PLANES DE ORDENAMIENTO URBANO MUNICIPIOS DE LA CUENCA BAHÍA DE JIQUILISCO



3 PROPUESTAS

MUNICIPIO DE SAN DIONISIO

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE EL SALVADOR UNÁMONOS PARA CRECER
BID
inypsa

"FORMULACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO URBANO DE LOS MUNICIPIOS DE LA CUENCA DE LA BAHÍA DE JIQUILISCO"

CAPÍTULO IV

PROPUESTA PLAN DE DESARROLLO URBANO

SAN DIONISIO

Presentado por:-INYPSA

El Salvador.

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE SAN DIONISIO

INDICE GENERAL

1 INTRODUCCION 9
2 ANTECEDENTES 10
2.1 Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, PNODT 10
2.2 Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután (PDT) 11
2.3 Modelo Territorial Futuro de San Dionisio (MTF) 11
2.3.1 Sistema de Asentamientos Humanos 12
3 CRITERIOS 15
3.1 Ambientales 15
3.2 Viales y de transporte 15
3.3 Socioeconómicos 16
3.4 Zonificación y Sectorización 17
3.5 Equipamientos Urbanos 17
4 OBJETIVOS 19
4.1 Objetivos de Urbanismo, Vivienda y Equipamientos 19
4.2 Objetivos Ambientales 25
4.3 Objetivos de Gestión de Riesgos 30
4.4 Objetivos Sistema Hidrográfico y de Drenaje 34
4.5 Objetivos Infraestructuras 38
4.6 Objetivos Socioeconómicos 41
5 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO 45
5.1 Urbanísticas 45
5.1.1 Casco Urbano 46
5.1.2 Iglesia Vieja 47
5.1.3 Mundo Nuevo 47
5.1.4 San Francisco 48
5.1.5 Isla San Sebastián 48
5.1.6 La Pirraya (ubicada en la Isla San Sebastián) 49
5.1.7 Isla Rancho Viejo 49
5.1.8 Resto de Asentamientos Rurales 50

5.2 Estrategias Ambientales 51
5.3 Estrategias Infraestructuras 51
5.4 Estrategias Socioeconómicas 52
5.4.1 PEA, Juventud y Educación 52
5.4.2 Seguridad Ciudadana 52
5.4.3 Salud y Saneamiento Básico 52
5.4.4 Economía 53
6 PROPUESTAS INICIALES DE ASENTAMIENTOS SUJETOS A PLANES DE ORDENAMIENTO URBANO DETALLADO, SIMPLIFICADO Y PLANES PARCIALES. 54
6.1 Introducción 54
6.2 Propuesta Sistema de Ciudades 56
6.2.1 Requerimientos de Suelo Urbano 57
6.3 Propuesta De Zonificación A Escala Urbana 58
6.3.1 Criterios de Zonificación según Nivel de Planificación 58
6.3.2 Zonificación a escala urbana 60
6.3.3 Vivienda Social 62
6.3.4 Propuesta Infraestructuras 64
6.3.5 Criterios para la Normativa Urbana 66
6.4 Propuesta de Turismo 67
6.5 Propuesta Ambiental 67
6.5.1 Propuesta de conservación ambiental y gestión del riesgo 67
6.5.2 Otros Proyectos Propuestos 74
6.6 Propuesta Socioeconómica 75
6.6.1 PEA, Juventud, Seguridad y Educación 75
6.6.2 Promover campañas educativas y de concientización para disminuir el embarazo en adolescentes 76
6.6.3 Ampliación de cobertura de saneamiento básico 77
6.7 Banco de Proyectos Municipio de San Dionisio 78
7 PROPUESTA URBANISTICA 82
7.1 Plan de Ordenamiento Urbano Detallado 82
7.1.1 Plan de Ordenamiento Urbano de San Dionisio 82
7.2 Plan de Ordenamiento Urbano Simplificado 92
7.2.1 Plan de Ordenamiento de San Sebastián Centro 92
7.2.2 Plan de Ordenamiento de La Pirraya 103

7.3 Plan Parcial. 114
7.3.1 Isla San Sebastián 114
8 ASPECTOS NORMATIVOS 123
9 ANEXOS 125
9.1 Fichas Planes Parciales 125

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Relación de Problemas y Objetivos Específicos para el Municipio de San Dionisio 23
Tabla 2. Relación de Potencialidades y Objetivos Específicos para el Municipio 24
Tabla 3. Árbol de Objetivos 27
Tabla 4. Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades....29
Tabla 5. Árbol de Objetivos Gestión del Riesgo 31
Tabla 6. Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades....33
Tabla 7. Árbol de Objetivos Sistema Hidrográfico y Drenaje....35
Tabla 8. Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades....36
Tabla 9. Red Vial Pavimentada Microregional 40
Tabla 10. Red Vial NO Pavimentada Microregional....41
Tabla 11. RELACIÓN DE PROBLEMAS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO DE PUERTO EL TRIUNFO. 43
Tabla 12. RELACIÓN DE POTENCIALIDADESS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO DE PUERTO EL TRIUNFO. 44
Tabla 13. Principales Núcleos Urbanos y su Área De Influencia 50
Tabla 14. Proyección de Población Municipio de San Dionisio 57
Tabla 15. Proyecciones de Población y Requerimiento de Suelo a urbanizar en los Asentamientos Humanos sujetos a Planificación en San Dionisio....57
Tabla 16. Cálculo de Requerimiento de Suelo al Año 2029 para San Dionisio....58
Tabla 17. Actividades potencialmente contaminantes restringidas en Zonas de Protección 72
Tabla 18. BANCO DE PROYECTOS MUNICIPIO DE SAN DIONISIO 78
Tabla 19. Requerimiento de Suelo para la Cabecera y su área de influencia 86
Tabla 20. Equipamientos Urbanos Requeridos para la Cabecera Municipal de San Dionisio (N1)....87
Tabla 21. Calculo de Equipamientos Urbanos en San Dionisio al Año 2029 (N1, 7,030 Hab/69,290 Municipio) 88
Tabla 22. Requerimiento de Suelo para San Sebastián Centro 97

Tabla 23. Equipamientos Urbanos Requeridos para San Sebastián Centro (N5).....97
Tabla 24. Cálculo de Equipamientos Urbanos en San Sebastián Centro, al Año 2029 ...99
Tabla 25. Requerimiento de Suelo para La Pirraya.....108
Tabla 26. Equipamientos Urbanos Requeridos para La Pirraya (N5).....108
Tabla 27. Cálculo de Equipamientos Urbanos en La Pirraya, al Año 2029.....110

INDICE DE MAPAS

Mapa 1. MAPA MTF MUNICIPIO SAN DIONISIO.....14
Mapa 2. MAPA PROYECTO DE VÍAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL.....66
Mapa 3. MAPA PROYECTOS MUNICIPIO DE SAN DIONISIO 81
Mapa 4. MAPA DE ZONIFICACION SAN DIONISIO.....90
Mapa 5. MAPA PROYECTOS SAN DIONISIO 91
Mapa 6. MAPA DE ZONIFICACION SAN SEBASTIAN CENTRO.....101
Mapa 7. MAPA PROYECTOS SAN SEBASTIAN.....102
Mapa 8. MAPA DE ZONIFICACION DE LA PIRRAYA.....112
Mapa 9. MAPA PROYECTOS DE LA PIRRAYA.....113
Mapa 10. MAPA ZONIFICACIÓN USOS DE SUELO SAN SEBASTIAN.....122

PROPUESTA PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SAN DIONISIO

1 INTRODUCCION

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

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

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

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

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

A continuación se presentan los siguientes informes:

1. Plan de Ordenamiento Urbano de la cabecera municipal de San Dionisio,
2. Plan de Ordenamiento Simplificado de San Sebastián Centro (Isla San Sebastián)
3. Plan de Ordenamiento Simplificado de La Pirraya (Isla San Sebastián)
4. Plan Parcial de la Isla San Sebastián

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

1. PROPUESTA URBANISTICA
    a. Plan de Ordenamiento Urbano Detallado
        i. Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo
        ii. Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico

iii. Propuesta de Equipamientos Urbanos
iv. Propuesta de Vivienda Social
v. Relación con el Patrimonio Cultural

b. Plan de Ordenamiento Simplificado
i. Introducción
ii. Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo
iii. Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico
iv. Propuesta de Equipamientos Urbanos

c. Plan Parcial
i. Introducción
ii. Marco conceptual
iii. Diagnóstico de la Zona de estudio
iv. Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo
v. Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico
vi. Propuesta de Equipamientos Urbanos

2 ANTECEDENTES

2.1 Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, PNODT

El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, PNODT, contempla dos grupos fundamentales de proyectos que se proponen para la Región Usulután[1]:

1. El desarrollo de un complejo intensivo de actividades agroalimentarias y pesqueras en la planicie costera (micro-regiones de Usulután y de Jiquilisco-Puerto-El Triunfo), con un enorme potencial, y

2. La combinación de protección ambiental y desarrollo turístico sostenible de gran calidad, conjuntamente en las formaciones litorales de Jiquilisco-Puerto El Triunfo y en los volcanes cafetaleros de Santiago de María-Berlín.

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

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

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

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

El Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután propuso un Sistema de Ciudades para la Región, en el cual el municipio de San Dionisio fue jerarquizado como Centro Urbano de Rango 4, constituyendo un centro urbano con función de dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su ámbito de influencia, y otros núcleos emergentes cercanos a la ciudad.

El PDT propone que las áreas de crecimiento urbano se desarrollen en forma compacta integrándose en lo posible a la estructura urbana actual, propiciando la formación de una estructura con directrices formando calles y avenidas, para romper la forma lineal prolongada de la estructura urbana existente y reduciendo las distancias para acceder a los equipamientos y actividades en la ciudad.

El suelo urbanizable de expansión del núcleo de la ciudad ha sido previsto con orientación hacia el Poniente y Norte de la ciudad, por ser el área que presenta mejores condiciones topográficas, los suelos son de poca pendiente y aptos para urbanizarse, estos presentan facilidades para integrarse al sistema de infraestructura existente en el casco urbano.

2.3 Modelo Territorial Futuro de San Dionisio (MTF)

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

1. El Modelo Territorial Futuro (MTF),
2. Las propuestas de intervención,
3. La estrategia de intervención y
4. El programa de actuaciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.1 Sistema de Asentamientos Humanos

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

Se han definido seis núcleos poblacionales, incluyendo la cabecera municipal. El Sistema de asentamientos futuros se ha basado en el crecimiento de la ciudad de San Dionisio, la consolidación de los núcleos intermedios y un desarrollo moderado y de calidad en los demás asentamientos rurales. A cada uno corresponderá un rango de equipamientos urbanos, así como una estrategia de desarrollo para el año 2029.

En esta etapa se analizará la creación de nuevas áreas de urbanización, que en lo posible, deberán incorporarse a los núcleos urbanos (suelos de expansión urbana), en función directa de la población a albergar y como resultado de la densidad con la que el territorio se ocupe. En ese sentido, se deberán estimar todas las previsiones del caso, a efecto de

que la capacidad de acogida sea suficiente, considerando la expansión poblacional prevista para cada uno de los mismos.

A partir de los datos del diagnóstico en cuanto a déficit existente en materia de urbanismo y vivienda, así como de las necesidades futuras derivadas del incremento de población al 2029, se dimensionaron las necesidades del planeamiento urbano, relacionadas con el parque de viviendas, dotaciones de equipamientos, y necesidades de servicio de infraestructura básicas correspondientes.

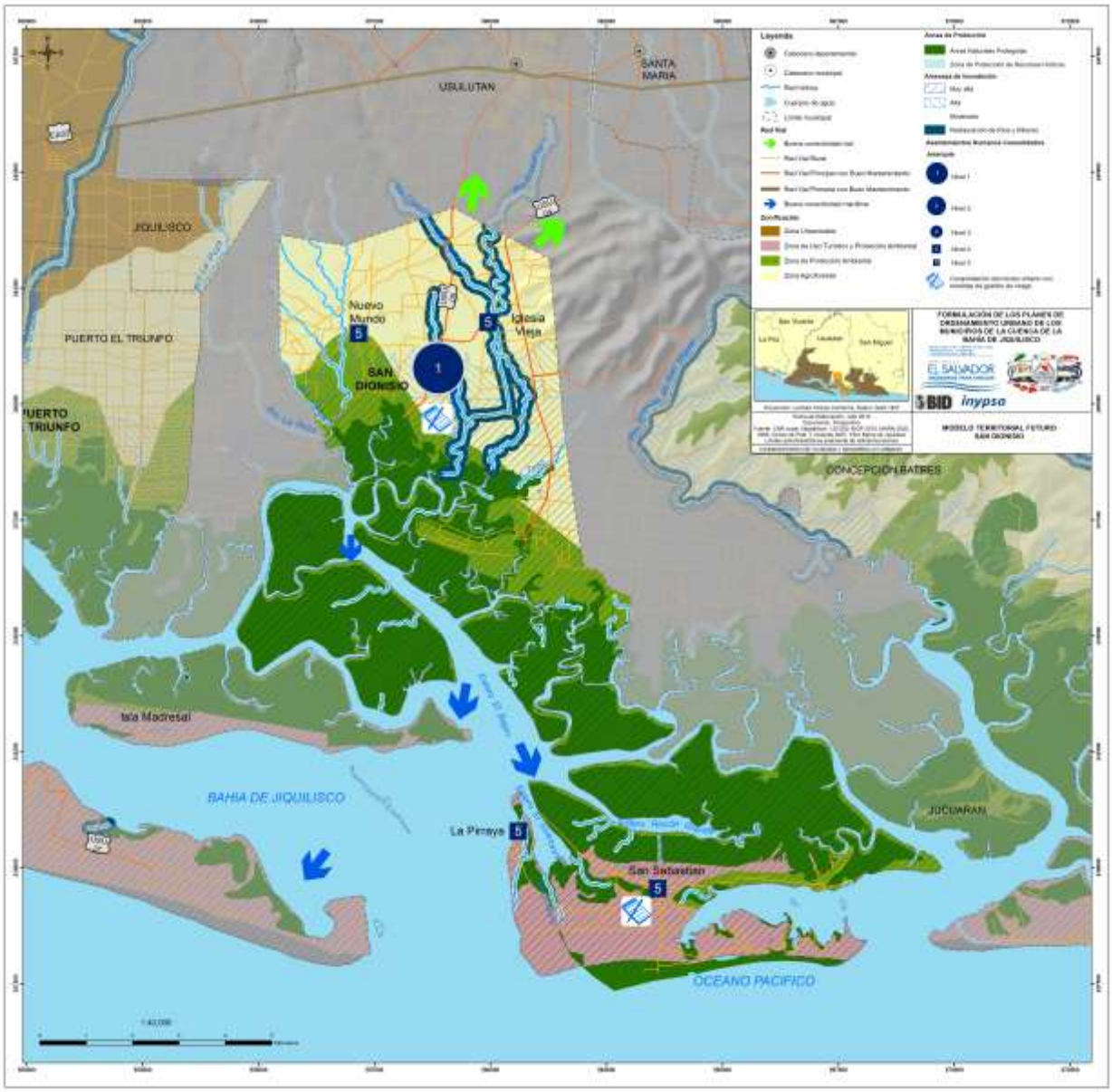
El Modelo Territorial Futuro, desde el tema de urbanismo, propone el siguiente análisis:

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

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

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

Mapa 1. MAPA MTF MUNICIPIO SAN DIONISIO



3 CRITERIOS

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

3.1 Ambientales

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

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

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

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

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

3.2 Viales y de transporte

La imagen de futuro considera un municipio moderno y multifuncional, servido por una adecuada Infraestructura Vial y Transporte.

El modelo de desarrollo de la Infraestructura Vial y Transporte del municipio, se estructura conforme a lo siguiente:

1. La Infraestructura Vial y Transporte estará enfocada a consolidar los centros urbanos actuales, con el fin de evitar el desarrollo disperso de urbanizaciones y lotificaciones, planteando su orientación en concordancia con el espacio más adecuado para el futuro crecimiento habitacional, considerado al norte del casco urbano; e integrándose en lo posible a la estructura urbana actual.

2. La Infraestructura Vial y Transporte contribuirá a consolidar una estructura más equilibrada del territorio, de manera que la cabecera funcione acorde con su jerarquía, complementándolo con núcleos rurales más fuertes que los actuales que constituyan una red de asentamientos complementarios.

3. 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.

4. Creación de ordenanzas relativas a la Infraestructura Vial y Transporte que contribuyan en ordenar el espacio público.

5. Construcción de un muelle en Puerto Grande, que permita la conectividad con la bahía e islas, y la afluencia del turismo; que incluya malecón, restaurantes, comercio y servicios para los visitantes, así como seguridad pública.

3.3 Socioeconómicos

A nivel socio económico, para el municipio de Puerto El Triunfo, se plantea estrategias sectoriales que incidan en el mejoramiento del nivel educativo, económico y de seguridad, a fin de que el crecimiento ocurra aunado al desarrollo sostenible.

Para tal fin se propone las siguientes estrategias:

vii. Sector educación: coordinación de esfuerzos para lograr aumentar el promedio de permanencia de los niños y niñas hasta el 9° grado completo. Actualmente, el promedio municipal son 3.8 años, es decir, el estudiante no completa el 2° ciclo de la educación básica.

viii. Sector Económico: está directamente relacionado con la PEA ocupada, o sea, con el empleo. La Alcaldía Municipal, conjuntamente con el sector empresarial, ONG´s y Sociedad Civil Organizada (ADESCOS, Comité Juvenil Puerto El Triunfo, Comité para el Desarrollo Local,), 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, fortalecer y potenciar el sector pesquero, entre otras acciones, permitirá tener orientar acciones específicas para combatir el alto nivel de desempleo/ subempleo de la PEA. Promocionar el uso productivo de parte del flujo económico de las remesas, es otra estrategia económica identificada.

ix. Sector Salud : la ejecución de una campaña masiva de prevención del embarazo en adolescentes, a nivel municipal, con un enfoque integral, permitirá disminuir esta ocurrencia. Se trabajará a nivel de centros de salud, centros educativos, propiciando espacios de información y debate sobre la temática.

x. 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.

xi. Sector Seguridad Ciudadana: Puerto El Triunfo tiene una presencia incipiente de jóvenes vinculados a las maras y pandillas. Sin embargo, este hecho fue señalado en la reunión de validación como un problema, que si no se previene, puede agrandarse y afectar al municipio. 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. En el municipio predominan los delitos relacionados con amenazas y hurtos.

3.4 Zonificación y Sectorización

i. El rol que corresponde a cada centro urbano dentro del Sistema de Asentamientos Humanos; su relación con el resto de los asentamientos del municipio, según criterios de localización, funcionalidad, accesibilidad, topografía, vulnerabilidad, así como las potencialidades y vocación del suelo de cada uno de los territorios urbanos.

ii. Se busca la consolidación de los centros urbanos actuales, aprovechando la cercanía de los servicios, de la infraestructura vial y equipamientos, que permiten la ampliación de la cobertura a la población.

iii. Las zonas de expansión se han propuesto buscando desarrollos más compactos; por ello, se ubican en los sectores aledaños a los actuales núcleos urbanos, con todos los servicios urbanos y equipamientos que satisfagan las demandas de la población. Siempre tomando en consideración los aspectos ambientales, de manera de no impactar negativamente las zonas que deben ser protegidas o preservadas, como los acuíferos y zonas de alto riesgo por inundación o deslizamientos, entre otras.

iv. Se busca lograr la conectividad adecuada entre los centros urbanos y los nuevos suelos urbanizables; así como entre éstos y los asentamientos rurales vecinos, a fin de impulsar los procesos productivos y económicos.

v. Se busca reservar suelos para obras futuras que trascienden el año horizonte, a fin de evitar su desarrollo indiscriminado.

vi. Las nuevas áreas urbanizables serán ubicadas lejos de las zonas vulnerables o de valor ambiental; serán organizadas en Planes Parciales, cada uno de los cuales reservará suelo para los equipamientos regionales necesarios.

3.5 Equipamientos Urbanos

i. En la etapa de diagnóstico se calculó el déficit de equipamientos en cada asentamiento sujeto a planificación, así como los estándares y áreas requeridas

para cada equipamiento, tomando como base las Cédulas Normativas del Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social de México, SEDESOL.

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

iii. Las nuevas áreas destinadas a equipamiento urbano se localizarán en lugares de fácil acceso para la población, según lo demandado por la cantidad de población, o identificados por la municipalidad o por la población misma. Su desarrollo deberá ser conforme a la normativa vigente en el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción.

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

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

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

1. Intervenciones procedentes de los objetivos definidos en la etapa anterior; los cuales a su vez se plantean de:

    a. Objetivos derivados de la positivización de los problemas.

    b. Objetivos derivados de la valorización y puesta en valor de las potencialidades.

2. Intervenciones propuestas para alcanzar el modelo territorial futuro (MTF), es decir, que nos conducen del estado actual descrito en el diagnóstico, al futuro, descrito en los capítulos anteriores.

4 OBJETIVOS

4.1 Objetivos de Urbanismo, Vivienda y Equipamientos

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

1. Impulsar el desarrollo integral del Municipio de San Dionisio, 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.

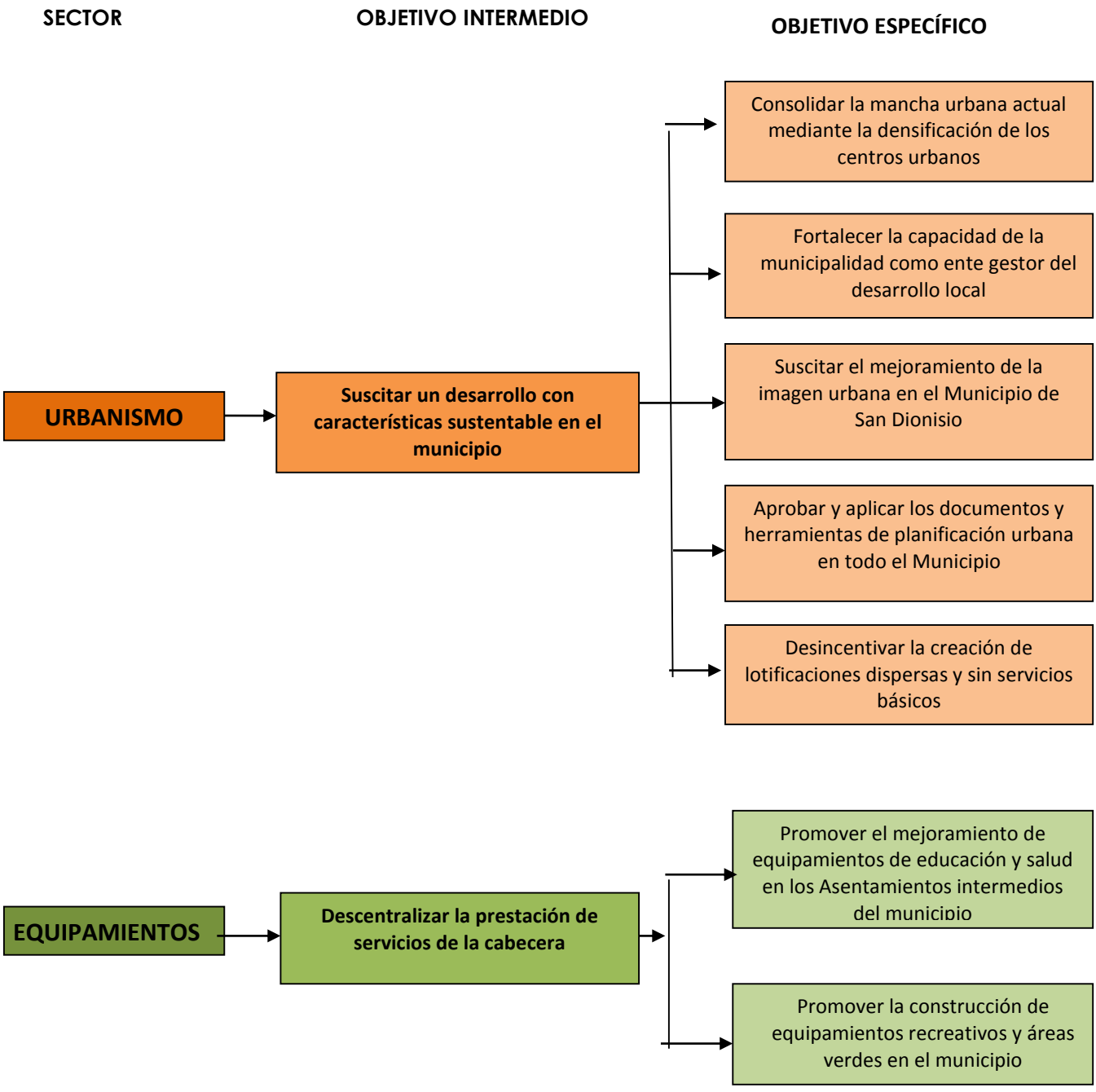
5. Disminuir los impactos negativos de las amenazas naturales y antropogénicas sobre la población del municipio, brindándoles una orientación sobre el tema de prevención de riesgo.

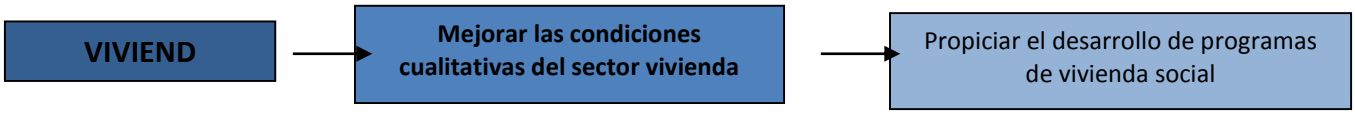
Árbol de Objetivos

A continuación se presenta un árbol de objetivos intermedios y específicos relacionados con el objetivo general: Generar propuestas urbanas.

Dichos objetivos son derivados de la positivización de los problemas y de la puesta en valor de las potencialidades, en los temas de urbanismo, equipamientos, vivienda y patrimonio cultural, y se traducirán en estrategias específicas de desarrollo.

OBJETIVO GENERAL: lograr el desarrollo armónico de San Dionisio, 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.





Descripción de Objetivos

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

Objetivo General

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

Objetivos Intermedios

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

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

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

- **Descentralizar la prestación de servicios del casco urbano de San Dionisio.**

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

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

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

Aunque en el municipio no se detecta un déficit cuantitativo, 943 viviendas presentan dos o más carencias, en lo referente a piso, techo y paredes (31 % del total de viviendas del municipio). Es necesario realizar un programa de mejoramiento de las condiciones de este sector.

Objetivos Específicos

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

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

- **Fortalecer la capacidad de la municipalidad como ente gestor del desarrollo del municipio.**

Se identificó una deficiente gestión urbana en el municipio, por lo que es necesario asegurar por parte de las municipalidades, el empleo cuidadoso del suelo urbano, para lograr un crecimiento equilibrado de las ciudades.

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

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

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

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

- **Desincentivar las lotificaciones dispersas y sin servicios básicos.**

Es necesario elaborar e implementar ordenanzas municipales, para evitar la localización de asentamientos humanos en lugares no aptos, las lotificaciones dispersas y sin servicios, y el crecimiento lineal y desordenado que actualmente ocurre en el Municipio.

- **Promover el mejoramientos de los equipamientos urbanos de salud y educación en los asentamientos intermedios.**

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

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

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

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

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

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

Tabla 1. Relación de Problemas y Objetivos Específicos para el Municipio de San Dionisio

RELACIÓN DE PROBLEMAS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS		Consolidar la mancha urbana actual mediante la densificación del suelo	Suscitar el mejoramiento de la imagen urbana en el municipio	Fortalecer la capacidad de la municipalidad como ente gestor del desarrollo local	Aprobar y aplicar los documentos y herramientas de planificación urbana	Desincentivar la creación e lotificaciones dispersas y sin servicios básicos	Promover el mejoramiento de equipamientos de salud y educación en los asentamientos intermedios del municipio	Promover la construcción de equipamientos recreativos y áreas verdes en el municipio	Propiciar el desarrollo de Programas de Vivienda Social
	Crecimiento lineal, desordenado y disperso del Uso del Suelo	■	■	■	■	■			■
	Invasión del Espacio Público por ventas Informales		■	■	■	■	■		
	Localización de Asentamientos Humanos en sitios no aptos	■		■	■	■			■

RELACIÓN DE PROBLEMAS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS	Consolidar la mancha urbana actual mediante la densificación del suelo	Suscitar el mejoramiento de la imagen urbana en el municipio	Fortalecer la capacidad de la municipalidad como ente gestor del desarrollo local	Aprobar y aplicar los documentos y herramientas de planificación urbana	Desincentivar la creación e lotificaciones dispersas y sin servicios básicos	Promover el mejoramiento de equipamientos de salud y educación en los asentamientos intermedios del municipio	Promover la construcción de equipamientos recreativos y áreas verdes en el municipio	Propiciar el desarrollo de Programas de Vivienda Social
Déficit cualitativo de vivienda		■	■	■	■			■
Déficit de equipamientos urbanos de educación especializada, salud, transporte y abasto, recreación y cultura, excepto el casco urbano.		■	■	■	■	■	■	
Centralización excesiva de la cabecera		■		■		■	■	
Falta infraestructura de apoyo y servicios para impulsar el turismo	■		■	■	■	■	■	
Falta de Instrumentos de Planificación y gestión		■	■	■	■			

Fuente: elaboración propia

Tabla 2. Relación de Potencialidades y Objetivos Específicos para el Municipio

RELACIÓN DE POTENCIALIDADES Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS		Consolidar la mancha urbana actual mediante la densificación del suelo	Suscitar el mejoramiento de la imagen urbana en el municipio	Fortalecer la capacidad de la municipalidad como ent gestor del desarrollo local	Aprobar y aplicar los documentos y herramientas de planificación urbana	Desincentivar la creación de lotificaciones dispersas y sin servicios básicos	Promover el mejoramiento de equipamientos de salud y educación en los asentamientos intermedios del municipio	Promover la construcción de equipamientos recreativos y áreas verdes en el municipio	Propiciar el desarrollo de Programas de Vivienda Social
Potencialidaesdes	Alto potencial turístico en el municipio de San Dionisio		■	■	■		■	■	
	Disponibilidad de suelo Urbanizable				■	■		■	■
	Se mantienen la trama urbana y el carácter original del casco urbano		■	■	■				
	Existe un mínimo de equipamientos deportivos y de educación básica fuera del casco urbano		■					■	

Fuente: elaboración propia

4.2 Objetivos Ambientales

El municipio de San Dionisio se encuentra en una de las zonas ambientales mas frágiles de El Salvador, con declaratorias tales como Sitio Ramsar, Zona de Protección de Biosfera, Áreas Naturales Protegidas, suelos fértiles, zona acuífera regional de alto rendimiento y colindancia con la Bahía de Jiquilisco y océano Pacifico, siendo esta zona rica en fauna y flora.

Desde el punto de vista ambiental, el ordenamiento urbano debe ser desarrollado mediante una total armonía con el medio ambiente.

Los puntos de partida que sostendrán esta propuesta son los siguientes:

- Se deberá tener en cuenta la situación actual de los recursos naturales y los espacios naturales de alto valor ecológico y paisajístico
- La propuesta debe respetar los planes de manejo de las áreas naturales protegidas

- Seguimiento a la normativa emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales como por ejemplo el Decreto Magisterial No 60 que da lineamiento para el desarrollo en la zona marino costera.
- Protección de los recursos hídricos subterráneos

La Propuesta contendrá por tanto:

- Acciones para gestión y manejo racional para los espacios protegidos y las zonas de protección
- Acciones para gestión y manejo racional de los suelos no urbanizables y rurales
- Acciones para la protección de cuencas hidrográficas- Gestión Territorial basada en el manejo integrado de cuencas, considerando las declaratorias de protección antes mencionadas para la cuenca baja de la Bahía de Jiquilisco territorio donde se ubica el municipio de San Dionisio.

Objetivos generales y específicos de Conservación Ambiental

Objetivo general

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

Objetivos específicos

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

Tabla 3. **Árbol de Objetivos**

Objetivo General	*Objetivo Intermedio*	*Objetivo especifico*
	Ordenamiento de Desarrollo Urbano	*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.*
Incorporar la dimensión ambiental, y específicamente la conservación del patrimonio natural y sus procesos, al análisis de desarrollo urbano dentro del municipio.	*Recuperacion de areas degradadas*	*Mejorar, recuperar o rehabilitar, los elementos y procesos del ambiente natural que se encuentren degradados por actividades incompatibles con su vocación intrínseca.*
	Proteccion de recursos hidricos	*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.*

Descripción objetivos específicos

- Objetivo Intermedio 1. Ordenamiento de Desarrollo Urbano

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

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

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

- Objetivo Intermedio 2. Recuperación de áreas degradadas

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

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

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

- Objetivo Intermedio 3. Protección de los Recursos Hídricos

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

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

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

Tabla 4. Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades

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

4.3 Objetivos de Gestión de Riesgos

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

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

Objetivos generales y específicos de la Gestión del Riesgo

Objetivo general

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

Objetivos específicos

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

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

Objetivo General	*Objetivo Intermedio*	*Objetivo especifico*
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.	***Evitar la construccion del riesgo***	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.
	Manejo del Riesgo	***Reducir la magnitud de los efectos provocados por las amenazas naturales***

Descripción objetivos específicos

- Objetivo Intermedio 1. Evitar la construcción del riesgo

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

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

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

- Objetivo Intermedio 2. Manejo del Riesgo

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

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

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

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

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

Tabla 6. Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades

		Obj 1.1 Evitar la construcción del riesgo, mediante la incorporación de normativa del uso del suelo tomando en consideración las amenazas naturales restringiendo el uso y la forma de uso del suelo.	OBJ 2.1 Fortalecimiento institucional a nivel municipal para aplicar la Gestión del riesgo como un eje transversal de todas las actividades municipales y fortalecer el trabajo	Obj 2.2 Reducir la magnitud de los efectos provocados por las amenazas naturales
Problemas	Inundación en la zona baja del municipio	x		x
	Falta de restricciones para el uso de suelo con riesgo	x		
Potencialidades	Estudios de amenazas naturales de detalle para el municipio	x		x
	Existencia de Plan Municipal para la Gestión del Riesgo		x	x
	Existencia de Sistema de Alerta Temprana		x	x
	Mapeo de amenaza por Tsunami	x		x

4.4 Objetivos Sistema Hidrográfico y de Drenaje

En la presente sección se detallan las propuestas preliminares para el manejo integral de cuencas, basadas en la información generada dentro de la etapa de 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.

Tabla 7. Árbol de Objetivos Sistema Hidrográfico y Drenaje

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

Descripción objetivos específicos

- Objetivo Intermedio 1. Aprovechamiento del agua subterránea

Incrementar el conocimiento del recurso hídrico subterráneo y su aprovechamiento sostenible

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

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

- Objetivo Intermedio 2. Aprovechamiento del agua superficial

Incrementar el conocimiento del recurso hídrico subterráneo y su aprovechamiento sostenible

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

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

- Objetivo Intermedio 3. Mejoramiento del sistema de drenaje

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

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

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

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

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

Tabla 8. Tabla Relación Objetivos / Problemas y Potencialidades

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

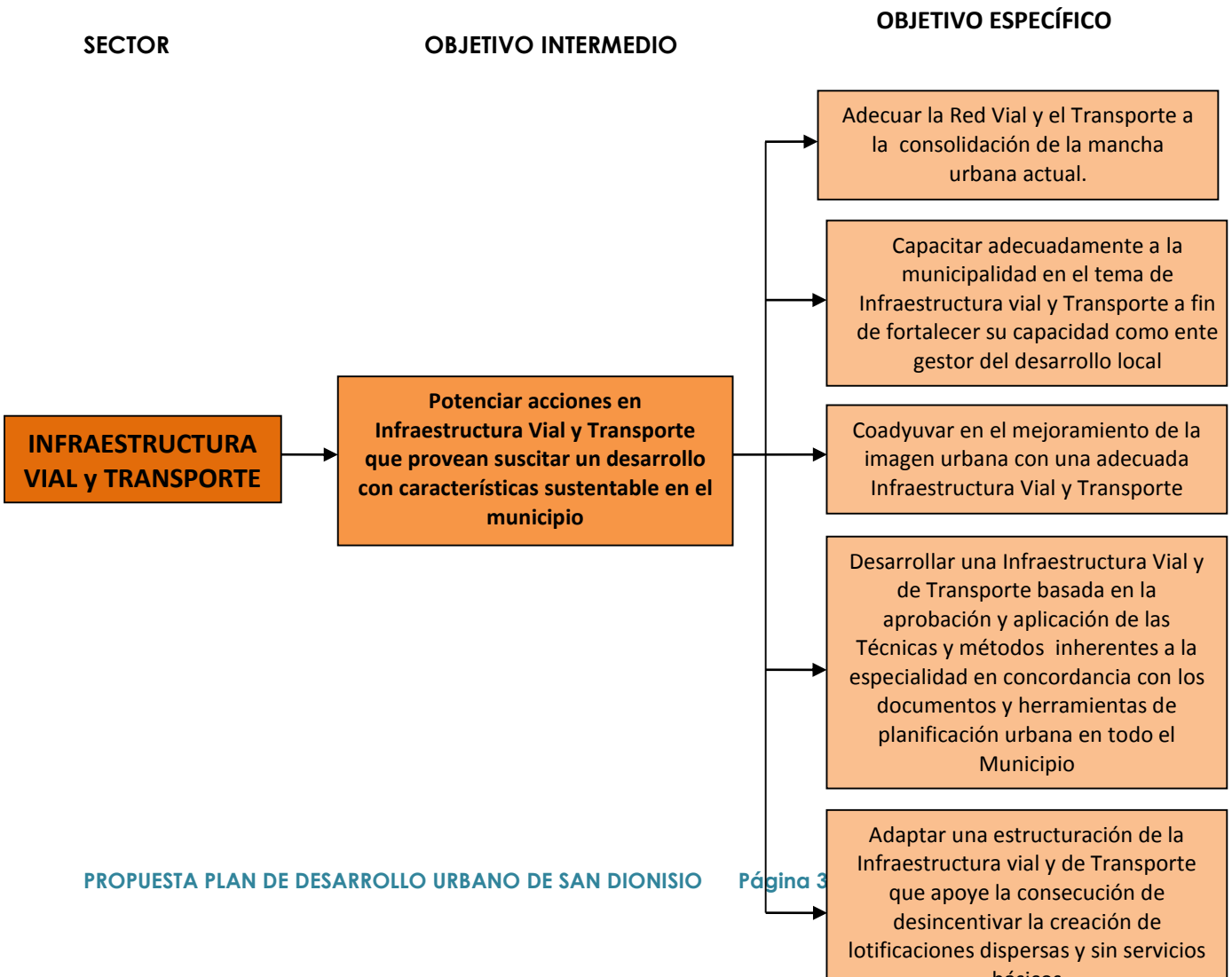
4.5 Objetivos Infraestructuras

Los siguientes objetivos generales son la base para generar la estrategia de desarrollo para el municipio, siendo estos los siguientes:

1. La Infraestructura Vial y Transporte se orienta a Impulsar el desarrollo integral del Municipio de San Dionisio, de acuerdo con los criterios de desarrollo territorial; potenciando positivamente la energía productiva de los asentamientos que lo conforman.
2. El Sistema de Infraestructura Vial y Transporte generará propuestas acorde con las potencialidades y limitaciones del territorio; encauzando el crecimiento de las actividades urbanas hacia las áreas apropiadas, mediante el adecuado funcionamiento de cada uno de los núcleos que lo conforman.
3. La Reorganización de los 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 dependen en gran medida de una adecuada Infraestructura Vial y Transporte.

Árbol de Objetivos

Se ha construido un árbol de objetivos intermedios y específicos relacionados con el objetivo general. Dichos objetivos son derivados de la positivización de los problemas y de la puesta en valor de las potencialidades, en los temas de Infraestructura Vial y Transporte, produciendo las estrategias específicas de desarrollo.



Descripción de Objetivos

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

Objetivo General

El desarrollo de un sistema de Infraestructura Vial y Transporte como soporte de las actividades sociales, económicas y administrativas, será orientado a lograr el desarrollo armónico del Municipio de San Dionisio, mediante la organización y desarrollo del espacio físico y el aprovechamiento de los recursos del territorio.

Objetivos Intermedios

- **Potenciar acciones en Infraestructura Vial y Transporte que provean suscitar un desarrollo con características sustentable en el municipio**

El Sistema de Infraestructura Vial y Transporte como elemento integrante del Plan de Ordenamiento Urbano, coadyuvará a orientar el crecimiento ordenado, consolidando y estructurando los suelos urbanos y urbanizables.

Objetivos Específicos

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

La falta de conectividad y accesibilidad, obliga a buscar por medio de la Infraestructura Vial y Transporte, la consolidación y estructuración del suelo urbano no consolidado con suficiente capacidad de acogida de población al año 2029.

- **Capacitar adecuadamente a la municipalidad en el tema de Infraestructura vial y Transporte a fin de fortalecer su capacidad como ente gestor del desarrollo local**

Se identificó la existencia muy poca capacidad y conocimiento técnico en el tema de Vialidad y Transporte lo que deriva en una deficiente gestión urbana en el municipio, por lo que es necesario asegurar por parte de las municipalidades, el empleo cuidadoso del suelo urbano y su accesibilidad y conectividad por medio de una adecuada y efectiva Infraestructura Vial y Transporte, para lograr un crecimiento equilibrado de las ciudades.

- **Coadyuvar en el mejoramiento de la imagen urbana con una adecuada Infraestructura Vial y Transporte del Municipio de San Dionisio**

La trama vial original con un sistema ortogonal de manzanas puede constituirse en un atractivo turístico, complementado con un adecuado y eficiente servicio de transporte interurbano y marítimo.

- **Desarrollar una Infraestructura Vial y de Transporte basada en la aprobación y aplicación de las Técnicas y métodos inherentes a la especialidad en concordancia con los documentos y herramientas de planificación urbana en todo el Municipio**

San Dionisio carece de normativas y métodos técnicos para abordar adecuadamente la temática de Infraestructura Vial y Transporte directamente relacionados con los respectivos documentos de planificación urbana. Se espera que este Plan de Ordenamiento Urbano y sus elementos de Infraestructura Vial y Transporte se constituyan en una herramienta de planificación aplicable a todo el municipio.

- **Adaptar una estructuración de la Infraestructura vial y de Transporte que apoye la consecución de desincentivar la creación de lotificaciones dispersas y sin servicios básicos**

Es necesario elaborar e implementar ordenanzas municipales que integren lo correspondiente a Infraestructura Vial y Transporte, para evitar la localización de asentamientos humanos en lugares no aptos, las lotificaciones dispersas y sin servicios, y el crecimiento lineal y desordenado que actualmente ocurre en el Municipio.

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

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

PROYECCIÓN TPDA SAN DIONISIO al AÑO HORIZONTE 2029																
Sentido	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Norte a Sur	226	229	233	236	239	243	246	250	253	257	261	265	268	272	276	280
Sur a Norte	243	246	250	253	257	261	264	268	272	276	280	284	288	292	296	301
AMBOS	469	475	482	489	496	503	511	518	525	533	541	548	556	564	572	581

Fuente: Elaboración propia en base al Diagnóstico

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

Tabla 9. Red Vial Pavimentada Microregional

PROYECCIÓN TPDA RED VIAL PAVIMENTADA MICROREGIÓN 5 MUNICIPIOS DE LA CUENCA DE LA BAHIA DE JIQUILISCO					
Código	**Tramo**	**2010**	**2015**	**2020**	**2029**
CA02E	LD Usulután - Dv Salinas El Potrero	5795	6212	6659	8827
	Dv Salinas El Potrero - Dv Jiquilisco	5795	6212	6659	8827
	Dv Jiquilisco - Dv Santiago de Maria	8556	9172	9832	13032
	Dv Santiago de Maria - 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

PROYECCIÓN TPDA RED VIAL PAVIMENTADA MICROREGIÓN 5 MUNICIPIOS DE LA CUENCA DE LA BAHIA DE JIQUILISCO					
Código	**Tramo**	**2010**	**2015**	**2020**	**2029**
USU27E	USU08S - San Juan del Gozo	**427**	458	491	825
	San Juan del Gozo - Isla de Méndez	**301**	323	346	581
	Isla de Méndez - Corral de Mulas	**301**	323	346	581

Fuente: Estimaciones del Consultor en base al Diagnóstico.

Tabla 10. Red Vial NO Pavimentada Microregional

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

Fuente: Estimaciones del Consultor en base al Diagnóstico

4.6 Objetivos Socioeconómicos

Objetivo General

Potenciar el desarrollo socioeconómico sostenible del municipio de Puerto El Triunfo , por medio de la implementación de programas y proyectos destinados a fortalecer la consolidación de las cadenas productivas existentes (coco y lácteos), capacitar a la población joven y promover la seguridad ciudadana en el territorio, fortaleciendo 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..

   En vista de que hay alrededor del 18.2% de población municipal que recibe remesas, y esta cifra aumenta para el área rural a 18.6%, el uso productivo de las remesas para este municipio permitirá mejorar el nivel de vida de las población , generando más ingresos a nivel familiar.

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

En Puerto El Triunfo ya existe la transformación del coco para la industria de aceites esenciales, y la producción de lácteos. Se hace la explotación de la sal marina, la cual puede ser objeto de transformación, si se le agrega hierbas aromáticas, constituyéndose en un producto muy cotizado internacionalmente. Las posibilidades existen y el encadenamiento productivo incrementa los ingresos familiares, mejorando la calidad de vida de algunos sectores poblacionales, evitando los intermediarios (coyotes).

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

   La población joven es mayoritaria en el municipio, solo los menores de 17 años conforman el 44.2% % de la población total municipal. Sin embargo, hay un alto índice de desempleo, que obliga a los jóvenes a emigrar. Además, solo un 22% de los y las jóvenes, acceden al nivel de educación media.

4. Promover campañas educativas y de concientización para disminuir el embarazo en adolescentes
   En Puerto El Triunfo hay un alto porcentaje de jóvenes adolescentes embarazadas, aunque no cuentan con estadísticas disponibles

5. Ampliar la cobertura de los servicios de saneamiento básico

   En Puerto El Triunfo , hay deficiencia en el acceso a alcantarillado sanitario, solamente un 30.3% de las viviendas tienen acceso a este servicio, aunque a nivel rural este porcentaje es de 5.9% (Almanaque 262). Aunque las viviendas tienen letrinas, en su mayoría, éstas se encuentran en mal estado

6. Promover programas de rescate de jóvenes en Riego social.

   La presencia jóvenes en riesgo social, que se aglutinan en agrupaciones como las maras y pandillas, están presentes en el municipio y pueden incrementar , si las autoridades locales y sociedad civil no toman medidas correctivas. En la medida en que se atiendan a esos jóvenes, ofreciéndoles una oportunidad para el desarrollo y posterior inserción laboral, se disminuye el nivel de delitos relacionados con ese fenómeno.

7. Rescatar y promover las playas y los bosques de manglares que se localizan dentro de del municipio de Puerto El Triunfo.

   Puerto El Triunfo es uno de los 5 municipios integrantes del territorio denominado Bahía de Jiquilisco. Tiene el bosque de manglar más extenso del país y tiene las islas de Madresal, Espíritu Santo y Tortuga. Aunado a lo anterior, este municipio ya tiene un Malecón, el cual es un atractivo para la población del casco urbano como de otras comunidades y hasta de otros municipios.

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

Relación de problemas y objetivos específicos	Alto nivel de desempleo de la PEA	Incremento de la inseguridad en forma generalizada.	Problemas de salud: Alta incidencia de embarazo en adolescentes y prevalencia de enfermedades prevenibles como el dengue
Fomentar el ahorro proveniente de las remesas, conformando cajas rurales, para fomentar el desarrollo y crecimiento económico de Puerto El Triunfo.			
Promover la consolidación de cadenas productivas agrícolas, y ganaderas, a fin de mejorar los ingresos familiares.			
Identificar necesidades de capacitación técnica para jóvenes, a fin de que puedan insertarse en el mercado laboral. Promover la capacitación para el emprendedurismo y el autoempleo.			
Promover programas de rescate de jóvenes en Riego social.			
Promover campañas educativas y de concientización para disminuir el embarazo en adolescentes			
Ampliar la cobertura de los servicios de saneamiento básico			
Rescatar y promover las playas y los bosques de manglares que se localizan dentro de del municipio de Puerto El Triunfo			

Tabla 12. RELACIÓN DE POTENCIALIDADESS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO DE PUERTO EL TRIUNFO.

Relación de potencialidades y objetivos específicos	Existencia de recursos naturales para el desarrollo del Eco Turismo	Existencia de un comercio: malecón es un atractivo
Fomentar el ahorro proveniente de las remesas, conformando cajas rurales, para fomentar el desarrollo y crecimiento económico de los 5 municipios.		
Promover la consolidación de cadenas productivas agrícolas, y ganaderas, a fin de mejorar los ingresos familiares.		
Identificar necesidades de capacitación técnica para jóvenes, a fin de que puedan insertarse en el mercado laboral. Promover la capacitación para el emprendedurismo y el autoempleo.		
Promover campañas educativas y de concientización para disminuir el embarazo en adolescentes		
Ampliar la cobertura de los servicios de saneamiento básico		
Promover programas de rescate de jóvenes en Riego social.		
Rescatar y promover las playas y los bosques de manglares que se localizan dentro de del municipio de San Dionisio		

5 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

5.1 Urbanísticas

La imagen de futuro considera a San Dionisio 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 San Dionisio se concretan las siguientes estrategias urbanísticas:

- Se limita el crecimiento urbano en algunos asentamientos susceptibles a inundaciones o tsunamis.

- 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 comercio y servicios, complementándolo con núcleos rurales más fuertes que los actuales, mediante una zonificación del territorio municipal, donde 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 cinco asentamientos intermedios, más el casco urbano, 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:

  - Iglesia Vieja,
  - Mundo Nuevo
  - San Francisco
  - Isla San Sebastián (San Sebastián Centro y La Pirraya)
  - Isla Rancho Viejo
  - El casco urbano de San Dionisio

- El casco urbano de San Dionisio 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 para los diferentes estratos de población, 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 en recreación y educación (bachillerato en turismo, vocacional, etc.).

- Construcción de equipamientos nuevos en lo cultural (casa de la cultura), transporte y abasto (terminal o punto de buses, mercado).

- Aplicar las ordenanzas que eviten la destrucción de los recursos naturales para otros usos, entre ellos el habitacional.

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

5.1.1 Casco Urbano[3]

Se constituye el centro de servicios del municipio, con una población proyectada para el año 2029, de 2,947 habitantes. En este centro urbano y su periferia inmediata se espera la mayor concentración de población del municipio.

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

Contendrá los desarrollos habitacionales de baja densidad, comercio y servicios, (banco, comercios, estacionamientos, entre otros). Estas futuras zonas de expansión de la ciudad se deberán desarrollar de manera estructurada hacia el norte, sobre la carretera que conduce a Usulután, siguiendo ejes viales existentes y evitando el modelo de segregación.

Se deberá mejorar la imagen urbana de la ciudad, concentrando áreas de equipamientos y comercios, manteniendo las aceras libres de ventas informales,

[3] Incluye las zonas 11 y 12 de la división municipal

conservando la tipología el carácter tradicional de las viviendas, y regulando las edificaciones en el núcleo urbano.

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

Se deberá crear 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.

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

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

5.1.2 Iglesia Vieja

Clasificado como Asentamiento Rural R2 (N5), su función es dar servicio a los núcleos menores del área rural ubicados en su área de influencia y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar la estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando la expansión del área urbanizable y las lotificaciones y urbanizaciones dispersas; manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad, aplicando medidas de gestión del riesgo.

Se propone desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación.

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

La municipalidad contempla los siguientes proyectos:

- Mejoras al centro escolar
- Canchas de futbol y básquet en Col. 27 de Agosto
- Talleres vocacionales en Col. 27 de Agosto

5.1.3 Mundo Nuevo

Clasificada como Asentamiento Rural R2 (N5), su función es dar servicio a los núcleos menores del área rural ubicados en su área de influencia, y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar su estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando la expansión del área urbanizable, las lotificaciones y urbanizaciones dispersas; manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad, y aplicando medidas de gestión del riesgo.

Se propone desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación.

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

Promover el ecoturismo en el Río San Francisco, con la construcción de un parque acuático, complementado con áreas de comercios y servicios.

La municipalidad contempla los siguientes proyectos:

- Construcción de casa de salud
- Mejoramiento de infraestructura educativa.

5.1.4 San Francisco

Clasificado en el Sistema de Asentamientos Humanos como Asentamiento Rural R2 (N5), su función es dar servicio a los núcleos menores del área rural ubicados en su área de influencia, y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar su estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando la expansión del área urbanizable, las lotificaciones y urbanizaciones dispersas; manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad, y aplicando medidas de gestión del riesgo.

Se propone desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación.

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

Promover el ecoturismo en el Río Cucurucú, para navegación en kayak, complementado con áreas de comercio y servicios.

La municipalidad contempla los siguientes proyectos:

- Cancha de futbol frente al centro escolar
- Casa comunal en Caserío Los Elena

5.1.5 Isla San Sebastián

Clasificado en el Sistema de Asentamientos Humanos como Asentamiento Rural R2 (N5), su función es dar servicio a los núcleos menores del área rural ubicados en su área de influencia, y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar su estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando la expansión del área urbanizable, las lotificaciones y urbanizaciones dispersas; manteniendo en lo posible

los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad, y aplicando medidas de gestión del riesgo.

Se propone desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación.

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

Construcción de muelle para el malecón existente

Mejora de la infraestructura del malecón en Puerto La Ceiba, complementado con áreas de comercios y servicios para los turistas.

Promover el turismo ecológico.

Promover turismo de recorrido por la bahía, a través de los manglares.

5.1.6 La Pirraya (ubicada en la Isla San Sebastián)

Clasificado en el Sistema de Asentamientos Humanos como Asentamiento Rural R2 (N5), su función es dar servicio a su población. Sus desafíos son:

Mejorar su estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando la expansión del área urbanizable, las lotificaciones y urbanizaciones dispersas; manteniendo en lo posible los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad, y aplicando medidas de gestión del riesgo.

Se propone desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación.

Mejora y construcción de equipamientos, y organización de espacios para comercio y servicios.

Construcción de muelle para mejorar el acceso a los restaurantes.

Mejora de la infraestructura turística existente, complementado con áreas de comercios y servicios para los visitantes (alojamiento, bancos, farmacias, servicios sanitarios, información, entre otros).

Promover turismo de recorrido por la bahía, a través de los manglares.

5.1.7 Isla Rancho Viejo.

Dentro del Sistema de Asentamientos Humanos se clasifica como Asentamiento Rural R2 (N5), su función es dar servicio a los núcleos menores del área rural ubicados en su área de influencia, y caseríos vecinos del territorio municipal. Sus desafíos son:

Mejorar su estructura urbana, consolidar los usos existentes, evitando la expansión del área urbanizable, las lotificaciones y urbanizaciones dispersas; manteniendo en lo posible

los ejes viales existentes a fin de mantener la conectividad, y aplicando medidas de gestión del riesgo.

Se propone desarrollo de usos mixtos, de vivienda, comercio y servicios, combinados con equipamientos en recreación, salud y educación.

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

Construcción de muelle para mejorar el acceso a los residentes.

Promoción del ecoturismo.

5.1.8 Resto de Asentamientos Rurales

Por otro lado, el resto de asentamientos rurales crecerá de forma natural; sin embargo, se debe buscar la concentración dentro de sus núcleos actuales y en su periferia. Mantendrán su carácter rural, pero tendrán delimitado su cuadrante urbano, en el cual se podrán desarrollar actividades comerciales y de servicios, al tiempo que se acondiciona con equipamientos básicos, aunque mantendrán dependencia de sus centros intermedios para acceder a servicios de mayor tamaño.

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

Tabla 13. Principales Núcleos Urbanos y su Área De Influencia

NIVEL DENTRO DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	ASENTAMIENTO HUMANO	AMBITO DE INFLUENCIA
CABECERA MUNICIPAL (N1)	San Dionisio	Su propio municipio
ASENTAMIENTO RURAL R2 (N5)	El resto de asentamientos del municipio	Su propia población

Fuente: elaboración propia

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

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

Como se detalla en el capítulo correspondiente a la calificación del suelo, con la finalidad de lograr sostenibilidad en el desarrollo del municipio, se establece una

dinámica de ocupación del territorio bajo el criterio de respetar y proteger de los impactos, las áreas de mayor valor ambiental o los elementos constitutivos del patrimonio natural, arqueológico y cultural.

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

5.2 Estrategias Ambientales

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

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

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

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

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

5.3 Estrategias Infraestructuras

La imagen de futuro considera un municipio moderno y multifuncional, servido por una adecuada Infraestructura Vial y Transporte que apoye a una economía diversificada, basada en comercio, servicios, industria, logística y turismo, entre otras.

Los lineamientos estratégicos para el MTF 2029, que guiarán el modelo de desarrollo de la Infraestructura Vial y Transporte del municipio:

1. La Infraestructura Vial y Transporte estará enfocada a consolidar los centros urbanos actuales, con el fin de evitar el desarrollo disperso de urbanizaciones y lotificaciones, y se planteará en concordancia con el espacio más adecuado para el futuro crecimiento habitacional, considerado al norte del casco urbano, sobre la carretera que conduce a Usulután; manteniendo en lo posible las estructuras y directrices de los ejes viales y los servicios de transporte existentes e integrándose en lo posible a la estructura urbana actual, de manera que comuniquen los diferentes sectores de la ciudad

2. La Infraestructura Vial y Transporte contribuirán a consolidar una estructura más equilibrada del territorio, de manera que la cabecera funcione acorde con su jerarquía, complementándolo con núcleos rurales más fuertes que los actuales que

constituyan una red de asentamientos complementarios, teniendo en cuenta la cantidad de población y su potencial de desarrollo.

3. 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.
4. Creación de ordenanzas relativas a la Infraestructura Vial y Transporte que contribuyan en ordenar el espacio público.

2. Construcción de un muelle en Puerto Grande, que permita la conectividad con la bahía e islas, y la afluencia del turismo; que incluya malecón, restaurantes, comercio y servicios para los visitantes, así como seguridad pública.

5.4 Estrategias Socioeconómicas

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

5.4.1 PEA, Juventud y Educación

- Promover la capacitación técnica para jóvenes de ambos sexos, enfatizando en la detección de necesidades específicas de las empresas privadas.

- Introducir modelos de capacitación para el autoempleo, conjugando asistencia técnica y crédito, brindando seguimiento a los jóvenes empreendedores, para que se establezcan en el mercado.

- Promover la permanencia del niño/niña en el sistema formal educativo hasta el 9° grado mínimo, incidiendo en el incremento de la permanencia del niño/niña en el sistema formal educativo.

5.4.2 Seguridad Ciudadana

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

5.4.3 Salud y Saneamiento Básico

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

- Realizar campañas educativas y de prevención sobre los riesgos del embarazo en la adolescencia. El embarazo en adolescentes , en la mayoría de los casos, interrumpe el desarrollo psicosocial de la joven madre y por los riesgos asociados, está considerado por la OMS/ OPS como un problema de salud pública.

5.4.4 Economía

- Conformación de cajas rurales o cooperativas solidarias, utilizando parte del dinero de las remesas. Esta estrategia fomentará el hábito del ahorro, posibilitando que se inicien pequeños negocios, financiados con esos fondos.

- La consolidación de cadenas productivas agropecuarias, incrementa los ingresos y genera más empleo.

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

6.1 Introducción

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

Como consecuencia, se promueve un modelo de ocupación del territorio en base a la conurbación de núcleos o desarrollos urbanos vecinos, y la potenciación de las ciudades intermedias, tal como se mencionó en el capítulo referente al Sistema de 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Ampliación y mejoramiento de los equipamientos recreativos.

6.2 Propuesta Sistema de Ciudades

Como resultado del Diagnóstico, donde se jerarquizaron 38 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 San Dionisio 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 el área urbana como en las islas. 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 San Dionisio:

1. Planificación detallada: San Dionisio, cabecera municipal.

2. Planificación simplificada: San Sebastián Centro y La Pirraya.

3. Plan Parcial: Isla San Sebastián

6.2.1 Requerimientos de Suelo Urbano

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

A. Proyección de la población urbana al año 2029 en cada asentamiento a planificar, para el escenario intermedio, basada en datos de la DIGESTYC.

B. Incremento de población urbana del asentamiento, por diferencia entre las poblaciones 2029 y 2014.

C. Una densidad promedio de 125 habitantes por hectárea, que corresponde a la categoría de Baja Densidad; al dividir la población entre 125, se obtiene el suelo requerido para el 2029.

La siguiente tabla muestra las proyecciones de población.

Tabla 14. Proyección de Población Municipio de San Dionisio

Tasa de crecimiento poblacional anual	Municipio	Población según DIGESTYC		
		2007	2014	2029
0.6%	San Dionisio	5,041	5,411	6,065

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos de la DIGESTYC

Tabla 15. Proyecciones de Población y Requerimiento de Suelo a urbanizar en los Asentamientos Humanos sujetos a Planificación en San Dionisio

San Dionisio	Población (Habitantes)			Suelo Requerido (Ha)
	2014	2029	Crecimiento	
Municipio	5,411	6,065	654	N/A
Casco urbano	2,694	2,947	253	2
Isla San Sebastián	2,565	2,806	241	2

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

D. Se considera el suelo urbano no consolidado adyacente a los núcleos poblados o principales carreteras de acceso, identificado en el diagnóstico, tanto el ocupado por viviendas dispersas como por lotificaciones legales e ilegales. En caso de no contarse con suelo urbano no consolidado, se considera el suelo rural adyacente.

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.

Cada asentamiento urbano responde a una función dentro del Sistema de Asentamientos Humanos propuesto. La siguiente tabla resume los resultados.

Tabla 16. Cálculo de Requerimiento de Suelo al Año 2029 para San Dionisio

Asentamiento Humano	Población urbana 2029	Incremento Población	Suelo Requerido (Ha)	Suelo Urbano No consolidado (Ha)	Suelo Urbano Requerido al 2029 (Ha)
	A (Hab)	B (Hab)	C (B/125)	D	E (D-C)
San Dionisio	2,947	253	2	1.79	0.21
La Pirraya San Sebastián	1,223 1,583	105 136	1 1	N/D	1 1
Plan Parcial Isla San Sebastián	2,806	241	2	N/D	2

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

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

6.3 Propuesta De Zonificación A Escala Urbana

6.3.1 Criterios de Zonificación según Nivel de Planificación

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

1. Las zonas de suelo urbanizable se proponen alejadas de las áreas más vulnerables desde el punto de vista ambiental, respetando los suelos de mayor valor, áreas naturales protegidas, áreas de recarga de acuíferos, zonas de riesgo por deslizamientos de tierra, sismicidad o inundación, y zonas con vocación agrícola, ganadera y forestal.

2. Se ha analizado el rol que corresponde a cada núcleo dentro del Sistema de Asentamientos Humanos, según criterios de localización, funcionalidad, accesibilidad, topografía, vulnerabilidad, así como las potencialidades y vocación del suelo de cada uno de los territorios urbanos.

3. Las Redes Viales Urbanas propuestas en las nuevas zonas de suelo urbanizable serán definidas previendo su facilidad de conexión a los suelos urbanos existentes y a los asentamientos rurales aledaños, con la finalidad de facilitar la integración entre los asentamientos humanos del municipio.

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

1. **Centros Urbanos sujetos a Planificación de Detalle:** Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, buscando el desarrollo de la siguiente manera:

    a. La consolidación del centro urbano principal, con zonas de expansión debidamente establecidas y diferenciadas los niveles de densificación, equipado con todos los servicios e infraestructura de un centro moderno.

    b. Énfasis en media y alta densidad en el núcleo central.

    c. Parques urbanos, áreas de deporte y esparcimiento distribuidos en el núcleo urbano.

    d. Programas de recuperación de zonas degradadas, mejoramiento de barrios, y proyectos de vivienda de interés social.

    e. En torno a la ruta principal de acceso o de mayor jerarquía, se desarrollará la mayor concentración de actividades relacionadas a los sectores secundario y terciario.

    f. Se deberán tomar medidas para que las zonas residenciales no se vean afectadas por usos incompatibles como la industria, por lo que se establecerán medidas de amortiguamiento y mitigación de efectos negativos.

2. **Centros urbanos sujetos a Planificación Simplificada:** Crecimiento urbano de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas.

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

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

    b. Énfasis en media densidad en el núcleo central, y baja en la periferia, a fin de propiciar su consolidación.

    c. Desarrollo de pequeñas zonas verdes y parques recreativos.

3. **Centros urbanos ubicados en áreas sujetas a Plan Parcial:** Mejora y puesta en valor de los núcleos poblados dentro del área a planificar.

    a. Densificación de los núcleos poblados actuales, evitando la dispersión.

b. Mejora y estructuración de los núcleos poblados, mediante la delimitación clara de sus cuadrantes urbanos y zonas de expansión, además de dotarlos de los equipamientos urbanos básicos

c. Ubicación de equipamientos urbanos básicos para consolidar los núcleos rurales y que las poblaciones dispersas en esta área tengan acceso a estos servicios sin tener que desplazarse grandes distancias a centros mayores.

d. Creación y rehabilitación de zonas recreativas y deportivas.

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

a. Consolidar pequeños núcleos dispersos pero compactos y con concentración de actividades socioeconómicas, servicios y equipamientos.

b. Énfasis en la Baja densidad, limitando el desarrollo lineal

c. Creación de pequeños parques o zonas deportivas dentro de cada núcleo.

6.3.2 Zonificación a escala urbana

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

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

1. Suelo Urbano

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

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

a) Suelo urbano consolidado: Tendrán esta naturaleza las zonas urbanas que cuenten con infraestructuras y servicios de vialidad, alumbrado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas lluvias y saneamiento con características suficientes para servir al conjunto de la zona, dando servicio a una proporción de su superficie no inferior al 66%; o que careciendo de alguno de estos servicios, tengan su estructura urbana consolidada en su mayor parte ocupada por la edificación.

b) Suelo urbano no consolidado: Tendrán esta naturaleza las que cuenten con edificación cuando, a pesar de no disponer de las infraestructuras y servicios a

que se refiere el epígrafe anterior, los usos residenciales, industriales y de servicios sean claramente dominantes en el ámbito considerado, con un porcentaje de superficie edificada inferior al 50%.

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

a. Habitacional. El uso habitacional se clasifica de acuerdo a su densidad en:
   i. BAJA DENSIDAD= Menor a 125 habitantes por hectárea,
   ii. MEDIA DENSIDAD= de 125 a 250 habitantes por hectárea, y
   iii. ALTA DENSIDAD= mayor a 250 y menor a 500 habitantes por hectárea (En los suelos habitaciones de alta densidad se tiene un área de lote mínimo de 100 M2).

   Dentro de estos se incluyen las áreas residenciales destinadas a vivienda social.
b. Logística
c. Comercio, servicios y oficinas
d. Equipamiento
e. Industriales
f. Infraestructura
g. Área verde o recreativa
h. Fuera de Ordenación
i. Centro Histórico. Constituido por los límites definidos por la Secretaría de la Cultura.
   Dentro de esta categoría se pueden formular Planes Parciales de Renovación Urbana: de Densificación, de Mejoramiento Integral de Barrios, de Intervenciones de Espacios Públicos e Infraestructura, y de Rehabilitación de Centros Históricos.

2. Suelos Urbanizables

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

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

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

e. PPTU- Plan Parcial de uso Turístico.

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

1. Ubicación
2. Código
3. Área (Ha)
4. Descripción
5. Usos predominantes
6. Usos complementarios
7. Equipamiento previsto (ubicado y cuantificado de manera indicativa en base a déficit de equipamiento identificado)
8. Condicionantes y observaciones.

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

Equipamientos Urbanos

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

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

6.3.3 Vivienda Social

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

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

- En primer lugar, la variable cuantitativa que nos proporciona la estadística que ofrece tanto el V Censo de Viviendas de 2007 como la Encuesta de Hogares y Propósitos Múltiples de 2008.

- En segundo lugar, la cualitativa que aporta el proceso de participación pública a través de los talleres realizados en cada uno de los municipios, tanto para elaborar el diagnóstico sectorial e integrado, como para contrastar las propuestas de actuaciones elaboradas por el equipo redactor.

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

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

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

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

- Después de terremoto del 2001, CHF construyó un proyecto de 10 viviendas para personas escasos recursos, ubicadas fuera del casco urbano, en cantón Iglesia Vieja, Mundo Nuevo y San Francisco, en los asentamientos, personas que están en lugares vulnerables como ríos y quebradas.

- A raíz del terremoto, muchas casas quedaron inhabitables en todo el territorio municipal. En el año 2004, la Alcaldía realizó un proyecto de 145 casas; elaboró planos, gestionó trámites; el terreno lo dio a bajo costo, a $ 3.00/mt2.

- 105 viviendas fueron construidas con el VMVDU, y 40 con el PNUD.

- Por otra parte, la Alcaldía donó 1,200 láminas a la isla.

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 San Dionisio, con el objetivo de restaurar la calidad de vida de la población asentada en la ciudad, que a través del tiempo, no logró mejorar sus condiciones económicas y de organización social, generando como consecuencia zonas de la ciudad deprimidas y de baja calidad de vida.

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

6.3.4 Propuesta Infraestructuras

Aquí se desarrolla la fase de Prospectivas Iniciales de la Infraestructura Vial y Transporte integrantes del Plan de Ordenamiento Urbano de San Dionisio.

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

El modelo territorial futuro con un marco temporal definido de 15 años, promueve y define la movilización de todos los recursos para procurar los efectos de sinergia y de coordinación operacional y financiera.

Este Modelo Territorial Futuro se desagrega a su vez en varios subsistemas, pero en este apartado, se considerará únicamente el Sistema de Infraestructura Vial y Transporte.

Se desarrollan como 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.

Mediante la conurbación de núcleos o desarrollos urbanos vecinos, y la potenciación de las ciudades intermedias se estaría dirigiendo la ocupación del territorio; potenciando desincentivar la localización de los proyectos de diferentes usos urbanos fuera de estos núcleos, preservando así, los ámbitos naturales especialmente vulnerables o amenazados, y de valor singular.

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

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

En 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.

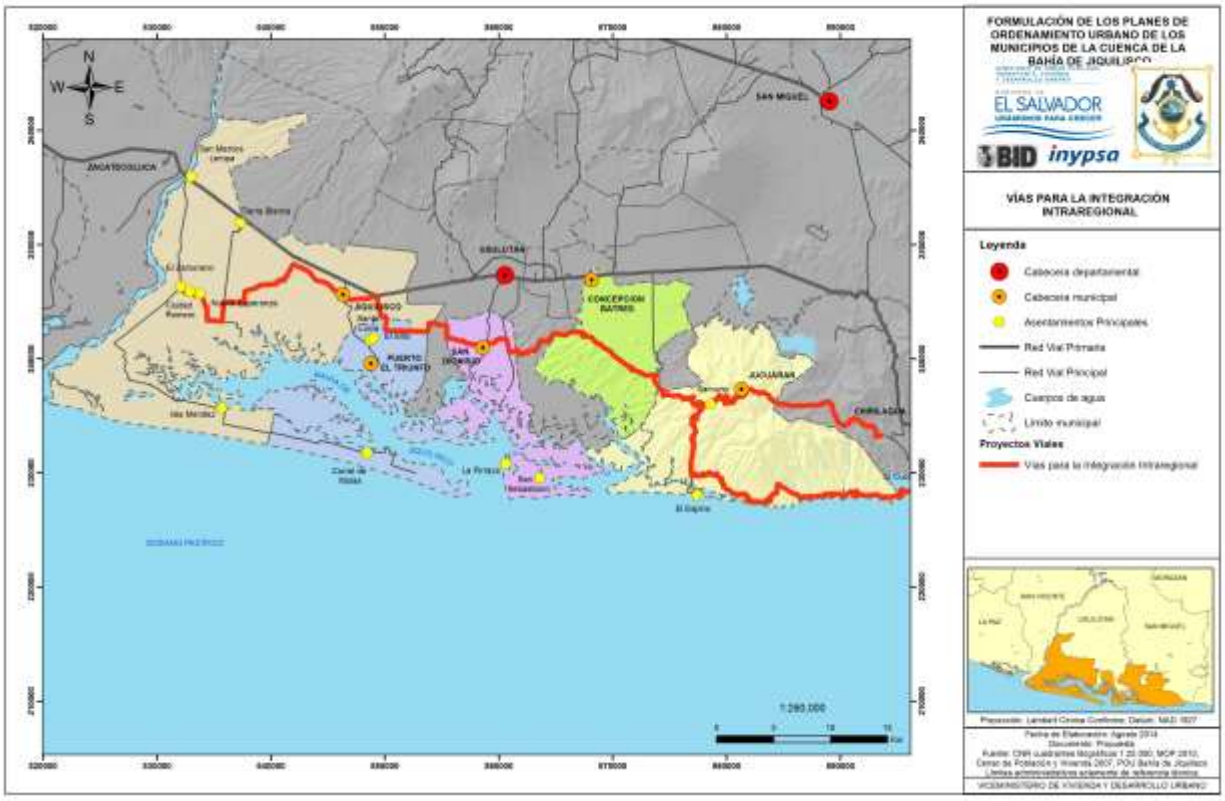
PROPUESTAS PRELIMINARES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO e INTEGRACIÓN INTRAREGIONAL.

- 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 USU38 con condiciones de vía transitable en todo tiempo, no necesariamente pavimentada.
- Construcción de Muelle Artesanal y Malecón en Puerto Grande.
- Construcción de Muelle Artesanal, Malecón y Terminal Marítima en Puerto Parada.
- Rehabilitación del rodaje pavimentado de la carretera USU04 Tramo San Dionisio – Iglesia Vieja – Puerto Parada.
- Mantenimiento moderado del 50% al 75% de la Red Vial Rural ó Cantonal sin incremento en la longitud de la Red.
- Construcción de Puente sobre Río El Molino en Iglesia Vieja.

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

- Proyecto de ampliación de cobertura de agua potable
- Proyecto de mejora y ampliación del sistema de aguas servidas.
- Proyecto de mejora y ampliación del sistema pluvial en las calles y avenidas de la cabecera municipal.
- Proyecto de implementación del Tren de Aseo.

Mapa 2. MAPA PROYECTO DE VÍAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL



6.3.5 Criterios para la Normativa Urbana

Siguiendo lo establecido por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU, el territorio del casco urbano de San Dionisio se organizará en suelo urbano (consolidado y no consolidado), y suelo urbanizable organizado a través de Planes Parciales.

a. Las zonas urbanas se conforman con la concentración de actividades afines a una actividad dominante, de la cual toma su nombre, privilegiando en lo posible el uso mixto, y auxiliándose de una matriz de compatibilidad de usos, para resolver conflictos. (Ejemplo: Zona Habitacional, Zona Comercial, Industrial, Logística, etc.).

b. En el suelo urbanizable, cada plan parcial se reservará la cesión de suelo y su respectiva localización dentro de sus límites, para el desarrollo de un equipamiento urbano, de acuerdo a los resultados del diagnóstico. Ello no limita la localización y cesión, en su caso, de los respectivos equipamientos urbanos, según la legislación vigente.

c. Los equipamientos urbanos serán definidos en cada plan parcial, en cuanto al uso y área requerida; no así su localización específica, que dependerá del desarrollo

posterior de las unidades de actuación dentro de cada plan parcial, conforme a la normativa vigente en el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción.

d. Las actividades de tipo logístico requieren localizaciones en las cuales no entren en conflicto con el uso residencial, razón por la cual se deberá privilegiar dichas actividades productivas, asociadas a la accesibilidad a equipamientos complementarios y a los apoyos que demanden de la ciudad.

e. Se debe buscar una zonificación que facilite la complementariedad entre las actividades del uso habitacional y comercial, fomentando de esta manera el uso mixto de la ciudad.

f. También se considera la categoría de "Uso Fuera de Ordenación" para aquellos usos urbanos existentes que no son compatibles con la orientación del modelo urbanístico: los usos ubicados en zonas de riesgo, recursos hídricos limitados; áreas de interés de conservación; zonas de fuertes pendientes mayor del 30% y zonas susceptibles de deslizamiento.

g. No conceder permisos de construcción hasta que se consoliden los espacios de los alrededores y los clasificados como Suelo Urbano No Consolidado.

6.4 Propuesta de Turismo

San Dionisio pertenece a la Bahía de Jiquilisco, que fue declarada sitio RAMSAR y ratificado por El Salvador en 1998. Se propone contar con un Plan de Desarrollo Turístico eco sostenible, que contemple construcción de infraestructura, y capacitación de población que vive dentro del área.

Se propone la promoción 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., de los siguientes atractivos turísticos:

- La Pirraya, promocionada como la cuna del fútbol playa, que actualmente cuenta con un centro turístico.
- Bosques salados de la Bahía de Jiquilisco.
- Coqueras en la Isla San Sebastián.
- Playas en la Isla San Sebastián

Se propone visibilizar a San Dionisio como la cuna del fútbol playa.

6.5 Propuesta Ambiental

6.5.1 Propuesta de conservación ambiental y gestión del riesgo

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

Marco conceptual

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

Zonas con restricciones por amenazas naturales

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

Sobre las actividades

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

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

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

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

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

Regeneración del ecosistema y/o del paisaje: Se refiere a aquellos tratamientos de tipo cultural capaces de reconducir la zona a que se aplique a su situación primigenio o a otros estados de equilibrio supuestamente más valiosos. Esta regeneración puede adoptar formas distintas según la casuística particular de las unidades a que se asigne (podas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, etc.) pudiendo especificarse éstas en el propio plan o dejarlo al criterio del responsable en la fase de ejecución. Esta actividad comprende también la repoblación forestal con fines protectores, es decir, la plantación o siembra de

especies arbóreas seleccionadas prioritariamente por criterios ecológicos y/o paisajísticos, pasando los productivos a un segundo plano. No significa que los espacios a que se asigne esta actividad se sustraigan al aprovechamiento económico, sino que este queda supeditado a la conservación de la naturaleza y del paisaje. Puede considerarse esta actividad como un caso particular de la regeneración del ecosistema o del paisaje. También incluye la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración/acondicionamiento de canteras.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Industria extractiva y elementos auxiliares: Incluye todo tipo de extracción de materiales útiles del subsuelo, tanto por métodos subterráneos o de interior como de superficie o a cielo abierto, así como las instalaciones necesarias (plantas de tratamiento, naves, etc.). Se incluyen las instalaciones e edificaciones destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos petreos.

Recreo concentrado: Consiste este uso en la adaptación de un espacio localizado para actividades recreativas concentradas de distinto tipo, dotándolo con equipos de pequeña entidad: mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios,

juegos de niños, papeleras etc., alguna edificación de pequeña entidad para el servicio de la zona.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Restricción por Inundación (RI)**

Actividades Permitidas en Suelos Inundables (RI).

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

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

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

particular con relación a la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental cuando estos sean requeridos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

De las Actividades Prohibidas en Suelos Inundables (SI).

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

- **Restricción por Deslizamientos RD**

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

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

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

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

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

Se prohíben las actividades siguientes: Ganadería extensiva, Agricultura extensiva, Parque zoológico, Cementerios, Pequeñas infraestructuras, Agricultura Intensiva, Invernaderos, Explotación ganadera, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, Industria en general, Recreo concentrado, Aeropuertos / helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

Zonas No Urbanizables ANP

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

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

Restricción de actividades en función de los recursos hídricos

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

Zonas de protección de Manantiales
Zona I = 10 metros
Zona II = 50 metros
Zona III = Recarga (Zona de captura del manantial de acuerdo a Método ZOP MARN)

Zonas de protección Pozos
Zona I = 10 metros
Zona II = 75 metros
Zona III = Recarga (Zona de captura del pozo de acuerdo a Método ZOP MARN)

Tabla 17. Actividades potencialmente contaminantes restringidas en Zonas de Protección

Actividades potencialmente contaminantes	Zonas de Protección		
	I	II	III
Letrinas de hoyo	N	N	A
Fosas séptica y pozo de absorción	N	N	A
Gasolineras	N	N	PN/PA
Disposición de desechos sólidos tipo domésticos	N	N	PN
Industria	N	N	N
Cementerio	N	N	PN/PA
Incinerador	N	N	N/PN
Extracción de pétreos	N	N	PN
Tuberías de combustible	N	N	N
Lagunas de infiltración (tratamiento aguas negras)	N	N	A
Descargas industriales	N	N	N
Drenaje de agua lluvia por sumideros (techos)	PA	A	A
Camino principal	N	N	PN
Camino menor	N	PN	PA
Área de recreación	N	PA	A
Estacionamiento de vehículos	N	N	PA
Terminal de buses	N	N	N

Actividades potencialmente contaminantes	Zonas de Protección		
	I	II	III
N= No Aceptable en prácticamente todos los casos PN= Probablemente inaceptable; excepto en algunos casos sujetos a investigación detallada y diseño especial PA= Probablemente aceptable sujeto a diseño e investigación especifica A= Aceptable sujeto a diseño estándar			

Fuente: Método ZOP MARN

6.5.2 Otros Proyectos Propuestos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Diagnóstico de la degradación de los manglares y del funcionamiento de canales que drenan los manglares de Jiquilisco y Jaltepeque
2. Elaboración del estudio hidrológico y el diseño hidráulico del cauce de la quebrada "El Castaño"
3. Formulación e implementación de 2 Planes Locales de Extracción Sostenible (PLES)
4. Desazolve y restauración de flujos hídricos de 15 km de canales en Jiquilisco
5. Desazolve y restauración de flujos hídricos de 8 km en canales del estero de Jaltepeque, La Paz

6. Restauración de cauces rehabilitados en la bahía de Jiquilisco y estero de Jaltepeque
7. Talleres de capacitación en conservación y restauración de ecosistemas
8. Talleres de validación de estudios con las comunidades de la zona
9. Formulación y divulgación de una guía práctica del marco jurídico en la implementación de los PLES
10. Proponer indicadores para el monitoreo y seguimiento de las acciones implementadas, elaborando una caracterización de problemas para el establecimiento de una línea base.

Se recomienda a la Municipalidad de Jiquilisco acompañar estas actividades con el fin de retroalimentar la base del conocimiento del medio ambiente municipal y poder desarrollar un proyecto similar para la recuperación de 20 hectáreas de manglar dentro del municipio y la limpieza del cauce (desazolvar) la quebrada San Lucas

6.6 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 Puerto El Triunfo, algunas propuestas de proyectos, que se indican a continuación.

6.6.1 PEA, Juventud, Seguridad y Educación

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

Para combatir el alto nivel de desempleo/ subempleo, la migración de los y las jóvenes hacia otros municipios y/ o países, se plantea el diseño e implementación de este proyecto. Para que tenga éxito, dicho Proyecto debe contemplar:

- La coordinación con las empresas privadas establecidas en la región, a fin de conocer el perfil de profesionales y técnicos que demandan;

- Realizar un estudio de mercado y de potencialidades, identificando posibilidades de asociatividad

- Ampliar y/o introducir la oferta de talleres para la autogestión del empleo / emprendedurismo, identificando nichos factibles, visando la exportación. . Se deberá contar con un capital semilla, y se deberá tener un plan de capacitación que comprenda desde la elaboración de un plan de negocios hasta las técnicas de comercialización de los productos.

- Trabajar en alianza con ONG y Organismos de Cooperación Internacional, que tengan interés en la promoción de este tipo de programas (AECI, JICA, PNUD, Cooperación Taiwanesa, entre otros).

- Potenciar las ADESCOS y Cooperativas, que ya están consolidadas para la implementación de dicho proyecto.

- Difundir este tipo de oferta educativa en todos los centros educativos de básica, fomentando la permanencia del niño/ niña en el sistema educativo formal por lo menos hasta el 9° grado.

b) Proyecto Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana

La presencia de maras y pandillas, integradas por jóvenes retornados, en situación de riesgo social, es un fenómeno que afecta a todo el desarrollo del municipio. Se encuentran principalmente en Corral de Mulas I y II, Icaco , El Tular, además de estar presente en casco urbano.

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

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

Además se deberá trabajar con campañas de concientización y sensibilización para la prevención de la violencia intrafamiliar y de género.

6.6.2 Promover campañas educativas y de concientización para disminuir el embarazo en adolescentes

En Puerto El Triunfo hay un alto porcentaje de jóvenes adolescentes embarazadas menores de 18 años.

a) Programa de Prevención de Embarazos en Adolescentes

El embarazo en adolescente, afecta a la salud de la madre y del hijo, y es considerado por la Organización Mundial de la Salud, como un problema de salud pública. Sus consecuencias son nefastas para la joven madre, que en la mayoría de las veces, ve truncada la posibilidad de lograr su desarrollo psicosocial. Por lo general, una adolescente que se vuelve madre, interrumpe sus estudios, lo que se vuelve un obstáculo para poder insertarse en un mercado de trabajo, que le ofrezca un salario digno e insertarse en un mercado de trabajo que es cada vez más competitivo. Esto tiene como implicación que se reproduce el círculo de la pobreza.

En este sentido, la prevención del embarazo debe ser una prioridad para las autoridades municipales y la sociedad civil. Es un proceso que es de mediano plazo, que debe ser abordado por medio de:

- Campañas mediáticas con mensajes de prevención: tv, radio, obras teatrales, etc.
- Implementar espacios de atención especializada para las adolescentes, en centros de salud y hospitales, donde se les de charlas de prevención de embarazo, educación sexual, entre otros temas.

- Introducir en los centros escolares, charlas educativas sobre el cuerpo, cuidado del cuerpo, higiene del cuerpo, cambios en el cuerpo, y otros temas sobre embarazo, responsabilidades que implica tener un hijo, inicio de la vida sexual activa, etc. Dichas charlas deberán ser dadas a niños y niñas pre-adolescentes (a partir de los 10 años). Todos estos temas deberán ser consensuados con el Ministerio de Educación, Salud, Padres y Madres de Familia, para que opinen y conozcan el mismo.

Hay Organismos Internacionales como UNICEF, USAID, JICA, PNUD y otros cooperantes que trabajan con la temática de salud y de salud sexual y reproductiva, con los cuales se puede coordinar, para implementar este tipo de programa. El gobierno central, por medio del ISDEMU, Instituto de la Niñez y la Familia y otras instituciones cuyo objetivo es el bienestar de la niñez y jóvenes, son los principales involucrados en un programa de prevención de embarazos en adolescentes

6.6.3 Ampliación de cobertura de saneamiento básico

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

- Establecer una coordinación interinstitucional, donde está al menos Salud, Gobierno Local , Educación y ONG que trabajen este tema;

- Diagnosticar y priorizar las comunidades que deberán ser atendidas en un primer momento (donde haya más incidencia de las enfermedades mencionadas anteriormente, menos letrinas, etc)

- Elaborar un programa de capacitación en salud, que vaya junto con la ampliación de la red de alcantarillado/ letrinas, a fin de proporcionar/ reforzar los principales conceptos sobre higiene personal, higiene en el hogar, entre otros.

- Dotar a los centros escolares de letrinas y lavamanos, y establecer un programa de capacitación con escolares sobre higiene personal.

6.7.4 Economía

a) Concientización sobre uso de Remesas

La población de Puerto El Triunfo recibe remesas de familiares que se encuentran en el extranjero (un promedio de 18.2% de los habitantes del municipio). Dichas remesas son utilizadas, en su mayoría, para la satisfacción de necesidades básicas como educación de miembros de la familia, alimentación, mejoramiento de vivienda, etc.

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

b) Fortalecimiento de las cadenas productivas existentes y consolidación de nuevas

Puerto El Triunfo presenta muchas potencialidades para este rubro. Ya tiene procesamiento de leche en productos lácteos de buena aceptación, tienen el procesamiento del coco para la industria de aceites esenciales. Pero también tienen la explotación de sal marina y productos pesqueros, los cuales pueden ser industrializados.

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

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

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

6.7 Banco de Proyectos Municipio de San Dionisio

Se presenta a continuación el Banco de Proyectos propuesto para el Municipio de San Dionisio el cual se plantea para cada sector de análisis.

Tabla 18. BANCO DE PROYECTOS MUNICIPIO DE SAN DIONISIO

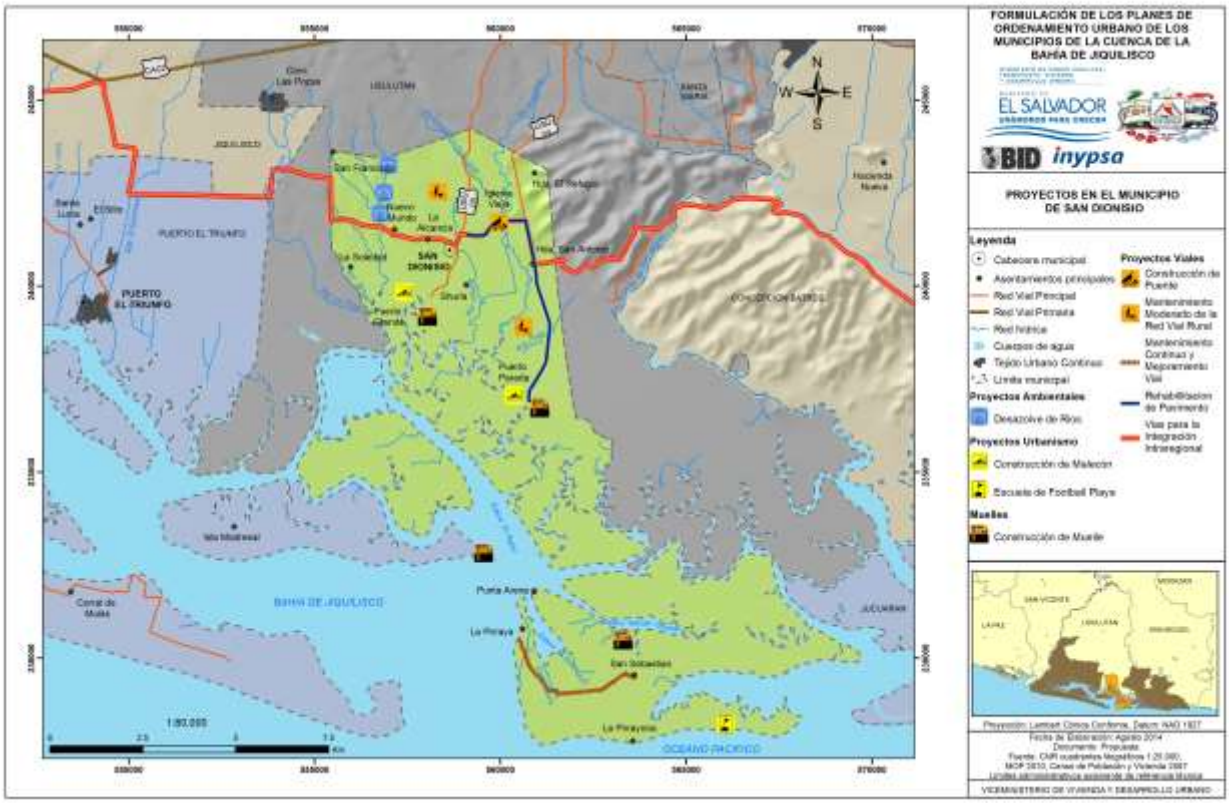
PROYECTOS MUNICIPIO SAN DIONISIO
Sector Urbanismo, Vivienda, Equipamientos e Infraestructuras
Propuesta de Zonificación y usos de suelo de San Dionisio
Propuesta de Zonificación y usos de suelo de San Sebastian
Propuesta de Zonificación y usos de suelo de La Pirraya
Continuidad de la Integración Intra-regional para disminución de "rodeo" partiendo directamente de la Carretera USU08S en El Zamorán y relativamente paralela a la CA02, utilizando parcialmente la Ruta USU38 con condiciones de vía transitable en todo tiempo, no necesariamente pavimentada.
Construcción de Muelle Artesanal y Malecón en Puerto Grande.
Construcción de Muelle Artesanal, Malecón y Terminal Marítima en Puerto Parada.
Rehabilitación del rodaje pavimentado de la carretera USU04 Tramo San Dionisio – Iglesia Vieja – Puerto Parada.
Mantenimiento moderado del 50% al 75% de la Red Vial Rural ó Cantonal sin incremento en la longitud de la Red.
Construcción de Puente sobre Río El Molino en Iglesia Vieja.
Construcción de casa de la cultura en San Dionisio
Construcción de un mercado municipal en San Dionisio
Construcción de terminal de buses asociado al mercado municipal en San Dionisio
Ampliación del actual cementerio municipal.
Mejoras a la infraestructura escolar y recreativa.

PROYECTOS MUNICIPIO SAN DIONISIO
Construcción de Terminal de buses y microbuses Interurbanos y/o Cantonales sobre la Calle Principal en su Costado Poniente al Sur de la 3ª Calle Oriente en San Dionisio
Mantenimiento moderado de la Red Vial Urbana sin incremento en la longitud de la Red en San Dionisio
Regularización del Servicio de Transporte Interurbano incrementando su frecuencia en un 50% a 75% en San Dionisio
Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano en San Dionisio
Construcción de un auditorio en el centro escolar en San Sebastian
Mejoras a la Casa Comunal en San Sebastian
Construcción de Escuela de Fútbol Playa en Playa Hermosa en San Sebastian
Mejoramiento y Mantenimiento moderado de la Red Vial del casco urbano sin incremento en la longitud de la Red con superficie de rodaje revestida o balastada en San Sebastian
Mejoramiento del Transporte alternativo por pickups interno de San Sebastián Centro (Isla San Sebastián) incrementando las unidades.
Mejoramiento y Mantenimiento moderado del embarcadero existente San Sebastián Centro (Isla San Sebastián) sin incorporar embarcaderos mayores.
Mejoramiento del transporte marítimo por embarcaciones con un incremento moderado en la cantidad y capacidad de las embarcaciones en San Sebastian
Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano en San Sebastian
Construcción de dos aulas en el centro escolar actual, a fin de impartir el nivel de bachillerato en La Pirraya.
Construcción de casa comunal en La Pirraya.
Mejoras a la cancha de Fútbol Playa, consistentes en graderías y malla perimetral en La Pirraya.
Mejoramiento y Mantenimiento moderado de la Red Vial del casco urbano sin incremento en la longitud de la Red con superficie de rodaje revestida o balastada en La Pirraya.
Mejoramiento del Transporte alternativo por pickups interno de La Pirraya (Isla San Sebastián) incrementando las unidades en La Pirraya.
Mejoramiento y Mantenimiento moderado del embarcadero existente La Pirraya (Isla San Sebastián) sin incorporar embarcaderos mayores.

PROYECTOS MUNICIPIO SAN DIONISIO
Mejoramiento del transporte marítimo por embarcaciones con un incremento moderado en la cantidad y capacidad de las embarcaciones en La Pirraya.
Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano en La Pirraya.
Proyecto de ampliación de cobertura de agua potable
Proyecto de mejora y ampliación del sistema de aguas servidas.
Proyecto de mejora y ampliación del sistema pluvial en las calles y avenidas de la cabecera municipal.
Proyecto de implementación del Tren de Aseo.
Sector Ambiente y Gestión de Riesgos
Propuesta de Gestión Ambiental y de Gestión de Riesgos
Balance Hidrológico y tasa de explotación de recursos hídricos subterráneos.
Estudio de detalle de la calidad y cantidad de agua superficial cosechable
Estudio de detalle de la calidad de sedimentos que llegan al municipio
Dar seguimiento y apoyo a las actividades a ser desarrolladas en el municipio por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
Sector Socioeconómico
Proyecto Capacitación para la Inserción Laboral/ Formación de Microempresas
Proyecto Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana
Ampliación de cobertura de saneamiento básico
Concientización sobre uso de Remesas
Diversificación y consolidación de cadenas productivas

Fuente: Elaboración INYPSA 2014.

Mapa 3. MAPA PROYECTOS MUNICIPIO DE SAN DIONISIO



7 PROPUESTA URBANISTICA

7.1 Plan de Ordenamiento Urbano Detallado

7.1.1 Plan de Ordenamiento Urbano de San Dionisio.

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

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

Lo anterior se integra en las siguientes estrategias urbanísticas:

- Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, y buscando el desarrollo hacia el sur del casco urbano, sobre la carretera que conduce a Puerto Grande.
- Se deberá limitar el crecimiento de actividades urbanas fuera del límite propuesto como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.
- Construcción obras urbanas para la mejora y puesta en valor de la ciudad, entre las que destacan:
    - Dotar de una zona viva en el Barrio El Centro, alrededor del parque urbano, para la localización y desarrollo de un área recreativa: restaurantes, comercio, tiendas, servicios, etc.
- Construcción de obras de equipamientos urbanos:
    - Construcción de casa de la cultura
    - Construcción de un mercado municipal.
    - Construcción de terminal de buses asociado al mercado municipal.

7.1.1.1 Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo

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

Este instrumento, identificado en el denominado Plan de Zonificación, determina básicamente las actividades necesarias a realizar, para orientar efectivamente el

crecimiento urbano de las actividades, así como también su aplicabilidad y medidas pertinentes que ayudarán a solucionar y disminuir las áreas conflictivas entre algunas actividades de los usos del suelo.

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

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

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

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

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

Se ha delimitado la estructura de las zonas de los usos del suelo urbano para el período 2014-2029, mediante criterios establecidos en los diversos usos: residencial, comercio-servicios-oficinas, industrial, logístico, y equipamientos; así como el crecimiento de las

áreas para cada uso, en un mismo período, estudiándose una alternativa de crecimiento óptima.

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado abarca aquellas áreas de la ciudad comprendidas por la traza original y los desarrollo más recientes, ocupando un área de 32.59 hectáreas.

Dentro de la trama del casco original se conforman tres barrios: La Parroquia El Centro y El Calvario, alineados longitudinales a la calle principal.

El desarrollo se ha dado al costado oriente y poniente, iniciando con el Barrio La Parroquia, formado por tres manzanas de la Colonia San Lorenzo. El Barrio El Centro lo forma una manzana, que puede considerarse el punto de origen del núcleo, y es donde se localizan las dependencias institucionales más importantes, alrededor del parque: la Alcaldía Municipal, el Juzgado Municipal, la Iglesia y un Centro Escolar. Frente a la iglesia se ubica la Unidad de Salud que brinda servicio al municipio. A continuación, siguiendo la trama lineal, se ubica el Barrio El Calvario.

Al norte del centro urbano se localizan las colonias Altos de la Ceiba I, II y III, y Santa Marta, que consisten en construcciones modernas y en lotes más reducidos.

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

Suelo Urbano No Consolidado

El Suelo Urbano No Consolidado ocupa un total de 1.79 hectáreas. Este suelo se ubica al centro del actual núcleo urbano.

En San Dionisio se determinó la existencia de suficiente tierra baldía con potencial urbanizable, lo que permite la densificación y/o consolidación de la actual área urbana, a través de la ocupación de los terrenos baldíos dispersos. Este suelo urbano no consolidado se ubica al costado poniente de la carretera que conduce a Usulután, al norte de la cancha y centro escolar, Colonia Altos de la Ceiba.

Con la finalidad de evitar el desarrollo desequilibrado, se propone que al consolidar los suelos se desarrollen usos mixtos, combinando los usos habitacionales con usos comerciales y de servicios, así como los equipamientos requeridos, siempre que no generen conflicto de usos ni afecten el funcionamiento de la red vial existente.

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

Por otra parte, se conforma un núcleo urbano más importante y consolidado, con las ventajas que ello conlleva a la población: facilidad de acceso a los servicios públicos

(alcaldía, salud, educación, iglesias, entre otros), así como a la actividad comercial y de servicios; y a la infraestructura básica (agua, electricidad, recolección de basura, entre otros).

Suelo Urbanizable

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

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

El suelo urbanizable propuesto para el núcleo urbano de San Dionisio, comprende una extensión de 7.98 Ha., que incluye terrenos y sectores aledaños a los actuales suelos urbanos no consolidados, ocupados por viviendas dispersas.

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

Los crecimientos de las nuevas áreas se prevén de forma compacta, y sobre la base de la premisa que los futuros desarrollos deben mantener una relación adecuada con el desarrollo urbano actual.

Estas zonas de expansión se han establecido con una estructura vial reticulada, que comunica los nuevos sectores con el actual núcleo urbano y el resto de asentamientos aledaños, y que facilitan las dotaciones de los servicios básicos.

El suelo urbanizable ha sido organizado en un plan parcial, identificado como PPHB-1. Se ubica al sur del casco urbano, entre la 1ª avenida Sur y calle a Shunta, en el Barrio El Calvario. Se propone uso habitacional de Baja Densidad.

En el Mapa PDU-1, se recoge el estado actual del núcleo urbano con las categorías de ordenación y de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable.

7.1.1.2 Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico

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

Para calcular la demanda de suelo habitacional en el casco urbano de San Dionisio, se ha tomado prioritariamente la densidad media de 125 a 250 habitantes por hectárea.

De manera que al dividir el incremento de población proyectado al año horizonte 2029, de 253 habitantes, entre 125, resulta un total de 2 Hectáreas de suelo urbano futuro, lo cual en términos netos, corresponde prácticamente a procesos de consolidación de las zonas de suelo no consolidado, localizado al interior del núcleo urbano, y algunas nuevas zonas de expansión, ubicadas al sur.

Además, se incluye el área requerida para equipamientos urbanos propuestos al año 2029, de 1.33 hectáreas: casa de la cultura, mercado y terminal de buses.

Al total de los suelos requeridos para expansión urbana y para la localización de futuros equipamientos, se le resta el suelo urbano no consolidado disponible, de 1.79 hectáreas, obteniéndose el suelo faltante.

En total, para el año 2029 se planificarán 8.0 Ha. para uso futuro.

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

Centro Urbano	Población urbana 2029	Incremento Población	Suelo Requerido (Ha)	Suelo Requerido para Equipam	Suelo Urbano No Consolidado (Ha)	Suelo Urbano Requerido al 2029 (Ha)	Nuevo Suelo Propuesto
	A (Hab)	B (Hab)	C (B/125)	D	E	F (C+D-E)	
San Dionisio	2,947	253	2.0	1.33	1.79	1.54	7.98

Fuente: elaboración propia

7.1.1.3 Propuesta de Equipamientos Urbanos

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

La tabla siguiente muestra los equipamientos requeridos según el nivel del centro urbano dentro del Sistema de Asentamientos Humanos propuesto.

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

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

Fuente: elaboración propia

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

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

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

- Casa de la Cultura, la cual se propone ubicar sobre la Calle a Puerto Grande, al costado sur de la Alcaldía.
- Mercado municipal, a ser ubicado contiguo a la Casa de la Cultura; y
- Terminal de Buses asociada al mercado municipal.
- Ampliación del actual cementerio municipal.
- Mejoras a la infraestructura escolar y recreativa.

Tabla 21. Calculo de Equipamientos Urbanos en San Dionisio al Año 2029 (N1, 7,030 Hab/69,290 Municipio)

Categoría VMVDU	Equipamiento Urbano	Cantidad al 2014	Indicadores	Déficit	Frecuencia de Uso	Área requerida (Ha)	Ubicación
Institucional	Delegación PNC	1	De 5,001 a 10,000 Hab.	0	Total de población	N/A	Existente
	Alcaldía	1	En todos los municipios	0	En la cabecera Mpal	N/A	Existente
	Juzgado de Paz	1	En todos los municipios	0	En la cabecera Mpal	N/A	Existente
	Oficina de Correos	1	De 5,001 a 10,000 habitantes	0	En la cabecera Municipal	N/A	Existente
Sanitario y Asistencial	Unidad de Salud	1	Entre 10,001 y 50,000 habitantes	0	1.4% de la población total	0	Existente
	Guardería Infantil	1	De 5,001 a 10,000 Hab.	0	50 % de la población total	2400 M2	Existente
Educativo	Parvularia y Ed. Primaria	1	Entre 2,500 y 5,000 habitantes	0	18 % de la población total	N/A	Existente
	Educ. Media Superior	1	De 5,001 a 10,000 Hab	0	4.5% de la población total	9,180 M2	Existente
Recreativo Urbano	Parque Urbano Local	2	De 5,001 a 10,000 habitantes	0	Total de población	N/A	Existente
	Parque Temático	0	Entre 10,001 y 50,000 habitantes	0	Total de población	3 Ha	N/A*
	Canchas	9	Más de 2,500 habitantes	0	N/A	N/A	Existente
Cultural y Religioso	Casa de la Cultura	0	De 5,001 a 10,000 habitantes	**1**	85% de la población total	**1,500 M2**	
	Casa Comunal	1	De 5,001 a 10,000 habitantes	0	63% de la población total	1,300 M2	Existente
	Edificios culto	Varios	Más de 2,500 Hab.	0	N/A	N/A	Existente
Funerario	Cementerio	1	De 2,501 a 5,000 habitantes	1	100% de la mortalidad anual	1,125 M2	Existente
	Servicios Funerarios	0	Más de 100,000 habitantes	0	100% de la mortalidad anual	N/A	N/A
Transporte y Abasto	Mercado	0	Entre 5,001 y 10,000 Hab.	0	Total de población	**1,800 M2**	
	Punto de buses	0	Entre 5,001 y 10,000 Hab.	0	Total de población	**1.0 Ha**	

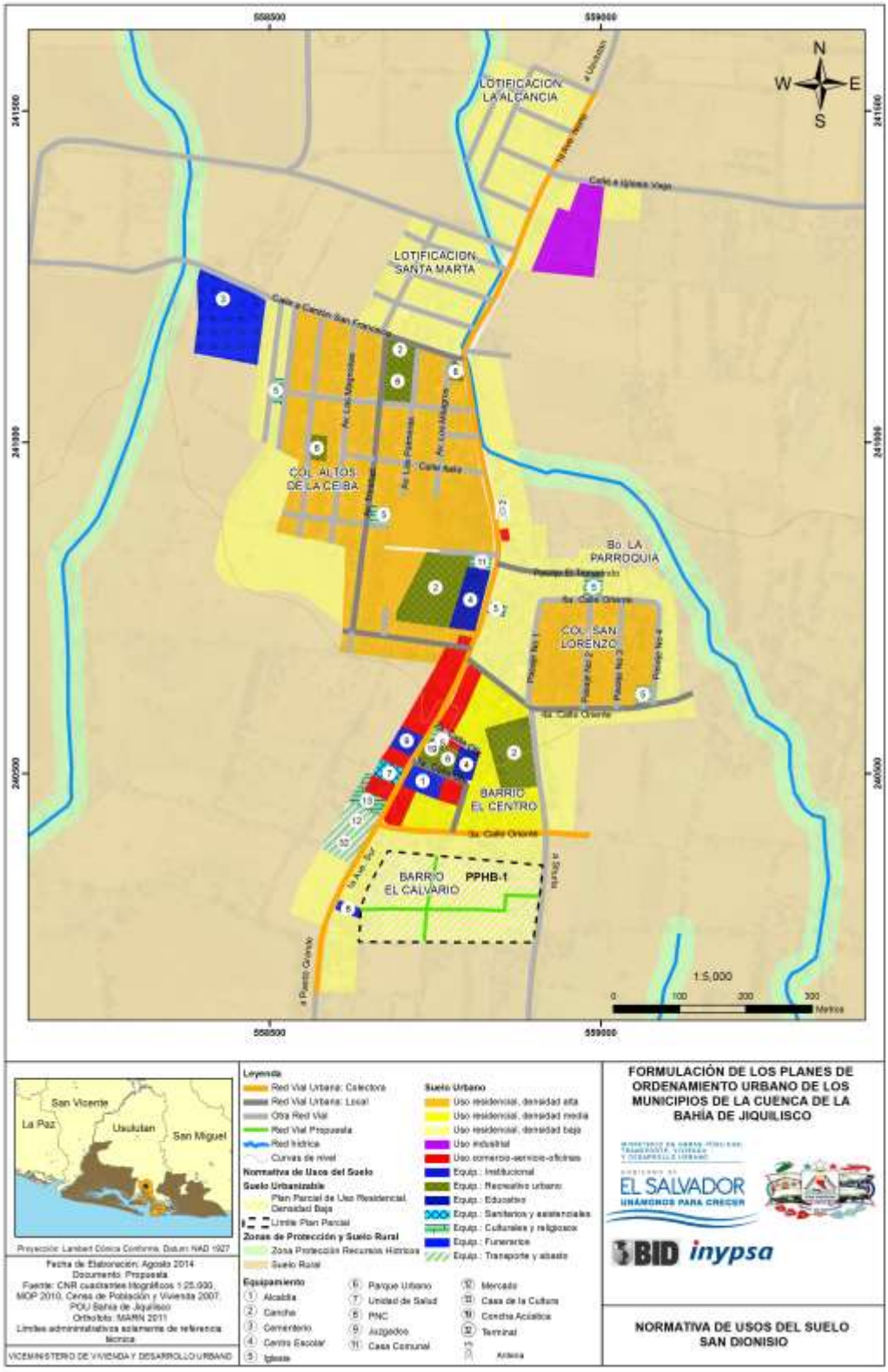
Fuente: elaboración propia

7.1.1.4 Infraestructuras

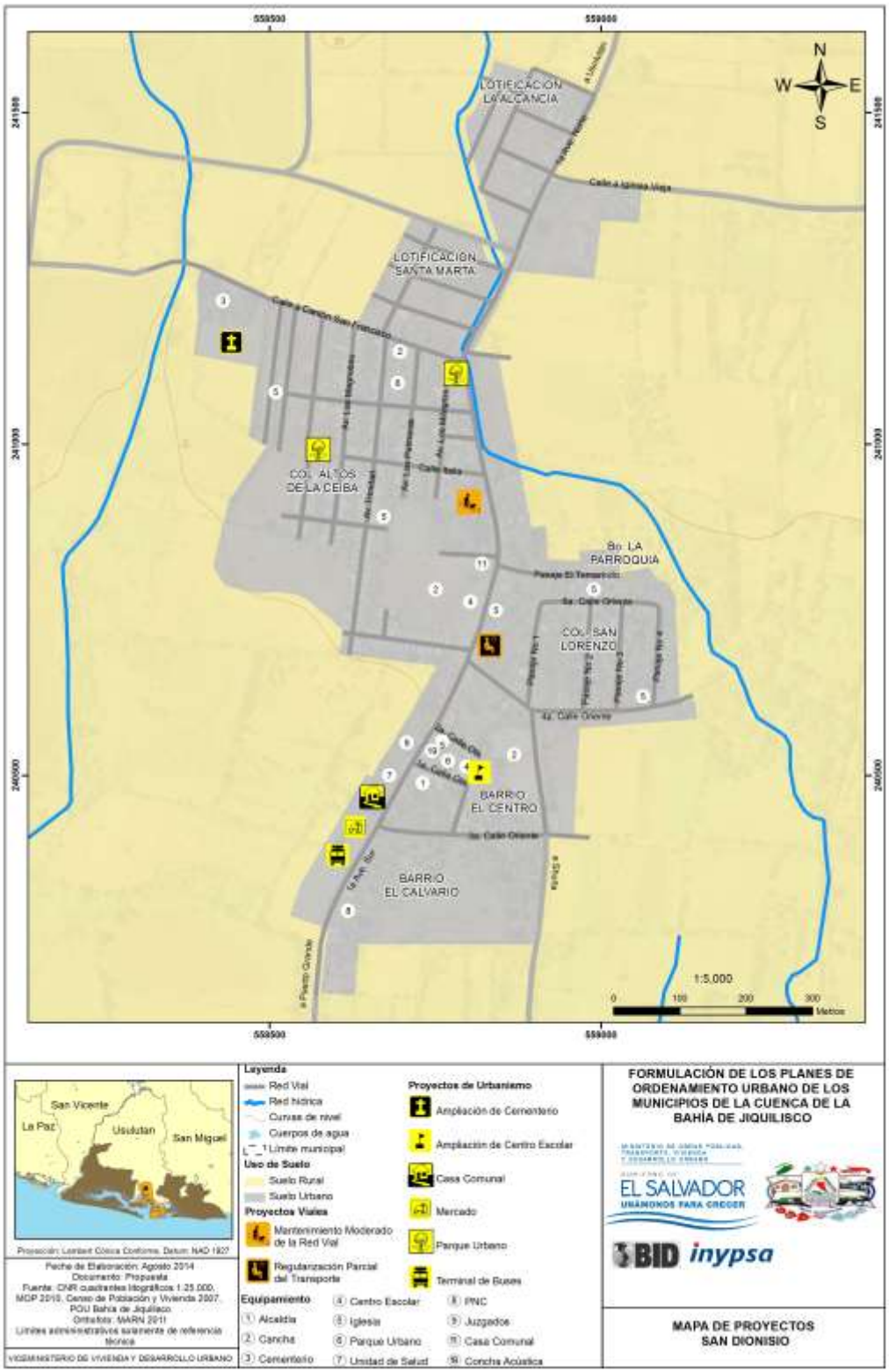
PROPUESTAS PRELIMINARES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN DIONISIO EN EL PLAN DETALLADO DE DESARROLLO URBANO

- Construcción de Terminal de buses y microbuses Interurbanos y/o Cantonales sobre la Calle Principal en su Costado Poniente al Sur de la 3ª Calle Oriente.
- Mantenimiento moderado de la Red Vial Urbana sin incremento en la longitud de la Red.
- Regularización del Servicio de Transporte Interurbano incrementando su frecuencia en un 50% a 75%.
- Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano.

Mapa 4. MAPA DE ZONIFICACION SAN DIONISIO



Mapa 5. MAPA PROYECTOS SAN DIONISIO



7.2 Plan de Ordenamiento Urbano Simplificado

7.2.1 Plan de Ordenamiento de San Sebastián Centro

7.2.1.1 Introducción

Ordenamiento Simplificado de Áreas de Baja Densidad

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

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

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

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

El caserío de San Sebastián Centro ha sido jerarquizado como un centro local de nivel 5 (Rural R2) dentro del Sistema de Asentamientos Humanos del Municipio. Pertenece al Cantón del mismo nombre, en la Isla de San Sebastián.

Cuenta con una población de aproximadamente 1,447 habitantes, ubicados en 293 viviendas, lo que da un promedio de 5 habitantes por vivienda. Originalmente, la isla era propiedad de una familia que la dedicaba al cultivo de cocos. Durante la reforma agraria fue parcelada y habitada por familias de los alrededores que se asociaron en una cooperativa. Cada familia recibió una parcela en este lugar, conocido como el casco de la hacienda.

Se accede únicamente por vía acuática, y su punto de acceso es un muelle llamado Puerto La Ceiba, donde los habitantes se embarcan para salir de la isla a realizar sus actividades comerciales, educativas, de salud y otras, hacia Puerto Parada, de donde se movilizan a los diferentes núcleos urbanos. Por medio de lanchas transportan desde agua potable hasta alimentos y bienes de uso común.

La principal actividad económica de la comunidad es la pesca artesanal y sobre todo el cultivo del coco, que transportan a Puerto Parada para su comercialización y distribución a diferentes lugares del país, y que abarca grandes extensiones de terreno.

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

Se pretende que San Sebastián Centro se consolide como un núcleo urbano ordenado, consolidado, con las correspondientes restricciones ambientales, donde se promueve y desarrolla la actividad ecoturística de manera ordenada y con medidas ambientales.

7.2.1.2 Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado actual abarca un total de 40.02 hectáreas. El núcleo urbano es relativamente pequeño, aunque el desarrollo habitacional es extenso, pues los lotes son amplios. El núcleo urbano está rodeado por cultivos de cocos.

Las calles son de arena, su topografía es plana y los lotes son distribuidos de manera uniforme. En sus edificaciones predomina el bahareque, la palma y la lámina, y como excepción, casas de ladrillo y cemento.

El uso predominante es el residencial, con la presencia de pequeños comercios y algunos equipamientos.

Suelo Urbano No Consolidado

En este caso no se delimitó suelo urbano no consolidado, pero sí suelo urbanizable.

Suelo Urbanizable

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

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

El suelo urbanizable propuesto para el núcleo urbano de San Sebastián Centro, comprende una extensión de 49.76 Ha., que incluye terrenos y sectores aledaños a los actuales suelos urbanos, ocupados por viviendas dispersas. Esta superficie supera los requerimientos de suelo futuro calculados.

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

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

El suelo urbanizable dentro del Plan Parcial ha sido organizado en dos Unidades de Actuación, identificados como: UA-3 y UA-4.

- La UA-3 se ubica al suroeste del actual asentamiento, al costado oriente de la Calle a La Pirrayona. Frente al Centro Escolar. Se destina a uso residencial de baja densidad. Abarca una superficie de 12.04 Ha.

- La UA-4 se ha destinado para uso eco turístico; se ubica al sur de la UA-3, colindando con áreas habitadas. Limita al sur con un Área Natural Protegida. Abarca una superficie de 40.26 Ha.

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

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

Lo anterior se integra en las siguientes estrategias urbanísticas:

- Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, y buscando el desarrollo hacia el sur del actual asentamiento, sobre la carretera que conduce a La Pirrayona. Esto permite delimitar el perímetro urbano.
- Se deberá limitar el crecimiento de actividades urbanas al sur del límite propuesto como suelo urbanizable, así como a lo largo de la Calle a La Pirrayona.
- Construcción de muelle en el malecón de la isla.
- Dotar de una zona comercial en el Barrio El Centro, al costado norte del parque urbano, y al sur de Puerto Ceiba, que incluya: restaurantes, comercios, tiendas, servicios, entre otros.
- Construcción y mejoramiento de obras de equipamientos urbanos:
    - Construcción de un auditorio en el centro escolar
    - Mejoras a la Casa Comunal
    - Construcción de Escuela de Fútbol Playa en Playa Hermosa.
- Ordenanzas para evitar la usurpación de espacios públicos.

7.2.1.3 Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico

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

Para calcular la demanda de suelo habitacional en San Sebastián Centro, se ha tomado prioritariamente la densidad media de 125 a 250 habitantes por hectárea. De manera que al dividir el incremento de población proyectado al año horizonte 2029, de 136 habitantes, entre 125, resulta un total de 1.1 hectáreas de suelo urbano futuro, lo cual en términos netos, corresponde prácticamente a procesos de consolidación de las zonas de

suelo ubicado en la periferia del núcleo urbano, y algunas nuevas zonas de expansión. Sin embargo, la propuesta contempla 9.50 Ha para estos usos.

Tabla 22. Requerimiento de Suelo para San Sebastián Centro

Asentamiento Humano	Población urbana 2029	Incremento Población	Suelo Requerido (Ha)	Suelo Requerido para Equipam	Suelo Urbano Requerido al 2029 (Ha)	Total Suelo Residencial propuesto
	A (Hab)	B (Hab)	C (B/125)	D	F	
San Sebastián	1,583	136	1.1	N/D	1	9.50

Fuente: elaboración propia

7.2.1.4 Propuesta de Equipamientos Urbanos

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

Tabla 23. Equipamientos Urbanos Requeridos para San Sebastián Centro (N5)

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

Fuente: elaboración propia

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

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

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

San Sebastián Centro está adecuadamente dotado con equipamientos urbanos destinados a salud, educación, cultura, y recreación; por lo que se considera que los nuevos pobladores pueden hacer uso de los equipamientos existentes, que alcanzan a cubrir la demanda.

Tabla 24. Cálculo de Equipamientos Urbanos en San Sebastián Centro, al Año 2029

Categoría VMVDU	Equipamiento Urbano	Cantidad al 2014	Indicadores	Déficit	Frecuencia de Uso	Área requerida (Ha)	Ubicación
Institucional	Delegación PNC	1	De 5,001 a 10,000 Hab.	0	Total de población	N/A	N/A
	Alcaldía	0	En todos los municipios	0	En la cabecera Mpal	N/A	N/A
	Juzgado de Paz	0	En todos los municipios	0	En la cabecera Mpal	N/A	N/A
	Oficina de Correos	0	De 5,001 a 10,000 habitantes	0	En la cabecera Municipal	N/A	N/A
Sanitario y Asistencial	Unidad de Salud	1 CBI	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	Existente
Educativo	Parvularia y Ed. Primaria	2	Entre 2,500 y 5,000 habitantes	0	18 % de la población total	N/A	Existente
	Educ. Media Superior	0	De 5,001 a 10,000 Hab	0	4.5% de la población total	9,180 M2	N/A
Recreativo Urbano	Parque Urbano Local	0	De 5,001 a 10,000 habitantes	0	Total de población	N/A	N/A
	Parque Temático	0	Entre 10,001 y 50,000 habitantes	0	Total de población	3 Ha	N/A
	Canchas	1	Más de 2,500 habitantes	0	N/A	N/A	Existente
Cultural y Religioso	Casa de la Cultura	0	De 5,001 a 10,000 habitantes	0	85% de la población total	1,500 M2	N/A
	Casa Comunal	1	De 5,001 a 10,000 habitantes	0	63% de la Pobl. total	1,300 M2	Existente
	Edificios culto	1	Más de 2,500 Hab.	0	N/A	N/A	Existente
Funerario	Cementerio	0	De 2,501 a 5,000 habitantes	1	100% de la mortalidad anual	1,125 M2	N/A*
	Servicios Funerarios	0	Más de 100,000 habitantes	0	100% de la mortalidad anual	N/A	N/A
Transporte y Abasto	Mercado	0	Entre 5,001 y 10,000 Hab.	0	Total de población	1,800 M2	N/A
	Punto de buses	0	Entre 5,001 y 10,000 Hab.	0	Total de población	1.0 Ha	N/A

Fuente: elaboración propia

7.2.1.5 Propuesta de Turismo

La Isla San Sebastián 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, y la Isla San Sebastián, con dos asentamientos importantes: San Sebastián Centro, que sobresale por el cultivo del coco, y La Pirraya, cuna del fútbol playa.

Se proponen las siguientes actuaciones:

Contar con un Plan de Desarrollo Turístico ecosostenible, que contemple la construcción de infraestructura, capacitación de población que vive dentro del área y se constituyen en beneficiarios directos de ese desarrollo sostenible, ya que repercutirá en un mejoramiento de la calidad de vida de la población que actualmente trabaja en la pesca artesanal.

Desarrollo del ecoturismo (aventura y naturaleza, que incluya senderos turísticos, miradores, rutas y un Centro de Interpretación de la Naturaleza e Información Turística. Promoción 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.

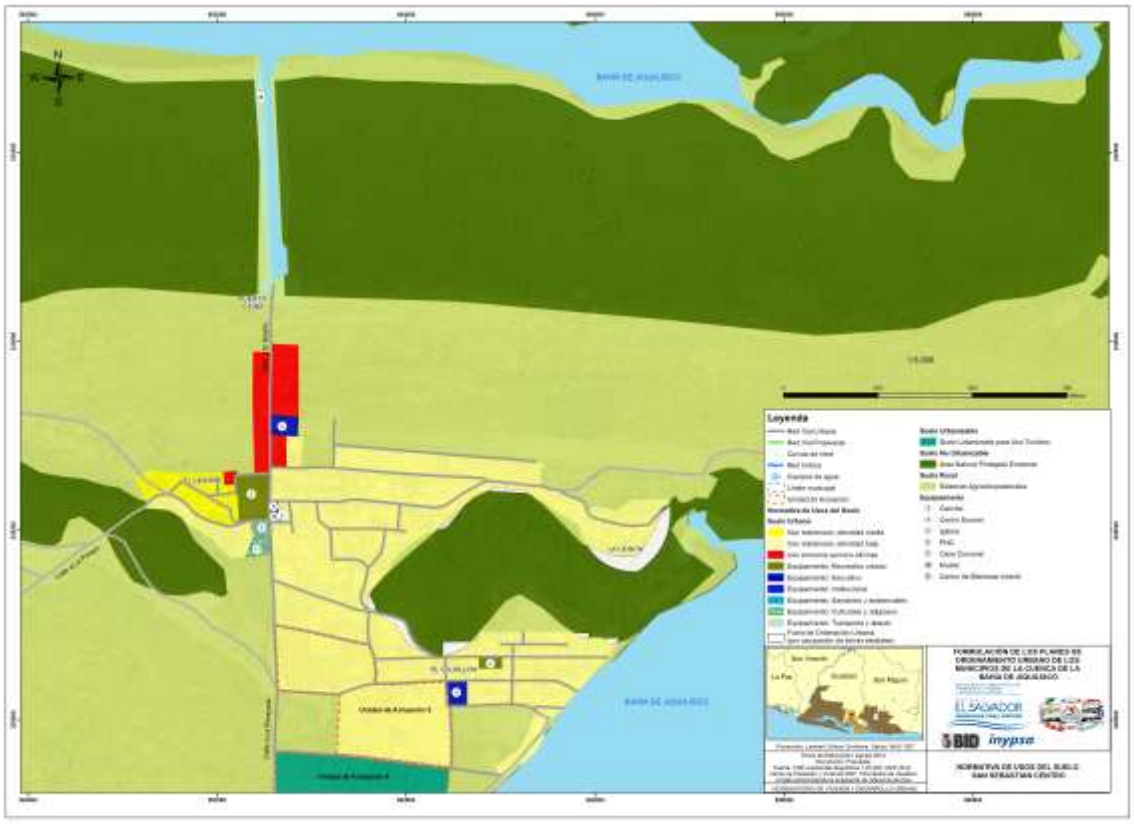
Recientemente, FUNDE y el GAT han comenzado un estudio sobre desarrollo turístico en los 18 municipios que conforman el Grupo de Acción Territorial.

7.2.1.6 Propuesta Infraestructuras

PROPUESTAS PRELIMINARES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA SAN SEBASTIÁN CENTRO (ISLA SAN SEBASTIÁN) EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

- Mejoramiento y Mantenimiento moderado de la Red Vial del casco urbano sin incremento en la longitud de la Red con superficie de rodaje revestida o balastada.
- Mejoramiento del Transporte alternativo por pickups interno de San Sebastián Centro (Isla San Sebastián) incrementando las unidades.
- Mejoramiento y Mantenimiento moderado del embarcadero existente San Sebastián Centro (Isla San Sebastián) sin incorporar embarcaderos mayores.
- Mejoramiento del transporte marítimo por embarcaciones con un incremento moderado en la cantidad y capacidad de las embarcaciones.
- Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano**.**

Mapa 6. MAPA DE ZONIFICACION SAN SEBASTIAN CENTRO



Mapa 7. MAPA PROYECTOS SAN SEBASTIAN



7.2.2 Plan de Ordenamiento de La Pirraya

7.2.2.1 Introducción

Ordenamiento Simplificado de Áreas de Baja Densidad

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

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

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

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

El Caserío La Pirraya ha sido jerarquizado como un centro rural R2, de Nivel 5, dentro del Sistema de Asentamientos Humanos. Pertenece al cantón del mismo nombre. Cuenta con una población de aproximadamente 850 habitantes, distribuidos en 165 familias. Su origen es una parcelación que realizó el ISTA en el sector norponiente de la Isla San Sebastián. Sin embargo, existe una porción de terrenos que ha ganado el mar, que han sido invadidos por los pobladores

Se accede por vía acuática desde Puerto Parada o Puerto El Triunfo, en un recorrido de aproximadamente una hora; de allí se comunican por medio de carretera asfaltada a Usulután y otras ciudades. Por medio de lanchas transportan desde agua potable hasta alimentos y bienes de uso común.

La principal actividad económica de la comunidad es la pesca artesanal, y últimamente, el turismo, gracias a la selección de fútbol playa, que mantienen en la isla su sitio de entrenamiento.

Las calles son de arena, su topografía es plana y los lotes son distribuidos de manera uniforme. El uso predominante es el habitacional de baja densidad. En sus edificaciones predomina el bahareque y la lámina, y como excepción, casas de ladrillo y cemento.

En el caserío existe centro turístico, La Pirraya, que cuenta con tres ranchos grandes, piscinas, restaurante y 14 habitaciones. Es administrado por la comunidad. Además cuentan con una panadería, administrada por mujeres.

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

Se pretende que La Pirraya se consolide como un núcleo urbano ordenado, consolidado, con las correspondientes restricciones ambientales, donde se promueve y desarrolla la actividad ecoturística de manera ordenada y con medidas ambientales.

7.2.2.2 Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado actual abarca un total de 14.54 hectáreas. El núcleo urbano es relativamente pequeño, aunque los lotes son amplios. El núcleo urbano está rodeado por cultivos de cocos.

Se divide en dos sectores: el Centro y La Punta.

El asentamiento original se ha venido expandiendo en los últimos años hacia el norte y sur del asentamiento original. Existe un proyecto de construcción de 61 lotes al poniente de la Calle a San Sebastián, en el extremo sur del asentamiento, conocido como El Centro.

Se propone:

- La expansión del uso habitacional y eco turístico hacia el sur y sur oriente del asentamiento, en el sector del Centro; y

- La concentración del uso comercial y de servicios a lo largo de la playa.

Las calles son de arena, su topografía es plana y los lotes son distribuidos de manera uniforme. En sus edificaciones predomina el bahareque, la palma y la lámina, y como excepción, casas de ladrillo y cemento.

El uso predominante es el residencial, con la presencia de pequeños comercios y algunos equipamientos.

En la zona de playa donde el mar se ha ido retirando, han comenzado a surgir nuevos asentamientos que se toman el terreno, de manera ilegal, y se instalan en viviendas sumamente precarias, y sin ningún servicio.

Los principales problemas que enfrentan sus pobladores son la carencia de servicios básicos, así como las frecuentes inundaciones.

Al igual que en San Sebastián, en la zona de playa donde el mar se ha ido retirando, han comenzado a surgir nuevos asentamientos que se toman el terreno, de manera ilegal, y se instalan en viviendas sumamente precarias, y sin ningún servicio.

Suelo Urbano No Consolidado

En este caso no se delimitó suelo urbano no consolidado, pero sí suelo urbanizable.

Suelo Urbanizable

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

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

El suelo urbanizable propuesto para el núcleo urbano de La Pirraya, comprende una extensión de 5.08 Ha., que incluye terrenos y sectores aledaños a los actuales suelos

urbanos no consolidados, ocupados por viviendas dispersas, y supera los requerimientos de suelo futuro calculados.

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

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

El suelo urbanizable en el Plan Parcial de la Isla San Sebastián en jurisdicción de La Pirraya, ha sido organizado en dos Unidades de Actuación, identificadas como: UA-1 y UA-2.

- La UA-1 se ubica al costado poniente de la Calle a San Sebastián, al sur del asentamiento actual. Su uso se destina a actividades eco turísticas. Abarca una superficie de 53.68 Ha.

- La UA-2 se ubica al costado oriente y poniente de la Calle a San Sebastián, colindando con áreas habitadas y rurales. Se propone un uso habitacional de Baja Densidad. Abarca una superficie de 7.54 Ha.

El apoyo de trabajo de campo ha sido fundamental para disponer de información actual y confiable; se precisó en lo posible el uso al que este suelo podría ser destinado según su localización y las características de los terrenos. En esta fase se procederá a la selección de las actuaciones a incorporar al Plan de Ordenamiento Simplificado, de entre las alternativas definidas. Esta selección o particularización, tiene por objeto facilitar el encontrar las soluciones viables más recomendables.

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

Lo anterior se integra en las siguientes estrategias urbanísticas:

- Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas, y buscando el desarrollo hacia el sur del actual asentamiento. Esto permite delimitar el perímetro urbano.

- Se deberá limitar el crecimiento de actividades urbanas fuera del límite propuesto como suelo urbanizable, así como a lo largo de la Calle a San Sebastián.
- Construcción y mejoramiento de equipamientos urbanos:
    - Construcción de dos aulas en el centro escolar actual, a fin de impartir el nivel de bachillerato.
    - Construcción de casa comunal
    - Mejoras a la cancha de Fútbol Playa, consistentes en graderías y malla perimetral.
- Ordenanzas para evitar la usurpación de espacios públicos.

7.2.2.3 Propuesta de Densidades Habitacionales y Dimensionamiento Urbanístico

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

Para calcular la demanda de suelo habitacional en San Sebastián Centro, se ha tomado prioritariamente la densidad media de 125 a 250 habitantes por hectárea. De manera que al dividir el incremento de población proyectado al año horizonte 2029, de 136 habitantes, entre 125, resulta un total de 0.84 hectáreas de suelo urbano futuro, lo cual en términos netos, corresponde prácticamente a procesos de consolidación de las zonas de suelo ubicado en la periferia del núcleo, y algunas nuevas zonas de expansión.

Tabla 25. Requerimiento de Suelo para La Pirraya

Asentamiento Humano	Población urbana 2029	Incremento Población	Suelo Requerido (Ha)	Suelo Requerido Equipam	Suelo Urbano Requerido al 2029 (Ha)	Total Suelo propuesto para uso residencial
	A (Hab)	B (Hab)	C (B/125)	D	F	
San Sebastián	1,223	105	0.84	N/A	0.84	0.8

Fuente: elaboración propia

7.2.2.4 Propuesta de Equipamientos Urbanos

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

Tabla 26. Equipamientos Urbanos Requeridos para La Pirraya (N5)

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

Fuente: elaboración propia

Para el cálculo del déficit, se utilizó la población urbana o total del municipio, según su cobertura. Es por ello que en la tabla siguiente, se marca con colores la población utilizada para cada caso: verde, para la población total del municipio, y naranja para la población del área urbana de La Pirraya. Se dimensionaron equipamientos propuestos para el sector público, ya que los del sector privado serán ubicados según la demanda, en las áreas que se destinen a cada uso en la propuesta de zonificación.

El listado de los equipamientos requeridos resulta de las necesidades identificadas en la etapa de diagnóstico, y del cálculo del déficit al año horizonte, tomando como base las normativas internacionales vigentes.

La Pirraya está adecuadamente dotado con equipamientos urbanos destinados a salud, educación, cultura, y recreación; por lo que se considera que los nuevos pobladores pueden hacer uso de los equipamientos existentes, que alcanzan a cubrir la demanda.

Actualmente está en proyecto la construcción de la Unidad Comunitaria de Salud Familiar Básica[4]. Los servicios más especializados de salud los reciben en Puerto Parada o en Usulután.

[4] Fuente: Perfil de Proyecto "Construcción y Equipamiento de la Unidad Comunitaria de Salud Familiar Básica Caserío La Pirraya, Isla San Sebastián, Usulután. MINSAL, Abril 2012.

Tabla 27. Cálculo de Equipamientos Urbanos en La Pirraya, al Año 2029

Categoría VMVDU	Equipamiento Urbano	Cantidad al 2014	Indicadores	Déficit	Frecuencia de Uso	Área requerida (Ha)	Ubicación
Institucional	Delegación PNC	0	De 5,001 a 10,000 Hab.	0	Total de población	N/A	N/A
	Alcaldía	0	En todos los municipios	0	En la cabecera Mpal	N/A	N/A
	Juzgado de Paz	0	En todos los municipios	0	En la cabecera Mpal	N/A	N/A
	Oficina de Correos	0	De 5,001 a 10,000 habitantes	0	En la cabecera Municipal	N/A	N/A
Sanitario y Asistencial	Unidad de Salud	0	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	Existente
Educativo	Parvularia y Ed. Primaria	2	Entre 2,500 y 5,000 habitantes	0	18 % de la población total	N/A	Existente
	Educ. Media Superior	0	De 5,001 a 10,000 Hab	0	4.5% de la población total	9,180 M2	N/A
Recreativo Urbano	Parque Urbano Local	0	De 5,001 a 10,000 habitantes	0	Total de población	N/A	N/A
	Parque Temático	0	Entre 10,001 y 50,000 habitantes	0	Total de población	3 Ha	N/A
	Canchas	1	Más de 2,500 habitantes	0	N/A	N/A	Existente
Cultural y Religioso	Casa de la Cultura	0	De 5,001 a 10,000 habitantes	0	85% de la población total	1,500 M2	N/A
	Casa Comunal	0	De 5,001 a 10,000 habitantes	**1**	63% de la Pobl. total	**1,300 M2**	Existente
	Edificios culto	1	Más de 2,500 Hab.	0	N/A	N/A	Existente
Funerario	Cementerio	0	De 2,501 a 5,000 habitantes	1	100% de la mortalidad anual	1,125 M2	N/A*
	Servicios Funerarios	0	Más de 100,000 habitantes	0	100% de la mortalidad anual	N/A	N/A
Transporte y Abasto	Mercado	0	Entre 5,001 y 10,000 Hab.	0	Total de población	1,800 M2	N/A
	Punto de buses	0	Entre 5,001 y 10,000 Hab.	0	Total de población	1.0 Ha	N/A

Fuente: elaboración propia

7.2.2.5 Propuesta de Turismo

La Isla San Sebastián 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, y la Isla San Sebastián, con dos asentamientos importantes: San Sebastián Centro, que sobresale por el cultivo del coco, y La Pirraya, cuna del fútbol playa.

Se proponen las siguientes actuaciones:

Contar con un Plan de Desarrollo Turístico ecosostenible, que contemple la construcción de infraestructura, capacitación de población que vive dentro del área y se constituyen en beneficiarios directos de ese desarrollo sostenible, ya que repercutirá en un mejoramiento de la calidad de vida de la población que actualmente trabaja en la pesca artesanal.

Desarrollo del ecoturismo (aventura y naturaleza, que incluya senderos turísticos, miradores, rutas y un Centro de Interpretación de la Naturaleza e Información Turística. Promoción 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.

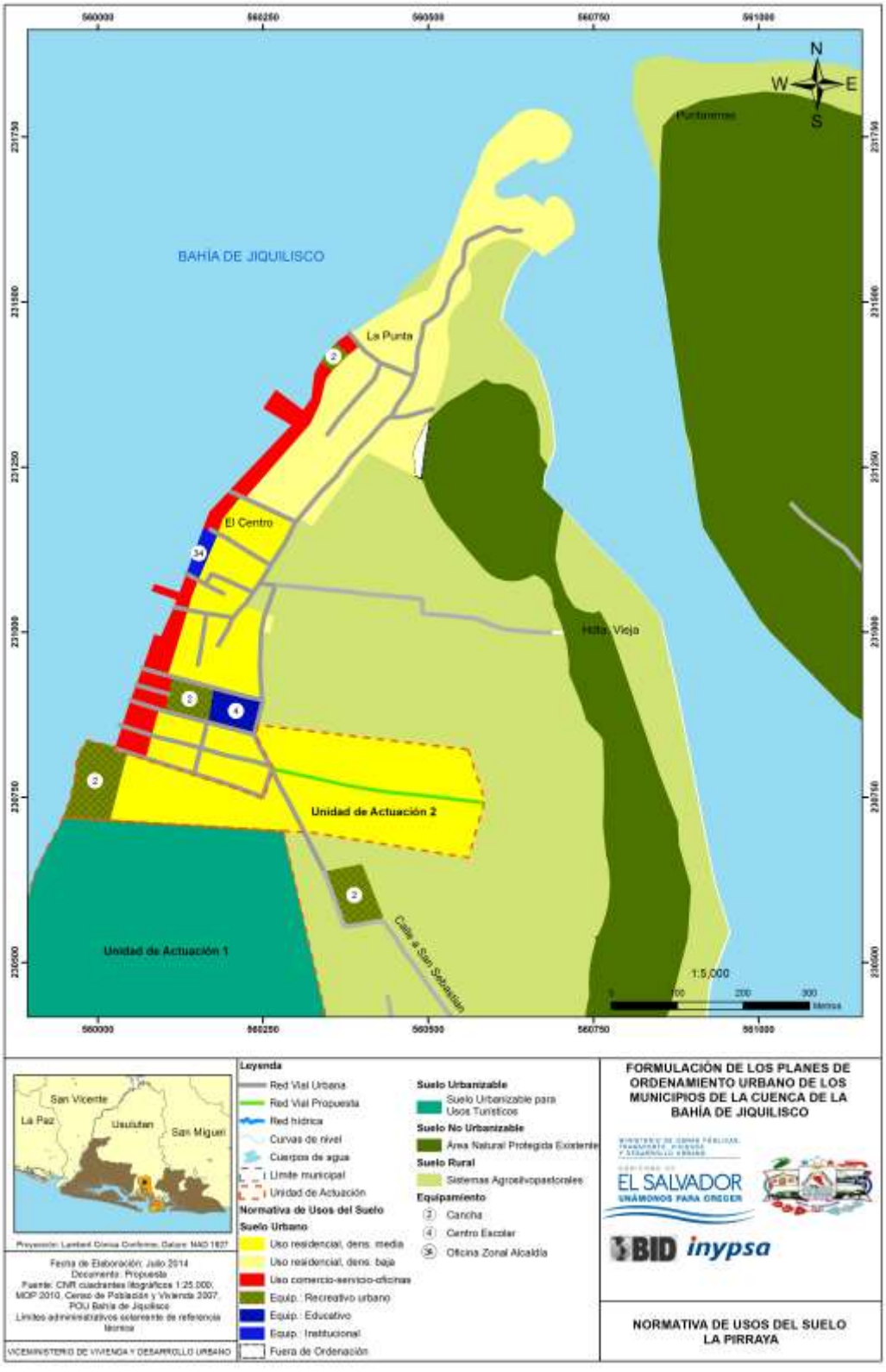
Recientemente, FUNDE y el GAT han comenzado un estudio sobre desarrollo turístico en los 18 municipios que conforman el Grupo de Acción Territorial.

7.2.2.6 Propuesta Infraestructuras

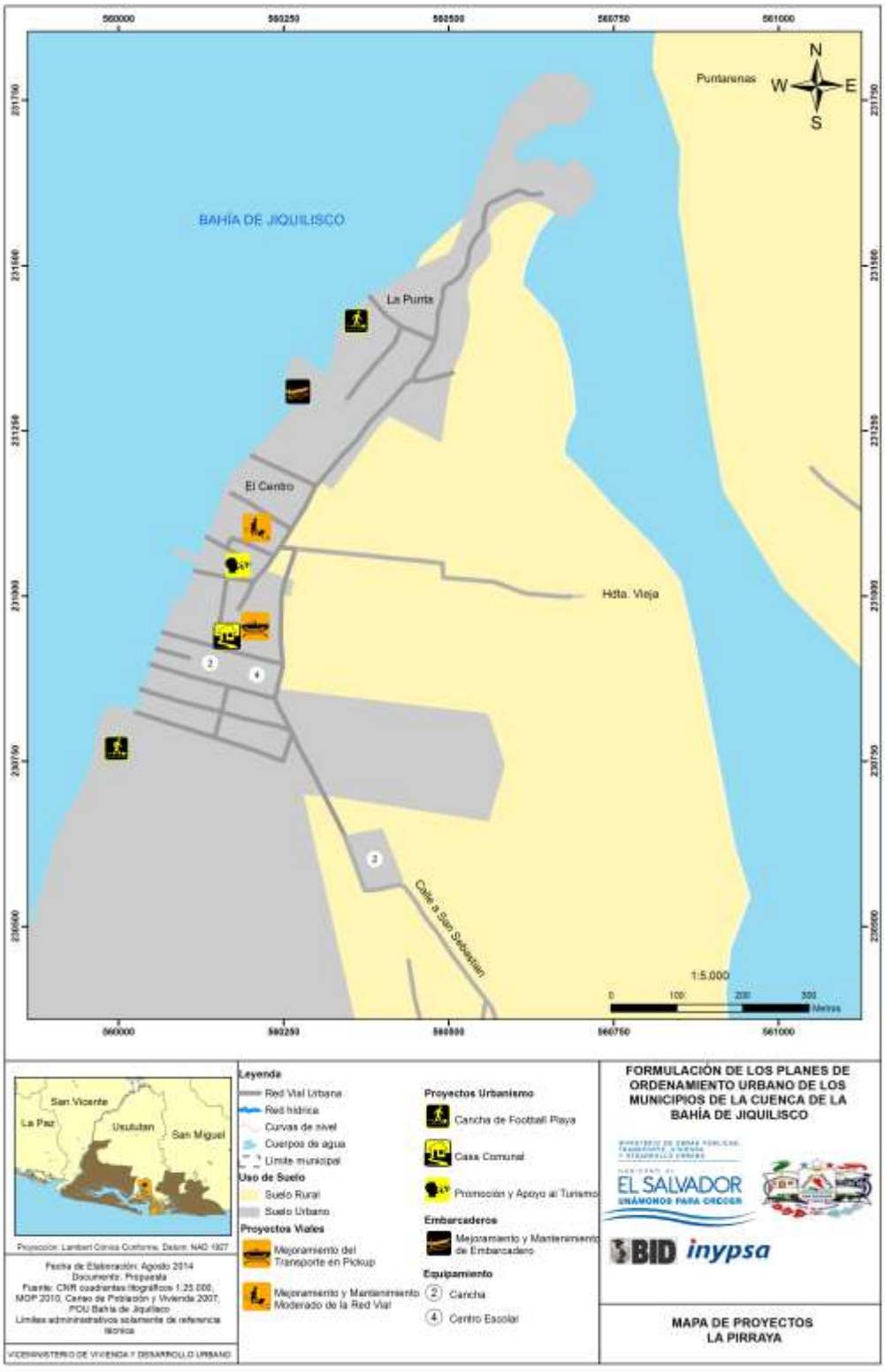
PROPUESTAS PRELIMINARES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA LA PIRRAYA (ISLA SAN SEBASTIÁN) EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

- Mejoramiento y Mantenimiento moderado de la Red Vial del casco urbano sin incremento en la longitud de la Red con superficie de rodaje revestida o balastada.
- Mejoramiento del Transporte alternativo por pickups interno de La Pirraya (Isla San Sebastián) incrementando las unidades.
- Mejoramiento y Mantenimiento moderado del embarcadero existente La Pirraya (Isla San Sebastián) sin incorporar embarcaderos mayores.
- Mejoramiento del transporte marítimo por embarcaciones con un incremento moderado en la cantidad y capacidad de las embarcaciones.
- Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano.

Mapa 8. MAPA DE ZONIFICACION DE LA PIRRAYA



Mapa 9. MAPA PROYECTOS DE LA PIRRAYA



7.3 Plan Parcial.

7.3.1 Isla San Sebastián

7.3.1.1 Introducción

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

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

- Ficha en la cual se establezca la naturaleza del plan parcial, los criterios técnicos mínimos a los cuales deberá atender la ordenación pormenorizada, así como también, los estudios técnicos de detalle:
    - Naturaleza del plan parcial
    - Delimitación del perímetro del ámbito sujeto a la elaboración del plan parcial, acompañada de la justificación y criterios a los que atiende la delimitación.
    - Condicionantes generales al desarrollo (ambientales, riesgos existentes, normativa legal vigente, e infraestructurales).
    - Criterios técnicos básicos a tener en cuenta para el desarrollo: Usos de suelo prohibidos, densidades (la edificabilidad bruta propuesta para la actuación no debe superar el índice de 0,1 m2 de techo edificado sobre la superficie total de la actuación), conectividad vial estructurante, equipamiento, sistemas infraestructurales generales, entre otros.

- Determinación de los Estudios técnicos de detalle requeridos al solicitante del desarrollo, sea este de iniciativa publica o privada, para asegurar el desarrollo ambientalmente sostenible de la actuación, incluyendo el análisis de impactos y beneficios requerido por la Ley de Ordenamiento y desarrollo territorial, en el cual se verifique:
    - Garantizar la protección de los recursos hídricos, especialmente las fuentes superficiales, las zonas de recarga acuífera y los mantos subterráneos.
    - Resolver por parte del titular de la obra la conexión con los sistemas generales y en su caso, se garantice la mejora de los mismos cuando éstos resulten insuficientes o inadecuados para atender las nuevas demandas derivadas del proyecto;
    - Garantizar la instalación y mantenimiento de sistemas de saneamiento por tubería, con plantas de tratamiento adecuadas a las necesidades de la actuación y a las características naturales del entorno;

El presente Plan Parcial tiene por objeto delimitar, ordenar y desarrollar de forma detallada y completa, en la escala de planeamiento urbanístico, el territorio comprendido en la Isla San Sebastián.

7.3.1.2 Marco Conceptual

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

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

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

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

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

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

7.3.1.3 Diagnóstico de la Zona de Estudio

En el presente capítulo se describen las condiciones presentes en el área de estudio, que en este caso corresponde a la Isla San Sebastián, jurisdicción del municipio de San Dionisio, como las características naturales del territorio: clima, biodiversidad, suelos, relieves, geología; recursos hídricos superficiales; amenazas naturales, como deslizamientos y

sismos. Se analizan brevemente algunos urbanísticos, infraestructura y servicios básicos; equipamientos sociales e infraestructura vial.

La zona de estudio del "Plan Parcial", según la delimitación establecida, se ubica al sur del municipio. San Sebastián es una de las 27 islas que conforman la Bahía de Jiquilisco. Territorialmente es una sola isla, de 70.51 K2, ubicada a 118 Kilómetros al sureste de San Salvador, a 2 msnm, en aguas del Océano Pacífico, entre las coordenadas geográficas 13º11´N 88º25´W. Se ubica entre la Bocana El Bajón y Bocana La Chepona; al este de la Isla El Bajón y la Bahía de Jiquilisco; al oeste de la Isla Samuria, y al sur de la Isla Los Cedros.

Administrativamente está dividida en dos cantones: San Sebastián y La Pirraya. San Sebastián consta de cinco comunidades o caseríos: El Centro o La Colonia, La Ceibita (Coquera), Cojoyón, La Pirrayona o Playa Hermosa (hacia el mar), y Punta Arena, la más vulnerable a las inundaciones por las mareas.

De las cinco, se han desarrollado dos comunidades de considerables dimensiones:

- Caserío San Sebastián centro, del Cantón San Sebastián, que sobresale por el cultivo de cocos; y
- Caserío La Pirraya, del Cantón La Pirraya, considerado como la cuna del fútbol playa.

7.3.1.4 Propuesta de Zonificación y Usos del Suelo

Objetivo General

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

Objetivos Específicos

Se pueden mencionar los siguientes objetivos específicos:

a. Formular el Plan Parcial de ordenamiento territorial, que sirva de guía para la planificación urbana y oriente las zonas de densificación urbanísticas.

b. Conocer la situación actual de la zona de estudio, a través del análisis y diagnóstico correspondiente, enfatizando su potencial de desarrollo y sus situaciones de riesgo.

c. Generar una propuesta de uso de suelo en la isla, favoreciendo un proceso ordenado de densificación urbana.

d. Desarrollar la propuesta de conectividad y de infraestructura básica primaria que posibilite desarrollar la zonificación del área de estudio del Plan Parcial.

e. Plantear normativas de los usos del suelo habitacional, turístico y de equipamiento social.

Zonificación

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

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

En la fase de Escenarios, se determinó la necesidad de restringir el crecimiento urbano, debido a las condicionantes ambientales que se describieron en el diagnóstico: zona de manglares protegidos por la ley, áreas naturales protegidas, suelos en zonas identificadas como Sitio RAMSAR y de Protección de la Biósfera, suelos inundables por desbordamientos de ríos y quebradas y marejadas; amenazas de tsunamis.

Es por ello que en el escenario óptimo se proponía conservar la Isla como Área Natural Protegida, reubicando los asentamientos humanos y regulando las actividades pesqueras. Sin embargo, el escenario intermedio contempla la consolidación de los asentamientos existentes, fortaleciendo San Sebastián Centro y La Pirraya, que forman parte del Sistema de Asentamientos Humanos del Municipio como asentamiento Rural 2, Nivel 5.

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

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

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

- Identificación de usos del suelo predominantes y de las densidades de la población proyectadas para el año 2029.

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

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

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

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

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

- No agregar más suelo urbanizable en lo posible, ya que existe suelo suficiente para el crecimiento futuro del asentamiento.
- Delimitación del suelo urbano con la mayor precisión posible, tanto consolidado como no consolidado, de acuerdo a la información disponible.
- Proponer soluciones que permitan la existencia equilibrada y armoniosa entre el desarrollo urbano y el mantenimiento de los recursos naturales y ambientales de la zona, respetando los Lineamientos Ambientales Para Proyectos Turísticos y de Desarrollo en la Zona Costera Marina, El Salvador, 2013, según el Acuerdo No 60, Política Nacional del Medio Ambiente 2012 de El Salvador.
- Los suelos urbanos consolidados serán clasificados 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.

- En los casos en que se delimite Suelo Urbanizable, organizarlo en planes parciales y considerar equipamientos urbanos.
- Crear y aplicar ordenanzas que eviten la destrucción de los manglares para otros usos, entre ellos el habitacional (Cantón Mundo Nuevo, La Pirraya).
- Se deberá respetar los Lineamientos Ambientales para Proyectos Turísticos y de Desarrollo en la Zona Costera Marina, Anexo al Acuerdo No. 60, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el año 2013; el Plan de Manejo de la Bahía de Jiquilisco; y el documento Reserva de la Biósfera Xiriualtique-Jiquilisco, marzo 2007.

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

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

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

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

Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado actual en la Isla comprende varios asentamientos:

En el Cantón Isla San Sebastián:

- San Sebastián Centro
- El Eucalipto
- Cojoyón
- Playa Hermosa
- Punta Arena
- La Ceibita

En el Cantón La Pirraya:

- La Pirraya Centro
- La Punta
- Haciendita Vieja

Suelo Urbanizable

El suelo urbanizable para la Isla se ha planteado en los Planes de Ordenamiento Simplificado de San Sebastián Centro y La Pirraya. Se ha organizado en cuatro unidades de actuación, dos de ellas destinadas a uso habitacional y dos a uso eco turístico.

Suelo Agro silvo pastoral

Comprende todos los suelos agrícolas, actualmente dedicados al cultivo de cocos.

Suelo No Urbanizable

Comprende todos las zonas declaradas Áreas Naturales Protegidas, Sitio RAMSAR, Reserva de la Biósfera.

Actuaciones propuestas

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

- Crecimiento urbano consolidado, aprovechando la existencia de terrenos baldíos en los alrededores.
- Limitar el crecimiento de actividades urbanas y desarrollos habitacionales fuera de los límites propuestos como suelo urbanizable, así como a lo largo de las vías de acceso.
- Fomentar y promover un desarrollo ecoturístico, ambientalmente sostenible y con edificaciones amigables (energía solar), respetando su carácter de Área Natural Protegida.
- Contar con un Plan de Desarrollo Turístico ecosostenible, que contemple la construcción de infraestructura, capacitación de población que vive dentro del área y se constituyen en beneficiarios directos de ese desarrollo sostenible, ya que repercutirá en un mejoramiento de la calidad de vida de la población que actualmente trabaja en la pesca artesanal.
- Construcción de muelle en el malecón de la isla.

7.3.1.5 Propuesta Infraestructuras

PROPUESTAS PRELIMINARES DE PROYECTOS DE VIALIDAD Y TRANSPORTE REQUERIDOS PARA ISLA SAN SEBASTIÁN (SAN SEBASTIÁN CENTRO y LA PIRRAYA) EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

- Mejoramiento y Mantenimiento moderado de la Red Vial del casco urbano sin incremento en la longitud de la Red con superficie de rodaje revestida o balastada.
- Mejoramiento del Transporte alternativo por pickups interno de la Isla incrementando las unidades.
- Mejoramiento y Mantenimiento moderado de los embarcaderos existentes (San Sebastián Centro y La Pirraya) sin incorporar embarcaderos mayores.
- Construcción Muelle flotante en Isla Rancho Viejo.
- Mejoramiento del transporte marítimo por embarcaciones con un incremento moderado en la cantidad y capacidad de las embarcaciones.
- Construcción y habilitación de la Red Vial en la futura zona de expansión del núcleo urbano.
- Mejoramiento y Mantenimiento moderado de la Ruta de conexión de La Pirraya con San Sebastián Centro.

Mapa 10. MAPA ZONIFICACIÓN USOS DE SUELO SAN SEBASTIAN



8 ASPECTOS NORMATIVOS

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción, corresponde al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU, la competencia y responsabilidad de elaborar los planes regionales y urbanos; dicha competencia es realizada a través de la formulación y puesta en vigencia del Plan de Desarrollo Territorial para la Región Usulután y los Planes de Ordenamiento Urbanos.

Conjuntando las determinaciones del Plan Territorial y del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, se tienen las normas necesarias para proceder al diseño de Unidades de Actuación, las cuales vinculan a los planes parciales de desarrollo territorial y los requerimientos del proyecto de iniciativa privada concreto; resultando las reglas claras de ocupación de territorio.

Con respecto al tema de la gestión ambiental, la Ley y Reglamento de Medio Ambiente establecen el marco normativo a través del cual son aplicables los niveles de protección a los suelos que son clasificados como no urbanizables, en atención a sus importantes cualidades ambientales, las cuales hay que proteger y conservar. En particular, los Lineamientos Ambientales Para Proyectos Turísticos y de Desarrollo en la Zona Costera Marina, El Salvador, 2013, según el Acuerdo No 60, Política Nacional del Medio Ambiente 2012 de El Salvador.

Toda obra de urbanización deberá adaptarse a las condiciones de la topografía, evitándose los cortes masivos de terreno y aprovechando las condiciones de las curvas de nivel, para desarrollar pequeñas terrazas para el desarrollo de la huella edificable de las viviendas; evitando así, la generación de condiciones de riesgo a los deslizamientos de tierra, provocados por el proceso de urbanización.

En cuanto a seguridad estructural, toda infraestructura a ser construida dentro de esta zona se deberá apegar a las disposiciones del Reglamento de Seguridad Estructural de las Construcciones, de acuerdo al Decreto No.105 de fecha 23-10-1996, publicado en el Diario Oficial No.204, Tomo 333.

En cuanto a la función habitacional, en lo posible se incentivará la construcción en altura de un promedio de hasta 3 pisos para uso habitacional y planta baja para servicios; en cuanto a nuevos usos residenciales en suelo urbanizable no se adicionan en forma alguna, ya que el presente Plan Parcial organiza su ámbito de actuación en la función de concentración de la población y de los principales equipamientos urbanos.

Para estructurar la presente propuesta urbanística, se consideraron los suelos de tipo urbano consolidado, de acuerdo a la clasificación que forma parte de las disposiciones del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU, que se encuentran presentes en el entorno de los planes parciales.

El Suelo Urbano comprende las áreas que el Plan clasifique de esta forma por contar con las infraestructuras y servicios propios de los núcleos urbanos que se indican a

continuación, o se hallan ocupadas por la edificación en la forma prevista en este artículo. Las zonas urbanas se dividirán en las siguientes sub-categorías:

Suelo urbano consolidado: Tendrán esta naturaleza las zonas urbanas que cuenten con infraestructuras y servicios de vialidad, alumbrado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas lluvias y saneamiento con características suficientes para servir al conjunto de la zona, dando servicio a una proporción de su superficie no inferior al 66%; o que careciendo de alguno de estos servicios, tengan su ordenación consolidada en su mayor parte ocupada por la edificación.

Suelo urbano no consolidado: Tendrán esta naturaleza las que cuenten con edificación cuando, a pesar de no disponer de las infraestructuras y servicios a que se refiere el epígrafe anterior, los usos residenciales, industriales y de servicios sean claramente dominantes en el ámbito considerado, con un porcentaje de superficie edificada superior al 50 %.

Para el desarrollo de las áreas no lotificadas del presente Plan Parcial, se plantea que previamente deben contar con un proyecto de urbanización, que defina la red viaria, los servicios básicos y su equipamiento correspondiente.

9 ANEXOS

9.1 Fichas Planes Parciales