del Sistema de Asentamientos Humanos propuesto.

La siguiente tabla resume los resultados.



Tabla 17. CÁLCULO DE REQUERIMIENTO DE SUELO AL AÑO 2029 PARA JIQUILISCO

| ASENTAMIENTO HUMANO | POBLACION URBANA 2029 | INCREMENTO POBLACION | SUELO REQUE RIDO (Ha) | POBLACION AREA DE INFLUENCIA* D | | INCREMENTO DE POBLACION | SUELO REQUERIDO (Ha) | SUELO URB. NO CONSOLIDADO DISPONIBLE (Ha) | SUELO URB. REQUERIDO AL 2029 (Ha) |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|--------|-------------------------|----------------------|---|-----------------------------------|
| | A (Hab) | B (Hab) | C (B/125) | 2014 | 2019 | E | F (E/125) | G | H (F-G) |
| Jiquilisco (N1) | 7,030 | 594 | 5 | 20,896 | 22,802 | 1,906 | 15.25 | 82.0 | N/A |
| San Marcos Lempa (N2) | 2,875 | 243 | 2 | 3,680 | 4,367 | 687 | 5.5 | N/D | 5.5 |
| Tierra Blanca (N3) | 4,367 | 767 | 6 | 5,248 | 5,749 | 881 | 6.0 | N/D | 7.0 |
| Zamorano-C. Romero-Nueva Esperanza (N3) | 2,354 | 198 | 5 | 4,196 | 4,898 | 702 | 5.6 | N/D | 5.6 |
| Isla Méndez (N3) | 2,316 | 196 | 20 | 3,880 | 4,516 | 636 | 5.1 | N/D | 5.1 |

Fuente: elaboración propia, con base en datos del Censo 2007 DIGESTYC.

*Incluye la población de los asentamientos de la columna (A)

Cada uno de los criterios y cálculos descritos anteriormente, han sido aplicados para formular las propuestas específicas, las cuales se describen a continuación.

6.3 Propuesta de Zonificación a Escala Urbana

6.3.1 Criterios de Zonificación según Nivel de Planificación

Para definir los usos del suelo en cada uno de los ámbitos municipales, se ha considerado, además del comportamiento de la población resultante del análisis de los escenarios, y las tendencias generales de su crecimiento y distribución, los siguientes criterios:

1. Las zonas de suelo urbanizable se proponen alejadas de las áreas más vulnerables desde el punto de vista ambiental, respetando los suelos de mayor valor, áreas naturales protegidas, áreas de recarga de acuíferos, zonas de riesgo por deslizamientos de tierra, sismicidad o inundación, y zonas con vocación agrícola, ganadera y forestal.
2. Se ha analizado el rol que corresponde a cada núcleo dentro del Sistema de Asentamientos Humanos, según criterios de localización, funcionalidad, accesibilidad, topografía, vulnerabilidad, así como las potencialidades y vocación del suelo de cada uno de los territorios urbanos.
3. Las Redes Viales Urbanas propuestas en las nuevas zonas de suelo urbanizable serán definidas previendo su facilidad de conexión a los suelos urbanos existentes y a los asentamientos rurales aledaños, con la finalidad de facilitar la integración entre los asentamientos humanos del municipio.

Con base en los lineamientos de desarrollo planteados, se infieren algunos criterios de zonificación para cada nivel de planificación

1. **Centros Urbanos sujetos a Planificación de Detalle:** Casco Urbano de Jiquilisco. Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, buscando el desarrollo de la siguiente manera:
 - a. La consolidación del centro urbano principal, con zonas de expansión debidamente establecidas y diferenciadas los niveles de densificación, equipado con todos los servicios e infraestructura de un centro moderno.
 - b. Énfasis en media densidad en el núcleo central.
 - c. Parques urbanos, áreas de deporte y esparcimiento distribuidos en el núcleo urbano.
 - d. Programas de recuperación de zonas degradadas, mejoramiento de barrios, y proyectos de vivienda de interés social.



- e. En torno a la ruta principal de acceso o de mayor jerarquía, se desarrollará la mayor concentración de actividades relacionadas a los sectores secundario y terciario.
- f. Se deberán tomar medidas para que las zonas residenciales no se vean afectadas por usos incompatibles como la industria, por lo que se establecerán medidas de amortiguamiento y mitigación de efectos negativos.

2. Centros urbanos sujetos a Planificación Simplificada: San Marcos Lempa, Tierra Blanca, El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza. crecimiento urbano de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas.

- a. Se considera la consolidación de los suelos ubicados en las áreas aledañas a los actuales núcleos de población, previendo desarrollos más compactos, que cuenten con todos los servicios urbanos y equipamientos que satisfagan las demandas de la población.

Con ello se pretende disuadir la localización de actividades urbanas fuera de dichos núcleos.

- b. Énfasis en media densidad en el núcleo central, y baja en la periferia, a fin de propiciar su consolidación.
- c. Desarrollo de pequeñas zonas verdes y parques recreativos.

3. Centros urbanos ubicados en áreas sujetas a Plan Parcial: Mejora y puesta en valor de los núcleos poblados identificados dentro del Sistema de Asentamientos Humanos, dentro del área a planificar. En este caso, Isla Méndez.

- a. Densificación de los núcleos poblados actuales, evitando la dispersión.
- b. Mejora y estructuración de los núcleos poblados, mediante la delimitación clara de sus cuadrantes urbanos y zonas de expansión, además de dotarlos de los equipamientos urbanos básicos
- c. Ubicación de equipamientos urbanos básicos para consolidar los núcleos rurales y que las poblaciones dispersas en esta área tengan acceso a estos servicios sin tener que desplazarse grandes distancias a centros mayores.

- d. Creación y rehabilitación de zonas recreativas y deportivas.

4. Núcleos Rurales Dispersos: Comprende el resto de asentamientos del municipio, jerarquizados como R1 (N4) y R2 (N5).

- a. Consolidar pequeños núcleos dispersos pero compactos y con concentración de actividades socioeconómicas, servicios y equipamientos.
- b. Énfasis en la Baja Densidad, limitando el desarrollo lineal.
- c. Creación de pequeños parques o zonas deportivas dentro de cada núcleo.

6.3.2 Zonificación a escala urbana

Es importante mencionar que la clasificación de usos del suelo y equipamientos urbanos han sido tomados del documento "Normativa Básica para la Clasificación de Usos del Suelo" del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, año 2009, la cual se detalla a continuación.

Las propuestas de usos del suelo urbano se muestran en los planos de zonificación normativos de cada centro urbano, utilizando las categorías de suelo siguientes:

1. Suelo Urbano

Comprenden las áreas que el Plan clasifique de esta forma por contar con las infraestructuras y servicios propios de los núcleos urbanos que se indican a continuación o se hallan ocupadas por la edificación en la forma prevista en este artículo.

Las zonas urbanas se dividirán en las siguientes sub-categorías:

- a) **Suelo urbano consolidado:** Tendrán esta naturaleza las zonas urbanas que cuenten con infraestructuras y servicios de vialidad, alumbrado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas lluvias y saneamiento con características suficientes para servir al conjunto de la zona, dando servicio a una proporción de su superficie no inferior al 66%; o que careciendo de alguno de estos servicios, tengan su estructura urbana consolidada en su mayor parte ocupada por la edificación.
- b) **Suelo urbano no consolidado:** Tendrán esta naturaleza las que cuenten con edificación cuando, a pesar de no disponer de las infraestructuras y servicios a que se refiere el epígrafe anterior, los usos residenciales, industriales y de servicios sean claramente dominantes en el ámbito considerado, con un porcentaje de superficie edificada inferior al 50%.

Se consideran como suelo urbano no consolidado las lotificaciones legales a medio ocupar o poco ocupadas contiguas a los núcleos urbanos. Dentro de esta categoría se reconocen las siguientes funciones urbanas:

- a. Habitacional. El uso habitacional se clasifica de acuerdo a su densidad en:
 - i. BAJA DENSIDAD= Menor a 125 habitantes por hectárea,
 - ii. MEDIA DENSIDAD= de 125 a 250 habitantes por hectárea, y



- iii. ALTA DENSIDAD= mayor a 250 y menor a 500 habitantes por hectárea (En los suelos habitaciones de alta densidad se tiene un área de lote mínimo de 100 M²).

Dentro de estos se incluyen las áreas residenciales destinadas a vivienda social.

- b. Logística
- c. Comercio, servicios y oficinas
- d. Equipamiento
- e. Industriales
- f. Infraestructura
- g. Área verde o recreativa
- h. Fuera de Ordenación
- i. Centro Histórico. Constituido por los límites definidos por la Secretaría de la Cultura.

Dentro de esta categoría se pueden formular Planes Parciales de Renovación Urbana: de Densificación, de Mejoramiento Integral de Barrios, de Intervenciones de Espacios Públicos e Infraestructura, y de Rehabilitación de Centros Históricos.

2. Suelos Urbanizables

Son los susceptibles y apropiados para su transformación urbanística, en atención a las necesidades de desarrollo urbano de la población, aptitud constructiva de los suelos, de los valores y recursos naturales del territorio y de los riesgos ambientales.

Los suelos urbanizables quedarán comprendidos en planes parciales, los cuales de acuerdo a su uso predominante (no menor al 60%), se clasificarán en 4 tipos:

- a. PPR - Plan Parcial de uso Habitacional (densidad alta, media y baja).
 - a. BAJA DENSIDAD= Menor a 125 habitantes por hectárea
 - b. MEDIA DENSIDAD= de 125 a 250 habitantes por hectárea
 - c. ALTA DENSIDAD= mayor a 250 y menor a 500 habitantes por hectárea
- b. PPIN - Plan Parcial de uso Industrial
- c. PPLO - Plan Parcial de uso Logístico
- d. PPCO - Plan Parcial de uso Comercio-servicios-oficinas
- e. PPTU- Plan Parcial de uso Turístico.

Cada uno de los planes parciales será acompañado de una ficha la que proporcionará el marco indicativo de actuación, conteniendo:

1. Ubicación
2. Código
3. Área (Ha)
4. Descripción
5. Usos predominantes
6. Usos complementarios

7. Equipamiento previsto (ubicado y cuantificado de manera indicativa en base a déficit de equipamiento identificado)
8. Condicionantes y observaciones.

Dichas fichas deberán ser incluidas en formato impreso en el documento correspondiente; así mismo, deberán ser entregadas al final de la consultoría en formato de Base de Datos similar a la del Banco de Proyectos.

3. Equipamientos Urbanos

Los equipamientos urbanos serán clasificados de acuerdo al rango de población atendida. Estos son:

1. INSTITUCIONAL: Alcaldía y Administración Local, Juzgados de Paz, Oficina de Correos y Delegación de la PNC.
2. SANITARIOS Y ASISTENCIALES: Unidad de Salud, Guardería Infantil.
3. EDUCATIVO: Parvularia y Educación Primaria, Educación Media Superior.
4. RECREATIVO URBANO: Parques Urbanos Locales, Parques Deportivos Locales y Parques Temáticos.
5. AREAS ABIERTAS: Zonas verdes ecológicas y senderos.
6. CULTURAL Y RELIGIOSO: Edificios para el Culto, Casa Comunal, Casa de la Cultura.
7. FUNERARIOS: Cementerios y Servicios Funerarios.
8. TRANSPORTE TERRESTRE Y ABASTO: Punto de Buses y Mercado.

6.3.3 Vivienda Social

La política de vivienda social a nivel nacional y urbano, responde por un lado a las demandas de la población, como respuesta a sus necesidades no satisfechas desde el punto vista habitacional, y por otro a la iniciativa de los poderes públicos en respuesta a esta demanda, a sus propios análisis técnicos o en previsión de posibles necesidades en un futuro próximo.

Para determinar las necesidades de vivienda social en el municipio, se han utilizado las siguientes fuentes de información:

- En primer lugar, la variable cuantitativa que nos proporciona la estadística que ofrece tanto el V Censo de Viviendas de 2007 como la Encuesta de Hogares y Propósitos Múltiples de 2008.
- En segundo lugar, la cualitativa que aporta el proceso de participación pública a través de los talleres realizados en cada uno de los municipios, tanto para elaborar el diagnóstico sectorial e integrado, como para contrastar las propuestas de actuaciones elaboradas por el equipo redactor.

Del análisis conjunto de estas dos fuentes de información se deduce que no hay necesidad de desarrollar, en estos momentos, una propuesta de vivienda social en el municipio, sino que las necesidades detectadas se orientan más a conseguir una mejora en la calidad de la vivienda actual.

Por otra parte, los escenarios calculados al año horizonte del Estudio, confirman que no se espera, bajo las hipótesis predecibles de desarrollo, un flujo migratorio importante, ni mucho menos un crecimiento vegetativo de la población existente que justifique la asignación de fondos futuros a un programa importante de construcción de vivienda social; todo lo contrario, pese a los deseos de la mayoría de los salvadoreños, es previsible que continúe en el futuro la tendencia de procesos de emigración hacia otras zonas del país o hacia el extranjero.

Sin embargo, las provisiones de suelo urbano no consolidado, tiene una magnitud que perfectamente absorbe cualquier desajuste no previsto en los procesos de asentamiento de la población; para lo cual, la coordinación de los gobiernos locales y nacional, es esencial a fin de impulsar los programas de vivienda social que se requieran, en un futuro diferente a las previsiones del Plan.

La situación de la vivienda social en el municipio, es la siguiente:

- En La Cruzadilla de San Juan existe un proyecto construido por FONAVIPO-USAID, en un terreno donado por la Alcaldía Municipal, donde viven alrededor de 480 familias.
- En Tierra Blanca, las familias viven en terrenos propios pero en champas de lámina. Es el caso de la Comunidad Andrés Chávez, La Solidaridad, La Amistad, La Colmena, entre otras.
- Se ha propuesto mejoras y construcción de 92 nuevas viviendas en la Zona 4, 21 en la Zona 6, 25 en El Zamorano, y 100 en la Zona 1.
- Según información de la municipalidad, a lo largo de la antigua vía del tren, sobre la línea de Fenadesal, que atraviesa todo el municipio, se ubican alrededor de 600 familias, que viven en situación precaria, en casas de mala calidad.
- En el casco urbano de Jiquilisco no se identificaron proyectos de vivienda social, aunque sí alrededor de 100 familias que viven en situación de precariedad.

Estos tipos de proyecto deben ser el resultado de la negociación y acuerdos de cooperación entre el Gobierno Nacional y los Gobiernos Locales, en especial en el Municipio de Jiquilisco, con el objetivo de restaurar la calidad de vida de la población asentada en la ciudad, que a través del tiempo, no logró mejorar sus condiciones económicas y de organización social, generando como consecuencia zonas de la ciudad deprimidas y de baja calidad de vida.

De acuerdo a las investigaciones del diagnóstico, uno de los temas a fortalecer en lo relativo a las políticas de vivienda social y de desarrollo urbano, es identificar los puntos de encuentro entre ellas, a través de los programas de Mejoramiento de Barrios.

6.3.4 Propuesta Infraestructuras

Mediante la conurbación de núcleos o desarrollos urbanos vecinos, y la potenciación de las ciudades intermedias se estaría dirigiendo la ocupación del territorio; potenciando

desincentivar la localización de los proyectos de diferentes usos urbanos fuera de estos núcleos, preservando así, los ámbitos naturales especialmente vulnerables o amenazados, y de valor singular.

En las zonas identificadas como suelo urbano consolidado y no consolidado, se utilizaron para Vialidad y Transporte, los siguientes criterios:

- Existencia de algún tipo de conexión vial que favorezca las localizaciones contiguo al centro urbano o cabecera municipal.
- Promover la continuidad vial en los nuevos desarrollos, tanto en suelos urbanos consolidados como no consolidados.
- Conectividad y Accesibilidad adecuada orientada para el desarrollo de la función residencial, con diferentes posibilidades de densificación y articulado con su respectiva complementariedad de la Vialidad y el Transporte, que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población.

Estas propuestas preliminares, se seleccionan las actuaciones de Vialidad y Transporte a incorporar al Plan de Ordenamiento Urbano, facilitando el encontrar las soluciones viables más recomendables, desde la perspectiva de sus efectos sociales, económicos, ambientales y urbanístico-territoriales, en un proceso de discusión e interacción concertado con los distintos agentes territoriales.

Las Propuestas preliminares de Vialidad y Transporte que se presentan, toman de base el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial –PNODT-, a escala nacional; el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután, a escala regional, buscando soluciones a los problemas identificados en el diagnóstico y aumentar las potencialidades de conectividad y accesibilidad del territorio calificado como urbano y urbanizable; insertando asimismo como parte esencial, la participación ciudadana y municipal por medio de los talleres de participación y exteriorización de las propuestas visualizadas por los actores locales.

Lo anterior fue también parte integrante de lo detectado en el Diagnóstico de este Plan, el cual a su vez planteó directamente los Problemas y Potencialidades en la temática específica, conllevando a la orientación de estas Propuestas Preliminares que persiguen la conformación del Escenario de Consenso, Compromiso e Intermedio

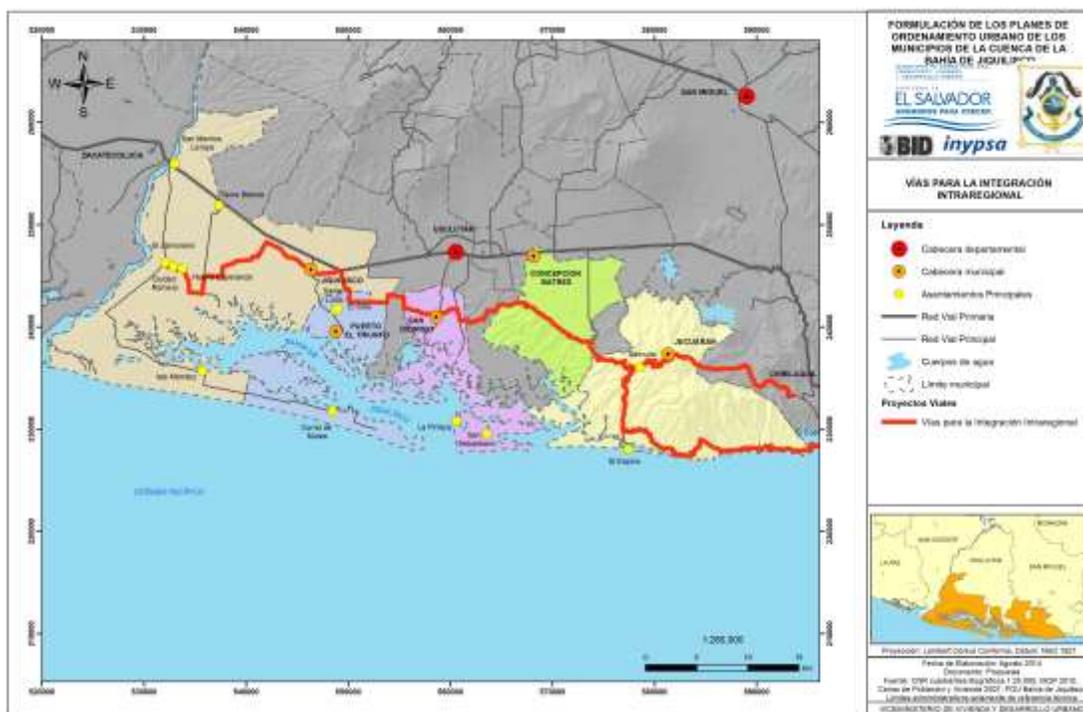
PROPUESTAS INICIALES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO e INTEGRACIÓN INTRAREGIONAL.

- Mejoramiento y Ampliación a 4 carriles de Carretera CA02 ó Carretera Litoral Tramo: Río Lempa – Bypass de Usulután.
- Mejoramiento y Ampliación de Carretera USU08S Tramo: San Marcos Lempa (CA02) – La Canoa.
- Construcción Carretera Paralempina ó Interconexión CA02 (San Marcos Lempa) – CA01 (Puente Cuscatlán).
- Diseño y Construcción Mejoramiento Camino Rural San Hilario – El Zompopero (EN EJECUCIÓN)
- Continuidad de la Integración Intra-regional para disminución de “rodeo” partiendo directamente de la Carretera USU08S en El Zamorán y relativamente paralela a la CA02, utilizando parcialmente la Ruta USU21 con condiciones de vía transitable en todo tiempo, no necesariamente pavimentada.
- Mejoramiento y Pavimentación de Ruta USU20 Tramo: Jiquilisco – Puerto Ávalos.
- Construcción Muelle Artesanal en Puerto Ávalos.

Además es necesario incorporar diferentes proyectos de abastecimiento para superar el déficit de servicios básicos.

- Proyecto de Plantas de Tratamientos, e introducción de redes, para las colonias Parada, Romero y Nuevo Jiquilisco I Y II
- Proyecto de mejora y ampliación de redes de Agua Potable para la cabecera Municipal, Puerto Ávalos y El Zamorán.
- Proyectos de implementación de sistema pluvial de aguas en las colonias Parada, Romero y Nuevo Jiquilisco y quintilla.

Mapa 3. PROYECTO DE VÍAS DE COMUNICACIÓN PARA INTEGRACIÓN REGIONAL



6.3.5 Criterios para la Normativa Urbana

Siguiendo lo establecido por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU, el territorio de Jiquilisco se organizará en suelo urbano (consolidado y no consolidado), y Suelo Urbanizable cuando sea requerido.

- a. Las zonas urbanas se conforman con la concentración de actividades afines a una actividad dominante, de la cual toma su nombre, privilegiando en lo posible el uso mixto, y auxiliándose de una matriz de compatibilidad de usos, para resolver conflictos. (Ejemplo: Zona Habitacional, Zona Comercial, Industrial, Logística, etc.).
- b. En el suelo urbanizable, cada plan parcial se reservará la cesión de suelo y su respectiva localización dentro de sus límites, para el desarrollo de un equipamiento urbano, de acuerdo a los resultados del diagnóstico. Ello no limita la localización y cesión, en su caso, de los respectivos equipamientos urbanos, según la legislación vigente.
- c. Los equipamientos urbanos serán definidos en cada plan parcial, en cuanto al uso y área requerida; no así su localización específica, que dependerá del desarrollo posterior de las unidades de actuación dentro de cada plan parcial, conforme a la normativa vigente en el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción.
- d. Las actividades de tipo logístico requieren localizaciones en las cuales no entren en conflicto con el uso residencial, razón por la cual se deberá privilegiar dichas actividades productivas, asociadas a la accesibilidad a equipamientos complementarios y a los apoyos que demanden de la ciudad.
- e. Se debe buscar una zonificación que facilite la complementariedad entre las actividades del uso habitacional y comercial, fomentando de esta manera el uso mixto de la ciudad.
- f. También se considera la categoría de "Uso Fuera de Ordenación" para aquellos usos urbanos existentes que no son compatibles con la orientación del modelo urbanístico: los usos ubicados en zonas de riesgo, recursos hídricos limitados; áreas de interés de conservación; zonas de fuertes pendientes mayor del 30% y zonas susceptibles de deslizamiento.
- g. No conceder permisos de construcción hasta que se consoliden los espacios de los alrededores y los clasificados como Suelo Urbano No Consolidado.

6.4 Propuesta de Turismo

Jiquilisco pertenece a la Bahía de Jiquilisco, que fue declarada sitio RAMSAR y ratificado por El Salvador en 1998. Posee áreas de playa, islas, de bosques dulces y salados, avistamiento de flora y fauna, una bahía navegable, la laguna de San Juan del Gozo, y montañas. Además, el territorio de la Península de San Juan del Gozo, tanto del lado de



la playa como de la bahía, y el casco urbano de Jiquilisco, que cuenta con varios inmuebles catalogados por SECULTURA como patrimonio cultural.

Se propone las siguientes actuaciones en el tema de turismo:

- Desarrollo del ecoturismo (aventura y naturaleza en la reserva ecológica de Chaguantique, Las Flores, Roquinte y Nancuchiname, que incluya senderos turísticos, miradores, rutas y un Centro de Interpretación de la Naturaleza e Información Turística.
- Rutas turísticas que incluyan recorridos por las salineras y camaroneras ubicadas en La Canoa, Sisiguayo, Salinas del Potrero y San Hilario.
- Contar con un Plan de Desarrollo Turístico ecosostenible, que contemple construcción de infraestructura, capacitación de población que vive dentro del área y se constituyen en beneficiarios directos de ese desarrollo sostenible, ya que repercutirá en un mejoramiento de la calidad de vida de la población que actualmente trabaja en la pesca artesanal.
- Promoción turística y construcción de infraestructura turística, como centro de visitantes, senderos terrestres y senderos acuáticos, hoteles de diversos tipos y precios, restaurantes, bares, ventas de artesanías, etc.

Según el PEP de Jiquilisco, la municipalidad cuenta con varios proyectos estratégicos, a realizar entre el presente año y el 2022:

- Construcción de terminal turística en puerto Avalos (piscinas, restaurantes, juegos recreativos para niños/as).
- Construcción de parques zonales en diferentes áreas del territorio municipal.

6.5 Propuesta Ambiental

6.5.1 Propuesta de conservación ambiental y gestión del riesgo

Se propone la regulación del uso del suelo mediante la incorporación a la planificación la Conservación Ambiental, la Protección de los Recursos Hídricos y la Gestión del Riesgo, considerando estos como ejes transversales que cruzan toda planificación de distintas actuaciones dentro del territorio.

Marco conceptual

La Gestión del Riesgo, la Protección de los Recursos Hídricos, y la Conservación Ambiental, se incorpora a nivel municipal para formar parte del proceso de desarrollo como un eje transversal que cruza todas las actividades dentro del territorio del municipio en particular los Planes de Desarrollo Urbano. A continuación se presentan pautas a ser consideradas dentro de una Ordenanza Reguladora del Uso del Suelo, a fin de garantizar que las dimensiones de Gestión del Riesgo, la Protección de los Recursos Hídricos, y la Conservación Ambiental, han sido consideradas en los planes de desarrollo urbano.

Zonas No Urbanizables Por Riesgo

A continuación se detalla una propuesta general de las actividades permitidas, de las que requieren de estudios de detalle y de las actividades prohibidas en las categorías de Inundación (RI) y deslizamientos (RD) propuestas:

Sobre las actividades

A continuación se presentan un listado de actividades a regular desde la ordenanza en los suelos con susceptibilidad Muy Alta a deslizamientos y suelos con la amenaza a inundaciones por desbordamiento de ríos, por marejadas o tsunamis:

Actividades científico culturales: Se refiere a la utilización del medio para experiencias e investigación de tipo científico, visitas de difusión de conocimientos en orden a la cultura de masas e iniciación a la naturaleza. Suponen una cierta modificación del medio y, en muchos casos (centros o aulas de la naturaleza, instalaciones de observación, etc.), la construcción de edificios e instalaciones de cierta envergadura, si bien de superficie y volumen reducido en relación con la zona a que se aplica.

Excursionismo y contemplación: Actividad de tipo extensivo, poco incidente en el medio físico, que implica el simple tránsito peatonal, que no requiere ningún tipo de infraestructura o acondicionamiento para su práctica como no sean pequeñas obras (pasos sobre arroyos, tramos de sendas, miradores, etc.) que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje.

Preservación estricta: Mantenimiento de la situación actual y su evolución sin intervención humana o siendo esta mínima y de carácter estrictamente científico o cultural; se trata de una actividad de escasa incidencia, que casi consiste en "no hacer nada".

Conservación activa: Continuidad del uso actual, mantenimiento indefinido de las condiciones de uso y explotación que se vengán realizando, siempre con la participación activa del hombre.

Regeneración del ecosistema y/o del paisaje: Se refiere a aquellos tratamientos de tipo cultural capaces de reconducir la zona a que se aplique a su situación



primigenio o a otros estados de equilibrio supuestamente más valiosos. Esta regeneración puede adoptar formas distintas según la casuística particular de las unidades a que se asigne (podas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, etc.) pudiendo especificarse éstas en el propio plan o dejarlo al criterio del responsable en la fase de ejecución. Esta actividad comprende también la repoblación forestal con fines protectores, es decir, la plantación o siembra de especies arbóreas seleccionadas prioritariamente por criterios ecológicos y/o paisajísticos, pasando los productivos a un segundo plano. No significa que los espacios a que se asigne esta actividad se sustraigan al aprovechamiento económico, sino que este queda supeditado a la conservación de la naturaleza y del paisaje. Puede considerarse esta actividad como un caso particular de la regeneración del ecosistema o del paisaje. También incluye la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración/acondicionamiento de canteras.

Recolección de especies silvestres de plantas aromáticas y/o medicinales, hongos, etc.: Recolección manual de este tipo de plantas, sin comprometer las tasas de renovación.

Turismo ecológico: Se refiere a la construcción de infraestructura adaptada al medio ambiente de forma sostenible en el tiempo y espacio.

Urbanización: Se refiere a espacios urbanizados y dotados de todos los servicios e infraestructura social.

Ganadería extensiva: Aprovechamiento de los recursos pastables por el ganado en régimen extensivo, sin sobrepasar la capacidad ganadera del territorio.

Agricultura extensiva: Además del laboreo y otras prácticas de cultivo, esta actividad incluye la construcción de los edificios ligados a la explotación.

Explotación forestal tradicional: Explotación de recursos forestales tradicionales: leña, carbón, resina, etc. Incluye todas las obras e instalaciones necesarias para estas actividades.

Apicultura: Ubicación de colmenas fijas o móviles para la obtención de productos y subproductos apícolas.

Repoblación forestal: bosque productor: Repoblación forestal con las especies más, adecuadas desde el punto de vista de la producción maderera y su ordenación de acuerdo con el principio de "producción sostenida"

Agricultura intensiva: Incluye todas las obras e instalaciones necesarias a esta actividad (acequias, caminos, depósitos de agua, etc.) así como los edificios ligados a la explotación agraria. No incluye los invernaderos.

Invernaderos: Instalaciones fijas bajo cubierta de vidrio o plástico para cultivo forzado.

Explotación ganadera: Edificaciones e instalaciones para la cría de ganado en cautividad. Incluye los edificios destinados al almacenamiento de productos, materiales o maquinaria de la explotación así como los necesarios para otros servicios de la misma.

Industria extractiva y elementos auxiliares: Incluye todo tipo de extracción de materiales útiles del subsuelo, tanto por métodos subterráneos o de interior como

de superficie o a cielo abierto, así como las instalaciones necesarias (plantas de tratamiento, naves, etc.). Se incluyen las instalaciones e edificaciones destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos petreos.

Recreo concentrado: Consiste este uso en la adaptación de un espacio localizado para actividades recreativas concentradas de distinto tipo, dotándolo con equipos de pequeña entidad: mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos de niños, papeleras etc., alguna edificación de pequeña entidad para el servicio de la zona.

Circuitos deportivos: se refiere a la práctica de motocross, trial etc. sobre terrenos o circuitos acondicionados para ello, incluyendo el propio acondicionamiento.

Parque zoológico: Edificios e instalaciones ubicadas en un recinto cerrado, donde en condiciones adecuadas, se exhiben animales de diferentes especies para la visita del público.

Cementerios: Inhumación de cadáveres humanos; incluye instalaciones propias de este tipo de equipamientos: crematorio, capilla, etc.

Vías de transporte: Incluyen autopistas, autovías, carreteras, ferrocarriles y sus instalaciones complementarias.

Conducciones y tendidos: Son el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, saneamiento y similares, y otras líneas de tendido aéreo o enterrado, junto con los soportes y las instalaciones complementarias a la red.

Aeropuertos y helipuertos: Terreno provisto de un conjunto de pistas, instalaciones y servicios destinados al tráfico de aviones y helicópteros.

Vertederos de residuos inertes: Acumulación controlada de residuos sólidos inertes, procedentes de derribos, desmontes, vaciados, tierras sobrantes o inertes procedentes de la minería o de la industria, definidos en la legislación específica. Emplazamientos de eliminación de residuos inertes, según definiciones de la legislación específica

Vertedero de residuos no peligrosos: Emplazamientos de eliminación de residuos no peligrosos.

Vertedero de residuos peligrosos: Emplazamientos de eliminación de residuos peligrosos.

Otras: Actividades no previstas en el presente listado, deberán ser consideradas para cada caso en particular.



- **Restricción por Inundación (RI)**

Actividades Permitidas en Suelos Inundables (RI).

Son permitidas las actividades siguientes sin restricción: Actividades científico Culturales (sin edificaciones), Excursionismo y contemplación, Preservación estricta, Conservación activa, Regeneración del ecosistema y/o paisaje, Recolección de especies silvestres, Ganadería, Agricultura, Apicultura y Repoblación de bosque de galería.

Actividades con Limitaciones que Requieren Estudio de Inundación de detalle y Estudio de Impacto Ambiental en Suelos Inundables (RI).

Se permiten previo Análisis de Inundación a escala de detalle, definiendo con que altura de inundación y tiempo de permanencia del agua las actividades siguientes: Parques recreativos (Recreo Concentrado), Turismo ecológico, Circuitos deportivos, Vías de transporte y Conducciones y tendidos. En el caso particular de espacios colindando con zonas urbanas y que se requiera desarrollar una nueva zona, se deberá presentar los estudios de detalle referente a la inundación de la zona y además se deberá presentar las medidas estructurales a considerar para el manejo de la inundación. Todas las actividades obras o proyectos deberán cumplir con la normativa ambiental vigente en particular con relación a la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental cuando estos sean requeridos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

De las Actividades Prohibidas en Suelos Inundables (SI).

Se prohíben las actividades siguientes: Cementerios, Agricultura Intensiva, Explotación ganadera Intensiva, Granjas, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, Industria en general, Aeropuertos / helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

- **Restricción por Deslizamientos RD**

Actividades Permitidas en Suelos con Muy Alta Susceptibilidad a Deslizamientos y/o Desprendimientos (RD)

Son permitidas las actividades siguientes: Actividades científico Culturales (sin edificaciones), Excursionismo y contemplación, Preservación estricta, Conservación activa, Apicultura y Repoblación bosque productor, Recolección de especies silvestres, Explotación forestal tradicional Regeneración del ecosistema y/o paisaje para la prevención y mitigación de amenazas, y obras de prevención y mitigación de amenazas.

Actividades con Limitaciones que Requieren Estudio de Impacto Ambiental en Suelos con Muy Alta Susceptibilidad a Deslizamientos y Desprendimientos (RD)

Se permiten previo Estudio de Impacto Ambiental: Vías de transporte y Conducciones y tendidos las actividades no previstas en la presente ordenanza municipal.

De las Actividades Prohibidas en Suelos con Muy Alta Susceptibilidad a Deslizamientos y Desprendimientos (RD)

Se prohíben las actividades siguientes: Ganadería extensiva, Agricultura extensiva, Parque zoológico, Cementerios, Pequeñas infraestructuras, Agricultura Intensiva,

Invernaderos, Explotación ganadera, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, Industria en general, Recreo concentrado, Aeropuertos / helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

Zonas No Urbanizables ANP

Se consideran suelos no urbanizables los suelos con declaratorio de Area Natural Protegida y cuyo uso está en función de los Planes de Manejo debidamente autorizados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Las declaratorias de parte del territorio como Sitio RAMSAR y Zona de la Protección de la Biosfera, restringen las actividades dentro del municipio por lo que se recomienda integrar en la Ordenanza Reguladora de los Usos del Suelo, las disposiciones del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Restricción de actividades en función de los recursos hídricos

Para proteger los recursos hídricos se propone las siguientes zonas donde se regulan las actividades de acuerdo a las actividades potencialmente contaminantes presentadas en tabla x. Las zonas generales propuestas de protección son las siguientes:

Zonas de protección de Manantiales

Zona I = 10 metros

Zona II = 50 metros

Zona III = Recarga (Zona de captura del manantial de acuerdo a Método ZOP MARN)

Zonas de protección Pozos

Zona I = 10 metros

Zona II = 75 metros

Zona III = Recarga (Zona de captura del pozo de acuerdo a Método ZOP MARN)

Tabla 18. Actividades potencialmente contaminantes restringidas en Zonas de Protección

| Actividades potencialmente contaminantes | Zonas de Protección | | |
|---|---------------------|----|-------|
| | I | II | III |
| Letrinas de hoyo | N | N | A |
| Fosas séptica y pozo de absorción | N | N | A |
| Gasolineras | N | N | PN/PA |
| Disposición de desechos sólidos tipo domésticos | N | N | PN |
| Industria | N | N | N |
| Cementerio | N | N | PN/PA |
| Incinerador | N | N | N/PN |

| Actividades potencialmente contaminantes | Zonas de Protección | | |
|--|---------------------|----|-----|
| | I | II | III |
| Extracción de pétreos | N | N | PN |
| Tuberías de combustible | N | N | N |
| Lagunas de infiltración (tratamiento aguas negras) | N | N | A |
| Descargas industriales | N | N | N |
| Drenaje de agua lluvia por sumideros (techos) | PA | A | A |
| Camino principal | N | N | PN |
| Camino menor | N | PN | PA |
| Área de recreación | N | PA | A |
| Estacionamiento de vehículos | N | N | PA |
| Terminal de buses | N | N | N |
| N= No Aceptable en prácticamente todos los casos PN= Probablemente inaceptable; excepto en algunos casos sujetos a investigación detallada y diseño especial PA= Probablemente aceptable sujeto a diseño e investigación específica A= Aceptable sujeto a diseño estándar | | | |

Fuente: Método ZOP MARN

6.5.2 Otros Proyectos Propuestos

a) Balance Hidrológico y tasa de explotación de recursos hídricos subterráneos.

Basados en estudios hidrogeológicos determinar el balance hidrológico y tasa de explotación permitido en función de la actividades obras o proyectos a ser realizados privilegiando aquella explotación para consumo humano y en segundo lugar el riego de cultivos que garanticen la seguridad alimentaria. Se deberá tomar como base la información que genere el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y otras instituciones como la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados ANDA entre otros. El área de trabajo es a nivel municipal a escala 1:25,000 o de mas detalle si la información disponible lo permite.

b) Estudio de detalle de la calidad y cantidad de agua superficial cosechable

Basados en estudios hidrológicos y campañas de muestro y análisis de la calidad del agua superficial con el propósito de definir métodos y zonas adecuadas para la cosecha de agua, en particular para reducir los efectos de periodos de sequias.

Se deberá tomar como base la información que genere el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

c) Estudio de detalle de la calidad de sedimentos que llegan al municipio

Basados en estudios hidrológicos se deberá realizar un estudio de detalle de la cantidad de sedimentos que ingresan al territorio municipal, considerando para ello las cuencas tributarias aguas arriba del municipio. Este producto servirá de base para gestionar acciones tendientes a reducir los sedimentos y al mismo tiempo propuesta para su manejo.

d) Dar seguimiento y apoyo a las actividades a ser desarrolladas en el municipio por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

En el mes de septiembre del 2014, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ha dado inicio a una serie de trabajos encaminados a mejorar el medio ambiente de la zona marino costera dentro de la cual se encuentra el territorio del municipio de Jiquilisco. A continuación se detallan los productos a obtener por el antes citado Ministerio:

1. Diagnóstico de la degradación de los manglares y del funcionamiento de canales que drenan los manglares de Jiquilisco y Jaltepeque
2. Elaboración del estudio hidrológico y el diseño hidráulico del cauce de la quebrada "El Castaño"
3. Formulación e implementación de 2 Planes Locales de Extracción Sostenible (PLES)
4. Desazolve y restauración de flujos hídricos de 15 km de canales en Jiquilisco
5. Desazolve y restauración de flujos hídricos de 8 km en canales del estero de Jaltepeque, La Paz
6. Restauración de cauces rehabilitados en la bahía de Jiquilisco y estero de Jaltepeque
7. Talleres de capacitación en conservación y restauración de ecosistemas
8. Talleres de validación de estudios con las comunidades de la zona
9. Formulación y divulgación de una guía práctica del marco jurídico en la implementación de los PLES
10. Proponer indicadores para el monitoreo y seguimiento de las acciones implementadas, elaborando una caracterización de problemas para el establecimiento de una línea base

Se recomienda a la Municipalidad de Jiquilisco acompañar estas actividades con el fin de retroalimentar la base del conocimiento del medio ambiente municipal.

6.6 Propuesta Socioeconómica

El área socio económica, tiene una visión integradora de los municipios que conforman la Bahía de Jiquilisco. Si bien todos tienen sus particularidades, que los hacen únicos, comparten problemas y potencialidades muy similares.

En ese sentido, se plantea algunas propuestas de proyectos, que se indican a continuación.

6.6.1 PEA, Juventud , Seguridad y Educación

a) Proyecto Capacitación para la Inserción Laboral/ Formación de Microempresas .

Para combatir el alto nivel de desempleo, la migración de los y las jóvenes hacia otros municipios y/ o países, se plantea el diseño e implementación de un Plan de Capacitación para la Inserción Laboral/ formación de microempresas .

Para que tenga éxito, dicho Plan debe contemplar:

- La coordinación con las empresas privadas establecidas en la región, a fin de conocer el perfil de profesionales y técnicos que demandan;
- Realizar un estudio de mercado y de potencialidades, identificando posibilidades de asociatividad.
- Ampliar y/o introducir la oferta de talleres para la autogestión del empleo / emprendedurismo, identificando nichos factibles, visando la exportación. Se deberá contar con un capital semilla, y se deberá tener un plan de capacitación que comprenda desde la elaboración de un plan de negocios hasta las técnicas de comercialización de los productos.
- Trabajar en alianza con ONG y Organismos de Cooperación Internacional, que tengan interés en la promoción de este tipo de programas (AECI, JICA, PNUD, Cooperación Taiwanesa, entre otros).
- Potenciar las ADESCOS y Cooperativas, que ya están consolidadas para la implementación de dicho proyecto.
- Difundir este tipo de oferta educativa en todos los centros educativos de básica, fomentando la permanencia del niño/ niña en el sistema educativo formal por lo menos hasta el 9º grado.
- Llevar este tipo de oferta educativa alternativa a centros urbanos en crecimiento, como San Marcos Lempa, Tierra Blanca, El Zamorano, Ciudad Romero, Nueva Esperanza e Isla Méndez.

b) Proyecto Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana

La presencia de maras y pandillas, integradas por jóvenes retornados, en situación de riesgo social, es un fenómeno que afecta a todo el desarrollo del municipio. Se encuentran principalmente en Isla de Méndez, El Marillo, San Juan del Gozo, La Canoa, San Marcos Lempa, Gaviota 1 y 2, Roquinte, Puerto Avalos, Colonia Parada No.1, La Pradera, El Bambú, Colonia Vista Hermosa, La Plancha, Colonia Parada No2, colonia Quintanilla 1 y 2, Cabos Negros.,

Para hacer frente a esta situación, rescatando los jóvenes y mejorando la seguridad ciudadana, se propone la implementación de un programa que brinde atención integral a dicha población, que va desde la elaboración de un diagnóstico, donde participen los jóvenes, hasta la identificación de alternativas viables. Vale la pena incluir la capacitación técnica hasta la atención psicológica, pasando por la atención a la familia del joven en riesgo social.

Este tipo de intervención requiere la coordinación interinstitucional, donde coadyuvan desde instituciones como el Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y Adolescencia (ISNA), la empresa privada, las ONG que trabajan con la temática de la juventud, y las OCB como las ADESCOS y Red de Jóvenes.

6.6.2 Ampliación de cobertura de saneamiento básico

Para mejorar las condiciones de vida de la población, reducir índices de morbilidad (parasitismo intestinal y diarreas son la 2º y 3º enfermedades, dentro de las primeras diez, que SIBASI ha brindado para este municipio), hay que ampliar el acceso al saneamiento básico. Dicho proyecto deberá:

- Establecer una coordinación interinstitucional, donde está al menos Salud, Gobierno Local, Educación y ONG que trabajen este tema;
- Diagnosticar y priorizar las comunidades que deberán ser atendidas en un primer momento (donde haya más incidencia de las enfermedades mencionadas anteriormente, menos letrinas, etc)
- Elaborar un programa de capacitación en salud, que vaya junto con la ampliación de la red de alcantarillado/ letrinas, a fin de proporcionar/ reforzar los principales conceptos sobre higiene personal, higiene en el hogar, entre otros.
- Dotar a los centros escolares de letrinas y lavamanos, y establecer un programa de capacitación con escolares sobre higiene personal.

6.6.3 Economía

a) Concientización sobre uso de Remesas

La población de Jiquilisco recibe remesas de familiares que se encuentran en el extranjero. Dichas remesas son utilizadas, en su mayoría, para la satisfacción de necesidades básicas como educación de miembros de la familia, alimentación, mejoramiento de vivienda, etc.



Es posible, concientizar a las personas que reciben remesas, sobre el uso que se les da, enfatizando en el tema del ahorro, en el destino que dan a ese dinero. Se deberá realizar una campaña masiva (radio, tv, mensajitos en celulares, afiches, etc) sobre el mal uso del dinero (consumismo exagerado) y proveer una dirección, donde se podrá brindar mayores explicaciones, si hay interés de parte de la población.

b) Diversificación y consolidación de cadenas productivas

Jiquilisco presenta muchas potencialidades respecto a la producción agropecuaria y pesquera. Es un municipio que es productor de granos básicos, de frutas, hortalizas y tiene mucha actividad pesquera. Es el segundo mayor productor de frutas y el mayor productor de hortalizas.

Tiene organizada su población en cooperativas, las cuales se constituyen en piezas fundamentales para implementar este proyecto de consolidación de cadenas productivas. Son 58 cooperativas en total.

Es necesario contar con el apoyo del gobierno local, y principalmente de los sectores organizados como cooperativas agrícolas, ganaderas y pesqueras, las cuales deberán ser incorporadas desde el inicio del proyecto.

Las cadenas productivas generan un ingreso adicional, que viene de la plusvalía del producto transformado. Tiene la ventaja de incrementar ingresos netos, aumentar la oferta de empleo, y por ende, mejorar niveles de vida de las familias involucradas.

Además, hay que trabajar en la concientización del productor para el buen uso del crédito, brindándole además asistencia técnica

6.7 Banco de Proyectos Municipio de Jiquilisco

Se presenta a continuación una compilación general de todos los proyectos propuestos para el municipio de Jiquilisco para cada sector de análisis.

| PROYECTOS MUNICIPIO JIQUILISCO |
|--|
| Sector Urbanismo, Vivienda, Equipamientos e Infraestructuras |
| Propuesta de Zonificación y usos de suelo de Jiquilisco |
| Propuesta de Zonificación y usos de San Marcos Lempa |
| Propuesta de Zonificación y usos de suelo de Tierra Blanca |
| Propuesta de Zonificación y usos de suelo de El Zamorano-Ciudad Romero-Tierra Blanca |
| Propuesta de Zonificación y usos de suelo de Isla Mendez |
| Mejoramiento y Ampliación a 4 carriles de Carretera CA02 ó Carretera Litoral Tramo: Río Lempa – Bypass de Usulután. |
| Mejoramiento y Ampliación de Carretera USU08S Tramo: San Marcos Lempa (CA02) – La Canoa. |
| Construcción Carretera Paralempina ó Interconexión CA02 (San Marcos Lempa) – CA01 (Puente Cuscatlán). |
| Diseño y Construcción Mejoramiento Camino Rural San Hilario – El Zompopero (EN EJECUCIÓN) |
| Continuidad de la Integración Intra-regional para disminución de “rodeo” partiendo directamente de la Carretera USU08S en El Zamorán y relativamente paralela a la CA02, utilizando parcialmente la Ruta USU21 con condiciones de vía transitable en todo tiempo, no necesariamente pavimentada. |
| Mejoramiento y Pavimentación de Ruta USU20 Tramo: Jiquilisco – Puerto Ávalos. |
| Construcción Muelle Artesanal en Puerto Ávalos. |
| Continuidad de la Integración Intra-regional para disminución de “rodeo” partiendo directamente de la Carretera USU08S en El Zamorán y relativamente paralela a la CA02, utilizando parcialmente la Ruta USU17 con condiciones de vía transitable en todo tiempo, no necesariamente pavimentada. |
| Re-definición y delimitación del Centro Histórico actual. |
| Identificación y señalización de Sitios Históricos. |
| Creación de Centros de Formación Local para la conservación y protección del patrimonio. |
| Mejoramiento de infraestructura y servicios básicos. |
| Diseño y Restauración de Edificios Históricos y monumentos de uso público, inventariados por SECULTURA. |
| Renovación o recuperación de espacios públicos, como el parque central y el ex cine Concordia. |
| Realizar un estudio o plan especial para Elaboración del plan maestro para la preservación y puesta en valor del Conjunto Histórico de Jiquilisco. |
| Recuperación y rehabilitación de espacios públicos, considerando su uso por personas con limitantes físicas. |



| PROYECTOS MUNICIPIO JIQUILISCO |
|---|
| Desarrollo de parques urbanos lineales en las riberas de ríos y quebradas; en los que, además de saneamiento ambiental y resolver el problema de ocupación de las áreas de protección, se deberá desarrollar la reforestación con especies adecuadas, así como la estabilización de taludes, que permita regularizar la máxima capacidad hidráulica del río; mitigando de esta manera los problemas de inundaciones en algunos puntos de la ciudad. |
| Mejoramiento de la vialidad interna de la Colonia El Encanto. |
| Construcción de Terminal de buses y microbuses Interurbanos y/o Cantonales en 2ª Av. Norte y 1ª Calle Oriente. |
| Establecimiento y Construcción de un circuito de Ciclistas con su respectiva segregación y Estacionamientos exclusivos y seguros. |
| Mejoramiento de Calle a Cantón La Concordia. |
| Mejoramiento de Calle al Cementerio y su prolongación a Cantón El Carrizal. |
| Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano. |
| Guardería infantil, en San Marcos Lempa |
| Casa de la cultura, en San Marcos Lempa |
| Parque urbano local, en San Marcos Lempa |
| Mercado urbano, a ser ubicado en el Parque Empresarial en San Marcos Lempa |
| Terminal de buses asociada al mercado en San Marcos Lempa |
| Análisis de Factibilidad del establecimiento de carril auxiliar ó Calle Marginal en ambos sentidos de la CA02, para funcionamiento de Miniterminal o Parada de Buses (de duración en espera temporal) y de servicio para el tránsito local, con posibilidades de extenderse hasta Tierra Blanca; funcionando temporalmente ó integrándose a la Ampliación de la CA02. |
| Mantenimiento moderado y reconstrucción del pavimento deteriorado de la Red Vial urbana de su Sector Norte sin incremento en la longitud de la Red en San Marcos Lempa |
| Incremento y mejoramiento de la cobertura y calidad del servicio por mototaxis en San Marcos Lempa. |
| Construcción Calle Marginal en la CA02 para servicio del Plan Parcial Logístico PPLO-1 que incluye la Terminal de Transporte en San Marcos Lempa |
| Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano en San Marcos Lempa |
| Proyectos de vivienda para la Zona 4 del Municipio de Jiquilisco |
| Proyecto de parques recreativos, consistente en la construcción de un mini complejo deportivo y cultural en Mata de Piña (Zona 4). |
| La guardería infantil en Tierra Blanca |
| La terminal de buses en Tierra Blanca |
| El mercado urbano en Tierra Blanca |

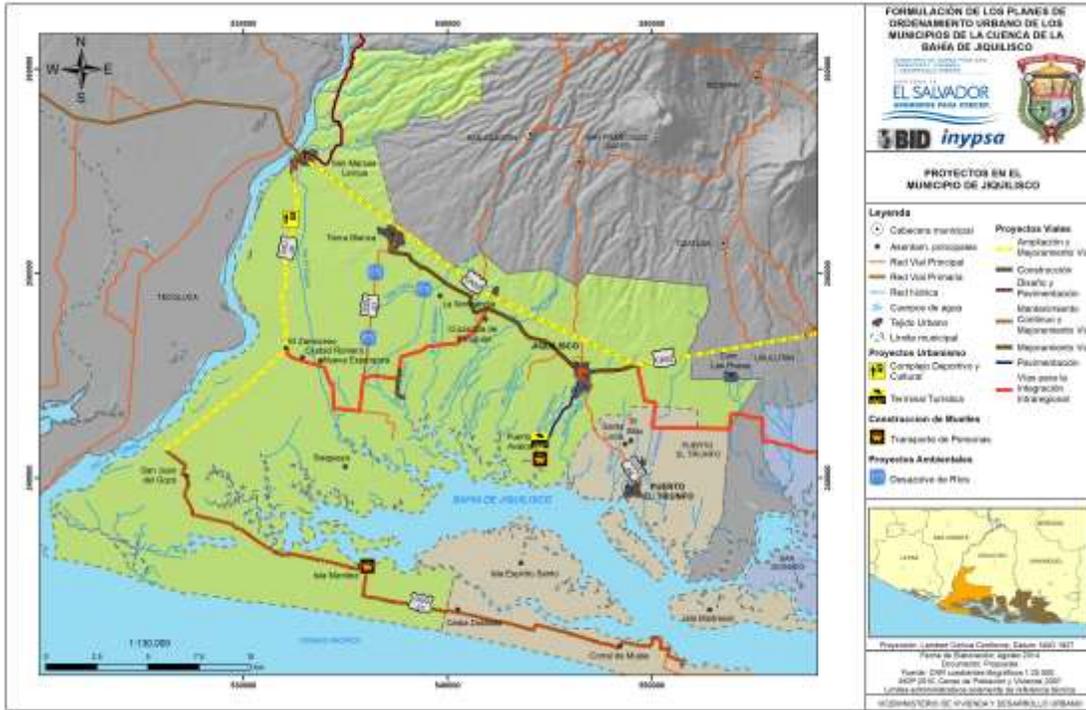
| PROYECTOS MUNICIPIO JIQUILISCO |
|--|
| Análisis de Factibilidad del establecimiento de carril auxiliar ó Calle Marginal en ambos sentidos de la CA02, para funcionamiento de Miniterminal o Parada de Buses (de duración en espera temporal) y de servicio para el tránsito local, con posibilidades de extenderse hasta San Marcos Lempa; funcionando temporalmente ó integrándose a la Ampliación de la CA02. |
| Mantenimiento moderado y reconstrucción del pavimento deteriorado de la Red Vial urbana sin incremento en la longitud de la Red en Tierra Blanca |
| Mejoramiento de la Vía Rural alterna de conexión con Jiquilisco. |
| Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano en Tierra Blanca |
| Una guardería infantil en Nueva Esperanza-Ciudad Romero y Zamorano |
| Mercado urbano Nueva Esperanza-Ciudad Romero y Zamorano |
| Terminal de buses asociado al mercado Nueva Esperanza-Ciudad Romero y Zamorano |
| Mantenimiento moderado de la Red Vial de la conurbación sin incremento en la longitud de la Red en Nueva Esperanza-Ciudad Romero y Zamorano |
| Mejoramiento e incremento del Transporte alternativo por pickups propiciando su "conversión" a microbuses en Nueva Esperanza-Ciudad Romero y Zamorano |
| Mejoramiento moderado e incremento del transporte urbano alternativo "ciclístico" con surgimiento de intentos de especialización de estacionamientos "seguros" en Nueva Esperanza-Ciudad Romero y Zamorano |
| Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano en Nueva Esperanza-Ciudad Romero y Zamorano |
| Guardería Infantil, a ubicarse contiguo a la cancha sobre la calle Principal en Isla Mendez. |
| Parque urbano local, a ubicarse frente a la cancha sobre la carretera a Corral de Mulas. |
| Casa Comunal, frente a la cancha y guardería en Isla Mendez |
| Mercado Urbano, ubicado al costado oriente de la Calle a Corral de Mulas en Isla Mendez |
| Punto de buses, ubicado contiguo al mercado urbano en Isla Mendez |
| Mantenimiento moderado de la Red Vial de la conurbación sin incremento en la longitud de la Red en San Juan del Gozo |
| Mejoramiento e incremento del Transporte alternativo por pickups propiciando su "conversión" a microbuses en San Juan del Gozo |
| Mejoramiento moderado e incremento del transporte urbano alternativo "ciclístico" con surgimiento de intentos de especialización de estacionamientos "seguros" en San Juan del Gozo |
| Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano en San Juan del Gozo |
| Proyecto de Plantas de Tratamientos, e introducción de redes, para las colonias Parada, Romero y Nuevo Jiquilisco I Y II |
| Proyecto de mejora y ampliación de redes de Agua Potable para la cabecera Municipal, Puerto Ávalos y El Zamorán. |



| PROYECTOS MUNICIPIO JIQUILISCO |
|---|
| Proyectos de implementación de sistema pluvial de aguas en las colonias Parada, Romero y Nuevo Jiquilisco y quintilla. |
| Sector Ambiente y Gestión de Riesgos |
| Propuesta de Gestión Ambiental y de Gestión de Riesgos |
| Balance Hidrológico y tasa de explotación de recursos hídricos subterráneos. |
| Estudio de detalle de la calidad y cantidad de agua superficial cosechable |
| Estudio de detalle de la calidad de sedimentos que llegan al municipio |
| Dar seguimiento y apoyo a las actividades a ser desarrolladas en el municipio por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. |
| Sector Socioeconómico |
| Proyecto Capacitación para la Inserción Laboral/ Formación de Microempresas |
| Proyecto Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana |
| Ampliación de cobertura de saneamiento básico |
| Concientización sobre uso de Remesas |
| Diversificación y consolidación de cadenas productivas |

Fuente: Elaboración INYPSA 2014

Mapa 4. PROYECTOS MUNICIPIO DE JIQUILISCO





7 PROPUESTA URBANÍSTICA

7.1 Plan de Ordenamiento Urbano Detallado

7.1.1 Plan de Ordenamiento Urbano de Jiquilisco.

Jiquilisco es la cabecera del municipio, jerarquizada como N1 dentro del Sistema de Asentamientos Humanos. La imagen de futuro considera una ciudad moderna y multifuncional, donde se den condiciones óptimas para la población: empleo, calidad ambiental, ocio y recreación, y tenga una economía muy diversificada, basada en: comercio, servicios, industrias, almacenamiento y logística, turismo, entre otras.

Las Propuestas que se desarrollan a continuación, han tomado en consideración los lineamientos establecidos tanto en el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial –PNODT-, a escala nacional; como en el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután, a escala regional, a través del escenario de compromiso planteado, de manera de buscar soluciones a los problemas identificados en el diagnóstico y aumentar las potencialidades del territorio calificado como urbano y urbanizable. Asimismo, han sido consultadas y consensadas con los actores territoriales del municipio.

Lo anterior se integra en las siguientes estrategias urbanísticas:

- Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, y buscando el desarrollo hacia:
 - El norte y noreste del actual casco urbano, limitados por la Carretera Litoral, se proponen desarrollos habitacionales para clase media;
 - El suroeste, aledaños a la Calle a Cantón Aguayo, se proponen desarrollos habitacionales para clase media; y
 - El noroeste, entre Villas de Jiquilisco y Residencial Nuevo Jiquilisco, desarrollos habitacionales de vivienda social.
- Desarrollo de un parque logístico al sur de las actuales instalaciones del Parque Industrial La Concordia, sobre la carretera Litoral CA-2, vinculado al comercio y servicios al transporte; se pretende la consolidación de una zona de almacenamiento y abastecimiento para los núcleos poblados vecinos.
- Limitar el crecimiento de actividades urbanas fuera de las áreas propuestas, así como a lo largo de la carretera Litoral CA-2.
- Recuperación, rehabilitación y reforma del Centro Histórico de Jiquilisco; se pretende la recuperación de edificios de patrimonio cultural, recuperación de aceras y plaza central, mejora de la estética e imagen urbana, limitar desarrollo comercial, y mejora de accesibilidad, entre otros. Entre ellos, la adquisición o recuperación del ex cine Concordia, para construir un anfiteatro.

- Construcción obras urbanas para la mejora y puesta en valor de la ciudad, como dotar de una zona rosa o viva, para la localización y desarrollo de un área recreativa: restaurantes, comercio, tiendas, servicios, etc.
- Construcción de obras de equipamientos regionales y urbanos:
 - Construcción de un rastro de cobertura municipal, con dotación de equipos y espacios adecuados (amplios, con condiciones higiénico-sanitarias, etc.). Se plantea construirlo en Roquinte.
 - Actualmente está en ejecución el proyecto de construcción de un nuevo mercado municipal.
 - Construcción de una terminal de buses, asociada al mercado municipal.
 - Ampliación del cementerio municipal, en terrenos aledaños al actual.
 - Crear un parque lineal de interpretación y contemplación de la naturaleza, con zonas verdes, veredas, miradores, y áreas de descanso, en el terreno contiguo al parque de la feria.
 - Se encuentra en proceso de construcción un parque ecológico contiguo al campo de feria, en un terreno de 17 manzanas.
 - El campo de feria contempla la construcción de tres canchas, así como el equipamiento y habilitación de los 9 pabellones, para ser usado en capacitaciones.
 - Construcción de una guardería infantil, sobre la 2ª. Avenida Norte y 3ª. Avenida Sur, una cuadra al poniente del parque, en el Barrio La Merced.
- Recuperación de la línea ferrocarril, para el transporte de pasajeros y mercancías.

7.1.1.1 Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo

La zonificación permite definir las áreas en función de las necesidades de la población; aumentar las densidades de los usos del suelo y asegurar el respeto a los edificios históricos. Finalmente, contribuye a largo plazo, a evitar la excesiva expansión de la red vial, a mantener un ambiente urbano saludable y una buena calidad de vida.

Este instrumento, identificado en el denominado Plan de Zonificación, determina básicamente las actividades necesarias a realizar, para orientar efectivamente el crecimiento urbano de las actividades, así como también su aplicabilidad y medidas pertinentes que ayudarán a solucionar y disminuir las áreas conflictivas entre algunas actividades de los usos del suelo.

Se determinó la existencia de suficiente tierra baldía con potencial urbanizable, lo cual indujo a recomendar la política de densificación y/o consolidación del área urbana, a través de la ocupación prioritaria de los terrenos baldíos dispersos. Los resultados del diagnóstico indican que el casco urbano cuenta con suficiente tierra para satisfacer ampliamente la demanda de suelo para el crecimiento urbano en el plazo considerado.

La Matriz de Compatibilidad es una herramienta útil para formar el criterio sobre la localización adecuada de los diversos usos del suelo. Es un complemento del Plano de Zonificación, el cual posibilita la localización favorable de una actividad urbana en una



determinada zona. La Matriz clasifica y relaciona entre sí, las diversas actividades que con mayor frecuencia pueden realizarse en la ciudad. La relación de los usos se califican en tres sentidos: compatible, aceptable (condicionado) y prohibido (inaceptable). Analiza la relación entre el uso propuesto y el resto de usos existentes en la zona.

En la formulación de la propuesta para el casco urbano, se han tomado en cuenta diversos criterios para la delimitación de zonas de uso del suelo con actividades predominantes. Los criterios de mayor importancia han sido los siguientes:

- Identificación de usos del suelo predominantes y de las densidades de la población proyectadas para el año 2029.
- Proyecciones de la población urbana para el año horizonte 2029, en función de la futura demanda de espacios y lo definido en el escenario intermedio.
- Definición de densidades habitacionales.
- Estudio de elementos físicos para establecer límites urbanos.
- Definición de las áreas restringidas al desarrollo urbano por limitantes ecológicas y recursos naturales.
- Limitación del crecimiento urbano en las áreas recreativas y zonas agrícolas importantes.
- Restricciones en áreas arqueológicas y conservación del patrimonio histórico cultural.

Para identificar futuros usos del suelo, se formuló una clasificación de los usos que con mayor frecuencia se desarrollan en la ciudad. Esta clasificación, según las categorías utilizadas por el VMVDU, comprende la actividad predominante de cada zona y la tipología correspondiente de cada una de ellas, definiendo su intensidad de uso y la clave para identificar las diversas zonas en el plan de zonificación.

Se ha delimitado la estructura de las zonas de los usos del suelo urbano para el período 2014-2029, mediante criterios establecidos en los diversos usos: residencial, comercio-servicios-oficinas, industrial, logístico, y equipamientos; así como el crecimiento de las áreas para cada uso, en un mismo período, estudiándose una alternativa de crecimiento óptima.

En el caso de la ciudad de Jiquilisco, tiene mucha importancia la conservación y protección de los bienes inmuebles identificados como parte del patrimonio histórico cultural, acciones que serán ejercidas en base a la "Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento" publicada en el Diario Oficial N° 68 del 15 de abril de 1996.

La Dirección de Sitios y Monumentos Históricos de la Secretaría de Cultura, mediante el apoyo del municipio, es la entidad responsable de regular y aprobar las intervenciones

de los inmuebles con valor histórico, que pueden consistir en: restauración, adaptación al nuevo uso y obras de integración o ampliación. También regula el trámite para la demolición y nueva construcción de un inmueble patrimonial. Regula también la realización de obras menores: modificaciones, pintura, reposición o sustitución de elementos, entre otras.

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano abarca aquellas áreas de la ciudad comprendidas por la traza original y los desarrollos más recientes, ocupando un área de 419.85 hectáreas.

Dentro de la trama del casco original, destacan cuatro barrios: San José, Las Flores, El Calvario y La Merced. Sin embargo, no llega a constituir un verdadero centro histórico. La zona más antigua del núcleo se configura a partir de dos ejes principales que estructuran la trama urbana: la calle Fabio Guerrero y Calle 14 de Diciembre (este-oeste) y las avenidas J. Pineda Norte y Av. Rubén Torres Córdova (norte-sur), en cuya intersección se encuentra la Alcaldía Municipal, la Iglesia Parroquial, áreas comerciales y el parque municipal. En los cuatro costados hay portales.

Alrededor de esta cuadrícula se expanden las zonas correspondientes a los desarrollos más recientes, especialmente en las zonas norte y sur, relacionadas con las conexiones viales hacia el exterior: la carretera Litoral (al norte), la salida hacia Puerto El Triunfo (sureste) y hacia Puerto Avalos (Sur). El acceso a la ciudad es arbolado y bien ordenado, lo cual crea una impresión agradable al visitante.

Predomina el uso habitacional, aunque dentro del núcleo urbano se localizan las actividades de comercio y servicios, administrativas y culturales, y los equipamientos urbanos y regionales.

Suelo Urbano No Consolidado

En Jiquilisco se determinó la existencia de suficiente tierra baldía con potencial urbanizable, lo que permite la densificación y/o consolidación de la actual área urbana, a través de la ocupación de los terrenos baldíos dispersos. Este suelo suma 107.36 Ha y se ubica en cuatro sectores:

- El primero, al sur de la carretera Litoral, al norte de la Colonia Flores Parada y Villas de Jiquilisco;
- El segundo, al sur de la carretera Litoral, al sur de la Colonia María Antonia Chávez; al este y sur de la Colonia La Gaviota y al poniente de la Colonia Vista Hermosa; y
- El tercero, al poniente de la 1ª. Avenida Sur, al norte de la Colonia Parada No. 1.
- El cuarto, al costado norte del cementerio, entre Villas de Jiquilisco y Residencial Nuevo Jiquilisco. En este sector se propone desarrollar viviendas de alta densidad.

Con la finalidad de evitar el desarrollo desequilibrado, se propone que al consolidar los suelos se desarrollen usos mixtos, combinando los usos habitacionales de baja y alta densidad con usos comerciales y de servicios, así como los equipamientos requeridos,

siempre que no generen conflicto de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial existente.

Asimismo, se propone que las áreas de crecimiento urbano a consolidar, se desarrollen en forma compacta, integrándose a la estructura urbana actual, manteniendo en lo posible las directrices de los ejes viales existentes, de manera que comuniquen los diferentes sectores de la ciudad, a fin de mejorar el desenvolvimiento de la población y sus actividades.

Por otra parte, se conforma un núcleo urbano más importante y consolidado, con las ventajas que ello conlleva a la población: facilidad de acceso a los servicios públicos (alcaldía, salud, educación, iglesias, entre otros), así como a la actividad comercial y de servicios; y a la infraestructura básica (agua, electricidad, recolección de basura, entre otros).

En el Mapa **PDU-1**, se recoge el estado actual del núcleo urbano con las categorías de ordenación y de suelo urbano consolidado y no consolidado.

Según los cálculos de requerimiento de suelo futuro, no es necesario definir Suelo Urbanizable.

7.1.1.2 Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico

A partir de las proyecciones de población al horizonte 2029, se establecen las necesidades futuras de suelo habitacional de densidad alta y baja, las cuales serán determinadas en la normativa urbanística.

Para calcular la demanda de suelo habitacional en el casco urbano de Jiquilisco, se ha tomado prioritariamente la densidad media de 125 a 250 habitantes por hectárea. De manera que al dividir el incremento de población proyectado al año horizonte 2029, de 594 habitantes, entre 125, resulta un total de 5 Hectáreas de suelo urbano futuro, lo cual en términos netos, corresponde prácticamente a procesos de consolidación de las zonas de suelo no consolidado en la periferia del núcleo urbano.

Las zonas 8, 9 y 11, constituyen un área de influencia para el casco urbano. La zona 8 cuenta en la actualidad con 7,772 habitantes; la zona 9, con 4,612, totalizando 12,384.

Para el año 2029, se estima que en la zona 8 habrá 8,524 habitantes, mientras que en la zona 9, habrá 5,037 habitantes y en la zona 11, habrá 7,248. Las tres zonas totalizan 20,809, resultando un incremento de 1,737 habitantes, que dividido entre 125 Hab./Ha, requiere de 13.9 Ha. para un crecimiento futuro.

Además, se incluye el área requerida para equipamientos urbanos propuestos al año 2029, de 1.35 hectáreas, correspondiente a una terminal de buses y guardería infantil.

En total, para el año 2029 se planificarán 20 Ha. para uso futuro, incluyendo el casco urbano y su área de influencia.

Tabla 19. Requerimiento de Suelo para la Cabecera y su área de influencia

| Jiquilisco | Población (Habitantes) | | | Densidad propuesta 125 Hab/Ha | Área requeri da para Equip. | Suelo Requerido (Ha) | Suelo Urbano No Consolidado |
|--------------|------------------------|--------|------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| | 2014 | 2029 | Incremento | | | | |
| Casco Urbano | 6,436 | 7,030 | 594 | 18.7 | 1.3 | 20 | 81.98 |
| Zona 8 | 7,772 | 8,524 | 752 | | | | |
| Zona 9 | 4,612 | 5,037 | 425 | | | | |
| Zona 11 | 6,688 | 7,248 | 560 | | | | |
| Total | 25,508 | 27,839 | 2,331 | | | | |

Fuente: elaboración propia

7.1.1.3 Propuesta de Equipamientos Urbanos

El tipo de equipamiento urbano se ha establecido sobre la base de las propuestas establecidas por el VMVDU, las normas de la Secretaría de Desarrollo SEDESOL, de México, y de acuerdo a la función o rol asociado según la propuesta del Sistema de Asentamientos Humanos. Ver tabla siguiente.

Tabla 20. Equipamientos Urbanos Requeridos para la Cabecera Municipal de Jiquilisco (N1)

| TIPO DE EQUIPAMIENTO URBANO | EQUIPAMIENTO URBANO | NIVEL DE CIUDAD DENTRO DEL SISTEMA DE CIUDADES |
|-----------------------------------|-------------------------|--|
| Sanitarios y asistenciales | Unidad de salud | N1, N2 y N3 |
| | Guardería Infantil | N1 y N2 |
| Educativo | Parvularia | N1, N2 y N3 |
| | Educación Básica | |
| | Bachillerato | |
| Recreativo Urbano | Parque urbano local | N1 |
| | Parque deportivo local | |
| | Parque Temático | |
| Cultural y Religioso | Edificios para el Culto | N1, N2 y N3 |
| | Casa Comunal | |
| | Casa de la cultura | N1 y N2 |
| Funerarios | Cementerio | N1, N2 y N3 |
| | Servicios Funerarios | N1 y N2 |
| Transporte y abasto | Punto de buses | N1 y N2 |
| | Mercado municipal | N1, N2 y N3 |

Fuente: elaboración propia



Para el cálculo del déficit en cada asentamiento humano a planificar, en algunos casos se utilizó la población del casco urbano, o la población total del municipio, según su cobertura.

Se dimensionaron equipamientos propuestos para el sector público, ya que los del sector privado serán ubicados según la demanda, en las áreas que se destinen a cada uso en la propuesta de zonificación. El listado de los equipamientos requeridos resulta de las necesidades identificadas en la etapa de diagnóstico, y del cálculo del déficit al año horizonte, tomando como base las normativas internacionales vigentes.

El casco urbano está adecuadamente dotado con equipamientos urbanos destinados a salud, educación, cultura, y recreación; por lo que se considera que los nuevos pobladores pueden hacer uso de los equipamientos existentes, que alcanzan a cubrir la demanda para el año horizonte. Tomando como base la población al 2029, se detecta un déficit en cuanto a una terminal urbana.

Tabla 21. CALCULO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN JIQUILISCO AL AÑO 2029 (N1, 7,030 Hab/69,290 Municipio)

| Categoría VMVDU | Equipamiento Urbano | Cantidad al 2014 | Indicadores | Déficit | Frecuencia de Uso | Área requerida (Ha) | Ubicación |
|-------------------------|---------------------------|------------------|----------------------------------|---------|-----------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| Institucional | Delegación PNC | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 0 | Total de población | N/A | Existente |
| | Alcaldía | 1 | En todos los municipios | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | Existente |
| | Juzgado de Paz | 1 | En todos los municipios | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | Existente |
| | Oficina de Correos | 1 | De 5,001 a 10,000 habitantes | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | Existente |
| Sanitario y Asistencial | Unidad de Salud | 1 | Entre 10,001 y 50,000 habitantes | 0 | 1.4% de la población total | N/A | Existente |
| | Guardería Infantil | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 0 | 50 % de la población total | 2400 M2 | |
| Educativo | Parvularia y Ed. Primaria | 1 | Entre 2,500 y 5,000 habitantes | 0 | 18 % de la población total | N/A | Existente |
| | Educ. Media Superior | 6 | De 5,001 a 10,000 Hab | 0 | 4.5% de la población total | N/A | Existente |
| Recreativo Urbano | Parque Urbano Local | 1 | De 5,001 a 10,000 habitantes | 0 | Total de población | N/A | Existente |
| | Parque Temático | 1 | Entre 10,001 y 50,000 habitantes | 0 | Total de población | 3 Ha | En construcción |
| | Canchas | 3 | Más de 2,500 habitantes | 0 | N/A | N/A | Existente |
| Cultural y Religioso | Casa de la Cultura | 1 | De 5,001 a 10,000 habitantes | 0 | 85% de la población total | N/A | Existente |
| | Casa Comunal | 1 | De 5,001 a 10,000 habitantes | 0 | 63% de la población total | N/A | Existente |
| | Edificios culto | varios | Más de 2,500 Hab. | 0 | N/A | N/A | Existentes |
| Funerario | Cementerio | 1 | De 2,501 a 5,000 habitantes | 0 | 100% de la mortalidad anual | 7.0 | Existente, pero se requiere ampliarlo |
| | Servicios Funerarios | 1 | Más de 100,000 habitantes | 0 | 100% de la mortalidad anual | N/A | N/A |
| Transporte y Abasto | Mercado | 1 | Entre 5,001 y 10,000 Hab. | 0 | Total de población | N/A | Existente |
| | Punto de buses | 0 | Entre 5,001 y 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 1.0 Ha | |

Fuente: elaboración propia



7.1.1.4 Patrimonio Cultural

Como se mencionaba en el diagnóstico, se reitera la necesidad de revalorizar y revitalizar el centro histórico de Jiquilisco; se busca potenciar su valor de conjunto, su valor simbólico, los espacios y programas para integrar la población que habita en su entorno, hacerla productiva y poder atraer nuevos residentes y visitantes a este importante sector de la ciudad.

Al igual que en otras ciudades, en el área donde predomina el comercio formal e informal, se ha producido el deterioro de la imagen urbana y el patrimonio construido, existiendo una invasión total del mercado informal y contaminación visual por los rótulos comerciales.

Es por lo que se propone contar con un Plan de Manejo y Gestión del Centro Histórico actualizado y acorde a la participación concertada de la población, donde la reducción de la vulnerabilidad de inmuebles sea un punto de partida para la revitalización.

A continuación se presenta un listado de propuestas de actuaciones de mejoras en el Centro Histórico de Jiquilisco:

- Re-definición y delimitación del Centro Histórico actual.
- Identificación y señalización de Sitios Históricos.
- Creación de Centros de Formación Local para la conservación y protección del patrimonio.
- Mejoramiento de infraestructura y servicios básicos.
- Diseño y Restauración de Edificios Históricos y monumentos de uso público, inventariados por SECULTURA.
- Renovación o recuperación de espacios públicos, como el parque central y el ex cine Concordia.
- Realizar un estudio o plan especial para Elaboración del plan maestro para la preservación y puesta en valor del Conjunto Histórico de Jiquilisco.
- Recuperación y rehabilitación de espacios públicos, considerando su uso por personas con limitantes físicas.
- Desarrollo de parques urbanos lineales en las riberas de ríos y quebradas; en los que, además de saneamiento ambiental y resolver el problema de ocupación de las áreas de protección, se deberá desarrollar la reforestación con especies adecuadas, así como la estabilización de taludes, que permita regularizar la máxima capacidad hidráulica del río; mitigando de esta manera los problemas de inundaciones en algunos puntos de la ciudad.

Todo ello puede constituir el embrión de una puesta en valor del conjunto del Centro Histórico, como elementos constituyentes de un potencial de desarrollo del patrimonio cultural e histórico futuro.

7.1.1.5 *Infraestructuras*

PROPUESTAS INICIALES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE JIQUILISCO EN EL PLAN DETALLADO DE DESARROLLO URBANO

- Mejoramiento de la vialidad interna de la Colonia El Encanto.
- Construcción de Terminal de buses y microbuses Interurbanos y/o Cantonales en 2ª Av. Norte y 1ª Calle Oriente.
- Establecimiento y Construcción de un circuito de Ciclistas con su respectiva segregación y Estacionamientos exclusivos y seguros.
- Mejoramiento de Calle a Cantón La Concordia.
- Mejoramiento de Calle al Cementerio y su prolongación a Cantón El Carrizal.
- Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano.

7.2 Plan de Ordenamiento Urbano Simplificado

7.2.1 Plan de Ordenamiento de San Marcos Lempa

7.2.1.1 Introducción

Ordenamiento Simplificado de Áreas de Baja Densidad

Según el Art. 39 de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, "En ámbitos de baja densidad demográfica relativa y de limitada dinámica urbanística se establecerá un ordenamiento simplificado con el fin de ordenar la consolidación y expansión de los núcleos existentes, incluyendo la delimitación del perímetro urbano y la localización de la red vial y del equipamiento urbano básico.

En estos ámbitos no se establecerán por el plan, ni zonificación ni ordenamiento detallado y no se podrán delimitar nuevas zonas urbanas o de expansión urbana."

Para el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, las Áreas de Ordenamiento Simplificado, deberá presentar el siguiente contenido:

- Adaptar, actualizar e integrar los Esquemas de Desarrollo Urbano anteriormente realizados. En este caso, no existen planes ni esquemas previos.
- Delimitación de los suelos "no urbanizables" y "rurales", en su entorno, por normas o planes de ámbito superior.
- Propuesta de medidas de consolidación (corrección de déficit existentes).
- Proponer zonas de expansión de extensión limitada, siempre y cuando los escenarios de proyección demográfica así lo justifiquen.
- Localización de la red viaria básica, propuestas de transporte y tráfico, y equipamiento urbano al servicio del Municipio.

El caserío de San Marcos Lempa ha sido jerarquizado como un centro local de nivel 1 (N2) dentro del Sistema de Asentamientos Humanos del Municipio. Pertenece al Cantón del mismo nombre, y se ha desarrollado a ambos costados de la carretera Litoral CA-2, a 21 kilómetros del casco urbano de Jiquilisco, inmediatamente después del puente sobre el río Lempa.

El modelo de desarrollo territorial futuro para todos los asentamientos del municipio, se construye básicamente a partir del escenario intermedio. Como consecuencia, se promueve un modelo de ocupación del territorio en base a la conurbación de núcleos o desarrollos urbanos vecinos, y la potenciación de las ciudades intermedias, tal como se presenta en el capítulo referente al Sistema de Asentamientos Humanos. Se busca principalmente disuadir la localización de los proyectos de diferentes usos urbanos fuera de estos núcleos, para preservar así, los ámbitos naturales especialmente vulnerables o amenazados, y de valor singular.

Se pretende que San Marcos Lempa se consolide como un núcleo urbano ordenado, especializado en comercio y logística, debido a su posición estratégica con respecto a la carretera Litoral.

7.2.1.2 *Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo*

La zonificación permite definir las áreas en función de las necesidades de la población; aumentar las densidades de los usos del suelo y asegurar el respeto a los edificios históricos. Finalmente, contribuye a largo plazo, a evitar la excesiva expansión de la red vial, a mantener un ambiente urbano saludable y una buena calidad de vida.

Este instrumento, identificado en el denominado Plan de Zonificación, determina básicamente las actividades necesarias a realizar, para orientar efectivamente el crecimiento urbano de las actividades, así como también su aplicabilidad y medidas pertinentes que ayudarán a solucionar y disminuir las áreas conflictivas entre algunas actividades de los usos del suelo.

Se determinó la existencia de suficiente tierra baldía con potencial urbanizable, aledaña al núcleo actual, lo cual indujo a recomendar la política de densificación y/o consolidación del área urbana, a través de la ocupación prioritaria de los terrenos baldíos dispersos. Los resultados del diagnóstico indican que San Marcos Lempa cuenta con suficiente tierra para satisfacer ampliamente la demanda de suelo para el crecimiento urbano en el plazo considerado.

La Matriz de Compatibilidad es una herramienta útil para formar el criterio sobre la localización adecuada de los diversos usos del suelo. Es un complemento del Plano de Zonificación, el cual posibilita la localización favorable de una actividad urbana en una determinada zona. La Matriz clasifica y relaciona entre sí, las diversas actividades que con mayor frecuencia pueden realizarse en la ciudad. La relación de los usos se califican en tres sentidos: compatible, aceptable (condicionado) y prohibido (inaceptable). Analiza la relación entre el uso propuesto y el resto de usos existentes en la zona.

En la formulación de la propuesta, se han tomado en cuenta diversos criterios para la delimitación de zonas de uso del suelo con actividades predominantes. Los criterios de mayor importancia han sido los siguientes:

- Identificación de usos del suelo predominantes y de las densidades de la población proyectadas para el año 2029.
- Proyecciones de la población urbana para el año horizonte 2029, en función de la futura demanda de espacios y lo definido en el escenario intermedio.
- Definición de densidades.
- Estudio de elementos físicos para establecer límites urbanos.
- Definición de las áreas restringidas al desarrollo urbano por limitantes ecológicas y recursos naturales.
- Limitación del crecimiento urbano en las áreas recreativas y zonas agrícolas importantes.

Para identificar futuros usos del suelo, se formuló una clasificación de los usos que con mayor frecuencia se desarrollan en la ciudad. Esta clasificación, según las categorías utilizadas por el VMVDU, comprende la actividad predominante de cada zona y la tipología correspondiente de cada una de ellas, definiendo su intensidad de uso y la clave para identificar las diversas zonas en el plan de zonificación.

Se ha delimitado la estructura de las zonas de los usos del suelo urbano para el período 2014-2029, mediante criterios establecidos en los diversos usos: residencial, comercio-servicios-oficinas, industrial, logístico, y equipamientos; así como el crecimiento de las áreas para cada uso, en un mismo período, estudiándose una alternativa de crecimiento óptima.

A partir de los datos del diagnóstico, en cuanto a déficit existente en materia de equipamiento básico, así como de las necesidades futuras derivadas del incremento de población al horizonte 2029, se calcularon las necesidades de suelo urbano y densidades habitacionales para satisfacer la demanda de la población. Esta demanda se ha distribuido de acuerdo a la jerarquía propuesta en el Sistema de Asentamientos Humanos. De igual manera se dimensionan los equipamientos básicos (educación, salud, recreación, transporte y abasto, entre otros).

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado actual abarca un total de 83.12 hectáreas. Está conformado por la aglomeración de pequeños asentamientos, colonias, comunidades y núcleos de población de otros caseríos, como Caseta, El Mono, La Papalota, Río Roldán, Valle Nuevo y Las Flores, entre otros.

El asentamiento original se ha venido expandiendo en los últimos años, debido a su ubicación estratégica en el cruce de dos vías importantes, como son la carretera Litoral CA-2 y la carretera que conduce a la península e Isla de Méndez.

Debido a esa ubicación, San Marcos Lempa se ha desarrollado de manera lineal en ambos sentidos:

- En sentido este-oeste, a ambos lados de la carretera a partir del puente, invadiendo los hombros de la vía con ventas informales de manera desordenada.
- En dirección norte-sur, a lo largo de la carretera que conduce a la Península de San Juan del Gozo.

El núcleo original del caserío está organizado en una trama reticular, y el resto es irregular, ya que no está definido por ejes estructurantes de calles, sino que son ramificaciones que se desprenden de los principales ejes viales.

El uso predominante en el núcleo original es habitacional, pero en las inmediaciones de la Carretera Litoral, predomina el comercio, servicios y algunos equipamientos.

Suelo Urbano No Consolidado

En este caso, por el crecimiento irregular y cercano a las vías de acceso, no se delimitó suelo urbano no consolidado, pero sí suelo urbanizable.

Suelo Urbanizable

Se determinaron los usos predominantes urbanos actuales, distinguiendo el uso residencial, comercio-servicios-oficinas, industrial, logístico. Para ello se procedió como primer paso a la delimitación de las áreas urbanas en el caso de que éstas no estuvieran definidas; a la localización de los terrenos de mayor crecimiento y posible orientación de crecimientos futuros; a la valoración del suelo vacante, dando prioridad a los inmuebles estatales o municipales (si existen).

De igual manera, se detallaron las apuestas para las áreas disponibles en los terrenos aledaños a los actuales núcleos urbanos, a fin de orientarlas a consolidar el suelo urbano habitacional, al equipamiento necesario y al establecimiento de zonas comerciales y de servicios sociales requeridos por la población.

El suelo urbanizable propuesto para el núcleo urbano de San Marcos Lempa, comprende una extensión de xx Ha., que incluye terrenos y sectores aledaños a los actuales suelos urbanos no consolidados, ocupados por viviendas dispersas.

Con la finalidad de evitar el desarrollo desequilibrado en las áreas donde predominan los usos habitacionales, se propone que estos suelos urbanizables se desarrollen con usos mixtos del suelo, combinando usos habitacionales, comerciales y de servicios, institucionales, recreativos (parques, áreas verdes, espacios deportivos), y de equipamiento en salud, educación, recreación, cultura, siempre que no generen conflicto de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial propuesta.

Los crecimientos de las nuevas áreas se prevén de forma compacta, y sobre la base de la premisa que los futuros desarrollos deben mantener una relación adecuada con el desarrollo urbano actual. Estas zonas de expansión se han establecido con una estructura vial reticulada, que comunica los nuevos sectores con el actual núcleo urbano y el resto de asentamientos aledaños, y que facilitan las dotaciones de los servicios básicos.

El suelo urbanizable abarca 27.82 Ha., y ha sido organizado en tres planes parciales, identificados como: PPHB-1, PPHB-2 y PPHB-3

- El PPHB-1 se ubica al costado norte de la Carretera Litoral, al oriente de la terminal y parque empresarial propuestos, siendo su límite norte la calle San Juan de Letrán.
- El PPHB-2 se ubica al norte de la calle San Juan de Letrán, colindando con zonas habitadas.

El apoyo de trabajo de campo ha sido fundamental para disponer de información actual y confiable; se precisó en lo posible el uso al que este suelo podría ser destinado según su localización y las características de los terrenos.

En esta fase se procederá a la selección de las actuaciones a incorporar al Plan de Ordenamiento Simplificado, de entre las alternativas definidas. Esta selección o particularización, tiene por objeto facilitar el encontrar las soluciones viables más recomendables.

Las Propuestas que se desarrollan a continuación, han tomado en consideración los lineamientos establecidos tanto en el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial –PNODT-, a escala nacional; como en el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután, a escala regional, a través del escenario de compromiso planteado, de manera de buscar soluciones a los problemas identificados en el diagnóstico y aumentar las potencialidades del territorio calificado como urbano y urbanizable. Asimismo, han sido discutidas y consensadas por los actores territoriales del municipio.

Lo anterior se integra en las siguientes estrategias urbanísticas:

- Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, y buscando el desarrollo hacia el norte de la carretera Litoral CA-2. Esto permite delimitar el perímetro urbano.
- Desarrollo de un Parque Empresarial en las inmediaciones de la carretera Litoral CA-2, vinculado al comercio y servicios, venta de artesanías, mercado y servicios complementarios al transporte; vinculado a una terminal de buses.
- Se deberá limitar el crecimiento de actividades urbanas al sur del límite propuesto como suelo urbano consolidado, así como a lo largo de la carretera Litoral CA-2, de la carretera que conduce a Isla Méndez, y a lo largo de la ribera del Río Lempa.
- Construcción obras urbanas para la mejora y puesta en valor de la ciudad, entre las que destacan:
 - Crear un parque lineal de interpretación y contemplación de la naturaleza, a lo largo del Río Lempa, con zonas verdes, veredas, miradores, y áreas de descanso, a manera de utilizar las áreas de protección de ríos y quebradas como zonas verdes y/o parques, evitando las construcciones de viviendas.
 - Construcción de un mercado urbano de ventas al por menor, en función de la población usuaria, ubicado en el Parque Empresarial.
 - Construcción de una terminal de buses, asociada al Parque Empresarial.
- Promover la continuidad vial en los nuevos desarrollos.

7.2.1.3 Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico

A partir de las proyecciones de población al horizonte 2029, se establecen las necesidades futuras de suelo habitacional de densidad alta, media y baja, las cuales serán determinadas en la normativa urbanística.

Para calcular la demanda de suelo habitacional en San Marcos Lempa, se ha tomado prioritariamente la densidad media de 125 a 250 habitantes por hectárea. De manera



que al dividir el incremento de población proyectado al año horizonte 2029, de 243 habitantes, entre 125, resulta un total de 2 Hectáreas de suelo urbano futuro, lo cual en términos netos, corresponde prácticamente a procesos de consolidación de las zonas de suelo ubicado en la periferia del núcleo urbano, y algunas nuevas zonas de expansión. Se considera además, un área de influencia inmediata, constituida por los siguientes asentamientos, que pertenecen a la Zona 4 del municipio:

- Mata de Piña
- Papalota
- El Mono
- La Caseta
- Río Roldán
- El Carmen
- El Número
- Barrio Las Flores
- Barrio Nuevo Poniente
- La Loma
- La Tequera
- Bolívar
- Los Castillos
- Terciopelo
- Barrio El Centro
- San Juan de Letrán

El total de población al año 2014 de toda la zona 4 es de 3,680. La población estimada para esta zona al año 2029 es de aproximadamente 4,367 habitantes. Por lo tanto, el incremento total de población en la zona de influencia es de 687 habitantes.

En estos asentamientos vecinos, se considera la densidad baja, menor a 125 habitantes por hectárea, localizados en su mayoría en el suelo urbano no consolidado y terrenos aledaños al centro urbano mismo.

Además se incluye el área requerida para equipamientos urbanos propuestos al año 2029, de 1.8 hectáreas, que incluye: guardería infantil, parque urbano local, casa de la cultura, mercado urbano y terminal de buses.

Ello implica un total de área requerida de 7.1 hectáreas, de las cuales 3.6 corresponden únicamente al núcleo urbano de San Marcos Lempa.

Tabla 22. Requerimiento de Suelo para San Marcos Lempa y su área de Influencia

| Jiquilisco | Población (Habitantes) | | | Densidad Propuesta 125 Hab/Ha | Suelo requerido para Equip. | Suelo Requerido (Ha) |
|------------------|------------------------|-------|------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | 2014 | 2029 | Incremento | | | |
| San Marcos Lempa | 2,632 | 2,875 | 243 | 5.5 | 1.8 | 7.3 |

| | | | | | | |
|--------------|-------|-------|-----|--|--|--|
| Total Zona 4 | 3,680 | 4,367 | 687 | | | |
|--------------|-------|-------|-----|--|--|--|

Fuente: elaboración propia

7.2.1.4 Propuesta de Equipamientos Urbanos

El tipo de equipamiento urbano para cada centro urbano se ha establecido sobre la base de las propuestas establecidas por el VMVDU, a las normas de la Secretaría de Desarrollo SEDESOL, de México, y de acuerdo a la función o rol asociado según la propuesta del Sistema de Asentamientos Humanos. Ver tabla siguiente.

Tabla 23. Equipamientos Urbanos Requeridos para San Marcos Lempa (N2)

| TIPO DE EQUIPAMIENTO URBANO | EQUIPAMIENTO URBANO | NIVEL DE CIUDAD DENTRO DEL SISTEMA DE CIUDADES |
|-----------------------------------|-------------------------|--|
| Sanitarios y asistenciales | Unidad de salud | N1, N2 y N3 |
| | Guardería Infantil | N1 y N2 |
| Educativo | Parvularia | N1, N2 y N3 |
| | Educación Básica | |
| | Bachillerato | |
| Recreativo Urbano | Parque urbano local | N1 |
| | Parque deportivo local | |
| | Parque Temático | |
| Cultural y Religioso | Edificios para el Culto | N1, N2 y N3 |
| | Casa Comunal | |
| | Casa de la cultura | N1 y N2 |
| Funerarios | Cementerio | N1, N2 y N3 |
| | Servicios Funerarios | N1 y N2 |
| Transporte y abasto | Punto de buses | N1 y N2 |
| | Mercado municipal | N1, N2 y N3 |

Fuente: elaboración propia

Para el cálculo del déficit, se utilizó la población urbana o total del municipio, según su cobertura. Es por ello que en la tabla siguiente, se marca con colores la población utilizada para cada caso: verde, para la población total del municipio, y naranja para la población del área urbana de San Marcos Lempa y su área de influencia.

Se dimensionaron equipamientos propuestos para el sector público, ya que los del sector privado serán ubicados según la demanda, en las áreas que se destinen a cada uso en la propuesta de zonificación. El listado de los equipamientos requeridos resulta de las necesidades identificadas en la etapa de diagnóstico, y del cálculo del déficit al año horizonte, tomando como base las normativas internacionales vigentes.

Los déficit que aparecen en la tabla siguiente, si bien no corresponden a la cantidad de población del asentamiento humano, se ha considerado necesario por su ubicación estratégica en el cruce de dos vías importantes; y por el nivel de San Marcos Lempa dentro de la jerarquía de Asentamientos Humanos, ya que por constituir un segundo polo de desarrollo en el municipio, brindará servicio a la zona poniente y sur del mismo.

Tomando como base la población al 2029, se detecta la necesidad de los siguientes equipamientos:



- Guardería infantil,
- Casa de la cultura,
- Parque urbano local,

Estos tres equipamientos se propone ubicarlos sobre la carretera que conduce a Isla Méndez, en las inmediaciones de la clínica ECO, en el sector de La Papalota.

- Mercado urbano, a ser ubicado en el Parque Empresarial, donde se pueda comercializar los camarones, mariscos, hortalizas, artesanías, ropa, artículos de primera necesidad, entre otros productos; y
- Terminal de buses asociada al mercado.

Estos últimos, se propone ubicarlos al costado norte de la carretera Litoral, en el sector oriente del Centro Escolar.

Tabla 24. Cálculo de Equipamientos Urbanos en San Marcos Lempa al Año 2029 (N2, 2875 Hab./4,367 Zona 4)

| Categoría VMVDU | Equipamiento Urbano | Cantidad al 2014 | Indicadores | Déficit | Frecuencia de Uso | Área requerida (Ha) | Ubicación |
|-------------------------|---------------------------|------------------|----------------------------------|---------|-----------------------------|---------------------|-----------|
| Institucional | Delegación PNC | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 0 | Total de población | N/A | N/A |
| | Alcaldía | 0 | En todos los municipios | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | N/A |
| | Juzgado de Paz | 0 | En todos los municipios | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | N/A |
| | Oficina de Correos | 0 | De 5,001 a 10,000 habitantes | 0 | En la cabecera Municipal | N/A | N/A |
| Sanitario y Asistencial | Unidad de Salud | 1 | Entre 10,001 y 50,000 habitantes | 0 | 1.4% de la población total | N/A | Existente |
| | Guardería Infantil | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 1 | 50 % de la población total | 2,400 M2 | |
| Educativo | Parvularia y Ed. Primaria | 1 | Entre 2,500 y 5,000 habitantes | 0 | 18 % de la población total | N/A | Existente |
| | Educ. Media Superior | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab | 0 | 4.5% de la población total | N/A | Existente |
| Recreativo Urbano | Parque Urbano Local | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 2,500 M2 | |
| | Parque Temático | 0 | Entre 10,001 y 50,000 Hab. | 0 | Total de población | 3 Ha | N/A |
| | Canchas deportivas | 2 | Más de 2,500 habitantes | 0 | N/A | N/A | Existente |
| Cultural y Religioso | Casa de la Cultura | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 1 | 85% de la pobl. total | 1,500 M2 | |
| | Casa Comunal | 1 | De 5,001 a 10,000 habitantes | 0 | 63% de la población total | N/A | Existente |
| | Edificios culto | 3 | Más de 2,500 Hab. | 0 | N/A | N/A | Existente |
| Funerario | Cementerio | 1 | De 2,501 a 5,000 Hab. | 0 | 100% mortal. anual | N/A | Existente |
| | Servicios Funerarios | 0 | Más de 100,000 Hab. | 0 | 100% de la mortalidad anual | N/A | N/A |
| Transporte y Abasto | Mercado | 0 | Entre 5,001 y 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 1,800 M2 | |
| | Punto de buses | 0 | Entre 5,001 y 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 1.0 Ha | |

Fuente: elaboración propia

7.2.1.5 *Propuesta de Turismo*

Se propone la construcción de infraestructura turística, como centro de visitantes, senderos terrestres y de información al visitante; en instalaciones seguras y equipadas con servicios complementarios como estacionamiento, servicios sanitarios, cafeterías, entre otros.

7.2.1.6 *Propuesta Infraestructuras*

PROPUESTAS INICIALES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA SAN MARCOS LEMPA EN EL PLAN SIMPLIFICADO DE DESARROLLO URBANO.

- Análisis de Factibilidad del establecimiento de carril auxiliar ó Calle Marginal en ambos sentidos de la CA02, para funcionamiento de Miniterminal o Parada de Buses (de duración en espera temporal) y de servicio para el tránsito local, con posibilidades de extenderse hasta Tierra Blanca; funcionando temporalmente ó integrándose a la Ampliación de la CA02.
- Mantenimiento moderado y reconstrucción del pavimento deteriorado de la Red Vial urbana de su Sector Norte sin incremento en la longitud de la Red.
- Incremento y mejoramiento de la cobertura y calidad del servicio por mototaxis.
- Construcción Calle Marginal en la CA02 para servicio del Plan Parcial Logístico PPLO-1 que incluye la Terminal de Transporte
- Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano.

7.2.1.7 *Proyectos de la Municipalidad*

La municipalidad de Jiquilisco cuenta con un listado de proyectos para la zona 4, los cuales se mencionan a continuación:

- Proyectos de vivienda para la Zona 4:
 - Reparación de casas y techos en Comunidad El Mono (Zona 4)
 - Construcción de 38 viviendas en Comunidad La Papalota (Zona 4)
 - Construcción de 54 viviendas en Comunidad Río Roldán (Zona 4)
- Proyecto de parques recreativos, consistente en la construcción de un mini complejo deportivo y cultural en Mata de Piña (Zona 4).

La clasificación y zonificación de uso del suelo urbano y urbanizable se reflejarán en el plano de zonificación.

7.2.2 Plan De Ordenamiento De Tierra Blanca

7.2.2.1 Introducción

Ordenamiento Simplificado de Áreas de Baja Densidad

Según el Art. 39 de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, "En ámbitos de baja densidad demográfica relativa y de limitada dinámica urbanística se establecerá un ordenamiento simplificado con el fin de ordenar la consolidación y expansión de los núcleos existentes, incluyendo la delimitación del perímetro urbano y la localización de la red vial y del equipamiento urbano básico.

En estos ámbitos no se establecerán por el plan, ni zonificación ni ordenamiento detallado y no se podrán delimitar nuevas zonas urbanas o de expansión urbana."

Para el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, las Áreas de Ordenamiento Simplificado, deberá presentar el siguiente contenido:

- Adaptar, actualizar e integrar los Esquemas de Desarrollo Urbano anteriormente realizados.
- Delimitación de los suelos "no urbanizables" y "rurales", en su entorno, por normas o planes de ámbito superior.
- Propuesta de medidas de consolidación (corrección de déficit existentes).
- Proponer zonas de expansión de extensión limitada, siempre y cuando los escenarios de proyección demográfica así lo justifiquen.
- Localización de la red viaria básica, propuestas de transporte y tráfico, y equipamiento urbano al servicio del Municipio.

El caserío de Tierra Blanca ha sido jerarquizado como un centro local de nivel 2 (N1) dentro del Sistema de Asentamientos Humanos del Municipio. Pertenece al Cantón del mismo nombre, y se ha desarrollado al sur de la carretera Litoral CA-2, a 14 km del casco urbano de Jiquilisco, al oriente de San Marcos Lempa.

El modelo de desarrollo territorial futuro para el municipio, se construye básicamente a partir del escenario intermedio. Como consecuencia, se promueve un modelo de ocupación del territorio en base a la conurbación de núcleos o desarrollos urbanos vecinos, y la potenciación de las ciudades intermedias, tal como se presenta en el capítulo referente al Sistema de Asentamientos Humanos. Se busca principalmente disuadir la localización de los proyectos de diferentes usos urbanos fuera de estos núcleos, para preservar así, los ámbitos naturales especialmente vulnerables o amenazados, y de valor singular.

Se pretende que el núcleo urbano de Tierra Blanca se consolide como un núcleo urbano ordenado, y funcione como un centro de servicios para su población propia y la de su área de influencia.



7.2.2.2 *Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo*

La zonificación permite definir las áreas en función de las necesidades de la población; aumentar las densidades de los usos del suelo y asegurar el respeto a los edificios históricos. Finalmente, contribuye a largo plazo, a evitar la excesiva expansión de la red vial, a mantener un ambiente urbano saludable y una buena calidad de vida.

Este instrumento, identificado en el denominado Plan de Zonificación, determina básicamente las actividades necesarias a realizar, para orientar efectivamente el crecimiento urbano de las actividades, así como también su aplicabilidad y medidas pertinentes que ayudarán a solucionar y disminuir las áreas conflictivas entre algunas actividades de los usos del suelo.

Se determinó la existencia de suficiente tierra baldía con potencial urbanizable, lo cual indujo a recomendar la política de densificación y/o consolidación del área urbana, a través de la ocupación prioritaria de los terrenos baldíos dispersos. Los resultados del diagnóstico indican que Tierra Blanca cuenta con suficiente tierra para satisfacer ampliamente la demanda de suelo para el crecimiento urbano en el plazo considerado.

La Matriz de Compatibilidad es una herramienta útil para formar el criterio sobre la localización adecuada de los diversos usos del suelo. Es un complemento del Plano de Zonificación, el cual posibilita la localización favorable de una actividad urbana en una determinada zona. La Matriz clasifica y relaciona entre sí, las diversas actividades que con mayor frecuencia pueden realizarse en la ciudad. La relación de los usos se califican en tres sentidos: compatible, aceptable (condicionado) y prohibido (inaceptable). Analiza la relación entre el uso propuesto y el resto de usos existentes en la zona.

En la formulación de la propuesta, se han tomado en cuenta diversos criterios para la delimitación de zonas de uso del suelo con actividades predominantes. Los criterios de mayor importancia han sido los siguientes:

- Identificación de usos del suelo predominantes y de las densidades de la población proyectadas para el año 2029.
- Proyecciones de la población urbana para el año horizonte 2029, en función de la futura demanda de espacios y lo definido en el escenario intermedio.
- Definición de densidades.
- Estudio de elementos físicos para establecer límites urbanos.
- Definición de las áreas restringidas al desarrollo urbano por limitantes ecológicas y recursos naturales.
- Limitación del crecimiento urbano en las áreas recreativas y zonas agrícolas importantes.

Para identificar futuros usos del suelo, se formuló una clasificación de los usos que con mayor frecuencia se desarrollan en la ciudad. Esta clasificación, según las categorías

utilizadas por el VMVDU, comprende la actividad predominante de cada zona y la tipología correspondiente de cada una de ellas, definiendo su intensidad de uso y la clave para identificar las diversas zonas en el plan de zonificación.

Se ha delimitado la estructura de las zonas de los usos del suelo urbano para el período 2014-2029, mediante criterios establecidos en los diversos usos: residencial, comercio-servicios-oficinas, industrial, logístico, y equipamientos; así como el crecimiento de las áreas para cada uso, en un mismo período, estudiándose una alternativa de crecimiento óptima.

A partir de los datos del diagnóstico, en cuanto a déficit existente en materia de equipamiento básico, así como de las necesidades futuras derivadas del incremento de población al horizonte 2029, se dimensionaron las necesidades de suelo urbano y densidades habitacionales para satisfacer la demanda de la población. Esta demanda se ha distribuido de acuerdo a la jerarquía propuesta en el Sistema de Asentamientos Humanos. De igual manera se dimensionan los equipamientos básicos (educación, salud, recreación, transporte y abasto, entre otros).

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado actual abarca un total de 77.75 hectáreas. Por ser un asentamiento antiguo, Tierra Blanca presenta una cuadrícula ortogonal bastante regular y compacta, que responde a uno de los patrones tradicionales urbanos del país.

El núcleo central está conformado por la Avenida Joel Ramos y 2ª Avenida Norte (norte-sur), y 2ª. Calla Poniente y Calle Israel Ayala (oriente a poniente). Consiste en la cancha de fútbol que hace las veces de plaza, rodeado por la iglesia, la casa comunal, locales comerciales y el centro escolar. A partir de ese núcleo se desarrolla una trama de cuadrantes que conforman cuadrados casi perfectos, organizados en cuatro barrios.

El uso predominante es habitacional, mezclado con usos comerciales y de servicios, institucionales, y equipamientos urbanos.

Suelo Urbano No Consolidado

Se ajustaron las zonas identificadas como suelo urbano no consolidado, basado en los siguientes criterios:

- Ubicación de lotificaciones y parcelaciones, tanto legales como ilegales.
- Localización contiguo al centro urbano, y con algún tipo de conexión vial.
- Que tenga al menos servicio de abastecimiento de agua potable y electricidad.
- Para edificaciones dispersas y caseríos, que tenga al menos una cercanía entre grupos de edificación menor a 800 metros entre ellas.

En este caso, por el crecimiento compacto del núcleo actual, no se delimitó suelo urbano no consolidado, pero sí suelo urbanizable.

Suelo Urbanizable

Se determinaron los usos predominantes urbanos actuales, distinguiendo el uso residencial, comercio-servicios-oficinas, industrial, logístico. Para ello se procedió como primer paso a la delimitación de las áreas urbanas en el caso de que éstas no estuvieran definidas; a la localización de los terrenos de mayor crecimiento y posible orientación de crecimientos futuros; a la valoración del suelo vacante, dando prioridad a los inmuebles estatales o municipales (si existen).

De igual manera, se detallaron las apuestas para las áreas disponibles en los terrenos aledaños a los actuales centros urbanos, a fin de orientarlas a consolidar el suelo urbano habitacional, al equipamiento necesario y al establecimiento de zonas comerciales y de servicios sociales requeridos por la población.

El apoyo de trabajo de campo ha sido fundamental para disponer de información actual y confiable; se precisó en lo posible el uso al que este suelo podría ser destinado según su localización y las características de los terrenos.

El suelo urbanizable propuesto para Tierra Blanca comprende una extensión de 18.79 Ha.; incluye terrenos y sectores aledaños a los actuales suelos urbanos no consolidados, ocupados por viviendas dispersas.

Con la finalidad de evitar el desarrollo desequilibrado en las áreas donde predominan los usos habitacionales, se propone que estos suelos urbanizables se desarrollen con usos mixtos del suelo, combinando usos habitacionales, comerciales y de servicios, institucionales, recreativos (parques, áreas verdes, espacios deportivos), y de equipamiento en salud, educación, recreación, cultura, siempre que no generen conflicto de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial propuesta.

Los crecimientos de las nuevas áreas se prevén de forma compacta, y sobre la base de la premisa que los futuros desarrollos deben mantener una relación adecuada con el desarrollo urbano actual. Estas zonas de expansión se han establecido con una estructura vial reticulada, que comunica los nuevos sectores con el actual núcleo urbano y el resto de asentamientos aledaños, y que facilitan las dotaciones de los servicios básicos.

El suelo urbanizable ha sido organizado en dos planes parciales, identificados como: PPHB-1 y PPHB-2.

- El PPHB-1 se ubica al oriente del núcleo urbano, en el costado sur de la carretera Litoral, colindando con la cancha y el Instituto Nacional.
- El PPHB-2 se ubica al extremo sur poniente del casco urbano, entre la calle a San Hilario, la 7ª. Avenida Sur y la 5ª. Calle Poniente.

En esta fase se procederá a la selección de las actuaciones a incorporar al Plan de Ordenamiento Simplificado, de entre las alternativas definidas. Esta selección o

particularización, tiene por objeto facilitar el encontrar las soluciones viables más recomendables.

Las Propuestas que se desarrollan a continuación, han tomado en consideración los lineamientos establecidos tanto en el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial –PNODT-, a escala nacional; como en el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután, a escala regional, a través del escenario de compromiso planteado, de manera de buscar soluciones a los problemas identificados en el diagnóstico y aumentar las potencialidades del territorio calificado como urbano y urbanizable. Lo anterior se integra en las siguientes estrategias urbanísticas:

- Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, y buscando el desarrollo hacia el sur y poniente del asentamiento actual.
- Desarrollo de un Centro Agrolintensivo en las inmediaciones de la carretera que conduce a San Hilario, que brinde servicio a toda la zona central del municipio.
- Se deberá limitar el crecimiento de actividades urbanas al norte de la demarcación propuesta como suelo urbano no consolidado, así como sobre la carretera Litoral CA-2.
- Promover la continuidad vial en los nuevos desarrollos.
- Construcción de equipamientos urbanos: guardería infantil, mercado urbano y punto de buses asociado al mercado.

7.2.2.3 Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico

A partir de las proyecciones de población al horizonte 2029, se establecen las necesidades futuras de suelo habitacional de densidad alta, media y baja, las cuales serán determinadas en la normativa urbanística.

Para calcular la demanda de suelo habitacional en Tierra Blanca, se ha tomado prioritariamente la densidad media de 125 habitantes por hectárea. De manera que al dividir el incremento de población proyectado al año horizonte 2029, de 767 habitantes, entre 125, resulta que se requieren 6 hectáreas de suelo urbano futuro, lo cual en términos netos, corresponde prácticamente a procesos de consolidación de las zonas de suelo no consolidado en la periferia del núcleo urbano, y algunas nuevas zonas de expansión hacia el sur y poniente. Se considera además, un área de influencia inmediata, que comprende los asentamientos incluidos en la Zona 6:

- Comunidad La Grecia,
- Los Lotes,
- 13 de febrero,
- Andrés Chávez,
- San Judas,
- Los Mangos,
- Colmena,
- California,
- Solidaridad,
- La amistad,

- Regalo de Dios,
- La Limonera,
- Los Tanques,
- Papalota,
- Calvario Poniente,
- Nueva Esperanza,
- Ceiba Gacha, y
- Centro Tierra Blanca

El total de población al año 2014 es de 8,448, incluyendo el centro de Tierra Blanca. La población estimada para esta zona al año 2029 es de aproximadamente 9,346 habitantes. Por lo tanto, el incremento de población en la zona 6 es de 898 habitantes.

En estos asentamientos vecinos, se considera la densidad baja, menor a 125 habitantes por hectárea, localizados en su mayoría en el suelo urbano no consolidado y terrenos aledaños al centro urbano mismo.

Además se incluye el área requerida para equipamientos urbanos propuestos al año 2029, de 1.4 hectáreas, que se detallan en el siguiente numeral.

Ello implica un área requerida de 9.4 hectáreas para toda la zona 6, incluyendo las 6 hectáreas en el área urbana actual.

Tabla 25. Requerimiento de Suelo para Tierra Blanca y su área de Influencia

| Jiquilisco | Población (Habitantes) | | | Densidad Propuesta 125 Hab/Ha | Suelo requerido para Equip. | Suelo Requerido (Ha) |
|---------------|------------------------|-------|------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | 2014 | 2029 | Incremento | | | |
| Tierra Blanca | 3,600 | 4,367 | 767 | 8 | 1.4 | 9.4 |
| Total Zona 6 | 8,448 | 9,436 | 988 | | | |

Fuente: elaboración propia

7.2.2.4 Propuesta De Equipamiento Urbano

El tipo de equipamiento urbano para cada centro urbano se ha establecido sobre la base de las propuestas establecidas por el VMVDU, a las normas de la Secretaría de Desarrollo SEDESOL, de México, y de acuerdo a la función o rol asociado según la propuesta del Sistema de Asentamientos Humanos. Ver tabla siguiente.

Tabla 26. EQUIPAMIENTOS URBANOS REQUERIDOS PARA TIERRA BLANCA (N3)

| TIPO DE EQUIPAMIENTO URBANO | EQUIPAMIENTO URBANO | NIVEL DE CIUDAD DENTRO DEL SISTEMA DE CIUDADES |
|-----------------------------------|------------------------|--|
| Sanitarios y asistenciales | Unidad de salud | N1, N2 y N3 |
| | Guardería Infantil | N1 y N2 |
| Educativo | Parvularia | N1, N2 y N3 |
| | Educación Básica | |
| | Bachillerato | |
| Recreativo Urbano | Parque urbano local | N1, N2 y N3 |
| | Parque deportivo local | |

| | | |
|-----------------------------|-------------------------|-------------|
| | Parque Temático | N1 |
| Cultural y Religioso | Edificios para el Culto | N1, N2 y N3 |
| | Casa Comunal | |
| | Casa de la cultura | N1 y N2 |
| Funerarios | Cementerio | N1, N2 y N3 |
| | Servicios Funerarios | N1 y N2 |
| Transporte y abasto | Punto de buses | N1 y N2 |
| | Mercado municipal | N1, N2 y N3 |

Fuente: elaboración propia

Para el cálculo de las necesidades y el dimensionamiento de los equipamientos se ha tomado como base las normas del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, México.

Para el cálculo del déficit, se utilizó la población urbana o total del municipio, según su cobertura. Es por ello que en la tabla siguiente, se marca con colores la población utilizada para cada caso: verde, para la población total del municipio, y naranja para la población del área urbana de Tierra Blanca centro.

Se dimensionaron equipamientos propuestos para el sector público, ya que los del sector privado serán ubicados según la demanda, en las áreas que se destinen a cada uso en la propuesta de zonificación. El listado de los equipamientos requeridos resulta de las necesidades identificadas en la etapa de diagnóstico, y del cálculo del déficit al año horizonte, tomando como base las normativas internacionales vigentes.

Tomando como base la población al 2029, se detecta un déficit en cuanto a una guardería infantil, un mercado urbano de ventas al por menor, en función de la población usuaria, y una terminal de buses asociada al mercado.

- La guardería infantil se propone ubicarla en el sector del PPHB-2, sobre la carretera que conduce a San Hilario.
- El mercado urbano se propone ubicarlo sobre la Calle a San Hilario, en el tramo comprendido entre la 1ª. Calle Poniente y la 3ª. Calle Oriente, contiguo a la terminal.
- La terminal de buses se ubicará contiguo al mercado urbano mencionado.



Tabla 27. CALCULO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN TIERRA BLANCA AL AÑO 2029 (N3, 437 Hab./ 5,749 Hab. Zona 6)

| Categoría VMVDU | Equipamiento Urbano | Cantidad al 2014 | Indicadores | Déficit | Frecuencia de Uso | Área requerida (Ha) | Ubicación |
|-------------------------|---------------------------|------------------|----------------------------------|---------|-----------------------------|---------------------|-----------|
| Institucional | Delegación PNC | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 1 | Total de población | N/A | N/A |
| | Alcaldía | 0 | En todos los municipios | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | N/A |
| | Juzgado de Paz | 0 | En todos los municipios | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | N/A |
| | Oficina de Correos | 0 | De 5,001 a 10,000 habitantes | 0 | En la cabecera Municipal | N/A | N/A |
| Sanitario y Asistencial | Unidad de Salud | 1 | Entre 10,001 y 50,000 habitantes | 0 | 1.4% de la población total | N/A | Existente |
| | Guardería Infantil | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 1 | 50 % de la pobl. total | 2400 M2 | |
| Educativo | Parvularia y Ed. Primaria | 1 | Entre 2,500 y 5,000 habitantes | 0 | 18 % de la población total | N/A | Existente |
| | Educ. Media Superior | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab | 0 | 4.5% de la pobl. total | N/A | Existente |
| Recreativo Urbano | Parque Urbano Local | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 0 | Total de población | N/A | Existente |
| | Parque Temático | 0 | Entre 10,001 y 50,000 Hab. | 0 | Total de población | 3 Ha | N/A |
| | Canchas | 3 | Más de 2,500 habitantes | 0 | N/A | N/A | Existente |
| Cultural y Religioso | Casa de la Cultura | 0 | De 5,001 a 10,000 hab. | 0 | 85% de la pobl. total | N/A | N/A |
| | Casa Comunal | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 0 | 63% de la pobl. total | N/A | Existente |
| | Edificios culto | Varios | Más de 2,500 Hab. | 0 | N/A | N/A | Existente |
| Funerario | Cementerio | 1 | De 2,501 a 5,000 habitantes | 0 | 100% de la mortalidad anual | N/A | Existente |
| | Servicios Funerarios | 0 | Más de 100,000 Hab. | 0 | 100% mortal. anual | N/A | N/A |
| Transporte y Abasto | Mercado | 0 | Entre 5,001 y 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 1,800 M2 | |
| | Punto de buses | 0 | Entre 5,001 y 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 1.0 Ha | |

Fuente: elaboración propia

7.2.2.5 *Propuesta Infraestructuras*

PROPUESTAS INICIALES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA TIERRA BLANCA EN EL PLAN SIMPLIFICADO DE DESARROLLO URBANO.

- Análisis de Factibilidad del establecimiento de carril auxiliar ó Calle Marginal en ambos sentidos de la CA02, para funcionamiento de Miniterminal o Parada de Buses (de duración en espera temporal) y de servicio para el tránsito local, con posibilidades de extenderse hasta San Marcos Lempa; funcionando temporalmente ó integrándose a la Ampliación de la CA02.
- Mantenimiento moderado y reconstrucción del pavimento deteriorado de la Red Vial urbana sin incremento en la longitud de la Red.
- Mejoramiento de la Vía Rural alterna de conexión con Jiquilisco.
- Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano.

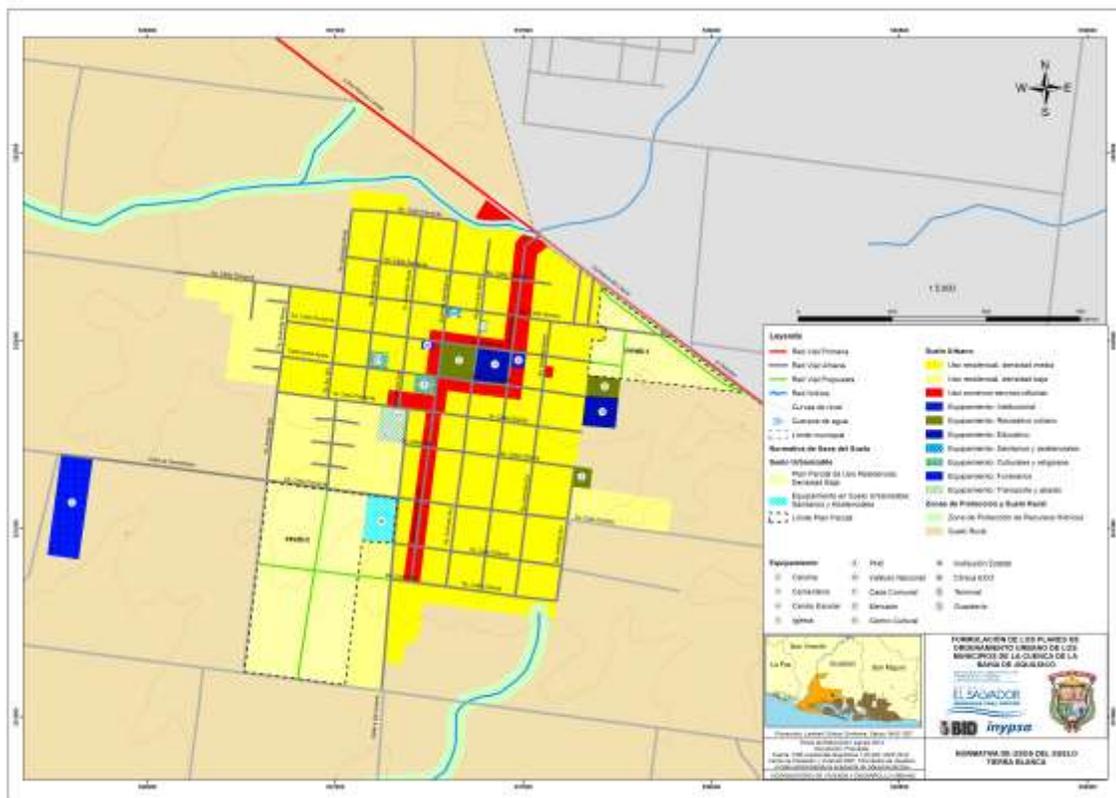
7.2.2.6 *Proyectos de la Municipalidad*

La municipalidad cuenta con un listado de proyectos para cada zona. A continuación se mencionan los proyectos para la Zona 6:

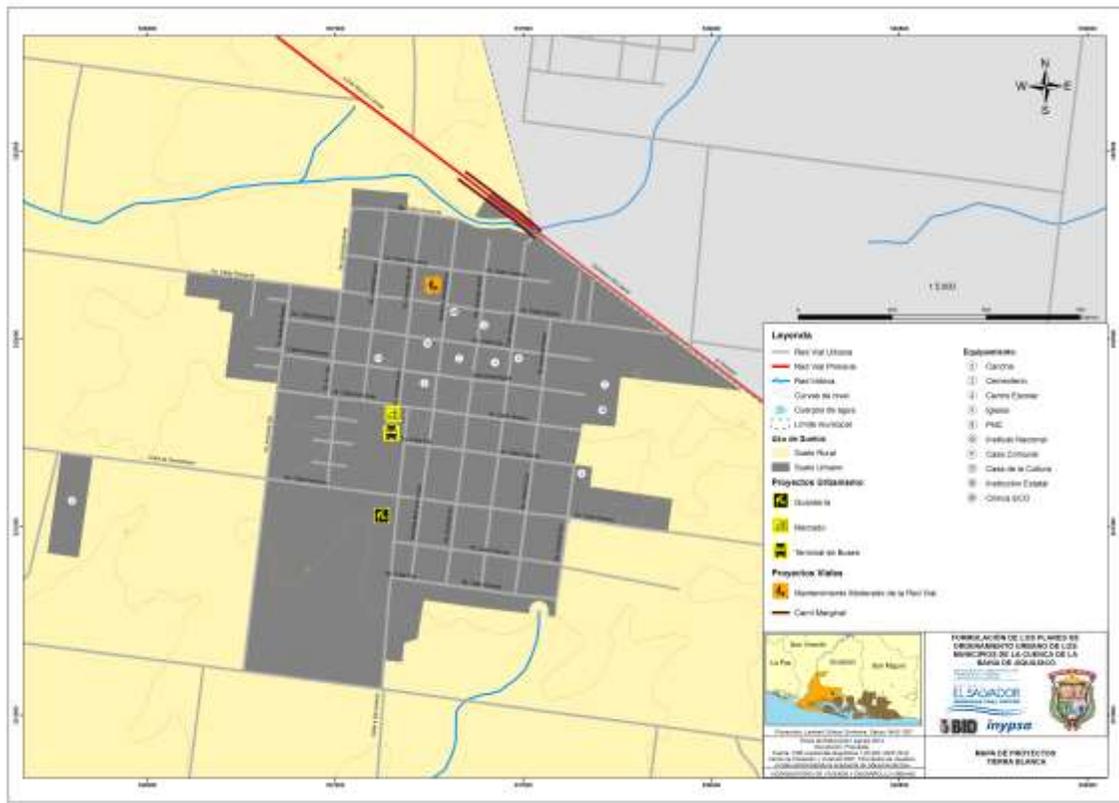
- Mejora a la infraestructura escolar;
- Construcción de un complejo deportivo en un terreno municipal en Lotificación Bonanza;
- Mejoras al parque/cancha en el centro de Tierra Blanca;
- Mejoras a las instalaciones de la Casa Comunal de Tierra Blanca centro (muro perimetral);
- Construcción de un mercado;
- Proyectos de vivienda:
 - Construcción de 12 viviendas en Barrio Nueva Esperanza (Zona 6)
 - Construcción de 9 viviendas para familias de escasos recursos en la Comunidad Andrés Chávez (Zona 6).

La clasificación y zonificación de uso del suelo urbano y urbanizable se reflejarán en el plano de zonificación.

Mapa 8. MAPA DE ZONIFICACION TIERRA BLANCA



Mapa 9. MAPA PROYECTOS TIERRA BLANCA



7.2.3 Plan de Ordenamiento de La Conurbación “El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza”

7.2.3.1 *Introducción*

Ordenamiento Simplificado de Áreas de Baja Densidad

Según el Art. 39 de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, “En ámbitos de baja densidad demográfica relativa y de limitada dinámica urbanística se establecerá un ordenamiento simplificado con el fin de ordenar la consolidación y expansión de los núcleos existentes, incluyendo la delimitación del perímetro urbano y la localización de la red vial y del equipamiento urbano básico.

En estos ámbitos no se establecerán por el plan, ni zonificación ni ordenamiento detallado y no se podrán delimitar nuevas zonas urbanas o de expansión urbana.”

Para el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, las Áreas de Ordenamiento Simplificado, deberá presentar el siguiente contenido:

- Adaptar, actualizar e integrar los Esquemas de Desarrollo Urbano anteriormente realizados.
- Delimitación de los suelos “no urbanizables” y “rurales”, en su entorno, por normas o planes de ámbito superior.
- Propuesta de medidas de consolidación (corrección de déficit existentes).
- Proponer zonas de expansión de extensión limitada, siempre y cuando los escenarios de proyección demográfica así lo justifiquen.
- Localización de la red viaria básica, propuestas de transporte y tráfico, y equipamiento urbano al servicio del Municipio.

La conurbación propuesta de tres asentamientos humanos: El Zamorano, Ciudad Romero y Nueva Esperanza. En su conjunto, ha sido jerarquizada como un centro local de nivel 2 (N3) dentro del Sistema de Asentamientos Humanos del Municipio.

Los asentamientos pertenecen al Cantón El Zamorano y Sisiguayo, ubicados a 25 km de la ciudad de Jiquilisco. Se accede por carretera pavimentada que conduce a la Península, que conecta con la carretera Litoral CA-2.

El modelo de desarrollo territorial futuro para el municipio, se construye básicamente a partir del escenario intermedio. Como consecuencia, se promueve un modelo de ocupación del territorio en base a la conurbación de núcleos o desarrollos urbanos vecinos, y la potenciación de las ciudades intermedias, tal como se presenta en el capítulo referente al Sistema de Asentamientos Humanos. Se busca principalmente disuadir la localización de los proyectos de diferentes usos urbanos fuera de estos núcleos, para preservar así, los ámbitos naturales especialmente vulnerables o amenazados, y de valor singular.

Se pretende que la conurbación de El Zamorano, Ciudad Romero y Nueva Esperanza se consoliden como un solo núcleo urbano ordenado, con servicios y equipamientos urbanos, que funcione como centro local de servicios para su área de influencia.

7.2.3.2 *Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo*

La zonificación permite definir las áreas en función de las necesidades de la población; aumentar las densidades de los usos del suelo y asegurar el respeto a los edificios históricos. Finalmente, contribuye a largo plazo, a evitar la excesiva expansión de la red vial, a mantener un ambiente urbano saludable y una buena calidad de vida.

Este instrumento, identificado en el denominado Plan de Zonificación, determina básicamente las actividades necesarias a realizar, para orientar efectivamente el crecimiento urbano de las actividades, así como también su aplicabilidad y medidas pertinentes que ayudarán a solucionar y disminuir las áreas conflictivas entre algunas actividades de los usos del suelo.

Se determinó la existencia de suficiente tierra baldía con potencial urbanizable entre los asentamientos, principalmente entre Ciudad Romero y Nueva Esperanza, lo cual indujo a recomendar la política de densificación y/o consolidación del área urbana, a través de la ocupación prioritaria de los terrenos baldíos dispersos. Los resultados del diagnóstico indican que los tres asentamientos cuentan con suficiente tierra para satisfacer ampliamente la demanda de suelo para el crecimiento urbano en el plazo considerado.

La Matriz de Compatibilidad es una herramienta útil para formar el criterio sobre la localización adecuada de los diversos usos del suelo. Es un complemento del Plano de Zonificación, el cual posibilita la localización favorable de una actividad urbana en una determinada zona. La Matriz clasifica y relaciona entre sí, las diversas actividades que con mayor frecuencia pueden realizarse en la ciudad. La relación de los usos se califican en tres sentidos: compatible, aceptable (condicionado) y prohibido (inaceptable). Analiza la relación entre el uso propuesto y el resto de usos existentes en la zona.

En la formulación de la propuesta, se han tomado en cuenta diversos criterios para la delimitación de zonas de uso del suelo con actividades predominantes. Los criterios de mayor importancia han sido los siguientes:

- Identificación de usos del suelo predominantes y de las densidades de la población proyectadas para el año 2029.
- Proyecciones de la población urbana para el año horizonte 2029, en función de la futura demanda de espacios y lo definido en el escenario intermedio.
- Definición de densidades.
- Estudio de elementos físicos para establecer límites urbanos.
- Definición de las áreas restringidas al desarrollo urbano por limitantes ecológicas y recursos naturales.



- Limitación del crecimiento urbano en las áreas recreativas y zonas agrícolas importantes.

Para identificar futuros usos del suelo, se formuló una clasificación de los usos que con mayor frecuencia se desarrollan en la ciudad. Esta clasificación, según las categorías utilizadas por el VMVDU, comprende la actividad predominante de cada zona y la tipología correspondiente de cada una de ellas, definiendo su intensidad de uso y la clave para identificar las diversas zonas en el plan de zonificación.

Se ha delimitado la estructura de las zonas de los usos del suelo urbano para el período 2014-2029, mediante criterios establecidos en los diversos usos: residencial, comercio-servicios-oficinas, industrial, logístico, y equipamientos; así como el crecimiento de las áreas para cada uso, en un mismo período, estudiándose una alternativa de crecimiento óptima.

A partir de los datos del diagnóstico, en cuanto a déficit existente en materia de equipamiento básico, así como de las necesidades futuras derivadas del incremento de población al horizonte 2029, se calcularon las necesidades de suelo urbano y densidades habitacionales para satisfacer la demanda de la población. Esta demanda se ha distribuido de acuerdo a la jerarquía propuesta en el Sistema de Asentamientos Humanos. De igual manera se dimensionan los equipamientos básicos (educación, salud, recreación, transporte y abasto, entre otros).

Además, se utilizaron los siguientes criterios de localización de usos:

- No agregar más suelo urbanizable en lo posible, ya que existe suelo suficiente para el crecimiento futuro de la conurbación.
- Utilizar las áreas de protección de ríos y quebradas como zonas verdes y/o parques, evitando las construcciones de viviendas.
- Promover la continuidad vial en los nuevos desarrollos, tanto en suelos urbanos consolidados como no consolidados.

La clasificación y zonificación de uso del suelo urbano y urbanizable se reflejarán en el plano de zonificación.

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado de la conurbación abarca un total de 98.31 hectáreas. Está conformado por tres asentamientos que se han venido conurbando a través del tiempo.

El Zamorano presenta un desarrollo lineal, a lo largo de la carretera que conduce a Ciudad Romero, y su desarrollo se ha dado de manera irregular hacia el sur de la carretera principal que conduce a Nueva Esperanza.

Ciudad Romero es un asentamiento planificado, resultante de los Acuerdos de Paz. Está estructurado en una cuadrícula ortogonal, conformada por bloques con lotes grandes.

Nueva Esperanza es un conjunto de 16 manzanas que conforman una cuadrícula ortogonal.

El uso predominante en los tres asentamientos es el habitacional, y en menor grado, comercio y servicios, así como algunos equipamientos.

Los tres asentamientos sufren severas inundaciones, que en ocasiones llega hasta el albergue.

Suelo Urbano No Consolidado

Se ajustaron las zonas identificadas como suelo urbano no consolidado, basado en los siguientes criterios:

- Ubicación de lotificaciones y parcelaciones, tanto legales como ilegales.
- Localización contiguo al centro urbano, y con algún tipo de conexión vial.
- Que tenga al menos servicio de abastecimiento de agua potable y electricidad.
- Para edificaciones dispersas y caseríos, que tenga al menos una cercanía entre grupos de edificación menor a 800 metros entre ellas.

En el territorio ocupado por la conurbación, se determinó la existencia de suficiente tierra baldía con potencial urbanizable, lo cual permite la densificación y/o consolidación del área urbana, a través de la ocupación prioritaria de los terrenos baldíos dispersos, a fin de completar el centro urbano. El Suelo Urbano No Consolidado abarca 9.77 Ha.

Este Suelo Urbano No Consolidado se ubica entre Ciudad Romero y Nueva Esperanza. Con la finalidad de evitar el desarrollo desequilibrado en donde predominan los usos habitacionales, se propone que al consolidar los suelos se desarrollen usos mixtos, combinando los usos habitacionales con usos comerciales y de servicios, así como los equipamientos en recreación, salud y educación requeridos, siempre que no generen conflicto de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial existente.

Asimismo, se propone que las áreas de crecimiento urbano a consolidar, se desarrollen en forma compacta, integrándose en lo posible a la estructura urbana actual, manteniendo las estructuras y directrices de los ejes viales existentes, de manera que comuniquen los diferentes sectores de la ciudad, a fin de mejorar el desenvolvimiento de la población y sus actividades.

Por otra parte, se conforma un núcleo urbano más importante y consolidado, con las ventajas que ello conlleva a la población: facilidad de acceso a los servicios públicos (alcaldía, salud, educación, iglesias, entre otros), así como a la actividad comercial y de servicios; y a la infraestructura básica (agua, electricidad, recolección de basura, entre otros).

Suelo Urbanizable

El suelo urbanizable propuesto para la conurbación comprende una extensión de 19.87 Ha.; incluye terrenos y sectores aledaños a los actuales suelos urbanos. Para definirlo, se determinaron los usos predominantes urbanos actuales, distinguiendo el uso residencial,



comercio-servicios-oficinas, industrial, logístico. Para ello se procedió como primer paso a la delimitación de las áreas urbanas en el caso de que éstas no estuvieran definidas; a la localización de los terrenos de mayor crecimiento y posible orientación de crecimientos futuros; a la valoración del suelo vacante, dando prioridad a los inmuebles estatales o municipales (si existen).

De igual manera, se detallan las apuestas para las áreas disponibles en los terrenos aledaños a los actuales centros urbanos, a fin de orientarlas a consolidar el suelo urbano habitacional, al equipamiento necesario y al establecimiento de zonas comerciales y de servicios sociales requeridos por la población.

El apoyo de trabajo de campo ha sido fundamental para disponer de información actual y confiable; se precisó en lo posible el uso al que este suelo podría ser destinado según su localización y las características de los terrenos.

Con la finalidad de evitar el desarrollo desequilibrado en las áreas donde predominan los usos habitacionales, se propone que estos suelos urbanizables se desarrollen con usos mixtos del suelo, combinando usos habitacionales, comerciales y de servicios, institucionales, recreativos (parques, áreas verdes, espacios deportivos), y de equipamiento en salud, educación, recreación, cultura, siempre que no generen conflicto de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial propuesta.

Los crecimientos de las nuevas áreas se prevén de forma compacta, y sobre la base de la premisa que los futuros desarrollos deben mantener una relación adecuada con el desarrollo urbano actual. Estas zonas de expansión se han establecido con una estructura vial reticulada, que comunica los nuevos sectores con el actual núcleo urbano y el resto de asentamientos aledaños, y que facilitan las dotaciones de los servicios básicos.

El suelo urbanizable ha sido organizado en un plan parcial, identificado como PPHB-1, destinado a uso habitacional de baja densidad; se ubica al costado sur de la Calle Principal, en las inmediaciones del Hospital de Nefrología, abarca una superficie de 19.87 Ha.

En esta fase se procederá a la selección de las actuaciones a incorporar al Plan de Ordenamiento Simplificado, de entre las alternativas definidas. Esta selección o particularización, tiene por objeto facilitar el encontrar las soluciones viables más recomendables.

Las Propuestas que se desarrollan a continuación, han tomado en consideración los lineamientos establecidos tanto en el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial –PNODT-, a escala nacional; como en el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután, a escala regional, a través del escenario de compromiso planteado, de manera de buscar soluciones a los problemas identificados en el diagnóstico y aumentar las potencialidades del territorio calificado como urbano y urbanizable. Lo anterior se integra en las siguientes estrategias urbanísticas:

- Crecimiento urbano de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, y buscando el desarrollo hacia el norte y sur del territorio de los tres asentamientos.
- Se deberá limitar el crecimiento de actividades urbanas fuera de los límites propuestos como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, así como a lo largo de la carretera que conduce a Isla Méndez.
- Promover la continuidad vial en los nuevos desarrollos.
- Construcción de equipamientos urbanos: guardería infantil, mercado urbano de ventas al por menor, y terminal o punto de buses.

7.2.3.3 *Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico*

A partir de las proyecciones de población al horizonte 2029, se establecen las necesidades futuras de suelo habitacional de densidad alta, media y baja, las cuales serán determinadas en la normativa urbanística.

Para calcular la demanda de suelo habitacional en San Marcos Lempa, se ha tomado prioritariamente la densidad media de 125 a 250 habitantes por hectárea. De manera que al dividir el incremento de población proyectado al año horizonte 2029, de 198 habitantes. entre 125 habitantes por Ha, resulta un total de 2 Hectáreas de suelo urbano futuro, lo cual en términos netos, corresponde prácticamente a procesos de consolidación de las zonas de suelo no consolidado en la periferia del núcleo urbano, y algunas nuevas zonas de expansión. Se considera además, un área de influencia inmediata, constituida por los siguientes asentamientos, que pertenecen a la Zona 3 del municipio:

- Nuevo Amanecer
- Sisiguayo
- La Limonera
- Sembradores
- El Cedro

El total de población al año 2014 es de 4,196, de los cuales, 2,156 habitantes corresponden a la conurbación, y 2,040 al resto de asentamientos. La población estimada para esta zona al año 2029 es de aproximadamente 4,898 habitantes, de los cuales, 2,354 corresponden a la conurbación. Por lo tanto, el incremento de población en la zona de influencia es de 706 habitantes (198 corresponden a la conurbación).

En estos asentamientos vecinos, se considera la densidad baja, menor a 125 habitantes por hectárea, localizados en su mayoría en el suelo urbano no consolidado y terrenos aledaños al centro urbano mismo.

Además se incluye el área requerida para equipamientos urbanos propuestos al año 2029: guardería infantil, mercado urbano y punto de buses



Ello implica un área requerida de 7.0 hectáreas para toda la zona 3, incluyendo 3.3 Ha. de suelo requerido por la conurbación. Sin embargo, se ha propuesto una superficie de 19.87 Ha.

Tabla 28. Requerimiento de Suelo para la Conurbación y su área de Influencia

| Jiquilisco | Población (Habitantes) | | | Densidad Propuesta 125 Hab/Ha | Suelo requerido Equip. | Suelo Requerido (Ha) | Suelo Propuesto (Ha) |
|--------------|------------------------|-------|------------|----------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2014 | 2029 | Incremento | | | | |
| Conurbación | 2,156 | 2,354 | 198 | 5.5 | 1.5 | 7.0 | 19.87 |
| Total Zona 3 | 4,196 | 4,898 | 706 | | | | |

Fuente: elaboración propia

7.2.3.4 Propuesta de Equipamiento Urbano

El tipo de equipamiento urbano para cada centro urbano se ha establecido sobre la base de las propuestas establecidas por el VMVDU, a las normas de la Secretaría de Desarrollo SEDESOL, de México, y de acuerdo a la función o rol asociado según la propuesta del Sistema de Asentamientos Humanos. Ver tabla siguiente.

Tabla 29. Equipamientos Urbanos Requeridos para El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza (N3)

| TIPO DE EQUIPAMIENTO URBANO | EQUIPAMIENTO URBANO | NIVEL DE CIUDAD DENTRO DEL SISTEMA DE CIUDADES |
|-----------------------------------|-------------------------|--|
| Sanitarios y asistenciales | Unidad de salud | N1, N2 y N3 |
| | Guardería Infantil | N1 y N2 |
| Educativo | Parvularia | N1, N2 y N3 |
| | Educación Básica | |
| | Bachillerato | |
| Recreativo Urbano | Parque urbano local | N1 |
| | Parque deportivo local | |
| | Parque Temático | |
| Cultural y Religioso | Edificios para el Culto | N1, N2 y N3 |
| | Casa Comunal | |
| | Casa de la cultura | |
| Funerarios | Cementerio | N1, N2 y N3 |
| | Servicios Funerarios | N1 y N2 |
| Transporte y abasto | Punto de buses | N1 y N2 |
| | Mercado municipal | N1, N2 y N3 |

Fuente: elaboración propia

Para el cálculo del déficit, se utilizó la población urbana o total del municipio, según su cobertura. Es por ello que en la tabla siguiente, se marca con colores la población utilizada para cada caso: verde, para la población total del municipio, y naranja para la población de la conurbación.

Se dimensionaron equipamientos propuestos para el sector público, ya que los del sector privado serán ubicados según la demanda, en las áreas que se destinen a cada uso en la propuesta de zonificación. El listado de los equipamientos requeridos resulta de las

necesidades identificadas en la etapa de diagnóstico, y del cálculo del déficit al año horizonte, tomando como base las normativas internacionales vigentes.

Los déficit que aparecen en la tabla siguiente, si bien no corresponden a la cantidad de población del asentamiento humano, se ha considerado necesario por el nivel de la conurbación de El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza dentro de la jerarquía de Asentamientos Humanos, constituyendo un centro de servicios para la zona poniente del municipio.

Tomando como base la población al 2029, se propone la construcción de:

- Una guardería infantil,
- Mercado urbano y
- Terminal de buses asociado al mercado.

Los tres equipamientos se ubicarán sobre la Calle Principal, al costado oriente de la cancha.

Además, se propone la construcción de un parque urbano entre la zona de protección del río y el suelo urbano de Nueva Esperanza, en una zona actualmente ocupada por un bosque.

Tabla 30. CALCULO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN LA CONURBACION EL ZAMORANO-CIUDAD ROMERO-NUEVA ESPERANZA, AL AÑO 2029 (N3, 2,354 hab./4,898 Zona 3)

| Categoría VMVDU | Equipamiento Urbano | Cantidad al 2014 | Indicadores | Déficit | Frecuencia de Uso | Área requerida (Ha) | Ubicación |
|-------------------------|---------------------------|------------------|----------------------------------|----------|-----------------------------|---------------------|-----------|
| Institucional | Delegación PNC | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 0 | Total de población | N/A | N/A |
| | Alcaldía | 0 | En todos los municipios | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | N/A |
| | Juzgado de Paz | 0 | En todos los municipios | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | N/A |
| | Oficina de Correos | 0 | De 5,001 a 10,000 habitantes | 0 | En la cabecera Municipal | N/A | N/A |
| Sanitario y Asistencial | Unidad de Salud | 1 | Entre 10,001 y 50,000 Hab. | 0 | 1.4% de la pobl. total | N/A | Existente |
| | Guardería Infantil | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 1 | 50 % de la pobl. total | 2400 M2 | |
| Educativo | Parvularia y Ed. Primaria | 2 | Entre 2,500 y 5,000 habitantes | 0 | 18 % de la población total | N/A | Existente |
| | Educ. Media Superior | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab | 0 | 4.5% de la población total | N/A | Existente |
| Recreativo Urbano | Parque Urbano Local | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 0 | Total de población | 2,500 M2 | Existente |
| | Parque Temático | 0 | Entre 10,001 y 50,000 habitantes | 0 | Total de población | N/A | N/A |
| | Canchas | 2 | Más de 2,500 habitantes | 0 | N/A | N/A | Existente |
| Cultural y Religioso | Casa de la Cultura | 0 | De 5,001 a 10,000 habitantes | 0 | 85% de la población total | N/A | N/A |
| | Casa Comunal | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 0 | 63% de la pobl. total | N/A | Existente |
| | Edificios culto | Varios | Más de 2,500 Hab. | 0 | N/A | N/A | Existente |
| Funerario | Cementerio | 2 | De 2,501 a 5,000 habitantes | 0 | 100% de la mortalidad anual | N/A | Existente |
| | Servicios Funerarios | 0 | Más de 100,000 habitantes | 0 | 100% de la mortalidad anual | N/A | N/A |
| Transporte y Abasto | Mercado | 0 | Entre 5,001 y 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 1,800 M2 | |
| | Punto de buses | 0 | Entre 5,001 y 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 1.0 Ha | |

Fuente: elaboración propia

7.2.3.5 Propuesta Infraestructura

PROPUESTAS INICIALES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA LA CONURBACIÓN EL ZAMORAN – CIUDAD ROMERO – NUEVA ESPERANZA EN EL PLAN SIMPLIFICADO DE DESARROLLO URBANO.

- Mantenimiento moderado de la Red Vial de la conurbación sin incremento en la longitud de la Red.
- Mejoramiento e incremento del Transporte alternativo por pikups propiciando su "conversión" a microbuses.
- Mejoramiento moderado e incremento del transporte urbano alternativo "ciclístico" con surgimiento de intentos de especialización de estacionamientos "seguros".
- Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano.

7.2.3.6 Proyectos de la Municipalidad

La municipalidad cuenta con un listado de proyectos para cada zona, los cuales se mencionan a continuación para la Zona 3:

- Reparación de 15 viviendas afectadas por fenómenos naturales en Comunidad Nuevo Sembrador.
- Construcción de 25 viviendas en Comunidad El Zamorano.



7.2.4 Plan de Ordenamiento de Isla Méndez

7.2.4.1 Introducción

Ordenamiento Simplificado de Áreas de Baja Densidad

Según el Art. 39 de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, "En ámbitos de baja densidad demográfica relativa y de limitada dinámica urbanística se establecerá un ordenamiento simplificado con el fin de ordenar la consolidación y expansión de los núcleos existentes, incluyendo la delimitación del perímetro urbano y la localización de la red vial y del equipamiento urbano básico.

En estos ámbitos no se establecerán por el plan, ni zonificación ni ordenamiento detallado y no se podrán delimitar nuevas zonas urbanas o de expansión urbana."

Para el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, las Áreas de Ordenamiento Simplificado, deberá presentar el siguiente contenido:

- Adaptar, actualizar e integrar los Esquemas de Desarrollo Urbano anteriormente realizados.
- Delimitación de los suelos "no urbanizables" y "rurales", en su entorno, por normas o planes de ámbito superior.
- Propuesta de medidas de consolidación (corrección de déficit existentes).
- Proponer zonas de expansión de extensión limitada, siempre y cuando los escenarios de proyección demográfica así lo justifiquen.
- Localización de la red viaria básica, propuestas de transporte y tráfico, y equipamiento urbano al servicio del Municipio.

Isla Méndez ha sido jerarquizada como un centro local de nivel 2 (N3) dentro del Sistema de Asentamientos Humanos del Municipio.

7.2.4.2 Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo

La zonificación permite definir las áreas en función de las necesidades de la población; aumentar las densidades de los usos del suelo y asegurar el respeto a los edificios históricos. Finalmente, contribuye a largo plazo, a evitar la excesiva expansión de la red vial, a mantener un ambiente urbano saludable y una buena calidad de vida.

Este instrumento, identificado en el denominado Plan de Zonificación, determina básicamente las actividades necesarias a realizar, para orientar efectivamente el crecimiento urbano de las actividades, así como también su aplicabilidad y medidas pertinentes que ayudarán a solucionar y disminuir las áreas conflictivas entre algunas actividades de los usos del suelo.

Se determinó la existencia de suficiente tierra baldía con potencial urbanizable al sur del asentamiento, lo cual indujo a recomendar la política de densificación y/o consolidación del área urbana, a través de la ocupación prioritaria de los terrenos baldíos dispersos. Los

resultados del diagnóstico indican que se cuenta con suficiente tierra para satisfacer ampliamente la demanda de suelo para el crecimiento urbano en el plazo considerado.

La Matriz de Compatibilidad es una herramienta útil para formar el criterio sobre la localización adecuada de los diversos usos del suelo. Es un complemento del Plano de Zonificación, el cual posibilita la localización favorable de una actividad urbana en una determinada zona. La Matriz clasifica y relaciona entre sí, las diversas actividades que con mayor frecuencia pueden realizarse en la ciudad. La relación de los usos se califican en tres sentidos: compatible, aceptable (condicionado) y prohibido (inaceptable). Analiza la relación entre el uso propuesto y el resto de usos existentes en la zona.

En la formulación de la propuesta, se han tomado en cuenta diversos criterios para la delimitación de zonas de uso del suelo con actividades predominantes. Los criterios de mayor importancia han sido los siguientes:

- Identificación de usos del suelo predominantes y de las densidades de la población proyectadas para el año 2029.
- Proyecciones de la población urbana para el año horizonte 2029, en función de la futura demanda de espacios y lo definido en el escenario intermedio.
- Definición de densidades.
- Estudio de elementos físicos para establecer límites urbanos.
- Definición de las áreas restringidas al desarrollo urbano por limitantes ecológicas y recursos naturales.
- Limitación del crecimiento urbano en las áreas recreativas y zonas agrícolas importantes.

Para identificar futuros usos del suelo, se formuló una clasificación de los usos que con mayor frecuencia se desarrollan en la ciudad. Esta clasificación, según las categorías utilizadas por el VMVDU, comprende la actividad predominante de cada zona y la tipología correspondiente de cada una de ellas, definiendo su intensidad de uso y la clave para identificar las diversas zonas en el plan de zonificación.

Se ha delimitado la estructura de las zonas de los usos del suelo urbano para el período 2014-2029, mediante criterios establecidos en los diversos usos: residencial, comercio-servicios-oficinas, industrial, logístico, y equipamientos; así como el crecimiento de las áreas para cada uso, en un mismo período, estudiándose una alternativa de crecimiento óptima.

A partir de los datos del diagnóstico, en cuanto a déficit existente en materia de equipamiento básico, así como de las necesidades futuras derivadas del incremento de población al horizonte 2029, se calcularon las necesidades de suelo urbano y densidades habitacionales para satisfacer la demanda de la población. Esta demanda se ha distribuido de acuerdo a la jerarquía propuesta en el Sistema de Asentamientos Humanos.



De igual manera se dimensionan los equipamientos básicos (educación, salud, recreación, transporte y abasto, entre otros).

Además, se utilizaron los siguientes criterios de localización de usos:

- No agregar más suelo urbanizable en lo posible, ya que existe suelo suficiente para el crecimiento futuro de la conurbación.
- Utilizar las áreas de protección de ríos y quebradas como zonas verdes y/o parques, evitando las construcciones de viviendas.
- Promover la continuidad vial en los nuevos desarrollos, tanto en suelos urbanos consolidados como no consolidados.

La clasificación y zonificación de uso del suelo urbano y urbanizable se reflejarán en el plano de zonificación.

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado abarca un total de 36.73 hectáreas. Isla de Méndez se ha desarrollado de forma lineal, a lo largo de la bahía y de la carretera de acceso. El uso predominante es habitacional, ocupando 31.94 Ha, equivalente al 86.96 %. La vivienda predominante es de bahareque y adobe. Los usos comerciales se combinan con los residenciales, ocupando 0.74 Ha, equivalentes al 2.01% del total del asentamiento.

El asentamiento cuenta con los siguientes equipamientos urbanos, que ocupan 4.05 Ha, equivalentes al 11.03 % del total del asentamiento:

1. Centro Escolar Cantón Isla de Méndez, que imparte hasta 9º grado
2. ECOSF
3. Cancha de fútbol

Suelo Urbano No Consolidado

Se ajustaron las zonas identificadas como suelo urbano no consolidado, basado en los siguientes criterios:

- Ubicación de lotificaciones y parcelaciones, tanto legales como ilegales.
- Localización contiguo al centro urbano, y con algún tipo de conexión vial.
- Que tenga al menos servicio de abastecimiento de agua potable y electricidad.
- Para edificaciones dispersas y caseríos, que tenga al menos una cercanía entre grupos de edificación menor a 800 metros entre ellas.

El Suelo Urbano No Consolidado abarca 4.91 Ha. Se ubica al sur del actual asentamiento. Con la finalidad de evitar el desarrollo desequilibrado en donde predominan los usos

habitacionales, se propone que al consolidar los suelos se desarrollen usos mixtos, combinando los usos habitacionales con usos comerciales y de servicios, así como los equipamientos en recreación, salud y educación requeridos, siempre que no generen conflicto de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial existente.

Asimismo, se propone que las áreas de crecimiento urbano a consolidar, se desarrollen en forma compacta, integrándose en lo posible a la estructura urbana actual, manteniendo las estructuras y directrices de los ejes viales existentes, de manera que comuniquen los diferentes sectores de la ciudad, a fin de mejorar el desenvolvimiento de la población y sus actividades.

Por otra parte, se conforma un núcleo urbano más importante y consolidado, con las ventajas que ello conlleva a la población: facilidad de acceso a los servicios públicos (alcaldía, salud, educación, iglesias, entre otros), así como a la actividad comercial y de servicios; y a la infraestructura básica (agua, electricidad, recolección de basura, entre otros).

Suelo Urbanizable

El suelo urbanizable propuesto residencial para el núcleo urbano de Isla Méndez comprende una extensión de 8.23 hectáreas. Incluye terrenos y sectores aledaños a los actuales suelos urbanos, ocupados por viviendas dispersas.

Con la finalidad de evitar el desarrollo desequilibrado en las áreas donde predominan los usos habitacionales, se propone que estos suelos urbanizables se desarrollen con usos mixtos del suelo, combinando usos habitacionales, comerciales y de servicios, institucionales, recreativos (parques, áreas verdes, espacios deportivos), y de equipamiento en salud, educación, recreación, cultura, siempre que no generen conflicto de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial propuesta.

Los crecimientos de las nuevas áreas se prevén de forma compacta, y sobre la base de la premisa que los futuros desarrollos deben mantener una relación adecuada con el desarrollo urbano actual. Estas zonas de expansión se han establecido con una estructura vial reticulada, que comunica los nuevos sectores con el actual núcleo urbano y el resto de asentamientos aledaños, y que facilitan las dotaciones de los servicios básicos.

El suelo urbanizable ha sido organizado en dos Unidades de Actuación, identificadas como:

- UA-1, para uso ecoturístico, con una superficie de 53.68 Ha. Se ubica al sur del suelo urbanizable propuesto.
- UA-2, para uso habitacional de baja densidad, con una superficie de 7.54 Ha., se ubica al sur del actual asentamiento, colindando con los equipamientos urbanos existentes y propuestos.

En esta fase se procederá a la selección de las actuaciones a incorporar al Plan Parcial, de entre las alternativas definidas. Esta selección o particularización, tiene por objeto



facilitar el encontrar las soluciones viables más recomendables, desde la perspectiva de sus efectos sociales, económicos, ambientales y urbanístico-territoriales, en un proceso de discusión e interacción concertado con los distintos agentes territoriales. Lo anterior se integra en las siguientes estrategias urbanísticas:

- Crecimiento urbano consolidado, aprovechando la existencia de terrenos baldíos en las inmediaciones del asentamiento de Isla Méndez.
- Limitar el crecimiento de actividades urbanas y desarrollos habitacionales fuera de los límites propuestos como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, así como a lo largo de la carretera de acceso.
- Fomentar un desarrollo ecoturístico, ambientalmente sostenible y con edificaciones amigables (energía solar), respetando su carácter de Área Natural Protegida.
 - Crear un parque de interpretación y contemplación de la naturaleza, con zonas verdes, veredas, miradores, y áreas de descanso.
 - Crear un Centro de Investigación de la Naturaleza e información turística.
- Construcción de equipamientos urbanos para la población de la península:
 - Guardería Infantil
 - Parque urbano local
 - Casa comunal
 - Mercado urbano de ventas al por menor, en función de la población
 - Terminal o punto de buses

7.2.4.3 Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico

A partir de las proyecciones de población al horizonte 2029, se establecen las necesidades futuras de suelo habitacional de densidad alta, media y baja, las cuales serán determinadas en la normativa urbanística.

Para calcular la demanda de suelo habitacional en el territorio sujeto al Plan Parcial, se ha tomado prioritariamente la densidad baja menor a 125 habitantes por hectárea. De manera que al dividir el incremento de población proyectado al año horizonte 2029, de 196 habitantes, entre 125, resulta un total de 2 Hectáreas de suelo urbano futuro, lo cual en términos netos, corresponde prácticamente a procesos de consolidación de las zonas de suelo no consolidado en la periferia del núcleo urbano, y algunas nuevas zonas de expansión.

Isla de Méndez pertenece a la Zona 1 del municipio, e incluye los siguientes centros poblados, que constituyen su área de influencia:

- Cantón San Juan del Gozo y sus caseríos
- Cantón La Tirana y sus caseríos
- Cantón Isla de Méndez y sus caseríos

Totalizando 3,880 habitantes en el año 2014, incluyendo los 2,120 habitantes del asentamiento Isla de Méndez. Para el año 2029, se estima un crecimiento poblacional del área de influencia de 4,516 habitantes (2,316 en Isla Méndez).

Se considera la densidad baja, menor a 125 habitantes por hectárea, localizados en su mayoría en el suelo urbano no consolidado y terrenos aledaños. Al dividir el incremento de la zona de influencia por 125, resulta un área requerida de 5.1 Ha.

Además se incluye el área requerida para equipamientos urbanos propuestos al año 2029: guardería infantil, parque urbano local, casa comunal, mercado urbano y punto de buses.

Ello implica un área requerida de 6.9 hectáreas para nuevo suelo urbano; sin embargo, se cuenta con 4.9 Ha de Suelo Urbano No Consolidado, por lo que al restarlo, la diferencia es de 2.0 Ha., que representa el suelo urbano requerido para el año 2029.

Se propone 8.23 Ha. de suelo urbanizable para uso residencial, el cual supera el suelo requerido, y ofrece suelo urbanizable a toda la población futura de la zona 1.

Tabla 31. Requerimiento de Suelo para Isla de Méndez y su área de influencia

| Jiquilisco | Población (Habitantes) | | | Suelo Requerido (125 Hab/Ha) | Requerido para Equip. | Urbano No Consolidado (Ha) | Suelo Urbano Requerido (Ha) | Suelo Propuesto (Ha) |
|----------------|------------------------|-------|------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | 2014 | 2029 | Incremento | | | | | |
| Isla de Méndez | 2,120 | 2,316 | 196 | 5.1 | 1.8 | 4.9 | 2.0 | 8.23 |
| Total Zona 1 | 3,880 | 4,516 | 636 | | | | | |

Fuente: elaboración propia

7.2.4.4 Propuesta de Equipamiento Urbano

El tipo de equipamiento urbano para cada núcleo urbano se ha establecido sobre la base de las propuestas establecidas por el VMVDU, a las normas de la Secretaría de Desarrollo SEDESOL, de México, y de acuerdo a la función o rol asociado según la propuesta del Sistema de Asentamientos Humanos.

Ver tabla siguiente.

Tabla 32. Equipamientos Urbanos requeridos para Isla Méndez (N3)

| TIPO DE EQUIPAMIENTO URBANO | EQUIPAMIENTO URBANO | NIVEL DE CIUDAD DENTRO DEL SISTEMA DE CIUDADES |
|-----------------------------------|-------------------------|--|
| Sanitarios y asistenciales | Unidad de salud | N1, N2 y N3 |
| | Guardería Infantil | N1 y N2 |
| Educativo | Parvularia | N1, N2 y N3 |
| | Educación Básica | |
| | Bachillerato | |
| Recreativo Urbano | Parque urbano local | N1 |
| | Parque deportivo local | |
| | Parque Temático | |
| Cultural y Religioso | Edificios para el Culto | N1, N2 y N3 |
| | Casa Comunal | |
| | Casa de la cultura | N1 y N2 |
| Funerarios | Cementerio | N1, N2 y N3 |
| | Servicios Funerarios | N1 y N2 |
| Transporte y abasto | Punto de buses | N1 y N2 |
| | Mercado municipal | N1, N2 y N3 |

Fuente: elaboración propia

Para el cálculo del déficit, se utilizó la población urbana o total del municipio, según su cobertura. Es por ello que en la tabla siguiente, se marca con colores la población utilizada para cada caso: verde, para la población total del municipio, y naranja para la población del asentamiento.

Los déficit que aparecen en la tabla, si bien no corresponden a la cantidad de población, se han considerado como tales por el nivel de esta conurbación dentro de la jerarquía de Asentamientos Humanos, por ser un centro de servicios para la zona de la Península de San Juan del Gozo.

Como resultado del análisis, se propone la construcción de los siguientes equipamientos:

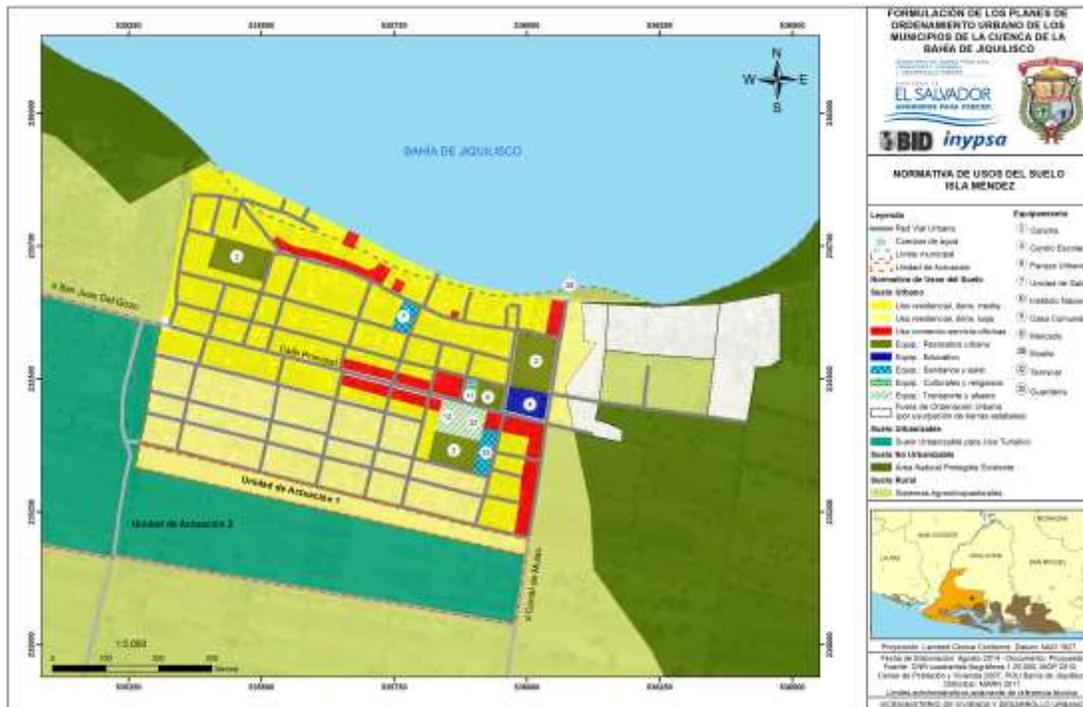
- Guardería Infantil, a ubicarse contiguo a la cancha sobre la calle Principal.
- Parque urbano local, a ubicarse frente a la cancha sobre la carretera a Corral de Mulas.
- Casa Comunal, frente a la cancha y guardería.
- Mercado Urbano, ubicado al costado oriente de la Calle a Corral de Mulas
- Punto de buses, ubicado contiguo al mercado urbano.

Tabla 33. Cálculo de Equipamientos Urbanos en Isla Méndez, al Año 2029 (N3, 2,316 hab./4,516 Zona 1)

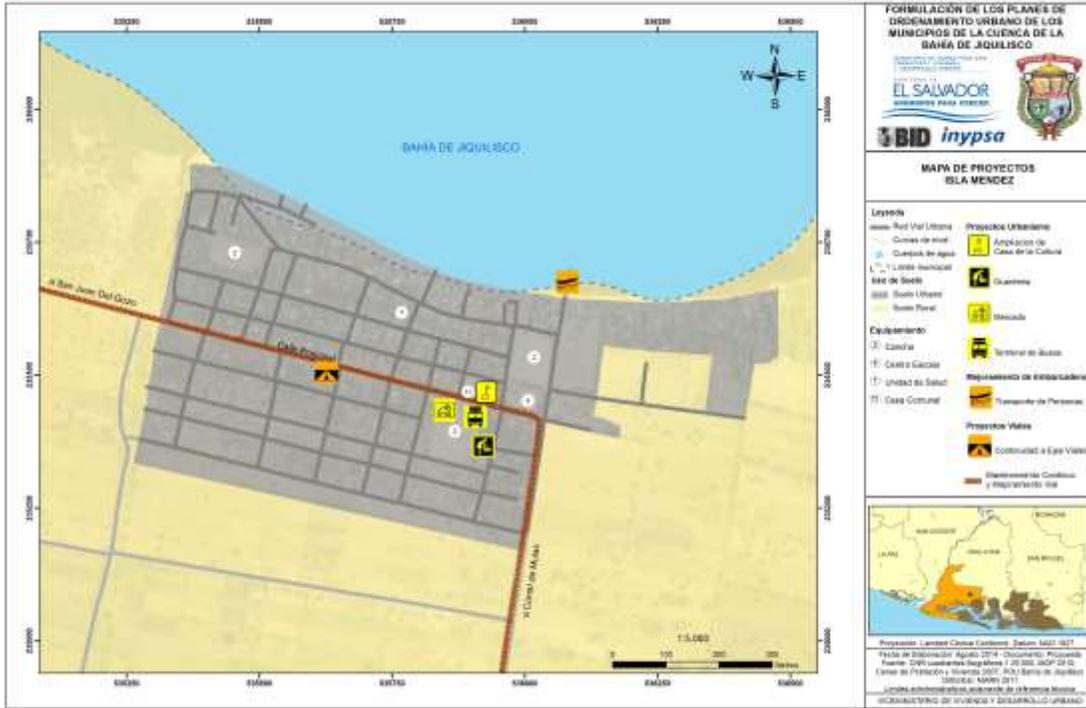
| Categoría VMVDU | Equipamiento Urbano | Cantidad al 2014 | Indicadores | Déficit | Frecuencia de Uso | Área requerida (Ha) | Ubicación |
|-------------------------|---------------------------|------------------|--------------------------------|---------|-----------------------------|---------------------|-----------|
| Institucional | Delegación PNC | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 1 | Total de población | N/A | N/A |
| | Alcaldía | 0 | En todos los municipios | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | N/A |
| | Juzgado de Paz | 0 | En todos los municipios | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | N/A |
| | Oficina de Correos | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 0 | En la cabecera Mpal | N/A | N/A |
| Sanitario y Asistencial | Unidad de Salud | 1 | Entre 10,001 y 50,000 Hab. | 0 | 1.4% de la pobl. total | N/A | Existente |
| | Guardería Infantil | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 1 | 50 % de la población total | 2,400 M2 | |
| Educativo | Parvularia y Ed. Primaria | 1 | Entre 2,500 y 5,000 habitantes | 0 | 18 % de la población total | N/A | Existente |
| | Educ. Media Superior | 1 | De 5,001 a 10,000 Hab | 0 | 4.5% de la pobl. total | N/A | Existente |
| Recreativo Urbano | Parque Urbano Local | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 2,500 M2 | |
| | Parque Temático | 0 | Entre 10,001 y 50,000 Hab. | 0 | Total de población | 3 Ha | N/A |
| | Canchas | Varias | Más de 2,500 habitantes | 0 | N/A | N/A | Existente |
| Cultural y Religioso | Casa de la Cultura | 0 | De 5,001 a 10,000 Hab. | 0 | 85% de la pobl. total | N/A | N/A |
| | Casa Comunal | 0 | De 5,001 a 10,000 habitantes | 1 | 63% de la población total | 1,300 M2 | |
| | Edificios culto | Varios | Más de 2,500 Hab. | 0 | N/A | N/A | Existente |
| Funerario | Cementerio | 1 | De 2,501 a 5,000 habitantes | 0 | 100% de la mortalidad anual | N/A | Existente |
| | Servicios Funerarios | 0 | Más de 100,000 habitantes | 0 | 100% de la mortalidad anual | N/A | N/A |
| Transporte y Abasto | Mercado | 0 | Entre 5,001 y 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 1,800 M2 | |
| | Punto de buses | 0 | Entre 5,001 y 10,000 Hab. | 1 | Total de población | 1.0 Ha | |

Fuente: elaboración propia

Mapa 12. MAPA NORMATIVO DE ISLA MENDEZ



Mapa 13. MAPA PROYECTOS ISLA MENDEZ



7.3 Plan Parcial.

7.3.1 Península de San Juan del Gozo e Isla Méndez

7.3.1.1 Introducción

Según los Términos de Referencia, "Para las áreas en suelo rural que por su dinámica o potencial de desarrollo identificado, requieran de la elaboración de un PLAN PARCIAL, la firma consultora deberá, desarrollar los siguientes alcances:

Análisis de los impactos y beneficios de la actuación propuesta, verificando el cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley de ordenamiento y Desarrollo Territorial para las actuaciones en suelo rural, las cuales son:

- Ficha en la cual se establezca la naturaleza del plan parcial, los criterios técnicos mínimos a los cuales deberá atender la ordenación pormenorizada, así como también, los estudios técnicos de detalle:
 - Naturaleza del plan parcial
 - Delimitación del perímetro del ámbito sujeto a la elaboración del plan parcial, acompañada de la justificación y criterios a los que atiende la delimitación.
 - Condicionantes generales al desarrollo (ambientales, riesgos existentes, normativa legal vigente, e infraestructurales).
 - Criterios técnicos básicos a tener en cuenta para el desarrollo: Usos de suelo prohibidos, densidades (la edificabilidad bruta propuesta para la actuación no debe superar el índice de 0,1 m² de techo edificado sobre la superficie total de la actuación), conectividad vial estructurante, equipamiento, sistemas infraestructurales generales, entre otros.
- Determinación de los Estudios técnicos de detalle requeridos al solicitante del desarrollo, sea este de iniciativa pública o privada, para asegurar el desarrollo ambientalmente sostenible de la actuación, incluyendo el análisis de impactos y beneficios requerido por la Ley de Ordenamiento y desarrollo territorial, en el cual se verifique:
 - Garantizar la protección de los recursos hídricos, especialmente las fuentes superficiales, las zonas de recarga acuífera y los mantos subterráneos.
 - Resolver por parte del titular de la obra la conexión con los sistemas generales y en su caso, se garantice la mejora de los mismos cuando éstos resulten insuficientes o inadecuados para atender las nuevas demandas derivadas del proyecto;
 - Garantizar la instalación y mantenimiento de sistemas de saneamiento por tubería, con plantas de tratamiento adecuadas a las necesidades de la actuación y a las características naturales del entorno;

Actualmente está sufriendo de una gran presión de desarrollo, el cual debe ser controlado.

El presente Plan Parcial tiene por objeto delimitar, ordenar y desarrollar de forma detallada y completa, en la escala de planeamiento urbanístico, el territorio comprendido en la Península San Juan del Gozo, correspondiente a la Zona 1 de la división administrativa del municipio de Jiquilisco.

7.3.1.2 Marco Conceptual

Según disposiciones del VMVDU, los Planes Parciales tienen por objeto establecer el régimen específico de urbanización y edificación del suelo, detallando el contenido de los Planes Regionales de Desarrollo Territorial, e incluyendo sus normativas.

A tal fin, un Plan Parcial contendrá al menos lo siguiente :

1. Delimitación del área de planeamiento, abarcando un sector definido en el PDT a escala regional.
2. Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado, y, en su caso, la división en polígonos o unidades de actuación.
3. Señalamiento de reservas de terreno para equipamientos regionales.
4. Trazado y características de la red vial del sector y su enlace con el sistema viario general, previsto en el PDT regional.
5. Propuesta conceptual del abastecimiento, drenaje y saneamiento de aguas.
6. Aspectos normativos: tipologías y densidades edificatorias.

El planeamiento en detalle a escala regional de los Planes Parciales de Desarrollo Territorial, tiene el fin de conocer la vocación urbana del ámbito territorial en estudio, estableciendo las condicionantes de su desarrollo en virtud de los riesgos y amenazas que representa su entorno y sus propias características, y proponer una zonificación en detalle del uso del suelo, evitando impactar negativamente su entorno y sus recursos naturales.

El plan parcial está contenido en el Plan de Desarrollo Territorial de la Región correspondiente, en este caso, Usulután, y determina una o varias unidades de actuación. El plan parcial contendrá los lineamientos referentes a los equipamientos regionales y urbanos, según se requiera.

Por lo tanto, el plan parcial objeto de este estudio tiene como finalidad definir las reglas de aprovechamiento en las cuales se enmarca la iniciativa privada dentro del proceso de planificación de Jiquilisco.

7.3.1.3 Diagnóstico de la Zona de Estudio

En el presente capítulo se describen las condiciones presentes en el área de estudio, que en este caso corresponde a la Península San Juan del Gozo, jurisdicción del municipio de Jiquilisco, como las características naturales del territorio: clima, biodiversidad, suelos,



relieves, geología; recursos hídricos superficiales; amenazas naturales, como deslizamientos y sismos. Se analizan brevemente algunos urbanísticos, infraestructura y servicios básicos; equipamientos sociales e infraestructura vial.

La zona de estudio del “Plan Parcial”, según la delimitación establecida, se ubica al sur del municipio. La Península está ubicada en la Bahía de Jiquilisco, declarada Sitio RAMSAR debido a su singularidad y fragilidad, por cuanto es el hábitat de la mayoría de aves marino-costeras del país, de una gran diversidad de especies terrestres vinculadas a los cuerpos acuáticos y áreas costeras, así como el lugar de destino o paso de 87 especies de aves migratorias de relevancia internacional. Está conformada por los cantones San Juan del Gozo e Isla de Méndez. Se accede por carretera pavimentada que conduce a la carretera Litoral CA-2.

Las parcelaciones y el trazo de las carreteras secundarias en la costa y en la bahía, han influido en la distribución de los asentamientos humanos en el territorio de la península, promoviendo además un patrón de asentamientos lineales y dispersos de la población rural en lugares no previstos y por lo general, en terrenos vulnerables a inundaciones y tsunamis.

Este crecimiento no planificado, además de modificar el uso del suelo, transformando suelos agrícolas en habitacionales, provoca deficiencias en la prestación de los servicios básicos, equipamientos sociales y mantenimiento de las vías. Por otra parte, muchos de ellos están localizados en zonas con alto valor ambiental.

El principal asentamiento de la península en la jurisdicción de Jiquilisco lo constituye Isla de Méndez. Sin embargo, a lo largo de la carretera se observan pequeños asentamientos de población que se continúan expandiendo. La mayoría del terreno está ocupado por haciendas ganaderas, coqueras, marañoneras y otras zonas agrícolas.

La población está dedicada mayormente a la pesca y a la comercialización de camarón fuera del país, entre otras actividades. Su industria pesquera tiene alta demanda; su litoral posee alta demanda turística: se puede hacer paseos en lancha hacia sus islas, ver el desove de la tortuga marina y hacer turismo ecológico.

Todo el territorio de la Península cuenta con un alto potencial turístico y comercial. El sector de la playa es virgen, sin ninguna construcción. Actualmente está sufriendo de una gran presión de desarrollo, que se ha visto frenada por la municipalidad de Jiquilisco, ya que presenta restricciones, como no talar manglares, instalar plantas de tratamiento, generar empleo para la población local, entre otros.

Su Red Vial interna es completamente de Tierra / Piedra / Arena, con anchos de rodaje reducidos 4 a 6 mts., y red reticular definida; y su acceso y conexión es directamente a la Ruta pavimentada USU27E Tramo Dv La Canoa – Isla Méndez – Corral de Mulas.

Usos del Suelo

Dentro del territorio de la Península se localizan las actividades residenciales, de comercio y servicios, así como varios equipamientos urbanos. En la actualidad, los usos del suelo urbano predominantes son los no consolidados, que incluyen edificaciones dispersas. Además se ubican ranchos utilizados como segunda residencia, hoteles y otros sitios turísticos, comercios y servicios.

A lo largo de la Península se localizan varios asentamientos humanos, organizados en tres cantones: San Juan del Gozo, La Tirana e Isla de Méndez. Al primero pertenecen los caseríos San Juan del Gozo y El Despreciado; al segundo, La Tirana, La Playa, El Faro y El Ajalín; y al tercero, Isla de Méndez, Valle Nuevo, El Limón, El Aguacate, Las Cruces, El Cocodrilo, Los Llanos, y El Conacaste.

En la mayoría de caseríos, las viviendas son de bahareque y adobe; los servicios de energía eléctrica, agua potable, alumbrado público, salud, educación, sistema de comunicación y transporte en Isla de Méndez son recibidos de forma parcial y no llegan a todas las familias.

De acuerdo a la jerarquización de los asentamientos humanos del municipio, el caserío Isla Méndez fue clasificado como Centro Local de nivel 2 (N3)

El modelo de desarrollo territorial para el municipio, se construye básicamente a partir del escenario intermedio. Para operativizar dicho modelo territorial, se requiere de la definición de propuestas de desarrollo, las cuales están por una parte, orientadas a satisfacer los principios de la planificación territorial aplicados a una realidad concreta; y por otra, en el enfoque de la sostenibilidad del desarrollo.

Como consecuencia, se promueve un modelo de ocupación del territorio en base a la conurbación de núcleos o desarrollos urbanos vecinos, y la potenciación de las ciudades intermedias, tal como se presenta en el capítulo referente al Sistema de Ciudades. Se busca principalmente disuadir la localización de los proyectos de diferentes usos urbanos fuera de estos núcleos, para preservar así, los ámbitos naturales especialmente vulnerables o amenazados, y de valor singular.

Equipamientos Urbanos

Los principales equipamientos urbanos están ubicados en Isla Méndez, aunque también existen en San Juan del Gozo y La Tirana:

1. Sanitario y Asistencial: cuentan con un ECOSF.
2. Educativo: sobre la carretera principal de acceso se ubica el Instituto Pablo Tesak; el centro escolar Cantón Isla de Méndez, centro escolar en Cantón La Tirana y centro escolar en Cantón San Juan del Gozo, que imparten de primero a noveno grado.



3. Recreativo: existen varias canchas de fútbol en los diferentes asentamientos, y tres en Isla Méndez. Además, sobre la carretera de acceso se ubica un centro recreativo privado
4. Cultural y religioso: cuentan con casa comunal.

7.3.1.4 *Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo*

Objetivo General

El objetivo del presente plan parcial es elaborar el esquema orientador de planificación urbana de detalle, en el ámbito territorial establecido como los límites para desarrollar un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial en la Península San Juan del Gozo; y el cual se podrá desagregar en las respectivas unidades de actuación.

Objetivos Específicos

Se pueden mencionar los siguientes objetivos específicos:

- a. Formular el Plan Parcial de ordenamiento territorial, que sirva de guía para la planificación urbana y oriente las zonas de densificación urbanísticas.
- b. Conocer la situación actual de la zona de estudio, a través del análisis y diagnóstico correspondiente, enfatizando su potencial de desarrollo y sus situaciones de riesgo.
- c. Generar una propuesta de uso de suelo en la Península, favoreciendo un proceso ordenado de densificación urbana.
- d. Desarrollar la propuesta de conectividad y de infraestructura básica primaria que posibilite desarrollar la zonificación del área de estudio del Plan Parcial.
- e. Plantear normativas de los usos del suelo habitacional, turístico y de equipamiento social.

Zonificación

La zonificación permite definir las áreas en función de las necesidades de la población; aumentar las densidades de los usos del suelo y asegurar el respeto a los recursos naturales y ambientales del territorio. Finalmente, contribuye a largo plazo, a evitar la excesiva expansión de la red vial, a mantener un ambiente urbano saludable y una buena calidad de vida.

Este instrumento, identificado en el denominado Plan de Zonificación, determina básicamente las actividades necesarias a realizar, para orientar efectivamente el crecimiento urbano de las actividades, así como también su aplicabilidad y medidas pertinentes que ayudarán a solucionar y disminuir las áreas conflictivas entre algunas actividades de los usos del suelo.

En la fase de Escenarios, se determinó la necesidad de restringir el crecimiento urbano, debido a las condicionantes ambientales que se describieron en el diagnóstico: zona de manglares protegidos por la ley, áreas naturales protegidas, suelos en zonas identificadas como Sitio RAMSAR y de Protección de la Biósfera, suelos inundables por desbordamientos de ríos y quebradas y marejadas; amenazas de tsunamis. Es por ello que en el escenario óptimo se proponía conservar la Península como Área Natural Protegida, reubicando los asentamientos humanos y regulando las actividades pesqueras.

Sin embargo, el escenario intermedio contempla la consolidación de los asentamientos existentes, fortaleciendo Isla de Méndez, que forma parte del Sistema de Asentamientos Humanos del Municipio como centro de servicios de Nivel 3, sujeto a ordenamiento simplificado.

Se identificó la existencia de suficiente tierra baldía con potencial urbanizable, lo cual indujo a recomendar la política de densificación y/o consolidación del área urbana, a través de la ocupación prioritaria de los terrenos baldíos dispersos. Los resultados del diagnóstico indican que Isla Méndez cuenta con suficiente tierra para satisfacer ampliamente la demanda de suelo para el crecimiento urbano en el plazo considerado.

La Matriz de Compatibilidad es una herramienta útil para formar el criterio sobre la localización adecuada de los diversos usos del suelo. Es un complemento del Plano de Zonificación, el cual posibilita la localización favorable de una actividad urbana en una determinada zona. La Matriz clasifica y relaciona entre sí, las diversas actividades que con mayor frecuencia pueden realizarse en la ciudad. La relación de los usos se califican en tres sentidos: compatible, aceptable (condicionado) y prohibido (inaceptable). Analiza la relación entre el uso propuesto y el resto de usos existentes en la zona.

En la formulación de la propuesta del Plan Parcial, se han tomado en cuenta diversos criterios para la delimitación de zonas de uso del suelo con actividades predominantes. Los criterios de mayor importancia han sido los siguientes:

- Identificación de usos del suelo predominantes y de las densidades de la población proyectadas para el año 2029.
- Proyecciones de la población urbana para el año horizonte 2029, en función de la futura demanda de espacios y lo definido en el escenario intermedio.
- Definición de tipologías de viviendas y densidades.
- Estudio de elementos físicos para establecer límites urbanos.
- Definición de las áreas restringidas al desarrollo urbano por limitantes ecológicas y recursos naturales.
- Limitación del crecimiento urbano en las áreas recreativas y zonas agrícolas importantes.

Para identificar futuros usos del suelo, se formuló una clasificación de los usos que con mayor frecuencia se desarrollan en el territorio. Esta clasificación, según las categorías

utilizadas por el VMVDU, comprende la actividad predominante de cada zona y la tipología correspondiente de cada una de ellas, definiendo su intensidad de uso y la clave para identificar las diversas zonas en el plan de zonificación.

Se ha delimitado la estructura de las zonas de los usos del suelo urbano para el período 2014-2029, mediante criterios establecidos en los diversos usos: residencial, comercio-servicios-oficinas, turístico, y equipamientos urbanos; así como el crecimiento de las áreas para cada uso, en un mismo período, estudiándose una alternativa de crecimiento óptima.

A partir de los datos del diagnóstico, en cuanto a déficit existente en materia de equipamiento básico, así como de las necesidades futuras derivadas del incremento de población al horizonte 2029, se dimensionan las necesidades de suelo urbano y densidades habitacionales para satisfacer la demanda de la población. Esta demanda se ha distribuido de acuerdo a la jerarquía propuesta en el Sistema de Ciudades. De igual manera se dimensionan los equipamientos básicos (educación, salud, recreación, transporte y abasto, entre otros).

Se utilizaron los siguientes criterios de localización de usos:

- No agregar más suelo urbanizable en lo posible, ya que existe suelo suficiente para el crecimiento futuro del asentamiento.
- Delimitación del suelo urbano con la mayor precisión posible, tanto consolidado como no consolidado, de acuerdo a la información disponible.
- Proponer soluciones que permitan la existencia equilibrada y armoniosa entre el desarrollo urbano y el mantenimiento de los recursos naturales y ambientales de la zona, respetando los Lineamientos Ambientales Para Proyectos Turísticos y de Desarrollo en la Zona Costera Marina, El Salvador, 2013, según el Acuerdo No 60, Política Nacional del Medio Ambiente 2012 de El Salvador.
- Los suelos urbanos consolidados y no consolidados serán clasificados en Zonas Urbanas, ZU, según condiciones históricas, topográficas, etc., para proponer algún tipo de intervención, ya sea de renovación, rehabilitación, actuaciones en viviendas, mejoras de conectividad o de imagen urbana, que se traducirán en fichas de proyectos.
- En los casos en que se delimite Suelo Urbanizable, organizarlo en Unidades de Actuación.
- Se deberá respetar los Lineamientos Ambientales para Proyectos Turísticos y de Desarrollo en la Zona Costera Marina, Anexo al Acuerdo No. 60, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el año 2013; el Plan de Manejo de la Bahía de Jiquilisco; y el documento Reserva de la Biósfera Xiriualtique-Jiquilisco, marzo 2007.

La clasificación y zonificación de uso del suelo urbano y urbanizable se reflejarán en el plano de zonificación.

Se determinan los usos predominantes urbanos actuales, distinguiendo el uso residencial, comercio-servicios-oficinas; definiendo usos predominantes en zonas o manzanas. Para ello se procedió como primer paso a la delimitación de las áreas urbanas en el caso de que éstas no estuvieran definidas; a la localización de los terrenos de mayor crecimiento y posible orientación de crecimientos futuros; a la valoración del suelo vacante, dando prioridad a los inmuebles estatales o municipales (si existen).

De igual manera, se detallan las apuestas para las áreas disponibles en los terrenos aledaños a los actuales asentamientos humanos, a fin de orientarlas a consolidar el suelo urbano habitacional, al equipamiento necesario y al establecimiento de zonas comerciales y turísticas, así como de servicios sociales requeridos por la población.

El apoyo de trabajo de campo ha sido fundamental para disponer de información actual y confiable; se precisó en lo posible el uso al que este suelo podría ser destinado según su localización y las características de los terrenos.

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado actual en Isla Méndez abarca un total de 31.82 hectáreas. Está conformado por la aglomeración de pequeños asentamientos que se han venido desarrollando de forma lineal en el tramo comprendido entre la orilla de la bahía y la carretera principal de acceso.

El asentamiento original se ha venido expandiendo en los últimos años, debido a su ubicación estratégica cercana a la carretera que conduce a la Litoral.

El núcleo central del caserío está organizado en una trama reticular, aunque en algunos sectores se pierde la continuidad del trazo vial. El uso predominante es el habitacional, mezclado con comercio y servicios, así como equipamientos urbanos.

Suelo Urbano No Consolidado

No se identificó suelo urbano no urbanizable en Isla Méndez.

Suelo Urbanizable

El suelo urbanizable para la península se ha planteado al sur del suelo urbano y urbanizable del asentamiento de Isla Méndez, y ha sido organizado en dos Unidades de Actuación, identificadas como:

- UA-1, destinado para uso ecoturístico, con una superficie de 53.68 Ha., a ser desarrollado conforme a las disposiciones y Lineamientos Ambientales Para Proyectos Turísticos y de Desarrollo en la Zona Costera Marina, El Salvador, 2013, según el Acuerdo No 60, Política Nacional del Medio Ambiente 2012 de El Salvador.



- UA-2, para uso habitacional de baja densidad, con una superficie de 7.54 Ha., ubicado al sur del actual asentamiento de Isla Méndez.

Por encontrarse el nivel freático somero, en suelo arenoso y en un área de alta actividad sísmica, el territorio del Plan Parcial se encuentra bajo amenaza de licuefacción; por lo que es necesario realizar los estudios de suelo pertinentes para valorar la magnitud de la amenaza y proponer las cimentaciones adecuadas.

Suelo Agro silvo pastoral

Comprende todos los suelos agrícolas, actualmente dedicados a cultivos.

Suelo No Urbanizable

Comprende todas las zonas declaradas Áreas Naturales Protegidas, Sitio RAMSAR, Reserva de la Biósfera, así como áreas inundables.

Actuaciones Propuestas

En esta fase, se procederá a la selección de las actuaciones a incorporar al Plan Parcial, de entre las alternativas definidas. Esta selección o particularización, tiene por objeto facilitar el encontrar las soluciones viables más recomendables, desde la perspectiva de sus efectos sociales, económicos, ambientales y urbanístico-territoriales, en un proceso de discusión e interacción concertado con los distintos agentes territoriales. Lo anterior se integra en las siguientes estrategias urbanísticas:

- Crecimiento urbano consolidado, aprovechando la existencia de terrenos baldíos al sur del asentamiento de Corral de Mulas.
- Limitar el crecimiento de actividades urbanas y desarrollos habitacionales fuera de los límites propuestos como suelo urbanizable, así como a lo largo de las vías de acceso.
- Fomentar un desarrollo ecoturístico, ambientalmente sostenible y con edificaciones amigables (energía solar), respetando su carácter de Área Natural Protegida.
- Contar con un Plan de Desarrollo Turístico ecosostenible, que contemple la construcción de infraestructura, capacitación de población que vive dentro del área y se constituyen en beneficiarios directos de ese desarrollo sostenible, ya que repercutirá en un mejoramiento de la calidad de vida de la población que actualmente trabaja en la pesca artesanal.

7.3.1.5 Turismo

Jiquilisco pertenece a la Bahía de Jiquilisco, que fue declarada sitio RAMSAR y ratificado por El Salvador en 1998. Posee áreas de playa, islas, de bosques dulces y salados,

avistamiento de flora y fauna, una bahía navegable, la laguna de San Juan del Gozo, y montañas. Además, el territorio de la Península de San Juan del Gozo, tanto del lado de la playa como de la bahía. Por ello se proponen las siguientes actuaciones:

- Desarrollo del ecoturismo (aventura y naturaleza, que incluya senderos turísticos, miradores, rutas y un Centro de Interpretación de la Naturaleza e Información Turística.
- Contar con un Plan de Desarrollo Turístico ecosostenible, que contemple construcción de infraestructura, y capacitación de población que vive dentro del área.
- Promoción turística y construcción de infraestructura turística, como centro de visitantes, senderos terrestres y senderos acuáticos, hoteles de diversos tipos y precios, restaurantes, bares, ventas de artesanías, etc., en las zonas asignadas para tales usos.

7.3.1.6 Propuesta Infraestructuras

PROPUESTAS INICIALES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA ISLA MENDEZ .

- Mantenimiento moderado de la Red Vial de la conurbación sin incremento en la longitud de la Red.
- Mejoramiento e incremento del Transporte alternativo por pickups propiciando su "conversión" a microbuses.
- Mejoramiento moderado e incremento del transporte urbano alternativo "ciclístico" con surgimiento de intentos de especialización de estacionamientos "seguros".
- Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano.

7.3.1.7 Proyectos de la Municipalidad

Según el PEP de Jiquilisco, la municipalidad cuenta con varios proyectos a realizar entre el presente año y el 2022 en la zona 1:

- Proyecto de casa comunal en Cantón El Llano y La Esperanza (Zona 1),
- Construcción de un albergue en Isla Méndez (Zona 1).
- Construcción de 100 viviendas en Cantón El Llano y La Esperanza.

Mapa 14. MAPA NORMATIVO PLAN PARCIAL PENINSULA SAN JUAN DEL GOZO



8 ASPECTOS NORMATIVOS

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción, corresponde al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU, la competencia y responsabilidad de elaborar los planes regionales y urbanos; dicha competencia es realizada a través de la formulación y puesta en vigencia del Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután y los Planes de Ordenamiento Urbanos.

Conjuntando las determinaciones del Plan Territorial y del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, se tienen las normas necesarias para proceder al diseño de Unidades de Actuación, las cuales vinculan a los planes parciales de desarrollo territorial y los requerimientos del proyecto de iniciativa privada concreto; resultando las reglas claras de ocupación de territorio.

Con respecto al tema de la gestión ambiental, la Ley y Reglamento de Medio Ambiente establecen el marco normativo a través del cual son aplicables los niveles de protección a los suelos que son clasificados como no urbanizables, en atención a sus importantes cualidades ambientales, las cuales hay que proteger y conservar. En particular, los Lineamientos Ambientales Para Proyectos Turísticos y de Desarrollo en la Zona Costera Marina, El Salvador, 2013, según el Acuerdo No 60, Política Nacional del Medio Ambiente 2012 de El Salvador.

Toda obra de urbanización deberá adaptarse a las condiciones de la topografía, evitándose los cortes masivos de terreno y aprovechando las condiciones de las curvas de nivel, para desarrollar pequeñas terrazas para el desarrollo de la huella edificable de las viviendas; evitando así, la generación de condiciones de riesgo a los deslizamientos de tierra, provocados por el proceso de urbanización.

En cuanto a seguridad estructural, toda infraestructura a ser construida dentro de esta zona se deberá apegar a las disposiciones del Reglamento de Seguridad Estructural de las Construcciones, de acuerdo al Decreto No.105 de fecha 23-10-1996, publicado en el Diario Oficial No.204, Tomo 333.

En cuanto a la función habitacional, en lo posible se incentivará la construcción en altura de un promedio de hasta 3 pisos para uso habitacional y planta baja para servicios; en cuanto a nuevos usos residenciales en suelo urbanizable no se adicionan en forma alguna, ya que el presente Plan Parcial organiza su ámbito de actuación en la función de concentración de la población y de los principales equipamientos urbanos.

Para estructurar la presente propuesta urbanística, se consideraron los suelos de tipo urbano consolidado, de acuerdo a la clasificación que forma parte de las disposiciones del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU, que se encuentran presentes en el entorno de los planes parciales.

El Suelo Urbano comprende las áreas que el Plan clasifique de esta forma por contar con las infraestructuras y servicios propios de los núcleos urbanos que se indican a



continuación, o se hallan ocupadas por la edificación en la forma prevista en este artículo. Las zonas urbanas se dividirán en las siguientes sub-categorías:

Suelo urbano consolidado: Tendrán esta naturaleza las zonas urbanas que cuenten con infraestructuras y servicios de vialidad, alumbrado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas lluvias y saneamiento con características suficientes para servir al conjunto de la zona, dando servicio a una proporción de su superficie no inferior al 66%; o que careciendo de alguno de estos servicios, tengan su ordenación consolidada en su mayor parte ocupada por la edificación.

Suelo urbano no consolidado: Tendrán esta naturaleza las que cuenten con edificación cuando, a pesar de no disponer de las infraestructuras y servicios a que se refiere el epígrafe anterior, los usos residenciales, industriales y de servicios sean claramente dominantes en el ámbito considerado, con un porcentaje de superficie edificada superior al 50 %.

Para el desarrollo de las áreas no lotificadas del presente Plan Parcial, se plantea que previamente deben contar con un proyecto de urbanización, que defina la red viaria, los servicios básicos y su equipamiento correspondiente.

9 ANEXOS

9.1 Fichas Planes Parciales