



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE JIQUILISCO





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

**RESUMEN EJECUTIVO**

**PROPUESTA PLAN DE DESARROLLO  
URBANO  
JIQUILISCO**

**Presentado por:-INYPSA**

**El Salvador.**





## CRÉDITOS:

Investigadores: Equipo Consultor INYPSA

Edición Final: INYPSA, VMVDU

Diseño de Portada: VMVDU

Fotografías: Cecilia Cruz

Equipo de Dirección y Coordinación del proyecto:

José Roberto Góchez Espinoza/Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano

Roberto Chinchilla Menjivar/Director de Desarrollo Territorial, Urbanismo y Construcción

Yonny Marroquín Orellana/Subdirector de Desarrollo Territorial y Urbanismo

Edna Edith Valle de Sigarán/Especialista en Desarrollo Territorial

Ana Cecilia Ferreiro Portillo/Especialista en Desarrollo Urbano

José Arturo Cardona/Especialista en Sistemas de Información Territorial

Dirección de Desarrollo Territorial, Urbanismo y Construcción/ Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Alameda Manuel Enrique Araujo km. 5 ½, Plantel MOP La Lechuza, San Salvador

## AGRADECIMIENTOS:

Este Plan ha sido posible gracias al apoyo financiero del Gobierno de la República de El Salvador a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, y a la participación activa y comprometida de los agentes territoriales de la Cuenca de la Bahía de Jiquilisco:

## ALCALDÍA MUNICIPAL

David Barahona	Alcalde Municipal
Raúl Antonio Franco	Referente de Mesa Técnica para la formulación del POU
Amadeo Ernesto Guerrero	Referente de Mesa Política para la formulación del POU
Melvin Pacas	Inspector de Catastro
Geovanny Mojica	Técnico de Gestión de Riesgos
Javier Torres	Técnico de Protección Civil
Dinora Concepción Perdomo	Concejala
Virginia A. Iraheta	Concejala
Ana Julia Velásquez	Técnico de Promoción Social
Luis Alonso Pineda	Técnico de Catastro y Registro Tributario
Roberto Navarrete	Técnico de Departamento de Ingeniería
Rigoberto Herrera	Síndico Municipal
Ilsia del Rio del Rio	Colaborador Jurídico
Mariela Ayala	Auxiliar Unidad Ambiental

Juan Pablo Chicas	Coordinador Unidad Ambiental
Leydi Raquel Márquez	Auxiliar Unidad Ambiental
William Bardales	Líder Comunitario

#### **ASIBAHIA**

María Elena Rivas	Gerente
Rene Mauricio Lizama	Técnico
Claudia Estela Robles	Técnico
Alexis Benavides	Coordinador Proyectos

#### **GAT-FUNDE**

Ramón Bonilla	Vice coordinador
Walberto Gallegos	Asociación Mangle
Milagro Platero	Coordinadora GAT.CBJ
José María Argueta	Asociación Mangle
Carlos Barahona	Asociación Mangle
Manuel de Jesús Argueta	Sociedad Civil. GAT
José Orlando Palacios	Sociedad Civil. GAT
Ricardo Calles	FUNDE
Vilma Chanta	FUNDE
Armida García Aguirre	GAT-ETEA
Yanira Vanegas	FUNDE
Enrique Merlos	FUNDE-SSDT
Blanca Irma Ventura	ACUDESBAL
Teódulo Pérez	Sociedad Civil. GAT
Juan Lucio Rodríguez	Sociedad Civil. GAT

#### **GOBIERNO CENTRAL**

Julio Olano Director de Ordenamiento Forestal	MAG
Guillermo Navarrete	MARN
Carmen Elena Turcios	MARN
Raquel Esperanza Flamenco	MINED
José Wilfredo Hernández	MINEC-FPT
Gil Ernesto Pérez	FISDL
Danilo Padilla	SSDT
Wendy Berríos	MITUR-CORSATUR
Enrique Batres	MITUR-CORSATUR
Carmen Barrera	SSDT
Rodrigo Rendón	MOPTVDU
Hugo Luis Santamaría	ANDA
Irma Flores Urrutia	SECULTURA
Ivette Linares	VMVDU



## PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE JIQUILISCO

### INDICE GENERAL

<b>1</b>	<b>INTRODUCCION</b> .....	<b>13</b>
<b>2</b>	<b>DIAGNÓSTICO SECTORIAL</b> .....	<b>13</b>
2.1	ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.....	13
2.2	ASPECTOS SOCIALES .....	18
2.2.1	Salud .....	18
2.2.2	Educación.....	18
2.2.3	Servicios Basicos .....	18
2.2.4	Economía .....	18
2.2.5	Seguridad y derechos humanos.....	19
2.2.6	Equidad de género.....	19
2.2.7	Migración y Remesas .....	19
2.2.8	Recreación y cultura .....	19
2.2.9	Presencia institucional y organizacional.....	19
2.3	ASPECTOS AMBIENTALES .....	20
2.3.1	Medio físico .....	20
2.3.2	Medio Biológico y Areas Naturales Protegidas.....	24
2.3.3	Amenazas naturales.....	25
2.3.4	Análisis de concionantes ambientales al desarrollo urbano .....	28
2.4	ASPECTOS INFRAESTRUCTURALES.....	29
2.4.1	Infraestructura urbana .....	29
2.4.2	Accesibilidad .....	30
2.4.3	Transporte de personas y mercancías .....	30
2.5	ASPECTOS URBANÍSTICOS .....	31
2.5.1	División político- administrativa .....	31
2.5.2	Estructura urbana del municipio .....	33
2.5.3	Jerarquización de los asentamientos humanos.....	34
2.5.4	Análisis de condicionantes al Desarrollo Urbano .....	38
2.5.5	Vivienda .....	40

2.5.6	Análisis urbanístico de Jiquilisco.....	42
2.5.7	Conclusiones y recomendaciones.....	51
<b>3</b>	<b>DIAGNÓSTICO INTEGRADO DE JIQUILISCO.....</b>	<b>52</b>
3.1	HALLAZGOS SINGULARES DE JIQUILISCO.....	52
3.2	SÍNTESIS DE PROBLEMAS.....	53
3.3	SÍNTESIS DE POTENCIALIDADES.....	56
3.4	EL MODELO TERRITORIAL ACTUAL.....	58
3.4.1	Marco Conceptual.....	58
3.4.2	Unidades Territoriales de Integración de Jiquilisco.....	59
3.4.3	El sector económico.....	60
3.5	MTA A PARTIR DE LAS ÁREAS FUNCIONALES.....	61
3.5.1	Introducción.....	61
3.5.2	Desarrollo Agropecuario Extensivo del Bajo Lempa- San Miguel.....	65
3.5.3	Desarrollo Integral del Corredor Costanero.....	66
3.5.4	Desarrollo Urbano Puntual.....	67
3.5.5	Mantenimiento Manglares Bahía Jiquilisco.....	68
3.5.6	Desarrollo marítimo costero Bahía Jiquilisco.....	69
<b>4</b>	<b>PROSPECTIVA.....</b>	<b>71</b>
4.1	PROYECCIONES DE POBLACIÓN.....	71
4.2	ESCENARIO TENDENCIAL.....	72
4.2.1	Sistema Medio Ambiente y Gestión de Riesgos.....	72
4.2.2	Sistema Infraestructura, Urbanismo, Vivienda y Equipamientos.....	73
4.2.3	Sistema Socioeconómico.....	73
4.3	ESCENARIO ÓPTIMO.....	74
4.3.1	Sistema de Medio Ambiente y Gestión de Riesgos.....	74
4.3.2	Sistema de Infraestructuras, Urbanismo, Vivienda y Equipamientos.....	75
4.3.3	Sistema Socioeconómico.....	77
4.4	ESCENARIO INTERMEDIO.....	77
4.4.1	Sistema Medio Ambiente y Gestión de Riesgos.....	77
4.4.2	Sistema Infraestructuras, Urbanismo, Vivienda y equipamientos.....	78
4.4.3	Sistema Socioeconómico.....	79
4.5	RESUMEN DE ESCENARIOS DE PROSPECTIVA PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	80
4.6	MODELO TERRITORIAL FUTURO.....	83



4.6.1	Requerimientos de suelo urbano .....	83
4.6.2	Requerimiento de equipamientos urbanos.....	85
4.6.3	Lineamientos urbanísticos estratégicos de desarrollo territorial.....	93
4.6.4	Vialidad y Transporte.....	93
4.6.5	Estrategias del Sistema de Vialidad y Transporte.....	94
<b>5</b>	<b>PROPUESTAS .....</b>	<b>95</b>
5.1	CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	96
5.1.1	Ambientales.....	96
5.1.2	Viales y de transporte.....	96
5.1.3	Socioeconómicos .....	97
5.1.4	Zonificación y Sectorización.....	98
5.1.5	Equipamientos Urbanos .....	98
5.2	OBJETIVOS .....	99
5.2.1	Objetivos de Urbanismo, Vivienda y Equipamientos .....	99
5.2.2	Objetivos Ambientales.....	100
5.2.3	Objetivos de Gestión de Riesgos .....	100
5.2.4	Objetivos Sistema Hidrográfico y de Drenajes .....	101
5.2.5	Objetivos Infraestructuras.....	101
5.2.6	Objetivos Socioeconómicos.....	103
5.3	ESTRATEGIAS DE DESARROLLO.....	104
5.3.1	Urbanísticas .....	104
5.3.2	Estrategias Ambientales .....	106
5.3.3	Estrategias Infraestructuras.....	106
5.3.4	Estrategias Socioeconómicas.....	107
5.4	PROPUESTAS INICIALES DE ASENTAMIENTOS SUJETOS A PLANES DE ORDENAMIENTO URBANO .....	108
5.4.1	Introducción.....	108
5.4.2	Propuesta Sistema de Asentamientos Humanos.....	109
5.4.3	Propuesta De Zonificación A Escala Urbana .....	110
5.4.4	Vivienda Social.....	112
5.5	PROPUESTA INFRAESTRUCTURAS.....	114
5.6	PROPUESTA DE TURISMO .....	119
5.7	PROPUESTA AMBIENTAL .....	119
5.7.1	Propuesta de conservación ambiental y gestión del riesgo .....	119

5.8	PROPUESTA SOCIOECONÓMICA.....	120
5.9	BANCO DE PROYECTOS MUNICIPIO DE JIQUILISCO.....	121
6	ORDENANZA .....	129

#### INDICE DE TABLAS

TABLA 1.	CRECIMIENTO POBLACIONAL INTERCENSAL Y % DE POBLACIÓN URBANA. 1930-2007	14
TABLA 2.	PROYECCIONES DE POBLACIÓN AÑOS 2008-2020.....	14
TABLA 3.	PROYECCIONES DE POBLACIÓN POR SEXO AÑOS 2008 A 2020.....	15
TABLA 4.	POBLACION POR RAZA Y GRUPO ETNICO. CENSO 2007. ....	17
TABLA 5.	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA .....	20
TABLA 6.	OCUPACIÓN DEL SUELO .....	21
TABLA 7.	RESUMEN DE VALORACIÓN DE AMENAZAS.....	25
TABLA 8.	RESUMEN DE AMENAZAS IDENTIFICADAS PARA CADA CANTÓN .....	26
TABLA 9.	DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE JIQUILISCO.....	31
TABLA 10.	CLASIFICACION ASENTAMIENTOS HUMANOS SUJETOS A PLANIFICACION... 39	
TABLA 11.	CANTIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO .....	40
TABLA 12.	OCUPACION DEL SUELO URBANO EN JIQUILISCO .....	43
TABLA 13.	SÍNTESIS DE PROBLEMAS .....	53
TABLA 14.	SÍNTESIS DE POTENCIALIDADES .....	56
TABLA 15.	ÁREAS FUNCIONALES PRESENTES EN JIQUILISCO.....	62
TABLA 16.	PROYECCIÓN DE POBLACIÓN MUNICIPIO DE JIQUILISCO .....	71
TABLA 17.	PROYECCIONES DE POBLACIÓN EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS A PLANIFICAR EN EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO.....	71
TABLA 18.	ESCENARIOS DE PROSPECTIVA ASENTAMIENTOS HUMANOS MUNICIPIO DE JIQUILISCO	80
TABLA 19.	PROYECCIÓN DE POBLACIÓN MUNICIPIO DE JIQUILISCO .....	83
TABLA 20.	PROYECCIONES DE POBLACIÓN EN LAS 12 ZONAS ADMINISTRATIVAS DEL MUNICIPIO DE JIQUILISCO .....	83
TABLA 21.	CÁLCULO DE REQUERIMIENTO DE SUELO AL AÑO 2029 PARA JIQUILISCO ....	85
TABLA 22.	EQUIPAMIENTOS URBANOS REQUERIDOS PARA EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO	89
TABLA 23.	CALCULO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN JIQUILISCO AL AÑO 2029 (N1, 7,030 HAB/50,998 MUNICIPIO) .....	91
TABLA 24.	RED VIAL PAVIMENTADA MICRO REGIONAL .....	102
TABLA 25.	RED VIAL NO PAVIMENTADA MICROREGIONAL .....	103
TABLA 26.	BANCO DE PROYECTOS MUNICIPIO DE JIQUILISCO.....	121



**INDICE DE MAPAS**

<b>MAPA 1.</b>	<b>SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE JIQUILISCO.....</b>	<b>37</b>
<b>MAPA 2.</b>	<b>USOS DEL SUELO DE JIQUILISCO .....</b>	<b>47</b>
<b>MAPA 3.</b>	<b>ÁREAS FUNCIONALES DE JIQUILISCO .....</b>	<b>63</b>
<b>MAPA 4.</b>	<b>PROYECTO DE VÍAS DE COMUNICACIÓN PARA INTEGRACIÓN REGIONAL ...</b>	<b>117</b>
<b>MAPA 5.</b>	<b>PROYECTOS MUNICIPIO JIQUILISCO .....</b>	<b>127</b>





## RESUMEN EJECUTIVO POU 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 un Resumen Ejecutivo del Plan de Ordenamiento Urbano de cada municipio, previa conformación de los documentos constitutivos del Plan en general.

Por lo mismo, se plantea para el municipio de Jiquilisco un resumen ejecutivo integrado por los hallazgos y conclusiones fundamentales de cada parte que integra el POU, que en definitiva corresponde a:

- Diagnóstico sectorial de Jiquilisco
- Diagnóstico integrado de Jiquilisco
- Prospectiva de Jiquilisco
- Propuesta de Jiquilisco

Este resumen ejecutivo pretende además facilitar la rápida comprensión del estado del municipio, así como de la propuesta de intervención sin necesidad de ahondar en los diferentes análisis que siendo fundamentales para asegurar la coherencia del producto final, restan agilidad a la aprehensión del estudio que en definitiva resulta tan útil como su análisis pormenorizado.

### 2 DIAGNÓSTICO SECTORIAL

#### 2.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Jiquilisco abarca una extensión territorial de 429.99 Km<sup>2</sup> y una población (2007) de 47,784 habitantes. Es el municipio con mayor extensión territorial del Departamento de Usulután<sup>1</sup>.

De su superficie 483.97 Km<sup>2</sup> es rural (99.80%) y 0,93Km<sup>2</sup> es urbano (0.20%). es la extensión del área rural.

Si se analiza por los datos censales del periodo 1930-2007, Jiquilisco ha tenido un crecimiento poblacional sostenido de 1930 a 1971, siendo que en el periodo intercensal de 1961-1971 el crecimiento fue de 66% para 10 años, significando un promedio anual de 6.6%, que es un crecimiento elevado. Para el censo de 1992, la población disminuyó en relación a 1971 y el crecimiento fue negativo (de -7.3% para un periodo de 21 años). En el censo de 2007, hay un crecimiento poblacional de 27%. La disminución de población en el periodo intercensal de 1971 a 1992, coincide con el periodo de guerra civil por el que ha pasado el país, redundando en una fuerte migración y muchas muertes.

---

<sup>1</sup> PEP 2012-2022. Plan Estratégico Participativo con Énfasis en el Desarrollo Económico. Asesores para el Desarrollo Local (ASDEL). Municipalidad de Jiquilisco. Secretaria para Asuntos Estratégicos de la Presidencia. AECID

Lo mismo ha pasado con la población urbana, la cual ha ido en descenso, en los periodos intercensales de 1930- 1971 pasando de 33% en 1930 y llegando a 14% en 1971. Para el censo del 2007, la población urbana pasó a ser del 42%.

**TABLA 1. CRECIMIENTO POBLACIONAL INTERCENSAL Y % DE POBLACIÓN URBANA. 1930-2007**

<b>Año Censal</b>	<b>Población Urbana</b>	<b>Población Rural</b>	<b>Total</b>	<b>% Urbano</b>
1,930	3,200	6,503	9,703	33
1,950	3,196	12,543	15,739	20
1,961	4,414	20,095	24,509	18
1,971	5,585	35,019	40,604	14
1,992	7,223	30,423	37,646	19
2,007	20,270	27,514	47,784	42

Fuente: Censo 1930-1992-2007

Si vemos las proyecciones de población por año del 2008 hasta 2020, la tendencia es ir creciendo, con una tasa promedio de 5.8 % anual. En los siguientes cuadros se observa las proyecciones poblacionales y las tasas de crecimiento anuales.

**TABLA 2. PROYECCIONES DE POBLACIÓN AÑOS 2008-2020.**

<b>Año</b>	<b>Total</b>
2008	<b>48,956</b>
2009	<b>49,213</b>
2010	<b>49,479</b>
2011	<b>49,777</b>
2012	<b>50,077</b>
2013	<b>50,385</b>
2014	<b>50,699</b>
2015	<b>51,026</b>
2016	<b>51,292</b>
2017	<b>51,576</b>
2018	<b>51,868</b>



2019	<b>52,168</b>
2020	<b>52,476</b>

Fuente: Estimaciones y Proyecciones de Poblaciones Municipales 2005-2020. Ministerio de Economía, DIGESTYC UNFPA, CEPAL, CELADE

Según datos del Censo del 2007, la mayoría de la población del municipio se encuentra localizada en el área rural, con 58% del total poblacional. En los censos anteriores, la población rural era predominante, con porcentaje que ha llegado al 86% en 1971. La población urbana es la que se encuentra en los Centros más poblados y que reúnan los requisitos que la Dirección de Estadística establece en su definición de urbano, principalmente en la cabecera municipal.<sup>2</sup> La siguiente gráfica muestra la distribución poblacional por área geográfica.

El índice de masculinidad es de 92.3, significando que hay 92.3 hombres para cada 100 mujeres.

Si se analiza las proyecciones para los años 2008 a 2020, por sexo, la tendencia es hacia el predominio de mujeres sobre hombres, quedando las mujeres en un porcentaje del 52% y los hombres en 48%, tal como se muestra en el cuadro a continuación.

**TABLA 3. PROYECCIONES DE POBLACIÓN POR SEXO AÑOS 2008 A 2020.**

Año	Hombres	Mujeres	Total
2008	5,851	6,607	12,458
2009	5,851	6,637	12,488
2010	5,855	6,668	12,523
2011	5,864	6,705	12,569
2012	5,876	6,744	12,620
2013	5,890	6,785	12,675

<sup>2</sup> Área Urbana: Comprende a todas las cabeceras municipales, donde se encuentran las Autoridades civiles, religiosas y militares, y aquellas áreas que cumplan las siguientes características: Que tengan como mínimo 500 viviendas agrupadas continuamente, cuenten con servicio de alumbrado público, centro educativo a nivel de educación básica, servicio regular de transporte, calles pavimentadas, adoquinadas o empedradas y servicio de teléfono público. Resultados del VI Censo de Población y Vivienda. 2007. Ministerio de Economía. Dirección General de Estadísticas y Censos. Gobierno de El Salvador.

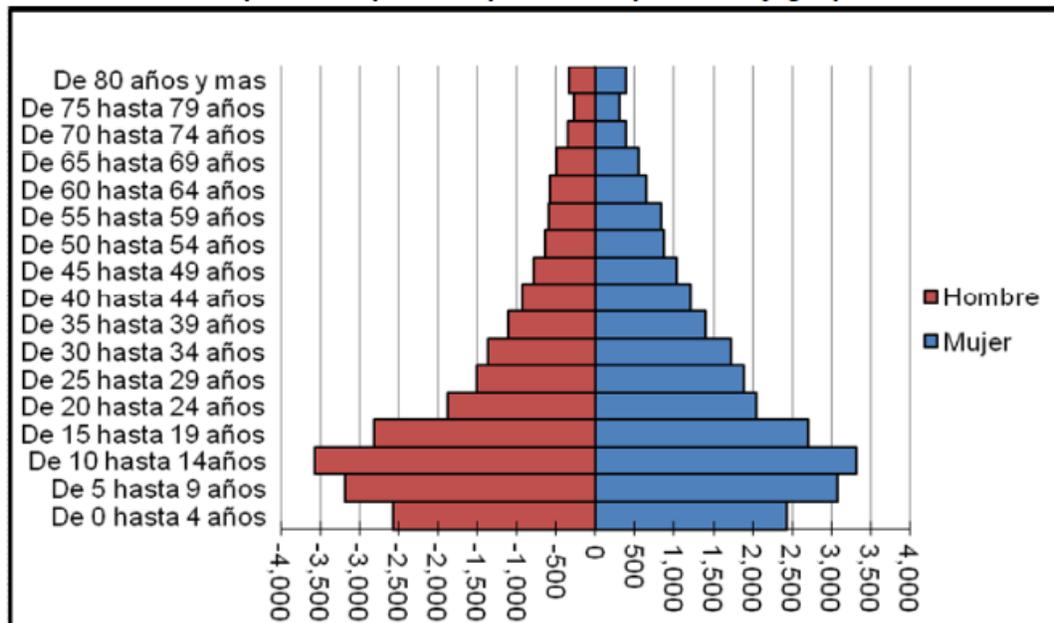
2014	5,905	6,830	12,735
2015	5,920	6,881	12,801
2016	5,932	6,923	12,855
2017	5,946	6,971	12,917
2018	5,963	7,021	12,984
2019	5,983	7,072	13,055
2020	6,006	7,125	13,131

Fuente: Estimaciones y Proyecciones de Poblaciones Municipales 2005-2020. Ministerio de Economía, DIGESTYC UNFPA, CEPAL, CELADE

El Municipio tiene una pirámide poblacional de base ancha, con mayoría joven. El 38.0%% de la población es menor de 14 años.<sup>3</sup>

**Figura 1. RANGOS DE EDAD MUNICIPIO DE JIQUILISCO**

**Gráfico 1. Municipio de Jiquilisco, población por sexo y grupo de edad, 2007**



Fuente: Elaboración propia en base al VI Censo Poblacional 2007

<sup>3</sup> Fundación Nacional para el Desarrollo (FUNDE). *Plan de Competitividad para el Municipio de Jiquilisco. 2012-2016*. San Salvador. Proyecto patrocinado por USAID. 2012



Fuente: Plan de Competitividad Municipal de Jiquilisco. 2012-2016

Del total de jefes de hogar en el Municipio de Jiquilisco, 64% son hombres y 36% son mujeres. La mayor cantidad de hogares se encuentra en el área rural, pues hay un predominio de población asentada en el área rural (58%). En el área rural, 67% de los hogares tienen jefatura masculina y 33% son las mujeres los jefes de hogar.

La población mestiza es la mayoritaria a nivel nacional (86%). Los blancos representan un 13% de la población total. Los grupos étnicos representan un 0.2% del total poblacional y los negros representan 0.1%. Como se puede observar predominan los mestizos y blancos.

Jiquilisco sigue la tendencia nacional. El grupo mayoritario es la población mestizo (69%), seguido de la población blanca, que representa 22%. Los grupos étnicos representan 0.1% y se constituyen en una pequeñísima parte de la población, con pocos lenca y Kakawira, predominando la categoría otros, que no se define (43 de 50). Los negros representan el 0.8%... Hay un 8.1% que corresponde a la categoría otros, sin especificación. Es de esperar que esta tendencia siga en las proyecciones poblacionales.

**TABLA 4. POBLACION POR RAZA Y GRUPO ETNICO. CENSO 2007.**

País	Población	Blanco	Mestizo	Grupos Étnicos					Negro	Otros
				Total	Lenca	Kakawira	Nahua-Pipil	Otros		
<b>Total</b>	<b>5744,113.00</b>	<b>731,702.00</b>	<b>4959,210.00</b>	<b>13,310.00</b>	<b>2,012.00</b>	<b>4,165.00</b>	<b>3,539.00</b>	<b>3,594.00</b>	<b>7,441.00</b>	<b>32,450.00</b>
Hombres	2719,378.00	322,388.00	2370,730.00	6,401.00	959.00	2,038.00	1,704.00	1,700.00	4,036.00	15,816.00
Mujeres	3024,742.00	409,314.00	2588,480.00	6,909.00	1,053.00	2,127.00	1,835.00	1,894.00	3,405.00	16,634.00

Jiquilisco	Población	Blanco	Mestizo	Grupos Étnicos					Negro	Otros
				Total	Lenca	Kakawira	Nahua-Pipil	Otros		
<b>Total</b>	<b>47,784.00</b>	<b>10,340.00</b>	<b>33,140.00</b>	<b>50.00</b>	<b>4.00</b>	<b>3.00</b>	<b>0.00</b>	<b>43.00</b>	<b>386.00</b>	<b>3,868.00</b>
Hombres	22,938.00	4,635.00	16,042.00	21.00	1.00	1.00	0.00	19.00	229.00	2,011.00
Mujeres	24,846.00	5,705.00	17,098.00	29.00	3.00	2.00	0.00	24.00	157.00	1,857.00

**Conclusión:** Jiquilisco es un municipio con la segunda mayor población del Departamento de Usulután, solo superado por el municipio del mismo nombre. Jiquilisco, con un crecimiento poblacional sostenido en el tiempo, el cual ha sido negativo para el periodo de 1971 a 1992, contribuyendo para que la población disminuya en lugar de aumentar. Sin embargo, en las proyecciones de población del Censo 2007, la tendencia en ese municipio es hacia un crecimiento sostenible, con una tasa promedio de 5.8% anual. Su población se encuentra localizada mayoritariamente en el área rural (58% en el 2007), lo que implica que sus habitantes están limitados en cuanto al acceso a los servicios básicos como salud, educación, recreación, entre otros. Hay que señalar que Jiquilisco ha tenido un incremento significativo en su población urbana, pasando de tener un 19% en 1992 a tener 42% en 2007. La tendencia es seguir con el crecimiento urbano, lo que implica mejorar los servicios básicos que un centro urbano proporciona a sus habitantes. En general, hay predominio de hombres sobre las mujeres, a nivel de todo el municipio y en el área urbana. A partir de 1992, las mujeres tienen predominio sobre los hombres a nivel de población total, en el área urbana y rural. A partir del 2007, y con las proyecciones de población, se estima que la tendencia es que las mujeres sean mayoría en el municipio, representando un 52% de la población total. Su pirámide poblacional es de base ancha, con un 38% de su población comprendida entre 0 y 19 años de edad.

Respecto a la jefatura de hogar, predominan los hogares con jefes hombres (64%). Aunque siempre hay predominio de jefes hombres sobre las jefas mujeres, en el área urbana hay más hogares con jefatura femenina que en el área rural (42% y 33% respectivamente). Generalmente, los hogares con jefatura femenina tienen la tendencia de ser más pobres y con mayores necesidades, pues no hay un cónyuge para apoyar en las tareas del hogar, quedando la mujer con una doble o triple carga (trabajo remunerado, trabajo en el hogar y trabajo comunitario). Por último cabe señalar que en el Municipio de Jiquilisco, hay un predominio de la raza mestiza (69%). Los blancos representan el 22% de la población. Los grupos étnicos son una minoría y sumados a los negros, representan el 0.9% (0.1% y 0.8% respectivamente). Hay un 8% de personas en la categoría otros, que no se especifican...

## **2.2 ASPECTOS SOCIALES**

### **2.2.1 Salud**

Jiquilisco presenta como principales enfermedades, las que son prevenibles y se relacionan con un ambiente contaminado, falta de acceso a agua potable como diarrea, y neumonías. Hay 9 centros para atención a la salud y un Hospital Nacional que atiende a la población municipal.

### **2.2.2 Educación**

Jiquilisco presenta un promedio de años de estudio de 4.4, lo que significa que los niños y niñas que se encuentran inscritos en el proceso de educación formal, abandonan la escuela antes de completar la primaria. Hay 68 centros educativos, con 3 institutos, y otros 3 que brindan educación media. Hay un total de 16, 264 estudiantes en todo el municipio. Jiquilisco tiene su casco urbano dividido entre las maras MS y la 18, lo que genera mucha inseguridad. Debido a la cantidad de hechos violentos ocurridos en los centros educativos a nivel nacional, el Ministerio de Educación ha decidido lanzar un Plan de Prevención de Violencia en los Centros Escolares. Los datos estadísticos de hechos violentos en centros educativos se encuentran a nivel departamental y Usulután presenta algunos de ellos, como ser presencia de pandillas, venta y consumo de drogas, entre otros. En Jiquilisco también implementarán ese Plan, aunque no se tenga datos específicos de hechos violentos a nivel de centros educativos en el Municipio.

### **2.2.3 Servicios Basicos**

El municipio de Jiquilisco tiene 16 Juntas Administradoras e Agua, distribuidas en diferentes cantones y comunidades. Pese a ello, todavía hay deficiencia en el acceso a agua potable en el municipio, hay un 14.8% del total de viviendas sin acceso a energía eléctrica y un 87.6% sin acceso a alcantarillado sanitario. Esos datos son más elevados para el área rural y menores para el área urbana. El servicio del tren de aseo cubre la población urbana, el cual lleva la basura hacia el relleno en Usulután. Sin embargo, hay comunidades que tienen un centro de tratamiento integral de la basura (Nueva Cruzadilla y Paraíso). Las demás comunidades queman o entierran la basura.

### **2.2.4 Economía**

Jiquilisco presenta una economía basada en la producción primaria: agricultura y pesca. Hay grandes productores que producen para la comercialización y representan 27% del total de productores. El 73% cultivan para el consumo y comercializan el excedente. Hay recursos naturales para explotación turística, con playas como Puerto Avalos, o la Isla de Méndez. Sin embargo, el incremento de la inseguridad ciudadana está afectando a este último. En relación al comercio, hay predominio del comercio a pequeña escala...



### 2.2.5 Seguridad y derechos humanos

Jiquilisco presenta actualmente un incremento en la inseguridad ciudadana por la presencia de maras y pandillas en su territorio. Hay un incremento de los delitos en un 14.0% en 2013 respecto a 2012. Es un municipio con incidencia de violencia intrafamiliar.

### 2.2.6 Equidad de género

La situación y condición de hombres y mujeres del Municipio de Jiquilisco se encuentran afectadas, debido al poco acceso a la educación, lo que no permite una inserción laboral con remuneraciones dignas. Sin embargo, la mujer está en desventaja en relación al hombre en cuanto al desconocimiento de sus derechos, al sufrir maltrato por parte de los hombres, a no poder decidir todavía sobre la cantidad de hijos a tener, entre otras cosas. Hay un sometimiento de la mujer al compañero (situación común en todos los países latinoamericanos), pero hay que resaltar que hay poca violencia contra las mujeres, en términos de agresiones físicas.

### 2.2.7 Migración y Remesas

Las remesas hacen parte de la economía del municipio, siendo que es mayor para el área urbana.

Según el Almanaque 262, para 2009, de cada 100 habitantes del municipio, 10.5 recibían remesas. A nivel urbano esa cifra sube para 13.6% y a nivel rural es de 8.2%. Las mujeres reciben más remesas que los hombres (10.7% y 8.3% respectivamente).

Según el PEP Jiquilisco, las remesas se concentran en el Casco Urbano, aunque en casi todas las comunidades hay familias que reciben remesas.

Por otro lado, el elevado dinamismo de Jiquilisco núcleo hace que se constituya como un nodo urbana de importancia (solo por detrás de Usulután, al aglutinar flujos de personas y mercancías de los poblados costeros y otros situados en el corredor litoral. Este rol es promovido desde luego por su posición administrativa, pero también por la localización de varios establecimientos de procesamiento y comercialización de productos agropecuarios y de servicios.

### 2.2.8 Recreación y cultura

El municipio tiene mucho recurso natural para la explotación turística y recreacional, pero tiene poca infraestructura, solo hay canchas de fútbol.

Según datos de la Secretaría de Turismo, hay un inventario con 102 inmuebles catalogados como bienes con valor cultural en el centro histórico de Jiquilisco. Son viviendas particulares, comercio, iglesia, parque, etc., que por su arquitectura colonial deben ser preservados. Es un importante paso para la consolidación de una identidad local y para promover el turismo.<sup>4</sup>

### 2.2.9 Presencia institucional y organizacional

El municipio está organizado a nivel comunitario y cuenta con la participación de sus habitantes en dichas organizaciones, hay 16 Juntas Administradoras de Sistema de Agua. Hay presencia gubernamental y hay un sector privado fuerte también. Hay 9 ONG trabajando en la zona y una diversidad de cooperantes.

---

<sup>4</sup> Ver Anexo 3 Inventario de Bienes Inmuebles con Valor Cultural en el Centro Histórico de Jiquilisco.

La Municipalidad de Jiquilisco pertenece a la Bahía de Jiquilisco y al primero Territorio de Progreso, lo que le da una fortaleza institucional, en la medida en que tiene el apoyo de la Presidencia de la República para la ejecución de los proyectos priorizados a partir de la consulta ciudadana. La Municipalidad cuenta con las dependencias para brindar un buen atendimento y atención a sus habitantes.

## 2.3 ASPECTOS AMBIENTALES

### 2.3.1 Medio físico

- CLIMA Y RECURSOS CLIMÁTICOS

Las temperaturas máximas medias anuales oscilan entre los 31°C en el litoral costero, hasta los 35 ó 36°C hacia el norte del municipio. En el caso de las temperaturas mínimas medias anuales, disminuyen tierra adentro, variando desde 23°C en el límite marino-costero hasta 21°C al norte del territorio. Los meses más calurosos son marzo y abril (hasta 34.6°C) y los meses con temperaturas más bajas son diciembre y enero (hasta 20.1°C)

Las precipitaciones medias anuales en el territorio oscilan entre los 1500 mm en el litoral costero, aumentando hacia el norte hasta los 1700 mm. Durante el año se define la época lluviosa de mayo a octubre, los meses restantes corresponden a la época seca

- GEOLOGIA Y RECURSOS GEOLÓGICOS

La geología general del municipio, está compuesta por la Formación Geológica más joven en El Salvador, denominada Formación San Salvador de I Holoceno al Plioceno..

La litología está compuesta fundamentalmente por rocas volcánicas y piroclástos; el 70% del territorio está cubierto por depósitos sedimentarios, aproximadamente 17% corresponden una toba de color café (S3a) de donde proviene su nombre y el resto corresponden de piroclastitas acidas y epiclastitas volcánicas S1 ubicadas en el norte del municipio.

Desde el punto de vista Geomorfológico el territorio del municipio se ubica en la Planicie Costera. La morfología de las áreas en estudio ha sido determinada por procesos erosivos de corte, arrastre y sedimentación causada por las corrientes fluviales que desembocan el territorio del municipio.

Desde el punto de vista de la clasificación agrológica, presentamos el siguiente cuadro.

**TABLA 5. CLASIFICACIÓN AGROLOGICA**

Descripción	Área m <sup>2</sup>	%
Clase I	42757,512.88	10.87
Clase II	80566,412.50	20.48
Clase III	96035,484.69	24.42
Clase IV	69792,179.24	17.75
Clase V	13135,899.64	3.34
Clase VI	1099,672.59	0.28
Clase VI	1099,672.59	0.28
Clase VII	85624,390.83	21.77



Clase VIII	3187,730.95	0.81
Total	393298,955.91	100.00

Por lo antes expuesto, la zona de suelos con clasificación II y III corresponde a la zona con mayor potencial agrícola, mientras que la zona sur corresponde a una zona de vocación de conservación o forestal.

- **OCUPACIÓN DEL SUELO**

Analizando el uso del suelo independiente de la clasificación agrologica antes descrita, se puede generalizar que está siendo utilizado en gran parte para el cultivo de granos básicos 16.26%, 13.3% pastos, 11.59% caña de azucar y 12.88% corresponde a los bosques de mangl.

**TABLA 6. OCUPACIÓN DEL SUELO**

Descripción	Área m <sup>2</sup>	%
Aeropuertos	43,804.27	0.01
Árboles Frutales	3939,116.63	1.00
Bosque de Mangle	50638,018.73	12.88
Bosque Siempre Verdes	25692,017.37	6.53
Bosques de Galería ( a orillas de ríos y quebradas)	4195,422.27	1.07
Caña de Azúcar	45579,330.13	11.59
Café	559,444.31	0.14
Cultivos Anuales Asociados con Cultivos Permanentes	16376,901.82	4.16
Estuarios	104,359.23	0.03
Granos Básicos	63934,431.14	16.26
Lagunas costeras y esteros	8791,964.52	2.24
Mares y océanos	3536,435.65	0.90
Mosaico de Cultivos y Pastos	52323,453.22	13.30
Otros Cultivos Irrigados	2574,991.76	0.65
Palmeras Oleíferas	66,415.58	0.02
Pastos Cultivados	13081,344.50	3.33

Descripción	Área m <sup>2</sup>	%
Pastos Naturales	23977,448.64	6.10
Acuicultura	1658,064.77	0.42
Plantaciones de bosques mono específicos	858,897.07	0.22
Playas, dunas y arenales	558,719.56	0.14
Praderas Pantanosas	4534,351.23	1.15
Rocosisdad, lavas	217,054.63	0.06
Ríos	2837,348.14	0.72
Salineras	5444,538.92	1.38
Tejido Urbano Continuo	2421,713.34	0.62
Tejido Urbano Discontinuo	7744,567.64	1.97
Terrenos principalmente agrícola, pero con importante espacios de vegetación natural	24100,244.16	6.13
Vegetación Arbustiva Baja	7254,216.47	1.84
Vegetación Esclerófila o Espinoza	1265,761.87	0.32
Vegetación Herbácea Natural	2427,592.88	0.62
Zonas Comerciales o Industriales	341,316.98	0.09
Zonas Ecotonales	16219,668.47	4.12
Total	393298,955.91	100.00

- **RECURSOS HÍDRICOS**

El río de mayor impacto en el territorio del municipio corresponde al Río Lempa que rodea el municipio de norte hacia el sur.

- Río Lempa
- Río De Plata
- Río Callejas
- Río Roldan
- Río El Potrero



- Río Nanachepa
- Río Aguacayo
- Río El Cacao
- Río El Borbollón
- Río La Cañada
- Río El Ronquite

Existen varias quebradas de invierno y cañadas dentro de las cuales se pueden mencionar a las quebrada El Carmen, El Quebracho, Seca San Juan, El Castaño entre otras y cañadas tales como La Huesera, Santa Cruz, La Zunganera, canal de Salinitas por mencionar algunos. La zona también cuenta con drenaje artificial, denominado en los mapas de MARN como Canalizado. En el siguiente mapa se presentan los ríos principales antes mencionado.

Se puede notar que la escorrentía superficial que provoca los problemas de inundación en la zona, en su mayoría es generada fuera de los límites municipales, la cual llega cargada de sedimentos dando origen al azolve de los cauces, problema antes mencionado, en el siguiente mapa se presenta la cuenca alta de los ríos El Espino (Río Roldan), El Potrero, Nanachepa, y Río Aguacayo que drenan hacia el municipio.

La mayoría de los ríos tienen mejor calidad de agua en sus cabeceras, cuando todavía no han pasado por los cascos urbanos, pero es evidente que la contaminación de éstos, deteriora los cursos y limita los usos del río aguas abajo de los mismos.

En el municipio se ha identificado únicamente la formación San Salvador, correspondiente al período holoceno -plioceno. De acuerdo a esta formación y tomando en consideración el tipo de acuíferos que estas generan, se describe a continuación el acuífero regional identificado el cual se muestra en el mapa siguiente.

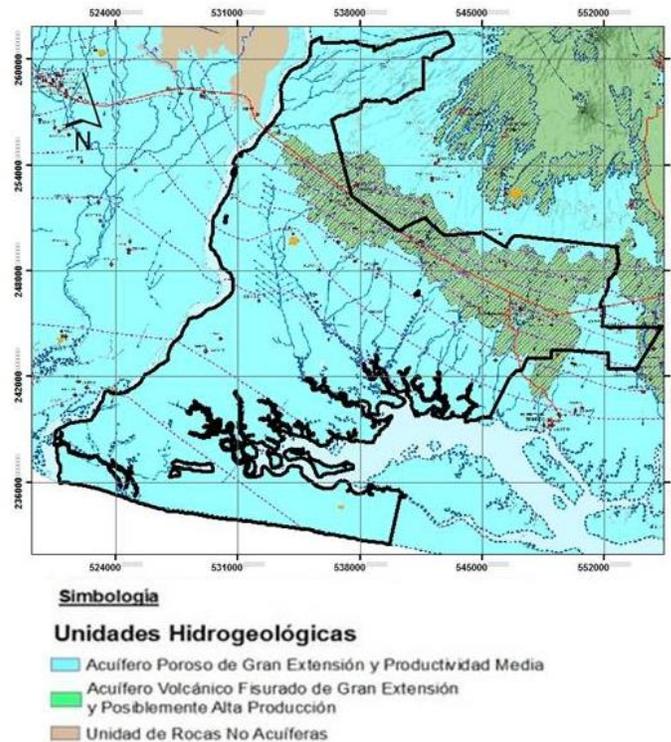
Acuífero regional en un medio poroso, compuesto por

Depósitos sedimentarios (Qf), compuestos por cantos rodados gravas y arenas gruesas a medias mezcladas con limos y arcillas. Estos depósitos tienen una porosidad buena y una permeabilidad alta a media, formando una unidad hidrogeológica de alta a media permeabilidad.

La unidad s3' a está conformada por rocas piroclásticas ácidas y epiclásticas volcánicas conocidas como tobas color café, estas rocas pueden dar lugar a acuíferos locales con una producción irregular.

La unidad s1 está conformada por rocas epiclásticas volcánicas fluviales, que pueden constituir zonas de acumulación en la parte baja.

Figura 2. **HIDROGEOLOGÍA**



Fuente: Mapa Hidrogeológico ANDA

### 2.3.2 Medio Biológico y Areas Naturales Protegidas

El municipio presenta dos áreas fuertemente individualizadas

#### **Zona marino-costera**

El litoral salvadoreño presenta dos componentes claramente diferenciables como son: Planicies costeras y Cadenas Costeras. No obstante debido a la presión que ejerce la población por la extracción de recursos naturales, el bosque de manglar en la Bahía de Jiquilisco y en las bocanas de los ríos principales está perturbado.

Las especies que conforman el manglar de Jiquilisco son el “mangle colorado” (*Rhizophora mangle*), “mangle rojo” (*Rhizophora racemosa*), *Rhizophora harrizinii*, “madresal” (*Avicennia germinans*), *Avicennia bicolor*, “botoncillo” (*Conocarpus erecta*), e “istatén” (*Laguncularia racemosa*) (Quezada, 1998).

#### **Zona de cultivos anuales, pasto natural y vegetación dispersa**

Es la zona más amplia, en general se origina a partir de la colindancia con la Bahía de Jiquilisco, aproximadamente desde los 10 msnm, hacia al norte de la referida Bahía. En ella se observan numerosos asentamientos humanos agrupados en caseríos y cantones, incluyendo el área urbana de Jiquilisco; amplias áreas dedicadas a cultivos anuales como caña de azúcar, maíz, maicillo y arroz. Asociada con estos usos del suelo se encuentra vegetación natural dispersa, constituida por especies como: madrecaao, caulote, jiole, quebracho, marañón y mango.



En el municipio de Jiquilisco se destacan al sudeste del municipio los Manglares de la Bahía de Jiquilisco, que constituye un área Ramsar, así como una Reserva de la Biosfera de incalculable valor ambiental pero que a su vez genera severas restricciones al crecimiento urbano.

### 2.3.3 Amenazas naturales

- **INUNDACIONES**

Un estudio del MARN de 2011 ha modelado, a partir de sus características geomorfológicas e hidráulicas del río Lempa, diferentes tipos de avenidas (crecidas) y caudales máximos esperados en el Bajo Lempa (estación San Marcos), a partir de los datos históricos en la cuenca. El estudio muestra que en el Bajo Lempa cada 5 años se dan avenidas (crecidas) de 5,455 m<sup>3</sup>/s, que inundan las áreas vecinas al río Lempa en ambos márgenes. Cada 10 años el área afectada es mayor y los caudales de las crecidas son de 7,347 m<sup>3</sup>/s. Mientras que el río Lempa cada 25 años presenta avenidas (crecidas) de más de 10,000 m<sup>3</sup>/s inundando áreas aún mayores.

- **SISMOS**

Jiquilisco se ve afectada por sismos provocados por el movimiento de subducción de la placa de Cocos bajo la placa del Caribe, con epicentros que se localizan a distancias que varían entre 10 y 100 kilómetros de la costa y con hipocentros a profundidades que oscilan entre 30 y 80 kilómetros.

A su vez este fenómeno en concordancia con la granulometría de la planicie costera provoca la alta susceptibilidad a la licuefacción en todo el municipio

En la siguiente tabla se presentan las amenazas identificadas, sus causas, daño principal y el problema asociado.

**TABLA 7. RESUMEN DE VALORACIÓN DE AMENAZAS**

Amenaza	Causa principal	Daño principal	Problema identificado
Inundaciones	Lluvia-Descarga central hidroeléctrica -drenaje urbano	Cultivos granos básicos-pastos-Vivienda-perdida de ganado - Infraestructura en general	Obras de protección insuficientes - Azolve de cauce de ríos y quebradas
Incendios	Prácticas agrícolas inadecuadas	Cultivos granos básicos Pastos	Ausencia de sensibilización de la población, prevención y preparación
Sequia	Fenómeno Meteorológico	Cultivos granos básicos-pastos	Ausencia de sistema de riego
Sismos	Actividad sísmica	Infraestructura	Infraestructura antigua y/o inadecuada
Deslizamientos	Sismo y/o lluvia	Carreteras y algunas viviendas	Taludes inestables sin protección

A continuación se presenta un resumen de las amenazas identificadas por Cantón

**TABLA 8. RESUMEN DE AMENAZAS IDENTIFICADAS PARA CADA CANTÓN**

Cantón	Tipo de amenazas					
	Inundaciones	Tsunamis	Licuefacción	Deslizamientos	Sequia Incendios	Sismos
AGUACAYO	x		x		x	x
BOLIVAR				x	x	x
CABOS NEGROS	x		x		x	x
CALIFORNIA	x		x		x	x
CARRIZAL	x		x		x	x
EL CARMEN				x	x	x
EL CASTANO					x	x
EL COYOLITO					x	x
EL MARILLO	x		x		x	x
EL PARAISO	x		x		x	x
HULE CHACHO					x	x
ISLA DE MENDEZ	x	x			x	x
LA CANOA	x		x		x	x
LA CONCORDIA			x		x	x
LA MONTANA				x	x	x
LA NURIA			x		x	x
LA TIRANA	x		x		x	x
LAS DELICIAS	x			x	x	x



Cantón	Tipo de amenazas					
	Inundaciones	Tsunamis	Licuefacción	Deslizamientos	Sequia Incendios	Sismos
LAS FLORES					X	X
LOS CAMPOS					X	X
LOS LIMONES	X		X	X	X	X
LOS TRES CHORROS					X	X
MONTECRISTO	X		X		X	X
NUEVA CALIFORNIA /CEIBA GACHA					X	X
NUEVA ESPERANZA /TIERRA BLANCA					X	X
PUERTO LOS AVALOS	X		X		X	X
ROQUINTE			X		X	X
SALINAS DE SISIGUAYO			X		X	X
SALINAS EL POTRERO	X		X		X	X
SAN ANTONIO POTRERILLOS			X		X	X
SAN JOSE (HDA. LA CARRERA)					X	X
SAN JUAN DE LETRAN			X	X	X	X
SAN JUAN DEL GOZO	X		X		X	X

Cantón	Tipo de amenazas					
	Inundaciones	Tsunamis	Licuefacción	Deslizamientos	Sequia Incendios	Sismos
SAN JUDAS	x	x			x	x
SAN MARCOS LEMPA			x		x	x
SAN PEDRO					x	x
TABURETE JAGUAL					x	x
TABURETE LOS CLAROS					x	x
ZAMORAN	x		x		x	x

#### 2.3.4 Análisis de concionantes ambientales al desarrollo urbano

Este capítulo se analizó y trabajó en conjunto con el equipo técnico de las alcaldías municipales y equipo consultor, se traslapa con el análisis de urbanismo, vivienda y equipamientos por lo que este capítulo; y debido a su importancia y trabajo en conjunto, también aparece en el diagnóstico sectorial de urbanismo, vivienda y equipamientos.

Una vez jerarquizado el Sistema de Asentamientos Humanos, se procedió a evaluar los asentamientos jerarquizados en los niveles 1, 2 y 3, bajo CRITERIOS AMBIENTALES, a fin de determinar el grado de planificación, que puede ser de cuatro tipos:

- 1. Planificación detallada.** Según la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial en el Art. 38, “El ordenamiento detallado de las zonas urbanas o de expansión urbana, podrá incluirse para áreas en las que el Plan considere conveniente facilitar su transformación directa sin necesidad de un plan de detalle, para lo cual establecerá la localización de las redes de infraestructuras y servicios, con determinación de las condiciones de urbanización y edificación, en el marco de la normativa general en la materia. El ordenamiento detallado se establecerá en áreas incluidas en zonas urbanas o de expansión urbana, para las que se determine la conveniencia de su transformación a corto plazo, sin necesidad de elaborar y tramitar planes detallados complementarios”.
- 2. Planificación simplificada.** Según la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, en el Art. 39, “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”.

**3. Plan Parcial.** Incluyen aquellos ámbitos territoriales en suelo rural que sin tener aún asentamientos humanos consolidados, se identifican presiones derivadas de la identificación de polos de desarrollo turístico o económico especiales. Los Planes Parciales incluyen:

- Descripción de la dinámica o potencial de desarrollo identificado, incluyendo la descripción de iniciativas de desarrollo conocidas (aún cuando no desarrolladas) en el ámbito propuesto.
- Análisis detallado de la estructura de la propiedad en el ámbito de plan parcial propuesto, en base al cual deberá plantearse la delimitación del mismo, en base a los elementos estructurantes necesarios para su desarrollo (vías, espacios públicos, equipamientos, etc.).

Además, a nivel de recomendación, se considerarán algunos núcleos ubicados en zonas no aptas, como:

- **Asentamientos a Desincentivar.** Incluye asentamientos no aptos para el desarrollo urbanístico, por diversas razones: ambientales, de riesgos, o de contaminación; incluso si cumplen con los demás requisitos dentro de la jerarquización.
- **Asentamientos sujetos a Regulación Especial.** Incluye aquellos asentamientos rurales que serán sujetos a una regulación especial en la normativa, a fin de regular su crecimiento o adecuación.

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 son las amenazas y los riesgos naturales (que afectan directamente a la población), aparte de proteger las áreas con un alto mérito de conservación ya establecido anteriormente.

Desde el punto de vista ambiental, el municipio de Jiquilisco presenta un territorio muy frágil:

- Con un acuífero vulnerable a ser contaminado,
- Con zona de manglares protegidos por la ley,
- Suelos inundables tanto por el desbordamiento de drenaje de ríos y quebradas, cómo por marejadas,

Por estos y otros factores, los centros urbanos deben ser planificados y no dejar que se desarrollen a su antojo; se debe incentivar ciertos núcleos y desincentivar otros.

## 2.4 ASPECTOS INFRAESTRUCTURALES

### 2.4.1 Infraestructura urbana

La ciudad de Jiquilisco posee una estructura urbana compuesta básicamente por una trama reticulada en su parte central y continua en una extensión ortogonal, con prolongaciones irregulares en su periferia de desarrollo más reciente. El acceso a la ciudad está parcialmente definida por el eje de la prolongación de la 4ª avenida y la continuidad de la USU06S (conexión

con Puerto El Triunfo) semiparalela a la prolongación alterna de la USU06S sobre la 1ª Av. Norte / Sur y dando continuidad a la Ruta a Puerto Avalos – USU20S –.

En la confluencia de los ejes viales centrales, dentro del perímetro del centro histórico, se encuentra la localización de la Alcaldía Municipal como nodo central de la ciudad.

Dentro de la trama vial urbana y del casco histórico específicamente, resaltan los tradicionales dos ejes en cruz, así: eje norte-sur integrado por la avenida Rubén Torres Córdova / J. Pineda; y el eje este-oeste integrado por la calle Fabio Guerrero / 14 de Diciembre

#### **2.4.2 Accesibilidad**

El casco Urbano de Jiquilisco presenta buenas características de accesibilidad y conectividad, por carretera pavimentada en buenas condiciones tanto con su municipio contiguo directamente – Puerto El Triunfo – como con la mayoría de los Asentamientos de su comprensión municipal, aunque para el caso de los situados en la Península San Juan del Gozo se requiere de un recorrido de “rodeo” extenso en comparación a su extensión territorial, sobre vía pavimentada en regulares condiciones de transitabilidad (en su comprensión, no así en la comprensión perteneciente a Puerto El Triunfo); y en el caso de las Islas su accesibilidad y conectividad depende totalmente del servicio privado de embarcaciones (lanchas).

Los Asentamientos humanos situados en su comprensión, varios están situados en las cercanías de una vía pavimentada; a excepción lógica, de los de las Islas. Asimismo, algunos de estos asentamientos, debido a su desarrollo poblacional si cuentan con servicio de transporte (Autobus, microbús y/o pickups), e internamente su accesibilidad y conectividad es de características regulares, pero con distancias de recorrido relativamente cortas que permiten la mayoría de desplazamientos a pie ó en bicicleta, o mototaxis.

La Accesibilidad interna del casco Urbano se determinó conformando una estructura gráfica nodal para obtener el Índice de Accesibilidad Topológica relativa (0 mayor a 100 menor), el cual muestra para Jiquilisco un Índice = 2.74, reflejando su alta accesibilidad interna.

#### **2.4.3 Transporte de personas y mercancías**

En el casco urbano de Jiquilisco el transporte de personas y mercancías muestra un nivel regular de dinamismo, ya que según lo presentado, muestra una cantidad considerable de movimiento vehicular, siguiéndole en importancia para la movilidad de sus residentes, la motocicleta, y utilizándose mayormente las mototaxis y bicicletas; tanto para el traslado de personas como para las mercancías.

No existe Terminal formal, ya que todas las Rutas son de “paso” de Jiquilisco; excepto los Microbuses hacia Tierra Blanca, con su Punto de Salida, sobre la vía en el costado Norte del mercado

Desde el punto de vista e transporte acuático, éste es el municipio que cuenta con mayor extensión sobre los sitios potenciales de utilización de este tipo de transporte; sin embargo la mayor parte de su movilización acuática la realizan por medio de Puerto El Triunfo.

Uno de los sitios en que se realiza este tipo de Transporte es Puerto Ávalos, aunque este posee menores condiciones que Puerto El Triunfo, y la cantidad de embarcaciones que lo utilizan también es menor, y dedicadas principalmente al transporte de carga y pesca artesanal, y en menor proporción al Transporte de pasajeros



## 2.5 ASPECTOS URBANÍSTICOS

### 2.5.1 División político- administrativa

Para su administración, el municipio se divide en 42 cantones y 144 caseríos; y el área urbana, en 5 Barrios y 6 Colonias. Además, la municipalidad ha dividido el territorio municipal en 12 zonas. A continuación se detalla la división político-administrativa del municipio.

**TABLA 9. DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE JIQUILISCO**

CANTONES	CASERIOS
Roquinte	Roquinte Centro, Colonia Parada # 1, Gualteca, Colonia Parada # 2, Colonia El Carmen
Puerto Avalos	Puerto Avalos Centro, Colonia La Presita, Colonia Puerto Avalos, Caserío Cantarrana, Rancho Alegre, Juan de los Reales
Cabos Negros	Cabos Negros, El Jícara, Los Herreras, El Hule, Las Flores, El Marañón, El Manguito, Chaguantique
Las Flores	Colonia Las Flores
La Concordia	La Concordia Centro, Gaviota I, Gaviota II, Palo Seco, Las Moras, El Quebrado, La Plancha, Valle Los Lovos, La Pradera, Col. Osegueda
San José o La Carrera	San José, El Chilamate, La Poza 1, El Martillo, El Palomar, El Quebrado, Salinas El Mapachín, La Montañita, Hacienda El Papayal, La Rama, Hacienda Dos aguas, Hacienda El Pajal
Hule Chacho	Hule Chacho
Los Campos	Los Campos
Los Esperanza	Los Esperanza
Taburete Jagual	Taburete Centro, Lotificación El Taburete Jagual, El Bambú, Los Esperanza, Los Rivera, Colonia El Encanto, Colonia Dolores Medina, Colonia Texalito, Colonia Santa Isabel, Caserío Segundo Montes, María Antonia Chávez
Taburete Claros I	Taburete Claros, La Campana
El Coyolito	El Coyolito, El Manguito, El Escondido, La Hacienda, Nuevo Edén, El Edén
El Carrizal	Carrizal Centro, Piedra con Hoyo, La Línea, La Ermita
Los Limones	Los Limones
Aguacayo	Aguacayo I, Aguacayo II, Los Palomos
Bolívar	Bolívar
Cruzadilla San Juan	Cruzadilla San Juan, Nueva California, Nueva Cruzadilla, Comunidad Valle San Juan, Cruzadilla Arriba, La Normandía, Baracat, Nuevo San Juan o La Taquera, Colonia Nueva Cruzadilla, La Prusia, El Chorizo

CANTONES	CASERIOS
El Paraíso	Colonia Nuevo Paraíso, Los Laureles, La Prusia, Monseñor Romero, Hacienda Nueva.
Ceiba Gacha	Ceiba Gacha, La Bendición, La Taquera
Nueva California	Nueva California, La Ermita
California	California, San Hilario, 13 de Febrero, La Merced, 1 de Diciembre, California Centro, La Colmena, San Judas California, Los Ensayos, Las Salinas, La Ermita, Regalo de Dios, La Solidaridad, La Amistad, Los Mangos, Andrés Chávez
San Judas	San Judas
Tierra Blanca	Gracia del 13 de Enero, El Postón, Los Lotes, El Quinal
La Noria	La Noria, La Maroma
El Castaño	El Castaño, Ángela Montano
San Pedro	San Pedro , 14 de Julio
El Carmen	El Carmen, El Número
Bolívar	Bolívar
Los Tres Chorros	Los Tres Chorros
Las Delicias	Las Delicias, El Salitre
San Juan de Letrán	San Juan de Letrán, Los Castillos, La Loma, El Jocote, España
San Marcos Lempa	San Marcos Lempa Centro, El Caite, Los Corrales, Barrio Las Flores, Barrio El Terciopelo, Barrio El Centro, El Castaño, El Mono, Barrio Nuevo Puente, Valle Nuevo, Mata de Piña, Los Castillos (Tránsito), Río Roldán, La Caseta, La Papalota, Debajo del Puente, El Carmen, Quita Calzón
La Montaña	La Montaña
El Zamorano	El Zamorano Centro, Nuevo Amanecer, Ciudad Romero, La Cañada de Santa Cruz, El Palmo, Los Mira, El Cedro, Salinas El Zamorán, Salinas de Rendón, Isla Zamorancito
Salinas del Potrero	Salinas El Potrero, Cuche de Monte, Los Pinos del Sur, La Ermita, Cañada Colorada, Walbert Romero, El Progreso, Casa Blanca, Santa Rosa, Sara y Ana, San Francisco, La Salvadoreña
Salinas de Sisiguayo	Salinas de Sisiguayo, Valle Alegre, El Socado, Tiempo Viejo o Conacaste, Salinas de Avalo, La Limonera
La Canoa	La Canoa Centro, La Canoíta, Las Mesitas, Los Lotes, Babilonia, 14 de Abril, Las Gavetas, Los Cáliz, La Casona, El Ángel, Los Conventos, San Martín, La Chacastera, La Plancha , Montemar, Las Arañas, El Presidio Liberado, Amando López



CANTONES	CASERIOS
Montecristo	Montecristo
La Tirana	La Tirana, La Playa, El Faro, El Ajalín
San Juan del Gozo	San Juan del Gozo, El Despreciado
Isla de Méndez	Isla de Méndez, Valle Nuevo, Colonia El Aguacate, El Limón, Las Cruces, El Cocodrilo, Los Llanos, El Conacaste, El Aguacate
El Marillo	El Marillo 1, El Marillo 2, Las Arañas
Zona urbana y Suburbana	Barrio San José, Barrio El Calvario, Barrio Las Flores, Barrio La Merced, Colonia Quintanilla 1, Colonia Quintanilla 2, Colonia Romero, Colonia Murillo, Colonia San Julián, Barrio El Centro, Residencial Nueva Jiquilisco

Fuente: PEP Jiquilisco 2012-2022

### 2.5.2 Estructura urbana del municipio

En resumen, se puede describir la situación del municipio de la siguiente manera:

1. Los 113 asentamientos restantes, tienen menos de 500 habitantes;
2. 18 asentamientos con poblaciones entre, entre 500 y 1000 habitantes: La Gaviota 2, Hacienda El Tercio, Colonia Parada 2, San Hilario, La Papalota, Valle San Juan, Roquinte, Cabos Negros, Nuevo Amanecer, Sisiguayo, Nueva Esperanza, Colonia Ángela Montano, Mata de Piña, Los Ensayos, Amando López, Valle Nuevo, Taburete Claros, Colonia El Encanto;
3. 7 asentamientos con poblaciones entre 1000 y 1500 habitantes (La Noria, Los Palomos, Puerto Avalos, San Juan del Gozo, Chaguantique, Ciudad Romero y El Paraíso);
4. 5 asentamientos con población entre 1500 y 3000 habitantes (Isla de Méndez, San Marcos Lempa, Normandía, Nueva Cruzadilla de San Juan y Comunidad Vista Hermosa); y
5. 2 asentamientos con más de 3000 habitantes (casco urbano y Tierra Blanca).

El actual sistema de asentamientos humanos municipal se estructura en torno a la ciudad de Jiquilisco, que ejerce una función de centralidad para la población del municipio, por la prestación de servicios y por ser la cabecera municipal.

Las parcelaciones, el trazo de las carreteras secundarias y las costas han influido en la distribución de los asentamientos humanos en el municipio, promoviendo además un patrón de asentamientos lineales y dispersos de la población rural. El desarrollo y consolidación de las carreteras ha inducido actividades que se dan entorno a ellas, generando así corredores y crecimiento de núcleos rurales en lugares no previstos.

Esta dispersión, 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 de riesgos por deslizamientos e inundaciones.

### 2.5.3 Jerarquización de los asentamientos humanos

Se estableció una jerarquización de los AAHH basadas en los siguientes criterios

**Criterio Demográfico:** Puntuación

- 30: población mayor a 3.000 habitantes
- 24: población con un rango de 1.500 y 3.000 habitantes
- 18: población con un rango de 1.000 y 1.500 habitantes
- 12: población con un rango de 500 y 1.000 habitantes
- 6: población menor a 500 habitantes.

**Centro de Servicios:** Puntuación

- 10: Asentamiento con un área de influencia para brindar servicios a los habitantes de comunidades vecinas.
- 5: Asentamiento con un determinado ámbito de influencia, al que brinda algún servicio.
- 0: Asentamiento aislado, que acude a otros centros poblados para satisfacer sus necesidades.

**Dinámica de Crecimiento:**

Puntuación

- 10: Asentamiento con una expansión superior al 50%.
- 5: Asentamiento con una expansión entre el 25 y el 50%.
- 0: Asentamiento con una expansión inferior al 25%.

**Imagen Urbana:**

Puntuación

- 10: Asentamiento con una satisfactoria imagen y coherencia urbana.
- 5: Asentamiento con una media imagen urbana y coherencia en la trama de la misma.
- 0: Asentamiento con deficiencia en la imagen urbana, y con poca coherencia en la imagen de la misma.

**Accesibilidad:**

Puntuación

- 10: con acceso a vías principales
- 5: con acceso a vías secundarias
- 0: acceso a vías vecinales

**Estado de las vías internas del asentamiento.**

Puntuación

- 10: vías pavimentadas en buen estado



- 5: vías de tierra o balastradas, con buen mantenimiento
- 0: vías de tierra en mal estado

#### Equipamientos Urbanos:

##### Puntuación

- 10: Asentamiento con al menos un centro escolar, servicios de salud y cancha deportiva, para brindar servicios a los habitantes de comunidades vecinas.
- 5: Asentamiento con al menos un centro escolar y cancha recreativa con la suficiente capacidad de servicios para satisfacer a sus habitantes.
- 0: Asentamiento con ningún equipamiento ni capacidad de servicios.

#### Actividad comercial y servicios:

##### Puntuación

- 10: Asentamiento con una satisfactoria actividad comercial.
- 5: Asentamiento con una mediana actividad comercial y con la suficiente capacidad de servicios para satisfacer a sus habitantes.
- 0: Asentamiento con una poca o nula actividad comercial, y poca capacidad de servicios.

El municipio de Jiquilisco quedó jerarquizado en cinco categorías o niveles, que se detallan a continuación.

**NIVEL 1:** Cabecera municipal o centros que alcancen 90 puntos o más.

**NIVEL 2:** Asentamientos que sumen entre 75 y 90 puntos.

**NIVEL 3:** Asentamientos que sumen entre 50 y 75 puntos.

- Asentamientos rurales, clasificados en dos niveles:

**NIVEL 4:** Asentamientos Rurales de rango 1 (R1): entre 25 y 50 puntos.

**NIVEL 5:** Asentamientos Rurales de rango 2 (R2): menores a 25 puntos.

Según los resultados de la jerarquización, en el municipio de Jiquilisco no hay ningún asentamiento perteneciente a los niveles 2 y 3, quedando de la siguiente manera:

#### **NIVEL 1: Cabecera Municipal: Jiquilisco**

Es la sede de la Alcaldía Municipal y de otros equipamientos institucionales, educativos, sanitarios y asistenciales, entre otros (Juzgado de Paz, oficina de correos, cementerio, unidad de salud, PNC); cuenta con una estructura urbana, buena ubicación próxima a la red viaria primaria, sus calles de acceso están en buen estado, y tiene una buena capacidad de prestación de servicios. Por otro lado, tiene posibilidad de densificarse o crecer, y se constituye en centro de servicios para su radio de influencia, constituida por caseríos vecinos, el área rural del municipio y otros centros urbanos de municipios aledaños.

**NIVEL 2.** Centro Intermedio de servicios: San Marcos Lempa

Cuenta con servicios básicos y algunos equipamientos urbanos, como ECOSF, PNC, centro escolar hasta bachillerato, canchas, iglesias y casa comunal. Su área de influencia abarca a asentamientos y municipios vecinos, aunque depende en alto grado de otras ciudades con mayor jerarquía, como Jiquilisco o Usulután.

Constituye el primer nivel para que un asentamiento humano con carácter rural comience a presentar características para ser considerado urbano

**NIVEL 3.** Centro Local: Tierra Blanca, El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza e Isla de Méndez (Península San Juan del Gozo).

Cuentan con un mínimo de servicios básicos y equipamientos urbanos (centro escolar, cancha, cementerio, iglesia, casa comunal, entre otros); aunque son dependientes de otros asentamientos, tienen alguna jerarquía a nivel local.

Cuentan con una organización comunal sólida, alguna actividad agrícola especializada, o cierta presión de crecimiento.

**NIVEL 4.** Asentamiento Rural R1: Chaguantique, San Juan del Gozo, Puerto Avalos, Nueva Cruzadilla de San Juan, Normandía y Sisiguayo.

Aunque su accesibilidad es menor, presentan un tamaño de población destacable, una cierta estructura urbana, una regular cantidad de equipamientos, que dan servicio a la población propia y a los asentamientos vecinos. Sus actividades son eminentemente agrícolas y pesqueras

Tierra Blanca es un asentamiento antiguo, sólido, con buena estructura urbana, que presta servicio a varios asentamientos aledaños; los asentamientos de El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza, están en proceso de conurbación, y cuentan con equipamientos que prestan servicio a otros poblados vecinos. Isla Méndez se ubica en la Península de San Juan del Gozo, en una situación bastante vulnerable por inundaciones y tsunamis

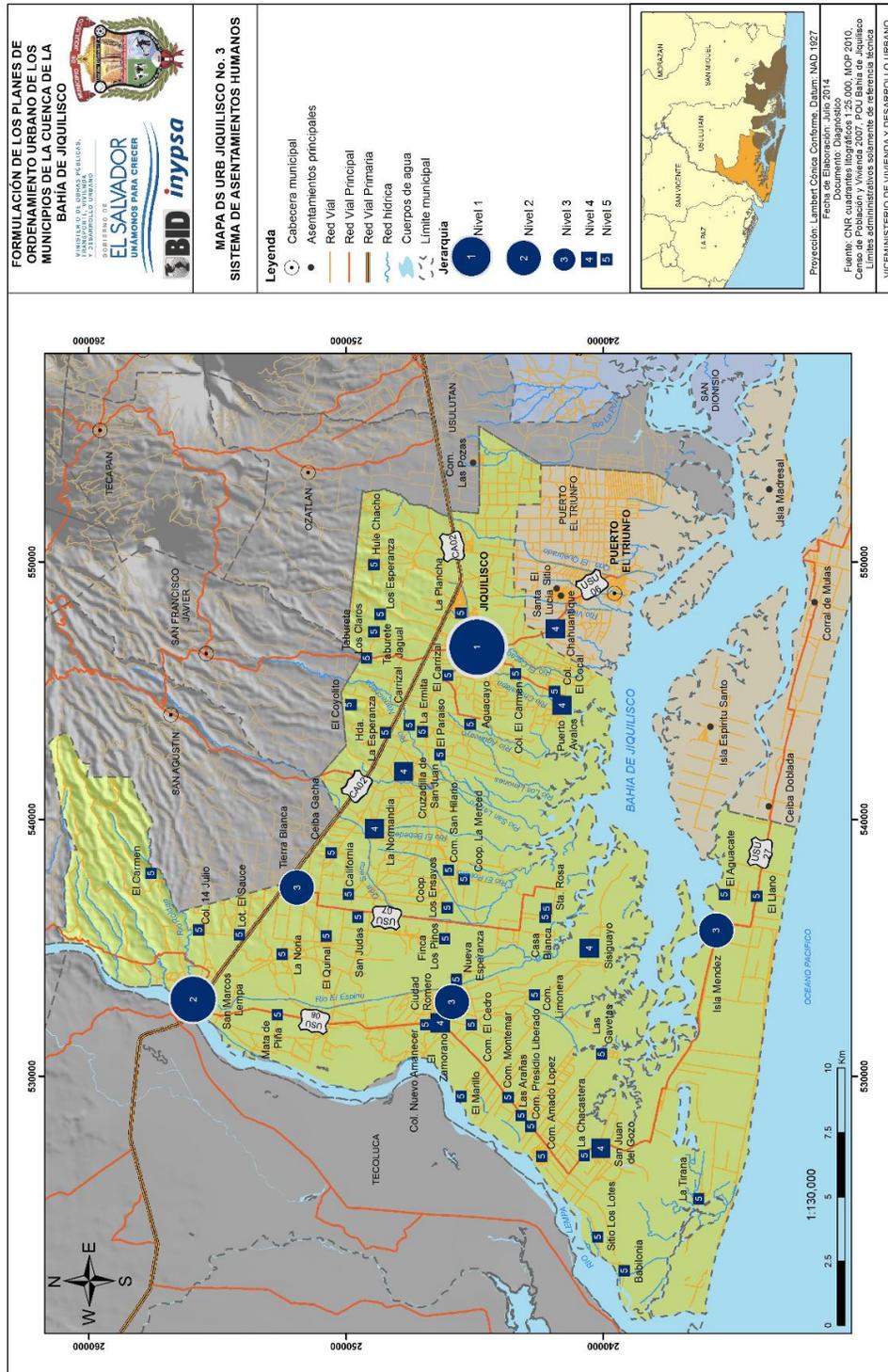
**NIVEL 5.** Asentamiento Rural R2. Los 132 asentamientos restantes del Municipio.

Son centros con mucha menos dinámica poblacional; algunos cuentan con equipamiento mínimo en educación y recreación, y algunos pequeños comercios; dependen de otros centros vecinos para la ejecución de sus actividades; se han desarrollado de forma dispersa; y las actividades de la población son eminentemente agrícola.

Son centros con mucha menos dinámica poblacional, aunque algunos cuentan con un equipamiento mínimo en educación y recreación. Sin embargo, dependen de otros centros vecinos para la ejecución de sus actividades.



**Mapa 1. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE JIQUILISCO**



Fuente: elaboración propia

#### 2.5.4 Análisis de condicionantes al Desarrollo Urbano

Una vez jerarquizado el Sistema de Asentamientos Humanos, se procedió a evaluar los asentamientos, bajo otros criterios, a fin de determinar el grado de planificación, que puede ser de tres tipos:

##### 1. **Planificación detallada.**

Según la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial en el Art. 38, “El ordenamiento detallado de las zonas urbanas o de expansión urbana, podrá incluirse para áreas en las que el Plan considere conveniente facilitar su transformación directa sin necesidad de un plan de detalle, para lo cual establecerá la localización de las redes de infraestructuras y servicios, con determinación de las condiciones de urbanización y edificación, en el marco de la normativa general en la materia.

El ordenamiento detallado se establecerá en áreas incluidas en zonas urbanas o de expansión urbana, para las que se determine la conveniencia de su transformación a corto plazo, sin necesidad de elaborar y tramitar planes detallados complementarios.

##### 2. **Planificación simplificada.**

Según la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, en el Art. 39, “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”.

##### 3. **Plan Parcial.**

Incluyen aquellos ámbitos territoriales en suelo rural que sin tener aún asentamientos humanos consolidados, se identifican presiones derivadas de la identificación de polos de desarrollo turístico o económico especiales. Los Planes Parciales incluyen:

- Descripción de la dinámica o potencial de desarrollo identificado, incluyendo la descripción de iniciativas de desarrollo conocidas (aún cuando no desarrolladas) en el ámbito propuesto.
- Análisis detallado de la estructura de la propiedad en el ámbito de plan parcial propuesto, en base al cual deberá plantearse la delimitación del mismo, en base a los elementos estructurantes necesarios para su desarrollo (vías, espacios públicos, equipamientos, etc.).

Además, a nivel de recomendación, se considerarán algunos núcleos ubicados en zonas no aptas, como:

- **Asentamientos a Desincentivar.** Incluye asentamientos no aptos para el desarrollo urbanístico, por diversas razones: ambientales, de riesgos, o de contaminación; incluso si cumplen con los demás requisitos dentro de la jerarquización.



- **Asentamientos sujetos a Regulación Especial.** Incluye aquellos asentamientos rurales que serán sujetos a una regulación especial en la normativa, a fin de regular su crecimiento o adecuación.

Desde el punto de vista ambiental, el municipio de Jiquilisco presenta un territorio muy frágil:

- Con un acuífero vulnerable a ser contaminado,
- Con zona de manglares protegidos por la ley,
- Con Áreas Naturales protegidas,
- Con suelos dentro de zonas identificadas como Sitio RAMSAR y zonas declaradas como de Protección de la Biósfera,
- Con suelos inundables tanto por el desbordamiento de drenaje de ríos y quebradas, como por marejadas,
- Con playas con fuerte erosión y por otra parte con amenaza a Tsunamis.

Por estos y otros factores, los centros urbanos deben ser planificados y no dejar que se desarrollen a su antojo.

En la matriz que se presenta a continuación se califican el casco urbano de Jiquilisco, San Marcos Lempa, Tierra Blanca, El Zamorano, Ciudad Romero, Nueva Esperanza, e Isla de Méndez, ubicada en la Península de San Juan del Gozo, en función de los criterios de áreas inundables, áreas con pendientes elevadas, áreas naturales protegidas, y méritos de conservación (Sitio RAMSAR y Protección de la Biósfera). Dicha puntuación establecerá cuáles son los asentamientos humanos a incentivar, a consolidar y a desincentivar, en función de los limitantes al desarrollo urbano. Ello se traduce en el tipo de planificación a realizar en cada uno: planificación detallada, planificación simplificada o planes parciales.

**TABLA 10. CLASIFICACION ASENTAMIENTOS HUMANOS SUJETOS A PLANIFICACION**

Nombre del Núcleo	Nivel Jerar quía	Riesgo de Inunda ción	Riesgo de Deslizam	Á. Natural Protegida	Merito de conservac. (Sitio RAMSAR, Protección de la Biósfera)	Valo ración	Nivel de Planific
Jiquilisco	1	1	1	1	2	5	Detallada
Tierra Blanca	3	3	1	1	2	8	Simplificada
San Marcos Lempa	2	4	1	1	2	8	Simplificada
El Zamorano-C. Romero-Nva. Esperanza	3	5	1	1	2	9	Simplificada
Isla de Méndez	3	5	1	5	5	16	Plan Parcial

Fuente: elaboración propia

Ponderación:

5: Muy Alta

4: Alta

3: Media

2: Baja

1: Muy Baja

Los rangos para determinar el nivel de planificación son:

- Planificación Detallada: 1 a 5 puntos
- Planificación Simplificada: 6 a 10 puntos
- Plan Parcial: Más de 10 puntos

El casco urbano, por su rango de cabecera municipal, estará sujeto a planificación detallada, Tierra Blanca, San Marcos Lempa y la conurbación de El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza, estarán sujetos a planificación simplificada. Finalmente, Isla Méndez, como parte de la Península de San Juan del Gozo, estará sujeto a Plan Parcial.

La valoración de amenazas naturales y méritos de conservación han sido tomados del cruce de los distintos mapas temáticos de amenazas naturales y aquellos relacionados con áreas naturales protegidas y otros factores condicionantes como las declaratorias de Sitio RAMSAR y zona de protección de la Biósfera

### 2.5.5 Vivienda

La vivienda en el Municipio de Jiquilisco es prácticamente unifamiliar. No se identificaron mesones, tugurios ni vivienda en altura.

La densidad promedio en el casco urbano es media y baja, aunque en las nuevas colonias predomina la densidad alta. En el resto del territorio municipal, predomina la baja densidad. Predominan las construcciones en un nivel, aunque también se encuentran de dos niveles, sobre todo en el casco urbano.

- **EL PARQUE ACTUAL DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO<sup>5</sup>**

Según el Censo de Población y Vivienda de 2007, en el municipio de Jiquilisco existen 11,833 viviendas, con un promedio de ocupación de 4.0 personas por unidad. De ellas, 5,199 se ubican en el área urbana, lo que representa el 44%.

**TABLA 11. CANTIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO**

AREA DE RESIDENCIA	CANTIDAD DE VIVIENDAS	POBLACION
--------------------	-----------------------	-----------

<sup>5</sup> Fuente: Documento Diagnóstico Integral del Municipio de Jiquilisco.



TOTAL	11,833	47,784
URBANO	5,199	20,270
RURAL	6,634	27,514

Fuente: VI Censo de Población, V de Vivienda 2007. DIGESTYC

- **TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA**

La mayor concentración de viviendas con un carácter urbano se da con más fuerza en el casco urbano del municipio; los demás poblados son de carácter rural son o muy pequeños, muy dispersos, o carecen de una imagen claramente definida como urbana, aunque sea en un ambiente rural.

En el casco urbanos predominan las construcciones en sistema mixto, con techos de teja y piso de tierra, sobre todo en el área rural.

### **2.5.6 Análisis urbanístico de Jiquilisco**

Jiquilisco es la cabecera del municipio del mismo nombre. Se ubica al costado nororiente del municipio, a 97 km de la Carretera del Litoral.

Según el Sistema de Ciudades del POT de la Región de Usulután, Jiquilisco se ubica en el Segundo Nivel jerárquico, en el rango entre 24,000 y 40,000 habitantes, por presentar una fuerte actividad económica en comparación con el resto de ciudades, constituyendo un centro de servicios para su área de influencia.

De acuerdo con la cartografía 1:25,000 del año 1984, la estructura urbana de Jiquilisco se extiende con una trama de cuadrícula ortogonal (con orientación noreste) en su casco original. La ciudad había alcanzado un extensión de aproximadamente 50 Ha; según mapas del IGN, se constituía el casco urbano central de la ciudad, con los barrios: San José, las Flores, El Calvario y La Merced.

- **ESTRUCTURA URBANA**

El casco urbano de Jiquilisco está estructurado alrededor del núcleo original, conformado en una trama reticular, y un desarrollo lineal más reciente, de tipo irregular, que sigue las principales vías que conducen a otras zonas del municipio. 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 hacia El Litoral (al Norte), la salida hacia Puerto El Triunfo (sureste) y a Cantón Puerto Avalos (Sur). El acceso a la ciudad es arbolado y bien ordenado, lo cual crea una impresión agradable al visitante.

Sobre los ejes estructurantes de la trama se presenta la mayor circulación, especialmente en la 2ª avenida sur y norte y al 4ª Av. Sur y Norte, la primera donde existe conflicto por el comercio informal que se ubica a un lado de la calle, debido al paso por el mercado y la segunda porque esta vía constituye una salida de la ciudad hacia la Carretera del Litoral.

Se observa como transporte individual terrestre el uso de la bicicleta por la gran mayoría de la población urbana adulta de esta ciudad. Sobre la acera, contiguo a la Alcaldía, se ubica un estacionamiento para 200 bicicletas, y otro en el mercado, para 75 bicicletas.



Las calles secundarias son pavimentadas, adoquinadas, o balastradas. También las hay de tierra. Las que comunican con los cantones son caminos vecinales de tierra o balastro. Las dimensiones de las aceras y zonas de retiro no son uniformes, y en algunos casos han sido invadidas.

La imagen urbana es homogénea y compacta, con mucha actividad comercial, con muchas ventas informales en las aceras, sobre todo en el núcleo central. A medida que se alejan del núcleo central, las viviendas se vuelven urbano-rurales o rurales.

Las nuevas construcciones presentan diseños modernos, algunas de dos niveles, que causan una ruptura con la imagen tradicional.

- **USO DEL SUELO URBANO<sup>6</sup>**

El uso de suelo predominante es el residencial, complementado con usos industriales, institucionales, comerciales y de servicios.

Su ocupación del suelo urbano presenta la siguiente distribución.

**TABLA 12. OCUPACION DEL SUELO URBANO EN JIQUILISCO**

Uso de Suelo	Hectáreas	%
Habitacional alta densidad	161.29	37.32
Habitacional media densidad	81.56	18.87
Habitacional baja densidad	126.28	29.22
<i>Sub Total Habitacional</i>	<i>369.13</i>	<i>85.41</i>
Equipamientos	19.50	4.51
Comercio y Servicios	9.65	2.23
Industria y Logística	33.87	7.85
<b>Total</b>	<b>432.15</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Elaboración propia

a. Habitacional

Es el uso predominante del centro urbano. Ocupa el 85.41% del suelo urbano. Se localiza en tres zonas diferenciadas. La primera, la parte central del núcleo urbano, constituido por las zonas residenciales de más antigüedad de la ciudad; la segunda, en las zonas periféricas al norte, con construcciones de unidades habitacionales de uno y dos niveles; estos últimos espacios reflejan mayor consolidación y sus densidades son más altas; y una tercera área actualmente en proceso de desarrollo, con espacios parcialmente ocupados, de carácter rural, sobre la carretera que conduce a Puerto El Triunfo al sureste, y al norte de la ciudad.

<sup>6</sup> Datos tomados del Plan de Ordenamiento Territorial de la Región Usulután, entrevista con funcionarios municipales, y observación propia.

La tipología predominante es la vivienda unifamiliar, en su mayoría de un solo nivel, aunque se encuentran edificaciones de dos niveles. Según información proporcionada por la Alcaldía Municipal, no se identifican tugurios ni mesones. Sin embargo, existen lotificaciones ilegales que van surgiendo sobre todo a lo largo de las principales vías de acceso, y sobre la carretera Litoral, CA-2, así como un asentamiento localizado a lo largo de la vía férrea.

Las fachadas están alineadas sobre la calle, y en algunos casos presentan zonas de retiro de diferentes dimensiones. Las edificaciones son pequeñas, de composiciones sencillas, con techos de teja en la mayoría.

Las construcciones que predominan son de sistema mixto, aunque también se encuentran de adobe y bahareque, en el estilo tradicional.

La sumatoria del uso habitacional comprende 369.13, hectáreas, predominando la alta densidad.

#### b. Comercio y Servicios

El uso comercial y de servicios en el casco urbano de Jiquilisco se concentra especialmente entre la 3ª Calle oriente y Poniente, 6ª Calle oriente y Poniente (límites norte y sur), al poniente la 1ª avenida norte-sur y la 4ª avenida norte-sur; ocupando trece manzanas del casco urbano (incluido el parque), y parte de su entorno.

Casi toda la zona comercial se ubica dentro del núcleo central de la ciudad. La actividad comercial es variada; existen farmacias, agroservicios, ventas de cereales, panaderías, restaurantes, comedores, Despensa Familiar, Super Selectos, venta de artículos para el hogar, ventas y reparación de bicicletas, (medio terrestre muy usado en la ciudad y ciudades cercanas), ventas de llantas usadas y repuestos, sastrerías, salones de belleza, gimnasio, hostales y otras ventas de artículos de primera necesidad.

En el casco urbano se localizan mini kioscos de atención financiera de las cajas de crédito. Además existen bancos. Asimismo, oficinas profesionales de diversa índole.

La Alcaldía municipal construyó un complejo municipal, que consta de un hotel con 16 habitaciones, piscina, auditorio y cancha de fútbol rápido.

La principal edificación del uso comercial es el mercado, que se localiza sobre la 2ª avenida sur y calle 14 de Diciembre. En esta zona existe presencia de comercio informal; fenómeno que también se observa en las cuadras cercanas. Las ventas han proliferado en las calles y aceras, lo que causa desorden y riesgos para los peatones.

Se cuenta un rastro municipal que proporciona el servicio a los ganaderos de la región.

Además en el casco urbano se ubica Radio Jiquilisco.

En el resto del casco urbano se localizan pequeñas tiendas dentro de las mismas viviendas, que ofrecen diferentes productos para satisfacer las necesidades básicas de la población.

Estas áreas comerciales ocupan una superficie de 19.5 hectáreas, lo que equivale al 4.51% del suelo urbano y se han generado sobre todo los ejes de la 1ª calle Poniente y Oriente; y las calles Blanca y Belén.

#### c. Industrial y Logística

Sobre la carretera Litoral se ubica el parque industrial La Concordia, y además un terreno con unos silos, que no son utilizados, que ocupa una superficie de 33.87 Ha, equivalentes al 7.85% del uso del suelo urbano.



#### d. Institucional

El uso institucional se ubica en el núcleo central del casco urbano, y consiste en: Alcaldía Municipal el Juzgado de Paz, oficina de correos y puesto de la PNC. Además, se localizan varias instituciones gubernamentales y no gubernamentales.

El uso institucional equivale aproximadamente al 4.51% del total del suelo urbano.

#### e. Area Verde o Recreativa

El equipamiento recreativo del casco urbano lo conforman el parque municipal, que cuenta con área de juegos; cancha de fútbol, y un estadio municipal, Topilzín, que incluye cancha de fútbol. Además, cuenta con un Centro Social de Obreros y el complejo municipal descrito anteriormente.

En total, las áreas recreativas ocupan 5.71 hectáreas que representan el 3.53 % del suelo urbano

- **DENSIDADES POBLACIONALES**

En el núcleo central del casco urbano de Jiquilisco prevalece la densidad habitacional media y alta, esto es, lotes aproximadamente de entre 200 a 400 m<sup>2</sup>. La densidad media se localiza en el núcleo central original. En las nuevas colonias prevalece el tipo de densidad habitacional baja, esto es, lotes mayores a 400 mt<sup>2</sup>. La densidad baja se localiza en las lotificaciones en proceso de desarrollo, de carácter rural, con lotes de hasta 200 mt<sup>2</sup>.

- **EQUIPAMIENTOS URBANOS**

La Ciudad de Jiquilisco funciona como el centro de servicios dentro del municipio. Los equipamientos urbanos se encuentran relativamente dispersos en el área urbana, observándose una cierta concentración en el sector sur; incluyen los siguientes:

1. Equipamiento Institucional: la Alcaldía Municipal, el Juzgado 1º y 2º de Paz y de 1ª Instancia, oficina de correos, y un puesto de la PNC.
2. Equipamiento sanitario y asistencial: el Hospital Nacional de Jiquilisco, ubicado en la carretera que conduce a Puerto Avalos; clínicas privadas, laboratorio privado. Además cuentan con instalaciones de la Cruz Roja.
3. Equipamiento Educativo. Jiquilisco cuenta con equipamientos de carácter público y privado: Instituto Nacional de Jiquilisco, Centro Escolar Católico Madre María Aurora, ubicado sobre la carretera Litoral; Escuela de Educación Parvularia Jiquilisco, contiguo a la Casa de la Cultura; Liceo Roberto Edmundo Canessa; Complejo Educativo Cristiano, ubicado en la 2a. Calle Poniente; Centro Escolar Ramiro Martínez Pineda, y Centro Escolar República Federal Centroamericana, ambos ubicados al final de la Av. Joaquín Pineda; y Escuela de educación especial María Esperanza Escobar vda. de Guandique, ubicada en la Urbanización Nuevo Jiquilisco.
4. Equipamiento Recreativo Urbano: cuentan con el parque municipal Roberto Edmundo Canessa, el Estadio del Club Deportivo Topilzín, y canchas de fútbol.
5. Equipamiento Cultural y Religioso: dos iglesias católicas, varias iglesias protestantes, una casa de la cultura, y una casa comunal que funciona en las instalaciones del hotel municipal.

6. Equipamiento Funerario: un cementerio municipal, ubicado en el norponiente de la ciudad, sobre la carretera que conduce al Cantón El Carrizal. Además cuenta con servicios funerarios.
7. Equipamiento de Transporte y Abasto: el mercado municipal y un punto de buses, ubicado sobre la calle principal, a un costado del parque. Existe un único carro recolector de basura, que pasa dos o tres veces a la semana. En su defecto, la gente le paga a un carretonero y tira la basura en los alrededores de la zona urbana, lo que genera contaminación.

Los equipamientos en total ocupan 19.5 hectáreas, equivalente al 4.51 % del área urbana.

- **TENDENCIAS DE CRECIMIENTO**

De acuerdo a lo observado en el campo y a lo manifestado por los actores locales, la tendencia de crecimiento se está produciendo al oeste y noreste del núcleo central, hacia la carretera Litoral, donde hay disponibilidad de terrenos; y al sur y suroeste del núcleo urbano, siguiendo la carretera a Puerto Avalos.

Al este del núcleo se localiza el Río Murillo, paralelo a la carretera que conduce a Puerto El Triunfo, lo que limita su crecimiento hacia ese sector.





## USOS DEL SUELO EN JIQUILISCO



Tipo de vivienda



Vivienda y altura de acera



Edificación comercial en dos niveles



Tipo de vivienda



Aceras tomadas



Zona comercial

## EQUIPAMIENTOS URBANOS EN JIQUILISCO



Instituto Nacional



Mercado municipal



Hospital



Estadio



Parque municipal



Centro de Educación Parvularia



## 2.5.7 Conclusiones y recomendaciones

### • CONCLUSIONES

El municipio de Jiquilisco está experimentando desde la firma de los Acuerdos de Paz, a principios de los años 90, y luego después de los terremotos del 2001, un fuerte proceso de transformación territorial, con el cambio de uso del suelo agrícola en habitacional, sobre todo en los alrededores del casco urbano.

Los asentamientos humanos en Jiquilisco han surgido de manera lineal y dispersa, a lo largo de las vías principales, con la consiguiente desorganización y encarecimiento de las obras de acceso, infraestructuras y equipamientos.

El uso de suelo predominante es el habitacional, que ocupa aproximadamente el xx% del total del área urbanizada. Se concentra por una parte, en la cabecera municipal, y por otra, en los asentamientos más próximos a las vías de comunicación más importantes, como la carretera Litoral CA-2 o la que conduce a la Península.

Las densidades por lo general son bajas, excepto en el núcleo central del casco urbano, donde se vuelve media y en raras ocasiones, alta.

En cuanto a la calidad de las viviendas, existe un 43% de unidades habitacionales con características inadecuadas por materiales no duraderos en paredes y pisos de tierra.

A lo largo de la vía férrea se ubican varias familias que viven en condiciones precarias sin servicios, en construcciones informales. Además se han identificado algunas lotificaciones ilegales.

Los usos comerciales y de servicios se concentran casi exclusivamente en la cabecera municipal, en el núcleo central de Jiquilisco, y en general, mezclados con el uso habitacional.

Los niveles de dotación de equipamientos urbanos son muy diferentes en el casco urbano y el área rural, ya que en la rural se limitan a centro escolar, cancha de fútbol y en ocasiones centro de salud, cementerio o casa comunal. En general son deficientes y no cubren las necesidades de la población.

El municipio cuenta con recursos naturales: La Bahía de Jiquilisco, con atractivos turísticos diversos en la parte interna y en la playa: sol y playa, pesca, navegación y aventura. Sin embargo, la infraestructura de servicios para el turista es limitada.

También existe potencial turístico en el aspecto cultural, ya que el casco urbano cuenta con su estructura original y con varios inmuebles de valor patrimonial.

### • RECOMENDACIONES

- Se debe potenciar el turismo, mediante el desarrollo de hoteles, hostales y casas de huéspedes, tanto para el turista nacional como extranjero.
- Desarrollar turismo de sol y playa, pero también el ecoturismo y el agro turismo, de manera que los visitantes puedan conocer diferentes experiencias.
- Desarrollar e implementar una campaña promocional de los destinos turísticos del municipio.
- Desarrollar infraestructura y servicios
- Definición estratégica de núcleos rurales de concentración de equipamientos, reducidos en número pero cuidadosamente localizados en función de su fácil acceso desde la cabecera municipal y desde las respectivas áreas geográficas de densificación de los asentamientos rurales. (PNODT).

### 3 DIAGNÓSTICO INTEGRADO DE JIQUILISCO

#### 3.1 HALLAZGOS SINGULARES DE JIQUILISCO

A tenor del estudio y análisis llevado a cabo en el municipio, mismo que se ha cruzado profusamente con los agentes territoriales de Jiquilisco, es posible identificar una serie de características y rasgos particulares para el municipio, que facilitarían su abordaje, son los siguientes:

- Jiquilisco municipio tiene una superficie de 393.3 km<sup>2</sup> y una población aproximada<sup>7</sup> de 19103 habitantes. La mayor parte del territorio corresponde a una planicie vinculada a la cuenca del Lempa, solo alterada por los edificios volcánicos de la cordillera volcánica al N del municipio y los humedales del SW.
- Jiquilisco se sitúa en torno a la carretera litoral. Esta circunstancia que en definitiva constituye un eje vertebrador de primer orden va a ser determinante de cara al planteamiento de escenarios de desarrollo.
- Jiquilisco municipio y Jiquilisco núcleo urbano presentan asimismo una excelente accesibilidad con el resto de la región de Usulután a partir de la ruta perpendicular a la carretera litoral y que va a ser otro condicionante de importancia para el planeamiento del territorio.
- La mayor parte del territorio es plano, presenta abundantes recursos hídricos mientras que las condiciones edafoclimáticas son excelentes, lo que ha orientado la especialización agropecuaria del municipio (y de servicios en torno a la ruta litoral).
- Tiene limitaciones severas por recurrencia de inundaciones en la cuenca baja y por amenaza volcánica en la cordillera, de ahí que la fragilidad ambiental en estos sectores sea máxima y condicione significativamente su potencial de regulación y desarrollo. También se han datado algunos yacimientos arqueológicos, por lo que eventualmente podrían ser contemplados como condicionantes muy importantes de cara al establecimiento de las propuestas.
- Coexisten dos grandes modelos de desarrollo en el municipio, el modelo agrario al norte y sur de la litoral; intensivo y agroexportador hacia el sur y extensivo y agroforestal al norte, mucho menos productivo. El tramo de influencia de la carretera (corredor central) presenta de forma creciente una tercerización, consolidada en Jiquilisco núcleo pero que se intuye en otros asentamientos como Tierra Blanca o San Marcos. Por último existen otros sectores más modesto en torno a la bahía, enfocado en la pesca artesanal y pequeñas iniciativas eco turístico.
- El crecimiento vegetativo es similar al nacional, con las mismas características relacionadas con la migración o inmigración, el grueso de la población vive en tres núcleos: Jiquilisco, El Zamoran- Ciudad Romero y Tierra Blanca.
- Jiquilisco no presenta grandes desequilibrios, presenta unos indicadores promedio en aspectos socioeconómicos, aunque se intuye un empobrecimiento de algunos asentamientos que han crecido de forma incontrolada en estos últimos años como en el

---

<sup>7</sup> Véase Diagnóstico de Población y sociedad.



caso de Ciudad Romero o San Marcos. El problema de seguridad ligado a las maras en cambio, es creciente y compromete seriamente el desarrollo del municipio.

- Desde el punto de vista de asentamientos, el grueso de la población vive en el centro urbano de Jiquilisco, le siguen los poblados de El Zamoran, Ciudad Romero, La Canoa, Tierra Blanca y San Marcos
- Las tramas urbanas se disponen en modelos cartesianos con calles anchas. Las viviendas se enmarcan en lotes promedio de 400 mn<sup>2</sup> y son de buena calidad, mientras que el nivel de equipamiento urbano es apenas aceptable, salvo en los pocos precarios no controlados que presentan serias deficiencias de habitabilidad y de cobertura de ciertos servicios y equipamientos básicos.
- En general el municipio presenta buenos índices de infraestructura pública, tanto en cantidad como en calidad, acaso, la mayor deficiencia estriba en el saneamiento, muy deficiente por todo el municipio
- Aunque los órganos de gobierno están plenamente constituidos y consolidados, el ejercicio de la gobernabilidad es débil, tanto en términos de adopción de instrumentos técnicos y administrativos, como en términos de capacidades, éste será sin duda uno de las líneas más claras de acción en el horizonte de los próximos años.

La sociedad civil de Jiquilisco está articulada y presente en los diversos escenarios de incidencia, de forma prevalente se ha mostrado muy dinámica tanto en la comisión de las mesas técnicas, como en los eventos de consultas realizados por INYPSA.

### 3.2 SÍNTESIS DE PROBLEMAS

Como se mencionó anteriormente se elaborarán matrices de problemas, estableciendo entonces las relaciones entre los problemas identificados para cada sector. Las matrices de problemas son de importante colaboración para entender la problemática a resolver y en las mismas se expresan, las condiciones negativas identificadas en los análisis. Los problemas principales se ordenan de tal forma que permiten la identificación del conjunto de problemas sobre el cual se concentrarán los objetivos correspondientes a la fase de Prospectiva.

Dado que todos los problemas descritos en las fichas se refieren o están vinculados a la temática de ordenamiento territorial, se resume en el siguiente cuadro la síntesis de problemas identificados en cada uno de los sectores, ya integrados bajo la visión multidimensional.

**TABLA 13. SÍNTESIS DE PROBLEMAS**

CODIGO	PROBLEMA	VALORACIÓN	CATEGORÍA
SU 2	Falta de instrumentos de planificación y gestión que orienten el crecimiento en el municipio.	15	Muy Importante
SU 3	Crecimiento lineal, desordenado y disperso a lo largo de las principales vías de comunicación, como la carretera Litoral, CA-2, sin una visión integrada de ciudad, ni estructura urbana que permita equilibrar los desarrollos habitacionales con la dotación de equipamientos. Como consecuencia, se	15	Muy Importante

CODIGO	PROBLEMA	VALORACIÓN	CATEGORÍA
	localizan asentamientos humanos en lugares no aptos o que dañan el medio ambiente, así como lotificaciones ilegales resultantes de parcelar suelos agrícolas próximos a las carreteras.		
SU 4	Invasión de vías importantes (CA-2) y espacios públicos por comercios informales y usos particulares.	15	Muy Importante
SU 5	Falta infraestructura de apoyo y servicios para impulsar el turismo, que además se ve afectado por la delincuencia.	15	Muy Importante
SA 2	Eventos de Sequia a nivel municipal	14	Muy Importante
SSE 3	Alto nivel de desempleo de la PEA (jóvenes emigran por falta de trabajo) y presencia de trabajo infantil.	14	Muy Importante
SA1	Inundaciones en el Bajo Lempa y Bahía de Jiquilisco	13	Muy Importante
SA 5	Sobre explotación de recursos hídricos	13	Muy Importante
SA 6	Contaminación de recursos hídricos y suelo	13	Muy Importante
SA 7	Amenazas naturales Inundaciones Tsunamis Incendios Sismos y Licuefacción	13	Muy Importante
SA 8	Vulnerabilidad del municipio ante amenazas	13	Muy Importante
SI1	Inexistencia de transporte interurbano dependiente del servicio al paso de puerto el triunfo	13	Muy Importante
SI 2	Inexistencia de terminal de buses interurbanos	13	Muy Importante
SI 3	Falta ordenamiento en la circulación vial vehicular y estacionamientos sobre la vía en la ciudad, principalmente en el centro	13	Muy Importante
SI 4	Es insuficiente y deficiente la conectividad marítima por lancha a sus islas y a su comprensión municipal de la península san juan del gozo	13	Muy Importante
SSE 2	Poco acceso a los servicios básicos: salud: infraestructura, enfermedades prevenibles, deficiencia en la atención en salud: infraestructura, altos índices de enfermedades	13	Muy Importante



CODIGO	PROBLEMA	VALORACIÓN	CATEGORÍA
	prevenibles; educación: deficiencia en la oferta educativa: infraestructura y personal, agua potable: comunidades sin agua potable y los pozos artesanales están contaminados, energía eléctrica: comunidades sin energía eléctrica y problemas de saneamiento.		
SI 5	Falta de señalización vial normativa y turística. la señalización vial existente no cubre todo el casco urbano	12	Importante
SI 8	Mal estado de la red vial interna del municipio, principalmente los caminos vecinales	12	Importante
SSE 1	Incremento de la inseguridad en forma generalizada: inseguridad ciudadana causada por la presencia de maras y pandillas e Incremento de la violencia intrafamiliar y de género.	12	Importante
SU 1	Déficit de equipamientos urbanos de educación especializada, salud, transporte y abasto, recreación y cultura en el municipio de Jiquilisco	11	Importante
SI 6	No existe el transporte colectivo urbano	10	Importante
SI 7	Mucho "rodeo" para la conectividad vial con los otros municipios de la cuenca	9	Medio
SI 9	Falta ordenamiento en la circulación vial ciclística en la ciudad	9	Medio
SU 6	Desequilibrio en la prestación de servicios en el casco urbano vs los asentamientos rurales, debido a la centralización excesiva en la cabecera y a la escasa dinámica en los demás asentamientos.	9	Medio
SU 7	Déficit cualitativo de vivienda.	9	Medio
SA 3	Degradación de bosques de mangles y bosques dulces	6	Moderado
SA 4	Alteración a la fauna silvestre	4	Leve

Fuente: INYPSA 2012

**Valor total:** Problema Leve (0 a 4); Problema Moderado (4 a 6); Problema Medio (7 a 9); Problema Importante (10 a 12); Problema Muy Importante (13 a 15)

### 3.3 SÍNTESIS DE POTENCIALIDADES

Dado que todas las potencialidades descritas en las fichas se refieren o están vinculados a la temática de ordenamiento territorial, se resume en el siguiente cuadro la síntesis de potencialidades identificadas en cada uno de los sectores, ya integrados bajo la visión multidimensional.

**TABLA 14. SÍNTESIS DE POTENCIALIDADES**

CODIGO	POTENCIALIDAD	VALORACIÓN	CATEGORÍA
PTSA 2	Presencia en cantidad y calidad aguas subterráneas	15	Muy importante
PTSA 3	Atractivos naturales compatibles con el desarrollo eco-turístico	15	Muy importante
PTSA 4	Buena organización social ante Gestión del Riesgo	15	Muy importante
PTSU 1	Alto potencial turístico, sobre todo en la Península de San Juan del Gozo, Isla Méndez, Puerto Avalos, Aguacayo y otros lugares de interés: <b>islas en la bahía (Magueyal, Paquita, Jarras, Comichín, Ajalín y Bola de Monte), y montañas (Chaguantique, Las Flores, Roquinte, y Nancuchiname.</b>	15	Muy Importante
PTSU 3	Posibilidad de conurbaciones en Jiquilisco, lo que permite ordenar su desarrollo. Los terrenos dentro de los núcleos poblados son amplios, lo que permite la densificación.	15	Muy Importante
PTSU 5	Posibilidad de estructurar un Sistema de Asentamientos jerarquizado. San Marcos Lempa, con un debido ordenamiento, puede convertirse en otro polo de desarrollo para el municipio.	15	Muy Importante
PTSSE 5	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.	15	Muy Importante
PTSA 1	Clase de suelo - Pendiente	14	Muy importante



CODIGO	POTENCIALIDAD	VALORACIÓN	CATEGORÍA
PTSU 2	Casco urbano con buena dinámica económica, que responde a su función de centro de servicios, con influencia sobre caseríos y áreas rurales de su territorio, y capacidad de brindar equipamientos y servicios sociales. Su ubicación es estratégica con respecto a la carretera Litoral CA-2.	14	Muy Importante
PTSSE 1	Territorio con una organización socio económica consolidada debido a: a) Hay 37 organizaciones de mujeres; b) Hay juntas administradoras de agua; c) Hay organización socio económica como cooperativas en el Municipio: son 58 cooperativas agropecuarias, pesqueras y camaroneras (siembran el camarón).	14	Muy Importante
PTSSE 3	Existencia de recursos naturales para el desarrollo del Eco Turismo,	14	Muy Importante
PTSI 2	Posibilidad de mejoramiento de ruta existente de conectividad con puerto avalos	13	Muy Importante
PTSI 3	Organización y establecimiento de sendas "ciclísticas" incluyendo el incremento de estacionamientos con seguridad	13	Muy Importante
PTSU 4	Disponibilidad de suelos para urbanizar en terrenos libres de restricciones ambientales, con buena accesibilidad y conectividad a los diferentes asentamientos humanos.	13	Muy Importante
PTSI 9	La fuerte demanda potencial del transporte colectivo interurbano facilita la creación del suyo propio	12	Importante
PTSU 6	Fuera del casco urbano, existen asentamientos con un mínimo de equipamiento urbano de educación básica y deportivo.	12	Importante
PTSI 1	Facilidad topográfica para el	11	Importante

CODIGO	POTENCIALIDAD	VALORACIÓN	CATEGORÍA
	incremento de la red urbana pavimentada		
PTSSE 2	Mucha población joven.	11	Importante

Fuente: Elaboración INYPSA 2014.

Potencialidad Leve (0 a 4); Potencialidad Moderada (4 a 6); Potencialidad intermedia (7 a 9); Potencialidad importante (10 a 12); Potencialidad Muy Importante (13 a 15)

### 3.4 EL MODELO TERRITORIAL ACTUAL

#### 3.4.1 Marco Conceptual

El modelo territorial actual refleja de forma sintética y simplificada, las relaciones entre el medio físico, la población, las infraestructuras, la estructura y el funcionamiento del territorio. Los aspectos fundamentales que se incluyen en esta imagen son los siguientes (ver mapa del MTA adjunto):

- Las **unidades territoriales- de integración (UTI's)** representativas del carácter, uso y aprovechamiento del medio físico y en menor medida el social y, en la medida que es posible, las relaciones entre ellas. El sistema territorial- ambiental así definido, a partir de áreas con carácter espacial generadas a partir de las relaciones del medio natural con las demandas y usos del medio por parte de los habitantes, permitirá identificar las potencialidades y restricciones que el medio territorial ofrece, tanto desde el punto de vista de provisión de bienes y servicios, como de soporte a otras actividades socioeconómicas.
- La distribución de los **asentamientos poblacionales** en el espacio y la jerarquía o importancia relativa de cada uno de ellos, expresado por su tamaño y otra serie de indicadores. Está caracterizado por los diferentes núcleos de carácter urbano existentes en el municipio, entendiéndose como núcleos urbanos no sólo la concentración de población sino la generalización de los hábitos “urbanos”, núcleos que serán jerarquizados según su rango, así como las relaciones de dependencia funcional y territorial que se establecen entre los mismos. La definición de los rangos se adaptará en principio a las necesidades derivadas de los diferentes ámbitos de carácter territorial. Así, el rango 1 se identificará con el núcleo rector del ámbito municipal; el rango 2, con los de carácter cantonal y así sucesivamente hasta el rango que se considere necesario definir. Los criterios de definición incluirán, además, el nivel y tipo de equipamientos existentes en cada uno de los diferentes rangos según detalle que se precisará en la metodología detallada.
- Los **canales de relación internos** (redes de comunicación) que definen la accesibilidad y las posibilidades de interacción, así como una representación de los flujos de relación entre los núcleos, y las conexiones de la zona con el exterior
- Las **áreas funcionales**, o aquellas porciones territoriales o subregiones caracterizadas por una homogeneidad funcional antrópica, es decir, un comportamiento similar en



términos socioeconómicos, culturales y urbanísticos. Por el tamaño del municipio y su relativa homogeneidad se asimilaran a las UTIs

Todas estas variables y sus relaciones conforman un modo específico de ocupación del territorio, que se ha materializado en la consolidación y el crecimiento de las ciudades, el desarrollo de las infraestructuras, y de las unidades de producción de las actividades y de las relaciones.

Este modelo de ocupación del territorio presenta una dinámica propia que condiciona las posibilidades de desarrollo, y que debe ser por tanto, perfectamente conocida para determinar las debilidades y fortalezas que esta estructura establece en el ámbito municipal.

Asimismo, en el **Modelo Territorial Actual** se habrán identificado las áreas, ejes y polos de desarrollo, (Centro de Servicios del Municipio), las áreas subsidiarias y las áreas de bajo desarrollo. En él deberán ser incluidos, al menos: el sistema de asentamientos y las infraestructuras de relación principales; las actividades principales del territorio, así como actividades potenciales o debilidades en las mismas; interrelaciones con núcleos externos al ámbito del estudio; y cualquier otro aspecto que puede ser especializado y se considere relevante.

En síntesis, el Modelo Territorial Actual (MTA) es una imagen del Sistema Territorial, representada sobre un plano en el que se muestra de forma sintética y simplificada las relaciones entre el medio físico, la población, las infraestructuras, la estructura y el funcionamiento del territorio. Los aspectos fundamentales a incluir en la imagen son los siguientes:

- Las Áreas Funcionales, incluyendo, en la medida de lo posible, las relaciones entre ellas.
- El estado, tendencias y la dinámica ambiental y territorial del municipio.
- La distribución de los núcleos de población en el espacio.
- Las jerarquías o importancia relativa de tales núcleos, los Centros de Servicios.
- Los canales de relación internos (redes de comunicación) que definen la accesibilidad y las posibilidades de interacción, así como una representación de los flujos de relación entre los núcleos.
- Las conexiones de la zona con el exterior.

### 3.4.2 Unidades Territoriales de Integración de Jiquilisco

La determinación de las UTI's de Jiquilisco se obtiene a partir del análisis espacial regional contemplado en el modelo de desarrollo subregional de Usulután, PDSU. De forma que el proceso de análisis parta de los hallazgos regionales. Por lo mismo, hemos considerado confirmar el modelo para el municipio.

El citado plan considera las siguientes unidades funcionales:

1. Núcleos habitacionales
2. Agropecuario cultivos extensivos
3. Agropecuario cultivos intensivos
4. Agroforestal y cultivos permanentes
5. Forestal y silvícola
6. Borde costero
7. Bosque salado

De los cuales, aplica para Jiquilisco lo siguientes:

1. Núcleos habitacionales
2. Agropecuario cultivos extensivos
3. Agroforestal y cultivos permanentes
4. Borde costero
5. Bosque salado

A los que se añade, por su impacto en el territorio

6. Corredor costanero o litoral, generado a partir de la ruta litoral

Su descripción, funcionalidad y gestión, se describirán en el capítulo de áreas funcionales

### **3.4.3 El sector económico**

- **HALLAZGOS PRINCIPALES**

Jiquilisco basa su economía en pocos sectores, ordenados de esta forma

1. Sector agropecuario extensivo
2. Sector pesquero
3. Sector terciario: comercio y servicios

#### **1. Sector agropecuario extensivo**

La mitad norte de Jiquilisco está dedicada a explotaciones agrícolas y pecuarias, los fértiles suelos, la presencia de agua y la topografía plana han propiciado desde antiguo el aprovechamiento primario de la región a costa de los bosques que salvo algún remanente aislado (bosque Nancuchiname) han desaparecido.

Los cultivos más importantes son la caña, los granos básicos y por último el arroz, mientras que en el extremo norte existen explotaciones ganaderas en régimen silvopastoril y granos básicos.

Estos cultivos, muchos bajo irrigación, han sido tierras muy codiciadas que hoy día se encuentran en muy pocas manos, pertenecen a grandes empresarios agrícolas que contratan mano de obra, - jornaleros-, para los distintos quehaceres agrícolas, por lo mismo, no se han prodigado los asentamientos humanos en esta zona, ya que los propietarios residen en Jiquilisco o Tierra Blanca

Hasta 14745<sup>8</sup> personas conforman la PEA de Jiquilisco, de los cuales 2066 se consideran Productores Agropecuarios, produciendo por este orden Caña, Maíz, Maicillo, Frijol y Arroz

#### **2. Sector pesquero**

La pesca de bajura y la acuicultura concentran la actividad pesquera que proliferan en 42 comunidades con un total de 3755 pescadores y 1342 embarcaciones. La producción anual estimada es de 2313 toneladas.

Existe una gran pobreza en este sector rural por lo que se ha originado un éxodo hacia los núcleos urbanos situados en la litoral o hacia Jiquilisco o Usulután. El futuro es por tanto incierto en esta área y en este sector económico si persiste la tendencia actual y la degradación ambiental de la bahía.

#### **3. Sector secundario y terciario: industria, comercio y servicios**

---

<sup>8</sup> Plataforma Estratégica para el Desarrollo Humano (Cuenca Bahía Jiquilisco, 2012)



Jiquilisco como segundo poblado en importancia de la región y por sus características socioeconómicas a las que se suma la influencia de la carretera litoral que atraviesa latitudinalmente el municipio, se ha posibilitado en los últimos años la creciente importancia del sector terciario en poblaciones como Jiquilisco urbano, Tierra Blanca o San Marcos, situados en torno a la carretera y con una población que está dejando el agro para insertarse en el sector terciario ubicado en el vial o desplazándose a los núcleos vecinos de Usulután o incluso Zacatecoluca

Pensamos que con la conversión a autopista de la litoral se incrementará el flujo de personas y bienes y por tanto, se consolidará este sector.

Actualmente ya existe una considerable representación de talleres, comedores y venta de servicios, que contabilizan 1380, solo por detrás de Usulután y emplean a 2525 personas, y se espera la intensificación de estas actividades,

Por último, el Municipio de Jiquilisco tiene un IDH de 0,685, medio-alto en relación con el resto de municipios. El % remesas pasa de 10%. La tasa de alfabetismo es de 70.4.

- **CONCLUSIONES Y TENDENCIAS**

- a) La realidad económica de Jiquilisco no radica tanto en sus particularidades político-administrativas sino en su posición dentro del espacio regional.
- b) La presencia o no de infraestructuras de relación, de las unidades naturales o ambientales o de las capacidades locales han sesgado y orientado la especialización sectorial tal como hemos visto.
- c) Se evidencia un proceso de tercerización en torno al gran eje de la carretera Litoral, denominada **Corredor Litoral** y se vislumbra otro de menor entidad en torno a la ruta Jiquilisco Puerto El Triunfo y San Marcos- La Canoa. En cualquier caso y debido al costo reducido del suelo en Jiquilisco, es previsible en este sector un incremento de residencias, pero también podría darse alguna actividad industrial en localidades como Tierra Blanca o San Marcos.

Se insinúa un desarrollo, (opacado desde 2010 por la crisis económica generalizada), establecido en torno a la producción agraria intensiva de caña, de la mano del riego Sin embargo el sector agropecuario presenta dudas sobre su viabilidad, al ocupar terrenos marginales y cultivos poco competitivos y uso incontrolado de agua.

### 3.5 MTA A PARTIR DE LAS ÁREAS FUNCIONALES

#### 3.5.1 Introducción

El POU plantea diferentes aspectos que, analizados por separado, muestran interesantes hallazgos, pero que analizados de forma integral y holística, arrojan algunas interrogantes interesantes que podemos resumir, que, **como hipótesis, la región de Usulután y específicamente el área de intervención, no se comporta de forma homogénea, es decir, la convergencia y análisis de los diferentes sectores permitieron distinguir seis conjuntos de áreas funcionales interrelacionadas evidentemente unas con otras, entre otros aspectos por la interrelación histórica y dependencia económica intermunicipal, pero que se comportan funcionalmente como espacios diferenciados, en virtud, reiteramos, de atributos ambientales, socioeconómicos, urbanísticos y culturales.** No obstante, y en aras del plan de ordenación urbana ligado a este documento, se privilegió su nivel de desarrollo socioeconómico (puesto que el resto de atributos, ya se encuentran caracterizados y jerarquizados en documentos precedentes).

Estas áreas funcionales establecidas en aquel documento consideran para Jiquilisco las siguientes:

- Desarrollo Agropecuario Extensivo de la Cuenca Lempa
- Desarrollo Urbano Puntual
- Mantenimiento Manglares de la Bahía de Jiquilisco
- Mantenimiento zona marítimo- costero de la Bahía de Jiquilisco
- Mantenimiento Silvopastoril del Bosque Chaguantique

A las que podemos añadir por su creciente relevancia

- Desarrollo Integral del Corredor Costanero o Litoral

**TABLA 15. Áreas funcionales presentes en Jiquilisco**

<b>AREA FUNCIONAL</b>	<b>SUP (KM2)</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>MANGLARES</b>	291.71	24.37%
<b>MARITIMO- COSTERO</b>	309.19	25.83%
<b>CORREDOR COSTANERO</b>	148.78	12.43%
<b>AGROPECUARIO EXTENSIVO</b>	298.29	24.92%
<b>SILVOPASTORIL (Bosque Chaguantique)</b>	149.09	12.45%
<b>TOTAL</b>	<b>1197.07</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: elaboración propia 2014







### 3.5.2 Desarrollo Agropecuario Extensivo del Bajo Lempa- San Miguel

- **DESCRIPCIÓN**

Esta área se establece por una amplia zona del territorio, coincidente con el piedemonte de la cordillera volcánica concluyendo en la plataforma costera y a ambos lados de la carretera panamericana.

En Jiquilisco, esta área es la más importante y abarca casi la mitad septentrional, se caracteriza por albergar en una zona plana, los mejores suelos de la región, bajo un clima cálido y soleado, que favorece el desarrollo de los cultivos, como el de caña de azúcar, y con buenas dotaciones de agua, tanto por la capacidad de retención de agua de estos suelos (anisales, mollisoles, fluvisoles), como por la procedente de los numerosos pozos existentes.

- **OPORTUNIDADES, RETOS Y RECURSOS DISPONIBLES PARA LA POBLACIÓN**

Las circunstancias descritas anteriormente, así como la facilidad de acceso por carretera (esta zona está muy bien comunicada por la carretera Litoral), han posibilitado el desarrollo en base al desarrollo agrícola y agroindustrial. En la cuenca se siembran importantes cantidades de caña, se produce una proporción importante del arroz nacional, frutales y granos básicos, así como explotaciones ganaderas.

El desarrollo de la actividad agropecuaria y agroindustrial en la región ha crecido vertiginosamente en los últimos años, y el papel del recurso hídrico ha sido fundamental para el desarrollo de estas actividades, pues el acceso al agua y a la irrigación procedentes de los pozos, han sido requisitos indispensables para la obtención de buenos rendimientos en las cosechas. Existen además, en el área cercana importantes complejos agroindustriales como ingenios, y algunas de las mayores industrias de arroz del país.

Sin embargo, el desarrollo socioeconómico es relativo; no se ha intensificado ni tecnificado la mayor parte de las explotaciones agrarias, ya que es importante ampliar la labranza mecanizada y uso de insumos agrícolas en rotación.

La tarea pendiente es, por tanto, asegurar la financiación y formación para llevar a cabo estas mejoras que repercutan en el incremento de la productividad y que sean desde luego amigables con el medio ambiente, pues el abuso de agua compromete los humedales y marismas de la parte baja de la cuenca.

- **POLÍTICA DE GESTIÓN**

La política oficial para este espacio tiende a consolidar y expandir el modelo de agricultura mejorando la productividad pero regulando mucho mejor el consumo de agua que está generando un conflicto importante en la región.

Corrigiendo las cuestiones más problemáticas, es de esperar la consolidación de este espacio y que pueda seguir contribuyendo y aumentando a la seguridad alimentaria del país en primera instancia, y a la generación de divisas y empleo, por el carácter agroexportador de muchos de sus productos, en una coyuntura de crecimiento sostenido de los productos agrarios, tal como establece el RD-CAFTA.

- **POBLADOS Y ESTRUCTURA URBANA**

Sobre esta zona existen pocos asentamientos, destacan La Canoa, El Zamoran o San Hilario.

Estos poblados se caracterizan por su crecimiento desordenado, sus equipamientos son escasos y básicos, las viviendas son pequeñas por lo general, sin un patrón definido, aunque predominan baja densidad, en el caso de La Canoa, el crecimiento está fuertemente limitado por el riesgo de inundación, en realidad debiera modificarse la tipología de construcción o reasentar este poblado y otros en condición similar.

- **CONCLUSIONES FINALES**

Como conclusión, este es, una de las más importantes, sino la que más en términos espaciales e identitarios de Jiquilisco, podemos concluir que al sur de la carretera litoral el territorio presenta unas condiciones edafoclimáticas idóneas para el cultivo intensivo, por lo que tradicionalmente han estado ocupadas por grandes fincas que se han concentrado más en los últimos años debido a la alta plusvalía de la zona.

Consideramos importante mantener este modelo y ampliarlo, a la par de ir progresivamente mejorando algunos aspectos deficitarios como la falta de infraestructura vial y productiva que está mermando competitividad al sector.

### **3.5.3 Desarrollo Integral del Corredor Costanero**

- **DESCRIPCIÓN**

La dinámica socioeconómica generada por la carretera litoral (ruta panamericana) ha ido articulando un sector dependiente de la vía y autónomo del medio natural. Esta situación ha permitido la expansión o constitución de poblados a través de un rápido crecimiento, hasta tal punto que este corredor, cifrado en torno a los 5 km. a ambos lados de la ruta multiplica por 10 la densidad población del resto del territorio del municipio.

En Jiquilisco, esta zona, identificada por la ruta costanera, se sitúa en la porción central del y alberga actividades ligadas al comercio y servicios, tal como vemos a continuación.

- **OPORTUNIDADES, RETOS Y RECURSOS DISPONIBLES PARA LA POBLACIÓN**

Como hemos señalado, este flujo económico, de personas, bienes y servicios, conforma uno de los pilares de la economía de la región de Usulután, y está soportado básicamente por la carretera litoral que vertebra y dinamiza a Jiquilisco y la región.

La fortaleza de este corredor además se explica por las excelentes condiciones que históricamente ha brindado el Bajo Lempa, lo que unido a la activación de una carretera tan importante como la litoral, propició el crecimiento de los núcleos poblacionales asentados en él, basados en los aprovechamientos agropecuarios. Posteriormente, a la par de estos aprovechamientos se inició la industrialización y transformación de materias primas, el desarrollo de la construcción y el auge del sector servicios, de ahí su conceptualización como área de desarrollo integral.

Actualmente este corredor y sus ciudades, especialmente Usulután, han fortalecido el tema de servicios, como comercio, banca, educación superior, salud, hostelería, etc., aparte de constituirse como nodos de distribución de personas y mercancías.

- **POLÍTICA DE GESTIÓN Y PLANES DE PRODUCCIÓN**

El desarrollo de este sector ha venido de la mano del sector privado que ha apostado por este corredor de cara a facilitar la logística de sus actividades, este capital traducido en restaurantes, talleres, centros de acopio, bodegas o fábricas ha atraído el uso residencial, muy mal planificado



y articulado de tal forma que no son pocos los precarios que han surgido a partir de estas actividades.

No existe ninguna política específica para este sector, por lo que el presente POU, contribuirá a regularizar y ordenar la ocupación del espacio en términos de sostenibilidad.

- **POBLADOS Y ESTRUCTURA URBANA**

Los poblados de San Marcos Lempa, Tierra Blanca o Hacienda San Juan, son característicos de este sector, no tienen estructura definida, pero si cuentan con servicios y equipamientos aceptables. Tierra Blanca y San Marcos son comunidades que ha evolucionado de un asentamiento precario, tiene la tendencia de atraer más población por sus ventajas de ubicación.

Aún y cuando es claro que aún en esta zona quedan vastas zonas en las que se encuentra desarrollo del sector primario, es importante mencionar que ha venido cediendo paso a desarrollos inmobiliarios, comerciales, industriales y de servicios, especialmente en San Marcos y Tierra Blanca.

- **CONCLUSIONES FINALES**

En definitiva, este espacio presenta un curioso desequilibrio, por un lado es fuente de generación de empleo y desarrollo para el municipio pero por otro lado ha crecido desorganizadamente y con una carencia importante de equipamientos y servicios a la par de constatar la incidencia tan perniciosa que la falta de seguridad está provocando en la zona.

Será por tanto un sector que requerirá por su importancia socioeconómica, un grado elevado de propuestas de desarrollo y de gestión de cara a corregir estos desequilibrios y garantizar su papel predominante en el contexto de desarrollo del municipio de Jiquilisco

### 3.5.4 Desarrollo Urbano Puntual

- **DESCRIPCIÓN**

Esta zona abarca el área urbana y periurbana del centro de Jiquilisco, centro neurálgico del municipio, este pequeño centro se ha ubicado estratégicamente entre Usulután y el área de influencia de la bahía de Jiquilisco, satisfaciendo la necesidad de tener poblados intermedios entre grandes poblaciones de relevancia regional, este centro urbano – rural se ubica al borde sur la carretera litoral y se ha estructurado en un esquema de cuadrantes poco definidos.

- **OPORTUNIDADES, RETOS Y RECURSOS DISPONIBLES PARA LA POBLACIÓN**

La imagen urbana de Jiquilisco un centro ordenado, pero algo congestionado, la densidad de ocupación del suelo urbano con viviendas, es medio, bajo en el casco urbano de Jiquilisco, en promedio se observan entre 20 y 22 casas por hectárea, esto representa en promedio lotes entre 400 y 450 m<sup>2</sup>, o sea una ocupación en media densidad, una situación poco regular para una ciudad y cabecera municipal, pero que sin embargo se entiende desde el punto de vista de su ruralidad, en la que aún se encuentra y que parece ir cambiando especialmente en las zonas de expansión al norte al sur de la ciudad, donde se observan residenciales con una mayor densidad de ocupación, que ronda entre 50 y 80 viviendas por hectárea, lo que representa una media densidad con lotes de entre 120 y 200 m<sup>2</sup>.

Algunos de los problemas que enfrenta o pudiera enfrentar tienen que ver, por un lado, con el tipo de ocupación del suelo, demasiado poco denso para un núcleo principal, esto provoca

dispersión y presión por los terrenos circundantes al centro, los cuales están ocupados en actividades agropecuarias y son de gran extensión; por otro lado, su cercanía con la Ruta Litoral y a la ruta hacia Puerto El Triunfo puede provocar problemas de tránsito en la ruta. Se ha de anotar que se observa un potencial crecimiento hacia el norte y noreste del casco central, saltando incluso al otro lado de la ruta Litoral, lo que significa que esta importante ruta está siendo “consumida” por la mancha urbana de Jiquilisco.

- **POLÍTICA DE GESTIÓN Y PLANES DE PRODUCCIÓN**

Este espacio está directamente regulado por la municipalidad y sobre todo por el presente POU, en principio consideramos que se debe asegurar la ocupación de los espacios aun disponibles, densificando y concentrando lo posible este centro, se deben mejorar y ampliar algunos equipamientos urbanos especialmente de esparcimiento. Se debe buscar que las futuras zonas de expansión de la ciudad se desarrollen de forma estructurada, tratando de seguir los ejes viales existentes y evitando la urbanización mediante el modelo de “segregación agrícola”.

- **CONCLUSIONES FINALES**

Jiquilisco se encuentra en una posición privilegiada por la ocurrencia de varios factores, todos positivos.

- 1- Posición estratégica en un costado de la carretera litoral
- 2- Cercanía con el principal polo urbano de desarrollo como Usulután
- 3- Cercanía con dos áreas funcionales de gran importancia para la economía local y regional como son los distritos de caña y el sector litoral al sur

Por tanto, entendemos que Jiquilisco será un poblado a despuntar en el horizonte de trabajo del POU y que por lo mismo será necesario considerar extensas áreas de expansión, tanto a nivel residencial como a nivel comercial y de servicios.

### **3.5.5 Mantenimiento Manglares Bahía Jiquilisco**

- **DESCRIPCIÓN**

A continuación comenzamos a abordar áreas en las que no se observa desarrollo en el sentido socioeconómico; sino más bien podríamos hablar de áreas de mantenimiento del sector tradicional, en este caso el pesquero y camaronero, que se ha identificado fundamentalmente en la región de Usulután con la Bahía de Jiquilisco que por otra parte está inserta en un área protegida como lo es Reserva de la biosfera y sitio Ramsar

Esta bahía muy cerrada inicia en San Juan del Pozo y se abre lentamente hacia el este, quedando separada del mar abierto por la península del mismo nombre, en realidad esta península es una flecha litoral alimentada por los sedimentos aportados por el río Lempa y que la corriente marina transporta en sentido SE hasta depositarlos en la flecha.

Dentro de la bahía se suceden los manglares hasta la cota 10 m. Los manglares están compuestos fundamentalmente por las especies Madresal. Mangle Blanco y Mangle Rojo sobre suelos saturados de humedad (ñangas) que albergan una rica biodiversidad.

Actualmente el manglar está en retroceso para dar paso a camaroneras y plantaciones de cocos, lo que está generando graves problemas ambientales en la bahía.

- **OPORTUNIDADES, RETOS Y RECURSOS DISPONIBLES PARA LA POBLACIÓN**

Esta área por sus especiales características, está ligada a actividades de conservación y recreación, por lo que deberán plantearse actividades congruentes con este propósito. El reto



será por tanto garantizar la protección de este enclave tan privilegiado con el aprovechamiento sostenible de algunos de sus recursos.

- **POLÍTICA DE GESTIÓN Y PLANES DE PRODUCCIÓN**

Es importante frenar la destrucción del manglar para la expansión de las camaroneras o los cocales, sin embargo no es posible obviar su importancia en la dinámica de las escasas poblaciones presentes en el municipio por lo que pensamos que es inevitable considerar su consolidación al menos para justificar la rentabilidad de la explotación. Para ello, podría pensarse en diversificar los rubros económicos, pero siempre en pequeña escala:

- Tecnificación y mejora de las explotaciones actuales
- Apalancamiento con otras actividades del sector primario (selvicultura y piscicultura, son las más importantes)
- Apalancamiento con otras actividades como el turismo ecológico, y el energético, aprovechando el potencial energético y la cercanía de valiosas áreas protegidas como el Lago Arenal e incluso Monteverde

En cualquier caso, reiteramos, el objetivo no será tanto crecer, sino estabilizar la población (y compatible con la poca capacidad de carga de la región), mediante un crecimiento ordenado.

- **POBLADOS Y ESTRUCTURA URBANA**

No existen poblados relevantes en esta área.

- **CONCLUSIONES FINALES**

Por las restricciones ambientales descritas, el futuro es por tanto incierto en esta área y en este sector económico si persiste la tendencia actual. De hecho consideramos que la población seguramente deba reducirse o concentrarse en otros asentamientos más promisorios como el propio Jiquilisco.

El POU deberá afrontar este hecho y estimar de acuerdo con la población y los agentes territoriales de Jiquilisco las propuestas más sensatas para este territorio, que a priori oscilan entre la agricultura extensiva en combinación con usos ambientales, forestales y energéticos

### 3.5.6 Desarrollo marítimo costero Bahía Jiquilisco

- **DESCRIPCIÓN**

Jiquilisco presenta en su flanco sur algunos tramos de vocación decididamente marítima pero a partir una costa baja, recortada y cambiante que ha sido ocupada desde antiguo en actividades marítimo- costeras a costa de los manglares en muchos casos, esta área, ha ido desarrollando en estos últimos años una relación creciente en base a estas actividades marítimo- costeras y otras extractivas.

- **OPORTUNIDADES, RETOS Y RECURSOS DISPONIBLES PARA LA POBLACIÓN**

Las primeras actividades extractivas fueron explotaciones salineras, aunque en los últimos años este sector ha perdido competitividad por la creciente competencia externa. le siguen cronológicamente y en importancia la pesca artesanal y las granjas camaroneras, sin embargo, ambas actividades presentan en la actualidad problemas derivados de la sobrepesca, sedimentación, contaminación y cambio climático entre otros, es urgente por tanto racionalizar estos usos, que en muchos casos se han realizado a expensas de los manglares costeros.

En conjunto, estas actividades han fundamentado la relativa prosperidad de los cantones sureños, por lo que entendemos que se consolidarán estas actividades corrigiendo algunos de los problemas citados, particularmente nos llama la atención la reducción de la importancia del sector pesquero tradicional que urge una reestructuración audaz. En un primer paso podría apoyarse la gestión sostenible de los productos pesqueros y la creación de unos puertos de atraque y de instalaciones que faciliten esta actividad.

Asimismo, es necesaria la mejora de la conexión de la Península de San Juan del Gozo con Jiquilisco.

- **POBLADOS Y ESTRUCTURA URBANA**

Los poblados más característico de esta zona son por ejemplo Ceiba Dorada, Isla Mendez, Salinas de Sisiguayo o el propio San Juan del Gozo y Comunidad Espíritu Santo, en general son desorganizados, crecen linealmente sobre las vías que le dan acceso, son poblados de baja densidad con lotes relativamente grandes,. Su nivel de equipamientos es básico (plaza, iglesia, escuela), el nivel de pobreza d estas comunidades es patente, así como de su relativo aislamiento.

En general, las nuevas edificaciones, lineales y monótonas, no son bonitas ni resueltas, los equipamientos urbanos son escasos, las viviendas en buen estado pertenecen a propietarios con fuentes de empleo diferentes del sector pesquero (funcionarios, remesas, etc.).

- **POLÍTICA DE GESTIÓN Y PLANES DE PRODUCCIÓN**

Adicionalmente el sector pesquero tradicional, muy empobrecido en los últimos años urge una reestructuración audaz. En un primer paso podría apoyarse la gestión sostenible de los productos pesqueros y la creación de unos puertos de atraque y de instalaciones que faciliten esta actividad. Es importante además afrontar la degradación ambiental de la Bahía de Jiquilisco, que está incidiendo en la escasez de capturas.

- **CONCLUSIONES FINALES**

La tendencia y conclusión final del sector es ir reduciendo su vinculación con la pesca artesanal, por el contrario, la actividad eco turística, la explotación de cocales y las camaronerías.

A continuación se presenta el Modelo Territorial Actual (MTA) completo de Jiquilisco, que resume todos los elementos anteriormente analizados.



## 4 PROSPECTIVA

Todo el esfuerzo de recopilación y homogeneización de datos, realizado en las fases anteriores y que forman los diagnósticos sectoriales y el integrado a nivel regional, tienen por objeto lograr un conocimiento de la realidad, y de su posible evolución, que nos permite emprender un estudio prospectivo con garantías de fiabilidad.

Un estudio prospectivo consistente en la proyección de la situación actual a una situación futura, teniendo en cuenta tanto las tendencias de evolución de las diferentes variables como las potencialidades de desarrollo para el municipio de Jiquilisco.

Con este objeto, el análisis prospectivo parte de una selección de indicadores fiables, proyectables y característicos de la realidad regional y municipal, de la definición de indicadores motores de la transformación del espacio (demografía, sistemas de producción, infraestructuras) y del resultado final que la evolución de indicadores anteriores tendrá sobre la evolución del Sistema Territorial y sobre su estructura de base.

### 4.1 PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Las siguientes tablas muestran las proyecciones de población de los diferentes asentamientos humanos y del municipio en general.

**TABLA 16. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN MUNICIPIO DE JIQUILISCO**

Tasa de crecimiento poblacional anual	Municipio	Población según DIGESTYC		
		2007	2014	2029
0.6%	Jiquilisco	48,713	50,699	55,791

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

**TABLA 17. PROYECCIONES DE POBLACIÓN EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS A PLANIFICAR EN EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO**

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

**Fuente: Elaboración propia, a partir de datos proporcionados por la Alcaldía Municipal de Jiquilisco, y de la Dirección General de Estadística y Censos Prospectiva de problemas y Diseño de Escenarios**

A continuación es necesario detallar la problemática del municipio de Jiquilisco desde la óptica integrada, y su proyección en los escenarios:

- Tendencial, (como evolucionaran los problemas en el caso de no intervención),
- Óptimo (como solucionaríamos los problemas en el supuesto que se dispone de todos los recursos económicos, materiales y humanos),
- El Intermedio. (considerando los recursos humanos y económicos existentes, mediante una propuesta de consenso y con la máxima voluntad política para resolverlos)

Para ello se considera la magnitud, urgencia de intervención y evolución esperada de los problemas identificados en el Diagnóstico.

Esta posible evolución de cada sector se describe en una matriz, con la situación esperada en cada uno de los escenarios, tomando en consideración los problemas identificados en los Diagnósticos Sectoriales.

Como colofón de este trabajo, es posible determinar los siguientes escenarios

## **4.2 ESCENARIO TENDENCIAL**

El escenario tendencial se corresponde con una estrategia general de dejar el libre juego del a dinámica actual del territorio. Es decir, se trata de no introducir un programa global de acción que modifique la evolución del sistema actual. Las bases de este escenario son la prospectiva demográfica, una evolución tendencial de inversiones en la Región y Municipio y de infraestructuras y equipamientos. Es decir, que las áreas desfavorecidas agudizarían esta situación y en aquellas áreas favorables seguiría mejorando. Es pues un escenario no intervencionista y que sirve como límite inferior y no deseable al modelo territorial propuesto. Por otro lado es un escenario puramente teórico, para el que no se desarrollan posteriormente estrategias ni líneas de actuación concretos.

### **4.2.1 Sistema Medio Ambiente y Gestión de Riesgos**

Los asentamientos humanos del municipio crecen hacia las zonas de inundación y en zonas con declaratoria ambiental importante tales como Áreas Naturales Protegidas, Sitio Ramsar y Zona de Protección de la Biosfera

La inundaciones provocadas por la quebrada El Castaño se han incrementado.

Alguna zona de bosques de mangles y bosques dulces son degradados por la extracción de madera.

Existe una fuerte sobreexplotación de recursos hídricos por el uso del agua subterránea para el abastecimiento de agua potable y riego, existe un fuerte conflicto social por el uso del agua.

La zona acuífera del municipio por ser un acuífero en un medio poroso ha sido contaminado con descargas de aguas residuales sin tratamiento.

El uso de los suelos en municipios colindantes aguas arriba ha incrementando la erosión incremento de sedimentos que se han depositado en la parte baja en ríos y quebradas, reduciendo la capacidad hidráulica e incremento de inundaciones anuales en el municipio



Amenazas naturales principales que afectan a la población del municipio son; Inundaciones, Incendios, Sequías, Sismos, Licuefacción y Tsunamis, no son consideradas como limitantes para el desarrollo urbano y se genera riesgo en el municipio.

#### 4.2.2 Sistema Infraestructura, Urbanismo, Vivienda y Equipamientos

**Modelo Tendencial del Sistema de Asentamientos Humanos: un crecimiento disperso y desordenado; gran cantidad de urbanizaciones, lotificaciones y núcleos rurales sin servicios ni equipamientos.**

Como resultado del diagnóstico, y en caso de que no se intervenga, se considera que el territorio del municipio de Jiquilisco presenta las siguientes características en el año 2029:

- En general, en el municipio se agrava el crecimiento desordenado, disperso y de carácter lineal, alrededor de las principales carreteras y en lugares no aptos, susceptibles a inundaciones. Los nuevos asentamientos carecen de servicios y equipamientos básicos, lo que genera problemas de gestión, inseguridad, mala conectividad, mala imagen, y cambios de usos del suelo no planificados y sin equilibrio. Este fenómeno se agrava en San Marcos Lempa y sus alrededores, donde siguen surgiendo construcciones comerciales y residenciales sin ningún criterio de ordenación a lo largo de la carretera Litoral CA-2 y en torno a la carretera que conduce a Isla Méndez.
- La población de los núcleos rurales crece a un ritmo diferente de la cabecera municipal, agudizándose el desequilibrio territorial y provocando exclusión y pobreza entre la población.  
Los núcleos menores carecen de servicios y equipamientos básicos, y la conectividad con el resto de asentamientos es deficiente.
- Se agrava el déficit de equipamientos educativos, recreativos, sanitarios y asistenciales, así como de servicios financieros y comerciales, en los núcleos menores.  
La dispersión y el crecimiento desarticulado contribuye a la dificultad de la población de proveerse de servicios de educación superior, vocacional, técnica, especializada, etc., teniendo que movilizarse a Usulután o San Miguel, lo que implica gastos y riesgos para la población joven. Lo mismo ocurre con las actividades financieras
- El casco urbano crece de manera desordenada, con calles y aceras invadidas por las ventas informales y propietarios de viviendas, que cercan el espacio público para su uso personal.  
Este problema de invasión de vías por actividades comerciales se agrava en San Marcos Lempa, provocando desorden en el tráfico sobre la Carretera Litoral y poniendo en riesgo las vidas de los transeúntes.
- Crecen las colonias ilegales existentes, y surgen nuevas en las inmediaciones del casco urbano y sobre la vía férrea.  
Estas colonias ilegales carecen de servicios y equipamientos básicos, lo que afecta la calidad de vida de sus pobladores y genera problemas de gestión en la municipalidad.
- Los lugares turísticos se deterioran, por falta de seguridad, comercios y servicios de calidad para los visitantes; por la falta de servicios básicos y la falta de organización.

#### 4.2.3 Sistema Socioeconómico

Jiquilisco cambia su estructura demográfica, y mantiene un flujo migratorio hacia las áreas urbanas, destacándose Jiquilisco Centro como polo de atracción nacional para la población

rural, al mismo tiempo que crece el nivel de desempleo, generando fuerte migración de la PEA hacia centros poblados más dinámicos, como Usulután, San Miguel y San Salvador.

Se mantienen los bajos porcentajes de cobertura educativa a nivel medio (27.6%) y la poca oferta de empleo calificado en todo el municipio, incrementa el número de niños y niñas que realizan trabajos mal remunerados para ayudar a la familia con el ingreso familiar. Las comunidades que tienen mayor cantidad de niños y niñas trabajando son: Península de San Juan del Gozo, Isla de Méndez, San Marcos Lempa, Tierra Blanca, Puerto Ávalos, La Cruzadilla.

Más de la mitad de la población joven, menores de 19 años, no tienen oportunidades de seguir estudiando a nivel universitario ni carreras técnicas especializadas.

No se amplía la red de salud, tanto a nivel de infraestructura como de recursos humanos, por lo que la incidencia de enfermedades prevenibles es elevada en todo el municipio, principalmente IRA's, Parasitismo intestinal, Diarreas y Gastroenteritis. Hay un aumento del porcentaje de las defunciones por enfermedades renales, que llega al 40% a nivel municipal.

Los habitantes tienen gran deficiencia en el acceso a servicios básicos de agua potable, energía eléctrica y saneamiento básico.

Los hechos delictivos derivados de la presencia de maras y pandillas se incrementan, especialmente en el casco urbano y en los asentamientos de Isla de Méndez, San Juan del Gozo, San Marcos Lempa, ocasionando el flujo migratorio hacia otros municipios.

La violencia intrafamiliar y de género aumenta, limitando el desarrollo socio económico del municipio..

### **4.3 ESCENARIO ÓPTIMO**

El escenario óptimo es la imagen deseable. Los criterios básicos para definirlo están orientados en el sentido de alcanzar totalmente los objetivos fundamentales planteados. Para definirlo se parte de premisas como la disponibilidad absoluta de recursos financieros, humanos y tecnológicos para la utilización de todos los recursos del territorio. Igualmente se plantea la perfecta adecuación de los usos futuros con el medio sobre el que los mismos se implantan y, evidentemente, se plantea una resolución de los estrangulamientos y problemas identificados en el Diagnóstico.

#### **4.3.1 Sistema de Medio Ambiente y Gestión de Riesgos**

El desarrollo respeta las condicionantes ambientales tales como declaratoria ambiental importante tales como Áreas Naturales Protegidas, Sitio Ramsar y Zona de Protección de la Biosfera y estas condicionantes ambientales forman parte de ordenanza municipal de uso del suelo.

La zona bosques de mangles y bosques dulces degradados han sido recuperados al 100%.

Se conoce la tasa de extracción de agua para abastecimiento de agua potable y para riego no existe conflicto por su uso.

El uso de los suelos en municipios colindantes aguas arriba está manejado bajo el concepto de cuenca y no existe pérdida de suelos que implique sedimentos depositándose en la parte baja en ríos y quebradas, reduciendo la capacidad hidráulica e incremento de inundaciones y otros impactos negativos en el municipio.

Amenazas naturales principales que afectan a la población del municipio; Inundaciones, Incendios, Sequias, Sismos, Licuefacción y Tsunamis, son consideradas como limitantes para el



desarrollo urbano y no se genera riesgo en el municipio, estas condicionantes por riesgo forman parte de una ordenanza municipal de uso del suelo.

#### 4.3.2 Sistema de Infraestructuras, Urbanismo, Vivienda y Equipamientos

##### **Modelo Óptimo del Sistema de Asentamientos Humanos: un modelo concentrado, equilibrado y con un desarrollo fuerte y sostenible.**

Considerando la disponibilidad absoluta de recursos financieros, humanos y tecnológicos, el Modelo Óptimo o Ideal del Municipio de Jiquilisco viene caracterizado por las siguientes características:

- Con la implementación de FOMILENIO II y de la Estrategia de fortalecimiento de las capacidades locales para la gestión del desarrollo socioeconómico del territorio de la cuenca de la Bahía de Jiquilisco, se logran los objetivos de “contribuir a mejorar la cohesión social de la Cuenca de la Bahía de Jiquilisco para la gestión del ordenamiento y desarrollo integral de la cuenca potenciando capacidades locales que orienten la corrección de los desequilibrios en el territorio, dinamizando procesos integrales de desarrollo que articulen la Bahía con el desarrollo del país, a fin de mejorar las condiciones de vida de la población, superando la situación de desigualdad y pobreza”<sup>9</sup>; se desarrollan los proyectos.
- El municipio cuenta con los instrumentos de planificación adecuados, así como con el equipo técnico y humano para controlar el desarrollo de su territorio. Se implementa el Plan de Ordenamiento Urbano para el Municipio, lo que permite que los principales núcleos poblados (Jiquilisco, San Marcos Lempa, Tierra Blanca, El Zamorano, Ciudad Romero, Nueva Esperanza), presenten un crecimiento ordenado, planificado y compacto, con espacios reservados para desarrollos habitacionales, comerciales e industriales, alrededor de las principales vías de comunicación.
- Se implementa la estrategia de desarrollo integral y sostenible de la franja costero marino de El Salvador 2012-2024, beneficiando a la población de Jiquilisco con la implementación de proyectos de desarrollo.
- El municipio presenta un crecimiento ordenado y concentrado, con un sistema de Asentamientos Humanos estructurado, que permite a los diferentes núcleos desempeñar un rol específico para su población propia y su área de influencia.
- Se establece un sistema de centros intermedios de servicios que crecen ordenadamente, con una economía diversa y un desarrollo social incluyente para sus habitantes y su área de influencia.
- Se conforma un espacio equilibrado, con la cabecera Municipal de Jiquilisco como polo de desarrollo y centro principal de industria, logística, comercio y servicios para el municipio; densificándose los núcleos intermedios, como **San Marcos Lempa, El Zamorano-Ciudad Romero, Tierra Blanca, Isla Méndez (Península San Juan del Gozo),**

<sup>9</sup> Estrategia de Desarrollo de la Franja Costero-Marina de El Salvador. Secretaría Técnica de la Presidencia. 2013.

**El Marillo-La Canoa, San Hilario, Normandía, Caserío Los Esperanza y Puerto Avalos,** consolidándose como centros que concentran población, que presentan un desarrollo moderado y de calidad; evitando el desarrollo disperso, que dañan el medio ambiente. Se complementan en equipamientos y servicios.

Su función será la dotación de servicios urbanos complementarios, para dar servicio a núcleos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos de sus territorios municipales. Se deberá mejorar su accesibilidad, minimizar riesgos, y potenciar el desarrollo de la producción agropecuaria, del agro turismo y turismo rural.

- La cabecera municipal de Jiquilisco crece y se consolida como un núcleo dinámico, y se constituye como el centro de servicios del municipio, planificado, ordenado, con una imagen urbana agradable y ordenada; con servicios básicos y equipamientos urbanos con buena calidad y cobertura para la población propia y el resto del municipio.
- Tanto el casco urbano como los núcleos intermedios se consolidan de manera estructurada, con los niveles de equipamiento en educación, salud y recreación que demanda la población propia y de su área de influencia.
- Con la conurbación de El Zamorano, Ciudad Romero y Nueva Esperanza, se da una ocupación concentrada y articulada de las zonas periféricas a sus centros. Se prohíbe la consolidación de nuevos asentamientos en zonas de riesgo.
- San Marcos Lempa se desarrolla de manera ordenada, compacta, dotada de equipamientos adecuados para la población de su área de influencia, y con áreas comerciales debidamente ubicadas, sin peligros para los transeúntes; convirtiéndose en un pequeño centro urbano consolidado, con actividades residenciales y comerciales importantes para la zona occidental del municipio.
- Las lotificaciones ilegales y núcleos rurales dispersos, carentes de servicios básicos desaparecen, dando paso a urbanizaciones bien estructuradas, con una imagen urbana más agradable, que cuentan con servicios básicos y equipamientos urbanos.
- Se desarrolla un parque industrial-logístico en la zona de La Concordia, beneficiándose de la ubicación estratégica sobre la carretera Litoral, que genera empleo para los habitantes.
- Con la participación de la empresa privada y el apoyo del gobierno local, se explota el potencial turístico en el área de la Bahía y sus islas (Magueyal, Paquita, Jarras, Comichín, Ajalín y Bola de Monte); Isla Méndez, Puerto Avalos, Aguacayo, y las montañas (Chaguantique, Las Flores, Roquinte y Nancuchiname); lográndose mejorar las actividades comerciales y de servicios para los turistas.
- El casco urbano se revitaliza, y se pone en valor los inmuebles catalogados por SECULTURA como patrimonio cultural, lo que permite potenciar el turismo cultural en el municipio.
- Se ha logrado superar el déficit habitacional, mediante la mejora de las condiciones actuales de las viviendas, la reubicación en algunos casos (vía férrea), y la construcción de asentamientos habitacionales estructurados de alta y media densidad..



### 4.3.3 Sistema Socioeconómico

El municipio implementa programas y proyectos sociales, que generan una oferta de empleos y creación de puestos de trabajos (micro empresas), impidiendo que haya emigración de jóvenes, que son mano de obra calificada y no calificada, generando ingresos dignos, que mejoran la calidad de vida de las familias.

Conjuntamente con la OIT y ONG's que actúan en el campo de la prevención del trabajo infantil, se realizan campañas educativas de concientización a las familias para que dejen los niños y niñas en los centros educativos, evitando que se inserten tempranamente en el campo laboral.

El municipio extiende su cobertura en salud, disminuyendo la incidencia de enfermedades prevenibles como gripes, IRA's, dengue. Se instala un centro de atención a enfermedades renales en el Jiquilisco Centro, contribuyendo a que las muertes por enfermedades renales bajen al 0.5%.

Se amplía la dotación de letrinas a nivel rural en un 90% y la red de alcantarillado sanitario a nivel de los centros urbanos en un 100%. Se construyen sistemas de acueductos rurales, para dotar a las comunidades rurales que no tienen ese servicio, y se extiende la red de distribución de agua a nivel de los centros urbanos, mejorando la calidad de vida de los habitantes del municipio, en 95%.

Hay carreras técnicas especializadas, para los y las jóvenes, permitiendo que se preparen mejor para un mercado laboral competitivo

El Gobierno Local impulsa proyectos destinados a la recuperación de jóvenes en riesgo social, campañas de concientización y difusión de los problemas sociales que trae los diversos tipos de violencia, en todo el municipio, eliminando todo tipo de violencia en el territorio

## 4.4 ESCENARIO INTERMEDIO

El escenario intermedio o de consenso es aquel que considera los elementos integrantes de los dos antes expuestos e, introduciendo criterios de voluntad política, consenso institucional y ciudadano y disponibilidad de recursos financieros, establece una imagen futura consensuada y que implica tanto al sector público como al privado y a todos los agentes de desarrollo en general. Se efectuará una propuesta por el equipo consultor que será objeto de concertación con los diferentes agentes territoriales implicados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el municipio de Jiquilisco.

**ESTE ESCENARIO CONSTITUYE LA BASE PARA LA ELABORACIÓN DE PROPUESTAS (NORMATIVA, BANCO DE PROYECTOS, ZONIFICACIÓN TERRITORIAL, PLANES Y ESQUEMAS URBANOS) DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.**

### 4.4.1 Sistema Medio Ambiente y Gestión de Riesgos

El desarrollo respeta las condicionantes ambientales tales como declaratoria ambiental importante tales como Áreas Naturales Protegidas, Sitio Ramsar y Zona de Protección de la Biosfera y estas condicionantes ambientales forman parte de ordenanza municipal de uso del suelo.

La zona bosques de mangles y bosques dulces degradados han sido recuperados en un 20%

La inundaciones provocadas por la quebrada El Castaño se han reducido.

Se conoce la tasa de extracción de agua para abastecimiento de agua potable y para riego no existe conflicto por su uso.

El uso de los suelos en municipios colindantes aguas arriba está manejado bajo el concepto de cuenca y ha disminuido la pérdida de suelos que implique sedimentos depositándose en la parte baja en ríos y quebradas.

Amenazas naturales principales que afectan a la población del municipio; Inundaciones, Incendios, Sequías, Sismos, Licuefacción y Tsunamis, son consideradas como limitantes para el desarrollo urbano y no se genera riesgo en el municipio, estas condicionantes por riesgo forman parte de una ordenanza municipal de uso del suelo.

#### **4.4.2 Sistema Infraestructuras, Urbanismo, Vivienda y equipamientos**

##### **Modelo Intermedio del Sistema de Asentamientos Humanos: hacia el óptimo huyendo de las tendencias negativas, y con el consenso de los diferentes actores del territorio.**

El Escenario intermedio o de consenso, es aquel que considera los elementos integrantes de los dos antes expuestos e, introduciendo criterios de voluntad política, consenso institucional y ciudadano y disponibilidad de recursos financieros, establece una imagen futura consensuada y que implica tanto al sector público como al privado y a todos los agentes de desarrollo en general. Constituye la base para la elaboración de propuestas del presente Plan de Desarrollo Urbano.

- Se conforma un espacio equilibrado, con la cabecera Municipal de Jiquilisco como polo de desarrollo y centro principal de industria, logística, comercio y servicios para el municipio; densificándose los núcleos intermedios, como **San Marcos Lempa, El Zamorano-Ciudad Romero, Tierra Blanca, Isla Méndez (Península San Juan del Gozo), El Marillo-La Canoa, San Hilario, Normandía, Caserío Los Esperanza y Puerto Avalos**, consolidándose como centros que concentran población, que presentan un desarrollo moderado y de calidad; evitando el desarrollo disperso, que dañan el medio ambiente. Se complementan en equipamientos y servicios.  
Su función será la dotación de servicios urbanos complementarios, para dar servicio a núcleos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos de sus territorios municipales. Se deberá mejorar su accesibilidad, minimizar riesgos, y potenciar el desarrollo de la producción agropecuaria, del agro turismo y turismo rural.
- Con la conurbación de El Zamorano, Ciudad Romero y Nueva Esperanza, se da una ocupación concentrada y articulada de las zonas periféricas a sus centros. Se prohíbe la consolidación de nuevos asentamientos en zonas de riesgo;
- San Marcos Lempa se desarrolla de manera ordenada, compacta, dotada de equipamientos adecuados para la población de su área de influencia, y con áreas comerciales debidamente ubicadas, sin peligros para los transeúntes; convirtiéndose en un pequeño centro urbano consolidado, con actividades residenciales y comerciales importantes para la zona occidental del municipio.
- Mejora la calidad urbana de la cabecera municipal, con la dotación de más espacios públicos, equipamientos urbanos y actividades comerciales y de servicios; mejorando las lotificaciones existentes con servicios básicos mínimos e integrándolas con el resto de la ciudad.



- Se desarrolla un parque industrial-logístico en la zona de La Concordia, beneficiándose de la ubicación estratégica sobre la carretera Litoral, que genera empleo para los habitantes.
- Con la participación de la empresa privada y el apoyo del gobierno local, se explota el potencial turístico sobre todo Bahía y sus islas (Magueyal, Paquita, Jarras, Comichín, Ajalín y Bola de Monte); Isla Méndez, Puerto Avalos, Aguacayo; las montañas (Chaguantique, Las Flores, Roquinte y Nancuchiname) y el patrimonio cultural del casco urbano, lográndose mejorar las actividades comerciales y de servicios.
- En el resto del municipio, se estructuran algunos asentamientos habitacionales con los niveles de equipamiento urbano en educación, salud y recreación, ubicados estratégicamente de manera de cubrir las necesidades de la población. Sin embargo no se recomienda su expansión urbana, debido a su situación de vulnerabilidad frente a inundaciones o deslizamientos.

#### 4.4.3 Sistema Socioeconómico

El Gobierno Local coordina acciones con el Gobierno Central, Empresas Privadas y ONG's, para la ejecución de algunos programas que promueven el autoempleo, generan además una base de datos sobre los perfiles que las empresas demandan, permitiendo adecuar la oferta de carreras técnicas en el municipio.

La población joven queda en el municipio, trabajando y contribuyendo al desarrollo del mismo. Se frena paulatinamente, la emigración.

El Gobierno Local en alianza con la OIT, instituciones estatales que tratan el tema del trabajo infantil, empresas privadas y ADESCOS, ejecutan campañas para la concientización del maltrato que significa el trabajo infantil, iniciando en Jiquilisco Centro y extendiéndose a los lugares poblados donde más se da el trabajo infantil. Se consolidan y fortalecen las ADESCOS en todas las comunidades.

Hay un incremento en la permanencia del niño y niña en el centro educativo, hasta finalizar el 9º grado.

El municipio de Jiquilisco amplía la cobertura de los servicios básicos: salud, agua, alcantarillado sanitario y letrinas, energía eléctrica, a toda la población de los principales centros poblados como Jiquilisco Centro, Isla Méndez y Ciudad Romero.

El Gobierno Local en alianza con instituciones estatales, ONG que trabajan la temática de violencia e inserción social, empresas privadas y ADESCOS, implementa una política de rescate de la juventud en riesgo social, con programas de capacitación para el trabajo, formación y consolidación de microempresas, con un mercado definido, incidiendo en el incremento del ingreso familiar y en la disminución progresiva de la inseguridad ciudadana, producto de la presencia de maras y pandillas.

Las autoridades locales inician en el casco urbano, campañas de educación a nivel de centros escolares y centros de salud, sobre los efectos nocivos de la violencia intrafamiliar y de género.

La disminución de la violencia que tiene su raíz en la presencia de maras y pandillas, permite que el municipio desarrolle su potencial turístico, principalmente en la Isla de Méndez, desarrollando infraestructura turística y capacitación de recurso humano para atender al turista.

Las autoridades locales realizan alianzas estratégicas e implementan la diversificación de cultivos, pues en el área rural como Hacienda Nueva, San Felipe, Anchila, el recurso agua es abundante. Esto mejora los niveles de ingreso y condiciones de vida de los agricultores.

Se realizan a mediano plazo, los proyectos de extensión de la cobertura de la red de alcantarillado sanitario a nivel del casco urbano, con el 95% de la población con acceso a la red.

La implementación de programas de prevención de la violencia generada por la presencia de maras y pandillas (principalmente en el casco urbano) y de la violencia intrafamiliar y de género, a nivel municipal, hace con que los indicadores de inseguridad ciudadana disminuyan, posibilitando la explotación del turismo, como una fuente de trabajo y de ingreso para los habitantes y a nivel municipal.

El municipio cuenta con una excelente organización comunitaria, la que es pieza clave en la implementación de proyectos sociales a nivel urbano y rural.

#### 4.5 RESUMEN DE ESCENARIOS DE PROSPECTIVA PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS

A continuación se presenta un resumen de los escenarios planteados para el casco urbano y los asentamientos intermedios mencionados anteriormente.

**TABLA 18. ESCENARIOS DE PROSPECTIVA ASENTAMIENTOS HUMANOS MUNICIPIO DE JIQUILISCO**

TENDENCIAL	OPTIMO	INTERMEDIO
<b>MUNICIPIO DE JIQUILISCO</b>		
<b>ISLA MENDEZ</b>		
Isla Méndez crece y surgen más asentamientos dispersos en zonas susceptibles a tsunamis.	Los asentamientos humanos de Isla Méndez desaparecen y se reubican.	El asentamiento en Isla Méndez se consolida, pero no crece.
Se construyen hoteles sin regulaciones.	La Península se conserva como ANP.	Se construye un Centro de Investigación de la Naturaleza.
Se construye una carretera que promueve e incentiva el desarrollo no planificado de nuevos asentamientos.	No se permiten desarrollos habitacionales ni turísticos. Se dictan regulaciones para la extracciones de peces y otros.	Se da un desarrollo ecoturístico, ambientalmente sostenible (energía solar, construcciones amigables).
	<b>EL MARILLO</b>	



TENDENCIAL	OPTIMO	INTERMEDIO
El asentamiento continúa creciendo en zonas inundables.	Se desincentiva el crecimiento de los asentamientos de La Canoa, El Marillo y otros en las mismas condiciones, sus pobladores son reubicados.	Se desincentiva el crecimiento en La Canoa, El Marillo se consolida, y se regula la construcción en los asentamientos.
<b>EL ZAMORANO-CIUDAD ROMERO-NUEVA ESPERANZA</b>		
Los tres asentamientos continúan creciendo de manera desordenada, sin ninguna planificación.	Los tres asentamientos se desarrollan ordenadamente, conformado un pequeño centro urbano, con equipamientos y servicios.	Los tres asentamientos se consolidan ordenadamente, conformado un pequeño centro urbano, con equipamientos y servicios.
<b>SAN MARCOS LEMPA</b>		
San Marcos Lempa continúa creciendo de manera desordenada sobre la CA-2 y sobre la carretera que conduce a la península, en zonas inundables.	San Marcos Lempa se consolida como un núcleo urbano que brinda servicio a los asentamientos vecinos, y se expande al norte de la CA-2, lejos de zonas inundables.	Se consolida como un núcleo urbano ordenado, especializado en comercio y logística. Crece al norte de la C-2.
	Se desarrolla un Parque Empresarial, con comercios, mercado, venta de artesanías y servicios, vinculado a una terminal de buses.	Se desarrolla un Parque Empresarial, con comercios, mercado, venta de artesanías y servicios, vinculado a una terminal de buses.
<b>TIERRA BLANCA</b>		
Continúa el crecimiento desordenado sobre la CA-2 y sobre la carretera que conduce a San Hilario.	Tierra Blanca crece hacia el sur, de manera ordenada, con servicios y equipamientos urbanos, constituyéndose en centro de servicios para su zona de influencia.	Se consolida como un núcleo urbano ordenado. Su crecimiento es hacia el sur, de manera ordenada.
	Se desarrolla un Centro Agrotensivo.	Se desarrolla un Centro Agrotensivo.

TENDENCIAL	OPTIMO	INTERMEDIO
<b>SAN HILARIO</b>		
San Hilario continúa creciendo de manera desordenada, y en zonas inundables.	San Hilario se consolida, y se mejora el acceso. Alberga un centro de acopio.	Se consolida y crece hacia el norte. Se mejora el acceso, y alberga un centro de acopio.
<b>NORMANDIA</b>		
Continúa el crecimiento desordenado.	Se consolida y mejora la dotación de servicios y sus equipamientos.	Se consolidan los usos existentes y mejora la dotación de servicios y equipamientos.
<b>LOS ESPERANZA-TABURETE JAGUAL</b>		
Continúa el crecimiento desordenado.	Se consolida y mejora la dotación de servicios y sus equipamientos.	Se consolidan los usos existentes y mejora la dotación de servicios y equipamientos.
<b>PUERTO AVALOS</b>		
Puerto Avalos crece desordenadamente, agravándose el problema de inundaciones.	Puerto Avalos se consolida, con las medidas se gestión de riesgo.	Puerto Avalos se consolida, con las medidas se gestión de riesgo, como sitio RAMSAR y biósfera.
	Se desarrolla como centro turístico.	Se desarrolla como centro turístico.
<b>SISIGUAYO</b>		
<b>CASCO URBANO DE JIQUILISCO</b>		
Jiquilisco continúa creciendo desordenadamente sobre la carretera CA-2 y hacia el sur.	El casco urbano de Jiquilisco se consolida como centro de servicios para el municipio.	El casco urbano de Jiquilisco se consolida como centro de servicios para el municipio.
Proliferan las colonias ilegales sin ningún planeamiento.	Los desarrollos habitacionales para clase media crecen hacia el norte y noreste.	Los desarrollos habitacionales para clase media crecen hacia el norte y noreste.



TENDENCIAL	OPTIMO	INTERMEDIO
	Los desarrollos habitacionales de vivienda social crecen hacia Puerto Avalos.	Los desarrollos habitacionales de vivienda social crecen hacia Puerto Avalos.
	Se desarrolla un parque logístico vinculado al comercio y servicios al transporte.	Se desarrolla un parque logístico vinculado al comercio y servicios al transporte.

Fuente: Elaboración Propia, en base a datos de diagnóstico y talleres de construcción de escenarios..

#### 4.6 MODELO TERRITORIAL FUTURO

##### 4.6.1 Requerimientos de suelo urbano

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

- Proyección de la población urbana al año 2029 en cada asentamiento a planificar, para el escenario intermedio, basada en datos de la DIGESTYC.
- Incremento de población urbana del asentamiento, por diferencia entre las poblaciones 2029 y 2014.
- 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 19. 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	57,808	65,693

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

**TABLA 20. PROYECCIONES DE POBLACIÓN EN LAS 12 ZONAS ADMINISTRATIVAS DEL MUNICIPIO DE JIQUILISCO**

ZONA	POBLACION AÑO 2014 (Hab.)	POBLACION AÑO 2029 (Hab.)
Zona 1	3880	4516
Zona 2	3656	4367
Zona 3	4196	4898

Zona 4	3680	4367
Zona 5	2512	2964
Zona 6	5248	5749
Zona 7	2980	3243
Zona 8	7772	8524
Zona 9	4612	5037
Zona 10	6148	7750
Zona 11	6688	7248
Zona 12	6436	7030
<b>TOTAL</b>	<b>57808</b>	<b>65693</b>

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

- A. Proyección de la población del área de influencia de cada asentamiento al año 2029, para el escenario intermedio, incluyendo al asentamiento correspondiente.
- B. Incremento de población urbana del área de influencia incluyendo el asentamiento, por diferencia entre las poblaciones 2029 y 2014.
- C. 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.
- D. En el caso de no contar con 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.
- E. 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.
- F. Cada asentamiento urbano responde a una función dentro del Sistema de Asentamientos Humanos propuesto.

La siguiente tabla resume los resultados.



**TABLA 21. CÁLCULO DE REQUERIMIENTO DE SUELO AL AÑO 2029 PARA JIQUILISCO**

ASENTAMIENTO HUMANO	POBLACION URBANA 2029	INCREMENTO POBLACION	SUELO REQUERIDO (Ha)	POBLACION AREA DE INFLUENCIA*		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 (D/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	7.0	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).

#### 4.6.2 Requerimiento de equipamientos urbanos

Para el cálculo de los estándares de área requerida para cada equipamiento urbano, se consideraron las Cédulas Normativas del Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social de México, SEDESOL, según el Subsistema correspondiente. En el caso de no coincidir el nombre del equipamiento, se menciona el equivalente entre paréntesis.

##### 1. Equipamientos Sanitarios y Asistenciales<sup>10</sup>

###### a. Unidad de Salud (Unidad de Medicina Familiar)

- i. Jerarquía: Medio
- ii. Rango de Población: entre 10,000 y 50,000 habitantes
- iii. Radio de servicio recomendable: 1,500 M (o 15 a 30 minutos)
- iv. Población usuaria potencial: 1.4% del total aproximadamente

<sup>10</sup> Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo II, Salud y Asistencia Social. Sedesol, México.

- v. Área por módulo tipo (3): 784 M2 (construcción) y 2,505 M2 (terreno)
- vi. Módulos requeridos: 1 a 3 (uno por cada 3,450 Habitantes).

b. **Guardería Infantil** (Centro Asistencial de Desarrollo Infantil)

- i. Jerarquía: Básico
- ii. Rango de Población: entre 5,001 y 10,000 habitantes
- iii. Radio de servicio recomendable: 5 Km (o 10 minutos)
- iv. Población usuaria potencial: 50% del total aproximadamente
- v. Área por módulo tipo (2): 1,044 M2 (construcción) y 2,400 M2 (terreno)
- vi. Módulos requeridos: 1 a 2 (uno por c/ 9,600 a 14,400 Hab).

## 2. Equipamientos Educativos<sup>11</sup>

a. **Parvularia y Educación Primaria** (Escuela Primaria)

- i. Jerarquía: Concentración Rural
- ii. Rango de Población: entre 2,500 y 5,000 habitantes
- iii. Radio de servicio recomendable: 500 m (o 15 minutos)
- iv. Población usuaria potencial: 18% del total aproximadamente
- v. Área por módulo tipo (2): 924 M2 (construcción) y 3,400 M2 (terreno)
- vi. Módulos requeridos: 2 (uno por cada 2,520 Habitantes).

b. **Educación Media Superior** (Secundaria General)

- i. Jerarquía: Básico
- ii. Rango de Población: entre 5,001 y 10,000 habitantes
- iii. Radio de servicio recomendable: 1 Km (o 15 minutos)
- iv. Población usuaria potencial: 4.55% del total aproximadamente
- v. Área por módulo tipo: 2,936 M2 (construcción) y 9,180 M2 (terreno).
- vi. Módulos requeridos: 1 (uno por cada 8,800 Habitantes).

c. **Secundaria Técnica**

- i. Jerarquía: Básico
- ii. Rango de Población: entre 5,001 y 10,000 habitantes
- iii. Radio de servicio recomendable: 1.5 Km (o 20 minutos)
- iv. Población usuaria potencial: 2.1% del total aproximadamente
- v. Área por módulo tipo: 943 M2 (construcción) y 3,021 M2 (terreno).
- vi. Módulos requeridos: 1 (uno por cada 11,520 Habitantes).

## 3. Equipamiento Recreativo Urbano<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo I, Educación y Cultura. Sedesol, México.



- a. **Parque Urbano Local** (Jardín vecinal).
  - i. Jerarquía: Básico
  - ii. Rango de Población: entre 5,001 y 10,000 habitantes
  - iii. Radio de servicio recomendable: 350 metros
  - iv. Población usuaria potencial: el total de la población
  - v. Área por módulo tipo: 2,500 M<sup>2</sup>
  - vi. Módulos requeridos: de 1 a 2 (1 para 2,500 habitantes).
  
- b. **Parque Temático** (Parque de Barrio)
  - i. Jerarquía: Medio
  - ii. Rango de Población: entre 10,001 y 50,000 habitantes
  - iii. Radio de servicio recomendable: 670 metros
  - iv. Población usuaria potencial: el total de la población
  - v. Área por módulo tipo: 30,800 M<sup>2</sup> = 3 Ha.
  - vi. Módulos requeridos: de 1 a 5 (1 para 10,000 habitantes)

#### 4. Equipamiento Cultural y Religioso<sup>13</sup>

- a. **Casa de la Cultura.**
  - i. Jerarquía: Básico
  - ii. Rango de Población: entre 5001 y 10,000 habitantes
  - iii. Radio de servicio recomendable: 30 Km (30 minutos)
  - iv. Población usuaria potencial: 85% del total aproximadamente
  - v. Área por módulo tipo: 758 M<sup>2</sup> (construcción) y 1,500 M<sup>2</sup> (terreno)
  - vi. Módulos requeridos: 1 para 10,000 Habitantes.
  
- b. **Casa Comunal** (Centro Social Popular)
  - i. Jerarquía: Básico
  - ii. Rango de Población: entre 5001 y 10,000 habitantes
  - iii. Radio de servicio recomendable: 15 Km (o 30 minutos)
  - iv. Población usuaria potencial: 63% del total aproximadamente
  - v. Área por módulo tipo: 250 M<sup>2</sup> (construcción) y 1,300 M<sup>2</sup> (terreno)
  - vi. Módulos requeridos: 1 para 8,000 Habitantes.

#### 5. Equipamiento Funerario

- a. **Cementerio<sup>14</sup>**
  - i. Jerarquía: Concentración Rural

---

<sup>12</sup> Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo IV, Recreación y Deporte. Sedesol, México.

<sup>13</sup> Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo I, Educación y Cultura. Sedesol, México.

<sup>14</sup> Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo VI, Administración Pública y Servicios Urbanos. Sedesol, México.

- ii. Rango de Población: entre 2,500 y 5,000 habitantes
- iii. Radio de servicio recomendable: 5 Km (o 30 minutos)
- iv. Población usuaria potencial: 100% de la mortalidad anual de la población total
- v. Área por módulo tipo: 1,125 M2 (terreno)
- vi. Módulos requeridos: Uno

b. **Servicios Funerarios.** Se ubica en localidades mayores de 100,000 habitantes<sup>15</sup>

- i. Jerarquía: Estatal
- ii. Rango de Población: entre 100,001 y 500,000 habitantes
- iii. Radio de servicio recomendable: 5 Km (o 30 minutos)
- iv. Población usuaria potencial: 50% de la mortalidad anual de la población total
- v. Área por módulo tipo: 455 M2 (construcción) y 1,155 M2 (terreno)
- vi. Módulos requeridos: 1 para 442,424 Habitantes.

## 6. Transporte y Abasto<sup>16</sup>

### a. Mercado Municipal

- i. Jerarquía: Básico
- ii. Rango de Población: entre 5001 y 10,000 habitantes
- iii. Radio de servicio recomendable: 750 metros
- iv. Población usuaria potencial: el total de la población
- v. Área por módulo tipo: 1,080 M2 (construcción) y 1,800 M2 (terreno)
- vi. Módulos requeridos: 1 para 7,260 Habitantes.

### b. Punto de Buses<sup>17</sup>

- i. Jerarquía: Básico
- ii. Rango de Población: entre 5001 y 10,000 habitantes
- iii. Radio de servicio recomendable: el centro de población
- iv. Población usuaria potencial: el total de la población
- v. Área por módulo tipo: 1,884 M2 (construcción) y 10,000 M2 (terreno)
- vi. Módulos requeridos: 1 para 42,000 Habitantes.

## 7. Equipamiento Institucional

### a. Delegación de la Policía Nacional Civil<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo II, Salud y Asistencia Social. Sedesol, México.

<sup>16</sup> Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo III, Comercio y Abasto. Sedesol, México.

<sup>17</sup> Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo IV, Transporte y Comunicaciones. Sedesol, México.



- i. Jerarquía: Básico
- ii. Rango de Población: entre 5001 y 10,000 habitantes
- iii. Radio de servicio recomendable: 2 Km (o 30 minutos)
- iv. Población usuaria potencial: el total de la población
- v. Área por módulo tipo: 50 M2 (construcción) y 100 M2 (terreno)
- vi. Módulos requeridos: 1 para 12,500 Habitantes.

El tipo de equipamiento urbano para cada centro 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, según se detalla en la tabla siguiente.

**TABLA 22. EQUIPAMIENTOS URBANOS REQUERIDOS PARA EL MUNICIPIO DE JIQUILISCO**

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

<sup>18</sup> Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Tomo VI, Administración Pública y Servicios Urbanos. Sedesol, México.

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

A continuación se presenta la normativa utilizada, y posteriormente, el déficit y requerimientos a futuro, calculados para cada asentamiento humano del municipio a planificar: el casco urbano, San Marcos Lempa, la conurbación El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza, Tierra Blanca e Isla Méndez

Para el cálculo del déficit de equipamientos urbanos, se utilizó la población del casco urbano, o la población 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 casco urbano.



**TABLA 23. CALCULO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN JIQUILISCO AL AÑO 2029 (N1, 7,030 Hab/50,998 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 (50,998 Hab)	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	Ubicada en Roquinte
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	N/A	Existente
	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



#### 4.6.3 Lineamientos urbanísticos estratégicos de desarrollo territorial

Como resultado del Diagnóstico Integrado, se proponen los lineamientos estratégicos para el MTF 2029, que guiarán el modelo de desarrollo del municipio:

1. Consolidar los centros urbanos actuales, aprovechando la cercanía de los servicios, de la infraestructura vial y los equipamientos, que permiten la ampliación de la cobertura. Con el fin de evitar el desarrollo disperso de urbanizaciones y lotificaciones.
2. Limitar el crecimiento urbano en algunos asentamientos importantes o susceptibles a inundaciones.
3. Consolidar una estructura más equilibrada del territorio, de manera que la cabecera funcione acorde con su jerarquía, convirtiéndose en un verdadero centro de industria, 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.

En 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,
4. **El casco urbano** de Jiquilisco, Zona 12, al noreste del municipio

#### 4.6.4 Vialidad y Transporte

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; así:

- El Sistema Vial y de Transporte propenderá a apoyar el funcionamiento de los centros urbanos y rurales aledaños al área de influencia municipal.
- Estructurar el Sistema Vial y de Transporte a efecto de coadyuvar en el ordenamiento de los asentamientos existentes para evitar el crecimiento desordenado.
- Se formulará un adecuado Sistema Vial y de Transporte a fin de garantizar la coherencia y estructuración entre las nuevas áreas de desarrollo y las existentes (densificación).
- No se incentiva 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.
- En contraposición 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.
- Se establecerán las conectividades necesarias que estarán debidamente conectados con los ejes viales existentes. (al norte y noroeste del actual casco urbano) en las que se ubicarán zonas de desarrollo habitacional para los diferentes estratos de población, en sitios alejados de riesgos por inundación.
- 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.

#### **4.6.5 Estrategias del Sistema de Vialidad y Transporte**

Un 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.

- **CASCO URBANO**
- Se constituye el centro de servicios del municipio, y manteniendo continuidad de los ejes viales existentes y evitando el modelo de “segregación”, la conectividad y accesibilidad estará dirigida a las futuras zonas de expansión de la ciudad a desarrollarse de manera estructurada hacia el norte del casco, sobre la carretera que conduce a Usulután,
- Se deberá crear ordenanzas municipales relativas a Infraestructura Vial y Transporte efectivas 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,

## 5 PROPUESTAS

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

En el caso del municipio de Jiquilisco, únicamente la cabecera municipal será sujeta a planificación detallada. El resto de asentamientos fueron jerarquizados en niveles 4 y 5, por lo que no clasifican para planificación detallada ni para Plan Parcial.

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 para Jiquilisco.

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 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 presenta el Plan de Ordenamiento Urbano de la cabecera municipal de Jiquilisco,

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

1. PROPUESTA URBANISTICA
  - a. Plan de Ordenamiento Urbano de Jiquilisco
    - 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
- 2. PROPUESTA DE TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURA VIAL
- 3. PROPUESTA DE SERVICIOS BASICOS
- 4. PROPUESTA DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL
- 5. PROPUESTA DE PREVENION/GESTION DE RIESGOS NATURALES Y DELIMITACION DE ZONAS DE PROTECCION HIDRICA
- 6. BANCO DE PROYECTOS

## **5.1 CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

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

### **5.1.1 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 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, Área Natural Protegida y Méritos de Conservación Ambiental.

### **5.1.2 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.

1. 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).
2. 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.
3. Se establecerán las conectividades necesarias que estarán debidamente conectados con los ejes viales existentes, con las nuevas zonas de desarrollo habitacional.
4. Construcción de equipamientos nuevos en transporte (punto o terminal de buses) que faciliten la accesibilidad y el desplazamiento de la población.
5. 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.

### 5.1.3 Socioeconómicos

A nivel socio económico<sup>19</sup>, para el municipio de Jiquilisco, se plantea estrategias sectoriales que incidan en el mejoramiento del nivel educativo, reducción de la inseguridad y fomento del empleo, contribuyendo a un desarrollo sostenible.

Para tal fin se propone las siguientes estrategias:

- i. 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.
- ii. 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.

---

<sup>19</sup> Aunque un gran problema identificado fue la deficiencia en el proveer los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y saneamiento, eso no se ha tocado en lo social, pues entra dentro de ampliación/ dotación de infraestructura para esos servicios.

- iii. 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.
- iv. 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 sensitivo.

#### **5.1.4 Zonificación y Sectorización**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Se busca reservar suelos para obras futuras que trascienden el año horizonte, a fin de evitar su desarrollo indiscriminado.
6. 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.

#### **5.1.5 Equipamientos Urbanos**

- 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.

- 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.
- 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.

## 5.2 OBJETIVOS

### 5.2.1 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 promoción 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, el 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.

#### Objetivos Intermedios

- Suscitar un desarrollo con características sustentables en el Municipio.
- Descentralizar la prestación de servicios del casco urbano de Jiquilisco.
- Mejorar las condiciones cualitativas del sector vivienda.

### Objetivos Específicos

- Consolidar la mancha urbana actual, mediante la densificación del suelo.
- Fortalecer la capacidad de la municipalidad como ente gestor del desarrollo del municipio.
- Suscitar el mejoramiento de la imagen urbana en el municipio
- Aprobar y aplicar los documentos y herramientas de planificación urbana en todo el municipio.
- Desincentivar las lotificaciones dispersas y sin servicios básicos.
- Promover los mejoramientos de los equipamientos urbanos de salud y educación en los asentamientos intermedios.
- Promover la construcción de equipamientos recreativos y áreas verdes en el Municipio.
- Propiciar el desarrollo de programas de vivienda social
- Poner en valor los sitios de interés inventariados por SECULTURA

#### 5.2.2 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.

#### 5.2.3 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

#### 5.2.4 Objetivos Sistema Hidrográfico y de Drenajes

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 Diagnostico, 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.

#### 5.2.5 Objetivos Infraestructuras

En el ámbito de la Infraestructura Vial y de Transporte se desarrollan los siguientes objetivos generales, los cuales a su vez, van a generar la estrategia de desarrollo para el municipio.

1. La Infraestructura Vial y de Transporte deberá impulsar el desarrollo integral del Municipio de Jiquilisco, de acuerdo con los criterios de desarrollo territorial; a fin de potenciar 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.

### 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.

### Objetivos Específicos

- Adecuar la Red Vial y el Transporte a la consolidación de la mancha urbana actual.
- La planificación de la Infraestructura Vial urbana en todo el Municipio se ajusta e integra a la Planificación del Desarrollo Urbano
- La conectividad y accesibilidad está en congruencia hacia desincentivar la creación de lotificaciones dispersas y sin servicios básicos
- Impulsar la implantación de los equipamientos en Infraestructura de Transporte acordes al Modelo Territorial Futuro
- Propender a satisfacer la Demanda vehicular acorde al Modelo Territorial Futuro

**TABLA 24. Red Vial Pavimentada Micro regional**

<b>PROYECCIÓN TPDA RED VIAL PAVIMENTADA MICROREGIÓN 5 MUNICIPIOS DE LA CUENCA DE LA BAHIA DE JIQUILISCO</b>					
<b>Código</b>	<b>Tramo</b>	<b>2010</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>	<b>2029</b>
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	<b>427</b>	458	491	825
	San Juan del Gozo - Isla de Méndez	<b>301</b>	323	346	581
	Isla de Méndez - Corral de Mulas	<b>301</b>	323	346	581

Fuente: Estimaciones del Consultor en base al Diagnóstico

**TABLA 25. Red Vial NO Pavimentada Microregional**

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

Fuente: Estimaciones del Consultor en base al Diagnóstico

### 5.2.6 Objetivos Socioeconómicos

#### Objetivo General

Potenciar el desarrollo socioeconómico sostenible, por medio de la implementación de programas y proyectos destinados a diversificar y consolidar las cadenas productivas, capacitar a la población joven y promover la seguridad ciudadana en el territorio, para potenciar el turismo como industria verde.

#### 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.
2. Promover la consolidación de cadenas productivas agrícolas, y pecuarias, a fin de mejorar los ingresos familiares.
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.
4. Ampliar la cobertura de los servicios de saneamiento básico
5. Promover programas de rescate de jóvenes en Riego social.
6. Rescatar y promover las playas y bosques de manglares que se localizan dentro de la Bahía de Jiquilisco.

## 5.3 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

### 5.3.1 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.

### 5.3.2 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 una acuífera de alto rendimiento pero al mismo tiempo vulnerable a ser contaminado.

### 5.3.3 Estrategias Infraestructuras

Se proponen los lineamientos estratégicos para el MTF 2029, que guiarán el modelo de desarrollo del municipio:

1. El Sistema Vial y Transporte se orientará a consolidar los centros urbanos actuales, aprovechando la cercanía de los servicios, de la infraestructura vial y Transporte, y los equipamientos, evitando 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, convirtiéndose en un verdadero centro de industria, comercio y servicios, complementándolo con núcleos rurales más fuertes que los actuales, mediante una zonificación del territorio municipal.
3. La Infraestructura Vial y Transporte se adecúan al espacio más adecuado para el futuro crecimiento habitacional, el cual se considera al sur y sureste del casco urbano.
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. Se incentiva y orienta la conectividad y accesibilidad que coadyuven a lograr la consolidación del suelo urbano existente de una manera densa y compacta evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas en el territorio, así como a organizar mediante su interconectividad el suelo urbanizable en torno a los planes parciales.
6. Mejoramiento, habilitación y/o construcción de equipamientos nuevos en transporte (punto o terminal de buses) que faciliten la accesibilidad y el desplazamiento de la población.

#### 5.3.4 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.

##### 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, incrementando el promedio de años de estudio.

##### 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.

##### 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 condominio, que conlleva una amplia participación comunitaria y es de bajo costo, comparado con el tipo tradicional.

##### 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, incrementa los ingresos y genera más empleo.

## **5.4 PROPUESTAS INICIALES DE ASENTAMIENTOS SUJETOS A PLANES DE ORDENAMIENTO URBANO**

### **5.4.1 Introducción**

El modelo de desarrollo territorial para el municipio, se construye básicamente a partir del escenario intermedio. Para operatividad 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 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.

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 contigua 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:

1. No agregar más suelo urbanizable en lo posible, ya que existe suelo suficiente para el crecimiento futuro de la cabecera.
2. Delimitación del suelo urbano con la mayor precisión posible, tanto consolidado como no consolidado, de acuerdo a la información disponible.
3. Utilizar las áreas de protección de ríos y quebradas como zonas verdes y/o parques.
4. 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.
5. Promover la continuidad vial en los nuevos desarrollos, tanto en suelos urbanos consolidados como no consolidados.
6. En los casos en que se delimite Suelo Urbanizable, organizarlo en planes parciales y considerar equipamientos urbanos.

7. 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).

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.

#### 5.4.2 Propuesta Sistema de Asentamientos Humanos

Como resultado del Diagnóstico, donde se jerarquizaron 43 asentamientos/núcleos poblacionales, se propone un sistema de ciudades 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.

#### **5.4.3 Propuesta De 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 habitacionales de alta densidad se tiene un área de lote mínimo de 100 M<sup>2</sup>).

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.

#### 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: Parvulario 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.

#### 5.4.4 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 provisiones del Plan.

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.

4. 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.
5. 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.

#### **5.5 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:

6. Existencia de algún tipo de conexión vial que favorezca las localizaciones contiguo al centro urbano o cabecera municipal.
7. Promover la continuidad vial en los nuevos desarrollos, tanto en suelos urbanos consolidados como no consolidados.
8. 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.**

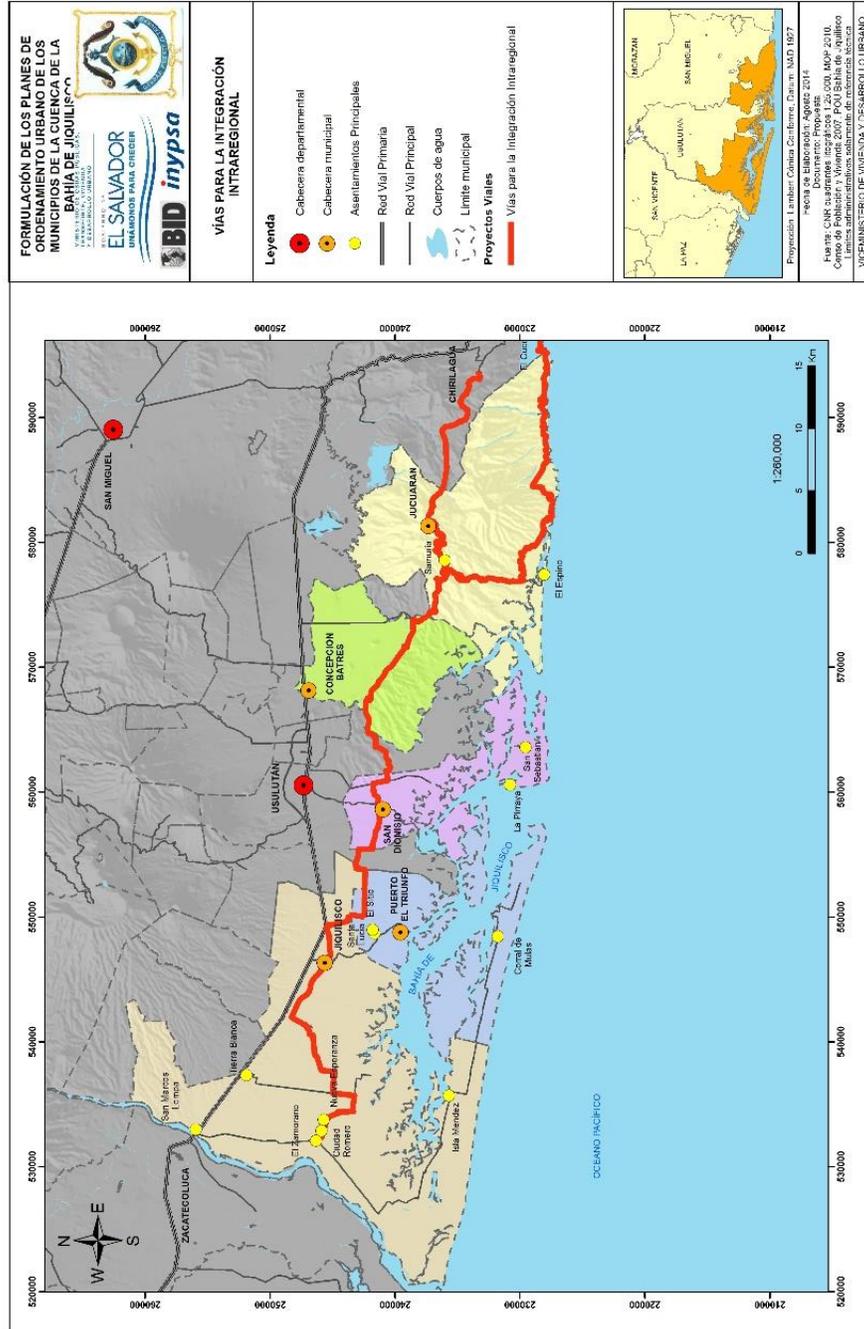
1. Mejoramiento y Ampliación a 4 carriles de Carretera CA02 ó Carretera Litoral Tramo: Río Lempa – Bypass de Usulután.
2. Mejoramiento y Ampliación de Carretera USU08S Tramo: San Marcos Lempa (CA02) – La Canoa.
3. Construcción Carretera Paralempina ó Interconexión CA02 (San Marcos Lempa) – CA01 (Puente Cuscatlán).
4. Diseño y Construcción Mejoramiento Camino Rural San Hilario – El Zompopero (EN EJECUCIÓN)
5. 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.
6. Mejoramiento y Pavimentación de Ruta USU20 Tramo: Jiquilisco – Puerto Ávalos.
7. Construcción Muelle Artesanal en Puerto Ávalos.

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

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



## Mapa 4. PROYECTO DE VÍAS DE COMUNICACIÓN PARA INTEGRACIÓN REGIONAL





## 5.6 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.

## 5.7 PROPUESTA AMBIENTAL

### 5.7.1 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.

- **OTROS PROYECTOS PROPUESTOS**

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

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

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

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.

## **5.8 PROPUESTA SOCIOECONÓMICA**

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

En ese sentido, se plantea para el municipio de Jiquilisco, algunas propuestas de proyectos, que se indican a continuación.

- **PEA, JUVENTUD, SEGURIDAD Y EDUCACIÓN**

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

b) Proyecto Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana

- **AMPLIACIÓN DE COBERTURA DE SANEAMIENTO BÁSICO**

- 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.

- **ECONOMÍA**

a) **Concientización sobre uso de Remesas**

b) **Diversificación y consolidación de cadenas productivas**

## 5.9 BANCO DE PROYECTOS MUNICIPIO DE JIQUILISCO

Se presenta a continuación un esquema general en donde se enumeran los proyectos por sector propuestos para el municipio de Jiquilisco.

TABLA 26. BANCO DE PROYECTOS MUNICIPIO DE JIQUILISCO

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)	

PROYECTOS MUNICIPIO JIQUILISCO
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.
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

PROYECTOS MUNICIPIO JIQUILISCO
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
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

<b>PROYECTOS MUNICIPIO JIQUILISCO</b>
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 pikups 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 de implementación de sistema pluvial de aguas en las colonias Parada, Romero y Nuevo Jiquilisco y quintilla.
<b>Sector Ambiente y Gestión de Riesgos</b>
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.
<b>Sector Socioeconómico</b>
Proyecto Capacitación para la Inserción Laboral/ Formación de Microempresas
Proyecto Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana

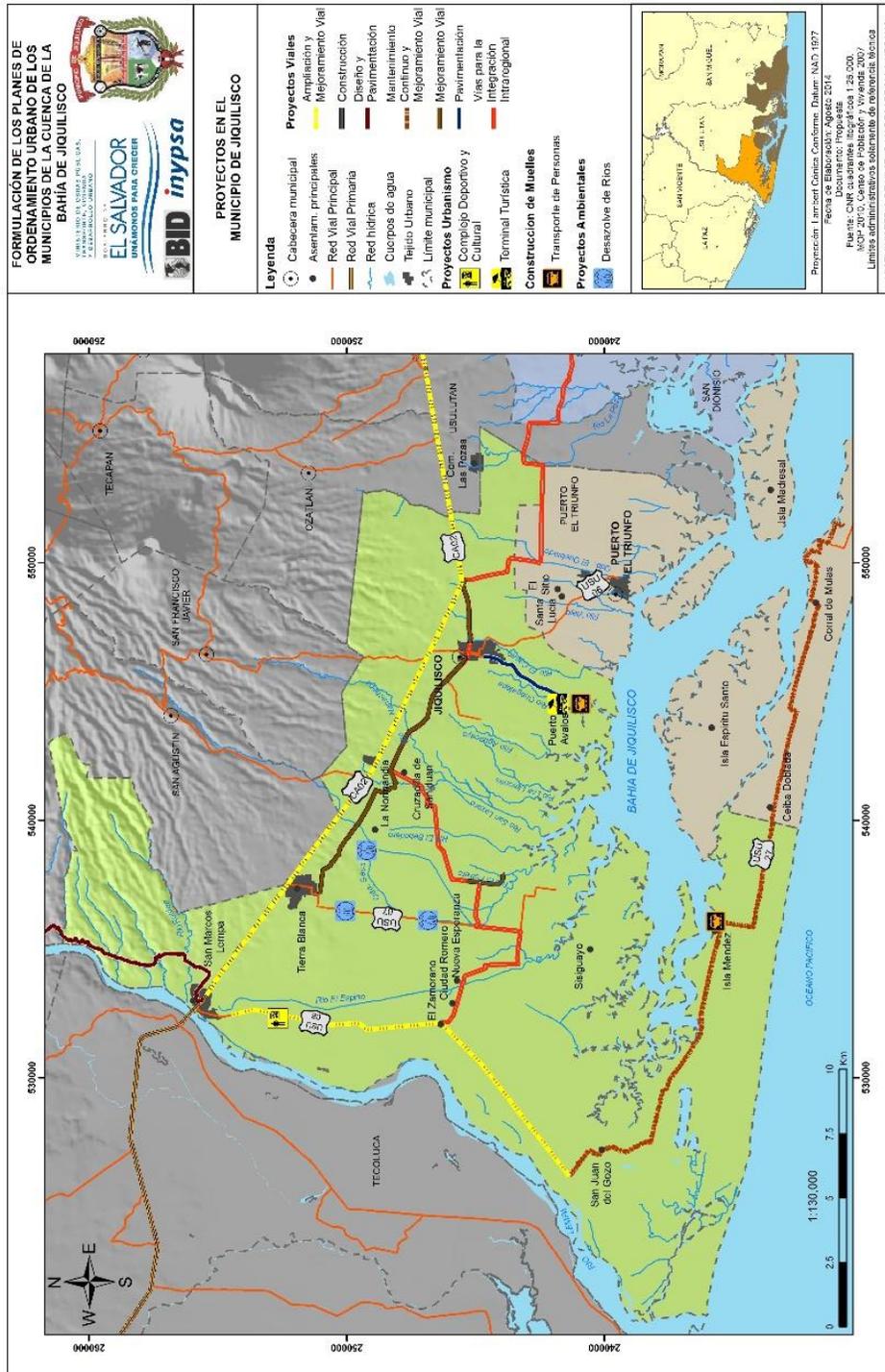


PROYECTOS MUNICIPIO JIQUILISCO
Ampliación de cobertura de saneamiento básico
Concientización sobre uso de Remesas
Diversificación y consolidación de cadenas productivas

Fuente: Elaboración INYPSA 2014.



**Mapa 5. PROYECTOS MUNICIPIO JIQUILISCO**





## 6 ORDENANZA

Como colofón al POU de Jiquilisco, se presenta a continuación, los aspectos mas reseñables en relación a la Ordenanza reguladora de uso de suelo municipio de Jiquilisco

Se ha dividido en estos principales acápite

- **CONSIDERANDOS :**
- **OBJETO**

**Art.1.-** La presente Ordenanza tiene por objeto aplicar los instrumentos de planificación y gestión del suelo; que le compete conforme a la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. Así mismo, define los procedimientos a seguir y los requisitos a cumplir por los proyectos de parcelación, urbanización y construcción ubicados en este Municipio; establece las infracciones y sanciones a que se sujetaran las personas naturales o jurídicas que ejecuten cualquier actividad en contravención a la presente Ordenanza.

- **ALCANCES**

**Art.2.-** La presente Ordenanza se aplica a las personas naturales, jurídicas, públicas o privadas que realicen actuaciones relacionadas con la planificación, gestión y ejecución de obras de parcelación, urbanización y/o construcción dentro del municipio.

- **CAPITULO I: AMBITOS COMPETENCIALES**
  - **OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO**

**Art.4.-** La entidad encargada de vigilar el cumplimiento de la presente Ordenanza es el **Concejo Municipal** a través de la Oficina de Planificación y Gestión del Territorio, OPLAGEST Bahía de Jiquilisco, en coordinación con la unidad o departamento municipal que conozca en materia territorial.

- **ALCALDÍA MUNICIPAL**

**Art.5.-** La Alcaldía Municipal de Jiquilisco, otorgará los permisos de parcelación, urbanización y de construcción que se desarrollen en este municipio, una vez el interesado presente el *Dictamen Técnico favorable* emitido por la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco. Será en el trámite de Revisión Vial y Zonificación, en donde la Alcaldía Municipal deberá emitir las observaciones técnicas, atendiendo lo dispuesto en el art.69, literal d), de la presente, contando con un plazo de 10 días hábiles.

- **CAPITULO II: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL AMBITO LOCAL Y MICRO REGIONAL**
  - **PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL**

**Art.6.-** El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial para la región Usulután que se denominará en la presente Ordenanza con las siglas **PDT Región Usulután**, es el instrumento de planificación de mayor jerarquía en la micro región, y tiene por objeto el ordenamiento integral del territorio y el equilibrio territorial sin afectar las zonas rurales, áreas naturales protegidas, áreas de recarga acuíferas, áreas con riesgo de inundación y de protección contra

deslizamientos. El PDT Región Usulután comprende un mapa de Zonificación Territorial y Usos Globales del Suelo, definido como **ANEXO No.1** de esta Ordenanza, y se actualizará con los siguientes instrumentos:

- a. El Plan de Desarrollo Urbano y Rural
- b. El Esquema de Estructura Territorial
- c. Planes Especiales
- d. Planes Sectoriales
- e. Planes Parciales en zona urbana y zona urbanizable

Dado que los planes y esquemas de ordenamiento son dinámicos, cualquier modificación a los mismos deberán ser dados a conocer y publicados en el diario oficial, como una modificación de la ordenanza

- **CAPITULO III:DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN**

**ART. 15.-** Para los efectos de compensación, deberá observarse lo que dispone la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y procederá a su aplicación en los siguientes casos:

1. La solicitud de cambio de zona no urbanizable a zona de expansión urbana o urbanizable; o solicitud de cambio de zona rural o rústica a zona de expansión urbana o urbanizable.
2. La solicitud de cambio de uso en suelo urbano por uno más rentable.
3. La solicitud de transformación urbanística que incremente la densidad poblacional y/o constructiva
4. La incorporación o transformación de suelo rural o rústico o urbanizable a suelo urbano, por acciones urbanísticas municipales ya sean éstas físicas o administrativas.
5. La solicitud de factibilidad o permiso de construcción de proyectos compatibles con el nuevo uso del suelo.

**ART.16.-** El sistema de compensación contendrá como mínimo los siguientes elementos o apartados:

- a. Descripción clara del suelo antes del cambio o transformación de la unidad de actuación.
  - i. Identificación de todos los suelos, zonas, usos y precios de mercado del suelo.
  - ii. Identificación porcentual de todos los propietarios
  - iii. Definición de las parcelas lucrativas y no lucrativas (áreas y porcentajes por propietario)
  - iv. Plano de iso precios de la unidad de actuación.
- b. Identificación de los suelos aportados para el desarrollo del Plan
  - i. Determinación de los estándares de construcción, asignación del espacio público.
  - ii. Metros cuadrados de suelo por habitante.
  - iii. Determinación y cuantificación de las cargas

- iv. Cálculo detallado de los costos (costos de urbanización, construcción, demolición, indemnizaciones, costos de gestión, costos financieros u otro necesario).
- c. Aprovechamientos e índices urbanísticos.
  - i. Asignación y detalle de los usos del suelo e índices de edificabilidad según el uso.
  - ii. Cálculo o avalúo del valor del suelo urbanizado o nuevo precio comercial del suelo.
  - iii. Balance entre el valor del suelo producido por la acción urbanística y la adscripción de cargas, determinación clara del beneficio particular recibido por los propietarios.
- d. Propuesta de pago de la compensación, de conformidad a cualquiera de las alternativas establecidas en la presente Ordenanza.

El municipio o la oficina de administración territorial pondrá a disposición de los interesados el Manual de Aplicación del Sistema de Compensación, el cual deberá ser consultados para la construcción de los Sistemas de Compensación en los Planes Parciales propuestos.

#### TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN DE UN PLAN

**ART.18.-** En los casos de solicitudes de transformaciones urbanísticas que traigan como consecuencia el incremento de la densidad poblacional, dicha solicitud deberá acompañarse de un estudio técnico que establezca los efectos que el incremento de la densidad traiga en: incremento de tráfico vehicular, generación de desechos sólidos, demanda de servicios básicos, nuevas demandas de equipamiento de titularidad pública, tales como zonas verdes, escuelas y servicios comunales

#### MOMENTO DE PAGO DE LA COMPENSACIÓN POR BENEFICIO RECIBIDO

**Art. 19.-** Una vez se ha determinado el beneficio recibido por parte de un interesado o solicitante, el pago de su compartimiento será exigible al momento que ocurra los siguientes eventos:

1. Expedición de la licencia o permisos de urbanización, parcelación o construcción, que autorice a destinar el inmueble a un uso de mayor actividad económica, o cuando se autorice el incremento de la densidad, permitiendo una mayor área edificada.
2. En los actos que impliquen actos traslaticios de dominio sobre el suelo que ha recibido el beneficio urbanístico o de obra física. En estos casos se excluirá del requerimiento de dicho pago, cuando el acto traslativo de dominio se haya originado por sucesión por causa de muerte testada o intestada, prescripciones adquisitivas de dominio, donaciones o ventas a favor del municipio o por separación o liquidación de regímenes patrimoniales de familia comprobada por la correspondiente sentencia ejecutoriada del juez de familia competente.

#### APORTE O TARIFA DE PAGO POR BENEFICIOS DEL SUELO

**Art.20.-** El aporte o tarifa de pago por parte de solicitante, interesado o beneficiario será de conformidad al porcentaje establecido en la siguiente tabla:

<b>Tipo de inversión según rentabilidad</b>	<b>Aporte sobre el valor del beneficio</b>
Residencial/comercial	8%
Educacional	8%
Industria/agroindustria	8%
Residencial o turístico/residencial	7%
Servicios	6%
Comercio	5%
Turístico	5%

#### FORMA DE PAGO DE LA COMPENSACIÓN

**Art.22.-** Establecido el monto de la compensación, el interesado o beneficiario podrá ofertar dentro de la misma propuesta del Plan Parcial, cualquiera de las siguientes opciones, respetando su orden secuencial:

- **OPCIÓN 1:** Porción o área de terreno dentro del proyecto que se pretende desarrollar.
- **OPCIÓN 2:** Porción o área fuera del terreno que se pretende desarrollar, previamente cuantificada y equivalente al monto del beneficio recibido por el particular, producto del acto administrativo público de control urbano.  
Cuando se proponga esta opción, debe presentarse una resolución de Concejo Municipal, donde se acepte esta opción como forma de compartimiento de la compensación. El Concejo deberá fundamentar dicha resolución basándose en las prioridades de su Plan Estratégico o en los Planes de Desarrollo Microregional o Municipal de Desarrollo Urbano y Rural.
- **OPCIÓN 3:** Construcción de vivienda de interés social, ejecución de obras de infraestructura hidráulica, vial, sanitaria, de mitigación de riesgo u otra necesaria en el concepto de cargas urbanas; mejoramiento de infraestructuras viales e infraestructura pública, construcción de espacios para recreación y esparcimiento o de equipamiento social a aquellos asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

Cuando se proponga esta opción, el interesado deberá presentar conjuntamente con la solicitud: un presupuesto detallado de la obra que se va a realizar, la cual deberá ser cuantificada y equivalente al valor del beneficio recibido por el particular, producto del

- acto administrativo público de control urbano; y una resolución de Concejo Municipal, donde se acepte esta opción como forma de compartimiento de la compensación. El Concejo deberá fundamentar dicha resolución basándose en las prioridades de su Plan Estratégico o en los Planes de Desarrollo Microregional o Municipal de Desarrollo Urbano y Rural
- OPCIÓN 4: Inmuebles que se destinaran a: la protección de patrimonio cultural tangible o no tangible; declaración de área natural protegida o para el mantenimiento de servicios ambientales locales tales como las zonas de recarga o infiltración hídrica y el mantenimiento del micro y macro clima.
  - OPCIÓN 5: Dinero en efectivo. Se evaluara el pago de dinero efectivo, mediante una memoria justificativa de que las anteriores opciones no son factibles y que esta alternativa es aceptada por el Concejo Municipal del municipio donde se desarrollará el proyecto.
  - OPCIÓN 6: Por combinación de cualquiera de los anteriores. Para este caso el interesado también deberá presentar conjuntamente con la solicitud una memoria que justifique dicha combinación y una resolución del Consejo Municipal donde se desarrollará el proyecto, cambio o transformación, aceptando la opción combinada.

- **CAPITULO IV:REGULACION DE LOS USOS DEL SUELO**

**Art.26.-** Los Instrumentos de regulación de los usos del suelo que utilizará la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco, en el desarrollo de sus funciones, además de la presente Ordenanza y que forman parte de éste instrumento, son los siguientes:

- a. Mapa de Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo
- b. Mapa de Zonificación Urbana y Usos Globales del Suelo
- c. Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo urbano
- d. Planes Parciales, sectoriales y/o Especiales
- e. Ordenanzas y Acuerdos Municipales relacionados, Leyes primarias relacionadas: Ley Forestal, Ley de Medio Ambiente, Ley de Urbanismo y Construcción, Ley de Áreas Naturales Protegidas, Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones Habitacionales, Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de proyectos de Construcción.

Los mapas y sus respectivos estudios técnicos pueden ser consultados en la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco, que es la oficina técnica responsable de la planificación urbanística y de gestión del suelo de este municipio.

- **CAPITULO V:DE LA ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y USOS GLOBALES DEL SUELO**

## TITULO I

## **DE LA ZONA URBANA**

**Art.32.-** La zona urbana, comprende las áreas que cuentan con las infraestructuras y servicios propios de los núcleos urbanos o se hallan ocupadas por la edificación en la forma prevista en este artículo. La zona urbana podrá ser consolidada y no consolidada, su definición es de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

En la zona urbana, se reconocen los siguientes usos globales del suelo:

- a) Residencial
- b) Comercio- servicios- oficinas
- c) Logística
- d) Equipamiento
- e) Industrial
- f) Área verde o recreativa
- g) En conflicto o fuera de ordenación urbana

## **TITULO II**

### **DE LA ZONA RURAL O DE NATURALEZA RÚSTICA**

**Art.49.-** Esta zona comprende los terrenos en los cuales no resulta conveniente o necesaria su transformación urbanística en las circunstancias actuales y previsibles en el horizonte del Plan, en razón a su potencial agropecuario y agroindustrial. Su definición es según se establece en el PDT Región Usulután.

La zona rural comprende las sub categorías siguiente:

- a) Zonas con aptitud forestal, que corresponde a las clases agrológicas VI, VII y VIII;
- b) Zonas con aptitud para la agricultura extensiva, que corresponde a las clases agrológicas IV y V; y,
- c) Zonas con aptitud para la agricultura intensiva, que corresponde a las clases agrológicas I, II y III.

En las zonas forestales, se propiciará la repoblación forestal con carácter sostenible, y la agroforestería o uso múltiple del bosque, de conformidad a Plan Nacional de Manejo Forestal que elabore el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

En las zonas enunciadas en los literales b y c, se propiciará las actividades agrícolas de cultivo intensivo y extensivo, procurando que las explotaciones diversifiquen su aprovechamiento y el uso de insumos orgánicos, y la implantación de otros usos compatibles, en aras de mejorar la economía de las explotaciones agrarias.

## **TITULO III**

### **DE LOS CRITERIOS DE JERARQUIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE JIQUILISCO**

ASENTAMIENTOS URBANOS Y RURALES

**Art. 51.** Se establecen 5 niveles de jerarquización de los asentamientos humanos, para el municipio de Jiquilisco, basados en los criterios siguientes:

**NIVEL 1:** cuenta con una estructura urbana, buena ubicación próxima a la red viaria primaria, sus calles de acceso están en buen estado, y tiene una buena capacidad de prestación de servicios, tiene posibilidad de densificarse o crecer, y se constituye en centro de servicios para su radio de influencia, constituida por caseríos vecinos, el área rural del municipio y otros centros urbanos de municipios aledaños. A este nivel pertenece la cabecera municipal de Jiquilisco

**NIVEL 2:** son asentamientos entre 1,500 y 3,000 habitantes, cuenta con servicios básicos y algunos equipamientos urbanos, como la PNC, centro escolar hasta bachillerato, canchas, iglesias y casa comunal. Su área de influencia abarca a asentamientos y municipios vecinos, aunque depende en alto grado de otras ciudades con mayor jerarquía, como jiquilisco o Usulután. Constituye el primer nivel para que un asentamiento humano con carácter rural comience a presentar características para ser considerado urbano. Actualmente Jiquilisco no cuenta con poblaciones de este nivel.

**NIVEL 3:** Son asentamientos cuya población oscila entre los 1000 y 1500 habitantes, cuentan con un mínimo de servicios básicos y equipamientos urbanos (centro escolar, cancha, cementerio, iglesia, casa comunal, entre otros); aunque son dependientes de otros asentamientos, tienen alguna jerarquía a nivel local. Cuentan con una organización comunal sólida, alguna actividad agrícola especializada, o cierta presión de crecimiento. Actualmente Jiquilisco no cuenta con poblaciones de este nivel.

**NIVEL 4.** Aunque su accesibilidad es menor, presentan un tamaño de población destacable, que oscila entre los 500 y los 1000 habitantes, cuenta con una cierta estructura urbana, regular cantidad de equipamientos, que dan servicio a la población propia y a los asentamientos vecinos. Sus actividades son eminentemente agrícolas y pesqueras. A este nivel pertenecen los asentamientos de: Hacienda Nueva, La Anchila, Porvenir Abajo, Montefresco, Paraisal Arriba, El Congo, El Cañal, San Antonio Centro, Miramar, Xiracantique, San Felipe.

**NIVEL 5.** Son pequeños centros con mucha menos dinámica poblacional, con menos de 500 habitantes, algunos cuentan con equipamiento mínimo en educación y recreación, y algunos pequeños comercios; dependen de otros centros vecinos para la ejecución de sus actividades; se han desarrollado de forma dispersa; y las actividades de la población son eminentemente agrícolas.

No se autorizaran actividades, obras o proyectos que incrementen el crecimiento o aumento de nivel en aquellas zonas susceptibles de riesgo, de conformidad a los mapas, diagnósticos o planes de riesgo oficializados por la municipalidad; o en las poblaciones identificadas con nivel 4 y 5.

En todo caso cualquier incrementos de nivel solo serán posibles de conformidad a las directrices planteadas en los planes parciales y respectivas fichas técnicas de Plan de Ordenamiento Urbano, agregadas como anexos de esta ordenanza.

## TITULO IV DE LA ZONA NO URBANIZABLE

**Art.52.-** La zona no urbanizable, está constituido por aquellas áreas que se excluyen de posibles procesos de urbanización o transformación territorial en razón a la protección de los servicios ambientales que prestan y de sus valores naturales, productivos, culturales, de protección o reserva de infraestructuras, la existencia de limitaciones derivadas de la protección frente a riesgos naturales, o cualesquiera otras establecidas por la ley o, justificadamente, por los instrumentos de planificación.

La zona no urbanizable comprende tres sub categorías: zonas identificadas como área natural protegida; zonas identificadas como susceptibles a riesgos; zonas de reserva para la infraestructura de interés nacional y regional. Estas zonas son identificadas como tal por el MARN, por la municipalidad o por el Plan, y su definición es según se establece en el PDT Región Usulután.

Los principales suelos NO URBANIZABLES del municipio de Jiquilisco son:

1. Cañones y bosques salados
2. Las zonas de sistemas agrosilvopastoriles
3. Montañas de San Felipe
4. Las piletas
5. Montaña Ujuste Limpio
6. Zonas suceptibles a deslizamiento e inundaciones

En las zonas identificadas como área natural protegida y zonas susceptibles de riesgo, no podrán realizarse actividades agrícolas que pongan en peligro dichas áreas o que incrementen su riesgo o vulnerabilidad, tales como la siembra de caña de azúcar. En todo caso cualquier actividad agro-silvo-pastoril que se desarrolle en zona no urbanizable, deberá cumplir con lo establecido en la ordenanza protectora del medio ambiente del municipio de Jiquilisco. y el Plan de Manejo Ambiental de la Bahía de Jiquilisco.

## TITULO V DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN

**Art.53.-** Se considera también zonas no urbanizables, **las zonas de protección de los recursos hídricos, las zonas de protección por riesgos y las zonas de protección cultural por su valor arqueológico o patrimonial**, las que están identificados como tal en el mapa de Zonificación Municipal y de Zonificación Urbana de Usos Globales del Suelo de la presente Ordenanza.

La zona de protección tiene como finalidad prevenir cualquier posible inundación y/o inestabilidad del suelo, proteger los recursos hídricos y las zonas arqueológicas y culturales, su clasificación es la siguiente:

- Zona de Protección Arqueológica y Cultural (ZP-AC),
- Zona de Protección de Recursos Hídricos (ZP-RH).
- **CAPITULO VI: NORMAS GENERALES PARA TODAS LAS ZONAS**

**Art.57.-** Las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización o construcción en el Municipio de Jiquilisco deberán asegurar la preservación del entorno natural, evitando alterar significativamente el perfil de su territorio, de contaminar sus vertientes de agua, de alterar los cursos fluviales de los ríos y nacimientos de agua, y de poner en situación de riesgos los asentamientos humanos existentes y futuros.

Las actuaciones urbanísticas según la Categorización de Actividades, Obras o Proyectos que requieren Permiso Ambiental emitido por el MARN, , deberán incluir un análisis de riesgos y contemplar obras de mitigación y compensación de impactos, orientados a mejorar la calidad de vida de la población en general y en especial de las comunidades de familias de escasos recursos.

- **CAPITULO VII: DE LA AUTORIZACIÓN Y LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN**

**Art. 68.-** La autorización para la ejecución de proyectos de parcelación, urbanización y/o construcción; y el control del uso del suelo que se refiere al desarrollo urbano del municipio de Jiquilisco será ejercida por la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco, en base al Esquema de Estructura Territorial, los que deberán ser previamente aprobados por el Concejo Municipal en los aspectos de interés local y por la Asociación Intermunicipal en aquellos de interés regional y podrá ejercer sus funciones con la colaboración de otros organismos municipales, estatales y/o entidades privadas o gremiales.

La OPLAGEST Bahía de Jiquilisco, resolverá según lo previsto en el mapa de Zonificación Municipal y mapa de Zonificación Urbana y Usos Globales del Suelo y en la Ordenanza Reguladora de Usos de Suelo, toda situación no prevista en ellos será resuelta por el Concejo Municipal.

**Art.69.-** Toda persona natural o jurídica, pública o privada que desee ejecutar un proyecto de parcelación, urbanización y/o construcción dentro del municipio de Jiquilisco, deberá ceñirse a los procedimientos indicados en la presente Ordenanza, a los formularios establecidos para tal fin a través de los cuales solicitará la autorización correspondiente ante la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco.

Los proyectos de parcelación, urbanización y/o construcción, deberá cumplir con los trámites que se mencionan en el siguiente orden:

1. Factibilidad de Proyectos
2. Dictamen Técnico de Proyecto, y
3. Recepción de Obras

**Art.70.-** La planificación de las obras de urbanización y/o construcción, requerirá de los trámites previos o factibilidad de proyecto; y los proyectos de parcelación o de complejo urbano,

requerirán de la aprobación de la organización del uso del suelo y del sistema vial, en lo relativo a su relación con la trama urbana municipal y nacional. DICTAMEN TÉCNICO DE PROYECTOS

**Art.71.-** La ejecución de las obras de urbanización y/o construcción, requerirá del dictamen técnico otorgado por la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco, previo al permiso de construcción y/o parcelación otorgado por la municipalidad.

**a) Dictamen técnico para la aprobación de urbanización o parcelación:** Es el instrumento mediante el cual se garantiza el cumplimiento de las normas de parcelación o división de lotes establecida.

**b) Dictamen técnico para la aprobación de construcción, ampliaciones, remodelaciones o mejoras de obras existentes iguales o mayores a 25.00 metros cuadrados:** Es el instrumento mediante el cual se garantiza el cumplimiento de las normas de construcción establecidas.

Los trámites de Dictamen Técnico de Proyectos a) y b) podrán hacerse simultáneamente en una sola solicitud inicial.

Cuando el Dictamen Técnico sea favorable, la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco, entregará una notificación al propietario o profesional responsable del proyecto para que proceda a cancelar el pago respectivo de la tasa del permiso del proyecto de urbanización, parcelación y/o construcción en la Alcaldía previo a la emisión del Permiso y posteriormente el interesado podrá retirar el dictamen técnico con el permiso correspondiente de la alcaldía en la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco.

El permiso de urbanización, parcelación y/o Construcción consistirá en la firma y sello del Alcalde en los planos correspondientes.

- **CAPITULO VIII: DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS**

**Art.80.-** Son autoridades competentes, para la aplicación y cumplimiento del procedimiento sancionatorio desarrollado en este capítulo, en su orden y de manera supletoria:

- 1) El Concejo Municipal en pleno.
- 2) El Alcalde Municipal

Previo el proceso administrativo sancionatorio, se deberá observar las reglas del debido proceso.

**Art.81.-** Serán consideradas infracciones a esta Ordenanza, todo incumplimiento de las normas técnicas determinadas en los planos y documentos técnicos correspondientes.

**Art.82.-** Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

- 1) Son infracciones leves:
  - a. Iniciar actividades de comercialización o de funcionamiento sin haber obtenido la aprobación correspondiente,
- 2) Son infracciones graves:

- a. Iniciar actividades, obras o proyectos de parcelación, urbanización y construcción, sin haber obtenido la aprobación o permiso según sea el caso.
  - b. Transgresión a las normas estipuladas en los instrumentos reguladores de uso de suelo de este municipio, a la Ley y Reglamento de Urbanismo y Construcción, y otras disposiciones de la materia.
  - c. Transgresión a los requerimientos técnicos determinados en los planos autorizados y resoluciones otorgadas.
- 3) Son infracciones muy graves las que ponen en situación de riesgo las parcelaciones, urbanizaciones y las edificaciones de terceros; las obras del estado y/o que constituyan una amenaza de riesgo muy grave para el medio ambiente en general. Estas son:
- a. Alteración o falsificación de cualquier documento que constituya un requerimiento para desarrollar los proyectos de parcelación, urbanización y/o construcción, así como falsificación a las firmas y sellos profesionales.
  - b. Daños y perjuicios a la persona o propiedades públicas o privadas, derivados de la negligencia o deficiencia con que se ejecuta un proyecto.
  - c. Iniciar obras de terracería y tala de árboles sin la autorización correspondiente
  - d. No realizar las obras de protección y mitigación establecidas en el Permiso Ambiental, o dejar las zonas de protección requeridos por norma.
  - e. Efectuar un cambio de uso del suelo sin haber liquidado el porcentaje del sistema de compensación que establezca la respectiva Ordenanza.

**Art.85.-** Las sanciones administrativas aplicables por esta ordenanza son:

- I. Multa.
- II. Clausura.
- III. Servicio prestado a la comunidad.

#### • **CAPITULO IX: DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Art.93.-** En todo lo no previsto en el presente ordenamiento, se estará sujeto a lo dispuesto en Leyes especiales tales como la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, Ley de Urbanismo y Construcción, Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, Código Municipal, Ley del Medio Ambiente, Ley Forestal, Ley de Áreas Naturales Protegidas, Ley Especial de Agilización de Trámites y en su defecto a lo dispuesto por normas del Derecho Común que fueren aplicables

**Art.95.-** Los trámites de Factibilidad de Proyectos, Permiso de Parcelación y/o Construcción y Recepción de Obras, que a la fecha de entrar en vigencia esta Ordenanza estén ya iniciados en el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU o quien haga sus veces, deberá completar su ciclo tramitológico en esa instancia estatal. Las disposiciones que contenga la resolución en los diferentes trámites, serán considerados como válidos para la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco. Todo trámite nuevo deberá realizarse en la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco.

Esta transición será por un período de 1 año después de entrar en vigencia esta Ordenanza, pasado este tiempo todos los trámites deberán realizarse en la OPLAGEST Bahía de Jiquilisco.

- **CAPITULO X: DISPOSICIONES FINALES**

**Art.96.-** La presente Ordenanza comprende los siguientes anexos:

**Anexo 1:** Mapa Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo

**Anexo 2:** Mapa Zonificación Urbana y Uso Globales del Suelo

**Anexo 3:** Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo urbano

**Anexo 4:** Planes Parciales y sus fichas técnicas, sean estos especiales o sectoriales que se desarrollen e incorporen en armonía con la presente ordenanza.