



	MINISTERIO DE VIVIENDA	Unidad de Acceso a la Información Pública
<b>RECIBIDO UAIP</b>		
Fecha:	29-09-2022	
Hora:	10:57 am	
Por:	M. Valle	

**MEMORANDUM**  
MV-UDTU-DT-021-29-09-2022

Para: **Licda. Marcela Valle,**  
Oficial de Información, MIVI.

Cc: **Ing. Roberto Calderón,**  
Director Ejecutivo.  
**Licda. Bertalicia de Escobar,**  
Directora Administrativa.  
**Ing. David Cañas,**  
Director Técnico Ad-Honorem

De: **Arq. Vianey Maristany Martínez Monterrosa,**  
Jefe de Unidad de Desarrollo Territorial y Urbanismo.

Fecha: Jueves, 29 de septiembre de 2022

Asunto: Remisión de información sobre Desarrollo Territorial en Municipios de Chirilagua e Intipucá.



Por este medio hago referencia a su memorándum, recibido vía correo, el día 27 de septiembre del corriente año, con número de referencia Ref.: MV/UAIP/0061/2022, en el cual remite solicitud de información número 031-2022, en la cual se solicita lo siguiente:

“Plan de Desarrollo Territorial, Municipio de Chirilagua e Intipucá. Maos de Usos de Zonificación de Suelo futuro.”

En respuesta a dicha solicitud se anexa la documentación digital siguiente:

**Chirilagua**

- Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel, Síntesis Municipal de Chirilagua, 2012;
- Mapa PDU - 12 Normativo Usos del Suelo Municipio de Chirilagua;
- Mapa PDU - 13 Normativo Usos del Suelo Urbano Chirilagua.

**Intipucá**

- Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de Intipucá (2016-2030):
  - Propuesta de Ordenación;
  - Banco de Proyectos;
  - Propuesta de Asentamientos Humanos y Hábitat;
  - Propuesta de Desarrollo Económico y Social;
  - Propuestas Finales de Infraestructura, Gestión de Riesgo y adaptación al cambio climático.
- Mapa MPAL-IN No. 1 Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo del Municipio de Intipucá;
- Mapa URB-IN No. 2 Zonificación Urbana y Usos Globales del Suelo Municipio de Intipucá.

Sin otro particular, me suscribo de usted, cordialmente,

# Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel

## SÍNTESIS MUNICIPAL DE CHIRILAGUA





**Dr. Rudy Wilman Rivas**  
**Alcalde Municipal**

## Carta del Sr. Alcalde del Municipio de Chirilagua

El trabajo de acompañamiento y construcción del "Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel", que hemos realizado en labor conjunta con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, el Fondo Salvadoreño para Estudios de Preinversión FOSEP y la empresa consultora INYPSA, nuestro equipo técnico, líderes institucionales y comunales de nuestro municipio, ha cubierto nuestras expectativas ya que se tomaron en cuenta todos los aspectos discutidos en cada una de las convocatorias participativas.

Por esta razón garantizamos que hemos realizado un gran esfuerzo que ha dado un resultado visionario con una proyección hasta el año 2024 para el desarrollo de nuestros territorios.

Hacemos constar que estamos totalmente satisfechos con la ejecución de este Plan de Desarrollo Territorial, realizado en el municipio de Chirilagua.

  
Dr. Rudy Wilman Rivas Reyes  
Alcalde Municipal de Chirilagua.



## PRÓLOGO

Cumpliendo con el contrato firmado por el VMVDU, FOSEP e INYPSA, para la realización del Plan de Desarrollo Territorial para la Subregión de San Miguel, se presenta el **INFORME FINAL** de la consultoría.

La estructura del **INFORME FINAL** corresponde con lo establecido en el contrato, y se desglosa en los siguientes tomos o componentes:

### 1. COMPONENTE I- DIAGNÓSTICO TERRITORIAL (SECTORIALES E INTEGRADO); que contiene

- **VOLUMEN 1-a** DS- BIOFÍSICO O MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
- **VOLUMEN 1-b** DS-POBLACIÓN Y SOCIEDAD.
- **VOLUMEN 1-c** DS-ACTIVIDADES ECONÓMICAS.
- **VOLUMEN 1-d** DS-INFRAESTRUCTURAS DE DESARROLLO: SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES, VIAL Y TRANSPORTE
- **VOLUMEN 1-e** DS-URBANISMO, VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS SOCIALES.
- **VOLUMEN 1-f** DS-MARCO INSTITUCIONAL Y NORMATIVO.
- **VOLUMEN 2** DIAGNÓSTICO INTEGRADO

### 2. COMPONENTE II- PROSPECTIVA

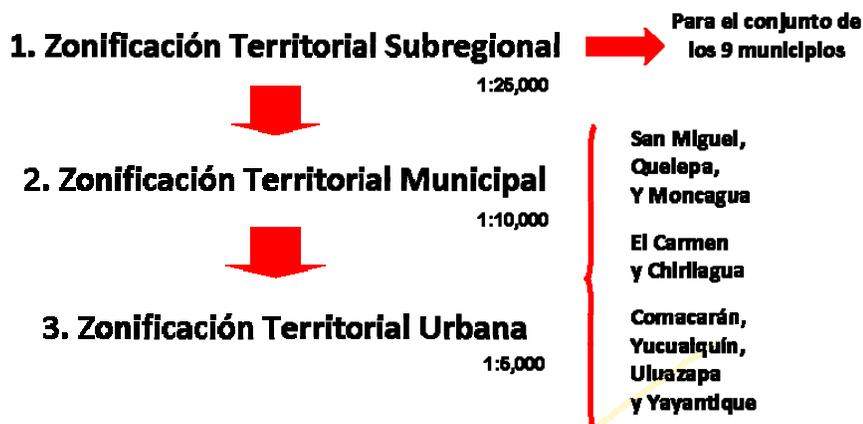
### 3. COMPONENTE III - PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN SUBREGIONAL Y DESARROLLO TERRITORIAL, con la siguiente estructura:

- MODELO TERRITORIAL FUTURO MTF DEL PDT DE LA SUBREGIÓN DE SAN MIGUEL 2024
- PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN SUBREGIONAL Y DESARROLLO TERRITORIAL: PROPUESTAS PARA ALCANZAR EL MTF 2010-2024:
  - i. PROPUESTA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL
  - ii. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL
  - iii. PROPUESTA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
  - iv. PROPUESTA DE GESTIÓN DE RIESGOS
  - v. PROPUESTA Y ANÁLISIS DEL SISTEMA HIDROGRÁFICO Y DE DRENAJE CONSIDERANDO LA CUENCA HIDROGRÁFICA COMO UNIDAD BÁSICA DE PLANEACIÓN
  - vi. PROPUESTA DE DESARROLLO RURAL INTEGRADO
  - vii. PROPUESTA DE SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES
  - viii. PROPUESTA DE SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE
  - ix. PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO
  - x. PROPUESTA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
  - xi. PROPUESTA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA DE SAN MIGUEL
- BANCO DE PROYECTOS
- PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LAS INVERSIONES
- FINANCIAMIENTO Y CONSECUION DE RECURSOS



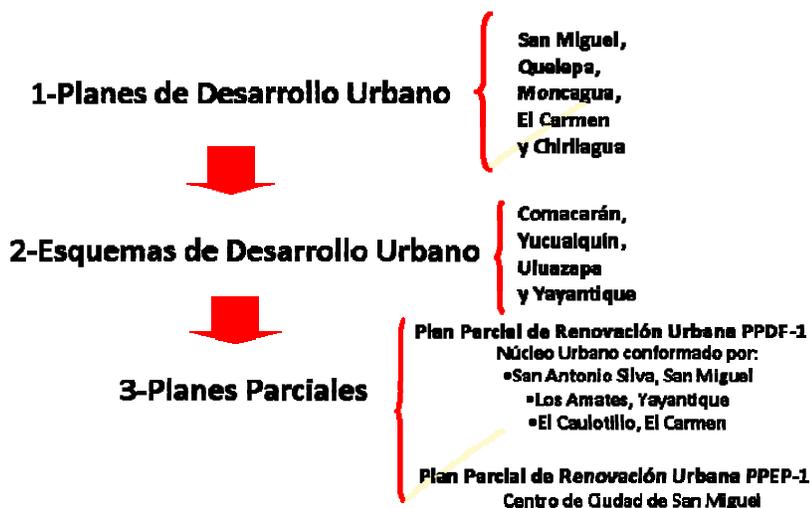
**4. COMPONENTE IV - ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO A ESCALA SUBREGIONAL**, que desarrolla a su vez:

- ZONIFICACIÓN TERRITORIAL (1:25,000)
- ZONIFICACIÓN MUNICIPAL (1:10,000)
- ZONIFICACIÓN URBANA (1:5,000)



**5. COMPONENTE V - PLANES DE DESARROLLO URBANO, ESQUEMAS DE DESARROLLO URBANO Y PLANES PARCIALES;** la cual contiene:

- VOLUMEN 1: PLANES DE DESARROLLO URBANO (PDU)
- VOLUMEN 2: ESQUEMAS DE DESARROLLO URBANO (EDU)
- VOLUMEN 3: PLANES PARCIALES (P.P.)



**6. COMPONENTE VI - ORDENANZAS MUNICIPALES;** Ordenanzas municipales de los 9 municipios de la Subregión:

- ORDENANZA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL,
- ORDENANZA MUNICIPAL DE QUELEPA,
- ORDENANZA MUNICIPAL DE MONCAGUA,
- ORDENANZA MUNICIPAL DE EL CARMEN
- ORDENANZA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA
- ORDENANZA MUNICIPAL DE COMACARÁN,
- ORDENANZA MUNICIPAL DE YUCUAIQUÍN,
- ORDENANZA MUNICIPAL DE ULUAZAPA
- ORDENANZA MUNICIPAL DE YAYANTIQUE

**7. COMPONENTE VII - SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL** (se entrega en Cd)

**8. COMPONENTE VIII - SÍNTESIS MUNICIPAL DE CADA MUNICIPIO**

- **VOLUMEN 1-** SAN MIGUEL
- **VOLUMEN 2-** QUELEPA
- **VOLUMEN 3-** MONCAGUA
- **VOLUMEN 4-** EL CARMEN
- **VOLUMEN 5-** CHIRILAGUA.
- **VOLUMEN 6-** YAYANTIQUE
- **VOLUMEN 7-** YUCUAIQUÍN
- **VOLUMEN 8-** ULUAZAPA
- **VOLUMEN 9-** COMACARÁN

**9. COMPONENTE IX – INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)**

**10. COMPONENTE X - RESUMEN EJECUTIVO**

**11. COMPONENTE XI –INFORME DE APRENDIZAJE, PARTICIPACIÓN CIUDADANA, Y SOCIALIZACIÓN;**

**VOLUMEN 1** Resultados de los procesos participativos del DIAGNÓSTICO TERRITORIAL, PROSPECTIVA Y PROPUESTAS INICIALES Y PROPUESTAS FINALES.

**VOLUMEN 2-a** ANEXO 1: INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA EN EL PROCESO DEL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

**VOLUMEN 2-b** ANEXO 2: INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA EN EL PROCESO PROSPECTIVA Y PROPUESTAS INICIALES

**VOLUMEN 2-c** ANEXO 3: INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA EN EL PROCESO PROPUESTAS FINALES



A continuación se presenta el índice de mapas y sus respectivos códigos:

No.	COMPONENTE	CODIGOS MAPAS
I	<p style="text-align: center;"><u>DIAGNÓSTICOS SECTORIALES</u></p> <p>TOMO I VOLUMEN 1-DIAGNÓSTICOS SECTORIALES</p> <p>TOMO I VOLUMEN 1. DS- BIOFÍSICO O MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES</p> <p>TOMO I VOLUMEN 1. DS-POBLACIÓN Y SOCIEDAD.</p> <p>TOMO I VOLUMEN 1. DS-ACTIVIDADES ECONÓMICAS.</p> <p>TOMO I VOLUMEN 1. DS- INFRAESTRUCTURAS DE DESARROLLO: SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES, VIAL Y TRANSPORTE</p> <p>TOMO I VOLUMEN 1. DS-URBANISMO, VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS SOCIALES</p>	<p>MAPA DS AMB 1 A PRECIPITACIONES</p> <p>MAPA DS AMB 1 B TEMPERATURA</p> <p>MAPA DS AMB 2 EVAPOTRANSPIRACIÓN</p> <p>MAPA DS AMB 3 A ZONAS VIDA</p> <p>MAPA DS AMB 3 B ZONAS CLIMÁTICAS KOEPPEN</p> <p>MAPA DS AMB 4 EDAD GEOLÓGICA</p> <p>MAPA DS AMB 5 FORMACION GEOLÓGICA</p> <p>MAPA DS AMB 6 GEOLOGÍA ESTRUCTURAL</p> <p>MAPA DS AMB 7 LITOLÓGICO</p> <p>MAPA DS AMB 8 YACIMIENTOS</p> <p>MAPA DS AMB 9 ELEVACIONES</p> <p>MAPA DS AMB 10 PENDIENTES</p> <p>MAPA DS AMB 11 UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS</p> <p>MAPA DS AMB 12 PEDOLÓGICO</p> <p>MAPA DS AMB 13 CLASES AGROLÓGICAS</p> <p>MAPA DS AMB 14 EROSIÓN</p> <p>MAPA DS AMB 15 RÍOS Y MANANTIALES</p> <p>MAPA DS AMB 16 CUENCAS</p> <p>MAPA DS AMB 17 HIDROGEOLÓGICO</p> <p>MAPA DS AMB 18 RECARGA ACUÍFERA</p> <p>MAPA DS AMB 19 ZONAS DE RIEGO ACTUAL Y POTENCIAL</p> <p>MAPA DS AMB 20 UBICACIÓN DE BOCATOMAS</p> <p>MAPA DS AMB 21 ECOSISTEMAS</p> <p>MAPA DS AMB 22 ÁREAS PROTEGIDAS</p> <p>MAPA DS AMB 23 USO DE SUELO</p> <p>MAPA DS AMB 24 SUSCEPTIBILIDAD INUNDACIONES</p> <p>MAPA DS AMB 25 SUSCEPTIBILIDAD SEQUÍA</p> <p>MAPA DS AMB 26 A SUSCEPTIBILIDAD DESLIZAMIENTO</p> <p>MAPA DS AMB 26 B SUSCEPTIBILIDAD SISMOS</p> <p>MAPA DS AMB 27 VULNERABILIDAD AMBIENTAL</p> <p>MAPA DS AMB 28 VULNERABILIDAD ECONÓMICA</p> <p>MAPA DS AMB 29 VULNERABILIDAD FÍSICA</p> <p>MAPA DS AMB 30 VULNERABILIDAD EXPOSICIÓN</p> <p>MAPA DS AMB 31 RIESGO INUNDACIONES</p> <p>MAPA DS AMB 32 RIESGO SEQUÍA</p> <p>MAPA DS AMB 33 RIESGO SISMO</p> <p>MAPA DS AMB 34 RIESGO DESLIZAMIENTO</p> <p>MAPA DS ECON 1 ACTIVIDADES ECONÓMICAS</p> <p>MAPA DS ECON 2 EROSIÓN</p> <p>MAPA DS ECON 3 USO DE SUELO</p> <p>MAPA DS ECON 4 PEDOLÓGICO</p> <p>MAPA DS ECON 5 CLASES AGROLÓGICAS</p> <p>MAPA DS ECON 6 UBICACIÓN DE BOCATOMAS</p> <p>MAPA DS ECON 7 ZONAS DE RIEGO ACTUAL Y POTENCIAL</p> <p>MAPA DS ECON 8 POTENCIAL TURÍSTICO</p> <p>MAPA DS INFRA 1 CATEGORIZACIÓN DE CARRETERAS</p> <p>MAPA DS INFRA 2 RED GENERAL DE CARRETERAS</p> <p>MAPA DS INFRA 3 VOLUMENES DE TRÁFICO</p> <p>MAPA DS INFRA 4 COBERTURA AGUA POTABLE</p> <p>MAPA DS INFRA 5 COBERTURA SANEAMIENTO BÁSICO</p> <p>MAPA DS INFRA 6 COBERTURA SERVICIO MUNICIPAL DE COLECCIÓN DE BASURAS</p> <p>MAPA DS INFRA 7 COBERTURA DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA</p>

No.	COMPONENTE	CODIGOS MAPAS
		MAPA DS NORINS 1 ASOCIACIONES DE MUNICIPIOS MAPA DS URBREG 1 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS NIVEL REGIONAL MAPA DS URBREG 2 ASENTAMIENTOS REGIÓN ORIENTAL MAPA DS URBREG 3 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS SUBREGIÓN MAPA DS URBREG 4 USO DE SUELO SUBREGION MAPA DS URB 1 CANTONES SAN MIGUEL MAPA DS URB 2 USO DE SUELO SAN MIGUEL MAPA DS URB 3 EQUIPAMIENTOS SAN MIGUEL MAPA DS URB 4 CANTONES CHIRILAGUA MAPA DS URB 5 USO DE SUELO CHIRILAGUA MAPA DS URB 6 EQUIPAMIENTOS URBANOS CHIRILAGUA MAPA DS URB 7 CANTONES MONCAGUA MAPA DS URB 8 USO DE SUELO MONCAGUA MAPA DS URB 9 EQUIPAMIENTOS URBANOS MONCAGUA MAPA DS URB 10 CANTONES QUELEPA MAPA DS URB 11 USO DE SUELO QUELEPA MAPA DS URB 12 EQUIPAMIENTOS URBANOS QUELEPA MAPA DS URB 13 CANTONES EL CARMEN MAPA DS URB 14 USO DE SUELO EL CARMEN MAPA DS URB 15 EQUIPAMIENTOS URBANOS EL CARMEN MAPA DS URB 16 CANTONES YUCUAIQUÍN MAPA DS URB 17 USO DE SUELO YUCUAIQUÍN MAPA DS URB 18 EQUIPAMIENTOS URBANOS YUCUAIQUÍN MAPA DS URB 19 CANTONES ULUAZAPA MAPA DS URB 20 USO DE SUELO ULUAZAPA MAPA DS URB 21 EQUIPAMIENTOS URBANOS ULUAZAPA MAPA DS URB 22 CANTONES COMACARÁN MAPA DS URB 23 USO DE SUELO COMACARÁN MAPA DS URB 24 EQUIPAMIENTOS URBANOS COMACARÁN MAPA DS URB 25 CANTONES YAYANTIQUE MAPA DS URB 26 USO DE SUELO YAYANTIQUE MAPA DS URB 27 EQUIPAMIENTOS URBANOS YAYANTIQUE MAPA DS URB 28 CENTRO HISTORICO DE SAN MIGUEL MAPA DS URB 29 PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO
	<p style="text-align: center;"><u>DIAGNÓSTICO INTEGRADO</u> TOMO I VOLUMEN 2-DIAGNÓSTICO INTEGRADO</p>	MAPA DI 1 DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA MAPA DI 2 PROBLEMAS MAPA DI 3 POTENCIALIDADES MAPA DI 4 UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS MAPA DI 5 UNIDADES TERRITORIALES-AMBIENTALES MAPA DI 6 VALOR CIENTÍFICO CULTURAL MAPA DI 7 VALOR PAISAJÍSTICO MAPA DI 8 VALOR PRODUCTIVO MAPA DI 9 VALOR ECOLÓGICO MAPA DI 10 MERITOS DE CONSERVACIÓN MAPA DI 11 ACTIVIDADES ECONÓMICAS MAPA DI 12 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS MAPA DI 13 EQUIPAMIENTO SALUD Y EDUCACIÓN MAPA DI 14 CATEGORIZACIÓN DE CARRETERAS MAPA DI 15 MODELO TERRITORIAL ACTUAL
II	<p style="text-align: center;"><u>PROSPECTIVA Y PROPUESTAS INICIALES</u></p>	MAPA PROSP- 2 MT INTERMEDIO MAPA PROSP- 3 MT ÓPTIMO MAPA PROSP- 4 MT TENDENCIAL
III		MAPA PC-1 PERFILES URBANOS CON GRAN CALIDAD FORMAL MAPA PC-2 PERFILES URBANOS CON VALOR CULTURAL AFECTADOS POR



No.	COMPONENTE	CODIGOS MAPAS
	<p><u>COMPONENTE III - PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN SUBREGIONAL Y DESARROLLO TERRITORIAL</u></p>	<p>VIDA COMERCIAL            MAPA PC-3 PERFILES URBANOS CON EDIFICACIONES AFECTADAS POR INVASIÓN DE VENTAS            MAPA PC-4 PERFILES URBANOS AFECTADOS POR CONTAMINACIÓN VISUAL            MAPA PC-5 INMUEBLES INVENTARIADOS POR SECULTURA            MAPA PC-6 IVC NO IDENTIFICADOS POR SECULTURA Y VENTAS SOBRE VÍAS DE CIRCULACIÓN            MAPA PC-7 CLASIFICACIÓN DE ZONAS PROPUESTAS PARA REVITALIZACIÓN            MAPA PC-8 CENTRO HISTÓRICO DE MONCAGUA            MAPA PC-9 CENTRO HISTÓRICO DE QUELEPA            MAPA PC-10 PERFILES URBANOS CHIRILAGUA            MAPA PC-11 PERFILES URBANOS EL CARMEN            MAPA PC-12 CENTRO HISTÓRICO DE COMACARÁN            MAPA PC-13 CENTRO HISTÓRICO DE YUCUAIQUÍN            MAPA PC-14 CENTRO HISTÓRICO DE ULUAZAPA            MAPA PC-15 PERFILES URBANOS YAYANTIQUE            MAPA PC-16 IDENTIFICACIÓN DE SITIOS ARQUEOLÓGICOS Y PATRIMONIO            MAPA PROP-1 PROYECTOS DE INVERSIÓN            MAPA PROP-2 JERARQUIZACIÓN RED VIAL SAN MIGUEL            MAPA PROP-3 BYPASS SAN MIGUEL            MAPA PROP-4 BYPASS EL CARMEN</p>
<p>IV</p>	<p><u>ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO A ESCALA SUBREGIONAL</u></p>	<p>MAPA ZON-1 MODELO TERRITORIAL FUTURO            MAPA ZON-2 SISTEMA DE CIUDADES DE LA SUBREGIÓN DE SM            MAPA ZON-3 NORMATIVO USOS DE SUELO DE LA SUBREGIÓN DE SAN MIGUEL.            CLASIFICACIÓN USOS DE SUELO SEGUN ORIENTACIONES VMVDU            ZONIFICACIÓN EN BASE A CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO</p>
<p>V</p>	<p><u>PDUS, EDUS, Y PPS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PLANES DE DESARROLLO URBANO (PDU)</li> <li>- ESQUEMAS DE DESARROLLO URBANO (EDU)</li> <li>- PLANES PARCIALES (P.P.)</li> </ul>	<p>MAPA PDU-1 USOS DEL SUELO ACTUAL SAN MIGUEL            MAPA PDU-2 NORMATIVO USOS DEL SUELO MUNICIPIO DE SAN MIGUEL            MAPA PDU-3 UBICACIÓN DE PLANES PARCIALES Y ZONAS URBANAS SAN MIGUEL            MAPA PDU-4 NORMATIVO USOS DEL SUELO URBANO SAN MIGUEL            MAPA PDU-5 USOS DEL SUELO ACTUAL MONCAGUA            MAPA PDU-6 NORMATIVO USOS DEL SUELO MUNICIPIO DE MONCAGUA            MAPA PDU-7 NORMATIVO USOS DEL SUELO URBANO MONCAGUA            MAPA PDU-8 USOS DEL SUELO ACTUAL QUELEPA            MAPA PDU-9 NORMATIVO USOS DEL SUELO MUNICIPIO DE QUELEPA            MAPA PDU-10 NORMATIVO USOS DEL SUELO URBANO QUELEPA            MAPA PDU-11 USOS DEL SUELO ACTUAL CHIRILAGUA            MAPA PDU-12 NORMATIVO USOS DEL SUELO MUNICIPIO DE CHIRILAGUA            MAPA PDU-13 NORMATIVO USOS DEL SUELO URBANO CHIRILAGUA            MAPA PDU-14 USOS DEL SUELO ACTUAL EL CARMEN            MAPA PDU-15 NORMATIVO USOS DEL SUELO MUNICIPIO DE EL CARMEN            MAPA PDU-16 NORMATIVO USOS DEL SUELO URBANO EL CARMEN            MAPA EDU-1 USOS DEL SUELO ACTUAL COMACARÁN            MAPA EDU-2 NORMATIVO USOS DEL SUELO MUNICIPIO DE COMACARÁN            MAPA EDU-3 NORMATIVO USOS DEL SUELO URBANO COMACARÁN            MAPA EDU-4 USOS DEL SUELO ACTUAL YUCUAIQUÍN            MAPA EDU-5 NORMATIVO USOS DEL SUELO MUNICIPIO DE YUCUAIQUÍN            MAPA EDU-6 NORMATIVO USOS DEL SUELO URBANO YUCUAIQUÍN            MAPA EDU-7 USOS DEL SUELO ACTUAL ULUAZAPA            MAPA EDU-8 NORMATIVO USOS DEL SUELO MUNICIPIO DE ULUAZAPA            MAPA EDU-9 NORMATIVO USOS DEL SUELO URBANO ULUAZAPA</p>

No.	COMPONENTE	CODIGOS MAPAS
		MAPA EDU-10 USOS DEL SUELO ACTUAL YAYANTIQUE MAPA EDU-11 NORMATIVO USOS DEL SUELO MUNICIPIO DE YAYANTIQUE MAPA EDU-12 NORMATIVO USOS DEL SUELO URBANO YAYANTIQUE MAPA PPDF-1 DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL PPDF MAPA PPDF-2 SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES PPDF MAPA PPDF-3 CLASES AGROLÓGICAS PPDF MAPA PPDF-4 ESTRUCTURA VÍAL EXISTENTE PPDF MAPA PPDF-5 USOS DEL SUELO ACTUAL PPDF MAPA PPDF-6 NORMATIVO USOS DEL SUELO PPDF MAPA PPDF-7 ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA PPDF MAPA PPEP-1 USOS DEL SUELO ACTUAL MAPA PPEP-2 EQUIPAMIENTOS MAPA PPEP-3 SISTEMA VÍAL EXISTENTE MAPA PPEP-4 NORMATIVO USOS DEL SUELO MAPA PPEP-5 SISTEMA VÍAL PROPUESTO
VI	<p style="text-align: center;"><u>ORDENANZAS MUNICIPALES</u></p> ORDENANZA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL ORDENANZA MUNICIPAL DE QUELEPA ORDENANZA MUNICIPAL DE MONCAGUA ORDENANZA MUNICIPAL DE EL CARMEN ORDENANZA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA ORDENANZA MUNICIPAL DE COMACARÁN ORDENANZA MUNICIPAL DE YUCUAIQUÍN ORDENANZA MUNICIPAL DE ULUAZAPA ORDENANZA MUNICIPAL DE YAYANTIQUE	MAPA ORD- 1 ZONIFICACIÓN EN BASE A CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO MAPA ORD- 2 ZONIFICACIÓN CHIRILAGUA MAPA ORD- 3 ZONIFICACIÓN COMACARÁN MAPA ORD- 4 ZONIFICACIÓN EL CARMEN MAPA ORD- 5 ZONIFICACIÓN MONCAGUA MAPA ORD- 6 ZONIFICACIÓN QUELEPA MAPA ORD- 7 ZONIFICACIÓN SAN MIGUEL MAPA ORD- 8 ZONIFICACIÓN ULUAZAPA MAPA ORD- 9 ZONIFICACIÓN YAYANTIQUE MAPA ORD- 10 ZONIFICACIÓN YUCUAIQUIN MAPA ORD- 11 ZONIFICACIÓN URBANA CHIRILAGUA MAPA ORD- 12 ZONIFICACIÓN URBANA COMACARÁN MAPA ORD- 13 ZONIFICACIÓN URBANA EL CARMEN MAPA ORD- 14 ZONIFICACIÓN URBANA MONCAGUA MAPA ORD- 15 ZONIFICACIÓN URBANA QUELEPA MAPA ORD- 16 ZONIFICACIÓN URBANA SAN MIGUEL MAPA ORD- 17 ZONIFICACIÓN URBANA ULUAZAPA MAPA ORD- 18 ZONIFICACIÓN URBANA YAYANTIQUE MAPA ORD- 19 ZONIFICACIÓN URBANA YUCUAIQUÍN
IX	<p style="text-align: center;"><u>EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA</u> <u>EAE</u></p>	MAPA IEAE-1 IMPACTO AMBIENTAL POR OCUPACIÓN Mapa IEAE-2 PROPUESTA PDT ACUÍFEROS Mapa IEAE-3 PROPUESTA PDT CLASES AGROLÓGICAS Mapa IEAE-4 PROPUESTA PDT DISPERSIÓN ATMOSFÉRICA Mapa IEAE-5 PROPUESTA PDT AMENAZAS NATURALES



*«Estudia el pasado si quieres pronosticar el futuro»*

*Confucio*

*«No basta saber, se debe también aplicar. No es suficiente querer, se debe también hacer. »*

*Johann Wolfgang Goethe*

*«Solamente aquel que construye el futuro tiene derecho a juzgar el pasado.»*

*Friedrich Nietzsche*

*«Es infinitamente más bello dejarse engañar diez veces, que perder una vez la fe en la humanidad.»*

*Heinz Zschokke*

*«En el desarrollo de los procesos de ordenamiento territorial y desarrollo regional la voluntad política y capacidad de implementación de la Administración tiene un papel central. »*

*(Freudenburg y Gramling, 1992)*

*«Es importante interrogarse sobre el futuro, porque estamos condenados a pasar el resto de nuestras vidas en él»*

*Woody Allen*

*«Las cadenas de la esclavitud solamente atan las manos: es la mente lo que hace al hombre libre o esclavo.»*

*Franz Grillparzer*

# INFORME FINAL COMPONENTE VIII-VOLUMEN 5: SÍNTESIS MUNICIPAL DE CHIRILAGUA

## INDICE

PRESENTACIÓN .....	8
I. DIAGNÓSTICO .....	9
I.1 Generalidades de la subregión de San Miguel.....	9
I.2 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO EN EL CONTEXTO DE LA SUBREGIÓN. ....	11
I.2.1 <i>Referencias Geográficas</i> .....	11
I.2.2 <i>Breve reseña histórica</i> .....	14
I.2.3 <i>La evolución de la población del Municipio</i> .....	14
I.2.4 <i>Vinculación del municipio con su entorno territorial</i> .....	15
I.2.5 <i>Prioridades de Inversión del Gobierno Municipal</i> .....	15
I.3 Análisis urbanístico del municipio.....	16
I.3.1 <i>Estructura Urbana</i> .....	16
I.3.2 <i>Usos de Suelo Urbano</i> .....	17
I.3.3 <i>Equipamiento Urbano del Municipio</i> .....	20
I.3.4 <i>La Vivienda en el Municipio</i> .....	24
I.3.5 <i>Patrimonio Cultural</i> .....	25
I.4 Oportunidades y desafíos del ámbito municipal. ....	25
I.5 Atractivos Turísticos.....	26
I.6 Análisis económico del municipio de Chirilagua.....	28
II. EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA EM EL CONTEXTO DEL MODELO TERRITORIAL FUTURO MTF DEL PDT DE LA SUBREGIÓN DE SAN MIGUEL 2024 .....	31
II.1 Visión (MTF 2010-2024) de la subregión de San Miguel para el año 2024.....	35
II.2 Lineamientos estratégicos de desarrollo territorial para alcanzar el MTF del PDT de la subregión de San Miguel en 2024.....	36
II.3 El modelo por áreas funcionales o microregiones.....	43
II.3.1 <i>Área Funcional (o Microregión) de Segundo Nivel: El Carmen-Chirilagua; área de conservación y desarrollo turístico sostenible</i> .....	43
III. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN MUNICIPAL .....	50
IV. PROPUESTA PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA .....	60
IV.1 Objetivos.....	60
IV.2 Estrategia de desarrollo.....	61
IV.3 Propuesta urbana .....	63
IV.3.1 <i>Antecedentes</i> .....	63
IV.3.2 <i>Dimensionamiento Urbanístico</i> .....	63
IV.3.3 <i>Zonificación y Usos del Suelo</i> .....	64
IV.3.4 <i>Equipamientos Urbanos</i> .....	68
IV.3.5 <i>La Vivienda Social</i> .....	70
IV.3.6 <i>Relación con el Patrimonio Cultural</i> .....	71
IV.3.7 <i>Actuaciones Propuestas</i> .....	72
V. ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA.....	76
VI. BANCO DE PROYECTOS.....	77
VI.1 Banco de proyectos para municipio de Chirilagua:.....	77



### **INDICE DE MAPAS**

MAPA 1	REGIONALIZACIÓN DE EL SALVADOR. ....	9
MAPA 2	DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA. ....	10
MAPA 3	UBICACIÓN DE CANTONES DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA.....	13
MAPA 4	USOS DEL SUELO EN EL ÁREA URBANA DE CHIRILAGUA.....	19
MAPA 5	EQUIPAMIENTOS URBANOS DE CHIRILAGUA.....	23
MAPA 6	MTF DEL PDT DE LA SUBREGIÓN DE SAN MIGUEL EN 2024 EN EL CONTEXTO CA.....	32
MAPA 7	MTF DEL PDT DE LA SUBREGIÓN DE SAN MIGUEL EN 2024 ZONA ORIENTAL DEL PAÍS .....	33
MAPA 8	MTF DEL PDT DE LA SUBREGIÓN DE SAN MIGUEL EN 2024.....	34
MAPA 9	PDU-12 NORMATIVO USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA.....	57
MAPA 10	PDU-13 NORMATIVO DE ZONAS URBANAS DEL NÚCLEO URBANO DE CHIRILAGUA.....	58
MAPA 11	PC-10 DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CHIRILAGUA .....	59
MAPA 12	MUNICIPIO DE CHIRILAGUA. USO DEL SUELO ACTUAL.....	73
MAPA 13	NORMATIVO USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA. ....	74
MAPA 14	NORMATIVO DE LOS USOS DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA.....	75

### **INDICE DE FIGURAS**

FIGURA 1:	ESQUEMA DEL MTF 2010-2024. ÁREA FUNCIONAL (O MICROREGIÓN) DE SEGUNDO NIVEL: EL CARMEN-CHIRILAGUA; ÁREA DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO SOSTENIBLE.....	49
FIGURA 2:	MUNICIPIOS DE SEGUNDO NIVEL. ....	62
FIGURA 3:	CENTRO HISTÓRICO DE CHIRILAGUA.....	71

## INDICE DE TABLAS

TABLA 1: DIVISIÓN ADMINISTRATIVA DE LA SUBREGIÓN SAN MIGUEL .....	10
TABLA 2: CANTONES Y CASERÍOS DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA.....	11
TABLA 3: POBLACIÓN URBANA Y RURAL DE CHIRILAGUA .....	14
TABLA 4: USOS DEL SUELO URBANO EN CHIRILAGUA. AÑO 2009 .....	17
TABLA 5: EQUIPAMIENTO URBANO DE CHIRILAGUA.....	20
TABLA 6: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN CHIRILAGUA.....	21
TABLA 7: MATERIALES DE LAS VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA .....	24
TABLA 8: ATRACTIVOS TURÍSTICOS.....	26
TABLA 9: ESTABLECIMIENTOS E IMPUESTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN CHIRILAGUA.....	28
TABLA 10: POBLACIÓN DE MICROREGIÓN EL CARMEN-CHIRILAGUA EN EL MTF 2024.....	45
TABLA 11: POBLACIÓN DE MICROREGIÓN EL CARMEN-CHIRILAGUA EN EL MTF 2024 Y DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN (RURAL/URBANA).....	46
TABLA 12: SUELOS DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS EXISTENTES (UN-ANE) .....	54
TABLA 13: USOS DEL SUELO DE CHIRILAGUA.....	56
TABLA 14: USOS DEL SUELO URBANO PROPUESTOS PARA EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA. AÑO 2024. ....	67
TABLA 15: ESTIMACIÓN DEL DÉFICIT EN EQUIPAMIENTOS URBANOS EN CHIRILAGUA AL 2024 .....	69



## GLOSARIO DE TÉRMINOS

**Accesibilidad:** Capacidad de acceso a un punto determinado del territorio.

**Actividades primarias:** Actividades referentes al sector agropecuario.

**Alcantarillado:** Un sistema de tuberías de alcantarilla.

**Balcón:** Estrecha plataforma con barandilla que sobresale en la fachada de un edificio a nivel del pavimento de los pisos.

**Canecillo:** Piedra voladiza especie de carterera o ménsula, de mas vuelo que altura, que sirve para sostener algún elemento arquitectónico o para apeaar un arco resaltado.

**Carretera Inter Urbana:** Carretera que une a dos núcleos urbanos.

**Censo:** Es el recuento de toda la población. Capta información demográfica, social, y económica, para un momento dado.

**Censo de Población:** Es el conjunto de operaciones consistentes en recolectar, recopilar, evaluar, analizar y divulgar los resúmenes numéricos sobre las principales características de las personas residentes en el país en un momento determinado.

**Censo de Vivienda:** Es el conjunto de operaciones consistentes en recolectar, recopilar, evaluar, analizar, y divulgar resúmenes numéricos sobre las características de las viviendas existentes en el país en un momento determinado.

**Centro Histórico:** El Centro Histórico ocupa la parte céntrica y más antigua de la ciudad y es muestra paradigmática de su devenir histórico a través de su evolución urbana.

**Centro Urbano:** Centro de actividades de una ciudad.

**Densidad de la Población:** Es la población por unidad de superficie terrestre; por ejemplo, personas por kilómetro cuadrado, personas por hectáreas de tierra cultivable, etc.

**Densidad de Vivienda:** Número de viviendas por hectárea.

**Estructura Urbana:** Se refiere a los elementos que conforman una ciudad (calles, plazas, manzanas etc.).

**Familia:** Grupo de personas (dos o más) que, residiendo en la misma vivienda familiar, están vinculadas por lazos de parentesco, ya sean de sangre o políticos, e independientemente de su grado.

**Gestión Urbana:** Se trata de la actividad de movilizar diversos recursos para trabajar de forma coordinada y cooperativa con el fin de alcanzar objetivos urbanísticos y operativos para la ciudad.

**Habitante:** A efectos de Censo de Población se considera habitante a toda persona física que en el momento censal tiene su residencia fijada en El Salvador.

**Hogar:** Se considera hogar al conjunto de personas que residen habitualmente en la misma vivienda.

**Infraestructura:** Las instalaciones básicas de las que depende la urbanización, como carreteras, agua, alcantarillado, sistema de recogida de los residuos sólidos, electricidad y teléfonos.

**Lotificación ilegal:** Área que ha sido urbanizada al margen del planeamiento formal (legal) y de los sistemas de subdivisión. La urbanización más tradicional se ha producido por este medio, como en el caso de las ocupaciones ilegales de una propiedad.

**Migración:** Es el movimiento espacial de las personas, la cual puede ser interna o sea de un cantón a otro cantón, de un municipio a otro municipio o de un departamento, o internacional de otros países al país del censo, o lo contrario, el traslado de personas del lugar censal a otros países.

**Modelo:** Representación en pequeño de alguna cosa. Esquema teórico, generalmente en forma matemática, de un sistema o de una realidad compleja, como la evolución económica de un país, que se elabora para facilitar su comprensión y el estudio de su comportamiento.

**ONG:** Organización no gubernamental.

**Patrimonio Cultural:** Lo conforman todos los bienes muebles e inmuebles debido a la obra de la naturaleza, a la obra del hombre que representa interés desde el punto de vista histórico, antropológico, arqueológico y artístico.

**Rural:** Se refiere al conjunto de centros poblados que tienen menos de 100 viviendas agrupadas contiguamente o están distribuidas en forma dispersa.

**Sitio Histórico:** Los sitios son obra producidas por la mano del hombre, o por la combinación de la mano del hombre y la naturaleza, y áreas, incluyendo lugares arqueológicos que tengan un destacado valor histórico, estético, etnológico o antropológico.

**Traza Urbana:** Disposición del espacio dentro de una ciudad, característica denotada por su trazado, delineado por calles y manzanas, respuesta de una necesidad organizativa.

**Trazado Reticular:** Traza geométrica en la cual las calles rectas se entrecruzan para formar polígonos irregulares.

**Trazado en forma de Cuadrícula:** Traza geométrica en la cual las calles rectas se entrecruzan para formar una cuadrícula, en la cual los tamaños de las manzanas son regulares.

**Urbano:** Se refiere al conjunto de centros poblados que tienen como mínimo 100 viviendas agrupadas contiguamente o son capitales de distrito. El área urbana de un distrito puede estar conformada por uno o más centros pobladas.

**Usos del suelo urbano:** Se refiere a la calificación del suelo en categorías de uso: Habitacional<sup>1</sup>, comercial, institucional, industrial.

**Valor Arquitectónico:** Cuando el inmueble posee calidad Arquitectónica/Artística, y/o que sea ejemplo típico de una corriente arquitectónica de una época o período histórico determinado.

<sup>1</sup> Habitacional ó residencial como figura en los mapas correspondientes



**Valor Cultural:** Este término es utilizado en cualquier objeto cultural, incluyendo los objetos arqueológicos o prehispánicos y es con el fin de conservar, y para apoyar una mejor o mayor apreciación del valor cultural de los objetos, para esto se puede llegar a intervenir físicamente dichos objetos realizando operaciones de restauración.

**Valor Histórico:** Cuando el inmueble en estudio ha sido testigo/escenario de un acontecimiento histórico vinculado con la Nación o que sea de interés para ella.

**Vivienda:** Es todo lugar delimitado por paredes y techos en donde una o más personas residen habitualmente, es decir, donde duermen, preparan sus alimentos y se protegen del medio ambiente. Las personas pueden entrar y salir del mencionado lugar sin pasar por otra vivienda, teniendo acceso directo desde la calle, pasaje o camino, o pasando por patios, pasillos, zaguanes o escaleras de uso común.

## **SIGLAS Y ABREVIATURAS**

### **SIGLAS:**

<b>AECID:</b>	Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo.
<b>ADESCOS:</b>	Asociaciones de Desarrollo Comunal.
<b>AMS:</b>	Asociación para la Autodeterminación y Desarrollo de Mujeres. Salvadoreñas
<b>AMSS:</b>	Área Metropolitana de San Salvador.
<b>AMSM:</b>	Área Metropolitana de San Miguel.
<b>ANDA:</b>	Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.
<b>ANP:</b>	Área Natural Protegida.
<b>ASIGOLFO:</b>	Asociación Intermunicipal del Golfo de Fonseca.
<b>CDA's:</b>	Consejos Departamentales de Alcaldes.
<b>CENTA:</b>	Centro Nacional de Tecnología Agrícola y Forestal.
<b>CENDEPESCA:</b>	Dirección General de Pesca y Acuicultura.
<b>CNR:</b>	Centro Nacional de Registros.
<b>COMURES:</b>	Corporación de Municipalidades de la República de El Salvador.
<b>COSUDE</b>	Agencia para la Cooperación y Desarrollo de Suiza.
<b>DIGESTYC:</b>	Dirección General de Estadística y Censo.
<b>FIAES</b>	Fondo Iniciativas de la Américas – El Salvador.
<b>FISDL:</b>	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local.
<b>FLACSO:</b>	Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
<b>FODES:</b>	Fondo de Desarrollo Económico y Social.
<b>IDH:</b>	Índice de Desarrollo Humano.
<b>IDHES:</b>	Informe sobre Desarrollo Humano El Salvador.
<b>IGN:</b>	Instituto Geográfico Nacional.
<b>INDES:</b>	Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador.
<b>IRAS:</b>	Infecciones Respiratorias Agudas.
<b>ISTA:</b>	Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.
<b>ISSS:</b>	Instituto Salvadoreño del Seguro Social.
<b>JICA:</b>	Agencia Internacional de Cooperación del Japón (Japan International Cooperation Agency).

<b>MAG:</b>	Ministerio de Agricultura y Ganadería.
<b>MARN:</b>	Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
<b>MINED:</b>	Ministerio de Educación.
<b>MINTUR:</b>	Ministerio de Turismo.
<b>MSPAS:</b>	Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.
<b>MOP:</b>	Ministerio de Obras Públicas.
<b>MSPAS:</b>	Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.
<b>ONG:</b>	Organización no Gubernamental.
<b>OPAMSS:</b>	Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador.
<b>PAEBA:</b>	Programa de Alfabetización y Educación Básica de Adultos.
<b>PNC:</b>	Policía Nacional Civil.
<b>PNODT:</b>	Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
<b>PLAMADUR:</b>	Plan Maestro de Desarrollo Urbano.
<b>PDT:</b>	Plan de Desarrollo Territorial.
<b>SANP</b>	Sistema de Áreas Naturales Protegidas.
<b>SIBASI:</b>	Sistema Básico de Salud Integral.
<b>SIG:</b>	Sistema de Información Geográfico.
<b>SNET</b>	Dirección General de Servicio Nacional de Estudios Territoriales del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
<b>UNIVO:</b>	Universidad de Oriente.
<b>UNAB:</b>	Universidad Dr. Andrés Bello.
<b>VMVDU:</b>	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

#### **ABREVIATURAS:**

<b>Bo.:</b>	Barrio.
<b>Ctón.:</b>	Cantón.
<b>Depto.:</b>	Departamento.
<b>E:</b>	Este.
<b>Ha.:</b>	Hectárea.
<b>Hab:</b>	Habitante.
<b>Km2.:</b>	Kilómetro Cuadrado.
<b>M<sup>2</sup>:</b>	Metro Cuadrado.
<b>m.s.n.m.:</b>	Metros sobre el Nivel del Mar.
<b>Mz:</b>	Manzanas, Unidad de superficie equivalente a 10,000 varas cuadradas, y a 7,000 metros cuadrados.
<b>N<sup>0</sup>:</b>	Número.
<b>Nte.:</b>	Norte.
<b>O:</b>	Oeste.
<b>S:</b>	Sur.
<b>Urb.:</b>	Urbano.
<b>V<sup>2</sup>:</b>	Vara Cuadrada.
<b>Viv.:</b>	Vivienda.



## **PRESENTACIÓN**

El presente documento forma parte de los productos finales del Plan de Desarrollo Territorial (PDT) para la Subregión de San Miguel. El objetivo de la elaboración de breves síntesis sobre aspectos específicos del Plan, para cada uno de los municipios que conforman la Subregión, es ilustrativo, particular y específico; en vista del tamaño y la complejidad del Plan en su conjunto.

Estas síntesis, a modo de “separatas”, permitirán asumir lo esencial del desarrollo del Plan desde la perspectiva municipal, puesto que reflejan los contenidos esenciales del PDT que pueden interesar a cada municipio, para facilitar su consulta frecuente; en particular a las alcaldías respectivas para fines de su gestión administrativa, pero también a los demás actores del territorio. No debe olvidarse, sin embargo, que el PDT ha sido concebido para el conjunto de la Subregión (con horizonte 2024) y de ninguna manera el plan regional se debe interpretar como la suma de planes municipales independientes.

Los contenidos de la síntesis del Plan para cada municipio derivan directamente de los textos y planos del PDT, y se organiza en seis partes, así:

- I. Diagnóstico**
- II. El Municipio de Chirilagua en el contexto del Modelo Territorial Futuro MTF del PDT de la Subregión de San Miguel 2024.**
- III. Desarrollo de la Propuesta de Zonificación Municipal.**
- IV. Propuesta Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Chirilagua**
- V. Ordenanza municipal reguladora del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y rural del municipio de Chirilagua**
- VI. Banco de Proyectos**

A continuación se presenta la síntesis municipal del Plan de Desarrollo Territorial (PDT) para la Subregión de San Miguel

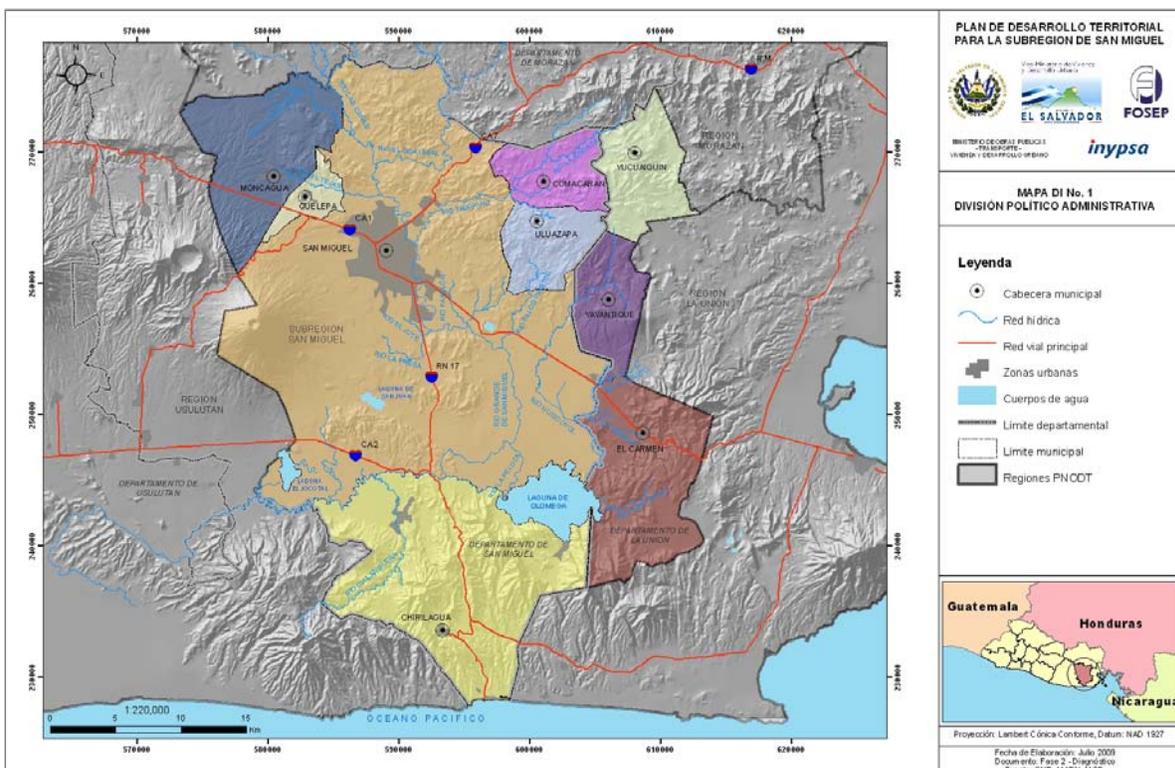


TABLA 1: DIVISIÓN ADMINISTRATIVA DE LA SUBREGIÓN SAN MIGUEL

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	KM2
San Miguel	San Miguel	604.97
	Quelepa	15.93
	Moncagua	97.53
	Comacarán	40.69
	Uluazapa	39.84
	Chirilagua	214.38
La Unión	Yyantique	44.20
	El Carmen	109.73
	Yucuaiquín	52.77
	<b>TOTAL</b>	<b>1220.04</b>

Con sus 297,646 mil habitantes, La subregión se estructura entorno a la ciudad de San Miguel, como la tercera ciudad del país, cabecera departamental, y polo de desarrollo de la región oriental que es atravesada por las carreteras Panamericana, del Litoral e interconexión San Miguel-El Delirio; ambientalmente constituye la gran llanura interior de la Cuenca media del Río Grande de San Miguel.

MAPA 2 DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA.



Fuente: Plan de Desarrollo Territorial para la Subregión de San Miguel

## I.2 Generalidades del municipio en el contexto de la subregión.

### I.2.1 Referencias Geográficas

Municipio del departamento de San Miguel. Está limitado al norte, por el municipio de San Miguel y la Laguna de Olomega; al este, por los municipios de El Carmen e Intipucá (ambos del departamento de La Unión); al sur, por el Océano Pacífico; y al oeste, por el municipio de Jucuarán (departamento de Usulután). Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes 13°19'46" LN (extremo septentrional), 13°09'58" LN (extremo meridional); 88°02'03" LWG (extremo oriental) y 88°13' 52" LWG (extremo occidental).

Abarca una superficie de 206.9 kilómetros cuadrados.

La cabecera de este municipio es la Ciudad de Chirilagua, situada a 220 metros sobre el nivel del mar, a 29 kilómetros al sur de la ciudad de San Miguel. Territorialmente está dividido en 11 cantones y 62 caseríos, que se detallan a continuación.

**TABLA 2: CANTONES Y CASERÍOS DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA**

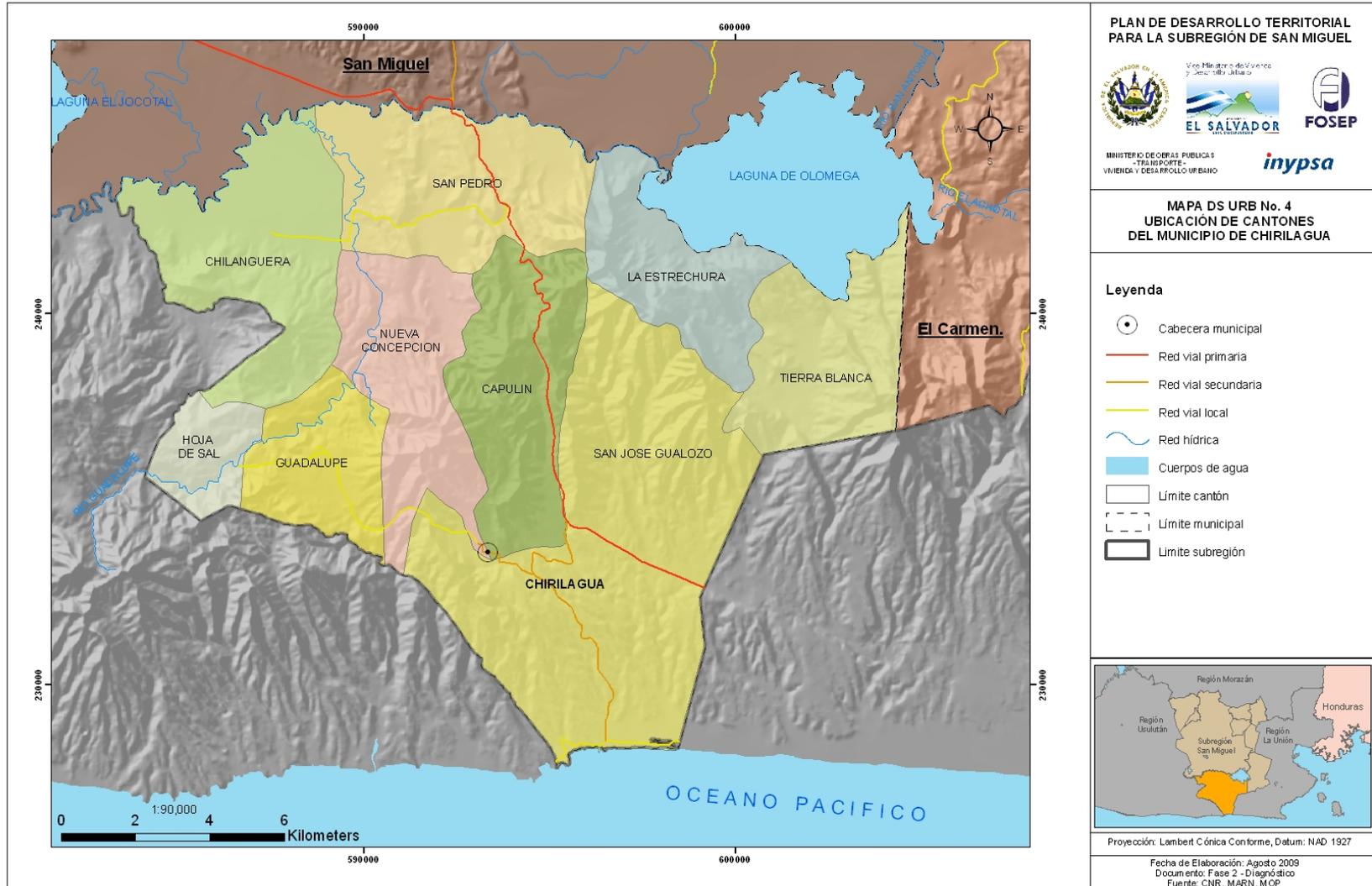
CANTONES	CASERÍOS
I. El Capulín	-El Capulín -La Flor -El Talquezal -El Zapote -El Cedral -El Zorral
2. Chilanguera	-Chilanguera -Valle Nuevo -El Chilar -La Ceiba -El Huiscoyol -Monte Fresco -Nuevo Mundo
3. El Cuco	-El Cuco -El Esterito -Las Salinas -Tierra Morada
4. Guadalupe	-Guadalupe - El Chichipate - La Cebadilla - La Palanca - La Criba - El Guaycume - El Talpetate
5. Hoja de Sal	-Hoja de Sal



CANTONES	CASERÍOS
	<ul style="list-style-type: none"><li>- El Alambre</li><li>- El Tablón</li><li>- El Níspero</li></ul>
6. La Estrechura	<ul style="list-style-type: none"><li>- La Estrechura</li><li>- Puerto Viejo</li><li>- Punta de Sueño</li><li>- Los Riños</li><li>- Los Pajaritos</li></ul>
7. Nueva Concepción	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nueva Concepción</li><li>- Tamboral</li><li>- Potrero Seco</li><li>- El Portillón</li><li>- El Tablón</li></ul>
8. San José Gualozo	<ul style="list-style-type: none"><li>- San José</li><li>- Gualozo</li><li>- El Almidón</li><li>- Llano de Las Rosas</li><li>- El Rosario</li><li>- San Román</li></ul>
9. San Pedro	<ul style="list-style-type: none"><li>- San Pedro</li><li>- La Cumbre</li><li>- El Salto</li><li>- El Carao</li><li>- El Castaño</li><li>- Playa Grande</li><li>- El Talpetate</li></ul>
10. Tierra Blanca	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tierra Blanca</li><li>- Puerto Nuevo</li><li>- Punta de Navarro</li><li>- La Cañada</li><li>- El Zapotal</li></ul>
11. Chirilagua	<ul style="list-style-type: none"><li>- Chirilagua</li><li>- El Caimito</li><li>- El Roble</li><li>- Zapatagua</li><li>- El Zope</li><li>- Las Guayabas</li><li>- Las Mesas</li></ul>

Fuente: Monografías del Departamento de San Miguel y sus Municipios. IGN-CNR, 1999.

MAPA 3 UBICACIÓN DE CANTONES DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA.





### 1.2.2 Breve reseña histórica.

CHIRILAGUA (Potón). “Tres Estrellas” o “Río de las Estrellas”. Proviene de las voces: *chiri, cir*, que significa estrella; *lagua*: tres; *gua, wal*: agua, río.

Por el año 1770, según el arzobispo don Pedro Cortés y Larraz, Chirilagua era una próspera hacienda de ganado y cereales situada en la parroquia o curato de Conchagua. En 1786, esta hacienda quedó incluida en el partido de San Miguel, uno de los quince en que se dividió la intendencia de San Salvador. Andados los tiempos, en la referida hacienda se formó un caserío o aldea que, por Decreto Legislativo de 24 de abril de 1899, se desmembró conjuntamente con el Gualozo del distrito de San Miguel y se incorporó en el municipio de Intipucá, departamento de La Unión. Siendo presidente de la República el general Tomás Regalado, por Decreto Legislativo de 20 de abril de 1901, los valles de Chirilagua y Gualozo, de la jurisdicción de Intipucá y los de San Pedro, Guadalupe y Chilanguera, de la jurisdicción de San Miguel, se erigieron en pueblo, con el nombre de Chirilagua. El nuevo municipio, en virtud de esa Ley, quedó incorporado en el distrito de San Miguel y un mes más tarde el 18 de mayo de 1901, la primera municipalidad de este pueblo entró en funciones. Durante la administración del general Maximiliano Hernández Martínez y por Decreto Legislativo de 17 de abril de 1940, se otorgó el título de villa al pueblo de Chirilagua. Desde su fundación formo parte del departamento de San Miguel.

Por Decreto Legislativo N° 647 de fecha 24 de junio 1999 y publicado en el Diario Oficial N° 128 de fecha 09 de julio del mismo año, se le otorgó a la villa de Chirilagua el título de ciudad.

### 1.2.3 La evolución de la población del Municipio.

Según el censo de 2007, Chirilagua cuenta con una población de 19,984 habitantes, con una densidad de 97 hab/Km<sup>2</sup>. El 15.5% de la población es urbana y el 84.5% es rural. De acuerdo con los censos oficiales, la población ha evolucionado de la manera siguiente:

**TABLA 3: POBLACIÓN URBANA Y RURAL DE CHIRILAGUA**

AÑO	URBANO		RURAL		TOTAL	DENSIDAD
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES		
1930	816	783	1,209	1,020	3,838	19
1950	1,342	1,332	2,647	2,324	7,645	37
1961	1,865	1,841	4,807	4,494	13,007	63
1971	2,974	2,923	8,061	7,174	21,132	102
1992	2,385	2,674	8,447	8,215	21,721	105
2007	1,454	1,653	8,061	8,816	19,984	97

Fuente: Monografía del Departamento de San Miguel y sus Municipios. IGN, CNR. 1999.  
VI Censo de Población y V de Vivienda 2007. DIGESTYC.

Se puede apreciar que la población ha disminuido en los últimos quince años, principalmente debido a la migración.

La principal actividad económica del municipio es la agricultura, siendo los productos más cultivados los granos básicos, caña de azúcar, hortalizas y frutas, sobre todo el marañón, que se cultiva en el área de Tierra Blanca y Chilanguera. En el rubro pecuario existe la crianza de ganado bovino y porcino; la avicultura y pesca artesanal.

La principal industria del municipio consiste en la elaboración de productos lácteos, dulce de panela, almidón y petates; procesamiento de la semilla del marañón; así como estructuras metálicas y hojalatería.

#### **I.2.4 Vinculación del municipio con su entorno territorial.**

La ciudad de Chirilagua se comunica por carretera pavimentada unida a la Carretera del Litoral (CA-02), con la ciudad de San Miguel e Intipucá. También pertenece a su jurisdicción la playa del Cuco, así como la laguna de Olomega.

Su principal relación con el resto de la Subregión es con la ciudad de San Miguel, donde los habitantes de Chirilagua realizan sus actividades laborales, comerciales, recreativas, de estudios superiores, y servicios de salud especializada. Dentro del municipio, realizan actividades agrícolas, educativas, deportivas y de salud básica.

Otras actividades comerciales las realizan con el municipio de Intipucá y Jucuarán, así como con Usulután.

#### **I.2.5 Prioridades de Inversión del Gobierno Municipal**

Las prioridades se orientan a introducción de servicios básicos, mejoras de caminos y carreteras en los cantones; construcción del nuevo mercado municipal, remodelación del parque y de la casa comunal, entre otros.

El municipio cuenta con un Plan de Desarrollo Territorial de Chirilagua, elaborado para los municipios de la Asociación Intermunicipal del Golfo de Fonseca (ASIGOLFO), con fondos de la Cooperación Española.



## I.3 Análisis urbanístico del municipio

### I.3.1 Estructura Urbana

El núcleo urbano de Chirilagua está ubicado en una planicie rodeada de montañas. Se comunica con el resto de la Subregión a través de la carretera del Litoral, que le permite el acceso hacia la ciudad de San Miguel, al oriente; y al norte, hacia Nueva Concepción. Además, existen caminos vecinales que enlazan los cantones y caseríos con la cabecera municipal.

El interior del núcleo urbano presenta una cuadrícula ortogonal, bastante regular y compacta, que responde a la tradicional estructura urbana en centros rurales del país:

- La plaza central del pueblo no tiene un interés particular y es una de las que se encuentra en peor estado de conservación. No ha sido remodelada, por lo que no tiene la calidad de otras plazas. Está ocupada en la mitad de su perímetro por establecimientos de comidas que deslucen el entorno.
- Los buses se concentran en la plaza, entorno a la esquina del banco Scotiabank, provocando problemas de tráfico, ruido y contaminación del centro urbano.
- La Iglesia católica de la plaza está en construcción, con un proyecto sin particular interés.
- En la misma plaza, los edificios de la casa comunal, la Alcaldía de dos plantas, son los que más desentonan con el ambiente urbano de carácter colonial general.

Las calles son adoquinadas y empedradas en su mayoría; algunas son pavimentadas. No hay calles de mayor interés patrimonial y comienzan a construirse viviendas de dos plantas en la zona más cercana al centro.

Sus ejes principales son la Calle Jesús Aparicio (orientación este-oeste), que conduce a la carretera del litoral que comunica con el departamento vecino de La Unión; y la Avenida Arcadio González (orientación norte-sur), sobre la cual se ubican los principales equipamientos urbanos. A partir de estos ejes se conforman los cinco barrios que constituyen el centro urbano: El Centro, El Calvario, San Antonio, El Caimito y El Roble, delimitados por nueve calles y nueve avenidas, que a su vez conforman 16 manzanas dentro del núcleo original, totalizando 57 en el área urbana.

El perfil urbano predominante es el de edificaciones de un nivel, presentando en general una imagen urbana homogénea y compacta, sin mayores elementos discordantes. Sin embargo, en algunos puntos del área urbana existen edificaciones con diseños modernos, de dos niveles, que causan una ruptura con la imagen tradicional.

El núcleo urbano cuenta con servicio de agua potable, no así con sistema de drenajes de aguas negras y lluvias. Las viviendas cuentan con letrinas de foso, y las aguas servidas corren por las calles.

A pesar de que existen barreras físicas que condicionan su expansión: el Cerro Madrecacao al norponiente; el Cerro El Limón al nororiente; y la quebrada El Calvario al poniente; Chirilagua ha duplicado su crecimiento en los últimos 20 años. Actualmente se detecta una tendencia de crecimiento

hacia el norte y poniente, en dirección al Barrio El Caimito, ya que en esa zona existen terrenos planos. Un crecimiento moderado se observa hacia el sur y oriente.

### I.3.2 Usos de Suelo Urbano

El área urbana de Chirilagua, como el resto de municipios de la Subregión, conserva la imagen tradicional de los pueblos pequeños, con casas antiguas, portales, el parque al centro, bordeado por las principales edificaciones: iglesia, alcaldía y casa comunal, aunque en este caso, las edificaciones han sido remodeladas y construidas en dos niveles. En las afueras, la imagen se vuelve casi rural, con calles de tierra y viviendas semirurales, y como consecuencia de las remesas familiares, se observan varias construcciones modernas, de más de un nivel, en diferentes puntos del área urbana y sus alrededores.

El uso predominante es el habitacional, de baja densidad, mezclado en el centro con usos institucionales, comerciales y de servicios. A continuación se presenta una tabla resumen con los principales usos del suelo presentes en el municipio, según la clasificación del VMVDU. Posteriormente se describe cada uno de ellos.

En el núcleo central, los comerciantes han adaptado sus viviendas para locales comerciales, irrespetando la línea de construcción, lo que provoca desorden y falta de seguridad para los peatones, que tienen que caminar por la calle.

TABLA 4: USOS DEL SUELO URBANO EN CHIRILAGUA. AÑO 2009

USO DEL SUELO	SUPERFICIE (HA)	%	SUPERFICIE TOTAL (HA)	%
<b>Suelo Urbano Consolidado</b>				
Habitacional de baja densidad	62.79	85.22%		
Comercio-Servicios-Oficinas	3.54	4.80%		
Equipamiento Institucional	0.21	0.29%		
Equipamiento Sanitario y Asistencial	0.13	0.18%		
Equipamiento Educativo	1.14	1.55%		
Equipamiento Recreativo Urbano	2.79	3.79%		
Equipamiento Cultural y Religioso	0.41	0.56%		
Equipamiento Funerario	2.67	3.62%		
<b>Total Suelo Urbano Consolidado</b>	<b>73.68</b>	<b>100.00</b>	<b>73.68</b>	<b>72.09%</b>
<b>Suelo Urbano No Consolidado</b>			<b>28.53</b>	<b>27.91%</b>
<b>Total Centro Urbano</b>			<b>102.21</b>	<b>100.0</b>

Fuente: elaboración propia.



#### **a. Habitacional**

El uso predominante en el área urbana de Chirilagua es el habitacional de baja densidad, ocupando un 85.22 % de los usos del suelo del municipio<sup>3</sup>. Las viviendas son unifamiliares; en su mayoría constan de un nivel, y en algunos casos, de dos niveles.

En general, los usos Habitacionales se mezclan con los comerciales, de servicios e institucionales, sin ningún criterio de compatibilidad, lo que ocasiona conflictos, problemas de saneamiento, y la invasión de calles en el centro del núcleo urbano.

Actualmente, en las afueras del área urbana, hacia el sur, se observa una buena cantidad de viviendas ubicadas a lo largo de la carretera que conduce a la Litoral, lo que distorsiona los límites del área urbana del municipio. Destaca una lotificación que se ha desarrollado en la salida hacia el Cantón Guadalupe, a un costado del estadio Carlos Moon.

#### **b. Comercio-Servicios-Oficinas**

El uso comercial y de servicios se encuentra disperso en el área urbana, mezclado con el uso Habitacional, aunque se observa cierta concentración en el núcleo central, donde se ha creado cierto desorden por la invasión de las aceras por los propietarios de los comercios. En Chirilagua se observa bastante actividad comercial, en comparación con el resto de municipios de la Subregión (exceptuando a San Miguel) total; se han identificado 147 establecimientos comerciales y de servicios dentro del municipio.

Las actividades comerciales y de servicios incluyen: una farmacia, ciber café, librería, restaurante, peluquería, ferretería, agro servicios, talleres, una agencia de viajes, locales comerciales y pequeños negocios con artículos de primera necesidad, que normalmente se combinan con la vivienda: chalets, tiendas, comedores, pupuserías, etc.

Además, en el centro del área urbana se ubica una sucursal bancaria de Scotiabank, y una entidad crediticia, la Cooperativa Guadalupe.

Chirilagua cuenta con mercado municipal ubicado sobre la Avenida Arcadio González Sur, y con un punto de buses improvisado en el centro, que provoca desorden y problemas de tráfico.

El uso comercio-servicios-oficinas equivale al 4.80% del total del suelo urbano consolidado.

#### **c. Institucional**

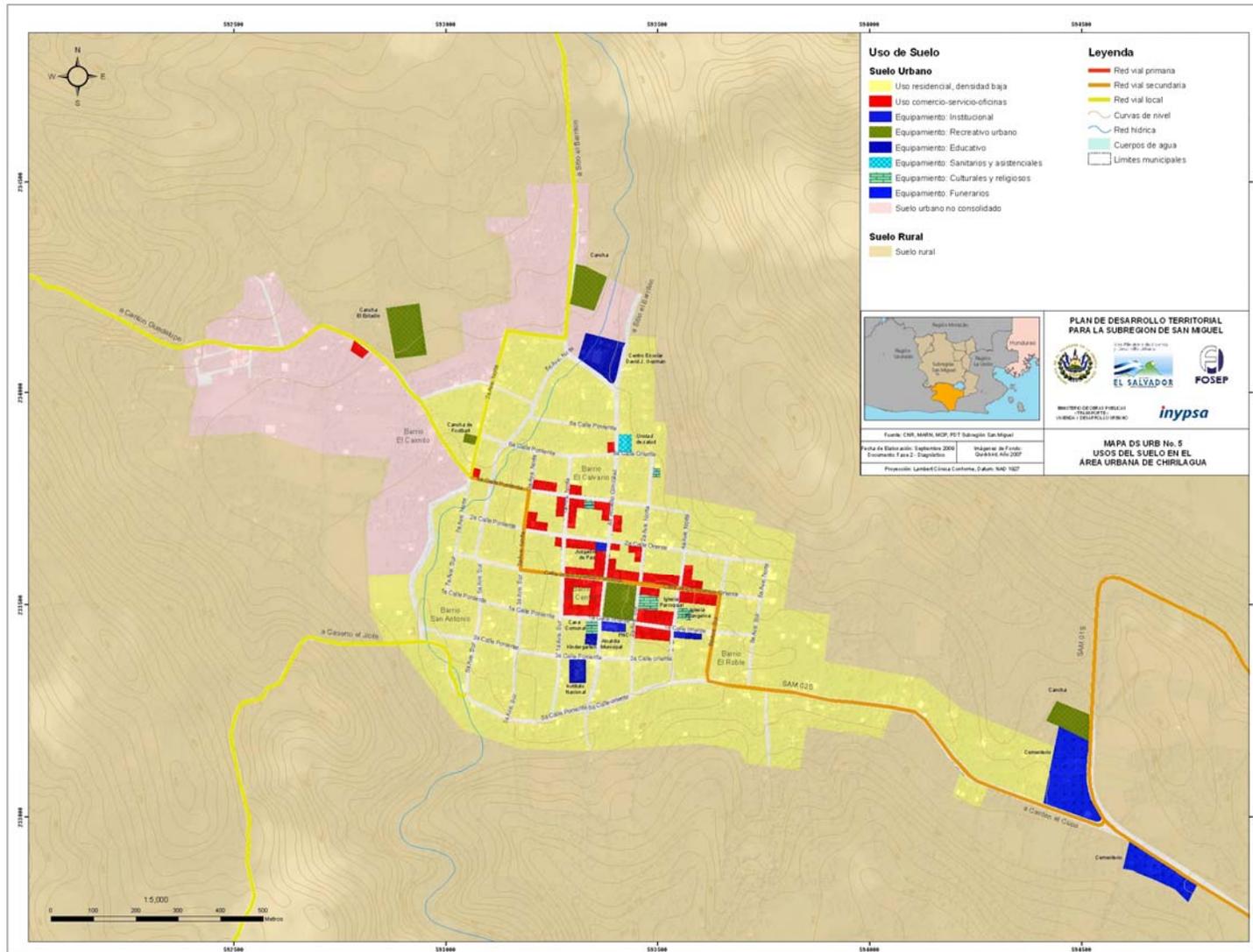
El uso institucional se ubica en el centro del área urbana, y consiste en: Alcaldía Municipal, Casa Comunal, Juzgado de Paz, oficina de correos, puesto de la PNC, oficina jurídica privada, un centro integral de servicios múltiples, funeraria, dos cementerios, y los equipamientos sociales que se describen en el siguiente numeral.

Este uso equivale aproximadamente al 7 % del total del suelo urbano.

---

<sup>3</sup> Fuente: Diagnóstico de la Situación Actual de los Desechos Sólidos para el Municipio de Chirilagua. Agosto 2008. Ambientec, S.A de C.V.

MAPA 4 USOS DEL SUELO EN EL ÁREA URBANA DE CHIRILAGUA





### 1.3.3 Equipamiento Urbano del Municipio

El municipio de Chirilagua está dotado de equipamientos urbanos básicos, destinados a salud, educación, cultura, y religión, pero carecen de algunos equipamientos sanitarios y asistenciales, recreativos, funerarios y transporte terrestre y abasto. La siguiente tabla presenta la situación actual del municipio.

TABLA 5: EQUIPAMIENTO URBANO DE CHIRILAGUA

INSTITUCIONAL	SANITARIO Y ASISTECIAL	EDUCATIVO	RECREATIVO URBANO	CULTURAL Y RELIGIOSO	FUNERARIO	TRANSPORTE Y ABASTO
Alcaldía	Unidad de Salud (4)	Centro escolar "David J. Guzmán" (Parvularía y Educación Básica)	Parque	Iglesia Parroquial	Cementerio (2)	Mercado
Juzgado de Paz	Clínicas Dentales (2)		Canchas de Fútbol (2)	Iglesias Evangélicas		
PNC	Laboratorio	Instituto Nacional de Chirilagua (Bachillerato)	Canchas de Basquetbol	Casa Comunal		
Oficina de Correos	Rayos X		Complejo Deportivo			

Fuente: elaboración propia

A continuación se describen los equipamientos urbanos identificados en Chirilagua, según la clasificación vigente del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano<sup>4</sup>.

#### a) Institucional

A escala urbana, Chirilagua cuenta con Alcaldía Municipal, ubicada en el Barrio El Centro, sobre la 1ª. Calle Oriente, al costado sur del parque, Juzgado de Paz, oficina de correos, y puesto de la Policía Nacional Civil, contiguo a la Alcaldía. Carece de estación de bomberos.

#### b) Sanitarios y Asistenciales

Los equipamientos sanitarios y asistenciales consisten en 4 unidades de salud, una en el centro urbano, ubicada en el Barrio El Calvario, sobre la carretera que conduce a Sitio El Barillón y Cantón Nueva Concepción; las otras tres se localizan en El Cuco, Tierra Blanca y San Pedro Chirilagua, y prestan servicio a todo el municipio, ofreciendo los servicios de odontología, farmacia, consulta médica, laboratorio clínico y quirófano para partos. En el área rural hay 3 casas de salud, ubicados en Chilanguera, Guadalupe

<sup>4</sup> Normativa Básica para la Clasificación de Usos del Suelo. Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Ministerio de Obras Públicas de El Salvador. 2009.

y Llano Las Rosas. Ofrecen servicio de sala de curaciones, al menos 5 camas, y clínicas para ingresos o procedimientos especiales.

Además, en Chirilagua hay consultorios privados, dos clínicas dentales y un laboratorio clínico. Carecen de guardería infantil.

### c) Educativo

Según datos del Ministerio de Educación, el municipio cuenta con varios centros educativos en el área urbana y rural, según la tabla siguiente.

La población estudiantil del área urbana es atendida en dos centros educativos: la Escuela Parvularía; el Centro Escolar David J. Guzmán, ubicada sobre la Avenida Arcadio González Sur y 3ª. Calle Poniente (de primero a noveno grado); y el Instituto Nacional de Chirilagua, que da servicio a todo el municipio, en comercio y administración. Además hay un Centro de Rehabilitación, un Centro de Formación Técnica y una escuela de fútbol para niños.

**TABLA 6: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN CHIRILAGUA**

LOCALIZACION	NOMBRE CENTRO ESCOLAR
AREA URBANA	Escuela de Educación Parvularía "de Chirilagua"
	Centro Escolar "David J. Guzmán"
	Instituto Nacional "de Chirilagua"
RURAL	Centro Escolar "Caserío Hacienda Vieja, Cantón Chilanguera"
	Centro Escolar "Caserío Puerto Viejo, Cantón Tierra Blanca"
	Centro Escolar Cantón La Estrechura
	Centro Escolar "Cantón El Capulín"
	Centro Escolar Caserío El Castaño, Cantón San Pedro
	Centro Escolar Caserío Playa Grande, Cantón San Pedro
	Centro Escolar "Charlaix"
	Centro Escolar Cantón Chilanguera
	Centro Escolar Cantón San José Gualoso Chirilagua
	Centro Escolar "Cantón Zapatagua"
	Centro Escolar Cantón San Pedro
	Centro escolar "cantón Guadalupe"
	Centro Escolar "Cantón Tierra Blanca"
	Centro Escolar "Cantón Nueva Concepción"
	Centro Escolar "Caserío El Salto, Cantón San Pedro" Municipio de Chirilagua
Centro Escolar Caserío El Talquezal, C/ Capulín	
Centro Escolar Caserío Los Pajaritos, C/ Tierra Blanca	

Fuente: Censo 2009 Ministerio de Educación. Dirección Departamental de San Miguel. 1999.



#### **d) Recreativo Urbano**

Chirilagua cuenta con un estadio municipal, Carlos Moon, ubicado en la salida al Cantón Guadalupe. Asimismo, con dos canchas de fútbol municipales, y una cancha de básquetbol en el parque. Además, cada cantón cuenta con su propia cancha de fútbol.

En el centro del área urbana, sobre la Calle Luis Ramírez y Avenida Gerardo Barrios, se ubica el parque municipal, bastante extenso, que cuenta con cancha de básquetbol, kiosco, juegos mecánicos, y áreas de descanso. Actualmente se encuentra ocupado su perímetro por ventas informales.

#### **e) Áreas Abiertas**

No se identifican zonas verdes ecológicas dentro del municipio. Sin embargo, las actividades turísticas se concentran en El Cuco y en la laguna Olomega. Hay dos accesos hacia El Cuco, aunque para uno de ellos hay que desplazarse casi hasta la localidad vecina de Intipucá.

#### **f) Cultural y Religioso**

En el área urbana se ubica la Iglesia Parroquial, al costado oriente del parque. Además, dos iglesias evangélicas: la iglesia Asamblea de Dios Monte Sinaí, ubicada en el Barrio El Roble, y la Luz del Mundo.

La Casa de la Cultura se ubica al costado poniente del parque, en el Barrio El Centro.

La Casa Comunal se ubica sobre la Avenida Arcadio González Sur y la 3ª Calle Poniente.

#### **g) Funerarios**

En Chirilagua existen dos cementerios municipales, que se encuentran ubicados en las afueras del área urbana.

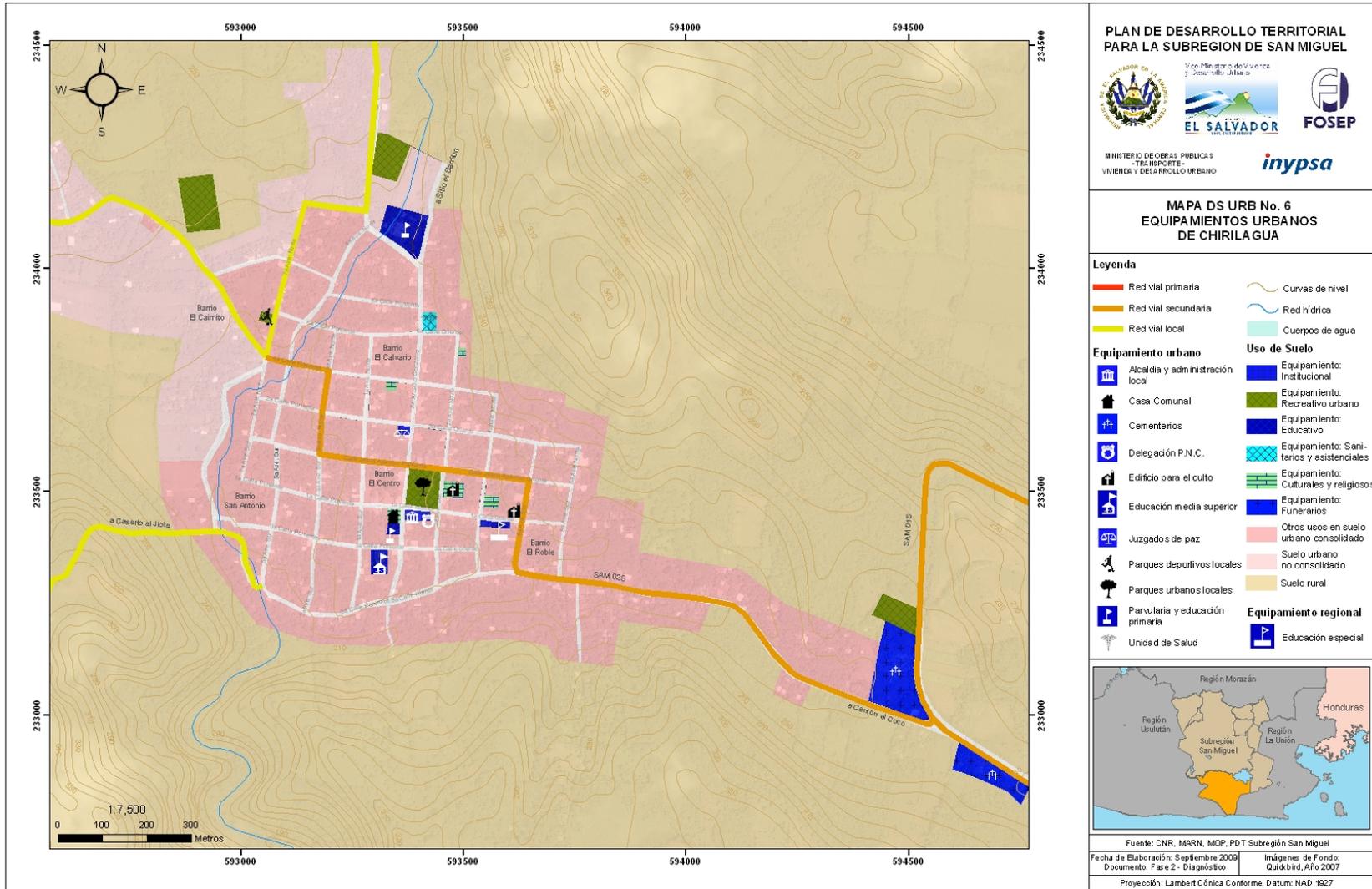
Carecen de servicios funerarios, por lo que se desplazan hasta San Miguel.

#### **h) Transporte Terrestre y Abasto**

Chirilagua cuenta con mercado municipal, ubicado en la Avenida Arcadio González Sur.

No hay terminal de buses, sino que utilizan un costado del parque municipal para estacionarse.

MAPA 5 EQUIPAMIENTOS URBANOS DE CHIRILAGUA.





### 1.3.4 La Vivienda en el Municipio

Según el Censo de 2007, en el municipio de Chirilagua existen 6,375 viviendas, con un promedio de ocupación de 4.2 personas por vivienda. La mayoría de las viviendas son de baja densidad, construidas en un nivel. Algunas excepciones la constituyen edificaciones de dos niveles, con arquitectura totalmente diferente a la tradicional del municipio.

La vivienda en su totalidad es unifamiliar. No se observan mesones, ni apartamentos. Existen en la actualidad algunas lotificaciones sin equipamientos ni servicios.

Las actuaciones más destacadas en vivienda han sido:

- Colonia La Española, financiada por la AECID, con un centro de capacitación, casa comunal, escuela, cancha de fútbol, pozo y planta de tratamiento de aguas negras. Situada en las cercanías de El Cuco.
- Colonia Las Flores, financiada por Cooperación Andaluza. Con un malecón previsto con una inversión de 2 millones de euros y que bombearía las aguas a la planta de aguas negras.

En cuanto a lotificaciones ilegales son fundamentalmente cuatro y están situadas en El Cuco, en el Cantón El Almidón, en Tierra Blanca.

La gente ocupa terrenos municipales desde hace más de 10 años, por lo que la única solución posible sería la legalización de las viviendas ya construidas.

Actualmente, el municipio tiene gran número de peticiones de vivienda. En Tierra Blanca hay un asentamiento ilegal de más de 200 familias que habría que legalizar. En Chilanguera hay enormes problemas de vivienda. El Cuco tiene 150 familias que solicitan vivienda a la Alcaldía.

En el área urbana predomina el sistema mixto (66%), aunque en las afueras y en el área rural, todavía se encuentran construcciones de adobe, bahareque, lámina o palma. La siguiente tabla muestra la situación de la vivienda en cuanto a materiales de construcción.

**TABLA 7: MATERIALES DE LAS VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA**

MATERIAL DE LAS PAREDES	TIPO DE LA VIVIENDA	
	CASA INDEPENDIENTE	%
Concreto o Mixto	4,228	66
Bahareque	491	8
Adobe	773	12
Otros	883	14
Total	6,375	100

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

### I.3.5 Patrimonio Cultural

En el área urbana de Chirilagua se encuentran algunas casas que datan de finales de siglo XIX y principios de Siglo XX. Entre estas destacan Casa de los Méndez, Casa de los González (la cual está totalmente restaurada por un banco), y Casa Antigua. Se ubican otras casas de doble puerta. Es necesaria la existencia de un plan de ordenamiento que regule las remodelaciones, construcciones y cambios que a futuro se quieran realizar en las casas de valor histórico que muestran una arquitectura vernácula de interés.



### I.4 Oportunidades y desafíos del ámbito municipal.

Chirilagua se encuentra limitada para su crecimiento urbano, debido a su topografía accidentada. Sin embargo, algunos terrenos con potencialidad para la urbanización y además con topografía plana, los cuales se localizan al norponiente de la ciudad, son suficientes para absorber la poca presión de crecimiento poblacional en la zona.

Chirilagua cuenta con la potencialidad de disponer de suficiente territorio para ordenar su crecimiento futuro, siempre y cuando se impulsen los instrumentos urbanísticos que permitan lograr los adecuados equipamientos y servicios para la ciudad.

Su vinculación con el Municipio de San Miguel es actualmente la principal forma de intercambio urbano; sin embargo su proximidad con el Puerto de La Unión le brinda oportunidades para ofrecer actividades de servicios complementarios a la limitada población a la cual da servicio.

Actualmente, en el centro del área urbana se está deteriorando la imagen por causa de la invasión de espacios públicos, y la falta de disciplina urbanística en la orientación de las actividades privadas, que se apropian del espacio público.

Su cercanía a la zona costera, y en especial a las Playas de El Cuco y Playas Negras, así como a la laguna de Olomega, permite definir varios activos territoriales que pueden desencadenar un clúster de desarrollo turístico, que incentive el turismo local, subregional y nacional; acompañado de una estrategia de nuevas actividades económicas y desarrollo de oferta de segunda residencia, para fines de veraneo en el entorno de la laguna y de la zona montañosa; lo cual puede atraer inversiones fuera de la Subregión .



## I.5 Atractivos Turísticos

TABLA 8: ATRACTIVOS TURÍSTICOS

MUNICIPIO	1.ECO AGRO TURISMO	2.CULTURAL/ ARQUEOLOGIA	3. ESCENICO/PARQUES/ TEMATICOS	4. AVENTURA
9. CHIRILAGUA	<p><b>9.1.1. Laguna de Olomega,</b> desde la carretera Litoral también se puede visitar esta laguna, la cual también es parte de este municipio, así como algunas de sus islas, entre las que destaca Olomeguita.</p> <p>Se llega a través de una calle de terracería llamada El Castaño por Tierra Blanca, la cual cruza las serranías de esta subregión. Este acceso es un bastante escabroso por la topografía de este lugar. <b>P-3</b></p> <p><b>9.1.2. Estero de Conchaguita y el Esterito,</b> lugares que poseen bosques salados y se ubican en la parte más oriental de la zona de playa de este municipio. Lugares de gran valor para el medio ambiente y la cadena alimentación acuática. <b>P-4</b></p>	<p><b>9.2.1. Fiestas Patronales,</b> se llevan a cabo del 11 al 13 de diciembre, el 12 se realiza la procesión de la Virgen de Guadalupe y un día antes es la fiesta de gala.</p> <p>También durante estas fiestas se realiza el Festival de las Cosechas, donde también se comercializan frutos de la tierra, tales como: marañón, maíz, frijol, maicillo, ayote, y se llevan a cabo jaripeos y juegos de fútbol de playa.<b>P-4</b></p> <p><b>9.2.2. Casas valor histórico,</b> en el área urbana de Chirilagua se encuentran algunas casas que datan de finales de siglo XIX y principios de Siglo XX. Entre estas destacan Casa de los Méndez, Casa de los Gonzales (la cual está totalmente restaurada por un banco) y Casa Antigua. Se ubican otras casas de doble puerta.<b>P-4</b></p>		

MUNICIPIO	1.ECO AGRO TURISMO	2.CULTURAL/ ARQUEOLOGIA	3. ESCENICO/PARQUES/ TEMATICOS	4. AVENTURA
	<p><b>9.1.3. Ausoles de Chilanguera,</b> los cuales también son conocidos como los Hervideros de Chilanguera, se ubican en Hacienda Vieja a una hora desde el área urbana. <b>P-3</b></p>	<p><b>5. SOL Y PLAYA</b></p> <p><b>9.5.1. Playa El Cuco o Cuco,</b> En la zona de playas se encuentran: Playa El Cuco, lugar donde se ubica la mayor área urbana de esta zona, frente al mar se encuentran varios ranchos hechos de palmeras, donde se ofrecen gastronomía con especialidad en mariscos y cocteles. En El Cuco también se ubica una buena cantidad de casas de playas y con algunos hoteles y hostales. En esta zona también se ubican el Estero de Conchaguita y el Esterito. Lugares que cuentan en sus alrededores de ranchos privados. Las playas que integran esta zona son consideradas unas de las mejores del país para el baño y paisajismo. <b>P-4</b></p>		

## I.6 Análisis económico del municipio de Chirilagua

**TABLA 9: ESTABLECIMIENTOS E IMPUESTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN CHIRILAGUA**

ACTIVIDAD	ESTABLECIMIENTOS	IMPUESTOS MENSUALES
Comercio	111	\$ 950.81
Industria	1	\$ 863.58
Servicios	35	\$ 1,138.26
<b>TOTAL</b>	<b>147</b>	<b>\$ 2,952.65</b>

**Fuente:** Elaboración propia en base a datos proporcionados por Cuentas Corrientes y Contabilidad Alcaldía Chirilagua. 17 de julio 2009.

Chirilagua en comparación del resto de municipios, es el segundo de mayor importancia luego de San Miguel, posee gran actividad económica y buena parte está concentrada en la zona sur costera de la playa El Cuco. La mayor actividad (en términos de unidades) es en comercio: con 111 unidades, seguido de servicios con 35 unidades y poseen una industria (panadera), a pesar de poseer mayor cantidad de unidades comerciales, la mayor tributación la poseen los servicios, pues se trata de servicios más desarrollados económicamente como hoteles que se contabilizan 5 establecimientos, 2 clínicas dentales, 2 agencias de encomiendas, 2 clínicas médicas y 1 laboratorio clínico, entre los más sobresalientes.



**Chirilagua. Comercial área urbana**

La ubicación de actividades relacionadas al turismo y servicios conexos se encuentran concentrados en el Cuco, incluyendo 1 gasolinera, el resto de unidades al igual que el resto de municipios se concentra en la zona urbana del municipio.

En las siguientes fotografías se muestran algunos ejemplos más representativos de la ciudad de Chirilagua



Vivienda en el Área Rural de



Vivienda en el Área Urbana



Vivienda en el Área Urbana



Vivienda en el Área Urbana



Vivienda en el Área Urbana



Vivienda en el Área Urbana



**Alcaldía Municipal de Chirilagua**



**Cancha de básquetbol**



**Escuela Parvularia de Chirilagua**



**PNC de Chirilagua**



**Mercado Municipal de Chirilagua**



**Parque Municipal de Chirilagua**

## II. EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA EM EL CONTEXTO DEL MODELO TERRITORIAL FUTURO MTF DEL PDT DE LA SUBREGIÓN DE SAN MIGUEL 2024

El Modelo Territorial Futuro MTF del PDT de la Subregión de San Miguel 2024- se desarrolla a partir del Escenario intermedio o de consenso, que es aquel que considera los elementos integrantes del escenario tendencial y el óptimo, introduciendo criterios de voluntad política, consenso institucional y ciudadano y disponibilidad de recursos financieros, establece una imagen futura consensuada y que implica tanto al sector público como al privado y a todos los agentes de desarrollo en general.

Introducción al Modelo Territorial Futuro: Visión de la Subregión, Lineamientos Estratégicos de Desarrollo Territorial, Modelo por Componentes y Desarrollo por áreas funcionales o microregiones

El **Escenario de Consenso (Modelo Territorial Futuro)** se desarrolla de modo mucho más detallado y constituye la base para la elaboración de propuestas (normativa, banco de proyectos, zonificación territorial, planes y esquemas urbanos) del Plan de Desarrollo Territorial.

En el **Escenario de Consenso (Modelo Territorial Futuro)**:

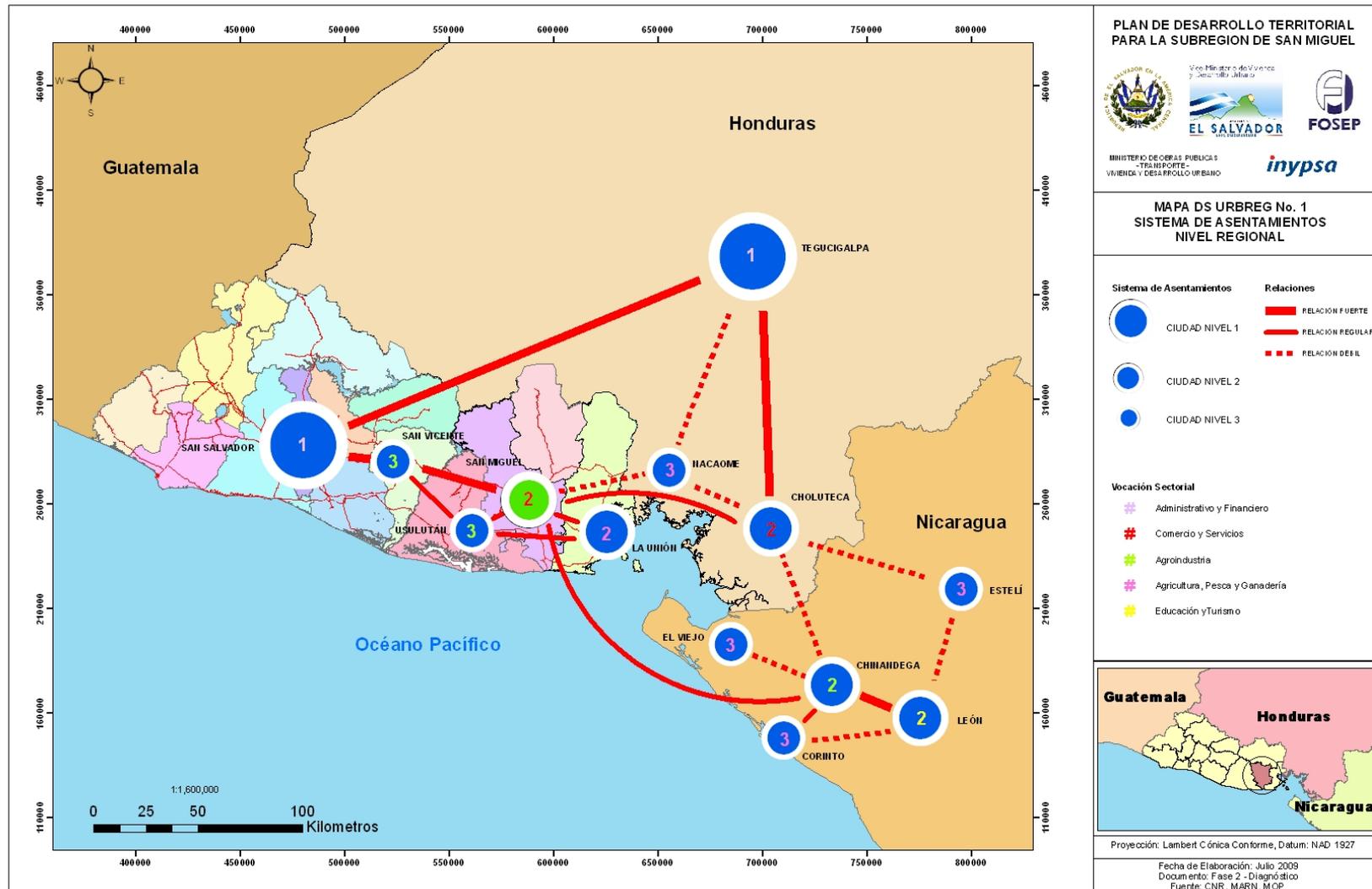
- Se establece, la Visión o MTF 2024 para el conjunto de la Subregión de San Miguel
- se identifican y describen los Lineamientos estratégicos de desarrollo territorial para alcanzar el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024

Esta representación gráfica tendrá como objeto facilitar la toma de decisiones de los diferentes participantes en el proceso público de participación y que no tienen que ser, forzosamente, técnicos especialistas en el desarrollo.

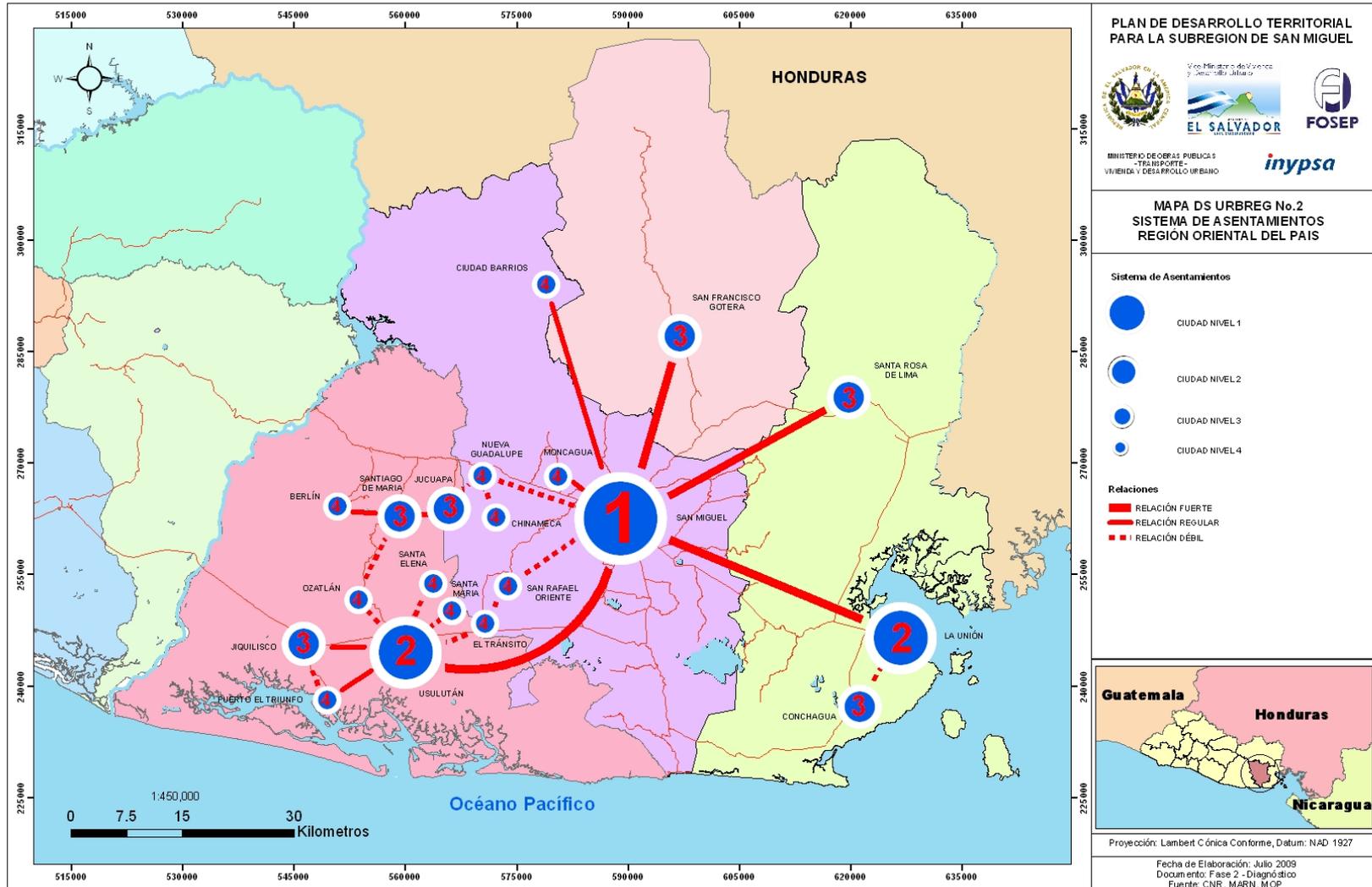
- Se identifican las áreas funcionales o microregiones, conjunto de municipios que conforman un modelo de desarrollo territorial sostenible; para ellos se procede:
  - *Descripción de la Microregión Sistema Metropolitano de San Miguel en el MTF PDT Subregión 2024*
  - *Población futuro MTF 2024*
  - *Estrategia particular para el Área Funcional o Microregión*
  - *Lineamientos*
  - *Particularidades por municipios*



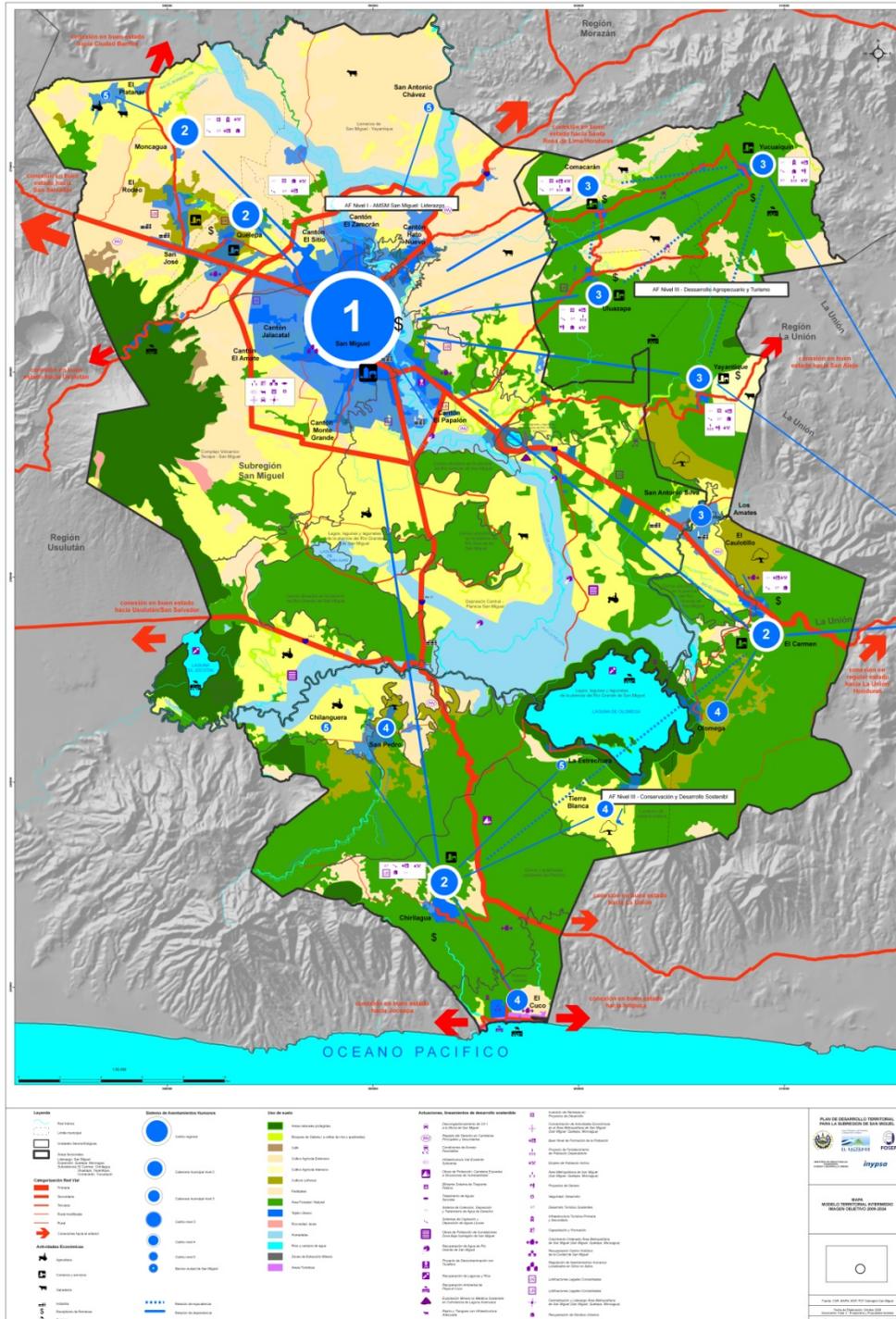
MAPA 6 MTF DEL PDT DE LA SUBREGIÓN DE SAN MIGUEL EN 2024 EN EL CONTEXTO CA.



MAPA 7 MTF DEL PDT DE LA SUBREGIÓN DE SAN MIGUEL EN 2024 ZONA ORIENTAL DEL PAÍS



MAPA 8 MTF DEL PDT DE LA SUBREGIÓN DE SAN MIGUEL EN 2024



## II.1 Visión (MTF 2010-2024) de la subregión de San Miguel para el año 2024

### VISIÓN: MTF 2010-2024

La Subregión de San Miguel para el año 2024 será la **pieza clave de desarrollo sostenible: motor económico, elemento dinamizador y sostenibilidad ambiental, del oriente del país**, centro neurálgico del desarrollo que aprovecha sus excelentes oportunidades, entre las que destacan: a) liderazgo regional (Región Oriente de El Salvador); centro de comercio y servicios del oriente del país, b) localización estratégica en el contexto centroamericano y nacional, c) buena comunicación por carretera con el resto del país y Centroamérica, d) cercanía al puerto de La Unión, e) excelentes recursos suelo y agua, caracterizado por el valle medio y bajo del río Grande de San Miguel), f) diversidad, singularidad y calidad de los recursos naturales, g) y una red de ciudades y pueblos convergentes a modo de “estrella” en la ciudad de San Miguel.

**El desarrollo socioeconómico permitirá la mejora de las condiciones de vida de los habitantes: renta, empleo, ocio y calidad ambiental;** se conformará un espacio metropolitano en el AMSM equilibrado, multifuncional y próspero en los municipios de San Miguel, Quelepa y Moncagua, liderado por la ciudad de San Miguel como polo de desarrollo de la Región Oriental, y que compite con el AMSS; en el resto de municipios de carácter rural se iniciará con un proceso de desarrollo sostenible a efecto de poner en valor sus potencialidades. Ello proporcionará un buen clima de inversiones y competitividad en la Subregión de San Miguel en 2024; se mejorarán las condiciones de seguridad, en especial la ciudad de San Miguel, la zona metropolitana y determinados barrios, urbanizaciones y lotificaciones.

La Subregión de San Miguel para el año 2024 se constituye como un espacio de excelencia ambiental, recuperando, mejorando y ampliando los espacios naturales de la Subregión de San Miguel, y conformando una sección clave en el Corredor Biológico Mesoamericano, uniendo espacios naturales de importancia centroamericana, nacional y regional, en especial: Volcán Chaparrastique y su entorno, Complejo fluvial y humedales del Río Grande de San Miguel y sus afluentes, Áreas de conservación forestal de la zona oriental de la zona nororiental de la Subregión Comacarán, Yucuaquín, Uluazapa y Yayantique, Áreas de conservación forestal de Chirilagua y El Carmen, y Esteros, manglares y playa de El Cuco.

**En la Subregión de San Miguel en 2024 existirá una economía competitiva y diversa:** desarrollo agropecuario en el valle, industrial en torno a la Carretera Panamericana, comercio y servicios en el AMSM y turismo en el resto de municipios; ello significará una oportunidad para jóvenes y mujeres, fijando población, en especial, en los municipios más deprimidos: Comacarán, Yucuaquín, Uluazapa, Yayantique, Quelepa y Moncagua.

En la Subregión de San Miguel en 2024, existirá **colaboración, solidaridad y cooperación entre los municipios;** además se trabajará como sistemas de núcleos complementarios, sistema de red de núcleos donde se complementan en equipamientos y servicios; también existirá **una alianza y cooperación entre**



**el sector público y el privado para el desarrollo**, de esta manera el sector público lidera y proyecta las políticas territoriales, creando condiciones para la implantación y desarrollo de las empresas, en especial las MIPYMEs.

En la Subregión de San Miguel en 2024, **las municipalidades jugarán un rol central, de liderazgo, en especial en la gestión territorial y urbana**, apoyándose unas con otras, a través de asociaciones de municipios, y cooperación bilateral; de esta manera asumirán gran parte de las competencias, y gestionaran un mayor presupuesto descentralizado, de una manera eficiente, incluyente, transparente y responsable; en el futuro se gestionará el territorio bajo el principio de subsidiariedad, buscando la resolución de los problemas en el nivel más bajo y cercano a la realidad territorial, y solo recurriendo a la asociación de municipios, regional, nacional y supranacional, en cuestiones de rango superior, y que superan a los municipios; carreteras, cuencas hidrográficas etc.; también se potenciará la iniciativa local, aprovechando las sinergias del enfoque y planificación local. Los municipios se encargarán de la gestión territorial y urbana, considerando el proceso de planificación para su puesta en marcha, elaborando mecanismos institucionales, técnicos y sociales que coadyuven al cumplimiento del plan: la transferencia de tecnología, socialización y consenso social, y el fortalecimiento institucional.

## **II.2 Lineamientos estratégicos de desarrollo territorial para alcanzar el MTF del PDT de la subregión de San Miguel en 2024**

Como resultado del Diagnóstico Integrado se proponen los lineamientos estratégicos para el **MTF 2024** que guiarán el modelo de desarrollo de la Subregión de San Miguel; algunos de carácter temático o sectorial, aunque son vitales para el desarrollo del conjunto de la Subregión y otros son transversales; entre los anteriores destaca:

- 1- Mejora y puesta en valor de la ciudad de San Miguel; San Miguel como capital del oriente y pieza clave en el desarrollo del oriente, de El Salvador y Centroamérica.
- 2- Desarrollo equilibrado del territorio; se pretende resolver la inequidad territorial, entre la ciudad de San Miguel y el campo y consideración de la naturaleza dual de la Subregión de San Miguel.
- 3- Mejora de la calidad ambiental de la Subregión: espacio de vida y desarrollo; recuperación del río Grande de San Miguel y los humedales de la Subregión; limpieza urbana y rural; conservación ambiental de áreas y espacios con altos valores ecológicos y paisajísticos.
- 4- Mejora de la Gestión del Riesgo en la Subregión de San Miguel.
- 5- Mejora de las condiciones de seguridad en la Subregión.
- 6- Generación de empleo y oportunidades en la Subregión, en especial para los jóvenes y mujeres.
- 7- Mejora de la calidad urbana, y no el mero crecimiento en las ciudades y pueblos.

- 8- Mejora de la conectividad y accesibilidad de la Subregión, considerando la mejora de las condiciones de servicio de la red de carreteras en la Subregión (primarias, secundarias, terciarias y rurales), sus condiciones de operación considerando su aproximación a los núcleos urbanos relevantes y su conexión expedita con el sistema de carreteras nacionales y regionales.
- 9- Diversificación de la economía y evitar la dependencia de las remesas.
- 10- Atracción de la inversión de la zona oriental del país, de otras regiones y extranjera.
- 11- Colaboración, cooperación entre municipios de la Subregión y con otros del entorno.
- 12- Alianza del sector público y sector privado en el desarrollo de la Subregión; responsabilidad compartida.
- 13- Descentralización y desarrollo local; apostar por el rol de liderazgo que tienen las municipalidades.
- 14- Considerar la adaptación al CAMBIO CLIMATICO bajo el concepto de sostenibilidad, cambio de actitud de consumo, fortalecimiento de educación ambiental y producción más limpia.

A continuación se describen:

**1- Mejora y puesta en valor de la ciudad de San Miguel; San Miguel como capital del oriente y pieza clave en el desarrollo del oriente, de El Salvador y Centroamérica.**

La ciudad de San Miguel, en el año 2024, será la principal ciudad del oriente del país, y centro de comercio y servicios de los municipios de la parte del Río Lempa; además jugará un rol muy importante en el país al constituirse como la segunda ciudad de El Salvador, y será una pieza básica en el desarrollo de Centroamérica, en especial, entre El Salvador, Honduras y Nicaragua; en el futuro se conformará un área metropolitana entorno a San Miguel, produciéndose un crecimiento hacia Quelepa y Moncagua, una ciudad lineal planificada sobre la Carretera Panamericana en dirección hacia San Salvador; la imagen de futuro considera una ciudad moderna y multifuncional, donde se den condiciones óptimas para la población: empleo, calidad ambiental, ocio y recreación, y tenga una economía muy diversificada, basada en: comercio, servicios, industrias, almacenamiento y logística, turismo, entre otras.

En el futuro existirá una fuerte relación del área metropolitana de San Miguel, con San Salvador y otras ciudades del entorno centroamericano, en especial Tegucigalpa, mejorando la conectividad, y desarrollando las relaciones de personas, comerciales, industriales y de servicios.

**2- Desarrollo equilibrado del territorio; se pretende resolver la inequidad territorial, entre la ciudad de San Miguel y el campo y consideración de la naturaleza dual de la Subregión de San Miguel.**

En el futuro el crecimiento de la ciudad de San Miguel, con una atracción fuerte del resto de municipios de la zona oriental del país y la Subregión, deberá revertir desarrollo al resto de municipios, en especial los del área metropolitana: Quelepa y Moncagua, limítrofes del sur: El Carmen y Chirilagua, y la zona



nororiental de la Subregión Comacarán, Yucuaquín, Uluazapa y Yayantique. Estos pueblos tienden a conservar su población, densificando los núcleos urbanos de las cabeceras municipales, y evitando el desarrollo disperso de urbanizaciones y lotificaciones; en el MTF 2024 se conforma un espacio equilibrado, liderado por la ciudad de San Miguel como polo de desarrollo de la Región Oriental, centro de comercio y servicios, y el resto de municipios que presentan un carácter de desarrollo rural en la zona oriental y de conservación y desarrollo turístico sostenible en el sur: economía ligada a las actividades agropecuarias, concentración de población, generación de riqueza, empleo, etc.; es por ello que las propuestas dinamizadoras para la Subregión deben apuntar en dos direcciones: Propuestas para los municipios de la zona metropolitana de San Miguel y propuestas para el resto de municipios de la cuenca media del Río Grande de San Miguel.

**3- Mejora de la calidad ambiental de la Subregión: espacio de vida y desarrollo; recuperación del Río Grande de San Miguel y los humedales de la Subregión; limpieza urbana y rural; conservación ambiental de áreas y espacios con altos valores ecológicos y paisajísticos**

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024, se mejora la calidad ambiental, en particular:

- Se recuperan, se mejoran y amplían los espacios naturales de la Subregión de San Miguel, conformándose como una pieza clave de unión y conexión en el Corredor Biológico Mesoamericano, uniendo espacios naturales de importancia en Centroamérica, a nivel nacional y regional, en especial:
  - i. *Volcán Chaparrastique y su entorno.*
  - ii. *Complejo fluvial y humedales del Río Grande de San Miguel y sus afluentes.*
  - iii. *Áreas de conservación forestal de la zona oriental de la zona nororiental de la Subregión Comacarán, Yucuaquín, Uluazapa y Yayantique.*
  - iv. *Áreas de conservación forestal de Chirilagua y El Carmen.*
  - v. *Esteros, manglares y playa de El Cuco.*

El área de Conservación Tecapa – San Miguel pertenece a la Cadena Volcánica Reciente, donde destaca la presencia de ecosistemas como: humedales de planicie costera, cráteres volcánicos, bosques de Páramo, bosque mediano Perennifolio, bosque Subcaducifolio, bosque Caducifolio, bosque de Galería, bosques aluviales inundables y carrizales pantanosos. Destacando Área de Conservación Tecapa – San Miguel y el Complejo El Jocotal.

- Se recuperan y mejoran el Río Grande de San Miguel y las lagunas, en especial, Aramuaca, Laguna San Juan La Puerta, Olomega y Jocotal, así como las zonas inundables, pantanosas, y resto de humedales que deja el Río Grande de San Miguel, al atravesar el valle en la Subregión. Estos humedales se conservan y juegan un rol muy importante en el desarrollo por:

- i. Reservorio de agua para la Subregión.
  - ii. Filtro verde en la depuración de las aguas superficiales, y mejora de la Bahía de Jiquilisco.
  - iii. Área de alto valor ecológico, por las especies, espacios y comunidades de flora y fauna.
  - iv. Elemento de importancia científico y cultural.
- Se conservan y amplían las áreas forestales de los municipios de la zona oriental de la Subregión Comacarán, Yucuaquín, Uluazapa y Yayantique, y los del resto de la cuenca alta del Río Grande de San Miguel, con ello se mejora la calidad ambiental, se conserva los suelos y se mejora la producción de agua, necesaria para el desarrollo de la Subregión de San Miguel.
  - Se conservan y amplían las áreas forestales de los municipios de la zona sur de la Subregión, El Carmen y Chirilagua, con ello se mejora la calidad ambiental, se conservan los suelos y se mejora la producción de agua, necesaria para el desarrollo de la Subregión de San Miguel.
  - Se recuperan la zona costera de El Cuco (Chirilagua): playa, esteros, manglares y zona marítima.
  - Con carácter general la imagen urbana y rural es mejor conservada, más limpia y menos contaminada.

#### 4- Mejora de la Gestión del Riesgo en la Subregión de San Miguel

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024 se mejora la gestión de riesgos, en especial en estudios de mayor detalle de las amenazas naturales de inundación, flujos de escombros, deslizamientos, sismos y vulcanismo; tomando en cuenta el análisis de amenazas naturales y su comportamiento en función de los parámetros meteorológicos como la lluvia de acuerdo a su intensidad, frecuencia y duración que es uno de los detonantes de inundaciones, flujo de escombros y deslizamientos, así como también la actividad sísmica, que por si misma produce efectos sobre la infraestructura y al mismo tiempo es detonante de deslizamientos.

La Gestión del Riesgo se toma en dos líneas de acción:

- Normativa del uso del suelo para evitar la construcción del riesgo; para ello se gestiona el riesgo a partir de mapas de amenazas naturales detallados, y ordenanzas municipales que permiten la regulación del uso del suelo; y
- Medidas estructurantes para disminuir la magnitud de las amenazas que afectan a la población en riesgo.



### **5- Mejora de las condiciones de seguridad en la Subregión**

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024 se mejoran las condiciones de seguridad, en especial para la ciudad de San Miguel, la zona metropolitana y determinados barrios, urbanizaciones y lotificaciones; para ello existen mejores condiciones de vida: económicas, de empleo y ocio y ambientales, y un mayor y más efectivo control policial; ello hace de la Subregión una zona con mayor calidad de vida, y más atractiva para los visitantes e inversores. Siguiendo recomendaciones del IDH 2009-2011 de América Central, los municipios y las autoridades de cada localidad desempeñarán un papel central y no sustituible en proveer el servicio de la seguridad ciudadana.

### **6- Generación de empleo y oportunidades en la Subregión, en especial para los jóvenes y mujeres**

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024, se genera empleo en la Subregión en diferentes sectores económicos; algo en desarrollo agropecuario, pero sobre todo en el industrial, comercio, servicios y turismo; ello significa una oportunidad para jóvenes y mujeres, que revierte la emigración hacia otras zonas del país y hacia el exterior (EEUU principalmente), fijando población, en especial, en los municipios más deprimidos: Comacarán, Yucuaquín, Uluazapa, Yayantique, Quelepa y Moncagua.

### **7- Mejora de la calidad urbana, y no el mero crecimiento en las ciudades y pueblos**

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024, la ciudad de San Miguel, la zona metropolitana y resto de pueblos, se encuentran más densos, concentrados, mejores dotados de servicios y equipamientos públicos; asimismo cuentan con una mayor calidad: abastecimiento y saneamiento de agua, zonas verdes, espacios públicos, mejora de la accesibilidad etc.; asimismo existe menor dispersión de lotificaciones y urbanizaciones por el territorio, y las que se encuentran, cuentan con servicios básicos mínimos y se integran con los principales lugares urbanos de la Subregión.

### **8- Mejora (incluye conservación, pavimentación, señalización, ampliación y/o construcción de carreteras de conexión externa e interna) de la conectividad y accesibilidad de la Subregión**

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024, se mejora la conectividad interregional e intrarregional; para mejora de comunicación interregional, se considera:

- La existencia en el futuro de una red primaria de primer nivel, pavimentada, señalizada debidamente, con respeto del derecho de vía, con desdoblamientos y circunvalaciones para las principales ciudades y núcleos de la Subregión; se trata de la mejora de la conectividad y accesibilidad a través de las principales carreteras de comunicación con el exterior: CA-01, CA-02, y CA-07.

- El tramo CA-01-San Miguel-CA-07 (Carretera Panamericana-Ruta Militar), panamericana funcional, es de vital importancia para el desarrollo de la Subregión, de El Salvador y Centroamérica,
  - el tramo CA-02 para la conexión de la Subregión con el litoral del país,
  - y la CA-01 (tramo San Miguel-La Unión) de San Miguel a La Unión para la conectividad y acceso al puerto de La Unión, constituyendo la zona de desarrollo socioeconómico más importante del oriente.
- La construcción de una carretera de desdoblamiento y circunvalación para el Área Metropolitana de San Miguel (AMSM): San Miguel, Quelepa y Moncagua, que facilite la comunicación vial interna de San Miguel, y mejore la externa, a través de la CA-01 o carretera panamericana y CA-07 o ruta militar, así como con el resto de municipios a través de la estructura radial de la ciudad de San Miguel.
  - La construcción de una carretera de desdoblamiento y circunvalación para la conurbación que conforman Los Amates, El Caulotillo y San Antonio Silva, así como la cabecera municipal de El Carmen, a través de la CA-01 o carretera panamericana.
  - Mejora (pavimentación y señalización) de otras carreteras para comunicar centros urbanos importantes, logrando un buen funcionamiento de la Comacarán-Yucuaquín-Uluazapa-Yayantique.
  - Mejora en la señalización y mantenimiento del derecho de vía de la carretera RN17 que conecta la Subregión de San Miguel con la Carretera de El Litoral, y ampliación, repavimentación y mejora de las estructuras de drenaje en el tramo carretero hasta la “playa de El Cuco”.

#### 9- Diversificación de la economía y evitar la dependencia de las remesas

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024, existe una menor dependencia de las remesas, utilizando parte de estas para financiar obras y generar negocios y empresas que dinamizan la economía local; son de vital importancia en la Subregión las MIPYMEs; de esta manera existe una economía subregional variada y dinámica basada en:

- El principal sector de la economía en la zona es los **comercios y servicios**, derivados del Área Metropolitana de San Miguel; la construcción continua siendo un rubro importante y fuente de empleo.
- También existe un importante desarrollo industrial y logístico entre San Miguel y La Unión, a lo largo de la CA-01 como consecuencia del desarrollo portuario, destacando; Moncagua, Quelepa, San Miguel y El Carmen.
- El turismo de negocios en San Miguel; El Carmen y Chirilagua, fundamentalmente ecoturismo y aventura en los humedales de la Subregión, conector ecológico de Olomega a El Jocotal, y turismo de playa (sol y playa, surf, y actividades náuticas) en la playa de El Cuco; es importante el



desarrollo del litoral: Jucuarán, Intipucá y Chirilagua. Los municipios de Comacarán, Yucuaquín, Uluazapa, y Yayantique, presentan un pequeño desarrollo turístico: aventura, ecoturismo y rural, destacando el municipio de Yucuaquín.

- El sector agropecuario avanza y representa un rubro diversificado y fuerte en la economía rural, destacando el café en el Volcán de Chaparrastique, los frutales en Chirilagua (Chilanguera y Peñas Blancas) y El Carmen, la ganadería de carne y leche en Moncagua, Comacarán, Uluazapa, Yayantique, San Miguel y norte de Chirilagua; también existe una producción hortofrutícola a nivel municipal para autoabastecimiento y comercialización en San Miguel.

#### **10- Atracción de la inversión de la zona oriental del país, de otras regiones y extranjera**

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024, atrae inversión en la zona oriental del país: Usulután, Morazán y La Unión, así como de los países limítrofes: Honduras y Nicaragua; el clima de inversiones es favorable.

#### **11- Colaboración, cooperación entre municipios de la Subregión y con otros del entorno**

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024, existe una menor competencia entre espacios, sectores y municipios, para buscar una mayor colaboración y cooperación entre los municipios de la Subregión; además se trabaja como sistemas de núcleos y complementariedad, sistema de red de núcleos urbanos donde se complementan en equipamientos y servicios.

#### **12- Alianza del sector público y sector privado en el desarrollo de la Subregión; responsabilidad compartida**

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024, existe una alianza y cooperación entre el sector público y el privado para el desarrollo de la Subregión, de esta manera el sector público lidera y proyecta las políticas territoriales, creando condiciones para la implantación y desarrollo de las empresas, en especial las MIPYMEs; algunos desarrollos son ejecutados y gestionados por Alianzas Publico-Privadas: Inversiones turísticas, carreteras, centros de desarrollo agropecuario etc.

#### **13- Descentralización y desarrollo local; apostar por el rol de liderazgo que tienen las municipalidades**

En el MTF del PDT de la Subregión de San Miguel en 2024, las municipalidades juegan un rol central, de liderazgo, en especial en la gestión territorial y urbana, apoyándose unas con otras, a través de asociaciones de municipios, y cooperación bilateral entre municipios; de esta manera asumen gran parte de las competencias, y gestionan un mayor presupuesto descentralizado, de una manera eficiente, incluyente, transparente y responsable; en el futuro se gestiona el territorio bajo el principio de subsidiariedad, buscando la resolución de los problemas en el nivel más bajo y cercano a la realidad territorial, y solo recurriendo a la asociación de municipios, regional, nacional y supranacional, en cuestiones de rango superior, y que superan a los municipios; carreteras, cuencas hidrográficas etc.; también se potencia la iniciativa local, aprovechando las sinergias del enfoque y planificación local. Los

municipios se encargan de la gestión territorial y urbana, considerando el proceso de planificación para su puesta en marcha, elaborando mecanismos institucionales, técnicos y sociales que coadyuven al cumplimiento del plan: la transferencia de tecnología, socialización y consenso social, y el fortalecimiento institucional.

## II.3 El modelo por áreas funcionales o microregiones.

Para un desarrollo sostenible, equilibrado en el MTF 2024 del PDT de la Subregión de San Miguel, se plantea la organización y estrategia por áreas funcionales o microregiones; la organización estará basada en:

- **Sistema Área Metropolitana de San Miguel (AMSM):** San Miguel, Quelepa y Moncagua; área de liderazgo de la Subregión, zona oriental, El País y Centroamérica.
- **Sistema El Carmen-Chirilagua;** formado por el municipio de El Carmen, territorio bisagra entre San Miguel y La Unión, territorio de oportunidades por la localización estratégica de actividades socioeconómicas y municipio de Chirilagua: conservación de la naturaleza y turismo sostenible
- **Sistema complementario de Comacarán-Yucuaquín-Uluazapa-Yayantique;** sistema de red de pueblos donde unos pueblos y otros, se complementan en equipamientos y servicios

A partir de la Visión 2024, los lineamientos estratégicos del MTF 2024 y el desarrollo del mismo por componentes, se desarrolla el **modelo por áreas funcionales o microregiones**, siguiendo la misma estructura que los anteriores:

- Descripción de la Microregión en el contexto del MTF 2024
- Población futura MTF 2024
- Particularidades para la integración de los municipios en la Microregión.

### II.3.1 Área Funcional (o Microregión) de Segundo Nivel: El Carmen-Chirilagua; área de conservación y desarrollo turístico sostenible

#### II.3.1.1 Descripción de la Microregión El Carmen-Chirilagua en el MTF PDT Subregión 2024

Esta Microregión comprende los municipios de El Carmen y Chirilagua; se incluyen como Microregión por la laguna de Olomega, elemento de unión y pieza clave en el desarrollo de los municipios; la Microregión presenta cuatro zonas geomorfológicas diferenciadas: complejo fluvial del Río Grande de San Miguel (humedales, lagunas y Río Grande de San Miguel), zonas montañosas con cierto desarrollo de frutales, corredor logístico-industrial entorno a la carretera CA-01 en El Carmen y la playa de El Cuco en Chirilagua.

Según lo anterior en el año 2024 el carácter económico de esta Microregión estará basado en:



- el desarrollo agropecuario (cultivos hortofrutícolas en algunos vallecitos, pesca en Olomega y frutales en lomeríos), logístico-industrial en el corredor San Miguel-La Unión, y ecoturismo en la Laguna de Olomega, en El Carmen.
- El desarrollo agropecuario (cultivos hortofrutícolas en algunos vallecitos, pesca en Olomega y Marañón en los cantones de San Pedro y Tierra Blanca) y el desarrollo turístico: ecoturismo en la montaña y en la zona litoral de El Cuco (baño, pesca deportiva, surf, actividades náuticas etc.) en Chirilagua.

Dado a la localización estratégica, potencial para el desarrollo económico, y cantidad y calidad de los recursos naturales, se convierte en una zona de desarrollo importante.

Ello hace que en el año 2024 se ha frenado el proceso de emigración hacia San Miguel, San Salvador y EEUU, ya que existen mejores oportunidades de empleo, en especial, para jóvenes y mujeres.

### **II.3.1.2 Población futura de la Microregión El Carmen-Chirilagua MTF 2024**

**En la población de futuro 2024 se ha considerado un modelo Desarrollista-Optimista; basado en:**

- Fuerte desarrollo del puerto de La Unión.
- Alto impacto del desarrollo de la carretera longitudinal del norte.
- Desarrollo de algunas obras públicas regionales que favorecen el desarrollo económico y atraen población: anillo periférico (o By-Pass en su defecto), aeropuerto regional, mercado regional etc.
- Mejora de la ciudad de San Miguel: abastecimiento y saneamiento de aguas, imagen urbana etc.
- fuerte inversión en la Región Oriental por el nuevo gobierno produciendo mejoras a la calidad de vida y por ende atracción (aeropuerto, saneamiento, desarrollo PYMES etc.).
- Desarrollo económico regional (derivado del mundial y nacional).

En el año 2024, la Microregión El Carmen-Chirilagua, contará con una población de 42,564, ocupando aproximadamente el 11% de la Subregión; los dos municipios crecerán, llegando El Carmen a 17,452 habitantes, y Chirilagua a 25,112 habitantes:

**TABLA 10: POBLACIÓN DE MICROREGIÓN EL CARMEN-CHIRILAGUA EN EL MTF 2024**

MUNICIPIO	Población 2007	Escenario demográfico EL MTF 2024
El Carmen	12,324	17,452
Chirilagua	19,984	25,112
<b>Total Microregión El Carmen-Chirilagua</b>	<b>32,308</b>	<b>42,564</b>
<b>% Microregión/Subregión</b>	<b>10.85%</b>	<b>10.64%</b>
<b>Total Subregión de San Miguel</b>	<b>297,646</b>	<b>400,197</b>

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a información observada en el VI Censo de Población y Vivienda al 2007 elaborado por DIGESTYC, con respecto a la población urbana, se observa que a nivel nacional esta población ya es mayoritaria, más de seis de 10 salvadoreños(as), residen en el ámbito urbano (62.7%), completando la población rural con 37.3%, la distribución de la población, según el área de residencia. Los departamentos presentan un panorama heterogéneo en este indicador, que resulta más acentuado en el contexto municipal. Los departamentos de San Miguel (50.6%) y La Paz (49.4%), reparten su población casi equitativamente entre las áreas urbanas y las rurales; los porcentajes menores se presentan en Chalatenango y Cabañas, con la tercera parte de sus poblaciones en ámbitos urbanos, La Unión (30.4%) y el porcentaje menor lo presenta Morazán (26.1%).

A partir del análisis de la información y considerando los supuestos (Las estructuras Demográficas definidas en el Pasado y el Presente y la situación demográfica del País en el contexto regional y global) empleados por la institución para levantar las cifras correspondientes a proyecciones oficiales, la distribución al año 2024 de la población según el sitio de residencia establece rangos del área urbana para Chirilagua y El Carmen equivalentes al 30% .

Asimismo, se consideraron para la realización del ejercicio de los supuestos empleados por DIGESTYC para la elaboración de las proyecciones oficiales:

- Mortalidad: dado que es relativamente baja, se considera un supuesto único de mortalidad en descenso en todas las edades la cual supone una ganancia reducida en la esperanza de vida al nacer.
- Fecundidad: se plantea que esta variable va a evolucionar conforme parámetros internacionales.
- Migraciones: se suponen tasas de Migración neta negativas y en descenso hasta el año 2050.

En ese sentido, para la población estimada para el **MTF 2024** habrá menor porcentaje de población urbana quedando todavía una gran parte de la población en algunos núcleos de carácter rural, ordenados, bien equipados y que viven de actividades agropecuarias compatibles con la conservación de



la naturaleza, destacando Olomega, Tierra Blanca, y San Pedro; otro núcleo importante de población será El Cuco. La misma se distribuye de acuerdo a la siguiente forma:

**TABLA 11: POBLACIÓN DE MICROREGIÓN EL CARMEN-CHIRILAGUA EN EL MTF 2024 Y DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN (RURAL/URBANA)**

Municipios	Escenario demográfico EL MTF 2024	Escenario demográfico EL MTF 2024	
		Población Urbana	Población Rural
El Carmen	17,452	5,236	12,216
Chirilagua	25,112	7,534	17,578
<b>Total Microregión El Carmen-Chirilagua</b>	<b>42,564</b>	<b>12,770</b>	<b>29,794</b>
<b>% Urbana/Rural Microregión</b>	<b>100.00%</b>	<b>30%</b>	<b>70.00%</b>
<b>Total Subregión de San Miguel</b>	<b>400,197</b>	<b>315,176</b>	<b>85,021</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del VI Censo de Población y Vivienda 2007 y Estimaciones y Proyecciones de Población a Nivel Nacional y Departamental

### II.3.1.3 Estrategia de desarrollo para El Carmen: desarrollo industrial-logístico y desarrollo eco turístico en la laguna de Olomega

Para el municipio de El Carmen en el MTF 2024, se establece una **Estrategia de Desarrollo Industrial-Logístico y desarrollo eco turístico**, con las siguientes acciones:

- **Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas;** el crecimiento urbano se producirá en la cabecera municipal y en El Caulotillo, que se habrá convertido en un pequeño centro urbano por agrupación y desarrollo de las tres lotificaciones existentes (San Antonio Silva (San Miguel), Los Amates (Yyantique) y El Caulotillo (El Carmen)); frenando el desarrollo urbano y construcción de viviendas en las zonas montañosas y alrededor de la laguna de Olomega.
- **Mejora de la red de saneamiento y depuración de las aguas residuales mediante “filtros verdes”;** en el MTF 2024 se considera el saneamiento de aguas de la cabecera municipal, la urbanización de Caulotillo y Cantón de Olomega; para ello se maneja la depuración mediante un sistema de “filtros verdes”<sup>5</sup>; es un sistema de depuración de aguas residuales para poblaciones pequeñas (5,000-25,000 habitantes) mediante sistemas naturales con un bajo coste y un bajo

<sup>5</sup> Actualmente están funcionando cientos de sistemas de este tipo en Alemania, Dinamarca, Reino Unido, Austria, Eslovenia y Suiza. La mayoría de ellos están basados en sistemas de flujo horizontal, rectangular, de un nivel y plantados con juncos (Pragmites Australis). (Hernández León, Manuel 1989.)

En España existen Filtros Verdes de Chopera en: Villarrubia de los Ojos (Ciudad Real). Monzón (Huesca), Alcolea de Cinca (Huesca), Sant Jordi (Palma de Mallorca) y Calahorra (La Rioja)...También han comenzado a funcionar F.V. tipo “red bed system” en el río Ter en la zona metropolitana de Barcelona.

impacto ambiental. Un filtro verde consiste en una superficie adaptada de terreno que mediante procesos naturales depura las aguas residuales; tiene dos fases, una primera de pre tratamiento, que elimina los sólidos más gruesos, las arenas y las grasas, y una segunda de oxigenación o aireación de las aguas, donde se elimina la materia orgánica.

- **Habilitación de un BY PASS a la altura de la Cabecera Municipal de El Carmen.** Para garantizar la conexión y mejorar las condiciones de tránsito en el sistema de carreteras primarias nacionales que cruzan por la Subregión de San Miguel, a la altura de la ciudad de la cabecera municipal de El Carmen. En ese sentido, se deberán llevar a cabo las siguientes actividades:
  - Elaboración del estudio de factibilidad (técnica, ambiental y económica) que determine las condiciones adecuadas para el diseño, considerando las condiciones topográficas, la delimitación de las áreas protegidas y la expansión urbana de la Cabecera Municipal de El Carmen.
  - Proceder a la construcción de la vía considerando la coordinación de esfuerzos con la autoridad local
  - Suscribir un acuerdo de cooperación con la alcaldía municipal de El Carmen, a efecto de que esta no emita permisos y/o autorizaciones para el desarrollo de la actividad comercial y habilitación de infraestructuras dentro de la franja de terreno correspondiente al derecho de vía dentro de los límites de su jurisdicción

Este proyecto a largo plazo, representa una oportunidad para la Subregión de San Miguel considerando el transporte de personas y mercancías de El Salvador y Centroamérica sobre la Carretera CA-01 hasta La Unión.

Las obras consideran la habilitación de infraestructuras que permitan consolidar una vía de rápida circulación considerando una eventual mejora en la clasificación vial para la Carretera Panamericana, previendo la transformación completa del eje viario San Salvador-San Miguel-La Unión, considerando la habilitación de una Carretera Especial (calzadas separadas de dos carriles cada una). La longitud aproximada equivale a 9.56 kilómetros.

Las proyecciones de las arterias viales perpendiculares a la circunvalación a lo interno de la ciudad de El Carmen, se conectarían además al By Pass, facilitando aún más las condiciones de acceso y/o desalojo del flujo vehicular en ese núcleo urbano y hacia el Cantón de Olomega.

- **Conservación y puesta en valor turística de la Laguna de Olomega;** se pretende la recuperación de la laguna de Olomega, evitando la desecación y azolvamiento con plantas acuícolas invasoras, el desarrollo eco turístico mediante la construcción de un pequeño muelle para los pescadores de la laguna, rutas y senderos interpretativos alrededor de la laguna, la pesca deportiva, y las actividades náuticas compatibles con la conservación de la laguna, entre otros.
- **Desarrollo industrial-logístico;** en el año 2024 habrá un parque industrial-logístico en El Carmen situado en El Caulotillo- cabecera municipal El Carmen; será un parque moderno, que se



beneficia de la localización estratégica de El Carmen (corredor de desarrollo San Miguel-El Carmen) y que genera empleo y riqueza para los habitantes.

#### **II.3.1.4 Estrategia de conservación y desarrollo eco turístico para Chirilagua: montañas, playa y laguna de Olomega**

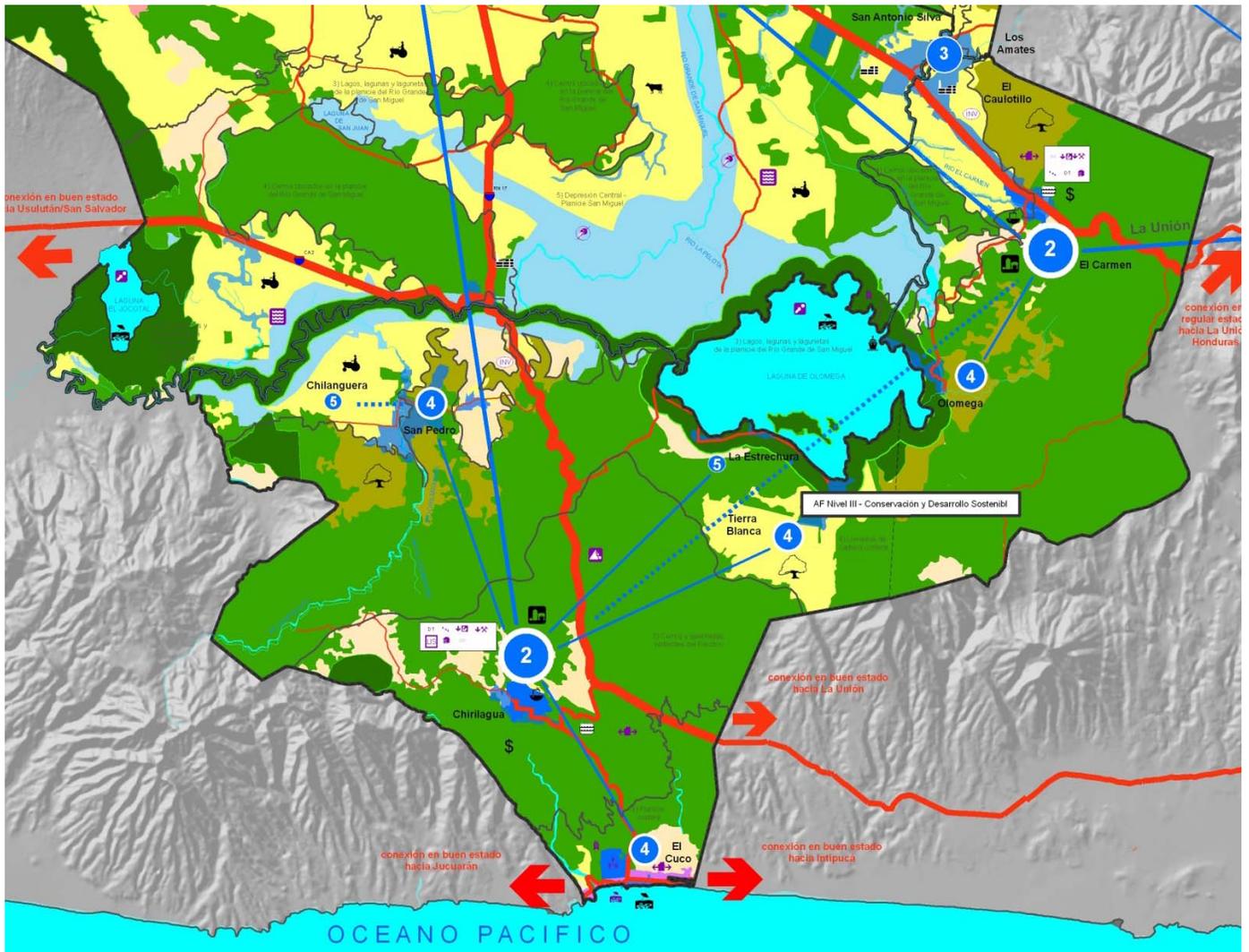
Para el municipio de Chirilagua en el MTF 2024, se establece una **Estrategia de Desarrollo Eco turístico**, con las siguientes acciones:

- **Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas;** se limitará el crecimiento urbano en la cabecera municipal, y en algunos cantones con una dinámica importante: Chilanguera, San Pedro y Tierra Blanca, así como el desarrollo urbano y construcción de viviendas en las zonas montañosas y alrededor de la laguna de Olomega. Existirá un pequeño desarrollo urbano en El Cuco, pero evitando la congestión de la playa, y la destrucción de áreas naturales: playa, manglares, estero etc.
- **Mejora de la red de saneamiento y depuración de las aguas residuales mediante “filtros verdes”;** en el MTF 2024 se considera el saneamiento de aguas de la cabecera municipal y los cantones de Chilanguera, San Pedro y Tierra Blanca.
- **Conservación y puesta en valor turística de la Laguna de Olomega;** se pretende la recuperación de la laguna de Olomega, evitando la desecación y azolvamiento con plantas acuícolas invasoras, el desarrollo eco turístico mediante la construcción de un pequeño muelle para los pescadores de la laguna, rutas y senderos interpretativos alrededor de la laguna, la pesca deportiva, y las actividades náuticas compatibles con la conservación de la laguna, entre otros.
- **Desarrollo turístico de El Cuco “Playas Salvajes del Oriente Salvadoreño” (Chirilagua-Intipucá-Jucuarán);** en el año 2024 existirá un fuerte desarrollo turístico de El Cuco:
  - **Zona costera de la carretera SAM01 al oeste (Jucuarán-Chirilagua),** se pretende un desarrollo turístico de pequeños hoteles-spa y boutiques hoteles de muy alta calidad, integrados con el entorno y con una ocupación extensiva del espacio; estará orientado a sol y playa, surf, actividades náuticas, y turismo de spa.
  - **Zona costera de la carretera SAM01 (Chirilagua-Intipucá)** al este, se pretende un modelo de desarrollo turístico extensivo compatible con la conservación de los recursos naturales: manglares, playa, esteros etc.; para ello se favorecerá la ubicación de actividades blandas muy integradas en el paisaje: muelle para pesca, senderos, actividades náuticas, surf etc.; también una reforma y reorientación del pueblo de El Cuco de un modelo pesquero y desarrollo turístico de baja calidad y muy pegado a la zona marítima, hacia un modelo más distanciado, esponjado, de desarrollo de turismo de media-alta calidad (restaurantes, bares, tiendas de artesanías, surf etc.) compatible con la conservación de los recursos naturales; ello conlleva una estrategia de Reforma y Reestructuración de El Cuco. **Se propone la elaboración y puesta en marcha de un Plan**

**Maestro de Desarrollo Turístico en El Cuco “Playas Salvajes del Oriente Salvadoreño” (Chirilagua-Intipucá-Jucuarán).**

- **Hacia el interior** se propone un desarrollo de ecoturismo (aventura y naturaleza) con pequeños hoteles -spa y boutiques hoteles de muy alta calidad, compatibles con la conservación de la naturaleza e integrados con el entorno.

**FIGURA 1: ESQUEMA DEL MTF 2010-2024. ÁREA FUNCIONAL (O MICROREGIÓN) DE SEGUNDO NIVEL: EL CARMEN-CHIRILAGUA; ÁREA DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO SOSTENIBLE.**





### III. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN MUNICIPAL

El ámbito territorial del municipio se divide, a efectos de su ordenación urbanística, en las ZONAS Y SUBZONAS que se muestran en el Mapa correspondiente.

#### **Criterios Utilizados en la definición de los Usos del Suelo**

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

- Para la ubicación de las zonas de suelo urbanizable propuestas se han considerado las áreas aledañas a los actuales núcleos urbanos, 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.
- 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.
- Se ha analizado el rol que corresponde a cada centro urbano y su relación con el resto de los asentamientos de la Subregión, según criterios de localización, funcionalidad, accesibilidad, topografía, vulnerabilidad, así como las potencialidades y vocación del suelo de cada uno de los territorios urbanos.
- Se contempla la localización de nuevos proyectos industriales y agroindustriales, concentrados en áreas de calidad, en diferentes zonas de la Subregión; así como la localización de áreas de actividad logística en las zonas aledañas a la Carretera Panamericana CA01.
- La integración entre los asentamientos humanos de la Subregión, a través de las carreteras y algunas redes viales urbanas, previendo la facilidad de conexión entre los suelos urbanos existentes, los urbanizables propuestos y los asentamientos rurales aledaños.
- Los suelos rurales se destinarán a diferentes usos, dependiendo de su vocación productiva: suelos de uso agrario intensivo, suelos de uso agrario con restricciones, suelos de sistemas agrosilvopastoriles, y suelos de uso minero.
- Los suelos no urbanizables se excluyen de los procesos de urbanización, debido principalmente, a sus valores ecológicos y ambientales, y a la valoración de los riesgos, tanto por deslizamientos y sismicidad, como por inundaciones. Sin embargo, se permite realizar ciertas actividades, previa formulación de planes de manejo, o actividades ganaderas o agrícolas compatibles, aprovechamientos eco-turísticos, y edificaciones o instalaciones

aisladas bajo limitaciones estrictamente controladas por Evaluaciones de Impacto Ambiental. Las áreas de recarga de acuíferos deben ser cuidadosamente controladas.

- Las zonas de protección se definirán con base en su vocación, en :
  - Zona de Protección Arqueológica y Cultural (ZP-AC)
  - Zona de Protección de Recursos Hídricos (ZP-RH)
- Las nuevas áreas destinadas a equipamientos urbanos se han localizado en lugares de fácil acceso para los habitantes, con base en lo demandado por la cantidad de población, o identificado por la municipalidad correspondiente; ello implica que la cesión de dichos terrenos para el uso previsto, es uno de los principales desafíos para la gestión municipal futura.

Bajo este parámetro, se han ubicado las áreas de equipamiento en lugares estratégicos de las extensiones de los núcleos urbanos en suelo urbanizable.

Con estas propuestas conceptuales, se pretende lograr un mejor nivel de desarrollo para la Subregión, aprovechando las potencialidades de los suelos, limitando la dispersión, facilitando las dotaciones de los servicios básicos, y manteniendo una conexión adecuada con el desarrollo urbano actual.

También se ha considerado la Ley de medio ambiente y su reglamento, (Art. 50 de la ley del medio ambiente y el 71 del reglamento general), que contienen las directrices básicas para la zonificación ambiental (la zonificación territorial propuesta considera y respeta las anteriores)

*El Art. 50 de la Ley de medio ambiente detalla lo siguiente*

**Art 50.-***La Prevención y control de la contaminación del suelo, se regirá por los siguientes criterios:*

- a) *El Ministerio elaborara las directrices para la zonificación ambiental y los usos del suelo. El Gobierno central y los Municipios en la formulación de los planes y programas de desarrollo y ordenamiento territorial estarán obligados a cumplir las directrices de zonificación al emitir el permiso y la regulación para el establecimiento de industrias, comercios, vivienda y servicios, que impliquen riesgo a la salud, el bienestar humano o al medio ambiente.*
- b) *Los habitantes deberán utilizar prácticas correctas en la generación, reutilización, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los desechos domésticos, industriales y agrícolas;*
- c) *El Ministerio promoverá el manejo integrado de plagas y el uso de fertilizantes, fungicidas y plaguicida naturales en la actividad agrícola, que mantengan el equilibrio de los ecosistemas, con el fin de lograr la sustitución gradual de los agroquímicos por productos naturales bioecológicos, y*
- d) *El Ministerio en cumplimiento de la presente ley y sus reglamentos vigilara y asegurara que la utilización de agroquímicos produzca el menor impacto en el equilibrio de los ecosistemas. Una ley*



*especial contendrá el listado de productos agroquímicos y sustancias de uso industrial cuyo uso quedara prohibido.*

**El Art. 71** del Reglamento General de la Ley de medio ambiente detalla lo siguiente

*Directrices para la zonificación ambiental*

*Art 71.- Para la zonificación ambiental del territorio, se debe considerar las siguientes directrices*

- a) La naturaleza y las características de cada ecosistema,*
- b) La vocación de cada zona o región en función de sus recursos naturales, distribución de la población y actividades económicas pertinentes,*
- c) El equilibrio entre asentamientos humanos y sus condiciones ambientales, y*
- d) El impacto ambiental de las actividades humanas y de los fenómenos naturales.*

*En relación a la observación efectuada, respecto a la desagregación y los artículos arriba descritos, se manifiesta que ya han sido considerados en el estudio y serán regulados en forma específica en cada una de las ordenanzas municipales relativas al ordenamiento territorial (zonificación territorial) y desarrollo urbano y rural que se están elaborando para los 9 municipios que comprenden la Subregión de San Miguel.*

*En la propuesta inicial de normativa del plan de desarrollo territorial: para instrumentar mediante las ordenanzas municipales se detalla la desagregación del espacio territorial, la cual está en total concordancia con los artículos mencionados anteriormente.*

La Municipalidad de Chirilagua velará porque el derecho de propiedad se ejerza dentro de los límites establecidos en la clasificación urbanística de los suelos y al efecto el territorio del Municipio se clasifica en cinco clases de uso del suelo ((Anexo 1- Mapa Normativo Usos del Suelo en el Municipio de Chirilagua):

- 1. SUELO URBANO:** Comprende las áreas que el Plan clasifique de esta forma por contar con las infraestructuras y servicios propios de los núcleos urbanos y presenta las subcategorías siguientes:
  - a) Suelo Urbano Consolidado:** Son las zonas urbanas que cuentan 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.
  - b) Suelo Urbano no Consolidado:** Tendrán esta naturaleza las zonas urbanas que cuenten con edificación a pesar de no disponer de las infraestructuras y servicios indicados en el párrafo anterior pero los usos Habitacionales, industriales y de servicio son claramente dominantes en el ámbito considerado.

2. **SUELO URBANIZABLE:** 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. Comprende las siguientes sub-categorías:
  - a) **Suelos Urbanizables para Actividades Habitacionales.** Incluye todas las funciones urbanas de carácter Habitacional, de densidad alta, media y baja.
  - b) **Suelos Urbanizables para Actividades Económicas.** Incluye todas las funciones de carácter industrial, logístico, comercio-servicio- oficinas y turísticos.
3. **SUELO RURAL (SR):** Comprende los terrenos de carácter rural que el Plan de Desarrollo Territorial clasifiquen de este modo por no resultar conveniente o necesaria su transformación urbanística en las circunstancias actuales y previsibles en el horizonte temporal del Plan. Comprende las siguientes sub-categorías:
  - a) **Suelos de Uso Agrario Intensivo (SR-AI).** Son los suelos que presentan mayor productividad agrícola potencial asociada a distritos de riego y avenamiento, explotaciones agrícolas en base a invernadero entre otros, correspondiendo a las clases agrológicas I, II y III.
  - b) **Suelos de Uso Agrario con Restricciones (SR-AR).** Este manejo lo consideramos apropiado para las extensas áreas ubicadas en las laderas, piedemontes y zonas del valle con peores suelos; en ella se plantea una agricultura con restricciones; máximo por encima del 15%; utilizando técnicas de conservación de suelos; terrazas, cultivo siguiendo curvas de nivel etc., en régimen extensivo, y de preferencia especies que conserven los suelos: frutales, cafetales, entre otros.
  - c) **Suelos de Sistemas Agrosilvopastoriles (SR-ASP).** Son los suelos que presentan aptitud para el desarrollo de actividades productivas permanentes de tipo forestales y silvícola, correspondiendo a las pendientes superiores al 45 % o que aún con pendientes menores presentan dicha aptitud. En atención a sus valores silvícolas y ambientales han de ser preservados en general frente a eventuales procesos de transformación urbanística del territorio.
4. **SUELO NO URBANIZABLE:** Son aquellas áreas que se excluyen de posibles procesos de urbanización o transformación territorial en razón a la protección de los servicios ambientales que prestan y de sus valores naturales, productivos, culturales, de protección o reserva de infraestructuras, la existencia de limitaciones derivadas de la protección frente a los riesgos naturales. Comprende las siguientes subcategorías:
  - a) **Suelos de Áreas Naturales Protegidas Existentes (UN-ANE) y Suelos de Áreas Naturales Protegidas Propuestas (UN-ANp).** Son aquellas áreas identificadas por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales como parte del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, asimismo las áreas propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural de la Subregión de San Miguel para incluirse en el Sistema de ANP, también deben incluirse dentro de esta categoría los bosques salados o manglares.

**TABLA 12: SUELOS DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS EXISTENTES (UN-ANE)**

NOMBRE DEL ANP	EXTENSION	UBICACIÓN	ESTADO LEGAL	CATEGORIA	AREA DE CONSERVACION	COMPLEJO
Tierra Blanca	81.4 Ha	Municipio de San Chirilagua	Transferida al MARN pero no inscrita en el CNR	No tiene	Tecapa – San Miguel	No
El Triunfo Paso Las Iguanas	9.0 Ha	Cantón Chilanguera, Municipio de Chirilagua	Decreto en borrador, falta inscripción en CNR	No tiene	No	Bahía de Jiquilisco
Chilanguera	371.3 Ha	Municipio de Chirilagua	Transferida al MARN pero no inscrita en el CNR	Manejo de Hábitat/ Especies	No	Bahía de Jiquilisco

**b) Suelo No Urbanizable: Áreas Naturales Protegidas de Interés Subregional y/o Municipal (UN-ANS):** enfocadas al mantenimiento de aquellos recursos naturales, elementos, procesos, ecosistemas y paisajes valiosos, bien por su estado de conservación o bien por la relevancia de su papel en el funcionamiento de los sistemas en el ámbito del plan. La conservación se plantea con distinto grado de intensidad, según las características de aquello que se trata de proteger, básicamente y aunque se detallará más adelante con mayor intensidad, proponemos la siguiente diferenciación:

**Suelo No Urbanizable: Áreas Naturales Protegidas de Interés Subregional y/o Municipal (UN-ANSRc): Conservación “activa o de mantenimiento del uso actual”,** en donde gran parte del valor está ligado precisamente a la actividad antrópica, por lo que se estimula la explotación bajo ciertas restricciones.

**Suelo No Urbanizable: Áreas Naturales Protegidas de Interés Subregional y/o Municipal (UN-ANSRr): Conservación de “regeneración y mejora”,** se aplica a espacios dignos de recuperación o rehabilitación por su estado artificialmente degradado, por su localización o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención, como sucede con amplias superficies de aprovechamiento agrario en laderas y macizos montañosos o en áreas de humedales.

**c) Suelos de Áreas Naturales Protegidas Susceptibles a Riesgos Naturales (UN-RI).** Están constituidas por aquellas áreas identificadas por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales como susceptibles a riesgo, asimismo aquellas áreas que derivadas del análisis mas detallado del Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel se identifican como susceptible de riesgo.

**Inundación (UN-RI);** inundaciones producidas por el Río Grande de San Miguel y sus afluentes.

**Deslaves y Desprendimientos (UN-RD);** desprendimientos de materiales en áreas de fuertes pendientes y de materiales susceptibles; Volcán de Chaparrastique.

**Flujos de escombros (UN-RE);** producidos por el Volcán de Chaparrastique.

**5. ZONAS DE PROTECCIÓN (UN):** Comprende:

**a) Zona de Protección de los recursos hídricos (ZP-RH).** De acuerdo al tipo de recurso hídrico que protegen, las zonas de protección se dividen en 5 tipos:

T1 Nacimientos de agua o manantiales

T2 Quebradas de invierno

T3 Ríos y quebradas caudalosas

T4 Lagos, lagunas, esteros y embalses artificiales.

T5 Mar.

Las zonas de protección antes enumeradas, podrán ser destinadas de manera adicional a los usos definidos en los literales correspondientes, como espacio público urbano, siempre y cuando se garanticen las obras de protección necesarias.

Este tipo de intervenciones, no podrá contabilizarse de ninguna manera como parte de la zona verde reglamentaria o áreas de cesión para equipamiento regional; sin embargo, la normativa incentivara este tipo de adecuaciones a través del incremento en la intensidad del uso del suelo.

**I.** Las zonas de protección tipo T1, serán los terrenos que bordeen los nacimientos de agua o manantiales, en las que sus propietarios tendrán la obligación de manejar de manera sostenible la vegetación existente en un área que tenga por radio por lo menos veinticinco metros, o lo que determine el estudio técnico respectivo, medidos horizontalmente a partir de su máxima crecida.

En cuanto a recursos hídricos no superficiales, los Planes de Desarrollo Territorial identifican las zonas de mayor recarga, las cuales son destinadas al uso rural compatible con su ámbito geográfico (forestal, agricultura intensiva o extensiva). En el caso de estar localizadas en ámbito urbano se destinarán a áreas abiertas o recreativas.

**II.** Las zonas de protección tipo T2, son aquellos terrenos riberanos de quebradas de invierno, en las que sus propietarios tendrán la obligación de manejar de manera sostenible la vegetación existente en una extensión equivalente al doble de la mayor profundidad del cauce, medida en forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas en ambas riberas en un período de retorno de cincuenta años.

**III.** Las zonas de protección tipo T3, son aquellos terrenos riberanos de ríos y quebradas caudalosas, en las que sus propietarios tendrán la obligación de manejar de manera sostenible la vegetación existente, como mínimo, en una zona de cincuenta metros medida horizontalmente a partir de cada uno de los lados del cauce natural, en su más alta crecida en tiempo normal, la cual deberá estar permanentemente arbolada; o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo.



Las zonas de protección tipo T4, son aquellos terrenos ribeños de lagos, lagunas y embalses artificiales construidos por el Estado o por particulares, en las que sus propietarios tendrán la obligación de manejar de manera sostenible la vegetación existente, como mínimo, en una zona de cincuenta metros medida horizontalmente, a partir de su más alta crecida en tiempo normal, la cual deberá estar permanentemente arbolada; o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo. Las zonas de protección tipo T5, son aquellos terrenos ribeños al mar; en las que sus propietarios tendrán la obligación de reservar una zona de retiro con 70 metros adicional a lo establecido por el Código Civil, contados a partir de la más alta marea.

**TABLA 13: USOS DEL SUELO DE CHIRILAGUA**

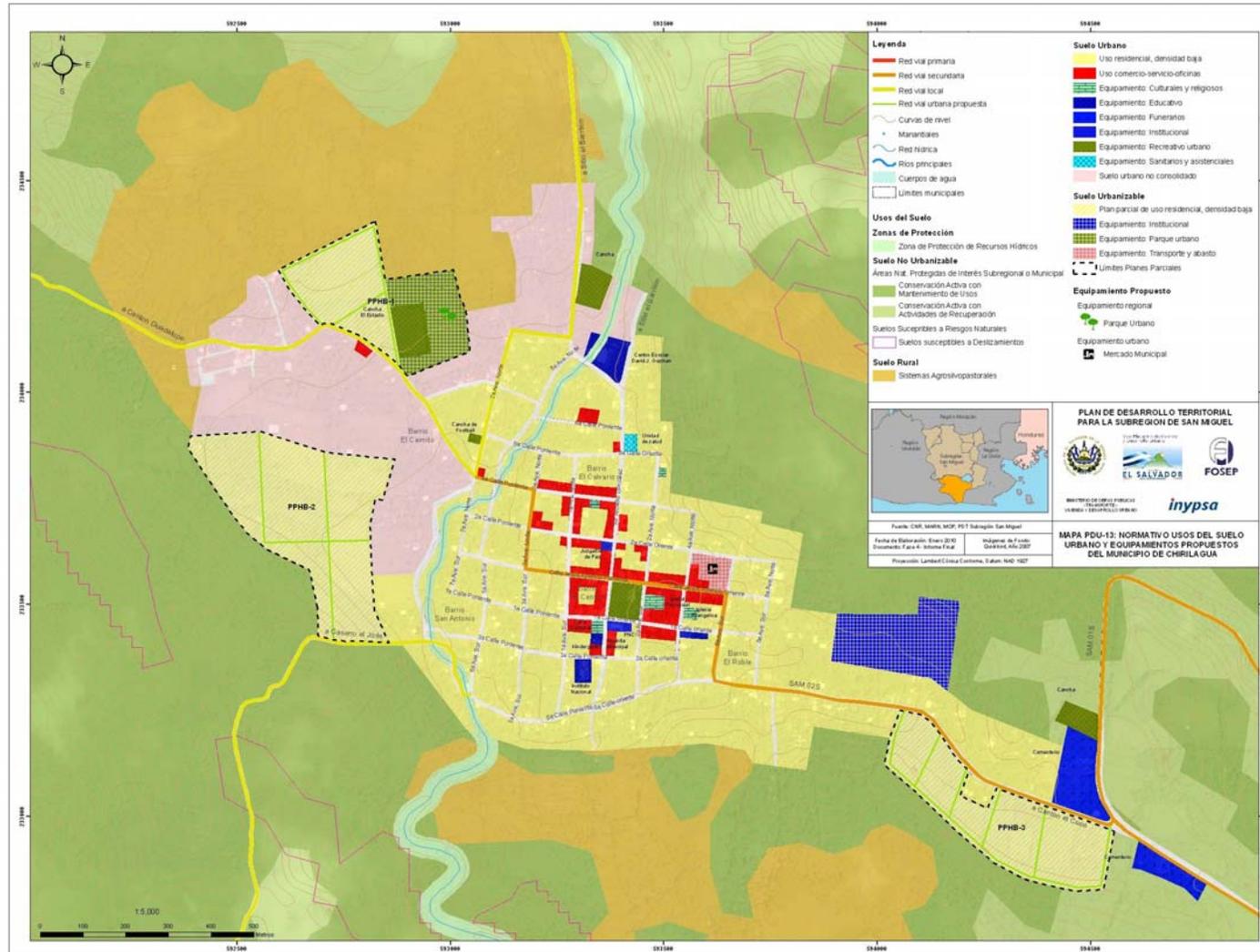
<b>CODIGO</b>	<b>USO DEL SUELO</b>	<b>AREA (Ha)</b>	<b>AREA (%)</b>
<b>UR</b>	<b>Suelo Urbano</b>	<b>303.34</b>	<b>1.42%</b>
UR -CO	Urbano Consolidado	73.68	0.34%
UR -NC	Urbano No Consolidado	28.53	0.13%
UR -NR	Núcleo Rural	201.13	0.94%
<b>SU</b>	<b>Suelo Urbanizable</b>	<b>33.46</b>	<b>0.16%</b>
SU-HA	Suelo Urbanizable para Actividades Habitacionales	26.07	0.12%
SU- HC	Suelo Urbanizable para Actividades Económicas	7.39	0.03%
<b>UN</b>	<b>Suelo No Urbanizable</b>	<b>15,182.58</b>	<b>71.02%</b>
UN-AN existente	Áreas Protegidas Existentes	523.73	2.45%
UN-AN propuesta	Áreas Protegidas Propuestas	498.82	2.33%
UN-ANSRc	Conservación Activa o Mantenimiento de Uso Actual	11,067.69	51.77%
UN-ANSRr	Conservación de Regeneración y Mejora	3,092.34	14.47%
<b>SR</b>	<b>Suelo Rural</b>	<b>3,522.69</b>	<b>16.48%</b>
SR-AI	Agricultura Intensiva	1,320.54	6.18%
SR-AE	Agricultura con restricciones	755.77	3.54%
SR-ASP	Sistemas Agrosilvopastoriles	1,446.38	6.77%
<b>ZP</b>	<b>Zonas de Protección</b>	<b>2,335.19</b>	<b>10.92%</b>
ZP-RH	Zona de Protección de Recursos Hídricos	2,335.19	10.92%
<b>TOTAL</b>		<b>21,418.08</b>	<b>100.00%</b>

MAPA 9 PDU-12 NORMATIVO USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA





MAPA 10 PDU-13 NORMATIVO DE ZONAS URBANAS DEL NÚCLEO URBANO DE CHIRILAGUA



MAPA 11 PC-10 DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CHIRILAGUA





## IV. PROPUESTA PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA

Chirilagua, junto con El Carmen, pertenece a la categoría de municipios de segundo nivel, según lo definido por el Modelo Territorial Futuro del Plan de Desarrollo Territorial para la Subregión de San Miguel. Ver Figura 2.

En la Microregión se ubica la laguna de Olomega, elemento de unión y pieza clave en el desarrollo de los municipios; la Microregión presenta cuatro zonas geomorfológicas diferenciadas: complejo fluvial del Río Grande de San Miguel (humedales, lagunas y Río Grande de San Miguel), zonas montañosas con cierto desarrollo de frutales, corredor logístico-industrial entorno a la carretera CA01 en El Carmen y la playa de El Cuco en Chirilagua.

Ambos centros urbanos están ubicados próximos a la red viaria principal, con buenos accesos y una capacidad de servicios significativa. Su función es constituirse en una zona de desarrollo agropecuario, logístico-industrial, y desarrollo turístico sostenible.

A continuación se presenta la propuesta de Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chirilagua.

### IV.1 Objetivos

El modelo urbanístico para el municipio de Chirilagua está orientado a resolver los objetivos fundamentales planteados en la etapa de prospectiva y propuestas iniciales, como es la mejor calidad de vida de la población mediante una adecuada accesibilidad a equipamientos y servicios; una buena gestión de los recursos naturales basados en la sostenibilidad del desarrollo y, finalmente, un uso del territorio en el que la eficiencia y la equidad se conjuguen para asegurar una adecuada cohesión social, impulsando el desarrollo integral de la planicie, acorde con los criterios de conservación de los recursos naturales.

El modelo subregional plantea un sistema de ciudades al horizonte 2024, apoyado en la estructura del sistema urbano actual y en el análisis de la dinámica, funciones y el crecimiento de los núcleos urbanos; de manera que se consoliden los más dinámicos, mejorando su estructura urbana, y se complete la red urbana con otros núcleos emergentes que, aunque menos dinámicos actualmente, es necesario potenciar para completar una trama urbana más equilibrada y adecuada a las exigencias del Modelo Territorial propuesto.

El sistema de ciudades para la subregión de San Miguel, y el desafío de la distribución de la carga poblacional al año horizonte del 2024, se constituye en el referente importante, así como las necesidades en materia de urbanismo y de hábitat, para la población urbana de Chirilagua.

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 año 2024, se han dimensionado las necesidades del planeamiento urbano y del parque y tipología de viviendas, así como los equipamientos básicos (educación, salud, recreación, entre otros) para mejorar los servicios y satisfacer las necesidades básicas de la población de Chirilagua.

El núcleo urbano de la cabecera municipal de Chirilagua posee una identidad propia, ubicada en un suelo muy montañoso, con pocas posibilidades de crecimiento, pero muy ligada a las lagunas y humedales, a la conservación y al turismo, sobre todo en El Cuco. En Tierra Blanca y Chilanguera se debe impulsar una estrategia de cultivo del marañón. Su función es dar servicio a los núcleos urbanos menores ubicados en su área de influencia, así como a los asentamientos humanos del área rural y caseríos vecinos de su territorio municipal.

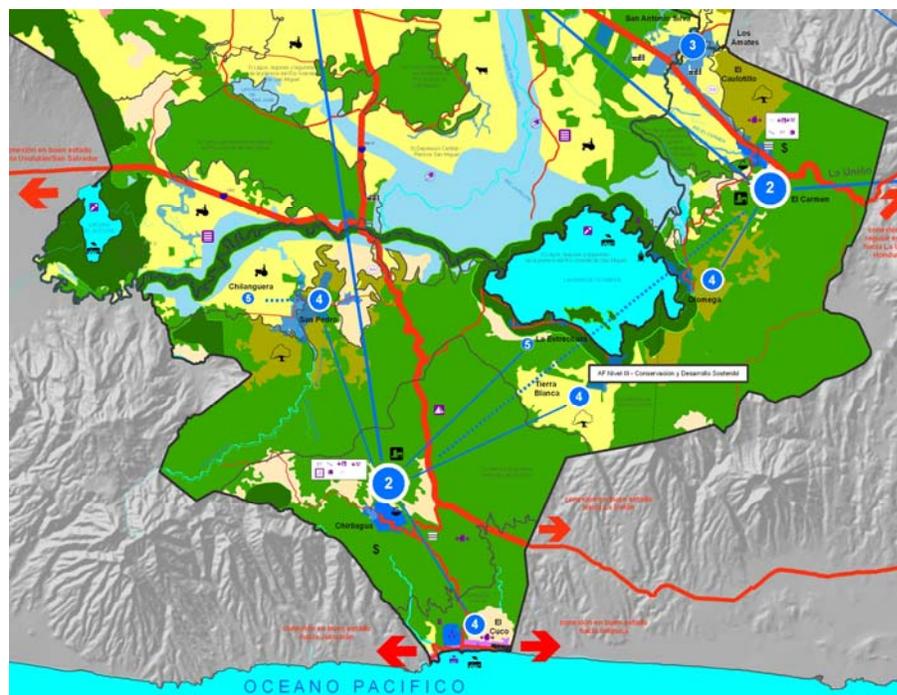
## IV.2 Estrategia de desarrollo

Chirilagua 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. Se establece una **Estrategia de Desarrollo Eco turístico**, con las siguientes acciones:

- **Crecimiento urbano, de una manera densa y compacta, evitando las lotificaciones y urbanizaciones dispersas;** se orientará el crecimiento urbano hacia el Cantón El Caimito, y se limitará en el resto de la cabecera municipal, y en algunos cantones con una dinámica importante: Chilanguera, San Pedro y Tierra Blanca, así como el desarrollo urbano y construcción de viviendas en las zonas montañosas y alrededor de la laguna de Olomega. Existirá un pequeño desarrollo urbano en El Cuco, pero evitando la congestión de la playa, y la destrucción de áreas naturales: playa, manglares, estero etc.
- **Mejora de la red de saneamiento y depuración de las aguas residuales mediante “filtros verdes”;** en el MTF 2024 se considera el saneamiento de aguas de la cabecera municipal y los cantones de Chilanguera, San Pedro y Tierra Blanca.
- **Conservación y puesta en valor turística de la Laguna de Olomega;** se pretende la recuperación de la laguna de Olomega, evitando la desecación y azolvamiento con plantas acuólicas invasoras, el desarrollo eco turístico mediante la construcción de un pequeño muelle para los pescadores de la laguna, rutas y senderos interpretativos alrededor de la laguna, la pesca deportiva, y las actividades náuticas compatibles con la conservación de la laguna, entre otros.
- **Construcción de equipamientos urbanos y regionales en función de su población:**
  - Construcción de un mercado urbano,
  - Recuperación y puesta en valor de la plaza central de Chirilagua,
  - Ordenamiento del núcleo central, en cuanto a la invasión por ventas informales.

- **Desarrollo turístico de El Cuco “Playas Salvajes del Oriente Salvadoreño” (Chirilagua-Intipucá-Jucuarán);** para el año 2024 se prevé un fuerte desarrollo turístico de El Cuco:
  - Zona costera de la carretera SAM01 al oeste (Jucuarán-Chirilagua), se pretende un desarrollo turístico de pequeños hoteles-spa y boutiques hoteles de muy alta calidad, integrados con el entorno y con una ocupación extensiva del espacio; estará orientado a sol y playa, surf, actividades náuticas, y turismo de spa.
  - Zona costera de la carretera SAM01 (Chirilagua-Intipucá) al este, se pretende un modelo de desarrollo turístico extensivo compatible con la conservación de los recursos naturales: manglares, playa, esteros etc.; para ello se favorecerá la ubicación de actividades blandas muy integradas en el paisaje: muelle para pesca, senderos, actividades náuticas, surf etc.; también una reforma y reorientación del pueblo de El Cuco de un modelo pesquero y desarrollo turístico de baja calidad y muy pegado a la zona marítima, hacia un modelo más distanciado, esponjado, de desarrollo de turismo de media-alta calidad (restaurantes, bares, tiendas de artesanías, surf etc.) compatible con la conservación de los recursos naturales; ello conlleva una estrategia de Reforma y Reestructuración de El Cuco. Se propone la elaboración y puesta en marcha de un Plan Maestro de Desarrollo Turístico en El Cuco “Playas Salvajes del Oriente Salvadoreño” (Chirilagua-Intipucá-Jucuarán).
  - Hacia el interior se propone un desarrollo de ecoturismo (aventura y naturaleza) con pequeños hoteles-spa y boutiques hoteles de muy alta calidad, compatibles con la conservación de la naturaleza e integrados con el entorno.

**FIGURA 2: MUNICIPIOS DE SEGUNDO NIVEL.**



## IV.3 Propuesta urbana

### IV.3.1 Antecedentes

El municipio de Chirilagua no cuenta con antecedentes de planificación urbana en su ámbito territorial.

El municipio de Chirilagua cuenta con cuatro núcleos urbanos:

1. Chirilagua, que funge como cabecera municipal.
2. San Pedro.
3. Tierra Blanca.
4. El Cuco.

Asimismo, el municipio cuenta con dos núcleos rurales:

1. Chilanguera.
2. La Estrechura.

El núcleo urbano de Chirilagua está ubicado en una planicie rodeada de montañas. Se comunica con el resto de la Subregión a través de la carretera del Litoral, que le permite el acceso hacia la ciudad de San Miguel, al oriente; y al norte, hacia Nueva Concepción. Además, existen caminos vecinales que enlazan los cantones y caseríos con la cabecera municipal.

La ciudad de Chirilagua se comunica por carretera pavimentada unida a la Carretera del Litoral (CA-02), con la ciudad de San Miguel e Intipucá. También pertenece a su jurisdicción la playa del Cuco, así como la laguna de Olomega.

Su principal relación con el resto de la Subregión es con la ciudad de San Miguel, donde los habitantes de Chirilagua realizan sus actividades laborales, comerciales, recreativas, de estudios superiores, y servicios de salud especializada. Dentro del municipio, realizan actividades agrícolas, educativas, deportivas y de salud básica. Otras actividades comerciales las realizan con el municipio de Intipucá y Jucuarán, así como con Usulután.

El núcleo urbano se comunica con el resto de la Subregión a través de la carretera Panamericana, que le permite el acceso desde la ciudad de San Miguel.

### IV.3.2 Dimensionamiento Urbanístico

A partir del incremento de población proyectado al año horizonte 2024, el suelo de uso Habitacional requerido para satisfacer las necesidades de sus pobladores, se determina de la siguiente manera:

1. Las proyecciones de población urbana al año 2024 dan como resultado un incremento de 4,427 habitantes.



2. La densidad promedio considerada para estimar el suelo requerido para absorber a esa población, es de 125 Hab/Ha, que corresponde a la categoría de “Baja Densidad”.
3. En consecuencia, el suelo requerido para absorber esta población es de 35.41 hectáreas.

La disponibilidad de suelo urbano en sus categorías de Consolidado y No Consolidado, se ha estimado de la siguiente manera:

1. En el suelo urbano consolidado, se considera nula la capacidad de absorción de nueva población.
2. En el suelo urbano no consolidado no perteneciente a lotificaciones, con una superficie actual de 26.39 Ha., se ha determinado la capacidad de absorción de nueva población, a partir de los trabajos de gabinete (análisis de fotografías aéreas), comprobación in situ, validación en los talleres con los actores locales.

Como resultado de este análisis, el 75% del suelo ocupado por esta categoría de suelo urbano, está disponible para absorber el crecimiento de población previsto: 19.79 hectáreas.

3. En el suelo urbano no consolidado perteneciente a lotificaciones, se ha utilizado información proveniente de los expedientes del VMVDU. Chirilagua cuenta con una lotificación, Comunidad Chávez I, que abarca una superficie de 2.15 hectáreas y 18 lotes. Se ha considerado un 80% de disponibilidad para absorber nueva población.
4. Por lo tanto, se estima que el suelo urbano no consolidado disponible para absorber la población futura, es de aproximadamente 21.51 hectáreas.
5. Se requiere suelo urbanizable con una extensión aproximada de 14 hectáreas.

### **IV.3.3 Zonificación y Usos del Suelo**

#### **a. Suelo Urbano Consolidado**

Se ha delimitado como suelo urbano, en sus categorías de consolidado y no consolidado, las áreas comprendidas por la traza original, que están delimitadas por una línea poligonal que discurre desde el Barrio San Antonio hasta el Barrio El Roble, en el sentido oriente-poniente; y desde el Barrio El Caimito hasta Barrio El Roble, en el sentido norte-sur.

Abarca una superficie de 102.21 hectáreas. Sus ejes viales más importantes son la Calle Jesús Aparicio (orientación este-oeste), que conduce a la carretera Panamericana al poniente y al Beneficio San Luis al oriente; y la Avenida Arcadio González (orientación norte-sur), sobre la cual se ubican los principales equipamientos urbanos. A partir de estos ejes se conforman los cinco barrios que constituyen el centro urbano: El Centro, El Calvario, San Antonio, El Caimito y El Roble, delimitados por nueve calles y nueve avenidas, que a su vez conforman 16 manzanas dentro del núcleo original, totalizando 57 manzanas en el área urbana.

La mayor parte de las calles son pavimentadas o adoquinadas en el núcleo central urbano, sobre todo alrededor del parque, y de tierra en la periferia y las vías secundarias.

El perfil urbano predominante es el de edificaciones de un nivel, presentando en general una imagen urbana homogénea, semi-rural, sin elementos discordantes. Sin embargo, en algunos puntos del área urbana existen edificaciones con diseños modernos, de dos niveles, que causan una ruptura con la imagen tradicional.

El uso predominante en el área urbana de Chirilagua es el habitacional de baja densidad; ocupa el 85.22 % del total del suelo urbano. Las viviendas son unifamiliares, en su mayoría constan de un nivel, y en algunos casos, de dos niveles.

A pesar de que existen barreras físicas que condicionan su expansión: el Cerro Madrecacao al norponiente; el Cerro El Limón al nororiente; y la quebrada El Calvario al poniente; Chirilagua ha duplicado su crecimiento en los últimos 20 años. Actualmente se detecta una tendencia de crecimiento hacia el norte y poniente, en dirección al Barrio El Caimito, ya que en esa zona existen terrenos planos. Un crecimiento moderado se observa hacia el sur y oriente.

#### **b. Suelo Urbano No Consolidado**

En Chirilagua se determinó la existencia de suficiente tierra baldía con potencial urbanizable (33.46 hectáreas), 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 Chirilagua cuenta con suficiente tierra para satisfacer parcialmente la demanda de suelo para el crecimiento urbano en el corto plazo. De esta manera, el crecimiento urbano de Chirilagua está orientado a consolidar predios baldíos dentro del suelo urbano, en áreas que presentan condiciones favorables. Incluye las siguientes zonas:

- Al norte del centro urbano, a ambos costados de la carretera que conduce a Sitio El Barillón, consolidando las lotificaciones El Paraíso y Las Acacias;
- Al poniente, a ambos costados de la Calle que conduce al Cantón Guadalupe, en el Barrio El Caimito;
- Al sur-oriente, sobre la carretera que conduce al Cantón El Cuco.

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

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



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

En el Mapa PDU-11, se recoge el estado actual del núcleo urbano con las categorías de ordenación y de suelo urbano consolidado y no consolidado, prevista en el PDT Subregional.

### **c. Suelo Urbanizable**

El suelo urbanizable propuesto para el núcleo urbano de Chirilagua, comprende una extensión de 33.46 hectáreas. 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, etc., 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 tres planes parciales de uso habitacional de baja densidad, identificados como:

1. PPHB-1, ubicado a inmediaciones del estadio, con una extensión de 7.42 Hectáreas.
2. PPHB-2, ubicado en Barrio El Caimito, con una extensión de 12.67 Hectáreas.
3. PPHB-3, ubicado al costado sur de la carretera que conduce a El Cuco, SAMO2S, con una extensión de 8.62 Ha.

El equipamiento regional correspondiente a los planes parciales anteriores, es el estadio existente, con las ampliaciones y mejoras necesarias.

El Mapa N° 6: PDU-12 presenta las Categorías de Ordenación propuestas para el municipio de Chirilagua.

La clasificación y zonificación de uso del suelo urbano se muestra en el Mapa PDU-13.

La siguiente tabla resume la distribución de los usos del suelo propuestos para el año horizonte.

**TABLA 14: USOS DEL SUELO URBANO PROPUESTOS PARA EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA. AÑO 2024.**

USO DEL SUELO	USO ACTUAL 2009		PROPUESTA 2024	
	SUPERFICIE ACTUAL (ha)	%	SUPERFICIE PROPUESTA (ha)	%
<b>Suelo Urbano Consolidado</b>				
Habitacional de baja densidad	62.79	85.22%	59.27	44.63%
Comercio-Servicios-Oficinas	3.54	4.80%	4.6	3.46%
Equipamiento Institucional	0.21	0.29%	0.21	0.16%
Equipamiento Sanitario y Asistencial	0.13	0.18%	0.13	0.10%
Equipamiento Educativo	1.14	1.55%	1	0.75%
Equipamiento Recreativo Urbano	2.79	3.79%	2.79	2.10%
Equipamiento Cultural y Religioso	0.41	0.56%	0.41	0.31%
Equipamiento Funerario	2.67	3.62%	2.67	2.01%
<b>Total Suelo Urbano Consolidado</b>	<b>73.68</b>	<b>100.00</b>	<b>71.08</b>	<b>53.53%</b>
<b>Suelo Urbano No Consolidado</b>	<b>28.53</b>	<b>27.91%</b>	<b>28.25</b>	<b>21.27%</b>
<b>Suelo Urbanizable</b>			<b>33.46</b>	<b>25.20%</b>
Habitacional de baja densidad			26.07	19.63%
Equipamiento Institucional			4.17	3.14%
Equipamiento Recreativo Urbano			2.66	2.00%
Equipamiento Transporte y Abasto			0.56	0.42%
<b>Total Centro Urbano</b>	<b>102.21</b>	<b>100.0%</b>	<b>132.79</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: elaboración propia

Entre las actuaciones propuestas para Chirilagua en el tema viario y de infraestructura básica, se pueden mencionar:

- Mejora de la carretera de acceso a la Playa del Cuco desde Chirilagua.
- Mejora de los taludes de corte en la Carretera de acceso a Chirilagua.
- Mejora del trazo actual y de las condiciones de la superficie de rodadura para las comunidades de La Estrechura y Tierra Blanca.
- Mejora de la red y ampliación de la red vial en la cabecera municipal.
- Desarrollo de Sistemas de captación, deposición y tratamiento de aguas residuales en los núcleos urbanos.
- Habilitar infraestructuras para manejo de desechos sólidos en El Cuco.
- Mejora de los sistemas de captación y desalojo de aguas lluvias en los núcleos urbanos.
- Ampliación de las redes de distribución y mejora del alumbrado público en comunidades y asentamiento del ámbito rural.



- Habilitación de infraestructura de telefonía pública en las cabeceras municipales y de telefonía comunitaria en cantones y caseríos.

### **IV.3.4 Equipamientos Urbanos**

Se han dimensionado los equipamientos urbanos básicos (educativos, recreativos, sanitarios y asistenciales, transporte terrestre y abasto), 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.

En algunos casos, se toma como base para el cálculo, la población urbana; en otros, como es el de la Unidad de Salud, se toma la población del municipio. Por ello, la tabla se presenta diferenciando la población urbana, rural y total en cada municipio.

El centro urbano de Chirilagua 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. Sin embargo, se detecta un déficit en centros educativos de parvulario y educación básica, así como de una guardería infantil.

En la propuesta se plantea reservar una zona para consolidar futuros equipamientos para el largo plazo, en el sector del norte de la carretera que conduce a El Cuco, SAM02S, al sur-orienté del núcleo urbano.

Cualitativamente, se requiere la rehabilitación de la casa de la cultura, así como la remodelación y puesta en valor del parque municipal, de una extensión considerable.

La situación de los equipamientos para el año horizonte se muestra en la siguiente tabla.

De acuerdo a los resultados obtenidos, y según la normativa internacional, para el caso, del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL, se consideran los siguientes estándares para dimensionar el equipamiento urbano requerido:

- Parvularía y Educación Primaria: Se requiere la construcción de un centro educativo, a ser construido según disposiciones de las autoridades locales.
- Guardería Infantil. A ser ubicado según disposiciones de las autoridades locales.
- Mercado municipal. Actualmente la municipalidad cuenta con un proyecto y el terreno, ubicado entre 2ª. Y 4ª. Avenida Norte, sobre la Calle Jesús Aparicio Oriente.

**TABLA 15: ESTIMACIÓN DEL DÉFICIT EN EQUIPAMIENTOS URBANOS EN CHIRILAGUA AL 2024**

Categoría VMVDU	Equipamiento Urbano	Cant. 2009	Indicadores	Población 2024 (Hab)	Déficit	Estándar	Área Requerida
Institucional	Bomberos	0	0.5% poblac. Total	7,534 U 17,578 R 25,112 T 4,427 Incremento	1	6 m <sup>2</sup> /usuario	753 m <sup>2</sup>
	Delegación PNC	1	0.10% pobl. Total		0	5 m <sup>2</sup> /usuario	125 m <sup>2</sup>
	Alcaldía y Admón. Local	1	En todos los municipios		0	N/D	N/D
	Juzgado de Paz	1	En todos los municipios		0	N/D	N/D
	Oficina de Correos	1	Más de 2,500 hab		0	N/D	N/D
Sanitario y Asistencial	Unidad de Salud	4	1% población total		0	5 m <sup>2</sup> /pac.	*
	Guardería Infantil	0	0.12% pobl. Urbana		1	5 m <sup>2</sup> /niño	45 m <sup>2</sup>
Educativo	Parvularia y Educación Primaria	1	6 % pobl. Urbana		1	5 m <sup>2</sup> /niño	2,260 M <sup>2</sup> .
	Educación Media Superior	1	5% pob. Total		0	12m <sup>2</sup> / alumno	1.5 Ha.
Recreativo Urbano	Parque Urbano Local	1	De 10000 a 50000 Hab.		*	8 m <sup>2</sup> /usuario	1.2 Ha.
	Centro Deportivo Local	1	0.2% pobl. Urbana		*	6 m <sup>2</sup> /usuario	1.2 Ha.
Cultural y Religioso	Casa de la Cultura	1	0.2% pobl. Total		*	10m <sup>2</sup> /usuario	150 m <sup>2</sup>
	Casa Comunal	1	0.06% pobl. urbana		0	10m <sup>2</sup> /usuario	45 m <sup>2</sup>
Funerario	Cementerio	2	1% población total		0	N/D	N/D
	Servicios Funerarios	0	Más de 2500 Habitantes		0	N/D	N/D
Transporte y Abasto	Mercado Municipal	1	0.1 m <sup>2</sup> /pobl. Total***	0	0.1 m <sup>2</sup> /pobl. total	2511 M <sup>2</sup>	
	Punto de Buses	1	0.5% pobl. Total	0	3m <sup>2</sup> / usuario	377 M <sup>2</sup>	

\* A mejorar instalaciones existentes

\*\* A ubicar en nuevas zonas urbanas de la Zona Metropolitana

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, México, 1999.

Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Santa Ana

\*\*\* Fuente: Manuales Elementales de Servicios Municipales. PRODEMU DANIDA. 2000.



### IV.3.5 La Vivienda Social

En el área urbana predomina el sistema mixto (66%), aunque en las afueras y en el área rural, todavía se encuentran construcciones de adobe, bahareque, lámina o palma.

En las afueras del centro urbano destacan dos actuaciones en vivienda:

- Colonia La Española, financiada por la AECID, con un centro de capacitación, casa comunal, escuela, cancha de fútbol, pozo y planta de tratamiento de aguas negras. Situada en las cercanías de El Cuco.
- Colonia Las Flores, financiada por Cooperación Andaluza, ubicada sobre la Carretera que conduce a El Cuco. Con un malecón previsto con una inversión de 2 millones de euros y que bombearía las aguas a la planta de aguas negras.

Existe en la actualidad una lotificación en Chirilagua, la Comunidad Chávez I, ubicada en Cantón El Almidón, que totaliza 18 lotes, y abarcan una superficie de 2.15 hectáreas.

Además, el VMVDU construyó en Chilanguera, un proyecto de vivienda popular destinado a los damnificados por inundaciones, el cual actualmente está siendo abandonado por sus habitantes.

La propuesta de vivienda social 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 cada municipio de la Subregión, se han utilizado las siguientes fuentes de información:

- En primer lugar, la variable cuantitativa que nos proporciona la estadística que ofrece tanto el 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 específica de vivienda social, sino que las necesidades detectadas se orientan más a conseguir una mejora en la calidad de la vivienda actual.

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

Según consultas a la municipalidad, se podrían considerar para un futuro proyecto de vivienda social, los terrenos calificados como suelo urbano no consolidado, ubicados en el Barrio El Caimito, entre el ámbito territorial del Plan Parcial PPHB-2, y el suelo urbano consolidado.

### IV.3.6 Relación con el Patrimonio Cultural

Este municipio cuenta con delimitación de centro histórico por parte de la Secretaria de Cultura, estableciendo los siguientes limites: Partiendo de la intersección entre la 1ra. Av. Sur y 3ra. Calle Pte., siguiendo rumbo Oriente hasta intersectar con la 4ta. Av. Sur, continuando rumbo Norte hasta llegar a la 2da.Calle Oriente, cruzando rumbo Poniente, hasta intersectar con la 1ra. Av. Nte., y bajando rumbo Sur, cerrando en la intersección de la 3ra. Calle Poniente.

En cuanto a sus tradiciones, Chirilagua siempre celebra sus fiestas patronales; sin embargo, según informes de la municipalidad, su tradición en cómo desarrollarla se ha ido perdiendo, utilizando para ello las nuevas tecnologías.

FIGURA 3: CENTRO HISTÓRICO DE CHIRILAGUA



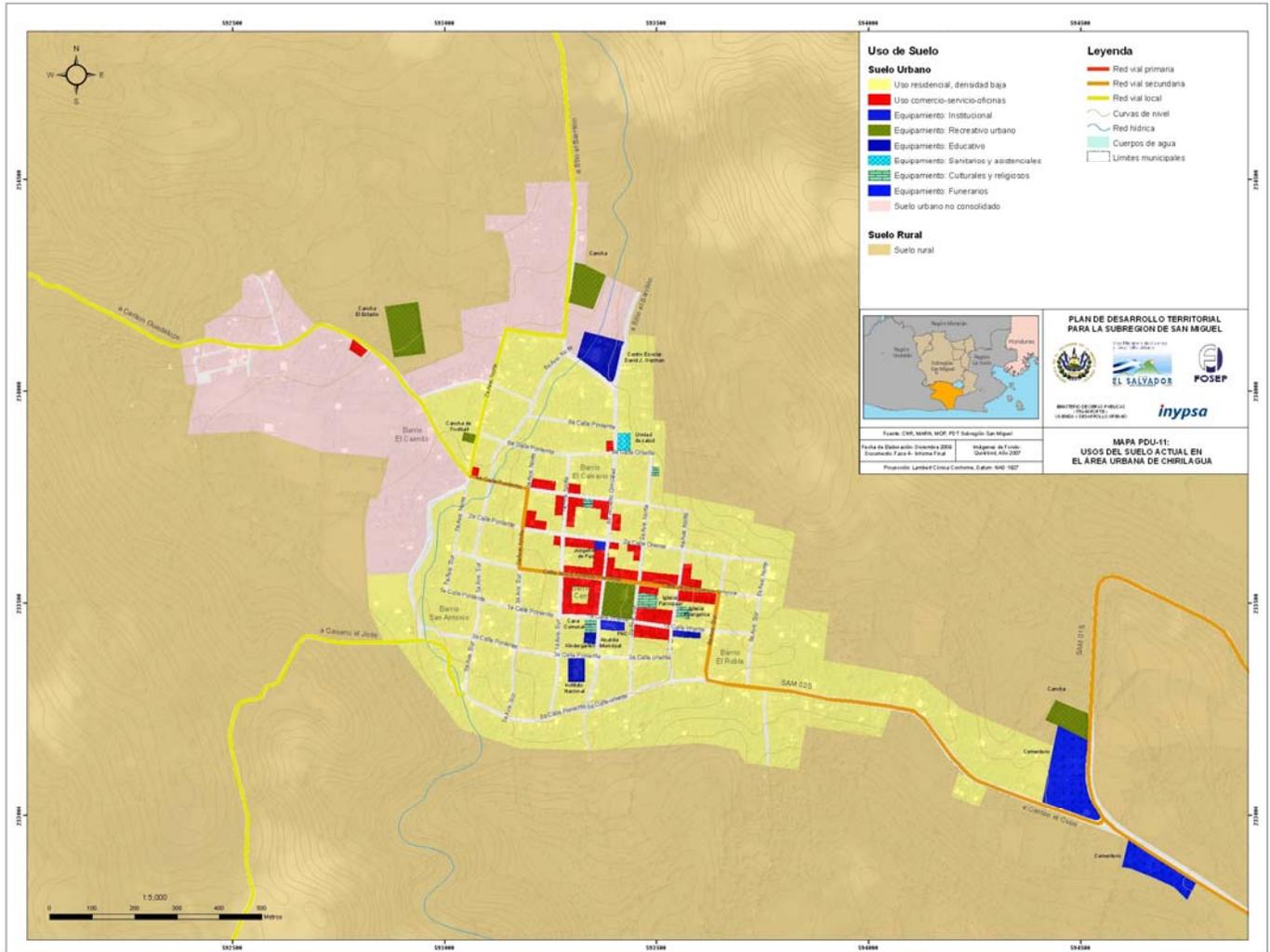


### **IV.3.7 Actuaciones Propuestas**

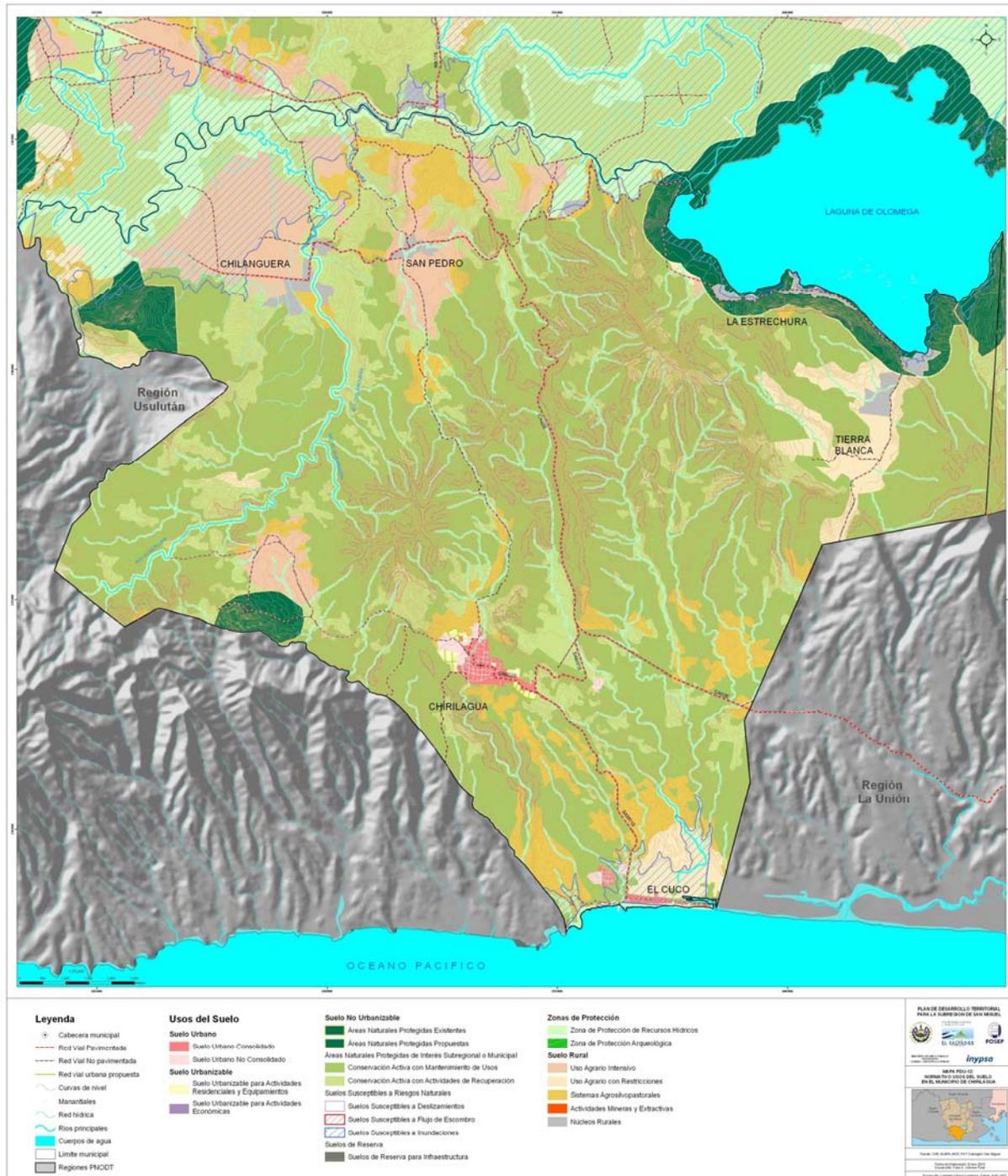
Dentro de los suelos a consolidar en Chirilagua, se proponen las siguientes intervenciones:

- Consolidar y completar los equipamientos existentes, así como dotarlos del equipo y mobiliario urbano necesario para dar un buen servicio a la población: ampliar el polideportivo, remodelar el parque municipal.
- Permitir el cambio de uso en el casco urbano a usos mixtos, habitacional y de servicios, dando prioridad a actividades de servicios al turista.
- Desarrollar un programa de recuperación de barrios urbanos, en el cual se trabaje integralmente en recuperar la imagen urbana, los servicios básicos, la vialidad, y los equipamientos urbanos, entre ellos los parques y jardines.
- Conservar y proteger los inmuebles con valor cultural y patrimonial.
- Conservar la tipología y el carácter tradicional de las viviendas, sobre todo en el núcleo urbano original.
- Conservar la imagen urbana, conservando las calles empedradas, las aceras libres, ordenando las ventas informales, y regulando las edificaciones en el núcleo urbano.
- Construcción de centro escolar desde Parvularía a educación básica.
- Construcción del mercado municipal.
- Recuperación y puesta en valor del parque central de Chirilagua.

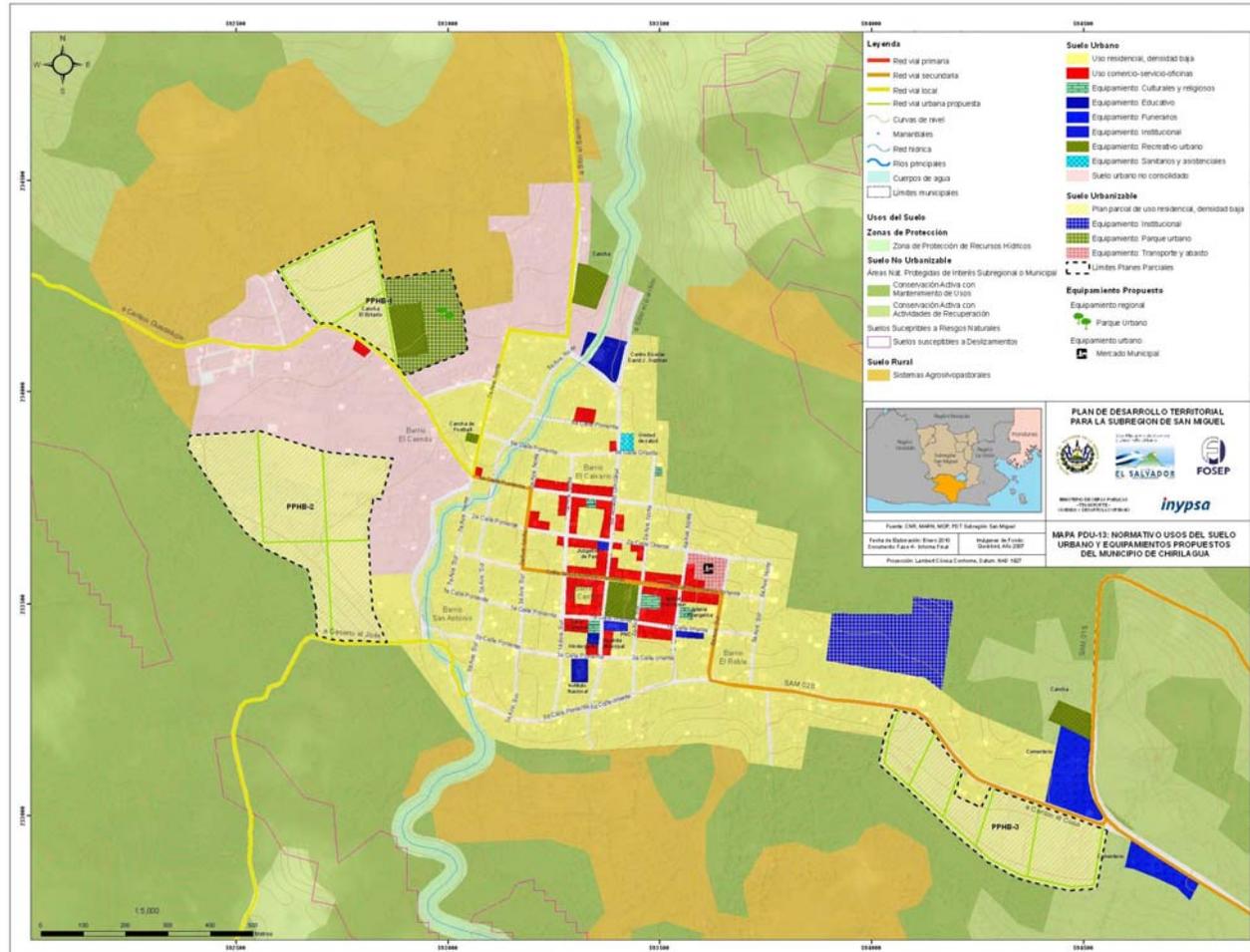
MAPA 12 MUNICIPIO DE CHIRILAGUA. USO DEL SUELO ACTUAL.



MAPA 13 NORMATIVO USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA.



MAPA 14 NORMATIVO DE LOS USOS DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA.





## **V. ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA**

**Ver anexo: ORDENANZA MUNICIPAL**

## VI. BANCO DE PROYECTOS

### VI.1 Banco de proyectos para municipio de Chirilagua:

1. M01-1: Catastro y Regulación de ANP. San Miguel, Yayantique, El Carmen y **Chirilagua**.
2. M01-2: Control de Ninfas de agua en la laguna de Olomega y El Jocotal. San Miguel, **Chirilagua** y El Carmen.
3. M02-4: Instalación de filtros verdes para las poblaciones circundantes a las lagunas. San Miguel, **Chirilagua** y El Carmen.
4. M03-4: Diseño y Construcción de Obras de Protección en Taludes de carretera a Chirilagua. **Chirilagua**.
5. M04-5: Identificación y señalización de los Sitios Históricos. San Miguel, Moncagua, Quelepa, Comacarán, El Carmen, **Chirilagua**, Yucuaiquín y Uluazapa
6. U02-13: Remodelación del Mercado Municipal en **Chirilagua**.
7. U02- 14: Proyecto de Construcción de obras de remodelación del parque central municipal en **Chirilagua**.
8. R02-3: Transferencia de tecnología de alta producción para hortalizas, frutales y cultivos no tradicionales en San Miguel, El Carmen y **Chirilagua**.
9. R05-1: Apoyo a la pesca artesanal, creación y fortalecimiento de centros de comercialización de productos pesqueros en San Miguel, El Carmen y **Chirilagua**.
10. R06-1: Creación de clúster agrícolas y pecuarios en San Miguel, El Carmen y **Chirilagua**.
11. R05-2: Establecimiento de acuicultura comercial en San Miguel, El Carmen y **Chirilagua**.
12. I02-3: Mejora de las condiciones de la carretera de acceso hacia la Playa del Cuco desde **Chirilagua**.
13. I03-3: Mejora de las condiciones de acceso a las comunidades asentadas en el extremo sur de la Laguna de Olomega y los sitios de interés turístico. El Carmen y **Chirilagua**.
14. I04-1: Habilitación de infraestructuras para muelles en las Lagunas de Olomega y el Jocotal. El Carmen, **Chirilagua** y El Tránsito.
15. I04-2: Habilitación de infraestructura del tipo náutico en la Playa del Cuco considerando la importancia del sitio dentro de la ruta turística regional. **Chirilagua**.
16. I08-1: Habilitación de sistemas de captación y desalojo de aguas lluvias en las cabeceras municipales de Moncagua, Quelepa, Comacarán, Yucuaiquín, Uluazapa, Yayantique, El Carmen y **Chirilagua**.
17. T01-5: Plan Maestro de Turismo Playas Salvajes en **Chirilagua**.



CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS					MO1-1
<b>Subprograma</b>	Sub-programa de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local				
<b>Proyecto</b>	Catastro y Regulación de ANP				
<b>Tipo de proyecto</b>	Inversión		X	Gestión	
	Capacitación			Preinversión	
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	San Miguel, Yayantique, El Carmen y Chirilagua.				
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	MP	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	ES	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3	P-1
Descripción del proyecto			Justificación		
Levantamiento catastral de La Estancia, El Obrajuelo, San Antonio La Pupusa y El Paso de Las Iguanas			Es necesario para legalizar las ANP contar con levantamientos catastrales de detalle a fin de continuar con los procesos de legalización y regulación de ANP y su manejo		
			<b>Objetivos</b>		
			Lograr contar con planos catastrales que puedan servir de insumo para la legalización y declaratoria de ANP		
			<b>Resultados esperados</b>		
Contar con planos catastrales de todas la ANP de la Subregión.					
Duración del proyecto	Población beneficiada		Estimación de costos		
24 meses	Nivel Subregional / Nacional		\$115,000.00		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		X	<b>Instituciones responsables</b>  Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Alcaldías Municipales de la Subregión (UMA's)	
	Alcaldías Municipales		X		
	Alcaldía Municipal				
	ONG's				
	Asociaciones				
	Otros				
Proyecto asociado a:					
Asociado al Sub-programa de Desarrollo Social en salud y Educación, al de Fortalecimiento del Tejido Productivo, al Subprograma de Infraestructuras de Equipamiento de Carácter Regional y Urbano, a todos los Sub-programas del Programa de Desarrollo Rural Integrado, a todos los correspondientes al Programa de Sistemas Infraestructuras y los Sub-programas del Programa de Desarrollo Turístico.					

CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS				MO1-2
<b>Subprograma</b>	Sub-programa de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local			
<b>Proyecto</b>	Control de Ninfas de agua en la laguna de Olomega y El Jocotal			
<b>Tipo de proyecto</b>	Inversión		Gestión	
	Capacitación	X	Preinversión	
	Capacitación/Formación			
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	Municipio de San Miguel, Chirilagua y El Carmen.			
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	P	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	ES	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3  P-2
Descripción del proyecto		Justificación		
<p>Diseñar un sistema de eliminación de ninfas de agua para las lagunas de Olomega y El Jocotal, en el cual se incluya la capacitación de los pobladores de estas lagunas a la eliminación mecánica.</p> <p>Se debe involucrar a las comunidades de modo que también participen en el procesamiento del material vegetativo, de cara a su compostaje o producción de metano o incluso para la elaboración de concentrados para animales (aves, peces, etc.)</p>		<p>Las ninfas representan el mayor contaminante de las lagunas, resultando en una eutrofización alarmante de las mismas y en un acelerado proceso de azolvamiento y al mismo tiempo evitan la navegación en las lagunas y por ende la pesca y su uso para fines turísticos.</p>		
		Objetivos		
		<p>En el caso de la Laguna El Jocotal y Olomega, y debido a la eutrofización de las aguas se debe proceder a la eliminación periódica de esta plaga, por medios mecánicos.</p>		
		Resultados esperados		
		<p>Contar con un procedimiento amigable con el Medio Ambiente para eliminar las ninfas de agua.</p>		
Duración del proyecto	Población beneficiada		Estimación de costos	
2 meses	Pobladores del entorno de lagunas		\$7,000.00	
Organismo facilitador	GOES		X	Instituciones responsables
	Alcaldías Municipales		X	
	Alcaldía Municipal			
	ONGs			
	Asociaciones			
	Cooperantes			
	Otros			
Proyecto asociado a:				
Asociado al Sub-programa de Desarrollo Social en salud y Educación, al de Fortalecimiento del Tejido Productivo, al Subprograma de Infraestructuras de Equipamientos de Carácter Regional y Urbano, a todos los Sub-programas del Programa de Desarrollo Rural Integrado, al Sub-programa de Infraestructuras de Transporte Náutico y Marítimo y a los Sub-programas del Programa de Desarrollo Turístico.				



CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS					M02-4
<b>Subprograma</b>	Sub-programa de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos				
<b>Proyecto</b>	Instalación de filtros verdes para las poblaciones circundantes a las lagunas				
<b>Tipo de proyecto</b>	Inversión		X	Gestión	
	Capacitación			Preinversión	
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	Municipio de San Miguel, Chirilagua y El Carmen.				
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	LP	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	ES	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3	P-2
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>Diseño y construcción de filtros verdes para las poblaciones de menos de 5000 habitantes:                      -Población de 500 a 25.000 habitantes.                      -Suelo semipermeable (ni arcilloso ni arenoso) con un cierto contenido en gravas (Franco).                      -Aguas residuales no industriales (por los tóxicos) y sin contaminantes nocivos para los cultivos.                      -Terreno llano disponible, a un mínimo de 500 metros de la población en la dirección de los colectores y contra el viento.                      -Área &lt; 1 hectárea/200 habitantes                      Trazado previo de colectores.                      -Profundidad capa Freática Mayor de 2 metros                      Las plantas se utilizan en los sistemas de aplicación al terreno para: Captar Nitrógeno, mantener e incrementar las tasas de entrada de agua y la permeabilidad del suelo, disminuir la erosión y servir como medio para los microorganismos (Collado Lara,1991).</p>			<p>La mayoría de las poblaciones cercanas a lagunas no cuentan con tratamiento de las aguas grises, la cuales son ricas en nutrientes y contaminantes que afectan la calidad del agua superficial</p>		
			<b>Objetivos</b>		
			Reducir la contaminación ambiental en la Subregión		
			<b>Resultados esperados</b>		
Adecuar la descarga de aguas residuales tratadas al medio ambiente					
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>		<b>Estimación de costos</b>		
4 años	Todos los municipios		US \$ 1,200,000.00		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		X	<b>Instituciones responsables</b> Asesoría del MARN, Municipalidad de San Miguel, Municipalidad de Chirilagua, Municipalidad de El Carmen	
	Alcaldías Municipales		X		
	Alcaldía Municipal				
	ONGs				
	Asociaciones				
	Cooperantes				
	Otros				
<b>Proyecto asociado a:</b>					
Asociado al Sub-programa de Desarrollo Social en Salud y Educación, al de Fortalecimiento del Tejido Productivo, al Sub-programa de Saneamiento y Tratamiento de Aguas Residuales y a los Sub-programas del Programa de Desarrollo Turístico considerando la mejora al clima de inversiones.					

CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS					M03-4
<b>Subprograma</b>	Sub-programa de Prevención y Gestión de Riesgos				
<b>Proyecto</b>	Diseño y Construcción de Obras de Protección en Taludes de carretera a Chirilagua				
<b>Tipo de proyecto</b>	Inversión		X	Gestión	
	Capacitación			Preinversión	
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	Municipio de Chirilagua.				
<b>Plazo:</b> P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	P	<b>Jerarquía:</b> E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	C	<b>Nivel prioridad:</b> P-1 P-2 P-3	P-1
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>Consiste en la evaluación, diseño y construcción de medidas de prevención por el daño de volcamiento de rocas a lo largo de 5 kilómetros en la margen izquierda en la carretera del Delirio hacia Chirilagua en el cantón El Capulín. Las medidas a evaluar son del tipo preventivo, como por ejemplo muros tipo alcancía, mallas de cables empotradas en las rocas, mallas de guiado de piedra, perfilamiento de taludes, drenaje de agua lluvia de taludes, etc. Las obras están limitadas al poco espacio entre la superficie de rodamiento y el pie de los taludes.</p>  <p>Ubicación de la Medida: Carretera El Delirio- Chirilagua Cantón El Capulín, Municipio de Chirilagua.</p>			<p>Los taludes de la carretera a Chirilagua presenta aproximadamente en tramos de 5 kilómetros de zona de volcamientos de rocas que pone en peligro a los usuarios de la carretera y a la carretera misma.</p>		
			<b>Objetivos</b>		
			Prevenir el daño a personas, vehículos y/o carretera, provocado por el desprendimiento (volcamientos) de rocas, al mismo tiempo busca evitar las obstrucciones al tráfico que se provocan al producirse el desprendimiento de rocas del gran tamaño.		
			<b>Resultados esperados</b>		
			Haber reducido el riesgo al menos en un tramo de 5 kilómetros de carretera		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>		<b>Estimación de costos</b>		
1 año	Usuarios de carretera a Chirilagua		US\$100,000.00		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		X	<b>Instituciones responsables</b>	
	Alcaldías Municipales			Ministerio de Obras Publicas	
	Alcaldía Municipal				
	ONGs				
	Asociaciones				
	Cooperantes				
	Otros				
<b>Proyecto asociado a</b>					
Al Sub-programa de Fortalecimiento Institucional del Ámbito Regional, al de Gestión del Banco de Proyectos, al Subprograma de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos, a otras iniciativas del Sub-programas de Prevención y Gestión de Riesgos, al Sub-programa de Carreteras de la Red Primaria y al de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Turísticos.					



PROGRAMA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS				M04-5	
<b>Subprograma</b>	SUBPROGRAMA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL				
<b>Proyecto</b>	Identificación y señalización de los Sitios Históricos				
<b>Tipo de proyecto</b>	Inversión		x	Gestión	x
	Capacitación			Preinversión	
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	Ciudad de San Miguel, Municipios de Moncagua, Quelepa, Comacarán, Yucuaiquín, Uluazapa, El Carmen, Chirilagua y Yayantique				
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	P	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	ES	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3	P-2
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>De acuerdo a la declaratoria legal que posea cada Sitio Histórico y conforme a las normas Internacionales, es necesario que en cada municipio se cuente con una Identificación y señalización de los Sitios Históricos que posea, con sus diseños y medidas correspondientes aplicadas a un Sitio Histórico, y de acuerdo al Reglamento de la Ley especial de protección al Patrimonio Cultural "Lugares o parajes naturales relacionados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obra del hombre, que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico"</p> 			La falta de señalización que existe en la actualidad de sitios de interés histórico impide la consolidación de un plan maestro para su conservación y la puesta en valor del mismo		
			<b>Objetivos</b>		
			Contar con la señalización necesaria que permita que la población local y los visitantes puedan identificar los potenciales culturales con que cuenta en la Subregión		
			<b>Resultados esperados</b>		
La correcta identificación y señalización de los centros históricos, sitios de interés cultural.					
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>		<b>Estimación de costos</b>		
1 AÑO	Población de los Municipios Beneficiados		\$20,000.00		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		x	<b>Instituciones responsables</b>  Secretaría de Cultura y Alcaldías Municipales	
	Alcaldías Municipales		x		
	Alcaldía Municipal				
	ONGs				
	Asociaciones				
	Cooperantes				
Otros					
<b>Proyecto asociado a:</b>					
Al Sub-programa de Fortalecimiento del Tejido Productivo, a otras iniciativas del Sub-Programa de Conservación del Patrimonio Cultural, al de Infraestructuras de Equipamiento de Carácter Regional y Urbano, al Sub-programa de Carreteras Complementarias y al de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Turísticos					

PROGRAMA				CODIGO	
PROGRAMA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO				U02-13	
<b>Subprograma</b>	Subprograma de Infraestructura de Equipamiento de carácter regional y Urbano.				
<b>Proyecto</b>	Remodelación del Mercado Municipal				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión		x	Gestión	
	Capacitación			Preinversión	
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	Chirilagua				
<b>Plazo:</b> P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	P	<b>Jerarquía:</b> E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	ES	<b>Nivel prioridad:</b> P-1 P-2 P-3	P-2
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>Construcción de un mercado municipal que cuente con espacios de abastos amplios, servicios sanitarios higiénicos, accesibilidad para personas con retos, etc.</p> 			<p>El mercado actual del municipio de Chirilagua no reúne los requisitos necesarios para brindar al usuario un servicio de calidad, así como la necesidad de ampliar la capacidad del mismo.</p>		
			<b>Objetivos</b>		
			<p>Revitalizar la plaza de abastos, para que el mismo sea atractivo tanto para vendedores como usuarios.</p>		
			<b>Resultados esperados</b>		
			<p>Dotar a la comunidad de Chirilagua, de un mercado municipal apto para la adquisición de productos de primera necesidad.</p>		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>		<b>Estimación de costos</b>		
8 meses	Población del, municipio de Chirilagua		US \$ 300,000.00		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		x	<b>Instituciones responsables</b>  Ministerio de Obras Públicas Municipalidad Cooperantes	
	Alcaldías Municipales				
	Alcaldía Municipal		x		
	ONGs				
	Asociaciones				
	Cooperantes		x		
Otros					
<b>Proyecto asociado a:</b>					
Asociado a Proyectos del Sub-programa de Fortalecimiento del Tejido Productivo, al Sub-programa de Infraestructuras de Equipamiento de Carácter Regional y Urbano, al Sub-programa de Desarrollo Multisectorial y a los de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento y Tratamiento de Aguas Residuales					



PROGRAMA					CODIGO
PROGRAMA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO					U02-14
<b>Subprograma</b>	Infraestructura de Equipamiento de carácter Regional y Urbano				
<b>Proyecto</b>	Proyecto de Construcción de obras de remodelación del parque central municipal				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión		x	Gestión	
	Capacitación			Preinversión	
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	Chirilagua				
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	P	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	C	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3	P-3
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>La construcción de obras de remodelación del parque central municipal de Chirilagua, consiste en el mejoramiento de la imagen de la plaza central, debido a que la misma se encuentra en un notable deterioro. En dicho proyecto se tomarán en cuenta aspectos como el mobiliario urbano, áreas verdes, iluminación así como el carácter histórico y colonial de la localidad.</p>			<p>Los espacios públicos en Chirilagua se encuentran en notable deterioro y es importante la remodelación del parque central, debido a que esta constituye un punto de encuentro para la población.</p>		
			<b>Objetivos</b>		
			Remodelar el parque central, considerando el ajuste a las posibilidades reales para la ejecución de la obra física en el corto plazo.		
			<b>Resultados esperados</b>		
Un parque central consecuente con la riqueza cultural del municipio, amigable con el ambiente y que mejore las condiciones paisajísticas					
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>		<b>Estimación de costos</b>		
1 año	La Población del Municipio de Chirilagua		US \$ 250,000.00		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES			<b>Instituciones responsables</b>  Alcaldía Municipal de Chirilagua	
	Alcaldías Municipales				
	Alcaldía Municipal		x		
	ONGs				
	Asociaciones				
	Cooperantes				
Otros					
<b>Proyecto asociado a:</b>					
Asociado al Subprograma de Desarrollo Social en Salud y Educación, al Sub-programa de Fortalecimiento del Tejido Productivo, al Sub-Programa de Conservación del Patrimonio Cultural, al Sub-programa de Carreteras Complementarias y a los de de planificación y gestión sostenible de los recursos turísticos y de promoción y comercialización del destino y productos turísticos					

PROGRAMA				CODIGO	
PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL INTEGRADO				R05-1	
<b>Subprograma</b>	PESCA Y PISCICULTURA				
<b>Proyecto</b>	Apoyo a la pesca artesanal, creación y fortalecimiento de centros de comercialización de productos pesqueros				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión			Gestión	
	Capacitación	X		Preinversión	
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	San Miguel, El Carmen, Chirilagua				
<b>Plazo:</b> P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	MP	<b>Jerarquía:</b> E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	ES	<b>Nivel prioridad:</b> P-1 P-2 P-3	P-1
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>Se apoyará la pesca artesanal a través de programas de repoblación de especies, delimitando además las zonas de aprovechamiento y los periodos de veda para favorecer el desarrollo y la reproducción de las diferentes especies. Además en el caso de la laguna de Olomega se apoyará a los productores locales para la comercialización, y se fortalecerá el centro de recursos hidrobiológicos dirigido por los pescadores de la playa El Cuco. Ubicación de la Medida: Chirilagua, San Miguel y El Carmen</p> 			<p>Son más de 1,000 familias que dependen de la pesca artesanal, tanto en aguas marítimas como continentales. Sin embargo, las practicas de producción que utilizan no son sostenibles en el largo plazo, por lo que se deben de realizar acciones que reorienten este sector hacia la sostenibilidad productiva y ambiental</p>		
			<b>Objetivos</b>		
			Establecer una estrategia de sostenibilidad del sector pesquero artesanal		
			<b>Resultados esperados</b>		
			<p>El 100% de las familias de pescadores artesanales tienen ingresos diarios mayores a \$4.00                      El centro de recursos hidrobiológicos de la Playa El Cuco es auto sostenible</p>		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>			<b>Estimación de costos</b>	
5 años	10,000 Habitantes			US \$ 200,000	
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		X	<b>Instituciones responsables</b>  Ministerio de Agricultura y Ganadería, Alcaldías de Chirilagua, San Miguel y El Carmen, asociaciones y cooperantes	
	Alcaldías Municipales		X		
	Alcaldía Municipal				
	ONGs				
	Asociaciones		X		
	Cooperantes		X		
	Otros				
<b>Proyecto asociado a</b>					
Asociado al Sub-programa de Fortalecimiento del Tejido Productivo, al Sub-programa de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local y al Sub-programa de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos					



PROGRAMA				CODIGO	
PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL INTEGRADO				R05-2	
<b>Subprograma</b>	PESCA Y PISCICULTURA				
<b>Proyecto</b>	Establecimiento de acuicultura comercial				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión		Gestión		
	Capacitación		Preinversión		X
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	San Miguel, El Carmen, Chirilagua				
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	LP	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	ES	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3	P-2
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>Se promoverá el desarrollo de actividades de producción acuícola tanto en cuerpos de agua de la Laguna de Olomega como en la Playa El Cuco, para ello se pretende introducir el cultivo en jaulas flotantes para las especies de tilapia principalmente. Esto con el fin de reducir la dependencia de la pesca artesanal y también para aprovechar los recursos hidrobiológicos de manera más intensiva, esto implicará una armonización entre los métodos de pesca artesanal y las zonas de producción ya que algunos de estos métodos deterioran el ambiente natural afectando el desarrollo de la producción.</p> <p>Ubicación de la Medida: Chirilagua, San Miguel y El Carmen</p>			<p>La Laguna de Olomega tienen las condiciones ambientales, y de mercado necesarias para el aprovechamiento intensivo de las actividades acuícolas, sin embargo actualmente éstas se limitan a ser de tipo artesanal</p>		
			<b>Objetivos</b>		
			Intensificar la producción acuícola en la playa El Cuco y en la Laguna de Olomega considerando la promoción de esta actividad productiva		
			<b>Resultados esperados</b>		
			Se establecen dos centros de producción acuícola intensiva		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>		<b>Estimación de costos</b>		
3 años	10,000 Habitantes		US \$ 200,000		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		X	<b>Instituciones responsables</b> Ministerio de Agricultura y Ganadería y Alcaldías Municipales de Chirilagua, San Miguel y El Carmen	
	Alcaldías Municipales		X		
	Alcaldía Municipal				
	ONGs				
	Asociaciones				
	Cooperantes				
Otros					
<b>Proyecto asociado a</b>					
Asociado al Sub-programa de Fortalecimiento del Tejido Productivo, al Sub-programa de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local y al Sub-programa de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos					

PROGRAMA				CODIGO	
PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL INTEGRADO				R06-1	
<b>Subprograma</b>	INDUSTRIA AGROALIMENTARIA				
<b>Proyecto</b>	Creación de clúster agrícolas y pecuarios				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión		X	Gestión	
	Capacitación			Preinversión	
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	San Miguel, Chirilagua, El Carmen				
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	MP	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	ES	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3	P-2
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>Por definición un clúster es "una concentración sectorial y/o geográfica de empresas en las mismas actividades o en actividades estrechamente relacionadas, con importantes y acumulativas economías externas, de aglomeración y especialización -de productores, proveedores y mano de obra especializada, de servicios anexos específicos al sector- con la posibilidad de acción conjunta en búsqueda de eficiencia colectiva".</p> <p>Por lo que se propone el desarrollo de dos clusters siendo estos, ganadería y frutales. Y fortalecer los de caña de azúcar y marañón. Ubicación de la Medida: Chirilagua, San Miguel y El Carmen</p>			<p>La sostenibilidad de las actividades productivas está relacionada con la capacidad de integración de los actores de la cadena de valor, actualmente en la Subregión, estos se encuentran desvinculados lo que limita la capacidad competitiva y vulnera la sostenibilidad de las mismas</p>		
			<b>Objetivos</b>		
			<p>Promover el establecimiento de clúster agropecuarios en la Subregión fortaleciendo el encadenamiento productivo y el asociacionismo</p>		
			<b>Resultados esperados</b>		
			<p>Tres sectores agropecuarios se vinculan con los procesadores y los comercializadores.</p>		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>		<b>Estimación de costos</b>		
5 años	50,000 Habitantes		US \$ 200,000		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		X	<b>Instituciones responsables</b>	
	Alcaldías Municipales		X		
	Alcaldía Municipal				
	ONGs				
	Asociaciones		X		
	Cooperantes				
	Otros				
<b>Proyecto asociado a</b>					
Asociado al Sub-programa de Fortalecimiento del Tejido Productivo, al Sub-programa de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local y al Sub-programa de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos					



PROGRAMA				CODIGO	
PROGRAMA DE SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES				I02-3	
<b>Subprograma</b>	Sub-programa de Carreteras Complementarias				
<b>Proyecto</b>	Mejora de las condiciones de la carretera de acceso hacia la Playa del Cuco desde Chirilagua				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión		x	Gestión	
	Capacitación			Preinversión	
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	Municipio de Chirilagua				
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	P	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	ES	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3	P-1
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
Se considera la revisión y replanteo del trazo geométrico, la ampliación del derecho de vía, la habilitación de todos los elementos que conforman la superestructura (hombros, cunetas y alcantarillas) y el reemplazo de la superficie de rodadura. Con la mejora de este tramo, se mejorarían las comunicaciones por la vía terrestre hacia el destino de sol y playa más importante de la Subregión, propiciando las condiciones para su visitación y mejorando el clima de inversiones a nivel local. Se evaluarán las condiciones del trazo actual y los volúmenes de tráfico (actual y proyectado) a efecto de determinar la mejor alternativa para el trazo geométrico en planta y elevación. Asimismo, se llevará a cabo un trabajo de medición del tráfico vehicular según las disposiciones y requerimientos establecidos por el MOP para tal efecto. Estos datos servirán para dimensionar en forma precisa la superestructura (superficie de rodadura, ancho de bermas (hombros), cunetas, alcantarillas y otros), así como la subestructura correspondiente. Se llevará a cabo un estudio de factibilidad de la iniciativa a efecto de determinar la mejor alternativa para el trazo geométrico en planta y elevación. Longitud aproximada del tramo: 11.0 km.			Las condiciones de la carretera de acceso al principal activo turístico de la Subregión no son las mejores, considerando el grado de fatiga y deterioro que se observa en la misma.		
			<b>Objetivos</b>		
			Mejorar las condiciones de acceso a la Playa de El Cuco, principal sitio de interés turístico (sol y playa) de la Subregión		
			<b>Resultados esperados</b>		
			Condiciones de circulación favorables hacia el destino turístico; Reducción del retraso sustancial en el tránsito de turistas y mercancías; Puesta en valor de uno de los principales activos del tipo turístico de la Subregión		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>		<b>Estimación de costos</b>		
8 meses	3,000 habitantes		US \$ 2,915,000.00		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		x	<b>Instituciones responsables</b>	
	Alcaldías Municipales			MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS TRANSPORTE, VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE EL SALVADOR; FOVIAL y ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA	
	Alcaldía Municipal		x		
	ONG's				
	Asociaciones				
	Cooperantes				
Otros		x			
<b>Proyecto asociado a:</b>					
A los Sub-programas del Programa de Desarrollo Productivo y Social, a los que son parte del Programa de Conservación Ambiental y Cultural, y Gestión de Riesgos, a los Sub-programas correspondientes al Programa de Desarrollo Rural Integrado, a los correspondientes al Programa de Desarrollo Turístico y al Sub-programa de Transporte Terrestre y al de Carreteras de la Red Primaria y Carreteras Complementarias					

PROGRAMA					CODIGO
PROGRAMA DE SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES					I03-3
<b>Subprograma</b>	Sub-programa de Carreteras Complementarias				
<b>Proyecto</b>	Mejora de las condiciones de acceso a las comunidades asentadas en el extremo sur de la Laguna de Olomega y los sitios de interés turístico.				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión		x	Gestión	x
	Capacitación			Preinversión	x
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	Municipios de El Carmen y Chirilagua				
<b>Plazo:</b> P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	P	<b>Jerarquía:</b> E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	ES	<b>Nivel prioridad:</b> P-1 P-2 P-3	P-1
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
Se considera la revisión del trazo geométrico, la conformación de la superficie de rodadura con material selecto de la carretera de acceso desde el entronque con la carretera del litoral desde El Delirio. Con la mejora de este tramo, se mejorarían las comunicaciones por la vía terrestre hacia las comunidades asentadas en el extremo sur de la Laguna de Olomega y a los sitios de interés turístico locales.			Las condiciones de acceso actuales a las comunidades asentadas al sur de la Laguna de Olomega no son adecuadas. Se requiere de la mejora de la superficie de rodadura (material selecto) y subestructura.		
Se llevará a cabo un estudio de factibilidad de la iniciativa a efecto de determinar la mejor alternativa para el trazo geométrico en planta y elevación. Asimismo, se llevará a cabo un trabajo de medición del tráfico vehicular según las disposiciones y requerimientos establecidos por el MOP para tal efecto. Estos datos servirán para dimensionar en forma precisa la superestructura (superficie de rodadura, ancho de hombros, cunetas, alcantarillas y otros), así como la subestructura correspondiente.			<p align="center"><b>Objetivos</b></p> Mejorar las condiciones de acceso a las comunidades asentadas al sur de la Laguna de Olomega y sitios de potencial interés turístico		
Tramo con longitud equivalente a 30.0 km aproximadamente			<p align="center"><b>Resultados esperados</b></p> Mejora de las condiciones de circulación en época lluviosa; Reducción en el consumo de combustible e incorporación de la oferta turística regional de los recursos y atractivos del entorno		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>			<b>Estimación de costos</b>	
8 meses	5,000 habitantes			US \$ 5,550,000.00	
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		x	<b>Instituciones responsables</b>  MOP, FOVIAL y ALCALDIAS MUNICIPALES DE EL CARMEN Y CHIRILAGUA	
	Alcaldías Municipales				
	Alcaldía Municipal		x		
	ONG's				
	Asociaciones				
	Cooperantes				
Otros					
<b>Proyecto asociado a:</b>					
Al Programa de Desarrollo Productivo y Social, a los que son parte del Programa de Conservación Ambiental y Cultural, y Gestión de Riesgos, al Programa de Desarrollo Rural Integrado, a los correspondientes al Programa de Desarrollo Turístico y al Sub-programa de Transporte Terrestre y al de Carreteras de la Red Primaria y Carreteras Complementarias					



PROGRAMA					CODIGO
PROGRAMA DE SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES					I04-1
<b>Subprograma</b>	Sub-programa de Infraestructuras de Transporte Náutico y Marítimo				
<b>Proyecto</b>	Habilitación de infraestructuras para muelles en las Lagunas de Olomega y el Jocotal				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión		x	Gestión	x
	Capacitación			Preinversión	x
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	El Carmen, Chirilagua y El Tránsito				
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	LP	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	C	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3	P-2
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
Considerando la apuesta por el desarrollo turístico de la Subregión de San Miguel y dado que, las Lagunas de Olomega y el Jocotal se constituyen en dos de los más importantes recursos y activos del tipo turístico, se propone la mejora de las infraestructuras correspondientes a los muelles existentes, para el fomento de las actividades recreativas y el posicionamiento de los sitios dentro de la ruta turística regional. La mejora de las mismas, contribuirá al fortalecimiento de actividades productivas tradicionales, tales como, la pesca artesanal y el servicio de transportes de pasajeros hacia comunidades vecinas.			Dada la importancia de estos dos sitios desde el punto de vista turístico, se requiere de la mejora de las infraestructuras actualmente utilizadas para transporte de personas y mercancías y otras actividades.		
			<b>Objetivos</b>		
			Mejorar las condiciones de operación de las infraestructuras correspondientes a muelles en los sitios que corresponden a las Lagunas de Olomega y Jocotal.		
			<b>Resultados esperados</b>		
			Poner en valor un activo más para el desarrollo de la actividad turística; Fomento a los emprendimientos empresariales vinculados con la temática turística; Mejora del clima de inversiones.		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>			<b>Estimación de costos</b>	
12 meses	5,000 habitantes			US \$ 450,000.00	
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		x	<b>Instituciones responsables</b> COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA); MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES; MITUR Y ALCALDIA MUNICIPAL DE EL CARMEN, SAN MIGUEL Y EL TRANSITTO	
	Alcaldías Municipales		X		
	Alcaldía Municipal				
	ONG's				
	Asociaciones				
	Cooperantes				
Otros		x			
<b>Proyecto asociado a:</b>					
Al Programa de Desarrollo Productivo y Social, a los Sub-programas de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local y al de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos, al Sub-programa de Pesca y Piscicultura y a los Sub-programas incluidos en el Programa de Desarrollo Turístico					

PROGRAMA					CODIGO
PROGRAMA DE SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES					I04-2
<b>Subprograma</b>	Sub-programa de Infraestructuras de Transporte Náutico y Marítimo				
<b>Proyecto</b>	Habilitación de infraestructura del tipo náutico en la Playa del Cuco considerando la importancia del sitio dentro de la ruta turística regional				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión		x	Gestión	x
	Capacitación		x	Preinversión	x
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	Municipio de Chirilagua				
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	MP	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	C	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3	P-3
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>Dada la importancia del sitio de sol y playa dentro de la ruta turística regional, se propone la habilitación de infraestructuras para la facilitación de actividades recreativas. Estas instalaciones podrían servir a pequeñas embarcaciones (lanchas y yates) y promover una alternativa para acceder al sitio turístico desde otras regiones del país.</p> <p>En primera instancia, el proyecto considera la elaboración del Estudio y Diseño para la construcción de un muelle y embarcadero de uso turístico para embarcaciones livianas, considerando además las actividades recreativas propias de sol y playa.</p>			<p>Considerando que la Playa El Cuco, se ha priorizado dentro de la estrategia de desarrollo turístico de la Subregión, se requiere para la consolidación del sitio, de la infraestructura necesaria para la práctica de actividades del tipo náutico.</p>		
			<b>Objetivos</b>		
			Habilitar infraestructura del tipo náutico en la Playa de El Cuco para la mejora de la oferta y la consolidación del sitio dentro del circuito turístico de la Subregión y a nivel nacional		
			<b>Resultados esperados</b>		
			Poner en valor un activo más para el desarrollo de la actividad turística; Fomento a los emprendimientos empresariales vinculados con la temática turística; Mejora del clima de inversiones		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>			<b>Estimación de costos</b>	
12 meses	20,000 (ENTRE RESIDENTES Y TURISTAS)			US \$ 450,000.00	
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		x	<b>Instituciones responsables</b>  COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA); MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES; MITUR Y ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA	
	Alcaldías Municipales				
	Alcaldía Municipal		x		
	ONG's				
	Asociaciones				
	Cooperantes				
Otros					
<b>Proyecto asociado a:</b>					
Al Programa de Desarrollo Productivo y Social, a los Sub-programas de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local y al de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos, y al Programa de Desarrollo Turístico					



PROGRAMA					CODIGO
PROGRAMA DE SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES					I08-1
<b>Subprograma</b>	Sub-programa de drenajes de aguas lluvias				
<b>Proyecto</b>	Habilitación de sistemas de captación y desalojo de aguas lluvias en las cabeceras municipales				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión		Gestión		x
	Capacitación		Preinversión		x
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios de intervención del proyecto</b>	Cabeceras municipales de Moncagua, Quelepa, Comacarán, Yucuaiquín, Uluazapa, Yyantique, El Carmen y Chirilagua				
Plazo: P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	MP	Jerarquía: E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	C	Nivel prioridad: P-1 P-2 P-3	P-2
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>El crecimiento de las ciudades genera un aumento considerable de la escorrentía superficial por la apertura de nuevas calles y avenidas, hecho que si no es controlado provoca inundaciones, afectando las actividades urbanas, las personas, sus bienes y la infraestructura. Asimismo, el desarrollo de nuevas actividades urbanas provoca cambios que, desde el punto de vista de las aguas lluvias, se traducen en una modificación importante de los cauces naturales de drenaje, la pérdida de capacidad de infiltración de los suelos, la disminución del almacenamiento superficial y el aumento de contaminantes en el agua.</p> <p>Se elaborará un estudio de factibilidad de la iniciativa, bajo la consideración de las restricciones presupuestarias de los gobiernos locales, la topografía predominante y las condiciones de vulnerabilidad predominantes considerando el riesgo a inundaciones. El estudio de factibilidad considera en primera instancia, las áreas más críticas, en los pequeños núcleos urbanos como lotificaciones y urbanizaciones alrededor de los cascos urbanos y las localidades de la zona rural, sujetas a peligro de inundaciones, que deberá incluir la programación y construcción de obras para solucionar los problemas de inundaciones.</p>			<p>Los núcleos urbanos de las cabeceras municipales carecen de la infraestructura necesaria para el control y desalojo de las aguas lluvias, por lo que, cuando llueve se ven afectadas las actividades urbanas, las personas, sus bienes y la infraestructura.</p> <p><b>Objetivos</b></p> <p>Habilitar las infraestructuras para el rápido desalojo de las aguas lluvias, considerando la combinación efectiva del sistema natural de drenaje con elementos artificiales como calles, cunetas y colectores.</p> <p><b>Resultados esperados</b></p> <p>Manejo de las aguas lluvias en el lugar donde se producen, mantenimiento de los cauces naturales y recuperación de la capacidad de infiltración; Prevención y mitigación de riesgos y desastres</p>		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>		<b>Estimación de costos</b>		
36 meses	11,506 (actual) y 30,599 (año 2024)		US \$ 2,350,000.00		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		x	<b>Instituciones responsables</b>	
	Alcaldías Municipales		x		
	Alcaldía Municipal				
	ONG's		x		
	Asociaciones		x		
	Cooperantes		x		
	Otros				
<b>Proyecto asociado a:</b>					
Al Programa de Desarrollo Productivo y Social, al Programa de Desarrollo Rural Integrado, al Sub-programa de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local, al Sub-programa de Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos, y a los Sub-programas incluidos en el Programa de Desarrollo Turístico					

PROGRAMA				CODIGO	
PROGRAMA DE DESARROLLO TURISTICO SOSTENIBLE				T01-5	
<b>Subprograma</b>	Planificación y gestión sostenible de los recursos turísticos				
<b>Proyecto</b>	Plan Maestro de turismo playas salvajes				
<b>Fases del proyecto</b>	Inversión		Gestión		
	Capacitación		Pre inversión		X
	Capacitación/Formación				
<b>Municipios intervención del proyecto</b>	Chirilagua.				
P- Corto plazo MP- Mediano plazo LP- Largo plazo	P	E- Estrella ES- Estratégico C- Complementario	E	P-1 P-2 P-3	P-1
<b>Descripción del proyecto</b>			<b>Justificación</b>		
<p>Diseño de Plan Maestro de turismo como instrumento de planificación, que integre al municipio de Chirilagua, integrando a Jucuarán e Intipucá, con quienes comparten zona de playas con potencial turístico. Con este plan se ponga en valor los atractivos tangibles e intangibles (cultura) para preservarlos en especial de aventura, y de sol y playa, mejorando la calidad ambiental, la oferta turística, mercadeo y la promoción. Concientizando a su población sobre la importancia del turismo sostenible y de cómo este puede servir para el desarrollo económico y social.</p> 			<p>Es importante contar con vías de acceso en buenas condiciones que permitan el traslado de bienes así como que favorezcan la visitación turística.</p>		
			<b>Objetivos</b>		
			Diseñar herramientas adecuadas para la planificación turística considerando la puesta en valor y el posicionamiento dentro de las rutas nacionales		
			<b>Resultados esperados</b>		
			Una mayor corriente de turistas visitando las playas, generando desarrollo local y regional a través del turismo.		
<b>Duración del proyecto</b>	<b>Población beneficiada</b>		<b>Estimación de costos</b>		
3 meses	Chirilagua.		\$ 300.000.00		
<b>Organismo facilitador</b>	GOES		x	<b>Instituciones responsables</b>  ALCALDIAS y COOPERANTES	
	Alcaldías Municipales		x		
	Alcaldía Municipal				
	ONGs				
	Asociaciones				
	Cooperantes		x		
	Otros				
<b>Proyecto asociado a la Estrategia:</b>					
Asociado al Sub-programa de Fortalecimiento del Tejido Productivo, al Sub-programa de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local, al Sub-programa de Prevención y Gestión de Riesgos, al Sub-programa de Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local y al Sub-programa de Conservación del Patrimonio Cultural					



## **ANEXO: ORDENANZA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**

Decreto No. \_\_\_\_\_

El Concejo Municipal del Municipio de **CHIRILAGUA**, Departamento de San Miguel,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que de conformidad al Art. 204 No. 5o. de la Constitución de la República y al Art. 3 No. 5º. del Código Municipal, los Municipios tienen facultades para emitir ordenanzas municipales;
- II. Que el Estado Salvadoreño ha emitido la Política de Ordenamiento y Desarrollo Territorial con el objeto de asegurar el pleno aprovechamiento del territorio y sus recursos para asegurar la calidad de vida de la población salvadoreña;
- III. Que de conformidad al Art. 4 numeral 1 del Código Municipal compete a los Municipios la elaboración, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo local;
- IV. Que de conformidad al Art. 4 numeral 27 es competencia de los Municipios la autorización y fiscalización de parcelaciones, lotificaciones, urbanizaciones y demás obras particulares cuando existan planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como la oficina técnica respectiva y de no existir ésta deberá coordinar con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano;
- V. Que de acuerdo al Art. 15 párrafo 1º. de la Ley del Medio Ambiente los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial deberán incorporar la dimensión ambiental tomando como base componentes ambientales, recursos naturales, potencialidades económicas y culturales, entre otros aspectos;
- VI. Que en la actualidad existe en el Municipio de Chirilagua un proceso de desarrollo urbanístico informal desordenado y sin mayor control el crecimiento urbano y rural, generando impactos en la generación de riesgos urbano- ambientales;
- VII. Que las ordenanzas municipales son los instrumentos jurídicos idóneos que sirven a los gobiernos locales para gestionar sus territorios en forma sustentable y mejorar la calidad de vida de los vecinos y vecinas del Municipio;
- VIII. Que las ordenanzas municipales son normativas que fortalecen institucionalmente a las municipalidades y apoyan a los gobiernos locales para implementar los planes de desarrollo y ordenamiento local y regional.



**POR TANTO:** En uso de sus facultades constitucionales y legales,

Decreta la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA**

**TÍTULO I**

**Capítulo I**

**Objeto de la Ordenanza, Campo de Aplicación y Bases Legales**

**Objeto de la Ordenanza**

**Art. 1.** La presente ordenanza municipal tiene por objeto regular las disposiciones contenidas en el Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel, aprobado por el Consejo Municipal, en lo relativo al uso del suelo así como las principales actuaciones urbanísticas y rurales que se dan en su jurisdicción territorial, para lo cual coordinarán sus esfuerzos con los municipios colindantes que pertenecen a la Subregión de San Miguel y con los organismos de la administración pública central, especialmente las relacionadas con la presente finalidad.

**Campo de Aplicación**

**Art. 2.** La presente ordenanza se aplicará a las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que realicen actuaciones, relacionadas con la planificación, ejecución, control de la construcción, usos del suelo, trámites de los permisos de urbanización, parcelación y construcción y las sanciones e infracciones por el incumplimiento a las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

**Bases Constitucionales y Legales de la Presente Ordenanza**

**Art. 3.** La ordenanza municipal se basa en las disposiciones constitucionales relacionadas con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano y rural, de igual manera con las disposiciones pertinentes que se establecen en las leyes siguientes: Código Municipal, la Normativa Básica para la Clasificación de los Usos del Suelo, Ley del Fondo de Conservación Vial, Ley de Carreteras y Caminos Vecinales, Ley del Medio Ambiente y su Reglamento General, Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, Reglamento Especial Sobre el Manejo Integral de los Desechos Sólidos, Ley de Conservación de la Vida Silvestre, Ley Forestal, Ley de Riego y Avenamiento, Ley de Áreas Naturales Protegidas, Ley de Transporte, Tránsito y Seguridad Vial, Ley de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres, Decreto de Creación del Servicio Nacional de Estudios Territoriales, Ley de la Corte de Cuentas de la

República, Ley Orgánica de la Policía Nacional Civil, Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República, entre otras leyes.

## Capítulo II Definiciones Operativas

### Conceptos de Utilidad Operativa

**Art. 4.** Para los efectos de esta ordenanza, se establecen los siguientes conceptos operativos:

- **Accesibilidad:** Capacidad de acceso a un punto determinado del territorio.
- **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 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.
- **Actividades Primarias:** Actividades referentes al sector agropecuario.
- **Agricultura Extensiva:** Además del laboreo y otras prácticas de cultivo, esta actividad incluye la construcción de los edificios ligados a la explotación.
- **Agricultura Intensiva:** Incluye todas las obras e instalaciones necesarias a esta actividad (acequias, caminos, depósitos de agua, entre otras obras) así como los edificios ligados a la explotación agraria. No incluye los invernaderos.
- **Agua Residual de Tipo Especial:** Es la generada por actividades agroindustriales, industriales, hospitalarias y otras similares.
- **Agua Residual de Tipo Ordinario:** Es la generada por las actividades domésticas de los seres humanos, tales como uso de inodoros, duchas, lavadoras, fregaderos, lavados de ropa y otras similares.
- **Aguas Subterráneas:** Son las aguas que se filtran en el terreno pudiendo aflorar en forma de manantial.
- **Aguas Superficiales:** Son aquellas que se encuentran en el caudal de los ríos, lagos, lagunas o las de la cuenca de embalse y presas.
- **Alcantarillado:** Un sistema de estructuras y tuberías usado para el transporte de aguas residuales o servidas ó de aguas lluvia desde el lugar en que se generan hasta el sitio en que se vierten en el cauce o donde se les da tratamiento.
- **Apicultura:** Actividad agropecuaria orientada a la crianza de abejas y el cuidado de éstas para la obtención de productos y subproductos apícolas.
- **Área Protegida:** Son áreas que contienen recursos naturales valiosos, que por su alto estado de degradación o porque inciden en el deterioro que sufren otros recursos deben ser protegidos por el



Estado o un Municipio, con el objeto de lograr la conservación de un ecosistema, de la diversidad biológica y genética o una especie determinada.

- **Balcón:** Estrecha plataforma con barandilla que sobresale en la fachada de un edificio a nivel del pavimento de los pisos.
- **Bosque de Galería:** Formación arbórea que se desarrolla en condiciones de mucha humedad por localizarse en las riberas y márgenes de los ríos.
- **Bosque:** Es toda superficie de tierra cubierta total o parcialmente por árboles, arbustos y matorrales.
- **Calificación de Lugar:** Instrumento mediante el cual se define el uso de suelos a un inmueble, de acuerdo con un plan general de zonificación y demás leyes de la materia.
- **Carretera Interurbana:** Carretera que une a dos núcleos urbanos.
- **Caza:** Práctica de esta actividad dentro de la reglamentación que la regula.
- **Cementerios:** Lugar para la Inhumación de cadáveres humanos; incluye instalaciones propias de este tipo de equipamientos: crematorio, capilla entre otras instalaciones.
- **Censo de Población:** Es el conjunto de operaciones consistentes en recolectar, recopilar, evaluar, analizar y divulgar los resúmenes numéricos sobre las principales características de las personas residentes en el país en un momento determinado.
- **Censo de Vivienda:** Es el conjunto de operaciones consistentes en recolectar, recopilar, evaluar, analizar, y divulgar resúmenes numéricos sobre las características de las viviendas existentes en el país en un momento determinado.
- **Censo:** Es el recuento de toda la población. Capta información demográfica, social, y económica, para un momento dado.
- **Centros Históricos:** Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad. /1
- **Centro Urbano:** Centro de actividades de una ciudad.
- **Certificación de Permisos:** Instrumento mediante el cual se hace constar los términos en que fue emitida una resolución de permiso de parcelación y/o construcción, producto de una solicitud eventual y de interés de un propietario o de un profesional responsable de un proyecto de parcelación y/o construcción, o de interés de una comunidad organizada o de una entidad gubernamental y/o municipal relacionada.
- **Certificación de Trámites Previos:** Instrumento mediante el cual se hace constar los términos en que fue emitida una resolución de calificación de lugar, línea de construcción y factibilidad de servicios, producto de una solicitud eventual y de interés de un propietario o de un profesional responsable de un proyecto

de parcelación y/o construcción; o de interés de una comunidad organizada o de una entidad gubernamental y/o municipal relacionada.

- **Conjuntos Históricos:** Todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, histórico, estético o social cultural./1
- **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.
- **Conservación Activa:** Continuidad del uso actual, mantenimiento indefinido de las condiciones de uso y explotación que se vengán realizando, siempre con la participación activa del hombre.
- **Constancia de Compatibilidad de Uso Precalificación de Lugar:** Instrumento mediante el cual se hace constar que un inmueble determinado es compatible en cuanto a los usos del suelo que se encuentre planificado dentro de un plan realizado por el Estado o la municipalidad correspondientes.
- **Constancia de No Afectación Vial:** Instrumento mediante el cual se hace constar que un inmueble determinado no será afectado por ningún proyecto vial que se encuentre planificado dentro de un plan realizado por el Estado o la municipalidad correspondiente.
- **Construcción:** Acción y efecto de edificar o ejecutar una obra propia de la arquitectura y/o de la ingeniería.
- **Constructor:** Persona natural o jurídica dedicada a la actividad empresarial de la Industria de la construcción en la rama de la ejecución de obras.
- **Contaminación:** La presencia o introducción al ambiente de elementos nocivos a la vida, la flora o la fauna, o que degradan la calidad de la atmósfera, del agua, o de los bienes y recursos naturales en general.
- **Cuenca Hidrográfica:** Área geográfica en la que se desarrolla un sistema de drenaje superficial que concentra sus aguas en un río principal el cual se integra al mar, lago u otro río más grande.
- **Densidad de la Población:** Es la población por unidad de superficie terrestre; por ejemplo, personas por kilómetro cuadrado, personas por hectáreas de tierra cultivable, etc.
- **Densidad de Vivienda:** Número de viviendas que se calcula por hectárea.
- **Desecho:** Material o energía resultante de la ineficiencia de los procesos y actividades, que no tienen uso directo y es descartado permanentemente.
- **Director de la Obra:** Profesional, Arquitecto o Ingeniero Civil, responsable de la ejecución técnica de una construcción o urbanización.



- **Erosión:** Conjunto de fenómenos debido a los agentes meteóricos que producen desgastes en los relieves de la superficie terrestre.
- **Estacionamiento de Vehículos al Aire Libre:** Terreno provisto de un conjunto de instalaciones y servicios destinado al estacionamiento de vehículos.
- **Estructura Urbana:** Se refiere a los elementos que conforman una ciudad como las calles las plazas y manzanas entre otros elementos.
- **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, entre otros ejemplos) que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje.
- **Explotación Forestal Tradicional:** Explotación de recursos forestales tradicionales: leña, carbón, resina, y otros recursos. Incluye todas las obras e instalaciones necesarias para estas actividades.
- **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.
- **Factibilidad de Drenajes de Aguas Lluvias:** Instrumento mediante el cual se señalan la posibilidad de conexión y sitio de descarga de las aguas lluvias a un inmueble, de acuerdo con un plan de manejo y demás leyes de la materia.
- **Familia:** Grupo de personas (dos o más) que, residiendo en la misma vivienda familiar, están vinculadas por lazos de parentesco, ya sean de sangre o políticos, e independientemente de su grado parental.
- **Forestación:** Es el establecimiento de un bosque en forma artificial sobre terrenos en los que no había vegetación arbórea.
- **Ganadería Extensiva:** Aprovechamiento de los recursos pastables por el ganado en régimen extensivo, sin sobrepasar la capacidad ganadera del territorio.
- **Gestión Urbana:** Se trata de la actividad de movilizar diversos recursos para trabajar de forma coordinada y cooperativa con el fin de alcanzar objetivos urbanísticos y operativos para la ciudad.
- **Granjas Cinegéticas:** Edificios e instalaciones destinados a la cría de especies cinegéticas orientadas a la repoblación de cotos de caza.
- **Huertos de Ocio:** Instalaciones para la actividad hortícola
- **Industria de Transformación Agraria:** Son las actividades destinadas a almacenamiento, separación, clasificación, manipulación o primer tratamiento industrial de los productos agrarios y a su envasado para comercializarlos y distribuirlos en el correspondiente mercado.
- **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 y edificaciones destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos geológicos situados en la misma zona.

- **Infiltración:** Paseo lento de un líquido o sustancia, a través de los poros o espacios intersticiales, ya sea en una célula o en el suelo.
- **Infraestructura:** Las instalaciones básicas de las que depende la urbanización, como carreteras, agua, alcantarillado, sistema de recogida de los residuos sólidos, electricidad y teléfonos.
- **Infraestructuras:** Son un conjunto amplio de instalaciones superficiales, subterráneas o aéreas, de carácter local o supramunicipal con alternativas de localización restringida, necesaria para la creación y el funcionamiento de una organización cualquiera.
- **Invernaderos:** Instalaciones fijas bajo cubierta de vidrio o plástico para cultivo forzado.
- **Legalización Parcelación Existente Hasta Antes de 1992:** Instrumento mediante el cual se incorpora a la legalidad urbanística, una parcelación desarrollada sin ninguna autorización en los períodos anteriores al año de 1992, fecha a partir de la cual se reformó la Ley y Reglamento de Urbanismo y Construcción para todo el país, conferida al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.
- **Línea de Construcción:** Instrumento mediante el cual se señala los derechos de vía a un inmueble, de acuerdo con un plan general de vialidad y de más leyes de la materia.
- **Lotificación Ilegal:** Área que ha sido urbanizada al margen del planeamiento formal (legal) y de los sistemas de subdivisión. La urbanización más tradicional se ha producido por este medio, como en el caso de las ocupaciones ilegales de una propiedad.
- **Migración:** Es el movimiento espacial de las personas, la cual puede ser interna o sea de un cantón a otro cantón, de un municipio a otro municipio o de un departamento, o internacional de otros países al país del censo, o lo contrario, el traslado de personas del lugar censal a otros países.
- **Modelo:** Representación en pequeño de alguna cosa. Esquema teórico, generalmente en forma matemática, de un sistema o de una realidad compleja, como la evolución económica de un país, que se elabora para facilitar su comprensión y el estudio de su comportamiento.
- **Modificación de Permisos:** Instrumento mediante el cual se modifica una resolución de permiso de parcelación y/o construcción, producto de una propuesta de cambios en el diseño de un proyecto realizada por un desarrollador de proyectos de urbanismo y/o construcción.
- **Monumentos:** Bienes inmuebles que constituyen la realización de obras de arquitectura o ingeniería, que ofrezcan el testimonio de una civilización, de una fase significativa de su evolución o de un suceso histórico y que tengan a la vez interés artístico, científico o social/1.
- **Monumento de carácter escultórico:** Estructura o figura erigida en memoria de un hecho histórico, personaje o con propósito estético, el cual tiene interés artístico, social o urbano/1



- **ONG:** Organización no gubernamental.
- **Plazas:** Espacios públicos donde se desarrollan actividades comerciales, sociales, culturales o cívicas, que además cuenten con valor histórico, arquitectónico, urbanístico o etnográfico. /1
- **Parcelación:** División en dos o más lotes del suelo rústico urbano y urbanizable. Con el fin de construir parcelas urbanas aptas para edificación.
- **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.
- **Patrimonio Cultural:** Lo conforman todos los bienes muebles e inmuebles debido a la obra de la naturaleza, a la obra del hombre que representa interés desde el punto de vista histórico, antropológico, arqueológico y artístico.
- **Pequeñas Infraestructuras:** Torres, antenas y estaciones de telecomunicaciones, de navegación y demás instalaciones de comunicación de impacto parecido, así como también infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie no superior a 200 metros cuadrados.
- **Pequeños Regadíos Tradicionales:** Situados en los márgenes de torrentes, utilizados por la población diseminada como huertos de autoconsumo, y que presentan una parcelación muy acusada (parcelas de 2000 o 5000 metros son frecuentes).
- **Permiso de Construcción:** Instrumento mediante el cual se garantiza el cumplimiento de las normas de construcción establecidas.
- **Permiso de Funcionamiento de Construcción Existente:** Instrumento mediante el cual se autoriza el funcionamiento de una construcción existente de acuerdo a la compatibilidad de uso y a la seguridad física de ocupación.
- **Permiso de Parcelación:** Instrumento mediante el cual se garantiza el cumplimiento de las normas de parcelación y/o urbanización establecidas.
- **Permiso Provisional de Construcción:** Instrumento mediante el cual se autoriza de carácter preliminar y temporal la realización de obras menores de infraestructura para un proyecto de construcción que cuenta con la factibilidad respectiva-, sin perjuicio de cumplir con lo que se disponga en el permiso de construcción correspondiente y demás leyes de la materia.
- **Permiso Provisional de Parcelación:** Instrumento mediante el cual se autoriza de carácter preliminar y temporal la realización de obras menores de infraestructura para un proyecto de parcelación que cuenta con la factibilidad respectiva; sin perjuicio de cumplir con lo que se disponga en el permiso de parcelación correspondiente y demás leyes de la materia.
- **Planificador:** Profesional. Arquitecto o Ingeniero Civil responsable de la concepción de la obra de parcelación y/o construcción, en cada una de sus aspectos y de plasmarla en planos y demás documentos.

- **Prácticas de Conservación de Suelos:** Es la aplicación en forma integrada de todas aquellas medidas culturales, agronómicas y mecánicas que favorezcan la conservación y recuperación de los suelos y agua.
- **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".
- **Proyectos de Interés Social:** Proyectos de beneficio social para fines habitacionales, educativos, de salud, o de formación social formulados y/o ejecutados por entidades gubernamentales y. municipales o por entidades no gubernamentales sin fines de lucro avaladas mediante una certificación emitida por cualquiera de las dos anteriores.
- **Recepción de Obras de Construcción:** Instrumento mediante el cual se hace constar que un proyecto ha cumplido con los requisitos de diseño y de construcción establecidos en el permiso de construcción.
- **Recepción de Obras de Parcelación:** Instrumento mediante el cual se hace constar que un proyecto ha cumplido con los requisitos de diseño y de construcción establecidos en el permiso de parcelación.
- **Recolección de Especies Silvestres de Plantas Aromáticas y/o Medicinales:** Recolección manual de este tipo de plantas, sin comprometer las tasas de renovación.
- **Reconsideración de Trámites Previos:** Instrumento mediante el cual se modifica una resolución de calificación de lugar, línea de construcción y factibilidad servicios, producto de una apelación a los requisitos exigidos a un proyecto, interpuesta por un desarrollador de proyectos de urbanismo y construcción.
- **Recreo Concentrado:** Consiste este uso en la adaptación de un espacio localizado para actividades recreativas concentradas de distinto tipo, dotándolo con equipos de pequeña dimensión como mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos de niños entre otras cosas y alguna edificación de pequeña dimensión para el servicio de la zona.
- **Recurso Hídrico:** Cualquier estado del agua en la naturaleza, sea superficial o subterránea, corriente o detenida, disponible para la vida de los seres vivos y para el desarrollo de los pueblos.
- **Recursos Naturales:** Elementos naturales que el hombre puede aprovechar para satisfacer sus necesidades económicas, sociales y culturales.
- **Reforestación:** Proceso de siembra, manejo artificial de árboles, con fines económicos y ecológicos.
- **Regadío en Parcelas Muy Pequeñas De Nueva Creación:** Con finalidad de autoconsumo y/o de ocio para el usuario.
- **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 primigenia 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 entre otras actividades) pudiendo especificarse éstas en el propio plan o dejarlo al criterio del responsable en la fase de ejecución.

- **Regente:** Profesional, Arquitecto o Ingeniero Civil, responsable de las actividades técnicas de una empresa dedicada a la construcción, parcelación supervisión y control de calidad de materiales de construcción.
- **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"
- **Reposición de Permisos:** Acto de proporcionar una copia de una resolución emitida de permiso de parcelación y/o construcción con fines de reposición, por parte del profesional responsable de la resolución o de un propietario autorizado.
- **Reposición de Trámites Previos:** Acto de proporcionar una copia de una resolución emitida de calificación de lugar, línea de construcción y factibilidad de servicios con fines de reposición, por parte del profesional responsable de la resolución o del propietario.
- **Revalidación de Permisos:** Instrumento mediante el cual se extiende la vigencia por el término de un año de una resolución de permiso de parcelación y/o construcción.
- **Revalidación de Trámites Previos:** Instrumento mediante el cual se extiende la vigencia por el término de un año de una resolución de calificación de lugar, línea de construcción y factibilidad de servicios.
- **Revisión Vial y Zonificación:** Instrumento mediante el cual se garantiza la compatibilidad y complementariedad de los usos del suelo y la integración adecuada a la red vial de acceso con las vías de circulación mayor y en general con las vías existentes.
- **Rural:** Se refiere al conjunto de centros poblados que tienen menos de 100 viviendas agrupadas contiguamente o están distribuidas en forma dispersa.
- **Sitios Históricos:** Lugares o parajes naturales relacionados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obra del hombre, que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico."/1
- **Sobre Explotación:** Uso irracional de los recursos.
- **Suelo No Urbanizable:** está constituido por los tipos de suelos definidos en el Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel como protegido y no transformable, salvo mediante actividades particulares específicas.
- **Suelo Urbanizable:** Es el que reúne las condiciones apropiadas para ser urbanizados, por responder a los objetivos y criterios considerados para cada municipio, en los cuales se localizan las áreas de nueva urbanización con sus diferentes usos.

- **Suelo Urbano:** Está constituido por terrenos consolidados por la edificación y que cuentan con servicios de agua potable, aguas negras y energía eléctrica, o que careciendo de alguno de estos servicios, tengan su ordenación consolidada en su mayor parte ocupada por la edificación.
- **Suelo:** Capa superior de la superficie terrestre, formada por meteorización de la roca, en la que se fijan las plantas y constituyen un medio ecológico particular para ciertos seres animales y vegetales.
- **Supervisor:** Profesional de la arquitectura o de la ingeniería o empresa consultora debidamente inscrita y que cuente con un Arquitecto o Ingeniero Civil responsable de dar testimonio del correcto procedimiento constructivo de la obra.
- **Terrenos Forestales:** Son aquellas que, por sus condiciones naturales, ubicación, constitución, clima, topografía, calidad o conveniencia económica; son aptas para forestación o reforestación e inadecuadas para cultivos agrícolas o pastoreo.
- **Traza Urbana:** Disposición del espacio dentro de una ciudad, característica denotada por su trazado, delineado por calles y manzanas, respuesta de una necesidad organizativa.
- **Trazado de cuadrícula:** Trama geométrica en la cual las calles son rectas formadas por cuadrantes de las mismas dimensiones.
- **Trazado reticular:** Una trama geométrica en la cual las calles rectas se entrecruzan para formar polígonos irregulares.
- **Trazado rectilíneo o reticular ortogonal:** Trama geométrica en la cual las calles son rectas formadas por cuadrantes irregulares y de diferentes dimensiones.
- **Urbanista:** Profesional de la arquitectura o de la ingeniería civil con estudios de especialización en planificación urbana.
- **Urbanización:** Parcelación de terreno rústico, urbano o urbanizable, que implica la construcción de accesos y de redes de distribución y recolección de fluidos de los diferentes servicios públicos.
- **Urbano:** Se refiere al conjunto de centros poblados que tienen como mínimo 100 viviendas agrupadas contiguamente o son capitales de distrito. El área urbana de un distrito puede estar conformada por uno o más centros pobladas.
- **Usos del Suelo Urbano:** Se refiere a la calificación del suelo en categorías de uso: residencial, comercial, institucional, industrial.
- **Valor Arquitectónico:** Cuando el inmueble posee calidad Arquitectónica/Artística, y/o que sea ejemplo típico de una corriente arquitectónica de una época o período histórico determinado.
- **Valor Cultural:** comprende las diferentes valorizaciones de acuerdo a sus características específicas, con las que puedan contar los diferentes bienes culturales tanto tangibles como intangibles.
- **Valor Histórico:** Cuando el inmueble en estudio ha sido testigo/escenario de un acontecimiento histórico vinculado con la Nación o que sea de interés para ella.



- **Vertedero de Residuos No Peligrosos:** Emplazamientos de eliminación de residuos no peligrosos.
- **Vertedero de Residuos Peligrosos:** Emplazamientos de eliminación de residuos peligrosos.
- **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
- **Vías de Transporte:** Incluyen autopistas, autovías, carreteras, ferrocarriles y sus instalaciones complementarias.
- **Vivienda:** Es todo lugar delimitado por paredes y techos en donde una o más personas residen habitualmente, es decir, donde duermen, preparan sus alimentos y se protegen del medio ambiente. Las personas pueden entrar y salir del mencionado lugar sin pasar por otra vivienda, teniendo acceso directo desde la calle, pasaje o camino, o pasando por patios, pasillos, zaguanes o escaleras de uso común.
- **Zonas Arqueológicas:** Áreas, parajes o lugares donde existen o se presume la existencia de bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, y tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo, bajo las aguas territoriales de la República o contenidas en una reserva natural/.
- **Zona de Carga Acuífera:** Lugar o área en donde las aguas lluvias se infiltran en el suelo, las cuales pasan a formar parte de las aguas subterráneas o freáticas.

## TÍTULO II

### Régimen Urbanístico del Suelo

#### Capítulo I

#### Responsabilidad Institucional y

#### Clasificación del Suelo

#### Responsabilidad de la Municipalidad

**Art. 5.** La Municipalidad de Chirilagua velará porque el derecho de propiedad se ejerza dentro de los límites establecidos en la clasificación urbanística de los suelos y al efecto el territorio del Municipio se clasifica en cinco clases de uso del suelo ((Anexo 1- Mapa Normativo Usos del Suelo en el Municipio de Chirilagua):

1. **SUELO URBANO:** Comprende las áreas que el Plan clasifique de esta forma por contar con las infraestructuras y servicios propios de los núcleos urbanos y presenta las subcategorías siguientes:

- a) **Suelo Urbano Consolidado:** Son las zonas urbanas que cuentan 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.
  - b) **Suelo Urbano no Consolidado:** Tendrán esta naturaleza las zonas urbanas que cuenten con edificación a pesar de no disponer de las infraestructuras y servicios indicados en el párrafo anterior pero los usos residenciales, industriales y de servicio son claramente dominantes en el ámbito considerado.
2. **SUELO URBANIZABLE:** 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. Comprende las siguientes sub-categorías:
- a) **Suelos Urbanizables para Actividades Habitacionales.** Incluye todas las funciones urbanas de carácter residencial, de densidad alta, media y baja.
  - b) **Suelos Urbanizables para Actividades Económicas.** Incluye todas las funciones de carácter industrial, logístico, comercio-servicio- oficinas y turísticos.
3. **SUELO RURAL (SR):** Comprende los terrenos de carácter rural que el Plan de Desarrollo Territorial clasifiquen de este modo por no resultar conveniente o necesaria su transformación urbanística en las circunstancias actuales y previsibles en el horizonte temporal del Plan. Comprende las siguientes sub-categorías:
- a) **Suelos de Uso Agrario Intensivo (SR-AI).** Son los suelos que presentan mayor productividad agrícola potencial asociada a distritos de riego y avenamiento, explotaciones agrícolas en base a invernadero entre otros, correspondiendo a las clases agrológicas I, II y III.
  - b) **Suelos de Uso Agrario con Restricciones (SR-AR).** Este manejo lo consideramos apropiado para las extensas áreas ubicadas en las laderas, piedemontes y zonas del valle con peores suelos; en ella se plantea una agricultura con restricciones; máximo por encima del 15%; utilizando técnicas de conservación de suelos; terrazas, cultivo siguiendo curvas de nivel etc., en régimen extensivo, y de preferencia especies que conserven los suelos: frutales, cafetales, entre otros.
  - c) **Suelos de Sistemas Agrosilvopastoriles (SR-ASP).** Son los suelos que presentan aptitud para el desarrollo de actividades productivas permanentes de tipo forestales y silvícola, correspondiendo a las pendientes superiores al 45 % o que aún con pendientes menores presentan dicha aptitud. En atención a sus valores silvícolas y ambientales han de ser preservados en general frente a eventuales procesos de transformación urbanística del territorio.
4. **SUELO NO URBANIZABLE:** Son aquellas áreas que se excluyen de posibles procesos de urbanización o transformación territorial en razón a la protección de los servicios ambientales que prestan y de sus valores naturales, productivos, culturales, de protección o reserva de infraestructuras, la

existencia de limitaciones derivadas de la protección frente a los riesgos naturales. Comprende las siguientes subcategorías:

- a) **Suelos de Áreas Naturales Protegidas Existentes (UN-ANE) y Suelos de Áreas Naturales Protegidas Propuestas (UN-ANp).** Son aquellas áreas identificadas por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales como parte del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, asimismo las áreas propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural de la Subregión de San Miguel para incluirse en el Sistema de ANP, también deben incluirse dentro de esta categoría los bosques salados o manglares.

**Suelos de Áreas Naturales Protegidas Existentes (UN-ANE)**

NOMBRE DEL ANP	EXTENSION	UBICACIÓN	ESTADO LEGAL	CATEGORIA	AREA DE CONSERVACION	COMPLEJO
Tierra Blanca	81.4 Ha	Municipio de San Chirilagua	Transferida al MARN pero no inscrita en el CNR	No tiene	Tecapa – San Miguel	No
El Triunfo Paso Las Iguanas	9.0 Ha	Cantón Chilanguera, Municipio de Chirilagua	Decreto en borrador, falta inscripción en CNR	No tiene	No	Bahía de Jiquilisco
Chilanguera	371.3 Ha	Municipio de Chirilagua	Transferida al MARN pero no inscrita en el CNR	Manejo de Hábitat/ Especies	No	Bahía de Jiquilisco

- a) **Suelo No Urbanizable: Áreas Naturales Protegidas de Interés Subregional y/o Municipal (UN-ANS):** enfocadas al mantenimiento de aquellos recursos naturales, elementos, procesos, ecosistemas y paisajes valiosos, bien por su estado de conservación o bien por la relevancia de su papel en el funcionamiento de los sistemas en el ámbito del plan. La conservación se plantea con distinto grado de intensidad, según las características de aquello que se trata de proteger, básicamente y aunque se detallará más adelante con mayor intensidad, proponemos la siguiente diferenciación:

**Suelo No Urbanizable: Áreas Naturales Protegidas de Interés Subregional y/o Municipal (UN-ANSRc): Conservación “activa o de mantenimiento del uso actual”,** en donde gran parte del valor está ligado precisamente a la actividad antrópica, por lo que se estimula la explotación bajo ciertas restricciones.

**Suelo No Urbanizable: Áreas Naturales Protegidas de Interés Subregional y/o Municipal (UN-ANSRr): Conservación de “regeneración y mejora”,** se aplica a espacios dignos de recuperación o rehabilitación por su estado artificialmente degradado, por su localización o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención, como sucede con amplias superficies de aprovechamiento agrario en laderas y macizos montañosos o en áreas de humedales.

- b) **Suelos de Áreas Naturales Protegidas Susceptibles a Riesgos Naturales (UN-RI).** Están constituidas por aquellas áreas identificadas por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales como

susceptibles a riesgo, asimismo aquellas áreas que derivadas del análisis mas detallado del Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel se identifican como susceptible de riesgo.

**Inundación (UN-RI);** inundaciones producidas por el Río Grande de San Miguel y sus afluentes.

**Deslaves y Desprendimientos (UN-RD);** desprendimientos de materiales en áreas de fuertes pendientes y de materiales susceptibles; Volcán de Chaparrastique.

**Flujos de escombros (UN-RE);** producidos por el Volcán de Chaparrastique.

## 5. ZONAS DE PROTECCIÓN (UN): Comprende:

a) **Zona de Protección de los recursos hídricos (ZP-RH).** De acuerdo al tipo de recurso hídrico que protegen, las zonas de protección se dividen en 5 tipos:

T1 Nacimientos de agua o manantiales

T2 Quebradas de invierno

T3 Ríos y quebradas caudalosas

T4 Lagos, lagunas, esteros y embalses artificiales.

T5 Mar.

Las zonas de protección antes enumeradas, podrán ser destinadas de manera adicional a los usos definidos en los literales correspondientes, como espacio público urbano, siempre y cuando se garanticen las obras de protección necesarias.

Este tipo de intervenciones, no podrá contabilizarse de ninguna manera como parte de la zona verde reglamentaria o áreas de cesión para equipamiento regional; sin embargo, la normativa incentivara este tipo de adecuaciones a través del incremento en la intensidad del uso del suelo.

i. Las zonas de protección tipo T1, serán los terrenos que bordeen los nacimientos de agua o manantiales, en las que sus propietarios tendrán la obligación de manejar de manera sostenible la vegetación existente en un área que tenga por radio por lo menos veinticinco metros, o lo que determine el estudio técnico respectivo, medidos horizontalmente a partir de su máxima crecida.

En cuanto a recursos hídricos no superficiales, los Planes de Desarrollo Territorial identifican las zonas de mayor recarga, las cuales son destinadas al uso rural compatible con su ámbito geográfico (forestal, agricultura intensiva o extensiva). En el caso de estar localizadas en ámbito urbano se destinaran a áreas abiertas o recreativas.

ii. Las zonas de protección tipo T2, son aquellos terrenos riberanos de quebradas de invierno, en las que sus propietarios tendrán la obligación de manejar de manera sostenible la vegetación existente en una extensión equivalente al doble de la mayor profundidad del cauce, medida en forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas en ambas riberas en un período de retorno de cincuenta años.



iii. Las zonas de protección tipo T3, son aquellos terrenos riberanos de ríos y quebradas caudalosas, en las que sus propietarios tendrán la obligación de manejar de manera sostenible la vegetación existente, como mínimo, en una zona de cincuenta metros medida horizontalmente a partir de cada uno de los lados del cauce natural, en su más alta crecida en tiempo normal, la cual deberá estar permanentemente arbolada; o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo.

Las zonas de protección tipo T4, son aquellos terrenos riberanos de lagos, lagunas y embalses artificiales construidos por el Estado o por particulares, en las que sus propietarios tendrán la obligación de manejar de manera sostenible la vegetación existente, como mínimo, en una zona de cincuenta metros medida horizontalmente, a partir de su más alta crecida en tiempo normal, la cual deberá estar permanentemente arbolada; o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo.

Las zonas de protección tipo T5, son aquellos terrenos riberanos al mar; en las que sus propietarios tendrán la obligación de reservar una zona de retiro con 70 metros adicional a lo establecido por el Código Civil, contados a partir de la más alta marea.

Usos del Suelo de Chirilagua

CODIGO	USO DEL SUELO	AREA (Ha)	AREA (%)
<b>UR</b>	<b>Suelo Urbano</b>	<b>303.34</b>	<b>1.42%</b>
UR -CO	Urbano Consolidado	73.68	0.34%
UR -NC	Urbano No Consolidado	28.53	0.13%
UR -NR	Núcleo Rural	201.13	0.94%
<b>SU</b>	<b>Suelo Urbanizable</b>	<b>33.46</b>	<b>0.16%</b>
SU-HA	Suelo Urbanizable para Actividades Habitacionales	26.07	0.12%
SU- HC	Suelo Urbanizable para Actividades Económicas	7.39	0.03%
<b>UN</b>	<b>Suelo No Urbanizable</b>	<b>15,182.58</b>	<b>71.02%</b>
UN-AN existente	Áreas Protegidas Existentes	523.73	2.45%
UN-AN propuesta	Áreas Protegidas Propuestas	498.82	2.33%
UN-ANSRc	Conservación Activa o Mantenimiento de Uso Actual	11,067.69	51.77%
UN-ANSRr	Conservación de Regeneración y Mejora	3,092.34	14.47%
<b>SR</b>	<b>Suelo Rural</b>	<b>3,522.69</b>	<b>16.48%</b>
SR-AI	Agricultura Intensiva	1,320.54	6.18%

CODIGO	USO DEL SUELO	AREA (Ha)	AREA (%)
SR-AE	Agricultura con restricciones	755.77	3.54%
SR-ASP	Sistemas Agrosilvopastoriles	1,446.38	6.77%
<b>ZP</b>	<b>Zonas de Protección</b>	<b>2,335.19</b>	<b>10.92%</b>
ZP-RH	Zona de Protección de Recursos Hídricos	2,335.19	10.92%
<b>TOTAL</b>		<b>21,418.08</b>	<b>100.00%</b>

### Estudios de Impacto Ambiental Obligatorio

**Art. 6.** Será obligatorio para toda persona natural o jurídica que tenga su domicilio en el Municipio el Estudio de Impacto Ambiental en los proyectos urbanísticos, construcciones, lotificaciones u obras que puedan causar impacto ambiental negativo. Asimismo las obras que se realicen en áreas frágiles protegidas o en sus zonas de amortiguamiento y humedales, todo de conformidad a las disposiciones pertinentes de la Ley de Medio Ambiente.

## TÍTULO III

### Del Planeamiento del Desarrollo

#### Capítulo I

### Determinación, objeto y requisitos de los Planes de Desarrollo Municipal

**Art. 7.** Los Planes de Desarrollo Municipal como parte del Desarrollo Territorial tienen como objetivo específico:

- 1. En el suelo urbano,** considerando las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, delimitación de las áreas urbanas.
- 2. En el suelo urbanizable; establecer criterios técnicos** para la identificación y posterior desarrollo de los suelos urbanizables, en los Planes de Desarrollo Urbano.
- 3. En el suelo no urbanizable.** Establecer considerando las determinaciones del Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel, las medidas de protección que se consideren necesarias para preservar el territorio, el medio ambiente y el paisaje del proceso de desarrollo urbano.
- 4. En el suelo rural.** Establecer considerando las determinaciones del Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel, las medidas de desarrollo económico en las áreas rurales que se consideren necesarias para el suelo rural: agricultura, ganadería, aprovechamientos forestales, pesca y minería.



- 5. En las zonas de protección.** Establecer considerando las determinaciones del Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel, las medidas de protección de recursos hídricos que se consideren necesarias para preservar el territorio, el medio ambiente

#### **Determinación, objeto y requisitos los Planes de Desarrollo Urbano**

**Art. 8.** Para el desarrollo de los Planes de Desarrollo Urbano, deberán identificarse **las áreas de suelo urbano y urbanizable** destinadas a usos habitacionales, industriales, comerciales, logísticos, turísticos, de servicios y las áreas verdes.

Se refiere a:

- 1. En el suelo urbano,** considerando las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.
  - a) Completar en detalle su ordenación, mediante la regulación específica del uso del suelo y de la edificación;
  - b) Señalar la reforma interior que fuera procedente;
  - c) Definir aquellas partes de la estructura general del plan correspondiente a esta clase de terrenos;
  - d) Proponer los programas y medidas concretas de actuación para su ejecución,
  - e) Señalar la necesidad de establecer los programas de saneamiento básico urbano y rural que deberán ser elaborados por el Municipio en coordinación con el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.
- 2. En el suelo urbanizable**
  - a) Detallar los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, desarrollando y ajustando las determinaciones del Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel.
  - b) Establecer según sus categorías una regulación genérica de los diferentes usos globales;
  - c) Detallar los programas de desarrollo a corto, mediano y largo plazo, referidos a actuaciones públicas y privadas.

#### **Determinación, objeto y requisitos de los Planes Parciales**

**Art. 9.** Los Planes Parciales de Desarrollo Territorial propondrán con carácter regulador los límites propuestos en las áreas de suelo urbanizable, en los cuales se indicarán las áreas de equipamiento, recreativo, y comercial, así como las áreas habitacionales necesarias y sus densidades y las áreas de equipamiento que deben cederse al Municipio.

#### **Documentos donde se Desarrollarán las Determinaciones Anteriores**

**Art. 10.** Las determinaciones se desarrollarán en los documentos siguientes:

- a) Memoria y estudios complementarios,

- b) Planos de información,
- c) Planos de ordenación urbanística del territorio,
- d) Normas urbanísticas,
- e) Programas de actuación o inversión.

## Capítulo II

### De los Planes Parciales

#### Objeto de los Planes Parciales

**Art. 11.** Los Planes Parciales tienen por objeto desarrollar la zonificación, mediante la ordenación detallada y completa de una porción del suelo urbanizable ya sea éste de un polígono o un bloque.

#### Determinación de los Planes Parciales

**Art. 12.** Los Planes Parciales contendrán como mínimo las determinaciones siguientes:

- a) Delimitación del área de planeamiento, abarcando un bloque o polígono;
- b) Asignación de usos pormenorizados y de delimitación de los mismos;
- c) Señalamientos de reservas de terrenos para áreas verdes y equipamiento social, atendiendo los estándares establecidos;
- d) Trazado y características de la red vial propia del bloque ó polígono y de su enlace con el viario principal y estructural previsto;
- e) Trazado y características de las redes de abastecimiento de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y de otros servicios que en su caso provea el Plan Parcial; y
- f) La dimensión ambiental.

#### De las Densidades Habitacionales

**Art. 13.** El Plan Parcial establecerá las densidades habitacionales del área de planeamiento, según las características urbanísticas y ambientales de la localidad.

#### De la Clasificación del Suelo en Zona

**Art. 14.** La clasificación del suelo en zona según los usos predominantes, se hará para la totalidad de los terrenos incluidos en el Plan Parcial, debiendo corresponder a cada zona uno o varios usos del suelo. Si establece para su ejecución la división de su territorio en bloques, se tendrá que expresarse con toda precisión la delimitación de los mismos así como el sistema de actuación que cada uno corresponda.

#### Del Destino Público o Privado de los Terrenos Edificables



**Art. 15.** Se debe expresar en el Plan Parcial el destino público o privado de los terrenos que resulten edificables, de los que se destinen a equipamiento y de los correspondientes a espacios libres, así como de los usos de las edificaciones e instalaciones previstas en estos últimos.

#### **De las Reservas de Suelos para Espacios Libres**

**Art. 16.** Las reservas de suelos que se provean para espacios libres y equipamientos de Planes parciales, de dominio y uso público, se realizarán en proporción al número y rango de la población prevista para su ámbito territorial, que detallará el Plan de Desarrollo Municipal correspondiente y no serán inferiores a los estándares que se indican en los artículos inmediatos posteriores.

#### **Reserva de la Superficie de Espacios Libres**

**Art. 17.** El sistema de espacios libres, que incluye parques, jardines, deporte y actividad recreativa, requiere una superficie en conjunto superior a un metro cincuenta centímetros cuadrados por habitante (1.50 m<sup>2</sup>/hab.) para poblaciones de rango entre cinco mil a veinte mil habitantes.

#### **Reserva de la Superficie de Espacios para Equipamiento Social**

**Art. 18.** El sistema de equipamiento social, que incluye educación, salud, comunicación, servicios urbanos, administración e infraestructura, debe reservar terrenos en conjunto como mínimo cero punto tres metros cuadrados por habitante (0.3 m<sup>2</sup>/hab.) para poblaciones de rango inferior a cinco mil habitantes y debe reserva terrenos al menos de tres metros cuadrados por habitante (3.0 m<sup>2</sup>/hab.) para poblaciones de rango entre cinco mil a veinte mil habitantes. Estas cesiones serán obligatorias para cualquier desarrollo urbanístico, independientemente de su tamaño.

#### **Determinación del Trazado y Características de la Red Vial**

**Art. 19.** La situación de las áreas destinadas al equipamiento social, se establecerá considerando a la red vial existente y proyectada, garantizando su accesibilidad e integración en la estructura urbanística del Plan.

#### **Documentos Donde se Desarrollarán los Planes Parciales**

**Art. 20.** Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en los documentos siguientes:

- a) **Memoria justificativa:** Se refiere a la justificación de la formulación del Plan Parcial, a la información urbanística en la cual se establezcan las características naturales del territorio, los usos del suelo existentes, la estructura de la propiedad, a los objetivos y criterios del Plan y al análisis de las diferentes alternativas que se planteasen y justificación de las que resultasen elegidas.
- b) **Planos de información:** Reflejan la situación y calificación de los terrenos en el Plano de Zonificación, así como el estado de los mismos en cuanto a usos existentes, topografía, vegetación y estructura de la propiedad;

- c) **Planos de Proyectos:** Contendrán Zonificación con la asignación de los uso detallados del suelo, señalamiento de áreas verdes, de equipamiento social así como de zonas de protección;
- d) **Normas técnicas:** Regulan las disposiciones del Plan Parcial, densidades, usos del suelo, alturas de las edificaciones, red vial.

**Planes Parciales Propuestos. (Anexo 2. Mapa de Ubicación de Planes Parciales y Zonas Urbanas del núcleo urbano de Chirilagua y Anexo 3. Desarrollo de Planes Parciales)**

**Planes Parciales en Suelo Urbanizable de la ciudad de Chirilagua**

MUNICIPIO	CÓDIGO	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	SUPERFICIE Ha.	CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SUBREGIONAL	SUPERFICIE Ha.
Chirilagua	PPHB-1	Habitacional de Baja Densidad	7.42	Estadio Municipal (0.126)	0.93
	PPHB-2	Habitacional de Baja Densidad	12.67	Estadio Municipal	1.60
	PPHB-3	Habitacional de Baja Densidad	8.62	Estadio Municipal	1.08

**TÍTULO IV**

**De los Usos del Suelo**

**Capítulo I**

**De la Regulación de los Usos del Suelo**

**Instrumentos de Regulación de los Usos del Suelo**

**Art. 21.** La regulación de los usos del suelo para el Municipio de Chirilagua será realizada de conformidad a los instrumentos siguientes:

- a) Las disposiciones correspondientes de la presente ordenanza municipal,
- b) Planes Municipales,
- c) Planes de Desarrollo Urbano,
- d) Los Planes Parciales.

**De la División en Zonas según Clasificación del Suelo**

**Art. 22.** El suelo urbano, el suelo urbanizable y no urbanizable, se divide en zonas homogéneas según la función principal que desempeña en la estructura de la ciudad. Dicha función es determinada por los usos prioritarios en cada una de las zonas y puede a su vez especializarse según la escala urbana a que sirve y peculiaridades del sitio.



## Clasificación del Suelo

**Art. 23.** Las zonas homogéneas según Clasificación del Suelo y sus correspondientes tipos son las siguientes:

- **En Suelo Urbano y Urbanizable:**

- Habitacional de Baja Densidad (< 125 Hab./Ha)
- Habitacional Media Densidad (125-250 Hab./Ha)
- Habitacional de Alta Densidad (>250 Hab./Ha)
- Habitacional de parcela agrícola en Núcleos Rurales,
- Centro histórico,
- Centro urbano,
- Comercio y servicios.
- Industria,
- Institucional y equipamiento Municipal,
- Recreativo Municipal
- Parque Regional
- Zona Verde
- Zona de Actividad Logística
- Centro de Transporte Terrestre.
- Núcleos rurales

- **En Suelo rural (SR):**

- Suelos de Uso Agrario Intensivo (SR-AI).
- Suelos de Uso Agrario con Restricciones (SR-AR).
- Suelos de Sistemas Agrosilvopastoriles (SR-ASP).

- **Suelo no urbanizable UN):**

- Suelos de Áreas Naturales Protegidas Existentes (UN-ANe) y Suelos de Áreas Naturales Protegidas Propuestas (UN-ANp).
- Suelo No Urbanizable: Áreas Naturales Protegidas de Interés Subregional y/o Municipal (UN-ANS).

Suelo No Urbanizable: Áreas Naturales Protegidas de Interés Subregional y/o Municipal (UN-ANSRc): Conservación “activa o de mantenimiento del uso actual”.

Suelo No Urbanizable: Áreas Naturales Protegidas de Interés Subregional y/o Municipal (UN-ANSRr): Conservación de “regeneración y mejora”

c) Suelos de Áreas Naturales Protegidas Susceptibles a Riesgos Naturales (UN-RI).

Inundación (UN-RI); inundaciones producidas por el Río Grande de San Miguel y sus afluentes.

Deslaves y Desprendimientos (UN-RD); desprendimientos de materiales en áreas de fuertes pendientes y de materiales susceptibles; Volcán de Chaparrastique.

Flujos de escombros (UN-RE); producidos por el Volcán de Chaparrastique.

• **En zonas de protección (ZP):**

a) Zona de Protección de los recursos hídricos (ZP-RH).

**Localización e Identificación de Zonas Homogéneas según Clasificación del Suelo**

**Art. 24.** La localización e identificación de las zona homogéneas, es la indicada en el "Anexo 1- Mapa Normativo Usos del Suelo en el Municipio de Chirilagua ", adjunto a la presente ordenanza.

**Usos Permitidos se Detallan en Matriz de Usos Urbanos de Suelo**

**Art. 25.** Para cada zona en Suelo Urbano y Urbanizable, se especifican los usos permitidos, que se detalla en el **Anexo 3. Desarrollo de Planes Parciales**. Estos usos permitidos engloban el uso principal que se asigna a cada zona y los usos compatibles con el mismo, con el criterio de diversidad funcional y el carácter mixto que contribuya al correcto funcionamiento de las áreas urbanas. Se consideran usos prohibidos los no identificados como permitidos en las fichas.

**Usos Provisionales.** Son aquellos que, no estando prohibidos por estas normas, pueden establecerse mediante los permisos correspondientes de manera temporal. Para ello será además indispensable que no requieran obras e instalaciones permanentes y que no dificulten la ejecución de lo especificado en el Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel.

**Usos Preexistentes no Conforme.** Son aquellos usos existentes que, habiendo sido desarrollados conforme a la normativa vigente en su oportunidad, no cumplen con lo establecido en la presente normativa y con lo especificado en el Plano de zonificación.

En los usos preexistentes no Conforme, no podrán realizarse nuevos proyectos de edificación, pudiéndose realizar únicamente trabajos destinados al mantenimiento o rehabilitación de las edificaciones existentes.

**Suma de Superficies de Usos Compatibles**



**Art. 26.** La suma de las superficies de los usos compatibles no debe superar el 50 % de la superficie total de la manzana o parcela, con las excepciones que se detallan en el Anexo 3. Desarrollo de Planes Parciales, señalándose en algunas ocasiones máximos o mínimos

#### **Concepto de las Zonas Habitacionales**

**Art. 27.** Son las partes del territorio en suelo urbano y urbanizable, cuyo uso principal es el habitacional y que presentan las mejores condiciones para el desarrollo de vivienda y para la dotación de servicios y equipamientos públicos que requieren. La altura máxima de las nuevas edificaciones habitacionales es con carácter general de dos plantas, a excepción de algunas zonas específicas.

#### **Usos Permitidos Compatibles con Áreas Habitacionales**

**Art. 28.** Los usos permitidos compatibles con las áreas habitacionales, son los señalados en el **Anexo 3. Desarrollo de Planes Parciales**. Dentro de estos usos se encuentra el Comercio, servicio y equipamientos, pudiendo alcanzar solamente una superficie máxima del veinticinco por ciento (25 %) de la superficie total del Plan Parcial, salvo algunas excepciones.

#### **De los Usos Prohibidos**

**Art. 29.** Se consideran usos prohibidos aquellos que no se encuentran señalados como permitidos en el **Anexo 3. Desarrollo de Planes Parciales**, además se prohíben las instalaciones y actividades que a través de la experiencia y por denuncias de los vecinos, se demuestre que generan excesiva contaminación ambiental, ruidos, efectos nocivos para la salud, depósitos de materiales inflamables, nocivos o con mal olor, crianza de animales, o que demuestren su incompatibilidad con el buen funcionamiento de las zonas habitacionales.

#### **División de Zonas Habitacionales**

**Art. 30.** Las zonas habitacionales se dividen en cuatro tipos, según su densidad habitacional, en la forma que se especifica en el Art. 101 de esta Ordenanza.

## **Capítulo II**

### **Otros Usos Permitidos**

#### **Sección Primera**

#### **De los Centros Urbanos**

**Art. 31.** Centros Urbanos: Son aquellas zonas que concentran el uso residencial, mezclado con los usos de comercio, servicios e institucional y que presentan la mayor agrupación de actividades de las áreas urbanas. Se deberá velar porque se mantenga el carácter principal de tipo residencial de estas áreas.

### **De los Usos Compatibles con los Centros urbanos**

**Art. 32.** En los usos compatibles con los Centros Urbanos, Se permite el uso comercial hasta alcanzar el 50 % de la superficie total; de igual manera se permiten los usos institucional y equipamiento, que de manera excepcional pueden alcanzar el 100% de la superficie de la manzana, debiendo ser en edificio independiente.

### **Altura Máxima de Edificación**

**Art. 33.** La altura máxima que puede alcanzar la edificación con carácter general en estas zonas es de dos pisos, considerando el uso comercial en el primer nivel, exceptuando algunos casos, y previa aprobación de la municipalidad.

## **Sección Segunda**

### **Comercio y Servicios**

#### **Concepto de los Comercios y Servicios**

**Art. 34.** Comercio y Servicio: Son Zonas dedicadas como usos principales a las actividades de venta y distribución de bienes, así como a las actividades administrativas y de servicios, tales como tiendas, almacenes de departamento, centros comerciales, restaurantes, centros nocturnos, hoteles y albergues, oficinas privadas, actividades administrativas, así como, servicios públicos y privados al servicio de las actividades comerciales.

#### **De la Altura Máxima para las Edificaciones en esta Zona**

**Art. 35.** Se consideran usos compatibles los señalados en el **Anexo 3. Desarrollo de Planes Parciales** (Comercial y de servicios. Residencial en los niveles superiores.). La altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones en estas zonas, con carácter general, es de tres pisos, considerando el uso comercial en el primer nivel.

#### **De los Usos Permitidos en esta Zona**

**Art. 36.** Entre los usos permitidos compatibles en esta zona, están los señalados en el Art. 35 de la presente ordenanza municipal, los que para ser considerados compatibles no deben provocar molestias, ni causar excesivo tráfico o excesiva contaminación ambiental o resulten nocivas para la salud; tales como actividades de artesanado, reparación de servicios, montaje de elementos semielaborados, artes gráficas, telecomunicaciones, informática, entre otros.



### **Del Desarrollo de Complejos Comerciales**

**Art. 37.** Para el desarrollo de complejos comerciales, se permitirá el trazo de bloques urbanos con circulaciones internas de carácter privado, siempre que éstos se enmarquen dentro de las zonas formadas por la red vial de Circulación Mayor.

Los accesos y salidas de estos bloques urbanos no podrán hacerse directamente a arterias de Circulación Mayor, pudiendo construirse para ello "Calles Marginales", debiendo tener únicamente un acceso y salida hacia la calle marginal. Los complejos comerciales deberán contar con una zona destinada a estacionamiento, y circulación vehicular interna.

## **Sección Tercera**

### **Institucional y Equipamiento**

#### **Concepto de lo Institucional y Equipamiento**

**Art. 38.** Son aquellas áreas destinadas principalmente a las actividades de apoyo a las demás zonas de la ciudad, que prestan servicios colectivos de interés municipal y regional. Los equipamientos se subdividen en establecimientos educativos, recreación y deportes, áreas verdes, centros religiosos y culturales, servicios sociales, instituciones y asociaciones, actividad comercial y sistema de la salud. La altura máxima de los edificios será, con carácter general, de tres plantas, pudiéndose adaptar los de iniciativa pública a las características y estipulaciones particulares de cada institución que promueva.

#### **Usos Permitidos en estas Áreas**

**Art. 39.** Son usos permitidos en las áreas de Institucional y Equipamiento los que se señalan en el **Anexo 3. Desarrollo de Planes Parciales**. Los equipamientos se localizarán dentro del suelo habitacional propuesto en el Plano de Zonificación, por ser este uso de tipo mixto y compatible con los equipamientos y dotaciones.

#### **De los Requisitos a Cumplir del Centro Educativo de Atracción Vehicular**

**Art. 40.** En el caso que los Centros Educativos u otro tipo de equipamiento similar que atrae una gran cantidad de tráfico vehicular, sean ubicados frente a una Vial de Circulación Mayor, el desarrollado del proyecto deberá construir previamente una calle marginal con las características detalladas en el sistema vial, debiendo disponer además, en su interior de un estacionamiento de uso público y desarrollar internamente un área de abordaje y desalojo de alumnos. Esta última disposición será también necesaria en el caso de ubicarse aledaño a otro tipo de vía.

## **Sección Cuarta**

### **Complejos de Defensa y Seguridad**

## De la Zona de Retiro de los Complejos de Defensa y Seguridad Pública

**Art. 41.** Los Complejos de Defensa y Seguridad Pública, deberán respetar una zona de retiro de dieciséis metros (16 m.) ancho frente a cualquier vía de Circulación Mayor, con la previa construcción de calle marginal, la cual podrá ser utilizada para realizar las medidas de seguridad que ellos requieran, sin que éstas interfieran con la libre circulación peatonal o vehicular. Dicha zona de retiro se medirá a partir del límite exterior del derecho de vía correspondiente o línea de verja.

### Sección Quinta

#### Zonas Verdes

#### Concepto de Zonas Verdes

**Art. 42.** Comprenden todas las áreas abiertas cuyo uso principal es la recreación y protección ambiental, presentando diferente carácter según la función y el ámbito al que dan servicio, pudiendo ser de ámbito regional cuando dan servicio al conjunto de la población de la Subregión de San Miguel, así como de ámbito municipal.

#### De los Usos Prohibidos y Permitidos en estas Áreas

**Art. 43.** En estas áreas están prohibidas con carácter general las edificaciones de los diferentes usos. Son usos permitidos los que se señalan en el **Anexo 3. Desarrollo de Planes Parciales**, permitiéndose exclusivamente pequeñas obras de infraestructuras de fortalecimiento y realización de mejoras de espacios verdes, así como la instalación de juegos infantiles, canchas, construcciones de carácter temporal y pequeños locales de un solo piso, con características arquitectónicas adaptadas al entorno, para servicios higiénicos, kioscos, y otros similares.

#### Del Ancho de la Zona de Protección de los Ríos

**Art. 44.** El ancho de la zona de protección de los ríos será como mínimo de 100 metros y la zona de protección de las quebradas será al menos de cincuenta metros, medidos en ambos casos a partir del borde superior, como se recogen en el Plano de zonificación del Suelo.

De forma puntual, y cuando estuviera justificado, esta distancia podría reducirse en la ordenación propuesta por los Planes Parciales o Estudios de Detalle, los cuales precisaran para su aprobación del informe favorable serio y por escrito del MARN.

En los terrenos riberanos a ríos, quebradas, vertientes, estanques, lagos o lagunas deberán sus propietarios hacer obras de conservación de suelos para evitar la erosión de los mismos, en una distancia de por lo menos 100 metros de sus riberas. Asimismo, no podrán hacer uso de pesticidas o productos químicos a menos de 300 metros de los mismos, para evitar la contaminación de las aguas, conforme a lo establecido en el Art. 30, letra f) de la Ley Sobre Control de Pesticidas, Fertilizantes y Productos Químicos, en relación con el Reglamento Para el Cultivo del Algodón.



## Sección Sexta

### Zonas Industriales

#### Concepto de Zonas Industriales

**Art. 45.** Son aquellas en las que el uso principal es el de acoger las actividades destinadas a la transformación de las materias primarias y la producción de bienes, así como, a la gran distribución de bienes y servicios, tales como industria manufactureras de alimentos, textiles, cuero y calzado, madera y corcho, minerales no metálicos, maquinaria y equipo, artes gráficas, así como, las actividades de la industria de la construcción, montaje y ensamblaje de elementos semielaborados, artesanado productivo, imprentas, artes gráficas, industria de las telecomunicaciones e informática, gasolineras y otras de naturaleza industrial.

#### De los Usos Permitidos en estas Zonas

**Art. 46.** Los usos permitidos en las zonas Industriales, por su carácter compatible son los que se señalan en el **Anexo 3. Desarrollo de Planes Parciales.**

#### Requerimientos del Polígono Industrial

**Art. 47.** El polígono industrial, a desarrollar dentro del Plan Parcial previsto para el Municipio de Chirilagua, ordenará detalladamente la zona, disponiendo para los requerimientos siguientes:

- a) Disponer de una zona verde de uso, correspondiente al menos al treinta por ciento (30 %) de área del polígono, de acuerdo a las regulaciones de la Ley de Zonas Francas:
- b) Contar con un área destinada a equipamiento deportivo, comercial y social, que corresponderá al menos al cuatro por ciento (4 %) del área útil
- c) El Plan Parcial detallará la parcela mínima del lote, debiendo tener parcelas de diferentes tamaños, que den respuesta a la demanda diversificada del sector; así como las regulaciones asociadas a la infraestructura vial necesaria para vincularse adecuadamente con la red vial primaria.
- d) Las nuevas edificaciones en los polígonos industriales tendrán una altura máxima correspondiente a tres plantas de uso habitacional.

#### Usos No Permitidos en estas Zonas

**Art. 48.** En estas zonas no se permiten con carácter general las instalaciones industriales pesadas sumamente contaminantes, destinadas a los grandes ciclos productivos de transformación de las materias primas, que requieren grandes insumos de territorio, tales como las industrias básicas del hierro y del acero, las industrias químicas de base, industria metalúrgica, producción de vehículos, fábricas de papel, cementeras y en general toda aquellas producciones que signifiquen un peligro para los usos colindantes y la población asentada.

**Art. 49.** El polígono industrial previsto en el Municipio de Chirilagua, se desarrollará con características de urbanización de calidad, contando con las zonas verdes y equipamientos, señalados en el Art. 54 de la presente ordenanza municipal.

### Capítulo III

#### De los Usos Compatibles en Suelos Urbanos

##### Contenido en fichas Planes Parciales

**Art. 50.** Las fichas de planes parciales son un instrumento que especifica la ubicación, la superficie delimitada, la descripción, los usos predominantes, usos Complementarios, el equipamiento previsto, y los condicionantes para cada zona.

##### De los Usos Permitidos, Compatibles y Prohibidos

**Art. 51.** Los usos permitidos engloban el uso principal que se asigna a cada zona y los usos compatibles con el mismo, que se permiten con carácter general; quedan prohibidos los usos que puedan causar excesiva contaminación ambiental, ruidos, efectos nocivos para la salud, o ser de carácter peligroso.

### Capítulo IV

#### De las Zonas de Suelo No Urbanizable

##### Áreas Naturales Protegidas Existente (UN-ANE) y Áreas Naturales Protegidas Propuestas (UN-ANp)

**Art. 52.** Estas categorías se aplicarán en principio a todas las zonas incluidas dentro de las Áreas Protegidas (APs) determinadas en el artículo 6 de la presente ordenanza así por sus elevados valores de conservación ya sea desde el punto de vista ecológico, valor científico- cultural, paisaje o todo ello conjuntamente. También se consideran los ríos, manantiales, humedales y en general los ecosistemas dulceacuícolas, así como los elementos geológicos singulares, como las coladas de lava del sur del Volcán que se encuentran dentro de los anteriores.

Esta categoría incluye en la Subregión la totalidad de las Áreas Protegidas actuales, ríos, cuerpos de agua y bosques de galería.

Independientemente del plan de manejo de cada Área Protegida, que tendrá prioridad sobre cualquier otra norma técnica de gestión, como marco general recomendamos que en estas áreas de alto valor ecológico se reduzca al mínimo la intervención antrópica ligada a aprovechamientos productivos.



Proponemos también la unión de la diversas Áreas Protegidas a través de corredores biológicos, en línea con lo contemplado en el corredor biológico mesoamericano, tanto a lo interno del Departamento como hacia el exterior.

En el Municipio de Chirilagua, incluye las áreas protegidas existentes y propuestas definidas en el artículo 6 de la presente ordenanza.

#### **Actividades Permitidas en estas Áreas**

**Art. 53.** Son actividades permitidas en estas áreas las siguientes: Actividades Científico Culturales, Preservación Estricta y Conservación activa,

#### **Actividades con Limitaciones que Requieren Estudio de Impacto Ambiental**

**Art. 54.** Se permiten las actividades siguientes pero que requieren de Estudio de Impacto Ambiental: Excursionismo y Contemplación, Regeneración del Sistema y/ paisaje, Recolección de especies silvestres, Cafetales, Apicultura, Pequeñas Infraestructuras, Vías de transporte y Conducciones y tendidos.

#### **Actividades Prohibidas en estos Terrenos**

**Art. 55. Se prohíben en estas áreas las actividades siguientes:** La Caza, Ganadería extensiva, Agricultura extensiva, Explotación forestal tradicional, Repoblación bosque productor, Huertos de ocio, Agricultura intensiva, Invernaderos, Explotación ganadera intensiva, Granjas cinegéticas, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, Industria en general, Recreo concentrado, canchas de Golf, Camping, circuitos deportivos, Parque zoológico, Cementerios, Estacionamiento de vehículos al aire libre, Aeropuertos/helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

#### **De la Conservación Activa con Mantenimiento de Usos (UN-ANSRc)**

**Art. 56.** Esta área está conformada por sistemas y bosques forestales de gran valor ambiental y paisajístico de cualquier naturaleza: latifoliados, manglares o secos siempre que sean características de los macizos montañosos y de los piedemontes de clases agrológicas VI, VII y VIII, es decir inapropiadas para su uso agrícola, aunque también se incluyen masas ubicadas en como los humedales de la parte baja de la cuenca por su alto valor ecológico.

Con carácter general, se debe garantizar el uso forestal y ambiental de forma ordenada e indefinida, asegurando la producción sostenida de las masas. Se propiciará el uso forestal ordenado del suelo, manteniendo y renovando las masas productoras. El sistema de aprovechamiento y corta ha de tomar en consideración los riesgos de erosión o deslizamiento.

#### **Actividades Permitidas en esta Área**

**Art. 57.** Se permiten en esta área las actividades siguientes: Actividades científico culturales, Excursionismo y contemplación, Preservación estricta, Conservación activa, Regeneración del ecosistema y/o paisaje.

### **Actividades Permitidas que Requieren Estudio de Impacto Ambiental**

**Art. 58.** Se permiten en esta área ciertas actividades pero que requieren Estudio de Impacto Ambiental y son las siguientes: La Caza, Recolección de Especies Silvestres, Ganadería extensiva, Agricultura extensiva, Explotación forestal tradicional, Apicultura, Repoblación bosque productor, Huertos de ocio, Cafetales, Recreo concentrado, Pequeñas infraestructuras, Vías de transporte, y Conducciones y tendidos.

### **Actividades Prohibidas en el Área**

**Art. 59.** Se prohíben realizar en el área las actividades siguientes: Agricultura intensiva, Invernaderos, Explotación ganadera intensiva, Granjas cinegéticas, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, Industria en general, canchas de Golf, Camping/ circuitos deportivos, Parque zoológico, Estacionamientos de vehículos al aire libre, Aeropuertos/helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

### **De la Conservación Activa con Actividades de Recuperación (UN-ANSRr)**

**Art. 60.** Esta área se aplica a zonas degradadas y deforestadas que por razones de vocación, ubicación y mejora resulte oportuno recuperar o restaurar. Esta característica sucede con frecuencia en macizos montañosos, en las zonas riparias y riberas, humedales degradados o en zonas de clases agrológicas forestales (VI, VII) en los que no es permitido otros usos que el forestal o el ambiental.

En la Subregión estas áreas asociados primordialmente a macizos montañosos, comúnmente se reconocen por aparecer quemadas producto de los incendios forestales o por albergar cultivos de granos básicos o pastizales.

El criterio general a aplicar es hacerla evolucionar hasta la categoría anterior. Se trata de conducir la situación actual hacia estados ecológicamente más evolucionados mediante actividades de restauración, como la reforestación y apoyo a la regeneración natural. También se debe limitar y detener las actividades agrarias y de sobreexplotación.

### **De las Actividades Permitidas**

**Art. 61.** Se permiten realizar en estas áreas las actividades siguientes: Actividades científico culturales, Excursionismo y contemplación, Preservación estricta, Conservación activa y Regeneración del ecosistema y/o paisaje.

### **Actividades con Limitaciones Sometidos a Estudio de Impacto Ambiental**

**Art. 62.** Se permiten realizar en esta área las actividades siguientes: la Caza, Recolección de Especies Silvestres, Ganadería extensiva, Agricultura extensiva, Explotación forestal tradicional, Apicultura, Repoblación bosque productor, Huertos de ocio, Cafetales, Recreo concentrado, Pequeñas infraestructuras, Vías de transporte y Conducciones y tendidos



### **Actividades Prohibidas que se Prohíben en el Área**

**Art. 63.** Se prohíbe realizar en el área las actividades siguientes: Agricultura intensiva, Invernaderos, Explotación ganadera intensiva, Granjas cinegéticas, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, Industria en general, canchas de Golf, Camping/ circuitos deportivos, Parque zoológico, Estacionamientos de vehículos al aire libre, Aeropuertos/helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

### **De los Suelos Susceptibles a Riesgos Naturales (UN-R)**

**Art. 64.** Son las definidas en el artículo 6 de la presente ordenanza.

- Inundación (UN-RI); inundaciones producidas por el Río Grande de San Miguel y sus afluentes.
- Deslaves y Desprendimientos (UN-RD); desprendimientos de materiales en áreas de fuertes pendientes y de materiales susceptibles; Volcán de Chaparrastique.
- Flujos de escombros (UN-RE); producidos por el Volcán de Chaparrastique.

### **Actividades Permitidas en Suelos Inundación (UN-RI).**

**Art. 65.** Son permitidas las actividades siguientes: Actividades científico Culturales, Excursionismo y contemplación, Preservación estricta, Conservación activa, Regeneración del ecosistema y/o paisaje, la Caza, Recolección de especies silvestres, Ganadería extensiva, Agricultura extensiva, Explotación forestal tradicional, Apicultura y Reprobación bosque productor

### **Actividades con Limitaciones que Requieren Estudio de Impacto Ambiental en Suelos Inundación (UN-RI).**

**Art. 66.** Se permiten previo Estudio de Impacto Ambiental las actividades siguientes: Camping/ circuitos deportivos, Parque zoológico, Cementerios, Pequeñas infraestructuras, Vías de transporte y Conducciones y tendidos.

### **De las Actividades Prohibidas en Suelos Inundación (UN-RI).**

**Art. 67.** Se prohíben las actividades siguientes: Huertos de Ocio, Agricultura Intensiva, Invernaderos, Explotación ganadera Intensiva, Cafetales, Granjas cinegéticas, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, Industria en general, Recreo concentrado, canchas de Golf, Estacionamiento de vehículos al aire libre, Aeropuertos / helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

### **Actividades Permitidas en Suelos Susceptibles a Riesgos Naturales: Deslaves y Desprendimientos (UN-RD) y Flujos de escombros (UN-RE)**

(UN-RI).

**Art. 68.** Son permitidas las actividades siguientes: Actividades científico Culturales, 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 Susceptibles a Riesgos Naturales: Deslaves y Desprendimientos (UN-RD) y Flujos de escombros (UN-RE)**

**Art. 69.** Se permiten previo Estudio de Impacto Ambiental las actividades no previstas en la presente ordenanza municipal.

**De las Actividades Prohibidas en Suelos Susceptibles a Riesgos Naturales: Deslaves y Desprendimientos (UN-RD) y Flujos de escombros (UN-RE)**

**Art. 70.** Se prohíben las actividades siguientes: Excursionismo y contemplación, Preservación estricta, Conservación activa, la Caza, Recolección de especies silvestres, Ganadería extensiva, Agricultura extensiva, Explotación forestal tradicional, Apicultura y Reprobación bosque productor, Camping/ circuitos deportivos, Parque zoológico, Cementerios, Pequeñas infraestructuras, Vías de transporte y Conducciones y tendidos Huertos de Ocio, Agricultura Intensiva, Invernaderos, Explotación ganadera Intensiva, Cafetales, Granjas cinegéticas, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, Industria en general, Recreo concentrado, canchas de Golf, Estacionamiento de vehículos al aire libre, Aeropuertos / helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

**De las Actividades Permitidas con Limitaciones Sometidas a Estudio de Impacto Ambiental**

**Art. 71.** Se permitirá con limitaciones y con requerimiento de estudio de impacto ambiental la actividad siguiente: Ganadería extensiva.

**De las Actividades Prohibidas**

**Art. 72.** En el Municipio se establecen como actividades prohibidas las siguientes: Huertos de ocio, Agricultura intensiva, Invernaderos, Explotación ganadera intensiva, Cafetales, Granjas Cinegéticas Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, Industria en general Recreo concentrado, Golf, Estacionamiento de vehículos al aire libre, Aeropuertos/helipuerto, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos, Vertedero de residuos peligrosos.

**Del Suelo Rural (SR)**

**Art. 73.** Comprende los terrenos de carácter rural que el Plan de Desarrollo Territorial clasifiquen de este modo por no resultar conveniente o necesaria su transformación urbanística en las circunstancias actuales y previsibles en el horizonte temporal del Plan.

**Del Uso Agrario Intensivo (SR-AI)**

**Art. 74.** Son terrenos fértiles ocupados por pastizales o cultivos agrícolas intensivos, incluso de riego en los que a menudo existen complejos asentamientos humanos, infraestructuras y explotaciones de producción o de transformación industrial.



Se localizan en la cuenca media del Río Grande y sus afluentes, Se propiciaran actividades agrarias de forma intensivo, fundamentalmente se recomienda el empleo de riego si las condiciones lo permiten.

#### **Actividades Permitidas en estas Zonas**

**Art. 75.** Se permiten en estas Zonas las actividades siguientes: Actividades científico Culturales, Excursionismo y contemplación, Conservación activa, Regeneración del ecosistema y/o paisaje, Recolección de especies Silvestres, Ganadería extensiva, Agricultura extensiva, Explotación forestal tradicional, Apicultura, Huertos de ocio, Agricultura intensiva, Invernaderos, Explotación ganadera intensiva, Cafetales y Recreo concentrado.

#### **Actividades con Limitaciones que Requieren Estudio de Impacto Ambiental**

**Art. 76.** Se permiten con limitaciones y previo Estudio de Impacto Ambiental las actividades siguientes: La Caza, Explotación forestal tradicional, Repoblación bosque productor, Granjas cinegéticas, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, canchas de Golf, Camping/circuitos cerrados, Parque zoológico, Cementerio, Pequeñas infraestructuras, Vías de transporte, Conducciones y tendidos, Estacionamientos de vehículos al aire libre, Aeropuertos/helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

#### **Actividades Prohibidas**

**Art. 77.** Se prohíben las actividades siguientes: La Industria en general.

#### **Del Uso Agrario con Restricciones (SR-AR)**

**Art. 78.** Se denomina así al área ubicada en laderas y piedemontes ausentes de una adecuada cobertura vegetal por lo cual se encuentran en un estado continuo de desertificación y degradación ambiental que les impide garantizar la producción de bienes y servicios que les es exigido en función de sus condiciones climáticas y sobre todo edáficas.

Se ubican en las áreas más degradadas de la categoría anterior, donde es manifiesta la erosión y la disminución de los ingresos por los aprovechamientos agrarios y forestales. Son propiciadas las intervenciones encaminadas a su recuperación y mejora bien con medidas de restauración forestal como de la implementación de medidas de conservación de suelos.

#### **Actividades Permitidas en estas Áreas**

**Art. 79.** Se permiten en estas áreas las actividades siguientes: Actividades científico culturales, Excursionismo y contemplación, Preservación estricta, Conservación activa, Regeneración del ecosistema y/o paisaje, Caza, Recolección de especies silvestres, Ganadería extensiva, Agricultura extensiva, Explotación forestal tradicional, Apicultura, Repoblación bosque productor, Huertos de ocio, Cafetales, Recreo concentrado y Camping/circuito deportivos.

### **Actividades con Limitaciones Sometidas a Estudio de Impacto Ambiental**

**Art. 80.** Se permiten con limitaciones y que requieren Estudio de Impacto Ambiental las actividades siguientes: Agricultura intensiva, Invernaderos, Explotación ganadera intensiva, Granjas cinegéticas, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, canchas de Golf, Parque zoológico, Cementerios, Pequeñas infraestructuras, Vías de transporte, Conducciones y tejidos, Estacionamiento de vehículos al aire libre, Aeropuertos/helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos Vertedero de residuos peligrosos

### **Actividades Prohibidas**

**Art. 81.** Se prohíben las actividades siguientes: La Industria en general.

### **Del Sistema Agrosilvopastorales (SR-ASP)**

**Art. 82.** Bajo esta categoría se denomina a sistemas abiertos y bosques forestales, generalmente asentados sobre piedemontes, cerros y lomeríos que pueden albergar otras actividades agrarias como cultivos de granos básicos y ganadería siempre que sean compatibles con la permanencia y estabilidad de las masas forestales.

Esta categoría es importante en toda el área norte y este del territorio, siendo la más numerosa en las estribaciones de los lomeríos de San Miguel, con pendientes moderadas y buenos suelos.

La norma técnica de gestión más adecuada es la que permite compatibilizar el uso forestal y agrario de forma sostenida y eficiente reduciendo al máximo la degradación de los suelos y del agua. La agricultura y la ganadería serán por tanto conservacionistas y en ningún caso sustituirán la superficie y uso forestal adscribiéndose más bien los usos agrarios y pecuarios a fondos de valle y lomas y el uso forestal a las laderas y cantiles.

### **Actividades Permitidas en estas Áreas**

**Art. 83.** Se permiten en estas áreas las actividades siguientes: Actividades científico- culturales, Excursionismo y contemplación, Conservación activa, Regeneración del ecosistema y/o paisaje, la Caza, Recolección de especies silvestres, Ganadería extensiva, Agricultura extensiva, Explotación forestal tradicional, Apicultura, Repoblación bosque productor, Huertos de ocio, Cafetales y Recreo concentrado.

### **Actividades con Limitaciones Sometidas a Estudio de Impacto Ambiental**

**Art. 84.** Se permiten con limitaciones que requieren Estudio de Impacto Ambiental las actividades siguientes: Agricultura intensiva, Invernaderos, Explotación ganadera intensiva, Granjas cinegéticas, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, canchas de Golf, Camping/circuitos deportivos, Parque zoológico, Cementerios, Pequeñas infraestructuras, Vías de transporte, Conducciones y tejidos, Estacionamiento de vehículos al aire libre, Aeropuertos/helipuertos, Vertederos de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

### **Actividades Prohibidas**



**Art. 85.** Se prohíben las actividades siguientes: La Industria en general.

**Concepto de Zona de Protección de los recursos hídricos (ZP-RH).**

**Art. 86.** Se trata de zonas que se consideran ambientalmente privilegiadas por sus características intrínsecas y por la función que cumplen para los equilibrios de la Cuenca: recarga de acuíferos subterráneos, funcionamiento de la red de drenaje superficial, testimonio de los bosques climáticos que en otras épocas cubrieron la cuenca, fuente de germoplasma para la recuperación ecológica de la cuenca. Se consideran Zonas Frágiles desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje o todo ello conjuntamente.

**Actividades Permitidas en Zona de Protección de Recursos Hídricos (ZP-RH)**

**Art. 87.** Se permiten en estas zonas las actividades siguientes: Actividades Científico Culturales, Excursionismo y contemplación, Preservación estricta, Conservación activa, Regeneración del sistema y/o paisaje, Recolección de especies silvestres.

**Actividades con Limitaciones que Requieren Estudio de Impacto Ambiental**

**Art. 88.** Se permiten previo Estudio de Impacto Ambiental las actividades no previstas en la presente ordenanza municipal.

**Actividades que se Prohíben en las Zonas**

**Art. 89.** Se prohíben las actividades siguientes: Pequeñas infraestructuras, Vías de transporte, Conducciones y tendidos, La Caza, Agricultura extensiva, Explotación forestal tradicional, Apicultura, Repoblación bosque productor, Huertos de ocio, Agricultura intensiva, La Ganadería extensiva, Invernaderos, Explotación ganadera intensiva, Cafetales, Granjas cinegéticas, Industria extractiva y elementos auxiliares, Industria de transformación agraria, Industria en general, Recreo concentrado, Golf, Camping/circuitos deportivos, Parque zoológico, Cementerios, Estacionamientos de vehículos al aire libre, Aeropuertos/helipuertos, Vertedero de residuos inertes, Vertedero de residuos urbanos y Vertedero de residuos peligrosos.

Además de las Zonas de Máxima Protección identificadas en el Plano de zonificación adjunto a la presente Ordenanza, el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales en coordinación con este municipio, podrán determinar otras Zonas de Máxima Protección.

**Constitución de las Zonas de Máxima Protección**

**Art. 90.** Se consideran zonas de máxima protección, las constituidas por:

- T1 Nacimientos de agua o manantiales
- T2 Quebradas de invierno
- T3 Ríos y quebradas caudalosas
- T4 Lagos, lagunas, esteros y embalses artificiales.

- T5 Terrenos Riberanos al mar

### **Garantía de Protección Estricta de las Zonas de Máxima Protección**

**Art. 91.** Se debe garantizar la protección estricta, de las zonas de máxima protección, reforzando la que le otorga este Plan, mediante su integración en el Sistema Salvadoreño de Áreas Protegidas que cree el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad a la Ley del Medio Ambiente. Deberán prevalecer los criterios adecuados para reducir al mínimo la intervención antrópica sobre las zonas de máxima protección, limitándose ésta a mantener la situación preexistente, o a mejorarla en aquellos lugares que muestren algún signo de degradación.

Se propiciarán las actividades científico-culturales, y las requeridas para su vigilancia y conservación, las que deberán ser sometidas a control por parte de los organismos públicos responsables de la calidad ambiental.

## **TÍTULO V**

### **El Desarrollo Habitacional**

#### **Capítulo I**

#### **De la Parcelación y el Desarrollo Habitacional**

### **Procedimientos para los permisos de urbanización, parcelación o construcción**

**Art. 92.** En lo relativo a los procedimientos administrativos para los permisos de urbanización, parcelación o construcción, deberá seguirse el procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, asimismo la normativa urbanística y de construcción, como lo relativo a:

- a) De la Parcelación y El Desarrollo Habitacional
- b) Del Área Verde
- c) Del Equipamiento Social
- d) Del Estacionamiento
- e) Del Sistema Vial
- f) De Las Vías de Circulación Mayor
- g) De las Vías de Circulación Menor
- h) De la Zona de Retiro, Calle Marginal y Accesos

### **Concepto de la Parcelación Habitacional**

**Art. 93.** Se entiende por Parcelación Habitacional, la división simultánea o sucesiva de un terreno en lotes, cuando se realiza por cada lote una sola vivienda unifamiliar, desarrollada en uno o dos pisos.



### **Regulación de las Parcelaciones Habitacionales**

**Art. 94.** Las parcelaciones habitacionales deberán registrarse por las densidades máximas especificadas en el Plano de zonificación del Municipio. Se deben respetar los valores referentes al área mínima de lote equivalente a setenta metros cuadrado existente en la zona, con un área útil del 55 % del área total del terreno, frente mínimo de lote de siete metros.

### **Clasificación de las Parcelaciones**

**Art. 95.** Las parcelaciones se clasifican así:

a) Habitacional de Baja Densidad: hasta veinticinco viviendas por hectárea o ciento veinticinco habitantes por hectárea; con lote tipo de cuatrocientos metros cuadrados y un área útil del setenta por ciento del área total.

b) Habitacional de Media Densidad: de veinticinco hasta cincuenta viviendas por hectárea o entre ciento veinticinco y doscientos habitantes por hectárea; lote tipo de doscientos metros cuadrados; área útil de setena por ciento del área total.

c) Habitacional de alta Densidad: de cincuenta viviendas por hectárea, hasta ochenta viviendas por hectárea; o sea entre doscientos habitantes por hectáreas, hasta cuatrocientos habitantes por hectárea, lote tipo de cien metros cuadrados; área de sesenta por ciento de área total.

d) Habitacional de parcela Agrícola, con lotes mínimos de quinientos metros cuadrados, ligado a agricultura.

### **Reserva Mínima de la Longitud de las Vías de Circulación**

**Art. 96.** En los proyectos de parcelaciones habitacionales, deberá ser reservado un mínimo del 40 % de la longitud de las vías de circulación, a la circulación vehicular.

### **Estándares de Área Verde en Parcelación Habitacional**

**Art. 97.** Toda parcelación habitacional deberá cumplir con los Estándares de Área Verde, Equipamiento social y de Estacionamiento, cuyas dimensiones mínimas se regulan de la forma siguiente; Todo tipo de parcelación habitacional que sea afectada por una vía principal deberá dejar frente a la calle marginal correspondiente, lotes no menores de doscientos cincuenta metros cuadrados.

## **Capítulo II**

### **De las Parcelaciones de Desarrollo Progressivo**

### Concepto De las Parcelaciones de Desarrollo Progresivo

**Art. 98.** Son consideradas Parcelaciones de Desarrollo Progresivo aquellas que, partiendo de las obras de infraestructura y servicios mínimos, puede ir evolucionando con el tiempo hasta llegar a constituir una urbanización completa.

Las Parcelaciones de Desarrollo Progresivo se permitirán únicamente cuando sea de interés para el Municipio o el Viceministerio de Vivienda, para el realojamiento de damnificados en catástrofe o en caso de urgencia.

### Responsabilidad de la Municipalidad

**Art. 99.** En todo caso, la Municipalidad, deberán entregar a la Comunidad respectiva, los planos del proyecto completo del fraccionamiento con las fases claramente definidas, incluyendo una cartilla de construcción de cada una de las mismas. Para ello debe aplicarse lo establecido en el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, considerando las siguientes fases del procedimiento:

FASE 1) Factibilidad de Proyecto;

FASE 2) Permiso de Proyecto;

FASE 3) Recepción del Proyecto.

### Parcelaciones sin Factibilidad de Aguas Negras

**Art. 100.** Las Parcelaciones de Desarrollo Progresivo que no cuenten con factibilidad de aguas negras, deberán ejecutar obras para el saneamiento de las aguas negras.

## Capítulo III

### Del Área Verde

#### Tipos de áreas Verdes

**Art. 101.** En los Proyectos Habitacionales se reconocen dos tipos de áreas verdes:

- a) Área verde Recreativa: Destinada al juego, al descanso y al tiempo libre.
- b) Área Verde Ecológica: Destinada a la protección del medio ambiente.

#### Reserva de Terreno Destinado a Área Verde Recreativa

**Art. 102.** Los Proyectos Habitacionales reservarán un terreno destinado a Área Verde Recreativa, cuya magnitud estará en función de los habitantes previstos que pueden asentarse en los mismos. Deberá tener un área superior a 2.5 metros cuadrados por habitante. En el caso de las parcelaciones habitacionales de baja densidad, dichos requisitos de Área Verde Recreativa podrán tener carácter sustitutivo por localizaciones alternativas en zonas verdes de interés municipal identificadas en el plan



regional o local; para lo cual, el Municipio gestionará con los particulares, las donaciones respectivas a favor de la comuna; a efecto de gradualmente completar las áreas de zonas verdes de carácter municipal o regional.

#### **Caso de las Áreas Verdes Ubicadas dentro del Proyecto Habitacional**

**Art. 103.** En el caso que las Áreas Verdes Recreativas se encuentren dentro del proyecto habitacional, éstas se deberán ubicar concentradas y centralizadas con relación a su área de influencia, deberán estar comunicadas por vías vehiculares o peatonales.

Las variaciones del centro geométrico del Área Verde Recreativa dependerán de las características y condiciones del terreno; sin excepción, la última vivienda más alejada de la urbanización no deberá estar a una distancia radial mayor de 400.00 m.

#### **Destino Específico de las Áreas Verdes Recreativas**

**Art. 104.** Las Áreas Verdes Recreativas no podrán dedicarse a otro uso que no sea jardín, parque público, recreación abierta o equipamiento social; deberán estar dotadas de espacios debidamente engramados y arborizados, y contar con una zona destinada para niños, una para jóvenes y una para adultos con equipamiento y servicios que garanticen su adecuado funcionamiento.

#### **De las Áreas Verdes Ecológicas**

**Art. 105.** Cuando al interior del proyecto existan zonas de protección para ríos y quebradas y otros accidentes naturales, éstas se llamarán Áreas Verdes Ecológicas. El Área Verde Ecológica se exigirá completamente arborizada.

### **Capítulo IV**

#### **Del Equipamiento Social**

##### **De las Zonas de Equipamiento Social**

**Art. 106.** Las urbanizaciones o lotificaciones en las diferentes zonas habitacionales deberán contar con una zona destinada a equipamientos sociales, según los estándares, en función del número de habitantes que detallará el Plan Local de Desarrollo Municipal, y que no podrá ser inferior de 1.5 metros cuadrados por habitante.

##### **Donación del Área de Equipamiento Social y Zona Verde al Municipio**

**Art. 107.** El urbanizador deberá donar el área de Equipamiento Social y el área verde al Municipio, previo a la entrega y recepción final del fraccionamiento, quien tendrá la obligación de mantenerla en buen estado.

En el caso de las parcelaciones habitacionales de baja densidad, dichos requisitos de equipamiento podrán tener carácter sustitutivo por localizaciones alternativas en zonas de equipamiento de interés municipal, identificadas en el plan regional o local; para lo cual, el Municipio gestionará con los

particulares, las donaciones respectivas a favor de la comuna, a efecto de, gradualmente, completar las áreas de equipamiento de carácter municipal o regional.

#### **Facultad para Dar en Arrendamiento Inmueble para Equipamiento Social**

**Art. 108.** Si el Municipio no pudiere dar el uso social obligatorio al equipamiento de forma directa, podrá traspasar dicha área a título de arrendamiento a través de una escritura pública, a cualquier institución gubernamental o privada sin fines de lucro, para utilizarla en actividades de tipo social.

#### **Acceso a la Vía Pública Vehicular de las Áreas de Equipamiento**

**Art. 109.** Las áreas de equipamiento deberán tener acceso de una vía pública vehicular y deberán de estar dotadas de las infraestructuras de los servicios básicos.

#### **Área de Lotes Destinados al Uso Complementario**

**Art. 110.** Cuando el Plano de Zonificación lo requiera, el Municipio podrá exigir al urbanizador cuyo proyecto ha sido calificado previamente con uso del suelo prioritariamente habitacional, la dotación de uno o más lotes destinados al uso complementario, que puede ser comercial o institucional, el área de los lotes no podrá ser mayor del 25 por ciento del área total del proyecto.

#### **Obligación del Urbanizador cuando los Fraccionamiento sean Iguales o Mayores a 1000 Unidades**

**Art. 111.** Cuando los fraccionamientos sean iguales o mayores a 1,000 unidades, será obligatorio que el urbanizador incluya en el proyecto las áreas de uso complementario, que pueden destinarse para comercio, terminal de autobús, escuela secundaria y guardería infantil. Esta dotación depende del rango de población, y no podrá ser inferior a 1.05 metros cuadrados por habitante para el conjunto de los usos mencionados, cuando la población tiene un rango entre 5,000 y 20,000 habitantes, con población mayor de 20,000 habitantes, esta superficie no será inferior a 1.45 metros cuadrados por habitante.

#### **En casos de Urbanizaciones Iguales o Mayores de 5,000 Habitantes**

**Art. 112.** En las urbanizaciones iguales o mayores a 5,000 habitantes, deberá proyectarse, en las vías de mayor jerarquía, la ruta de circulación de autobuses de servicio público, debiendo considerarse la ubicación de refugios destinados a la parada de autobuses.

Este Plan de circulación del transporte público, deberá ser presentado a consideración de la Municipalidad.

#### **Urbanizador podrá Comercializar a su Conveniencia, las Áreas Destinadas al Uso Comercial**

**Art. 113.** El Urbanizador podrá comercializar a su conveniencia, las áreas complementarias destinadas al uso comercial. Las áreas destinadas al funcionamiento de terminal de buses, deberán ser trasladadas a la Municipalidad correspondiente.



## Capítulo V

### Del Estacionamiento

#### Del Espacio Adecuado para Estacionamiento Vehicular

**Art. 114.** Todo desarrollo de urbanización y construcción en el Municipio, deberá contar con un espacio adecuado para el estacionamiento, de acuerdo a los estándares que se establecen a continuación.

#### Del Espacio Destinado al Estacionamiento Privado

**Art. 115.** Las zonas habitacionales deberán contar con el espacio destinado a estacionamiento privado, que puede ser individual, ubicado al interior de cada lote, o colectivo.

Deberán contar con un área de estacionamiento con derecho de uso público, destinada a los vehículos de visita, que corresponderá al menos a una plaza de estacionamiento por 20 viviendas.

El estacionamiento privado colectivo no deberá localizarse a una distancia mayor de 100 metros del lote más alejado en el recorrido peatonal.

Toda actividad terciaria o Institucional privada deberá reservar por lo menos el 30 % del área de estacionamiento con derecho de uso público.

#### Plazas de Estacionamiento en Oficinas o Despachos Profesionales

**Art. 116.** En locales de oficinas o despachos profesionales, deberán proveerse como mínimo de dos plazas de estacionamiento, con un área de hasta de treinta y cinco metros cuadrados de oficina como máximo servidos por cada una de las plazas. Para oficinas o despachos profesionales con un área mayor, deberá proveerse de una plaza de estacionamiento por cada 35 metros cuadrados adicionales.

#### Art. 117. Plaza de Estacionamiento para Clínicas Médicas

**Art. 118.** Deberá proveerse para clínicas médicas, de una plaza de estacionamiento por cada quince metros cuadrados o fracción mayor de quince metros cuadrados. Para clínicas de superficie menor de quince metros cuadrados deberá siempre de proveerse de una plaza de estacionamiento mínimo.

#### Plaza de Estacionamiento en los Centros Urbanos

**Art. 119.** En los centros urbanos, cuando cuenten con una alta afluencia de transporte colectivo, se exigirá una plaza de estacionamiento por cada setenta y cinco metros cuadrados de construcción.

#### Porcentaje de Plazas en Estacionamiento en Edificios Públicos

**Art. 120.** Todo lote de estacionamientos en edificios públicos o privados destinados a la concentración de gran número de personas, deberá destinar al menos el dos por ciento de sus plazas para el estacionamiento de vehículos que transportan personas con limitaciones físicas.

## Capítulo VI

### Del Sistema Vial

#### Función General del Sistema Vial y Su División

**Art. 121.** La función general del sistema vial, es asegurar y facilitar la libre circulación de vehículos y peatones por los diferentes núcleos de población. El sistema vial se divide en dos grandes grupos que son:

- a) Circulación Mayor: constituida por la Autopista de Peaje, Vía Expresa o Carretera Especial, Vía Primaria, Vía secundaria y Vía Colectora o carretera Terciaria o Estructural, y Carretera Terciaria Modificada.
- b) Las Vías de Circulación Menor: se definirán en los Planes Locales y proyectos de urbanización respectivos.
- c) Caminos Rurales; los cuales están definidos en el Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel.

## Capítulo VII

### De las Vías de Circulación Mayor

#### Función de la Vía Expresa o Carretera Especial

**Art. 122.** La función de la Vía expresa o carretera Especial, es el desplazamiento ininterrumpido de grandes volúmenes de tráfico por medio de carriles separados, sin interferir con el tráfico local. Es aquella cuya capacidad vial soporta un Tránsito Promedio Diario Anual (**TPDA**) superior a tres mil vehículos, equivalente a un Tránsito Horario Mixto Anual (**THMA**) de trescientos sesenta vehículos o más. Para una carretera especial se espera un nivel de servicio con un flujo libre, con velocidad de operación igual o mayor a 90 Km. /H y diseñada a la circulación de pasajeros y de carga.

#### Función de la Vía Primaria

**Art. 123.** La función de la Vía Primaria, es el movimiento de grandes volúmenes de tráfico de paso entre los principales centros generadores de la ciudad, así como entre centros secundarios de la misma. Son aquellas que están capacitadas para un TPDA de dos mil a tres mil vehículos, equivalentes a un THMA de ciento ochenta a trescientos sesenta vehículos. Una carretera primaria se espera que tenga un nivel de servicio con flujo estable de una velocidad mayor o igual al rango de 80 Km. /H y asignada a la comunicación entre departamentos con flujo mixto.



### **Función de las Vías Secundarias**

**Art. 124.** Las vías Secundarias tienen como función el movimiento de grandes volúmenes de tráfico de paso entre algunos centros generadores secundarios de la ciudad; distribuye el tráfico desde las Vías Primarias hacia las colectoras y las locales. Son las que están capacitadas para un TPDA de quinientos a dos mil vehículos, equivalentes a un THMA de sesenta a ciento ochenta vehículos. En una carretera secundaria se espera un nivel de servicio con flujo estable, destinada a la intercomunicación entre ciudades y poblados con flujo mixto, con una velocidad aproximada de 80 Km. /H.

### **Función de las Vías Colectoras o Carretera Terciaria y Estructural**

**Art. 125.** Las Vías Colectoras, o carretera Terciaria y Estructural, tienen como función la distribución del tráfico de una o más urbanizaciones al resto de la ciudad; distribuyendo el tráfico de las vías primarias o secundarias hacia las vías de circulación menor. Son las que están capacitadas para un TPDA de cincuenta o doscientos vehículos equivalentes a un THMA de seis a veinticuatro vehículos. Para carretera terciaria con superficie de rodamiento de tierra, se tiene un flujo de tránsito estable, una velocidad aproximada de 60 Km. /H y está destinada a la comunicación entre poblados.

**Las Carreteras Terciarias Modificadas:** Son las que están capacitadas para un TPDA de 200 a 500 vehículos equivalentes a un THMA de 24 a 60 vehículos. Una carretera terciaria modificada posee un nivel de servicio estable, con una velocidad aproximada de 70 Km. /H y designada a la intercomunicación de poblados mixtos.

Los Caminos Rurales A, los cuales se detallan en el documento del Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel.

Los Caminos rurales: Son aquellos que están capacitados para un TPDA de 10 a 50 vehículos, equivalentes a un THMA de 0 a 6 vehículos. Los caminos rurales, poseen un nivel de servicio estable destinado a la comunicación entre caseríos y cantones con velocidades aproximadas de 50 Km. /H y no aptas para flujo mixto.

### **De los Derechos de Vía y Zona de Retiro de las Vías de Circulación Mayor**

**Art. 126.** Los Derechos de vía y la zona de Retiro de las Vías de Circulación Mayor serán los siguientes:

- a) Vía Expresa, o carretera Especial que tendrá un derecho de vía de 50 metros; una zona de retiro en área urbana de 10 metros y de 30 metros en área urbanizable.
- b) Vía Primaria, la cual deberá contar con un derecho de vía de 40 m., además de disponer de una zona de retiro de 7.5 m en área urbana y de 15 m. En área urbanizable.
- c) Vía Secundaria, la cual deberá contar con un derecho de vía de 27 m. y con una zona de retiro de 5 m. en área urbana y de 10 m. en área urbanizable.

d) Vía Colectora, o carretera Terciaria y Estructural y carreteras terciarias modificadas que deberá contar con un derecho de vía de 24 m. y con una zona de retiro de 5 m. tanto en área urbana como en área urbanizable.

e) Los Caminos Rurales, con 6.0 metros de ancho de vía y 3.0 metros de ancho de rodamiento en los puentes.

#### **Prohibición de Construcción en Zona de Retiro**

**Art. 127.** La Zona de Retiro, está destinada a ornamentación, visibilidad y futura ampliación, en la cual no se permitirá ningún tipo de construcción. Dicha zona se medirá a partir del límite exterior del derecho de vía correspondiente o líneas de verja.

### **Capítulo VIII**

#### **De Las Vías de Circulación Menor**

##### **Del Sistema Vial de Circulación Menor y sus Clases**

**Art. 128.** Todo proyecto de desarrollo urbano deberá contar con un Sistema Vial de Circulación Menor, cuyos componentes, de acuerdo a su magnitud, podrán ser de tres clases: Vías Locales. Vías de Reparto y Vías de Acceso, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador siguiendo los lineamientos, características, jerarquías y funciones establecidas en el Plan Local respectivo.

##### **Prohibido Desarrollo Vial que Obstruya Acceso**

**Art. 129.** En ningún caso se permitirá el desarrollo vial que obstruya el acceso, la continuidad y la integración del tráfico local a las Vías de Circulación Mayor.

##### **Reserva del 40% de Longitud para Circulación Vehicular**

**Art. 130.** En proyectos de parcelaciones habitacionales, por lo menos el 40 por ciento de la longitud de las vías de Circulación Menor tendrá que ser reservado a la circulación vehicular.

### **Capítulo IX**

#### **De la Zona de Retiro, Calle Marginal y Accesos.**

##### **Requisito de Calle Marginal en Vías Expresas y Otras**

**Art. 131.** Las Vías Expresas o Carreteras Especiales y las Vías Primarias deberán contar con una calle Marginal. Cuando un proyecto de parcelación o construcción tenga como único acceso alguna de estas vías, proyectadas o existentes, su habitación quedará condicionada a la construcción, por parte del constructor, de la calle marginal correspondiente, independientemente de la disposición de los lotes.



### **Requisito de Zona de Retiro y su Destino**

**Art. 132.** Todos los lotes frente a Vías de Circulación Mayor consistentes en Autopista de Peaje, o Carretera Terciaria y Estructural y Carreteras Terciarias Modificadas, Vía secundaria, y Vía colectora, deberán contar con una zona de retiro que estará destinada a ornamentación, visibilidad y futura ampliación, en la cual no se permitirá ningún tipo de construcción.

### **Engramado y Arborización de los Arriates en Todas las Vías de Fraccionamiento**

**Art. 133.** Los arriates en todas las vías de los fraccionamientos deberán contar con su correspondiente engramado y arborización, utilizando especies de árboles que no dañen la infraestructura ni obstaculicen la visual de los conductores de vehículos; dichos arriates serán interrumpidos en las esquinas, en los tramos correspondientes a las curvas.

Por ningún motivo se permitirá el uso de la acera o del arriate para el estacionamiento.

### **Refugios con que debe contar las Urbanizaciones Mayores de 5,000 Habitantes**

**Art. 134.** Las urbanizaciones de más de 5,000 habitantes deberán de contar con un mínimo de 4 refugios destinados a las paradas de transporte colectivo, estratégicamente ubicados, en un radio de influencia de cada 300 metros para asegurar la efectiva comunicación entre las diferentes zonas de proyectos y sus alrededores.

### **De la Calle Marginal con que deben contar las Parcelas frente a las Vías**

**Art. 135.** Las Parcelas frente a Vías Expresas o Carretera Especial, Arterias Primarias y Secundarias deberán contar para su acceso con una calle marginal paralela a dicha vía. Ningún lote podrá tener acceso directo a la calle marginal, debiendo contar la parcelación con un solo acceso común. Para que pueda disponerse de lotes frente a la calle marginal, éstos deberán de tener una dimensión mínima de 250 m<sup>2</sup>.

### **Polígonos Industriales No Tendrán Acceso a Sistema de Circulación Mayor**

**Art. 136.** Los polígonos industriales no deberán tener acceso directo al sistema de Circulación Mayor por medio de una Vía Local. Este deberá hacerse por medio de una calle marginal, con un solo acceso de entrada y a uno de salida.

### **Acceso de los Complejos Comerciales e Institucionales Ubicados en Arterias de Circulación Mayor**

**Art. 137.** Cuando los complejos comerciales e institucionales se ubiquen sobre Arterias de Circulación Mayor, su acceso deberá hacerse por medio de una calle marginal. Todos los accesos deberán proveerse de los elementos de canalización direccional necesarios para evitar la incorporación perpendicular de los mismos.

## TÍTULO VI

### De las Sanciones

#### Capítulo I

##### De las Sanciones Administrativas y Penales

##### De las Sanciones Administrativas y Penales

**Art. 138.** Toda persona natural o jurídica con domicilio en el Municipio de Chirilagua que cometa infracciones contra las disposiciones establecidas en la presente ordenanza municipal y las leyes y reglamentos relacionados en este instrumento jurídico, será sancionada con multa, decomiso, clausura y servicios comunitarios en su caso, sin perjuicio de la responsabilidad civil o de la sanción penal que pueda corresponder en el caso de las personas naturales.

##### Criterios de Aplicación de las Sanciones a los Infractores

**Art. 139.** Los criterios que se utilizarán para la aplicación de las sanciones administrativas son dos: Gravedad de la infracción cometida y la capacidad económica del infractor, sin que el monto de la multa pueda exceder de ocho salarios mínimos mensuales para el comercio, de acuerdo al Art. 128 del Código Municipal.

##### Consecuencias Penales y Civiles de los Actos Ilícitos Cometidos

**Art. 140.** Las consecuencias penales y civiles de los actos ilícitos cometidos por los infractores e infractoras se encuentran establecidos en el Título X del Código Penal, que se refiere a los delitos relativos a la ordenación del territorio y a los delitos relativos a la naturaleza y el medio ambiente, regulados desde el Art. 253 hasta el Artículo 263 del mismo cuerpo normativo.

#### Capítulo II

##### De los Procedimientos Administrativos Sancionatorios

##### Procedimientos Administrativos Sancionatorios Generales y Específicos

**Art. 141.** Para hacer efectiva las sanciones establecidas en la presente ordenanza municipal se aplicarán los procedimientos administrativos establecidos en los artículos 131 al 134 del Código Municipal, excepto los procedimientos especiales que se regulan en las leyes siguientes: Ley del Medio Ambiente, Ley Forestal, Ley de Áreas Naturales Protegidas y Ley de Conservación de la Vida Silvestre.

##### Procedimientos Administrativos Sancionatorios Especiales

**Art. 142.** Dependiendo de las infracciones que se cometan contra las disposiciones legales establecidas contra las leyes siguientes: Código Municipal, Ley del Medio Ambiente, Ley Forestal, Ley de Áreas



Naturales Protegidas y Ley de Conservación de la Vida Silvestre, así se aplicará el procedimiento administrativo sancionatorio que corresponde a cada una de las leyes antes mencionadas.

### **Capítulo III**

#### **De los Recursos Administrativos y Judicial**

##### **De los Recursos Administrativos**

**Art. 143.** De toda resolución emitida por las autoridades municipales y/o los funcionarios públicos municipales, así como de las autoridades y/o funcionarios que aplican las leyes mencionadas en el artículo anterior, las personas naturales o jurídicas, tendrán derecho a interponer los recursos legales establecidos en las mismas leyes.

##### **Del Recurso Judicial Contencioso Administrativo**

**Art. 144.** Una vez agotadas todas las instancias administrativas, las personas naturales y jurídicas podrán interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia.

## **TÍTULO VII**

### **Capítulo I**

#### **Disposiciones Generales**

##### **Autoridades Responsables de Aplicar la Presente Ordenanza Municipal**

**Art. 145.** Las autoridades responsables de aplicar la ordenanza municipal serán en primer término el Concejo Municipal de Chirilagua, luego los funcionarios siguientes: El Jefe de la Unidad de Catastro, el Jefe de la Unidad Ambiental Municipal, el Jefe de Servicios Municipales y demás personal técnico y administrativo que por delegación del señor Alcalde Municipal tenga que realizar funciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y rural del Municipio.

##### **Coordinación con Otras Autoridades para la Aplicación de la Ordenanza Municipal**

**Art. 146.** El Concejo Municipal de Chirilagua deberá coordinar con otras autoridades públicas con el objeto de facilitar la aplicación de la presente ordenanza municipal, principalmente con las siguientes instituciones: La Oficina Regional de la Fiscalía General de la República, la Oficina Regional de San Miguel de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Oficina Regional de San Miguel del Ministerio de Obras Públicas, Delegación Regional de San Miguel de la Corte de Cuentas de la República, Subgerencia del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo

Urbano, Delegación Departamental de la Policía Nacional Civil y/o la Delegación Local de la Policía Nacional Civil si fuere el caso. Todas las instituciones tienen sede en la ciudad de San Miguel.

### **Mecanismos de Divulgación de la Ordenanza Municipal y la Participación Ciudadana**

**Art. 147.** El Concejo Municipal, antes de la entrada en vigencia del presente Decreto Municipal, divulgará el contenido del mismo al personal técnico, administrativo y de servicios del Municipio y luego de ser publicado en el Diario Oficial a todos los sectores claves de la localidad, utilizando los diversos medios de comunicación social que tenga a su disposición el gobierno local.

El Concejo Municipal podrá utilizar para los efectos de divulgación de la ordenanza municipal, los mecanismos de participación ciudadana que se establecen el Art. 116 del Código Municipal vigente.

### **Regulación Supletoria**

**Art. 148.** Todo no lo previsto en la presente ordenanza municipal, será regulado por las disposiciones establecidas en los Tratados Internacionales suscritos por el Estado Salvadoreño y por las leyes secundarias relacionadas en el Art. 3 de esta ordenanza municipal.

### **Coordinación Intermunicipal e Interinstitucional**

**Art. 149.** Con el objeto de dar cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales y coordinar los esfuerzos locales y nacionales, el gobierno local de Chirilagua deberá relacionarse con otros municipios, con entidades públicas y privadas y organismos regionales, nacionales e internacionales.

### **Incorporación de Planes Parciales, Planos y Otros Documentos**

**Art. 150.** Se entenderán incorporados a la presente Ordenanza Municipal los Planes de Desarrollo Urbano, Planos, Mapas y Anexos que correspondan al Municipio de Chirilagua que se contienen en el Plan del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural de la Subregión de San Miguel.

### **Reglas Básicas Para Cumplir la Presente Ordenanza Municipal**

**Art. 151.** Para efectos de obtener el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente ordenanza municipal, el Concejo Municipal de Chirilagua deberá implementar las medidas siguientes: **a)** Informar oportunamente a los destinatarios de la ordenanza municipal por los diversos medios de comunicación social que estén disponibles para el Municipio; **b)** Persuadir a los destinatarios de la ordenanza municipal, haciendo ver a los vecinos y vecinas los beneficios que pueden recibir al respetarla y observarla; **c)** Dar seguimiento, a través de una comisión que se nombre al efecto, el cumplimiento de la presente normativa; y **d)** Reaccionar en forma inmediata cuando los destinatarios infrinjan la normativa, estableciendo la sanción administrativa que corresponda.

### **Actualización de la Presente Ordenanza**

**Art. 152.** La ordenanza municipal se mantendrá vigente hasta que no se reforme o derogue total o parcialmente de acuerdo al Plan de Desarrollo Territorial de la Subregión de San Miguel, sin embargo



dependiendo de la dinámica en aspectos importantes del Plan, que tiene una vida útil de quince años, se podrá reformar este instrumento jurídico previamente.

**Capítulo II**  
**Disposición Transitoria**

**Vigencia de la Ordenanza Municipal**

**Art. 153.** La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial

Dado en el Salón de Sesiones de la Alcaldía Municipal de Chirilagua, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_.

F. \_\_\_\_\_  
**Rudy Wilman Rivas Reyes**  
**Alcalde Municipal**

F. \_\_\_\_\_  
**Carmen Reynaldo Cortez Arias**  
**Síndico**

F. \_\_\_\_\_  
**Blanca Elizabeth Díaz de García**  
**1ª Regidora Propietaria**

F. \_\_\_\_\_  
**José Raúl Díaz Rajo**  
**2º Regidor Propietario**

F. \_\_\_\_\_  
**Odir Velis Portillo Ramos**  
**3er. Regidor Propietario**

F. \_\_\_\_\_  
**José Nelson Berríos Méndez,**  
**4º Regidor Propietario**

F. \_\_\_\_\_  
**Luis Enrique Parada Berríos**  
**5º Regidor Propietario**

F. \_\_\_\_\_  
**Amadeo Portillo Cruz**  
**6º Regidor Propietario**

F. \_\_\_\_\_  
**Alba Luz Moreno de Ortiz**  
**7ª Regidora Propietaria**

F. \_\_\_\_\_  
**Milagro Del Rosario Medina Meléndez**  
**8ª Regidora Propietaria**

F. \_\_\_\_\_  
**José María Rivera Romero**  
**1er Regidor Suplente**

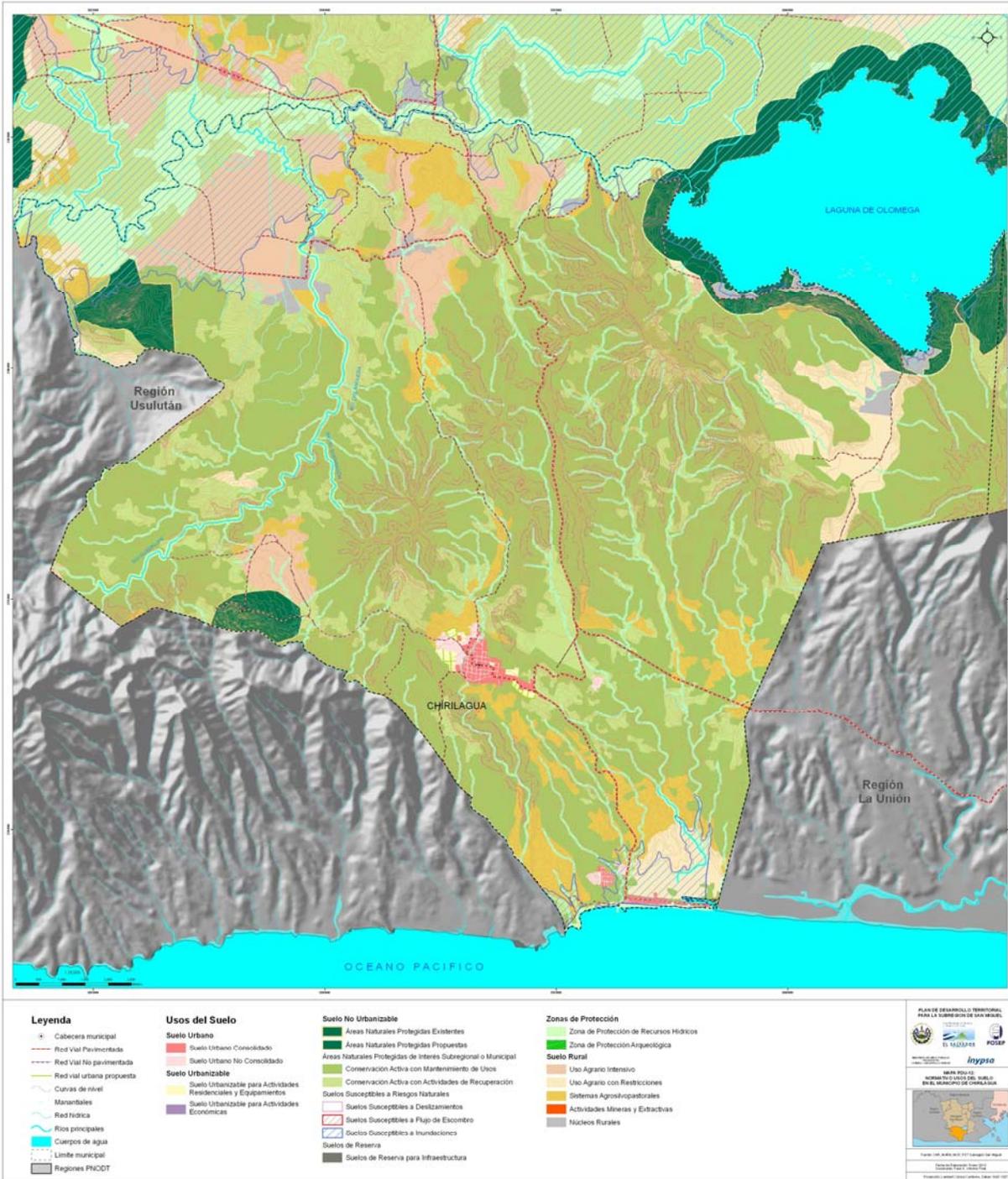
F. \_\_\_\_\_  
**José Rogelio Chávez Chávez**  
**2º Regidor Suplente**

F. \_\_\_\_\_  
**Arnulfo Del Cid**  
**3er. Regidor Suplente**

F. \_\_\_\_\_  
**Williams Alexander Gómez Machuca**  
**4º Regidor Suplente**

F: \_\_\_\_\_  
**Mauricio Antonio Zambrano**  
**Secretario Municipal**

Anexo 1- A-Mapa Normativo Usos del Suelo en el Municipio de Chirilagua





**Anexo 3. Desarrollo de Planes Parciales**

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (ha)
Ubicación: Chirilagua		PPHB-1	7.42 Ha.
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas unifamiliares de baja densidad.</p> <p>Ubicado en la parte Noroeste del casco urbano de Chirilagua.</p> <p>Limita: al norte, con terrenos rurales del municipio de Chirilagua; al sur, con la calle que conduce al Cantón Guadalupe; al este, con suelo no consolidado del casco urbano de Chirilagua; y al oeste, con suelo no consolidado del casco urbano de Chirilagua.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, Servicios, Áreas recreativas.		
	Equipamiento Previsto		
Este plan parcial aportará una cesión de suelo de 0.93 Ha., compartido con el PPHB-2 y PPHB-3, para el equipamiento recreativo, el estadio existente, ampliado y equipado.			
Condiciones y Observaciones			
<p>El Plan Parcial deberá contar con todos los servicios básicos y los equipamientos urbanos de nivel local, los cuales estarán centralizados en sitios estratégicos para articular los suelos urbanizables con los desarrollos existentes, retomando la localización del equipamiento recreativo propuesto.</p> <p>El Plan Parcial deberá asegurar la continuidad de la red vial estructurante, garantizando el tránsito de paso con la red vial de las urbanizaciones vecinas y la red vial nacional.</p> <p>Se deberá tomar en cuenta los asentamientos rurales considerados como Suelo Urbano No consolidado, para que estos suelos y los nuevos puedan consolidarse de manera estructurada.</p>			



FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (ha)
Ubicación: Chirilagua		PPHB-2	12.67 Ha.
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas unifamiliares de baja densidad.</p> <p>Ubicado en la parte Oeste del casco urbano de Chirilagua.</p> <p>Limita: al norte, con el suelo no consolidado del casco urbano de Chirilagua; al sur, con la calle que conduce al caserío El Jiote; al este, con el Barrio San Antonio; y al oeste, con terrenos rurales del municipio de Chirilagua.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio y servicios.		
	Equipamiento Previsto		
Este plan parcial aportará una cesión de suelo de 1.60 Ha., compartido con el PPHB-1 y PPHB-3, para el equipamiento recreativo, el estadio existente, ampliado y equipado.			
Condicionantes y Observaciones			
<p>El Plan Parcial deberá contar con todos los servicios básicos y los equipamientos urbanos de nivel local, los cuales estarán centralizados en sitios estratégicos para articular los suelos urbanizables con los desarrollos existentes, retomando la localización del equipamiento recreativo propuesto.</p> <p>El Plan Parcial deberá asegurar la continuidad de la red vial estructurante, garantizando el tránsito de paso con la red vial de las urbanizaciones vecinas (Suelo urbano no consolidado) y la red vial nacional.</p> <p>Se deberá tomar en cuenta los asentamientos rurales considerados como Suelo Urbano No consolidado, para que estos suelos y los nuevos puedan consolidarse de manera estructurada.</p>			

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (ha)
Ubicación: Chirilagua		PPHB-3	8.62 Ha.
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas unifamiliares de baja densidad.</p> <p>Ubicado en la parte Sureste del casco urbano de Chirilagua.</p> <p>Limita: al norte, con la carretera SAM 02S, que conduce al Cantón El Cuco; al sur, con terrenos rurales del municipio de Chirilagua; al este, con el cementerio municipal de Chirilagua; y al oeste, con el suelo urbano consolidado en el barrio San Antonio, de Chirilagua</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio y servicios.		
	Equipamiento Previsto		
Este plan parcial aportará una cesión de suelo de 1.08 Ha., compartido con el PPHB-1 y PPHB-2, para el equipamiento recreativo, el estadio existente, ampliado y equipado.			
Condiciones y Observaciones			
<p>El Plan Parcial deberá contar con todos los servicios básicos y los equipamientos urbanos de nivel local, los cuales estarán centralizados en sitios estratégicos para articular los suelos urbanizables con los desarrollos existentes, retomando la localización del equipamiento recreativo propuesto.</p> <p>El Plan Parcial deberá asegurar la continuidad de la red vial estructurante, garantizando el tránsito de paso con la red vial de las urbanizaciones vecinas (Suelo urbano no consolidado) y la red vial nacional.</p> <p>Se deberá tomar en cuenta los asentamientos rurales considerados como Suelo Urbano No consolidado, para que estos suelos y los nuevos puedan consolidarse de manera estructurada.</p>			



Anexo 4-Matriz de compatibilidad de usos del suelo urbano y urbanizable

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS			ZONIFICACIÓN DEL SUELO								
			Suelo Urbano		Suelo Urbanizable						
			Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano No Consolidado	Para Actividad Habitacional			Para Actividad Económica			
					Habitacional de densidad alta	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad baja	Uso logístico	Uso Industrial	Uso comercio-servicios-oficinas	Uso Turístico
VIVIENDA	Usos Habitacionales	Vivienda en edificación unifamiliar	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	○	✓
		Vivienda en edificación multifamiliar	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	○	✓
		Lotificación habitacional	✗	✓	✗	○	○	✗	✗	✗	○
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Usos Económico-Industriales	Instalaciones logísticas y al servicio del transporte de mercancías	✗	○	✗	✗	✗	✓	○	○	✗
		Grandes establecimientos industriales	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗
		Almacenes e industria en general	✗	○	✗	✗	✗	✓	✓	○	✗
		Talleres domésticos en vivienda unifamiliar	○	✓	○	○	○	✗	✗	✗	✗
	Usos Comerciales	Centros comerciales con o sin oficinas: grandes superficies (más de 1 ha)	✗	○	✓	○	○	✗	✗	✓	○

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS		ZONIFICACIÓN DEL SUELO								
		Suelo Urbano		Suelo Urbanizable						
		Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano No Consolidado	Para Actividad Habitacional			Para Actividad Económica			
				Habitacional de densidad alta	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad baja	Uso logístico	Uso Industrial	Uso comercio-servicios-oficinas	Uso Turístico
	Centros comerciales con o sin oficinas: superficies medias (3000 m2 a 1 ha)	✗	○	✓	✓	✓	✗	✗	✓	○
	Comercio local y servicios personales	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓
	Pequeños talleres y almacenes de venta	○	✓	○	○	○	○	✓	✓	○
	Venta de materiales de construcción	○	○	○	✗	✗	✓	✓	✓	✗
	Venta de vehículos y maquinaria	○	○	○	✗	✗	✓	✓	✓	✗
	Talleres de reparación de vehículos y maquinaria hasta 1,000 m2	○	○	○	○	○	✓	✓	✗	✗
	Talleres de reparación de vehículos y maquinaria de más de 1,000 m2	✗	○	○	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)	✗	○	○	✗	✗	✓	✓	✓	✗
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Oficinas y servicios profesionales	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Restaurantes, bares y cafeterías	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Espectáculo y ocio (cines, discotecas)	○	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Hoteles, Alojamientos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓



**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS**

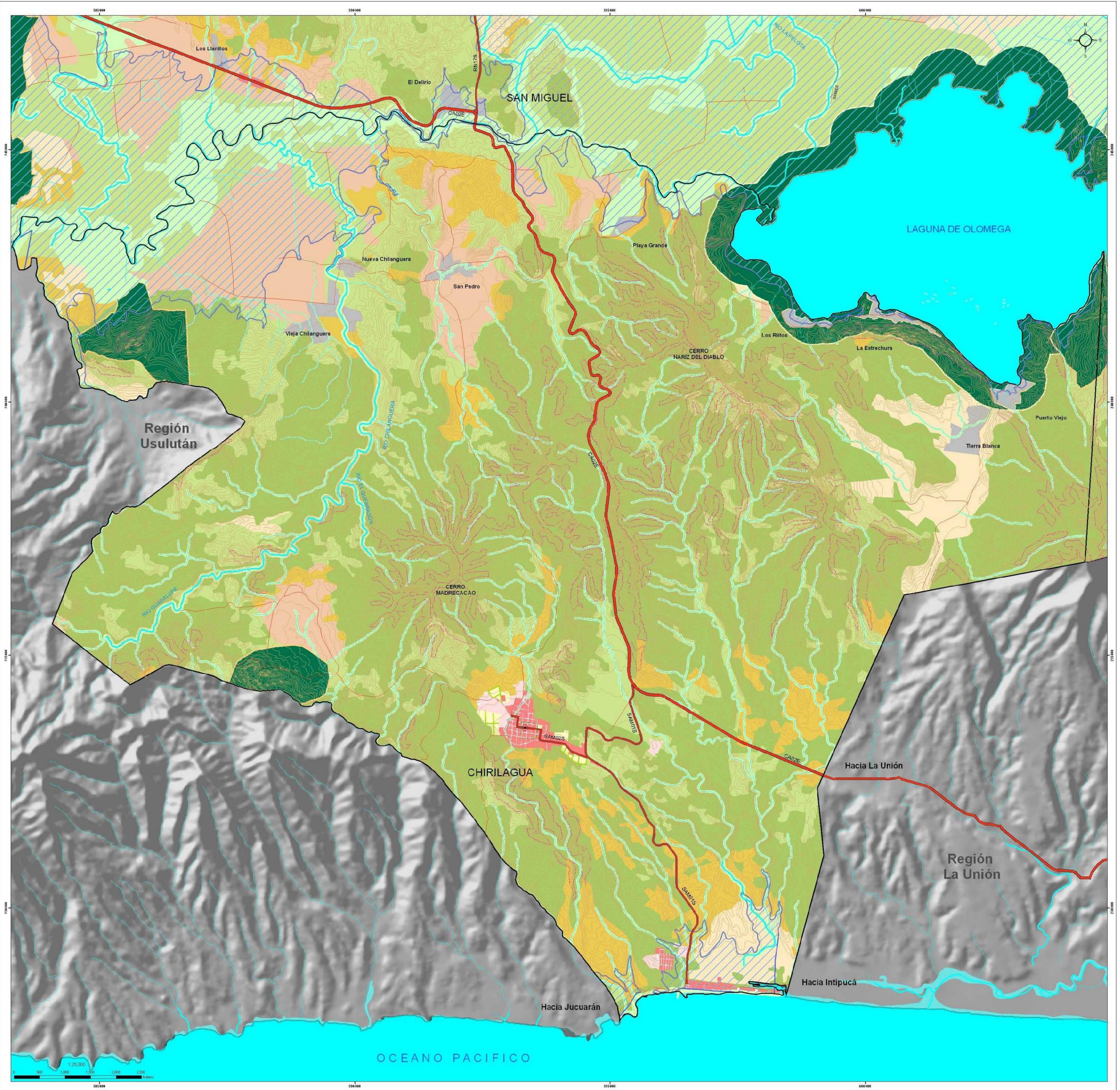
		ZONIFICACIÓN DEL SUELO									
		Suelo Urbano		Suelo Urbanizable							
		Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano No Consolidado	Para Actividad Habitacional			Para Actividad Económica				
				Habitacional de densidad alta	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad baja	Uso logístico	Uso Industrial	Uso comercio-servicios-oficinas	Uso Turístico	
		Centros de Convenciones	✓	✓	✓	○	✓	✗	✗	✓	✓
	Usos turísticos	Complejos turísticos	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✓	✓
		Conjuntos turístico-habitacionales	✗	✗	○	○	○	✗	✗	○	✓
		Instalaciones para el turismo rural (cabañas, campamentos turísticos, hoteles aislados, etc.).	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓
TRANSPORTE	Usos de Transporte	Embarcaderos e instalaciones complementarias	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○
		Aeródromos e instalaciones complementarias	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○
		Gasolineras e instalaciones complementarias	○	○	○	○	○	✓	✓	✓	○
EQUIPAMIENTOS	Deportivos	Grandes Centros Deportivos Especializados	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	○
		Canchas y Polideportivos	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	○
		Estadios	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✗	✓	○
		Albercas	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	○
	Educativos	Parvularia y Educación Primaria	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	○
		Educación Media y Superior	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	○
		Educación especial	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	○
	Sanitarios y Asistenciales	Hospitales	○	○	○	○	✗	○	○	○	○
Centro/Unidad de Salud		✓	✓	✓	✓	✓	○	○	○	○	

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS			ZONIFICACIÓN DEL SUELO								
			Suelo Urbano		Suelo Urbanizable						
			Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano No Consolidado	Para Actividad Habitacional			Para Actividad Económica			
					Habitacional de densidad alta	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad baja	Uso logístico	Uso Industrial	Uso comercio-servicios-oficinas	Uso Turístico
EQUIPAMIENTOS		Emergencias	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	○
		Asistencia Social (Asilos, Orfanatos, etc.)	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	○
		Guarderías	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	○
	Culturales y Religiosos	Bibliotecas y Centros de Exposiciones	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓
		Instituciones Religiosas	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✗
		Locales de Entretenimiento	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	○
		Centros Comunitarios, Centro Cívicos y Culturales.	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	○
	Institucional o Administración Pública	Oficinas de Gobierno y de la Justicia	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗
		Alcaldía, administración local	✓	✓	✓	○	○	✗	✗	✓	✗
		Defensa, Bomberos, y otras dotaciones.	✓	✓	✗	✗	✗	○	○	○	✗
		Centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Funerarios	Cementerios	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗
		Servicios Funerarios	✓	✓	✓	✓	○	✗	✗	✓	✗

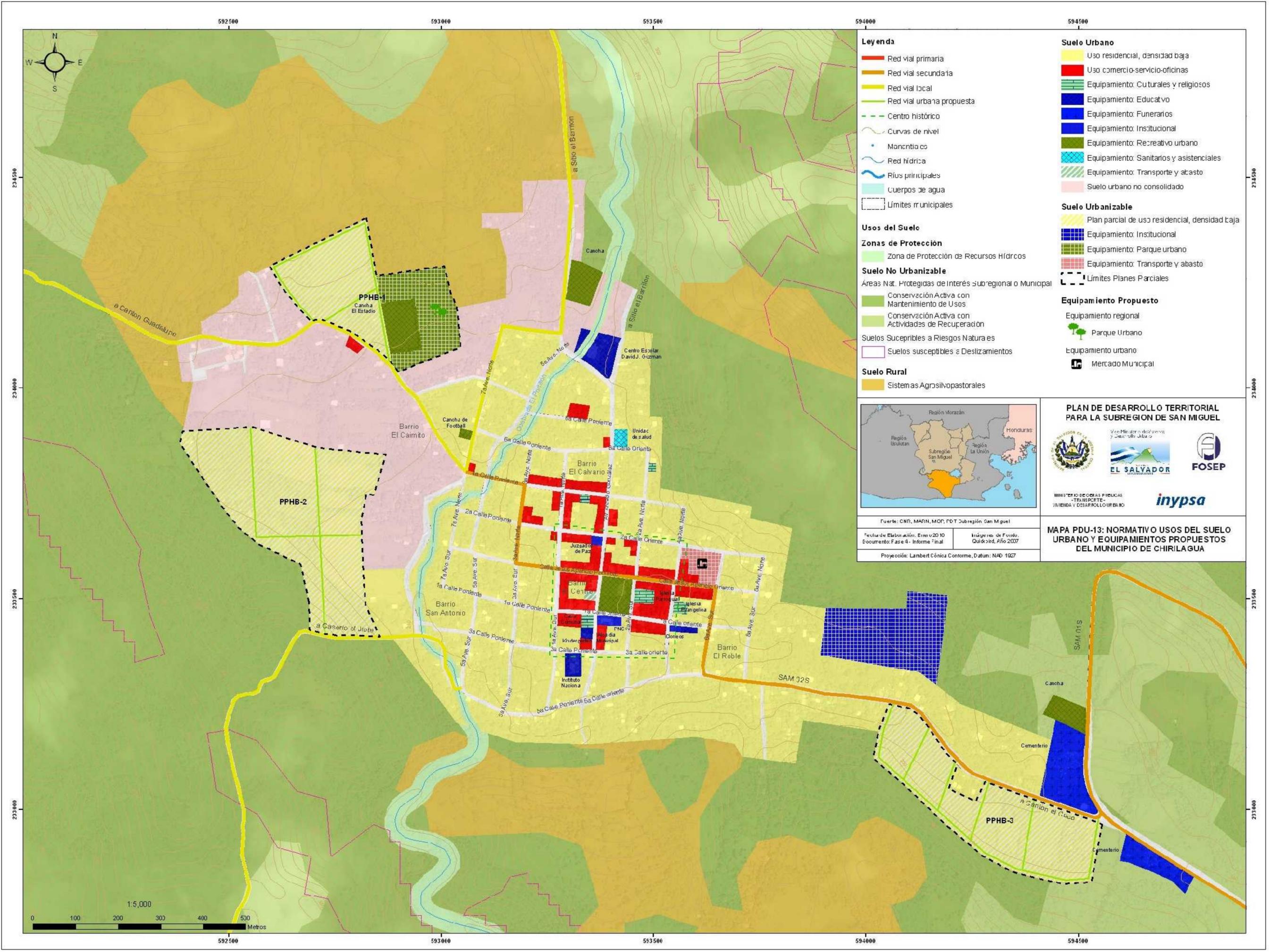


MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS		ZONIFICACIÓN DEL SUELO								
		Suelo Urbano		Suelo Urbanizable						
		Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano No Consolidado	Para Actividad Habitacional			Para Actividad Económica			
				Habitacional de densidad alta	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad baja	Uso logístico	Uso Industrial	Uso comercio-servicios-oficinas	Uso Turístico
Áreas abiertas y Recreativas	Grandes Parques Urbanos o Regionales	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	○	○
	Parques y zonas verdes locales	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	○
	Áreas Abiertas, zonas verdes ecológicas y senderos	✓	✓	✓	✓	✓	○	○	○	○
Transporte terrestre y abasto	Terminal de buses e instalaciones complementarias	✗	○	○	○	✗	✓	○	✓	○
	Mercados de abastecimiento local	✓	✓	✓	✓	○	✗	✗	✓	○
	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)	✗	○	○	○	✗	✓	✗	○	✗

- ✓ Uso Predominante
- Uso Complementario
- ✗ Uso Prohibido



<p><b>Legenda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cabecera municipal</li> <li>— Red vial primaria</li> <li>— Red vial secundaria</li> <li>— Red vial local</li> <li>— Red vial urbana propuesta</li> <li>- - - Centro histórico</li> <li>~ Curvas de nivel</li> <li>• Manantiales</li> <li>~ Red hidrica</li> <li>~ Rios principales</li> <li>■ Cuerpos de agua</li> <li>□ Límite municipal</li> <li>■ Regiones PNOOT</li> </ul>	<p><b>Usos del Suelo</b></p> <p><b>Suelo Urbano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Suelo Urbano Consolidado</li> <li>■ Suelo Urbano No Consolidado</li> </ul> <p><b>Suelo Urbanizable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Suelo Urbanizable para Actividades Residenciales y Equipamientos</li> <li>■ Suelo Urbanizable para Actividades Económicas</li> </ul>	<p><b>Suelo No Urbanizable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Áreas Naturales Protegidas Existentes</li> <li>■ Áreas Naturales Protegidas Propuestas</li> <li>■ Áreas Naturales Protegidas de Interés Subregional o Municipal</li> <li>■ Conservación Activa con Mantenimiento de Usos</li> <li>■ Conservación Activa con Actividades de Recuperación</li> <li>■ Suelos Susceptibles a Riesgos Naturales</li> <li>■ Suelos Susceptibles a Deslizamientos</li> <li>■ Suelos Susceptibles a Flujo de Escombros</li> <li>■ Suelos Susceptibles a Inundaciones</li> <li>■ Suelos de Reserva</li> <li>■ Suelos de Reserva para Infraestructura</li> </ul>	<p><b>Zonas de Protección</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zona de Protección de Recursos Hídricos</li> <li>■ Zona de Protección Arqueológica</li> </ul> <p><b>Suelo Rural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Uso Agrario Intensivo</li> <li>■ Uso Agrario con Restricciones</li> <li>■ Sistemas Agrosilvopastorales</li> <li>■ Actividades Mineras y Extractivas</li> <li>■ Nucleos Rurales</li> </ul>	<p><b>PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL PARA LA SUBREGION DE SAN MIGUEL</b></p> <p>MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES  <b>inypsa</b></p> <p><b>MAPA PDU-12: NORMATIVO DE USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA</b></p> <p>Fuente: CVR, MAREH, MOP, PDT Subregión San Miguel</p> <p>Fecha de Elaboración: Enero 2010      Documento: Fase 4 - Informe Final</p> <p>Proyección: Lambert Cónica Conforme, Datum: NAD '92T</p>
---	---	--	---	--



**Leyenda**

- Red vial primaria
- Red vial secundaria
- Red vial local
- Red vial urbana propuesta
- Centro histórico
- Curvas de nivel
- Manantiales
- Red hídrica
- Ríos principales
- Cuerpos de agua
- Límites municipales

**Usos del Suelo**

**Zonas de Protección**

- Zona de Protección de Recursos Hídricos

**Suelo No Urbanizable**

Áreas Nat. Protegidas de Interés subregional o Municipal

- Conservación Activa con Mantenimiento de Usos
- Conservación Activa con Actividades de Recuperación
- Suelos Susceptibles a Riesgos Naturales
- Suelos susceptibles a Deslizamientos

**Suelo Rural**

- Sistemas Agrícolas y Silvopastorales

**Suelo Urbano**

- Uso residencial, densidad baja
- Uso comercio-servicio-oficinas
- Equipamiento: Culturales y religiosos
- Equipamiento: Educativo
- Equipamiento: Funerarios
- Equipamiento: Institucional
- Equipamiento: Recreativo urbano
- Equipamiento: Sanitarios y asistenciales
- Equipamiento: Transporte y abasto
- Suelo urbano no consolidado

**Suelo Urbanizable**

- Plan parcial de uso residencial, densidad baja
- Equipamiento: Institucional
- Equipamiento: Parque urbano
- Equipamiento: Transporte y abasto
- Límites Planes Parciales

**Equipamiento Propuesto**

- Equipamiento regional
- Parque Urbano
- Equipamiento urbano
- Mercado Municipal

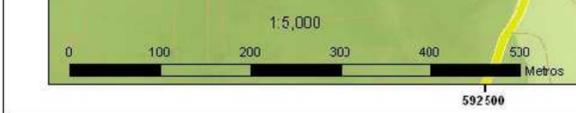


**PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL PARA LA SUBREGION DE SAN MIGUEL**



Fuente: CNR, MARN, MOP, PDT Subregión San Miguel  
 Fecha de Elaboración: Enero 2010  
 Documento: Fase 4 - Informe Final  
 Ingresos de Fondo: Quetzales, Año 2007  
 Proyección: Lambert Cónica Conforme, Datum: NAD 1927

**MAPA PDU-13: NORMATIVO USOS DEL SUELO URBANO Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS DEL MUNICIPIO DE CHIRILAGUA**



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE, VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO DE  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER



**VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

**VMVDU**

# **PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ 2016-2030**

**VOLUMEN 3: PROPUESTAS FINALES PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**



**GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR**  
**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO**

**Volumen 3**

**Tomo II**

**Propuestas Finales de Desarrollo Económico y Social del  
municipio de Intipucá**

**MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

---

Presenta:

**Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano**

San Salvador, octubre de 2016

## CONTENIDO

CONTENIDO.....	2
SIGLAS Y ACRONIMOS .....	3
INTRODUCCIÓN.....	5
1 RESUMEN EJECUTIVO.....	6
2 DINÁMICAS, TENDENCIAS Y POTENCIALIDADES MUNICIPIO DE INTIPUCÁ.....	7
3 OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ PARA EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO .....	8
3.1 EL OBJETIVO GENERAL INTEGRADOR:.....	8
3.2 IMAGEN OBJETO DEL municipio de INTIPUCÁ.....	8
3.3 OBJETIVOS PARA EL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ.....	8
4 ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL .....	9
5 Líneas estrategicas de intervencion SECTORIAL .....	12
5.1 LÍNEAS ESTRATEGICAS DE INTERVENCIÓN Y SU VINCULACIÓN A LEYES Y POLITICAS PUBLICAS VIGENTES.....	15
6 BANCO DE PROYECTOS para el desarrollo economico y social.....	16
6.1.1 PROGRAMA GESTIÓN TERRIRORIAL “G”: .....	17
6.1.2 PROGRAMA DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL “E” .....	17
6.1.3 PROGRAMA DESARROLLO RURAL INTEGRADO “R” .....	18
6.1.4 DESARROLLO TURISTICO “T” .....	18
7 PROYECTOS DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL.....	19
7.1 NIVEL REGIONAL.....	19
7.2 NIVEL MUNICIPAL.....	21
8 CONGLOMERADOS MUNICIPIO DE INTIPUCÁ.....	22
9 CONTRIBUCIÓN A LA PROPUESTA TECNICA NORMATIVA PARA LA ORDENANZA MUNICIPAL .	26
10 RESULTADOS DEL PROCESO DE CONSULTA Y PARTICIPACIÓN .....	28
INDICE DE CUADROS .....	30
INDICE DE MAPAS .....	30
ANEXOS .....	31
BIBLIOGRAFÍA.....	36

## SIGLAS Y ACRONIMOS

AUP	Asentamientos Urbanos Precarios
AECI	Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CELADE	Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía
CEPAL	Comisión Económica para América Latina y el Caribe
CNR	Centro Nacional de Registro
CONAMYPE	Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa
CORSATUR	Corporación Salvadoreña de Turismo
DIGESTYC	Dirección General de Estadística y Censos
EHPM	Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura
FISDL	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local
FLACSO	Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales
FUNDAUNGO	Fundación Doctor Guillermo Manuel Ungo
FUSADES	Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social
GOES	Gobierno de El Salvador
ICM	Índice de Competitividad Municipal
IDH	Índice de Desarrollo Humano
IESOCE	Índice de Estratificación Socio Económica
ISDEMU	Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer
MAG	Ministerio de Agricultura y Ganadería
MARN	Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
MINEC	Ministerio de Economía

MITUR	Ministerio de Turismo
MJSP	Ministerio de Justicia y Seguridad Pública
MINTRAB	Ministerio de Trabajo y Previsión Social
MOPTVDU	Ministerio de Obras Públicas, Transporte, y de Vivienda y Desarrollo Urbano
OOPP	Obras Publicas
OMS	Organización Mundial de la Salud
ONU	Organización de las Naciones Unidas
PEA	Población Económicamente Activa
PEI	Población Económicamente Inactiva
PET	Población en edad de trabajar
PFGL	Proyecto de Fortalecimiento de los Gobiernos Locales
PEP	Plan Estratégico Participativo
PNC	Policía Nacional Civil
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social, México
STPP	Secretaria Técnica de la Presidencia y Planificación
VMVDU	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
UCA	Universidad Centroamericana “José Simeón Cañas”
UNESCO	Organización de las naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
UNFPA	Fondo de Población de las Naciones Unidas



Playa El Esterón, franja costero-marino, Intipucá

## INTRODUCCIÓN

La fase de Propuestas Finales en el proceso de formulación de los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural para los Municipios del Golfo de Fonseca (Pasaquina, San Alejo, Conchagua, Intipucá, La Unión y Meanguera del Golfo), implica la concreción de las intervenciones requeridas en los territorios para impulsar acciones que propicien una relación armoniosa del ser humano con su espacio geográfico, espacio en el cual habita, produce, usa recursos y convive con otros.

El Municipio de Intipucá, aporta a la región del Golfo de Fonseca valiosos y potenciales recursos, entre los que se pueden mencionar la organización comunal, sus playas, recursos marino-costeros, así como una serie de actividades vinculadas a la extracción de productos del mar que se ligan con la dinámica turística de playa. Este Municipio con menor extensión territorial después de Meanguera del Golfo, y segundo con población menor de los seis que forman la denominada región de los Municipios del Golfo, con 94.49 Km<sup>2</sup> posee una población de 7,567 habitantes, de los cuales el 61.95% viven en el área rural.

A la base a los resultados de las Fases de Diagnóstico y Prospectiva se desarrolla la Fase de Propuestas Finales para el municipio de Intipucá, formuladas en el marco de Estrategia de Desarrollo Territorial, a lo cual contribuye el sector económico y social con líneas estratégicas que permitirán la reducción de importantes déficits que afectan los sectores productivos del territorio municipal de Intipucá.

En esta etapa, se identifican una serie proyectos priorizados para la intervención socio económica a escala regional y municipal, estos proyectos están enlazados a las apuestas sectoriales de Vivienda y Hábitat, así como a las apuestas del sector de infraestructura y servicios; gestión de riesgos y efectos del cambio climático parte integral del Plan.

Las intervenciones propuestas del sector socio económico se contabilizan en 15 proyectos a nivel regional y 10 a nivel municipal de Intipucá, distribuidas en cuatro Programas y nueve Sub-programas

## 1 RESUMEN EJECUTIVO

El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural para el Municipio de Intipucá es una herramienta o instrumento normativo, técnico, político y administrativo de gestión territorial, compuesto por un conjunto de objetivos, estrategias, programas y normas adoptado para administrar y orientar estrategias que determinan el uso adecuado del territorio y la localización de los asentamientos humanos. Su implementación y seguimiento requiere de la conjunción de esfuerzos y liderazgo técnico y político por parte del Gobierno Municipal.

El contenido que a continuación se despliega tiene como principal aporte las líneas estrategias de desarrollo económico y social, las cuales se deslindan de las Estrategias de Desarrollo Territorial para los municipios del Golfo de Fonseca y en particular para el Municipio de Intipucá. Dichas estrategias ha sido concebidas en armonía con las grandes acciones del Estado y constituyen la guía básica para la elaboración y estructuración del Plan en la última fase, estas son:

- A. Ordenamiento territorial y hábitat sustentable
- B. Conectividad vial y movilidad inclusiva
- C. Actividades portuarias logísticas
- D. Pesca industrial y artesanal sostenible
- E. Turismo sostenible

EL sector de Desarrollo Económico y Social, parte integral del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural para la región que integran los Municipios del Golfo de Fonseca, aporta a las cinco Estrategias las siguientes líneas prioritarias que se consideran importantes para que a través de estas se puedan impulsar procesos que permitan reconstruir el sistema productivo y social a partir del potencial de su territorio, estos son:

- 1) Desarrollo de Capacidades
- 2) Desarrollo Económico y Productivo
- 3) Seguridad Ciudadana

Se encuentran en este documento, como producto de la fase final del Plan, el Banco de Proyectos, que se constituye en un portafolio de gestión para la movilización y captura de recursos para las apuestas estratégicas del nivel regional y municipal. Priman en el Banco de Proyectos los objetivos sociales, la competitividad del tejido productivo y la seguridad ciudadana.

Importante es señalar, que es necesario que el Gobierno Municipal y los actores productivos del Municipio de Intipucá, conciban las estrategias sectoriales e iniciativas de proyectos, dentro de la estrategia del nivel regional, ya que no hacerlo así, los objetivos de largo plazo que el Plan propone no se alcanzarían.

## 2 DINÁMICAS, TENDENCIAS Y POTENCIALIDADES MUNICIPIO DE INTIPUCÁ

Las dinámicas, tendencias y potencialidades develadas en la fase de Diagnóstico y la construcción de la imagen objetivo de la Fase de Prospectiva, constituyen los insumos claves para la sustentación de propuestas de planificación y desarrollo territorial de los municipios del Golfo de Fonseca.

A continuación las condicionantes socioeconómicas territoriales claves que se requieren abordar de manera estratégica para dinamizar un desarrollo integral:

- Falta infraestructura y seguridad en los sitios potenciales para actividades turísticas
- Poca capacidad de desarrollar las ventajas competitivas que brinda el territorio
- Una franja costero-marina que le ofrece diversos productos de mar
- Su población joven potencialmente productiva, ansiosa de oportunidades laborales
- El acceso a servicios de salud y educación constituye de manera permanente una necesidad
- La deserción y la ausencia escolar siguen aumentando impactando las condiciones sociales de las niñas y niños del municipio.
- Lo rural muestra niveles de pobreza y exclusión
- Producción para el autoconsumo con débil vinculación a los mercados locales
- Los retos de conservación de sus recursos naturales persisten
- La falta de infraestructura en el agro, tecnología y la innovación son demandas para la reactivación del desarrollo económico local
- El turismo como alternativa de impacto económico en las familias
- El acecho de la inseguridad a la vida lo que debilita las iniciativas de emprendedurismo
- Territorio expulsor de población y dependiente de remesas
- Zonas precarias urbanas con críticos déficit de servicios

### **3 OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ PARA EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO**

Las propuestas de Desarrollo Económico y Social constituyen parte integral del Plan de Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Intipucá, por cuanto todas las propuestas del Plan persiguen finalidades de un mejor y más sostenido desarrollo económico y social.

#### **3.1 EL OBJETIVO GENERAL INTEGRADOR:**

Desarrollar integralmente los seis (6) municipios que conforman la región de los municipios del Golfo de Fonseca, aprovechando principalmente su posición geoestratégica en el territorio de la franja marino costera del Golfo de Fonseca, el potencial turístico de playa y el capital humano existente.

#### **3.2 IMAGEN OBJETO DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

“PORTAL DE ENTRADA A LA REGIÓN DE HABITAT SOSTENIBLE, DESARROLANDO UNA ALTERNATIVA TURÍSTICA DE CALIDAD EN UN ENTORNO AMBIENTAL PRIVILEGIADO Y NO DEGRADADO”

#### **3.3 OBJETIVOS PARA EL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

- Promover los circuitos turísticos regionales de Playa-Volcán-Golfo, brindando servicios de calidad turística
- Gestión de recursos de manera mancomunada con el resto de municipios del Golfo de Fonseca para la disposición y tratamiento de aguas residuales
- Ampliar la cobertura de los servicios de saneamiento básico
- Promover el asociativismo de los sectores de organizaciones comunales, así como de productores, agricultores y comerciantes
- Identificar las necesidades de capacitación y asistencia técnica para las familias agricultoras
- Coordinar y articular acciones para que jóvenes se incorporen a la vida productiva
- Coordinar acciones integrales para ofrecer oportunidades de educación, salud, emprendedurismo con un enfoque y sentido de familia a los niños, niñas y jóvenes.
- Promover y asegurar los mejores centros escolares, desde la calidad del personal, las instalaciones físicas y el equipamiento de las mismas
- Diseñar e impulsar un programa de titularidad para los hogares en vivienda sin título de propiedad
- Contribuir a disminuir la tasa de analfabetismo significativamente en la población de 15 años en adelante.
- Impulsar programas de mejora a la atención integral de educación

## 4 ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Las apuestas del sector de desarrollo económico y productivo del Plan de Desarrollo Urbano y Rural para los seis municipios del Golfo de Fonseca, en el cual está inmerso el territorio del Municipio de Intipucá, tiene a la base el análisis de la Planificación Urbanística de nivel regional y nivel municipal. Esta mirada, orienta las actuaciones de los sectores que componen el Plan en cuestión y las vincula con los instrumentos estratégicos del Gobierno Nacional.

De esta manera el Plan de Desarrollo Urbano y Rural de los seis municipios del Golfo de Fonseca entra en sintonía con iniciativas de Nación: El Plan Quinquenal de Desarrollo 2014-2019 y la Estrategia de Desarrollo Integral y Sostenible de la Franja Costera Marina 2012-2024. Se enmarca en las directrices que brinda la recientemente aprobada Política Nacional de Vivienda y Hábitat y la importante estructura normativa referente al ordenamiento y desarrollo territorial palpable en su Política, Ley y Plan Nacional.

El Plan Quinquenal de Desarrollo 2014-2019, expresa “en primer lugar que uno de los fundamentos estratégicos del Gobierno es la planificación como herramienta para la construcción de políticas públicas con sentido de Estado...”, este Plan le apuesta a convertir a El Salvador en un país incluyente, equitativo, próspero y solidario que ofrezca oportunidades de Buen Vivir a toda su población y que, como requisito fundamental para ello, reconozca las diferencias y necesidades específicas de los diversos grupos poblacionales. Algunos de los objetivos del Plan que es importante mencionar son: (1) “Dinamizar la economía nacional para generar oportunidades y prosperidad a las familias, a las empresas y al país”, (4) “Asegurar gradualmente a la población salvadoreña el acceso y cobertura universal a servicios de salud de calidad”, (6) “Asegurar progresivamente a la población el acceso y disfrute de vivienda y hábitat adecuado”, (7) “Transitar hacia una economía y sociedad ambientalmente sustentable y resilientes a los efectos del cambio climático”, esta última tiene como una de las líneas de acción el “Avance en el ordenamiento sustentables de los territorios” .

El segundo elemento, la Estrategia de Desarrollo Integral y Sostenible de la Franja Costera Marina 2012-2024, da recomendaciones de acciones concretas que se deben tomar en cuenta en los Planes de Desarrollo en la Zona Costera-Marina, algunas de estas son: (6) Pesca Sostenible, Restauración y Gestión Inclusiva de Manglares y Humedales, (7) Turismo Sostenible, (8) Ordenamiento ambiental del territorio, (9) Fortalecimiento Institucional y Sistema de Gestión Ambiental Social.

Las siguientes estrategias de Desarrollo Territorial para los municipios del Golfo de Fonseca y en particular para el Municipio de Intipucá, son establecidas en armonía con las acciones del Estado y constituyen la guía básica para la elaboración y estructuración del Plan en la última fase.

### F. Ordenamiento territorial y hábitat sustentable



- G. Conectividad vial y movilidad inclusiva
- H. Actividades portuarias logísticas
- I. Pesca industrial y artesanal sostenible
- J. Turismo sostenible

#### **A. ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUSTENTABLE**

El estudio de Vivienda y Hábitat, parte integral del Plan de Desarrollo, plantea un sistema territorial urbano y rural organizado en los denominados conglomerados de asentamientos humanos definiendo unidades de actuación que buscan dos grandes fines: a) concentrar en ellos la inversión en infraestructura, equipamiento social y vial, b) evitar la tendencia a la dispersión del territorio. Estas unidades de actuación son las siguientes:

- a) Para el ámbito urbano consolidarán una estructura más equilibrada del área urbana aprovechando la cercanía de los servicios, de la infraestructura vial y los equipamientos y evitando el desarrollo disperso de urbanizaciones y lotificaciones. Los barrios deprimidos deben ser objeto de programas de renovación urbana y convertirlos en verdaderas áreas urbanas que brinden a la población que las habite sostenibilidad, inclusión y calidad de vida.
- b) Reequilibrar y recalificar los suelos urbanos no edificados y en buena posición estratégica, generando nuevas centralidades, (con comercios de bienes y servicios, mercados, terminal de buses, etc.) en atención a una distribución integral y equitativa de los servicios urbanos a la población, y así evitar seguir concentrando estas actividades en el centro tradicional de la ciudad.
- c) Para el caso de la población que vive en el ámbito rural impulsar el trabajo de mitigación de riesgos principalmente en evitar el crecimiento en algunos asentamientos importantes o susceptibles a inundaciones y deslizamientos, dotar de mejor calidad de vida volviendo accesibles los equipamientos sociales necesarios para vivir adecuadamente
- d) Realizar las actuaciones que conduzcan al logro de una gestión sostenible en materia de abastecimiento de agua potable y saneamiento, y manejo integral de aguas lluvias, resolviendo las grandes deficiencias existentes en la región
- e) Desarrollar proyectos de dotación de servicios básicos de acueductos, saneamiento y manejo integral de aguas lluvias, en los ámbitos urbanos con énfasis en los sectores rurales.

En general para todos los sistemas de asentamientos humanos tienen como objetivo consolidar la organización comunitaria como base para: 1/ paliar la situación de inseguridad social, 2/ promover mayor integración comunitaria como base para, 3/ la autogestión de oportunidades de trabajo y



mejora de su hábitat, 4/desarrollo a través del emprendedurismo y/o agricultura, principalmente para la superación de la juventud y la niñez.

## **B. CONECTIVIDAD VIAL Y MOVILIDAD INCLUSIVA**

Mejorar la conectividad vial de los municipios de la región del Golfo de Fonseca, de norte a sur, de oriente a poniente, entre las principales vías secundarias y las vías expresas de mayor jerarquía (CA-1 y CA-2), mejorando a través de Caminos Rurales Sostenibles o pavimentación de una serie de tramos estructurantes de la red rural, conectando los asentamientos humanos dispersos, los conglomerados rurales entre sí y con la trama vial, de tal forma que facilite su movilidad y comercialización de productos agrícolas y productos de mar.

Con ello se busca que la región de los municipios del Golfo de Fonseca, tengan una conectividad más eficiente, ejemplo de norte a sur, oriente - poniente y viceversa entre las principales las vías secundarias y las vías expresas de mayor jerarquía (CA-1 y CA-2).

Mejorar la red vial de las áreas urbanas poniéndole especial énfasis a la protección de la Autopista de La Unión (By-pass), en la zona conurbada La Unión-Huisquil, introduciendo además una nueva terminal intermunicipal y departamental.

Mejorar sustancialmente, el transporte marítimo, entre La Unión y las islas con una infraestructura tanto a distancias medias (embarcaderos apropiados para la relación de La Unión con las Islas) como a distancias muy cortas (El Tamarindo a Buena Vista; Isla Zacatillo a Chiquirín-Playitas). Con un sistema infraestructura funcional de embarcadero y un sistema estructurado de transporte marítimo con horarios fijos y continuos que faciliten las relaciones comerciales y turísticos. Esto permitirá tener la base del desarrollo turístico costero – marino en la Bahía de La Unión y el Golfo de Fonseca.

Corregir la conectividad entre el Sistema de Asentamientos Humanos Urbanos de los Municipios del Golfo de Fonseca con un Sistema de Conexión Terrestre-Marítimo coherente y funcional e impulsando además modelos de movilidad no motorizada e inclusiva (bicicleta y prioridad peatonal) en las zonas como las islas y cascos urbanos que ya están funcionando de esa manera.

## **C. ACTIVIDADES PORTUARIAS LOGÍSTICAS**

La disposición de los espacios, las infraestructuras y los servicios apropiados para el desarrollo eficiente de las actividades logísticas e industriales de apoyo a las actividades portuarias, aduaneras, son una prioridad para la región del Golfo de Fonseca, en atención a las características geográficas de tener franja costera al Golfo y al Pacífico, por su localización geoestratégica de formar parte de un territorio trinacional lo que le permite apostar que estas actividades deben alcanzar un desarrollo relevante.

## **D. PESCA INDUSTRIAL Y ARTESANAL SOSTENIBLE**



Los municipios de la región, han practicado actividades extractivas de los recursos del mar a través de trabajadores de mar (pescadores, ostreros, curileros), asociaciones de cooperativas de pescadores artesanales y algunas empresas privadas de mediana y gran escala, en atención a su área oceanográfica de alta productividad y necesidad de restauración y conservación de manglares y humedales que son su base de sustentación.

#### **E. TURISMO SOSTENIBLE**

Si bien la región del Golfo de Fonseca no tiene actualmente un sistema estructurado de servicios turístico cultural, de montaña, sol y playa, se estima que algunos sectores costeros de la región alcanzan mayor desarrollo que otros (El Tamarindo, Las Tunas en Conchagua). Sin embargo cada municipio tiene atractivos y recursos turísticos especiales (centros históricos, gastronomía, montañas, lagunas, playas, manglares), que en su conjunto cobran un gran valor por lo que deben potenciarse de manera sostenible, que promuevan la inclusión, propiciando la diversidad económica y la integración de actividades productivas locales.

### **5 LÍNEAS ESTRATEGICAS DE INTERVENCION SECTORIAL**

En este contexto el sector de Desarrollo Económico y Social para la región que integran los Municipios del Golfo de Fonseca aporta a los cinco ejes estratégicos a través de las siguientes líneas principales para que a través de estas se puedan alcanzar mejores condiciones de vida:

#### **A. Desarrollo de Capacidades**

El desarrollo de capacidades se refiere a las transformaciones que empoderan a las personas, los líderes, las organizaciones y las sociedades. Si algo no lleva a un cambio que sea generado, guiado y sostenido por los beneficiarios a quienes está destinado, no puede decirse que haya mejorado las capacidades, aun cuando haya servido para un propósito válido de desarrollo (PNUD, Desarrollo de Capacidades, 2009)

La connotación de desarrollo de capacidades se ubica en el marco del desarrollo social. Considerando que este comprende un conjunto de actividades e intervenciones sistemáticas, en un periodo que se orientan a generar cambios en la sociedad, permitiendo la reducción de brechas de desarrollo entre los grupos de población que conforman dicha sociedad. El desarrollo social, económico y cultural de la población constituye un factor determinante y condicionante para que la población local pueda acceder a una mejor calidad de vida.

El desarrollo social tiene una fuerte orientación hacia las poblaciones en situación de vulnerabilidad, que han quedado marginadas de las oportunidades de desarrollo y donde se acentúan las brechas de los indicadores sociales. En muchos casos, estas son poblaciones rurales dispersas y poco articuladas, que por múltiples razones han sido poco atendidas por el Estado,



generando inequidades. Para ello, la identificación de acciones en este eje estratégico toma la propuesta de Conglomerados Urbanos y Rurales, para la propuesta de la localización geográfica.

Líneas de acción sectorial en el Desarrollo de Capacidades:

- Fortalecimiento del Sistema de Educativo y Salud
- Infraestructura de equipamiento de servicios de salud para la atención rural
- Fortalecimiento del tejido social y organizacional del nivel local
- Auto gestión de la mejora de la vivienda y el hábitat

**B. Desarrollo Económico y Productivo**

Este eje sectorial se supedita al objetivo uno del Plan Quinquenal 2014-2019, que manifiesta: “Dinamizar la economía nacional para generar oportunidades y prosperidad a las familias, empresas y al país”. La población de Intipucá como otros municipios de la región del Golfo de Fonseca requieren mejorar el nivel de empleabilidad, a partir de las condicionantes del territorio analizadas en las fases anteriores del Plan, las apuestas para detonar un crecimiento económico de sus territorios están depositadas en las siguientes líneas:

Líneas de acción sectorial:

- Fortalecimiento del tejido productivo
- Turismo sostenible, su promoción y comercialización de productos locales
- Fortalecimiento de la economía rural
- Producción de energías limpias con fuentes renovables y sustentables
- Promoción del uso sostenible de los recursos costero-marinos
- Las remesas como oportunidad del Desarrollo Económico Local

**C. Seguridad Ciudadana**

Al abordar la seguridad ciudadana en los asentamientos humanos sean estos urbanos y rurales, pasa por la convivencia pacífica, por la sensación de confianza y por la protección. El territorio a escala municipal y comunal está altamente afectado por la falta de dichos factores, el Gobierno Municipal tiene un fuerte desafío para el retorno de la Seguridad a sus habitantes. Cualquier iniciativa de desarrollo, puede verse en peligro de ser “vetada” por los índices de delincuencia que afectan a la población.



Es por lo anterior, que este estudio sectorial aporta al Plan de Desarrollo Urbano y Rural de los municipios del Golfo, líneas estratégicas que detonan acciones para hábitats seguros.

Líneas de acción sectorial:

- Organización social para la prevención de violencia con énfasis en los asentamientos urbanos precarios
- La Cohesión Social como elemento vital para la prevención de la violencia y delincuencia
- Atención y rescate de jóvenes en riesgo
- Fortalecimiento y despliegue de la Policía Comunitaria

## 5.1 LÍNEAS ESTRATEGICAS DE INTERVENCIÓN Y SU VINCULACIÓN A LEYES Y POLITICAS PÚBLICAS VIGENTES

DESARROLLO DE CAPACIDADES	DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCTIVO	SEGURIDAD CIUDADANA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan Quinquenal de Desarrollo 2014-2019</li> <li>• Estrategia de Desarrollo Integral y Sostenible de la Franja Costero-Marina de El Salvador</li> <li>• Código Municipal</li> <li>• Política Nacional de la Mujer</li> <li>• Política Nacional de Protección Integral de Niñez y Adolescencia</li> <li>• Política Nacional de Juventud</li> <li>• Política Nacional de Atención a las personas con discapacidad</li> <li>• Política Nacional de Salud 2015-2019</li> <li>• Política Nacional de Vivienda y Hábitat</li> <li>• Plan Nacional de Educación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan Quinquenal de Desarrollo 2014-2019</li> <li>• Estrategia de Desarrollo Integral y Sostenible de la Franja Costero-Marina de El Salvador</li> <li>• Política nacional de fomento diversificación y transformación productiva</li> <li>• Ley Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial</li> <li>• Política Nacional de Turismo</li> <li>• Plan Nacional de Turismo</li> <li>• Plan de Agricultura Familiar y Emprendedurismo Rural para la Seguridad Alimentaria Nutricional</li> <li>• Política Energética Nacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan Quinquenal de Desarrollo 2014-2019</li> <li>• Estrategia de Desarrollo Integral y Sostenible de la Franja Costero-Marina de El Salvador</li> <li>• Plan El Salvador Seguro</li> <li>• Ley Marco para la convivencia ciudadana y contravenciones administrativas</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia



## 6 BANCO DE PROYECTOS PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL

El Banco de Proyectos es un instrumento de gestión, vital para la inversión pública y privada, con dicho instrumento se coordinan los recursos, se complementan actuaciones público-privadas, y principalmente impacta en positivo con las intervenciones, al hacer uso adecuado del suelo.

El resultado del Banco de Proyectos es parte del proceso sistémico de formulación del Plan de Desarrollo, los proyectos del sector económico social responden a la Estrategia Territorial y apuntalan el objetivo del Plan.

El Banco de Proyectos del sector económico-social se compone de 15 proyectos de nivel regional y 10 a nivel del Municipio Intipucá. Las intervenciones se distribuyen en 4 Programas y 9 Subprogramas. Cada una de las intervenciones se deposita en un formato de ficha técnica (Ver anexo 3) que contempla una descripción de cada intervención. La ficha de proyecto contiene en su estructura los siguientes rubros:

- Programa:
- Subprograma:
- Nombre:
- Ubicación:
- Estrategia Asociada:
- Jerarquía:
- Tipo de proyecto:
- Descripción:
- Observaciones:
- Objetivo:
- Justificación:
- Resultados Esperados:
- Beneficiarios
- Duración del proyecto:
- Estimación del Costo:
- Posibles fuentes de financiamiento
- Responsable:

A continuación la descripción de cada uno de los Programas con sus objetivos y los Sub-programas que se deslindan de ellos:

### 6.1.1 PROGRAMA GESTIÓN TERRITORIAL “G”:

Objetivo:

Dotar a la Administración de las capacidades institucionales e instrumentos apropiados para la concreción de la gestión del Plan, con solvencia técnica competente y la adecuada información de base; asegurando la coparticipación de las administraciones central y local y la presencia de las comunidades locales, el sector empresarial y las organizaciones no gubernamentales, y además una repercusión destacada en la opinión pública.

- Sub programa Fortalecimiento Institucional (G-01)
- Sub programa Instrumentos de Planificación (G-03)

### 6.1.2 PROGRAMA DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL “E”

La Propuesta de Desarrollo Productivo y Social constituye una ‘propuesta marco’ para el conjunto de las propuestas del Plan, por cuanto todas las propuestas del Plan persiguen finalidades de un mejor y más sostenido desarrollo productivo y social. Los objetivos generales del Programa de Desarrollo Productivo y Social son:

- Mejorar la calidad de vida de la población en términos sostenibles;
- Fortalecer el crecimiento económico a corto y medio plazo;
- Incrementar la competitividad del país en los mercados internacionales y ampliar su base empresarial.

Como consecuencia, debe reconocerse que las actuaciones propuestas desde los distintos ámbitos del Plan (infraestructura, medio ambiente, turismo y desarrollo rural, desarrollo productivo urbano, equipamientos, suelos para actividad económica, así como las actuaciones para la regeneración de áreas subutilizadas o deterioradas, entre otras, forman componentes integrales para el logro de los objetivos productivos y sociales. Es decir son actuaciones que apuntan a mejorar las condiciones generales que contribuyen al desarrollo social y productivo; a mejorar el desempeño de sectores particularmente relevantes para el desarrollo socio-productivo local y regional, y a mejorar específicamente las condiciones urbanísticas en las que se realizan las actividades sociales y productivas.

Sin embargo, en la presente sección, se desarrollan tres sub-programas para los cuales se señala su objetivo: Mejorar los determinantes generales de la productividad, de la competitividad y de la calidad de vida del sistema socio-productivo municipal

- Sub programa Desarrollo Social en Educación y Salud (E-01)
- Sub programa Fortalecimiento del Tejido Productivo (E-02)
- Sub-programa Seguridad Ciudadana (E-03)

### 6.1.3 PROGRAMA DESARROLLO RURAL INTEGRADO “R”

Objetivo:

Dinamizar los cultivos permanentes, una oportunidad de reactivación del sector agrícola, así como de protección del medio ambiente y de prevención de desastres naturales. Modernizar la agricultura de subsistencia, una estrategia sostenible para luchar contra la pobreza rural. Potenciar la comercialización de los productos agrícolas a la población urbana, una gran oportunidad para el desarrollo de la agricultura periurbana.

- Sub programa Agricultura Progresiva (R-02)
- Sub programa Pesca Piscicultura (R-05)

### 6.1.4 DESARROLLO TURISTICO “T”

Objetivo:

Lograr un desarrollo turístico sostenible aprovechando las potencialidades turísticas y recreativas del territorio para insertarlas en la Política Nacional de Turismo, generando un sistema de organización, desarrollo económico local y a la vez que se impulsa la creación de nuevas iniciativas y empleos, considerando también la función del turismo y la recreación en la satisfacción de necesidades básicas de la población residente y del visitante a la región del Golfo de Fonseca.

- Sub programa Promoción y Comercialización del destino y productos turísticos locales (T-02)
- Sub programa Fortalecimiento Institucional Turístico (T-03)

## 7 PROYECTOS DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL

### 7.1 NIVEL REGIONAL

#### **CUADRO.1. CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL EN EDUCACIÓN Y SALUD.**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
E-01-1	La región	Erradicación del analfabetismo	Estratégico
E-01-2	La región	Apoyo integral de Jóvenes para el desarrollo	Estratégico
E-01-3	La región	Promoción de la identidad regional y municipal, valorización del patrimonio cultural local-costero	Estratégico
E-01-4	La región	Atracción y movilización de recursos para la mejora del equipamiento social y productivo a través de la captación de remesas	Estratégico

#### **CUADRO 2. CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO PRODUCTIVO (E-02)**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
E-02-5	La región	Fortalecimiento de la organización del tejido socio productivo y capacidad asociativa - de pequeños y medianos productores	Estratégico
E-02-6	La región	Dinamización de servicios logísticos portuarios y actividades vinculadas	Estratégico
E-02-7	La región	Fomento de la utilización de energías limpias y renovables	Estratégico

#### **CUADRO 3. CONTENIDO DE PROYECTOS SUB-PROGRAMA SEGURIDAD CIUDANA (E-03)**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
E-03-8	La región	Fortalecimiento a la organización social para la Prevención de violencia con énfasis en los asentamientos urbanos precarios	Estratégico
E-03-9	La región	Fortalecimiento al proyecto de Policía Comunitaria de la Policía Nacional Civil	Estratégico

#### **CUADRO 4. Sub programa Fortalecimiento Institucional (G-01)**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
--------	-----------	----------	-----------

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
G-01-10	La región	Fortalecimiento de la entidad Asociativa Municipal para la gestión de territorial	Estratégico
G-01-11	La región	Fortalecimiento de servicios municipales desconcentrados en apoyo a las actuaciones del Planes de Desarrollo Urbano y Rural	Complementario

**CUADRO 5. CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL DESTINO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS LOCALES (T-02)**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
T-02-12	La región	Conservación y manejo de los recursos culturales y su promoción turística	Estratégico

**CUADRO 6. CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL TURISTICOS (T-03)**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
T-03-13	La región	Fomento al desarrollo económico local con énfasis en turismo y manejo comunitario	Estratégico

**CUADRO 7. CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA PESCA Y PISCICULTURA (R-05)**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
R-05-14	La región	Fomento de la industria y comercio de productos del mar (procesar, empaquetar, transporte, detallistas/mayoristas y restaurantes)	Estratégico

**CUADRO 8. CONTENIDO DE PROYECTOS SUB-PROGRAMA DE AGRICULTURA PROGRESIVA (R-02)**

R-02-15	La región	Asistencia técnica especializada a pequeños ganaderos y agricultores; acompañado del fomento de la Infraestructura productiva rural para desarrollo de cultivos de regadío y centros de comercialización	Estratégico
---------	-----------	--	-------------

## 7.2 NIVEL MUNICIPAL

### MUNICIPIO DE INTIPUCÁ

#### CUADRO 9. CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL EN EDUCACIÓN Y SALUD.

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
E-01-16	12 Conglomerados	Atención integral para ofrecer oportunidades de educación, salud, emprendedurismo con un enfoque y sentido de familia	estratégico
E-01-17	Centros Escolares Urbanos y rurales	Programa de incentivos positivos, atractivos para disuadir los índices de deserción estudiantil	estratégico
E-01-18	12 Conglomerados	Fortalecimiento de capacidades técnicas vocacionales y liderazgo para jóvenes	estratégico

#### CUADRO 10. CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO PRODUCTIVO (E-02)

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
E-02-19	12 Conglomerados	Fortalecimiento de la capacidad asociativa de productores agrícolas. Asistencia técnica y financiera, asesoría a la comercialización	Estratégico
E-02-20	12 Conglomerados	Organización y formación de capacidades empresariales y productivas locales con enfoque de género	Estratégico
E-02-21	C-07, C-08 Cantones: La Leona	Mejorar la productividad y la competitividad a través del apoyo directo a la construcción de infraestructura productiva (sistemas de riego, bodegaje y almacenaje)	Estratégico

#### CUADRO 11. CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE SEGURIDAD CIUDADANA (E-03)

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
E-03-22	12 Conglomerados Todo el municipio.	Formulación e implementación de Políticas y Estrategias urbanas locales de seguridad	Estratégico
E-03-23	12 Conglomerados. Todo el municipio	Promover la participación juvenil en proyectos culturales en comunidades urbanas y rurales	Complementario



**CUADRO 12. CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL DESTINO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS LOCALES (T-02)**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
T-024	Conglomerados rurales: C-01, C-02, C-03, C-04, C-09, C-10, C-11 Cantones: El Carao, La Leona	Conservación y manejo de los recursos culturales y su promoción turística	Estratégico

**CUADRO 13. CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL TURISTICOS (T-03)**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
T-03-25	Conglomerados rurales: C-01, C-02, C-03, C-04, C-09, C-10, C-11 Cantones El Carao y La Leona	Fortalecimiento a la Asociación de Turismo de Intupucá y a la implementación del Plan de Desarrollo Sustentable de Turismo vinculando los valores culturales del Centro y conjunto Histórico con los potenciales de montaña, playas y manglares	Estratégico

## 8 CONGLOMERADOS MUNICIPIO DE INTIPUCÁ

El estudio de Vivienda y el Hábitat del Municipio de Intipucá para el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural establece 12 Conglomerados como unidades de actuación para: 1) concentrar en ellos la inversión en infraestructura, equipamiento social y vial; 2) evitar la tendencia a la dispersión del territorio; 3) para desarrollar esquemas para la previsión del desarrollo rural.

Para la identificación de los proyectos a nivel municipal se detallan los Conglomerados con los cantones y asentamientos que los integran:

**CUADRO 14. CONGLOMERADOS MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

Conglomerado	Cantón	Nombre	Área (h)
C-01	EL CARAO	Cantón El Carao	34.4786
		Caserío El Chichipate	34.2532
		Caserío El Jicarito	0.6594
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>69.3912</b>
C-02	EL CARAO	Caserío El Caulotillo	17.1975

Conglomerado	Cantón	Nombre	Área (h)
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>17.1975</b>
C-03	LA LEONA	Caserío El Petatero	3.4032
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>3.4032</b>
C-04	LA LEONA	Caserío El Amate	15.2713
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>15.2713</b>
C-05	ÁREA URBANA	Barrio Concepción	18.0986
		Barrio El Amatal	17.9751
		Barrio El Calvario	22.4615
		Caserío El Centro	11.1233
		Colonia Duran	3.6127
		Colonia Las Palmeras	5.5816
		Colonia Los Morenos	3.8564
		Colonia Marquez I	7.2819
		Colonia Marquez II	2.4950
		Colonia Santo Domingo	8.0012
		Lotificación Regalo de Dios	0.2068
	LA LEONA	Barrio El Amatal	0.4887
		Barrio El Borbollon	2.2582
		Caserío Guarrapuca	0.7728
		Caserío La Agencia	42.6702
		Colonia San Antonio	6.5233
	EL CARAO	Cantón El Carao	0.7833
		Caserío El Amatal	14.7941
		Caserío El Borbollon	6.1158
		Caserío El Chichipate	4.4769
		Caserío El Jicarito	15.9004
		Caserío El Jicaro	1.6383
		Caserío La Agencia	7.0931
Caserío Santa Julia		7.7812	
Colonia Las Palmeras		13.4340	
Lotificación Las Varillas		1.9533	
Lotificación Regalo de Dios		1.2435	
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>228.6211</b>
C-06	LA LEONA	Cantón La Leona	22.8806
		Caserío El Centro	20.2265
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>43.1071</b>
C-07	LA LEONA	Caserío La Marañonera	9.5961

Conglomerado	Cantón	Nombre	Área (h)
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>9.5961</b>
C-08	LA LEONA	Caserío Hacienda San Ramón	4.4413
		Caserío La Brea	31.6925
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>36.1338</b>
C-09	EL CARAO	Cantón El Carao	0.7833
		Caserío Santa Juliana	21.6080
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>22.3913</b>
C-10	EL CARAO	Caserío Cerique	40.5139
		Caserío El Esteron	3.5030
		Caserío Santa Juliana	2.2604
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>46.2773</b>
C-11	LA LEONA	Caserío El Icacal	26.8175
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>26.8175</b>
C-12	LA LEONA	Cantón La Leona	1.7421
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>1.7421</b>

Fuente: Propuestas Finales para el mejoramiento de los Asentamientos Humanos y el Hábitat. Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural de Intipucá



Casco Urbano, Municipio de Intipucá



**Mapa 1. Proyectos para el Municipio de Intipucá y su localización**



## 9 CONTRIBUCIÓN A LA PROPUESTA TECNICA NORMATIVA PARA LA ORDENANZA MUNICIPAL

Al cerrarse la formulación del Plan, uno de los hitos importantes es su aprobación en el ámbito municipal, basada esta aprobación en el Código Municipal y en la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. El Concejo Municipal emite un Acuerdo Municipal en el que expresa su aprobación del instrumento normativo y faculta la Ordenanza Municipal que dará vida a la implementación y gestión Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial Urbano y Rural

La Ordenanza Municipal tiene como objeto el aplicar los lineamientos de uso del suelo contenidos en el Plan de Ordenamiento Urbano y Rural, la cual es de aplicación de asuntos propios de la administración municipal, siendo una expresión de autonomía municipal referida a la facultad de darse sus propias normas, como lo indica el Art. 204 de la Constitución de la Republica en la siguiente disposición: “La autonomía del Municipio comprende: 5º. Decretar ordenanzas y reglamentos locales”. El Código Municipal en el Art. 3 No, 5 también confiere esta facultad al regular que “La autonomía del Municipio se extiende a: El decreto de ordenanzas y reglamentos locales”.

Las Ordenanzas Municipales Regulatoras de Uso de Suelos, son instrumentos por medio de los cuales se emiten regulaciones de carácter obligatorio para las personas naturales o jurídicas que desarrollan actividades con impactos territoriales dentro de los municipios. Las funciones de este cuerpo normativo son:

- Determinación de criterios de zonificación y áreas especiales de planificación y conservación. Determinación sobre los usos de suelos permitidos en las diferentes áreas o zonas.
- Requisitos mínimos de los proyectos en los usos de suelo permitidos.
- Zonas de usos restringidos.
- Regula las autorizaciones de las obras particulares de Construcción, Urbanización, y Parcelación.
- Regula los estándares específicos de construcción, urbanización y parcelación.
- Regula funciones de control y vigilancia.
- Regula los procedimientos de imposición de sanciones

Es de importancia la vinculación con otras normas relacionadas con el objeto de la Ordenanza. A continuación se alistan las normativas que tienen relación:

- Ley de Urbanismo y Construcción
- Ley Especial de Agilización de Tramites
- Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial

- Ley Especial de Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional
- Ley de Protección del Patrimonio Cultural
- Ley de Medio Ambiente y Recursos Naturales

La Ordenanza Municipal Reguladora de Usos de Suelo y Actuaciones Urbanísticas, posee un enfoque integral, es decir, que su contenido garantiza que las actuaciones sectoriales (vivienda, hábitat, educación, salud, infraestructura, servicios, productividad, económicas, entre otras) armonicen con la oferta de suelos disponibles en territorio, para la finalidad de mejorar la calidad de vida y el manejo adecuado de los recursos naturales.

Específicamente para normar a través de la Ordenanza Municipal aspectos ligados de actividades del sector económico y social se citan los siguientes apartados del contenido de la Ordenanza:

#### **Normas de parcelación, urbanización y complejos urbanos**

- Parcelaciones y Complejos Urbanos Comerciales
- Parcelaciones y Complejos Urbanos Industriales y Logísticos
- Parcelación Turística y Complejos Urbanos Turísticos
- Parcelaciones Agrícolas
- Parcelaciones Habitacionales,
- Parcelaciones Habitacionales en zona urbana y urbanizable,
- Edificios de apartamentos,
- Área de lote y frente mínimo,
- Parcelaciones Habitacionales en asentamiento rural,
- Parcelaciones Habitacionales en zona rural,
- Proyectos de Interés Social,

#### **Normas Generales para zonas comerciales-servicio-oficinas**

- Comercio-servicios-oficinas con nivel de servicio de barrio o vecinal,
- Comercio-servicios-oficinas con nivel de servicio municipal o regional,
- Corredor de servicios
- Condicionantes de accesibilidad,

#### **Normas generales para actividades industriales, logísticas y portuarias**

- Puertos, embarcaderos, atracaderos y demás similares
- Industria Vecina y Talleres Artesanales,

## 10 RESULTADOS DEL PROCESO DE CONSULTA Y PARTICIPACIÓN

El equipo técnico multidisciplinario responsable de la formulación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial Urbano y Rural de los municipios del Golfo, se avoco a cada uno de los Gobiernos Municipales para coordinar los espacios de consulta de los Propuestas Finales con los sectores y actores del municipio.

En el caso preciso del Municipio de Intipucá, se llevaron a cabo dos consultas, una de ellas a nivel de funcionarios municipales (técnicos, gerencia, concejales) y la segunda una consulta amplia que abarco actores del sector educación, seguridad ciudadana, iglesia, organizaciones comunales y sector productivo. Los resultados de mayor incidencia para las propuestas finales fueron los siguientes:

<p>Habitantes de la zona del Coyotito y el Carmen, opinan que si serian afectados por el tráfico. Su zona es sana no hay delincuencia no tienen problemas con nadie. Esa estabilidad se verían afectadas y no tendrían control de quien pasa por su comunidad ( el amate).</p>	<p>Consideran que en la zona sur es adecuado tener también ese tipo de obras? R/Piensa que sería muy bueno, para mantenimiento sirve para diversas tareas. Excelente buena recepción de la propuesta.</p>
<p>Zona de Motaña tanque de almacenamiento de agua R/ Caulotillo tiene agua potable. Medio km de la carretera está la bomba. Primer comentario considero si se puede poner hay espacio suficiente.</p>	<p>Mejoramiento de vías de conexión vecinal. ¿Consideran que son suficientes?, ¿se nos está quedando alguien incomunicado? R/ participantes proponen conexión vial en trayecto Intipuca al Esterón r/ Los participantes preguntaron, ¿Qué va pasar con las personas que habitan en las zonas proyectadas para caminos y calles, las van a trasladar? R/ proponen Calle de Gurapuca, de los patos a las Tunas Calle a salir ala borbollón, es una calle perdida. Calle que va Salir a la agencia., debe ser incluida en el proyecto. Propone la calle a las tinajas, se encuentran des-comunicados. Incluir calle en este sector.</p>
<p>Río el Amatal y mucho suelo rural que hay que proteger. Consolidar lotificación Miramar para no consumir más suelo para uso urbano. R/ No hubieron comentarios, se acepta la propuesta.</p>	<p>No existe terminal de buses o mercado. Camino a lotificación los Ramírez construcción de terminal. Mercado donde ya existe un terreno municipal, arriba del cementerio. 1manxana de terreno. R/No hubo comentarios en contra.</p>
<p>Casa Comunales, propuesto una comunal para zona del Caulotillo el Petatero y el amate al norte y en la parte sur La leona y la Brea. Hay casa comunal en la leona pero ellos no tienen como llegar. Unida de salud de en los cantones de</p>	<p>Importancia de la infraestructura de las vías de acceso. Cosas a construir o hacer lo que nos hace falta. Se necesita bastante ayuda, muchas zonas marginas por su difícil acceso. Muchas situaciones, para niños para desplazarse a unidades de salud y</p>

<p>la Brea y Salud, no existe y es necesario. Oficina de la fondo social de vivienda en la Región? Es necesario. Necesitan pero no dan préstamos, porque no tiene bienes. Es necesario una ayuda a las familias más pobres. Si aprueban la idea por la ventaja de tener una oficina más cerca, y no tener que viajar a San Miguel o San Salvador.</p>	<p>las escuelas. Un factor importante para mejora Recomendación mejora valores para que niños tomen mejor cuidado de las escuelas y programas que sirvan para fortalecer valores a nivel de familia</p>
<p>Mejora de caseríos a través de trabajo asociativo r/ si ven necesaria la capacitación para saber dónde tocar puertas, No tienen idea. Como organizar un proyecto, que les orienten como hacerlo. Asociaciones para construir la casa, autoconstrucción. Necesidad de recursos, un banco que proporcione una ayuda para poder comenzar. No hay recursos económicos. No acceso a préstamos. Si hay interés en trabajar para poder mejorar sus propias vivienda</p>	<p>Col. Nueva amanecer. Invitan a visitar las comunidades, para poder las necesidades.</p>



Participación durante el taller



Participación durante el taller



## INDICE DE CUADROS

**CUADRO 1.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL EN EDUCACIÓN Y SALUD.

**CUADRO 2.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO PRODUCTIVO (E-02)

**CUADRO 3.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUB-PROGRAMA SEGURIDAD CIUDANA (E-03)

**CUADRO 4.** Sub programa Fortalecimiento Institucional (G-01)

**CUADRO 5.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL DESTINO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS LOCALES (T-02)

**CUADRO 6.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL TURISTICOS (T-03)

**CUADRO 7.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA PESCA Y PISCICULTURA (R-05)

**CUADRO 8.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUB-PROGRAMA DE AGRICULTURA PROGRESIVA (R-02)

**CUADRO 9.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL EN EDUCACIÓN Y SALUD.

**CUADRO 10.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO PRODUCTIVO (E-02)

**CUADRO 11.** CONTENIDO PROYECTOS SUB-PROGRAMA DE SEGURIDAD CIUDADANA (E-03)

**CUADRO 12.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL DESTINO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS LOCALES (T-02)

**CUADRO 13.** CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL TURISTICOS (T-03)

**CUADRO 14. CONGLOMERADOS MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

## INDICE DE MAPAS

Mapa 1. Proyectos para el Municipio de Intipucá y su localización en los Conglomerados



## **ANEXOS**

**ANEXO. 1 Diseños de Guiones metodológicos y logísticos para la consulta ciudadana**

**ANEXO 2. FICHAS DE PROYECTOS**

## **CONSULTA CIUDADANA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA**

### **Proceso de Formulación de Planes de Ordenamiento Urbano de Los Municipios del Golfo de Fonseca**

#### **Guion Metodológico**

#### **LA CONSULTA CIUDADANA UN EVENTO PARTICIPATIVO**

En cada una de las seis municipalidades del Golfo de Fonseca, se montará un espacio que reunirá a distintos actores relevantes representativos del sector público y privado; y comunitario. Será expuesto el objeto de Plan de Desarrollo Urbano y Rural, sus objetivos, proceso o ruta y los resultados. En esta etapa se presentarán las propuestas finales del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbana del ámbito municipal

Se recogerán las diversas opiniones sobre las propuestas, particularmente aquellas que posean un espíritu propositivo a favor del bienestar de las comunidades.

La convocatoria será liderada por el Gobierno Municipal, quien será el responsable de citar a todas las organizaciones ciudadanas y empresariales, mediante notas de invitación.

#### **1.-OBJETIVO DE LA CONSULTA CIUDADANA:**

Presentar y profundizar las propuestas finales del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbana del ámbito municipal, así como, , movilizar apoyo y generar compromisos.

#### **2.-DATO DE FECHA Y LUGAR DEL TALLER:**

<b>MUNICIPIO</b>	<b>FECHA</b>	<b>LUGAR</b>	<b>HORA CONVOCADA</b>
INTIPUCA	19 de mayo	Municipalidad	9:00 A.M.
CONCHAGUA	24 de mayo	Casa de la Cultura	9:00 A.M
PASAQUINA	23 de mayo	Municipalidad	9:00 A.M.
LA UNION	Reprogramada	Municipalidad	9:00 A.M
SAN ALEJO	26 de mayo	Municipalidad	9:00 A.M.
MEANGUERA DEL GOLFO	25 de mayo	Casa Comunal	10:00 A.M.



### 3.-ELEMENTOS RELEVANTES DE LA CONSULTA

- Identificar los actores relevantes, invitarlos y comprometer su participación en la consulta.
- Comprometer a los actores que intervienen en la toma de decisiones, en este caso al Concejo Municipal a fin que la comunidad vea el respaldo necesario a sus opiniones
- El equipo consultor de especialistas en coordinación con el Concejo Municipal serán los responsables de los aspectos logísticos para que el espacio donde se llevara la Consulta cuente con todo lo necesario.
- La Moderación y Conducción de la Agenda de la Consulta será responsabilidad de la Coordinación del equipo Consultor
- Importante mostrar a los asistentes el municipio, datos y características de composición y estructura territorial a escala municipal
- La anotación de la memoria de la Consulta, que capte los elementos claves de la participación para el informe de sistematización. De ser posible deberá utilizarse otro cañon para ir mostrando al colectivo los aportes.
- Exposición permanente de los mapas temáticos de ámbito regional, municipal y urbano
- La Agenda debe ser expuesta de manera permanente para que este a la vista de los asistentes
- Fotografías que muestren los rostros activos de los participantes

### 4.- EQUIPO RESPONSABLE:

Responsable General:	Vilma A. de Meléndez
Libreto/programa	Patricia G. de Reinosá
Moderación	Patricia G. de Reinosá
Logística durante el evento	Funcionario municipal
Memoria/apuntes	Equipo consultores

### 5.-CONTROL DE LOGÍSTICA EN EL LUGAR DEL TALLER:



Control de salón: disposición mesas, sillas, cafetera y agua permanente  
Control de equipamiento: luces, equipo audio, cañon, pantalla, cámara  
Control de materiales: listas de inscripción, mapas,  
Control de señalética: banners, rótulos

## 6.- METODOLOGÍA Y PROCESO DE MODERACIÓN DE LOS TALLERES DE CONOCIMIENTO:

### **Metodología Participativa: EXPOSICIÓN PÚBLICA-**

El desarrollo de la Consulta se dará en los siguientes momentos:

- El primer momento, es introductorio en el cual el Alcalde o un representante del Concejo Municipal apertura el evento expresando un mensaje de compromiso ante la implementación de Plan y sus beneficios al Municipio con visión de futuro.
- El segundo momento el moderador, expone la primera parte del contenido: el objetivo de la Consulta, objetivo del Plan, sus beneficios, las leyes y normativas que lo justifican y la agenda a desarrollar.
- El tercer momento, es la exposición de los elementos estructurantes de la formulación del Plan y las propuestas resultantes.
- El cuarto momento, se abre un espacio de preguntas y respuestas para conocer si hay dudas sobre lo expuesto y aclarar lo necesario. Este espacio es importante, ya que el colectivo debe tener claro el contexto del Plan.
- Un quinto momento, exposición de las Propuestas Finales, con un alto grado de calidad expositiva y oral, la coordinación del equipo de especialistas, expondrá al colectivo el nuevo modelo de desarrollo urbano
- Finalmente, se obtienen las conclusiones del proceso, y se recogen los aportes y compromisos en un documento

#### 7.-DOCUMENTOS BASE:

- Cartografía temática
- Informes de diagnóstico y prospectiva
- Términos de Referencia

#### 8.-AGENDA A DESARROLLAR Y APOYOS LOGÍSTICOS:

Fecha a/hora	Tema	Apoyo logístico
8:30 a.m	Inscripción de participantes	Lista de asistencia,
30 minutos	Palabras de bienvenida Autoridad del Gobierno Municipal Palabras de representante Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano	Cañon, pantalla
30 minutos	Primera parte exposición pública: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objeto del Plan: Para qué un Plan de Desarrollo ?</li> <li>• Sus alcances, su utilidad para el desarrollo del Municipio</li> <li>• Los acuerdos para su formulación e implementación. Mostrar copia de Convenio Firmado por parte del VMVDU y el Gobierno Municipal.</li> </ul>	Cañon, pantalla

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las leyes y normativas que justifican el Plan</li> <li>• Presentación de equipo de especialistas</li> <li>• Instituciones responsables: VMVDU, Municipalidades</li> <li>• Proceso metodológico y sus resultados por etapa</li> </ul>	
30 minutos	Espacio de Preguntas y respuestas	
30 minutos	Segunda parte de exposición pública Las Propuestas Finales del Plan de Desarrollo	Cañón, pantalla
30 minutos	Espacio de Preguntas y respuestas	
15 minutos	Espacio de cierre por parte de Autoridad Municipal y Viceministerio de Vivienda	

Elaboración propia

## BIBLIOGRAFÍA

Dirección General de Estadística y Censos de El Salvador, 1992. V Censo de Población y IV de Vivienda, El Salvador 1992. El Salvador.

DIGESTYC. Dirección general de estadísticas y censos, MINEC. 1977. VI Censo de población y V de vivienda. San Salvador, El Salvador.

FUSADES, Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social, 2015. Informe de Coyuntura Económica III trimestre de 2015. Antiguo Cuscatlán, El Salvador.

Gobierno de la República de El Salvador Ministerio de Economía Dirección General de Estadística y Censos, 2014. Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples 2013. Delgado, El Salvador.

Ministerio de economía, Dirección General de Estadística y Censos – Digestyc, 2014. Estimaciones y Proyecciones de Población Municipal 2005-2025. San Salvador.

MINEC Ministerio de Economía, Dirección general de estadística y censos DIGESTYC, 2012 Directorio de unidades económicas 2011-2012. Ciudad Delgado.



ONU-Hábitat, Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2013. Perfil del Sector Vivienda de El Salvador. El Salvador

PNUD Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo 2008. Informe sobre Desarrollo Humano El Salvador 2007-2008..El empleo en uno de los pueblos más trabajadores del mundo. San Salvador.

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, PNUD-El Salvador, Fundación Dr. Guillermo Manuel Ungo FUNDAUNGO, 2011. Almanaque 262. Estado del desarrollo humano en los municipios de El Salvador 2009. El Salvador. Editorial PNUD

Tomas Miklos y Margarita Arroyo, Prospectivas y Escenarios para el Cambio Social. Abril 2008

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE, VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO DE  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER



**VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

**VMVDU**

# **PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ 2016-2030**

**VOLUMEN 3: PROPUESTAS FINALES PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**





GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO**

**Volumen 3**

**Tomo IV**

**Propuestas Finales de Infraestructura, Gestión de Riesgos  
y adaptación al cambio climático del municipio de  
Intipucá**

**MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

---

Presenta:

**Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano**

San Salvador, octubre de 2016



## SIGLAS Y ACRÓNIMOS

BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CNR	Centro Nacional de Registro
DIGESTYC	Dirección General de Estadística y Censos
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura
FISDL	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local
FLACSO	Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales
MOPTVDU	Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social, México
VMVDU	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

## INDICE DE CONTENIDO

I.	INTRODUCCION .....	7
II.	METODOLOGIA DE TRABAJO .....	9
III.	ANALISIS DEL MEDIO FISICO Y RIESGOS AMBIENTALES .....	12
A.	ANALISIS MULTICRITERIO ESPACIAL .....	12
B.	CONCLUSION DE RESULTADOS DEL ANALISIS .....	29
IV.	GESTION DE CUENCAS HIDROGRAFICAS .....	31
A.	SUBCUENCAS DE LA REGION DEL GOLFO DE FONSECA .....	31
B.	ANALISIS DEL MUNICIPIO .....	36
V.	PROPUESTA DEL SISTEMA VIAL REGIONAL Y MUNICIPAL.....	38
A.	PROPUESTA VIAL REGIONAL.....	38
C.	PROPUESTA VIAL MUNICIPAL.....	40
C.	PROPUESTA VIAL MARITIMA.....	42
VI.	INFRAESTRUCTURA BASICA.....	42
A.	CAPTACIÓN DE AGUAS LLUVIAS.....	43
B.	SISTEMAS DE MANEJO DE AGUAS RESIDUALES EN ZONAS RURALES.....	49
VII.	PROPUESTAS TECNICAS NORMATIVAS.....	52
VIII.	BANCO DE PROYECTOS .....	58
A.	DEFINICION Y ESTRUCTURA DE LOS BANCOS DE PROYECTOS .....	58
B.	CODIFICACION Y DESCRIPCION DE BANCOS DE PROYECTOS.....	62
IX.	INSUMOS PARA EL SISTEMA DE INFORMACION TERRITORIAL.....	63
X.	PROCESO DE PARTICIPACION CIUDADANA.....	66
A.	MAPAS DE PROPUESTAS DE LA ZONIFICACION MUNICIPAL Y URBANOS.....	66
B.	FOTOGRAFIAS DE LA PARTICIPACION CIUDADANA.....	68
XI.	CONCLUSIONES.....	70
XII.	ANEXOS.....	72

## INDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. Esquema Metodológico para la elaboración de las Propuestas Finales .....	9
FIGURA 2. Esquema de análisis de información geoespacial para la toma de decisión del manejo del territorio, aplicando el Método Multicriterio.....	12
FIGURA 3. Proceso de análisis multicriterio.....	13
FIGURA 4. Pesos asignados para cada una de las variables que se estudiarán.....	13
FIGURA 5. Usos de Suelo del municipio de Intipucá. Elaboración propia con información proporcionada por VMVDU .....	15
FIGURA 6. Mapa de Pendientes del municipio de Intipucá.....	18
FIGURA 7. Zonas con Susceptibilidad a inundaciones. Elaboración propia con información proporcionada por VMVDU .....	19
FIGURA 8. Áreas Naturales Protegidas de la Región del Golfo de Fonseca. Elaboración propia con información proporcionada por VMVDU .....	21
FIGURA 9. Formaciones Geológicas de la Región del Golfo de Fonseca. Elaboración propia con información proporcionada por VMVDU .....	22
FIGURA 10. Normalización de mapas para análisis multicriterio.....	28
FIGURA 11. Obtención de principales superficies con Potencial de suelo urbano. Elaboración propia con información proporcionada por VMVDU.....	29
FIGURA 12. Esquema Integrado de los componentes de una Gestión Ambiental.....	31
FIGURA 13. Esquema General para la elaboración de Planes de Manejo y gestión de Cuencas Hidrográficas.....	32
FIGURA 14. Esquemas temáticos de las situaciones de las cuencas hidrográficas y una visión Prospectiva hacia un manejo integral.....	33
FIGURA 15. Presentación gráfica de las cuencas Transfronterizas que El Salvador posee, Río Paz (amarilla), Río Lempa (rosado) y Río Goascorán (verde). Fuente: MARN (2001). .....	33
FIGURA 16. Cuencas hidrográficas incidentes en la Región de los municipios del Golfo de Fonseca.....	34
FIGURA 17. Subcuencas delimitadas bajo el enfoque de Gestión de Cuencas Hidrográficas para la Región de los Municipios del Golfo de Fonseca. Elaboración propia utilizando sistema de información geográfico.....	35
FIGURA 18. Gráfico de Barras para mostrar la proporción de cada subcuenca en la región.....	36
FIGURA 19. Correlación entre la superficie del municipio de Intipucá (líneas inclinadas) y las subcuencas delimitada para éste informe. Elaboración propia.....	37



FIGURA 20. Identificación de puntos de control de red primaria para la Región del Golfo de Fonseca, de la Carretera Panamericana CA – 1 y Carretera de El Litoral CA – 2..... 39

FIGURA 21. Trama vial propuesta en el centro urbano del municipio de Intipucá..... 41

FIGURA 22. Ubicación de sitios para mejora de muelle y embarcaderos que mejoren la conectividad marítima entre el municipio de Intipucá y las islas del Golfo de Fonseca. .... 42

FIGURA 23. Esquematación de captación de aguas lluvias para una vivienda o parcela en la zona rural del municipio. .... 43

FIGURA 24. Imagen 6.2. Vista de proyecto de captación de aguas lluvias ..... 44

FIGURA 25. Laguna de Retención de aguas lluvias ..... 48

FIGURA 26. Sistema de distribución de las aguas lluvias en los campos de cultivos. .... 48

FIGURA 27. Explicación grafica de Delimitación de Zona de Protección para Ríos y Quebradas .... 55

FIGURA 28. Ruta de carpetas donde se aloja la información SIT insumo del Sectorial de Infraestructura, Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático ..... 64

FIGURA 29. Vista de la carpeta que contiene la información geoespacial que entrega de insumo para el SIT de la Consultoría. .... 64

FIGURA 30. Carpetas dentro de SIT insumos IRC en las cuales se han alojado la información geoespacial insumo como la generada, así como los proyectos .mxd..... 65

FIGURA 31. Mapa de Propuesta de Zonificación Urbana del Centro Urbano de Intipucá..... 66

FIGURA 32. Mapa de Propuesta de Zonificación Municipal de Intipucá..... 67

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Usos de suelo del municipio de Intipucá..... 16

Tabla 2. Asignación de Valores para Uso de Suelo para Proyección de Potencial de Suelo Urbano. .... 17

Tabla 3. Pendientes del municipio de Intipucá. .... 18

Tabla 4. Asignación de peso para las pendientes del municipio de Intipucá. .... 19

Tabla 5. Área de zonas de inundación del municipio de Intipucá..... 20

Tabla 6. Asignación de peso para las pendientes del municipio de Intipucá. .... 20

Tabla 7. Áreas Naturales Protegidas (ANP) del municipio de Intipucá. .... 21

Tabla 8. Asignación de peso para las Áreas Naturales Protegidas del municipio de Intipucá..... 21

Tabla 9. Distribución de formaciones geológicas del municipio de Intipucá..... 23

Tabla 10. Asignación de peso formaciones geológicas del municipio de Intipucá..... 23



Tabla 11. Esquema de Análisis Multicriterio .....	24
Tabla 12. Rango de valores y pesos para la normalización de mapas. ....	25
Tabla 13. Simbología Tipo Semáforo para los mapas mostrados en el análisis Multicriterios.....	25
Tabla 14. Superficie ocupada por rango de vocación a urbanismo.....	29
Tabla 15. Datos Básicos de Subcuencas .....	36
Tabla 16. Superficie del municipio en las Subcuencas.....	37
Tabla 17. Propuestas de intervención en las vías de comunicación regional. ....	40
Tabla 18. Datos de duración de días en época seca – lluviosa promedio. Fuente SNET 2010. ....	45
Tabla 19. Consumo diario de agua de algunos animales medido bajo diferentes condiciones. ....	47
Tabla 20. Sistema de Captación Preferencial según la utilización de agua y por orden de importancia .....	49
Tabla 21. Dimensionamiento de la zona de protección por recurso hídrico.....	54
Tabla 22. Códigos por municipio a utilizar para el Banco de Proyectos.....	59
Tabla 23. Organizativa de Programas y subprogramas para el Banco de Proyectos.....	59
Tabla 24. Descripción de los Bancos de Proyectos.....	62
Tabla 25. Estructura de la Información utilizada y generada para insumos del proyecto. ....	65

## I. INTRODUCCION

En función de lo expresado en los Términos de Referencia, para la presentación y estructuración del Producto 4, es preciso y necesario analizar y trabajar en base a la información plasmada en Prospectiva, información recabada en todo el proceso, tanto en la etapa de Diagnostico, como lo obtenido en los talleres metodológicos con los distintos actores del territorio como los técnicos municipales, representantes del sector civil e instituciones; y aunque se describen cinco (5) subproductos, descritos en el literal VIII, que especifica los aportes Sectoriales al literal **D. PRODUCTO 4 PROPUESTAS FINALES DE LOS 6 PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**, será indispensable previo a ingresar a las propuestas finales, realizar los análisis necesarios geoespaciales que generen pautas en los temas de infraestructura, riesgos ambientales y las orientaciones hacia la adaptación al cambio climático.

Aunque la línea principal de éstas propuestas se enlazan con Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el manejo del territorio tienen muchos ángulos de enfoque y forma de planteamientos de ordenación, desde las zonificaciones ambientales, manejo de cuencas, planes o zonificaciones agroforestales, gestión del recurso hídrico, gestión de riesgos ambientales; en tal sentido será importante una visión del territorio desde estos aspectos, y definir al menos dos escalas de análisis, la regionales, que correspondería a la conjugación de los seis municipios del Golfo de Fonseca, y la escala municipal, “aislando” a los municipios, aun solo para la presentación de cartografía y normativa, pero en ningún momento desligado del todo como Región del Golfo de Fonseca.

La etapa de Diagnostico Sectorial permitió la identificación en los territorios de las zonas agrícolas, vías de comunicación primarias y secundarias según la jerarquía vial, elementos naturales con valores ambientales como Áreas Naturales Protegidas (ANP), cuerpos de agua, orografía, ríos principales; así como también se obtuvo información relacionada a las potencialidades y limitaciones, oportunidades y fortalezas de desarrollo, zonas con riesgos ambientales como áreas de inundación, deslizamientos, flujos de escombros, erosión de la costa marina, sismicidad. Todo ello se convierte en ésta etapa en herramientas básicas para el desarrollo de propuestas de intervenciones o normativas.

La Prospectiva de los territorios, esencialmente está relacionada a la descripción de escenarios de actuación siendo éstos los Escenarios Tendencial, Intermedio y Óptimo, en los cuales se enmarcaron acciones en distintas áreas de análisis, y que han podido marcar una línea base hacia



el planteamiento de las propuestas, con una relación directa de los insumos obtenidos en los Talleres Técnicos de Prospectiva.

Como planteamiento de las Propuestas Finales, se indicaran intervenciones a escala regional que permitan la integralidad de los municipios del Golfo de Fonseca, y Por qué no con otros municipios aledaños a la Región, especialmente en el tema de redes de comunicación vial, que sean debidamente redes viales que proporcionen más alternativas de flujo del tráfico y mejoras, que dinamicen la economía nacional y regional. De igual forma se plasmaran para los desarrollos urbanos las vías de comunicación en relación a las zonas de consolidación, mejoramiento de sectores de lotificaciones mal planteados urbanísticamente. Para ambos niveles de análisis, se indicaran zonas de protección de los principales ríos y quebradas que atraviesan el territorio rural y urbano.

Se muestran una serie de ilustraciones o imágenes, que serán presentados en el Sistema de Información Territorial, como mapas temáticos integrados con el resto de información cartográfica.

## II. METODOLOGIA DE TRABAJO

Para alcanzar los objetivos y metas planteadas en la etapa de Propuestas Finales en las temáticas de Infraestructura, Gestión de Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, se muestra un esquema metodológico y su inmediata explicación tal como sigue:

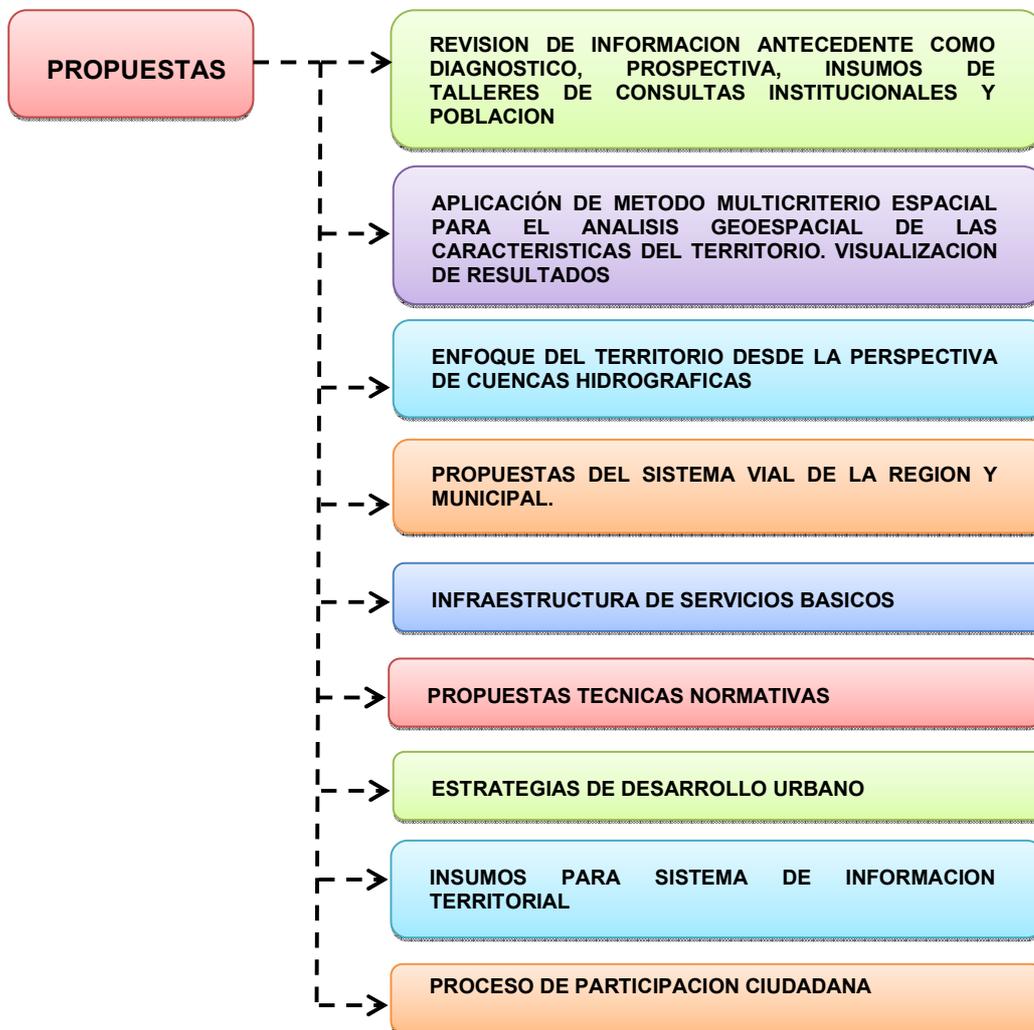


FIGURA 1. Esquema Metodológico para la elaboración de las Propuestas Finales



Se desarrollan cada ítem que se muestran en el Esquema Metodológico a seguir para la elaboración del Producto 4, siendo los siguientes:

- REVISION DE INFORMACION ANTECEDENTE COMO DIAGNOSTICO, PROSPECTIVA, INSUMOS DE TALLERES DE CONSULTAS INSTITUCIONALES Y POBLACION. Hasta este punto de la Consultoría, se tiene información recopilada de otras instituciones, de las municipalidades e información recopilada en las jornadas de campo en la zona de la Región de los municipios del Golfo de Fonseca. Los principales productos son el Diagnostico y Prospectiva, de igual forma la información valiosa obtenida en los talleres participativos, tanto en aportes de los técnicos municipales como de actores locales.
- APLICACIÓN DE METODO MULTICRITERIO ESPACIAL PARA EL ANALISIS GEOESPACIAL DE LAS CARACTERISTICAS DEL TERRITORIO. VISUALIZACION DE RESULTADOS. Selección de un método de análisis con la utilización de información geoespacial mayormente relevante, para poder hacer evaluaciones o procesos SIG que permitirán determinar las posibles áreas de intervención urbana, definición de zonas de protección, superficies o áreas de protección ambiental y/o agroforestal, entre otros.
- ENFOQUE DEL TERRITORIO DESDE LA PERSPECTIVA DE CUENCAS HIDROGRAFICAS. En primera instancia, se delimitan las cuencas y subcuencas hidrográficas del sistema primario principal, definiendo los órdenes de los drenajes, con el propósito de realizar una lectura del territorio desde un enfoque de Gestión de Cuencas Hidrográficas, que permitan definir lineamientos normativos para el uso del territorio.
- PROPUESTAS DEL SISTEMA VIAL DE LA REGION Y MUNICIPAL. Para lograr obtener un territorio conectado a través de vías de jerarquía primaria y secundaria, se plantearan mejoramiento de vías que permitan lograr circuitos que conecten los centros urbanos y asentamientos humanos rurales con las vías primarias de la zona, Carretera Panamericana (CA – 1) y Carretera de El Litoral (CA-2), conllevando con esto en la conectividad entre los municipios de la región.
- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BASICOS. En función de las delimitaciones o déficit obtenidos en la etapa de Diagnostico, se plantearan proyectos en las zonas rurales y urbanas, de proyectos de acueductos, saneamientos y manejo integral de las precipitaciones, buscando el desarrollo de la población.



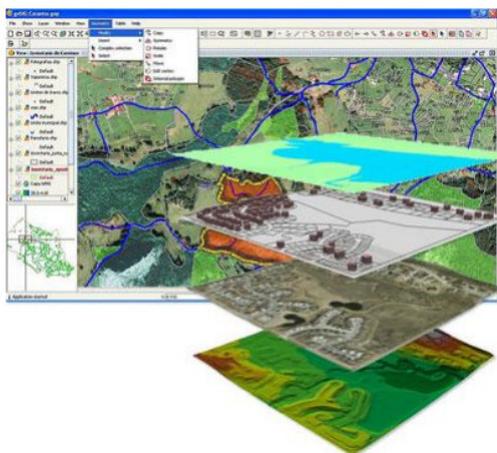
- **PROPUESTAS TECNICAS NORMATIVAS.** Los criterios de intervención o desarrollo en los municipios serán la base para que la elaboración de “Aspectos Normativos” que se integraran en la propuesta de Ordenanza para cada municipio.
- **ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO.** En la etapa de Prospectiva, se indicaron las Estrategias de Desarrollo Urbano que los municipios tendrán como eje central que permitirán la elaboración de la Base de Proyectos.
- **INSUMOS PARA SISTEMA DE INFORMACION TERRITORIAL.** Con el desarrollo de los análisis geoespaciales y con otras temáticas, se trasladará los archivos shape al Especialista en Sistema de Información Territorial (SIT), con una breve descripción de cada uno.
- **PROCESO DE PARTICIPACION CIUDADANA.** Al final del documento, se plasmara la información que se utilizara para los Talleres Participativos, así como una descripción de la información obtenida y su descriptiva sistematización; adjuntando además fotografías de los talleres.

### III. ANALISIS DEL MEDIO FISICO Y RIESGOS AMBIENTALES

#### A. ANALISIS MULTICRITERIO ESPACIAL

Como parte de la definición de las zonas de consolidación urbana o en su defecto de las zonas de expansión urbana para el municipio de Intipucá, es indispensable contar con la información de los usos del suelo (urbano, agrícola, forestales, bosques, etc), relieve, ríos y quebradas, Áreas Naturales Protegidas, vías de comunicación primaria y secundaria, geología; así como la información disponible de los riesgos naturales como zonas de inundación, deslizamientos, flujos de escombros, erosión, zonas aluviales; todo ello con la finalidad de realizar una lectura en forma inversa del territorio, para poder obtener las zonas de suelo disponible para expansiones urbanas, así como plasmar lineamientos regulatorio según las condiciones del territorio. En tal sentido, se dispone a desarrollar éstos análisis, que conlleva el uso de información geoespacial a través de sistemas de información geográfica.

Para el análisis del territorio y con la información existente es posible desarrollar “Análisis Multicriterio”. El análisis multicriterio es una herramienta de apoyo en la toma de decisiones durante el proceso de planificación que permite integrar diferentes criterios de acuerdo al fin perseguido en los estudios, como definir zonas de expansión urbana, conservación de la biodiversidad, zonas de recarga acuífera, entre otros.



Un Análisis Multicriterio Espacial se forma al integrar un Sistema de Información Espacial con el Método Multicriterio, teniendo un análisis de cada componente. Este Análisis se convierte en un proceso Racional y Sistemático.

**FIGURA 2. Esquema de análisis de información geoespacial para la toma de decisión del manejo del territorio, aplicando el Método Multicriterio.**

El análisis Inverso del territorio consiste en definir procesos que nos permita obtener zonas con potencial a la conservación ambiental como zonas de recarga acuífera, zonas de biodiversidad, zonas para la conservación de seguridad alimentaria, zonas de protección de ríos y quebradas, zonas susceptibles a movimientos de ladera, siendo los residuos del territorio las zonas con potencial al desarrollo urbano con un enfoque de consolidación, edificaciones en altura, eficiencia de los suelos, entendiéndose que “residuos” no necesariamente se refiere a suelos pobres o con menor valor, sino más bien, concentrar el desarrollo urbano lo más compacto posible, para no afectar las zonas con roles medioambientales.

Para el caso del análisis del territorio, se tomaran en cuenta la siguiente información geográfica del área de estudio. A cada una se le asignara un peso, dependiendo de su importancia biofísica, para la determinación de zonas aptas para urbanizar. El peso asignado es un valor entre 0 y 1. La suma de estos pesos debe ser de 1.



**FIGURA 3. Proceso de análisis multicriterio.**

**Asignación de pesos de atributos para Aptitud a zonas Urbanas**

El peso de cada variable se asignó considerando su importancia para determinar zonas con vocación al desarrollo urbano.



**FIGURA 4. Pesos asignados para cada una de las variables que se estudiarán.**



#### **Determinación del Potencial Urbano:**

Como un ejemplo sencillo, es posible definir “un suelo con potencial urbano alto es aquel suelo con un uso de suelo actual viable de cambio sin que esto afecte los suelos con valor ambiental, en sitios con relieve menor a 40° de inclinación, no interfiriendo en la trayectoria de ríos y quebradas, lejos de zonas de inundación, fuera de áreas con declaratoria de protección natural y con susceptibilidad baja a afectaciones por eventos hidrometeorológicos, acentuado en zonas con suelos geológicos estables. Este sería un suelo potencialmente urbano “ideal”, pero con certeza, esto no se cumple en ninguna región de nuestro país, lo cual no significa que se ejecuten desarrollos bajo condiciones aceptables de condicionantes físicas y ambientales. Es por ello la importancia de un análisis multicriterio, que permita definir pesos o valoraciones, según los fines a alcanzar en los estudios a desarrollar.

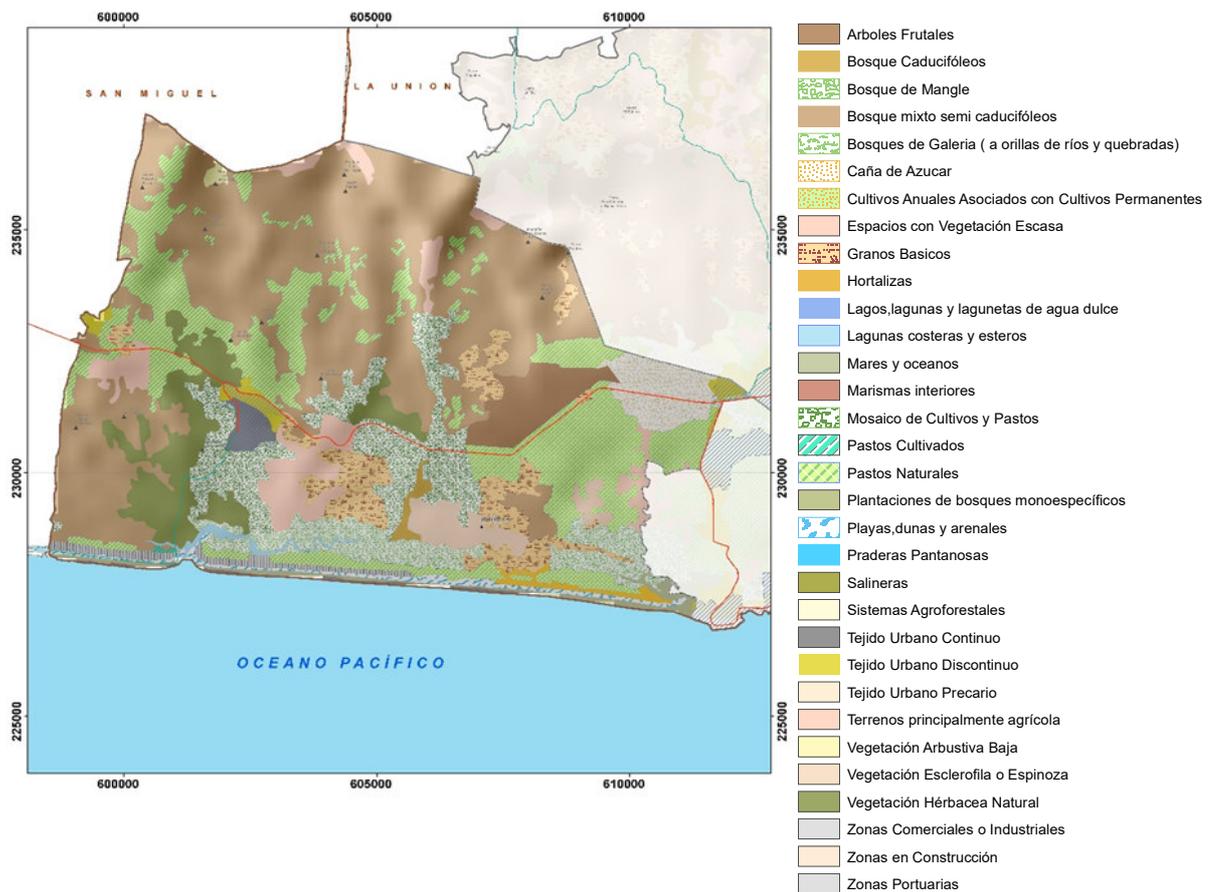
Para la evaluación de la vocación del suelo Urbano se realizó la suma de los valores de cada uno de los mapas. Utilizando la siguiente fórmula.

$$\text{Vocacion} = \sum_j^1 A_j + P_j$$

Donde: **A<sub>j</sub>**: Valor del atributo, **P<sub>j</sub>**: Peso de la variables

## USOS DE SUELOS

Como se observa en la Imagen 1 Usos de Suelo del municipio de Intipucá, predominan el uso de carácter agrícola y forestal, tales como los bosques mixto semi caducifolios, granos básicos, pastos naturales, mosaicos de cultivos y pastos, lagunas dulces, bosque de mangle, vegetación herbácea natural, cultivos anuales asociados a cultivos permanentes y los definidos como tejidos urbanos continuos y discontinuos. Pero en general la mayoría de la superficie del municipio.



**FIGURA 5. Usos de Suelo del municipio de Intipucá. Elaboración propia con información proporcionada por VMVDU**



Tabla 1. Usos de suelo del municipio de Intipucá.

OCUPACION	Área km <sup>2</sup>	Valor	Peso
Tejido Urbano Continuo	0,69	1,00	1,00
Tejido Urbano Discontinuo	0,94	1,00	1,00
Pastos Naturales	17,31	2,00	0,50
Vegetación Herbácea Natural	5,72	2,00	0,50
Espacios con Vegetación Escasa	0,66	2,00	0,50
Granos Básicos	5,25	3,00	0,33
Caña de Azúcar	2,39	3,00	0,33
Pastos Cultivados	0,05	3,00	0,33
Mosaico de Cultivos y Pastos	7,58	3,00	0,33
Terrenos principalmente agrícola	3,91	3,00	0,33
Vegetación Esclerófila o Espinoza	1,92	3,00	0,33
Vegetación Arbustiva Baja	0,16	3,00	0,33
Bosque Caducifolios	0,36	4,00	0,25
Bosque mixto semi caducifolios	34,34	4,00	0,25
Árboles Frutales	2,53	4,00	0,25
Áreas Turísticas y Arqueológicas	0,98	5,00	0,20
Playas, dunas y arenales	1,10	5,00	0,20
Vegetación Arbustiva Costera	0,54	5,00	0,20
Lagunas costeras y esteros	0,43	5,00	0,20
Bosques de Galería (a orillas de ríos y quebradas)	0,03	5,00	0,20
Bosque de Mangle	4,36	5,00	0,20
Mares y océanos	1,11	5,00	0,20

En el municipio predominan los usos de suelo Bosques mixtos semi caducifolios (34.34km<sup>2</sup>), Granos Básicos (5.25km<sup>2</sup>), Pastos Naturales (17.31km<sup>2</sup>), Mosaicos de cultivos y pastos (7.58km<sup>2</sup>)

Para la determinación de los suelos potenciales a desarrollo urbano, se categorizarán y agruparán los usos de suelo desde 1 hasta 5, siendo los valores asignados de 1 y 2, como los suelos posibles a convertir en suelos urbanos, los suelos con asignación de 3 con posibilidades de cambio de uso, y los valores de 4 y 5, con probabilidades casi nulas a nulas; se muestra el siguiente cuadro, caracterizando lo anterior:

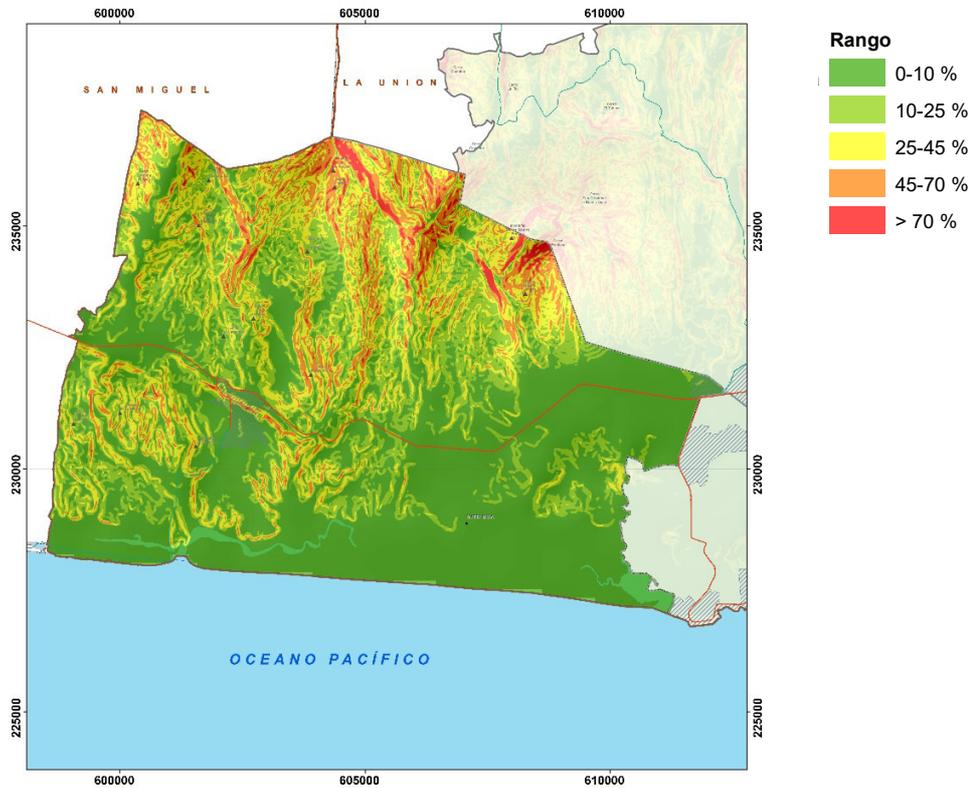


**Tabla 2. Asignación de Valores para Uso de Suelo para Proyección de Potencial de Suelo Urbano.**

Ocupación	Valor	Peso
Tejido Urbano Continuo	1	1
Tejido Urbano Discontinuo	1	1
Espacios con Vegetación Escasa	2	0,5
Pastos Naturales	2	0,5
Vegetación Herbácea Natural	2	0,5
Caña de Azúcar	3	0,33
Granos Básicos	3	0,33
Mosaico de Cultivos y Pastos	3	0,33
Pastos Cultivados	3	0,33
Terrenos principalmente agrícolas	3	0,33
Vegetación Arbustiva Baja	3	0,33
Vegetación Esclerófila o Espinoza	3	0,33
Árboles Frutales	4	0,25
Bosque Caducifolios	4	0,25
Bosque mixto semi caducifolios	4	0,25
Áreas Turísticas y Arqueológicas	5	0,2
Bosque de Mangle	5	0,2
Bosques de Galería ( a orillas de ríos y quebradas)	5	0,2
Lagunas costeras y esteros	5	0,2
Mares y océanos	5	0,2
Playas, dunas y arenales	5	0,2
Vegetación Arbustiva Costera	5	0,2

### RELIEVE DEL MUNICIPIO

Como se observa en la Imagen 2 de pendientes de uso de suelo de Intipucá, predominan las pendientes de 0-10 %, predominando estas la zona norte del municipio, seguidas por las pendientes de 10-25% distribuidas por todo el municipio. Luego tenemos las pendientes de 25-40% distribuidas mayormente en la zona sur del municipio.



**FIGURA 6. Mapa de Pendientes del municipio de Intipucá.**

**Tabla 3. Pendientes del municipio de Intipucá.**

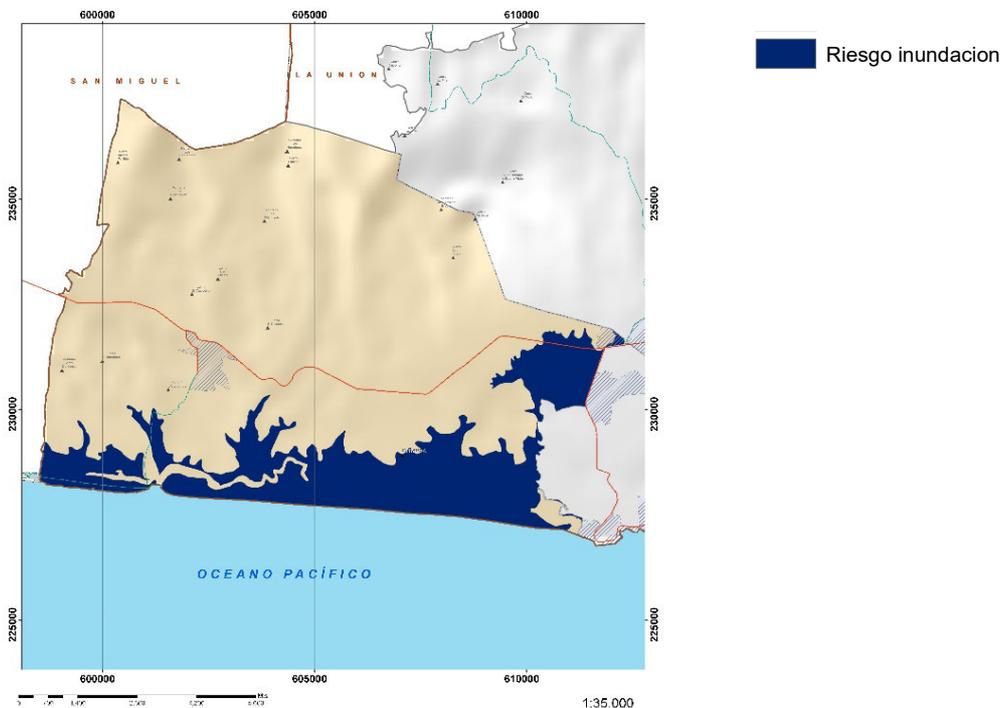
Pendientes	Área Km <sup>2</sup>	%
<b>0-10</b>	44.35	47.79
<b>10-25</b>	22.47	24.21
<b>25-45</b>	16.68	17.97
<b>45-70</b>	7.92	8.53
<b>&gt; 70</b>	1.37	1.47

**Tabla 4. Asignación de peso para las pendientes del municipio de Intipucá.**

Pendientes	peso
0-10	1.00
10-25	0.50
25-45	0.33
45-70	0.25
> 70	0.20

### ZONAS DE INUNDACION

La imagen siguiente muestra la información retomada del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) relacionado a las zonas con susceptibilidad a inundaciones, pero que no define niveles de afectación, es decir, baja, media o alta susceptibilidad a erosión.



**FIGURA 7. Zonas con Susceptibilidad a inundaciones. Elaboración propia con información proporcionada por VMVDU**



El valor a asignar a las zonas susceptibles a inundación, alcanzaría un valor de 5, en concordancia a que estas superficies no deberían estar ocupadas, sino ser recuperadas para mantener zonas con roles ambientales. Estas zonas de inundación se centran principalmente en la costa de las playas de Intipucá y sector de La Leona. Esta superficie de inundación alcanza un valor de 36.29 km<sup>2</sup>, el sector de Loma Larga es mínima. Representando el 19.64 % del área del municipio de Intipucá.

**Tabla 5. Área de zonas de inundación del municipio de Intipucá.**

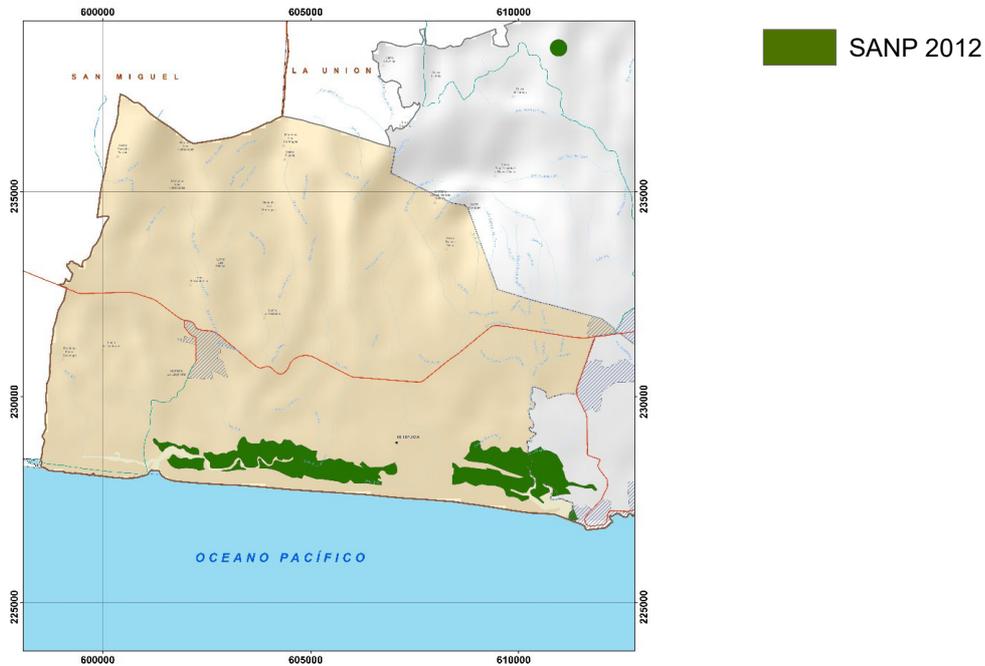
Inundación	Área Km <sup>2</sup>	%
Zonas de Inundación	17.78	19.64

**Tabla 6. Asignación de peso para las pendientes del municipio de Intipucá.**

Inundación	Valor	Peso
Zonas de Inundación	5	0.20

### AREAS NATURALES PROTEGIDAS

Las áreas identificadas como Áreas Naturales Protegidas fueron definidas y se rigen bajo el Decreto Legislativo No.579 Diario Oficial No.32 Tomo No.366 de fecha 15 de febrero de 2005, y forman parte del Sistema de Áreas Naturales Protegidas, el cual es el “*Conjunto de Áreas Naturales Protegidas de importancia ecológica relevante, bajo régimen de protección en las que a través de su conservación se garantiza la provisión de bienes y servicios ambientales a la sociedad.*”



**FIGURA 8. Áreas Naturales Protegidas de la Región del Golfo de Fonseca. Elaboración propia con información proporcionada por VMVDU**

Dentro del municipio de Intipucá, las Áreas Naturales Protegidas, están distribuidos esencialmente en los sectores de los bosques saldos de la zona costera. Las superficie alcanza un valor de 4.42 km<sup>2</sup>.

**Tabla 7. Áreas Naturales Protegidas (ANP) del municipio de Intipucá.**

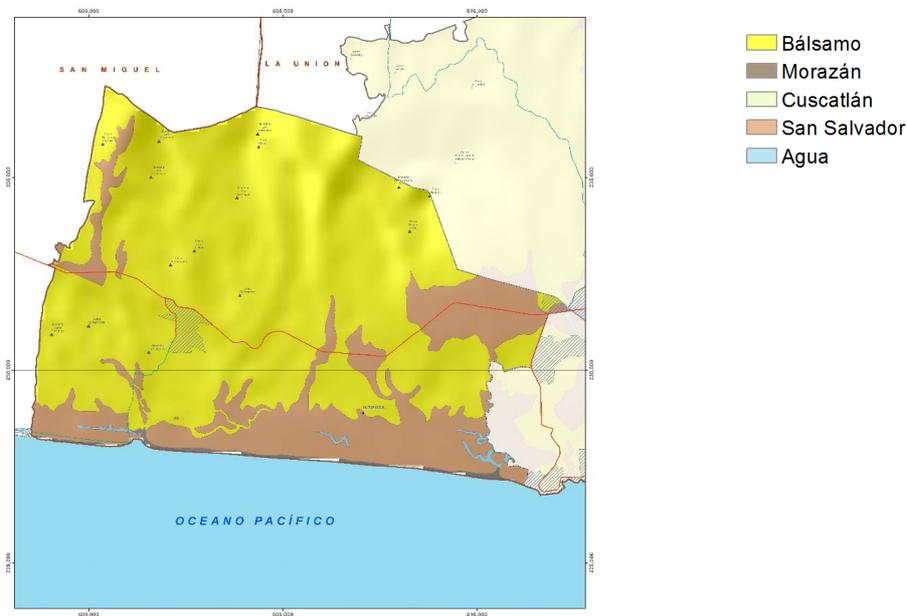
Tipo	Área Km <sup>2</sup>	%
Áreas Naturales Protegidas	4.42	4.77

**Tabla 8. Asignación de peso para las Áreas Naturales Protegidas del municipio de Intipucá.**

Tipo	Valor	Peso
Áreas Naturales Protegidas	5	0.20

## GEOLOGIA

El aspecto geológico es un factor importante sobre el cual deben girar decisiones para el desarrollo de proyectos urbanísticos, de cualquier índole, ya que condicionan en muchas ocasiones su viabilidad, inversión en obras de mitigación, así como respuesta hacia eventos sísmicos. Toda ésta gama de información, aunque sea a un escala mayor permite direccionar la investigación hacia factores geológicos que indiquen requerimientos técnicos hacia el proyecto.



**FIGURA 9. Formaciones Geológicas de la Región del Golfo de Fonseca. Elaboración propia con información proporcionada por VMVDU**

De acuerdo a las características de las formaciones geológicas, principalmente el nivel de consolidación de los materiales que las conforman, se puede definir:

- **Formación Balsamo:** Esta formación consiste principalmente de sedimentos piroclásticos diagenéticamente bien consolidados, en su mayor parte andesíticos. Los fragmentos gruesos de los aglomerados están recogidos en una matriz tobácea, compacta de grano muy fino.
- **Formación Cuscatlán:** La sección volcánica está constituida por tobas ácidas en la base, seguidas por lavas ácidas intermedias y andesitas – basaltos en la parte superior (CEL,

1984). La secuencia sedimentaria está limitada a cuencas intermontañas, las cuales incluyen horizontes de diatomita, epiclastitas y areniscas, intercaladas localmente por capas carbonosas y tobas (CEL, 1984, pág. 56).

- **Formación San Salvador:** Corresponde a la formación más reciente que forma el macizo volcánico de San Salvador, rellena la depresión San Salvador – Ilopango y sobreyace parcialmente a la formación Bálsamo (PNUD, 1972) Pueden distinguirse estas rocas, entre fascies de diferente naturaleza: flujos de lava andesítica y basáltica, cúpulas de lava dacítica y andesítica vítrea, depósitos de avalanchas 20 ardientes, tobas pumíticas, escorias, cenizas, polvo volcánico e intercalaciones de sedimentos fluvio – lacustres (PNUD, 1972).

Formación	Área Km <sup>2</sup>	%
Agua	1.27	1.00
Bálsamo	69.73	75.90
San Salvador	21.70	23.62

**Tabla 9. Distribución de formaciones geológicas del municipio de Intipucá.**

La formación geológica de mayor presencia en el territorio del municipio de Intipucá lo representa la Formación Bálsamo que cubre la mayor parte del territorio, seguido de la formación San Salvador.

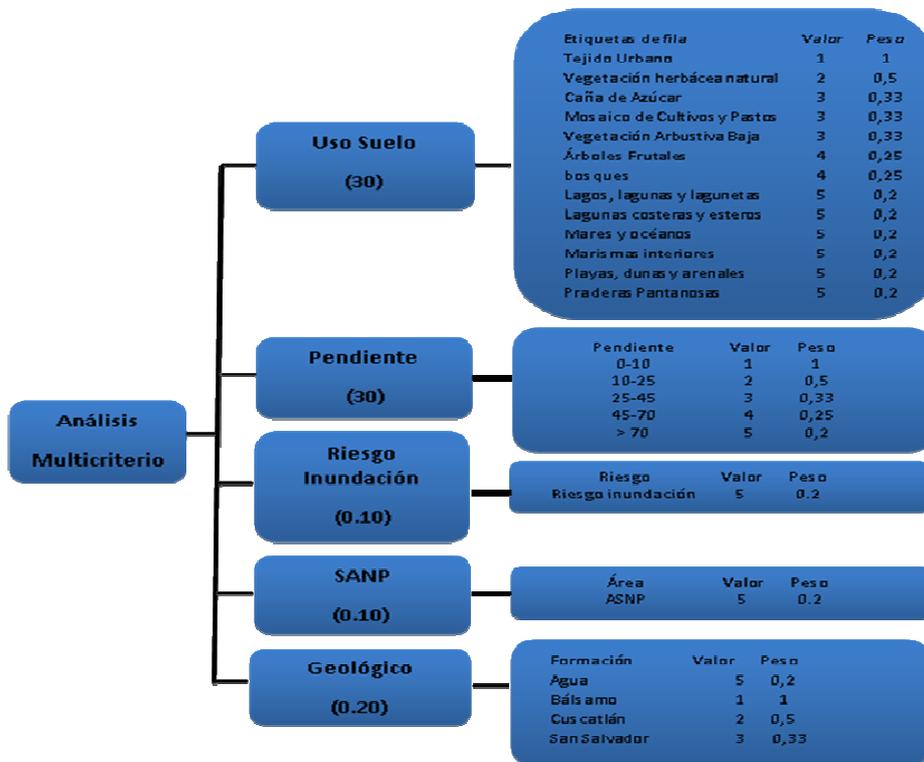
**Tabla 10. Asignación de peso formaciones geológicas del municipio de Intipucá.**

Formación Geológica	Potencial de emplazamiento de desarrollos urbanos	Valor	Peso
Bálsamo	Consolidación e intervenciones urbanas	1	1
Cuscatlán	Moderadamente posible el cambio de uso de suelo	2	0.50
San Salvador	Condicionado el cambio de uso de suelo	3	0.33
Morazán	Consolidación e intervenciones urbanas	1	1
Agua		5	0.20

## ANÁLISIS DE INFORMACION ESPACIAL

Para el proceso de análisis de la información geoespacial se utilizarán herramientas de un sistema de información territorial, para el cruce de las capas temáticas, teniendo en cuenta la definición de priorización de los suelos urbanos. Se muestra en forma tabulada cada mapa temático con la simbología tipo semáforo, lo cual permite al lector previo al proceso SIG de tener una idea general del comportamiento del territorio. Los colores claros representan usos de suelos urbanos y probables a cambios de usos para tal finalidad, y los oscuros de poco a prohibición del cambio de uso. Cada capa temática tendrá un campo llamado valor la cual tendrá la categoría de 1 a 5 cuando apliquen todas o los valores correspondientes, y un campo llamado peso, que tendrá el peso de cada valor. Este se calcula dividiendo la unidad entre cada uno de los valores. Esta normalización se hace para que al sumar los mapas, el resultado no sea mayor a uno.

Tabla 11. Esquema de Análisis Multicriterio





**Normalización de Mapas:**

Para la realización del análisis multicriterio, es necesaria la normalización de los mapas por medio de los valores y pesos en la tabla de atributos de acuerdo a la vocación Urbana de las diferentes variables.

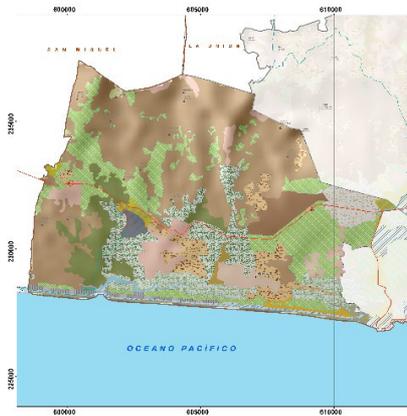
**Tabla 12. Rango de valores y pesos para la normalización de mapas.**

Vocación	Valor	Peso
<b>Muy alta</b>	1	<b>1</b>
<b>Alta</b>	2	<b>0.5</b>
<b>Media</b>	3	<b>0.33</b>
<b>Baja</b>	4	<b>0.25</b>
<b>Muy Baja</b>	5	<b>0.2</b>

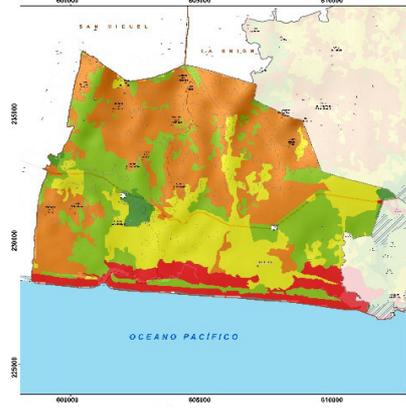
**Tabla 13. Simbología Tipo Semáforo para los mapas mostrados en el análisis Multicriterios.**

	Ocupación	Valor	Peso	Simbología
Mapa de uso de suelo	Tejido Urbano Continuo	1	1	<b>Muy alta</b>
	Tejido Urbano Discontinuo	1	1	
	Tejido Urbano Precario	1	1	
	Zonas Comerciales o Industriales	1	1	
	Zonas en Construcción	1	1	
	Zonas Portuarias	1	1	
	Espacios con Vegetación Escasa	2	0.5	<b>Alta</b>
	Pastos Naturales	2	0.5	
	Vegetación Herbácea Natural	2	0.5	
	Caña de Azúcar	3	0.33	<b>Media</b>
	Cultivos Anuales Asociados con Cultivos Permanentes	3	0.33	
	Granos Básicos	3	0.33	
	Hortalizas	3	0.33	
	Mosaico de Cultivos y Pastos	3	0.33	
	Pastos Cultivados	3	0.33	
	Terrenos principalmente agrícola	3	0.33	
	Vegetación Arbustiva Baja	3	0.33	
	Vegetación Esclerófila o Espinoza	3	0.33	

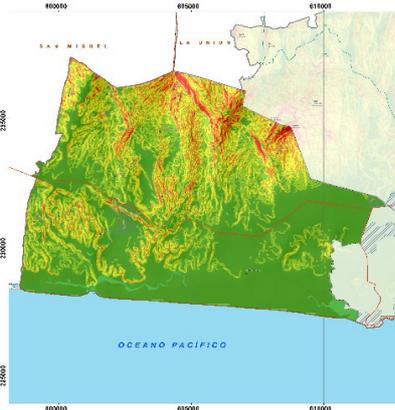
	Árboles Frutales	4	0.25	<b>Baja</b>	
	Bosque Caducifolios	4	0.25		
	Bosque mixto semi caducifolios	4	0.25		
	Plantaciones de bosques mono específicos	4	0.25		
	Sistemas Agroforestales	4	0.25		
	Bosque de Mangle	5	0.2		<b>Muy Baja</b>
	Bosques de Galería ( a orillas de ríos y quebradas)	5	0.2		
	Lagos, lagunas y lagunetas de agua dulce	5	0.2		
	Lagunas costeras y esteros	5	0.2		
	Mares y océanos	5	0.2		
	Marismas interiores	5	0.2		
	<b>Pendientes</b>	Playas, dunas y arenales	5	0.2	<b>Muy Baja</b>
Praderas Pantanosas		5	0.2		
Salineras		5	0.2		
<b>Rango %</b>		<b>Valor</b>	<b>peso</b>	<b>Simbología</b>	
0-10		1	1	<b>Muy alta</b>	
Oct-25		2	0.5	<b>Alta</b>	
25-45		3	0.33	<b>Media</b>	
45-70		4	0.25	<b>Baja</b>	
> 70	5	0.2	<b>Muy baja</b>		
<b>Riesgo de Inundación</b>	<b>Inundación</b>	<b>Valor</b>	<b>peso</b>	<b>Simbología</b>	
	Zonas de Inundación	5	0.2	<b>Muy baja</b>	
<b>Áreas Naturales Protegidas</b>	<b>Tipo</b>	<b>Valor</b>	<b>peso</b>	<b>Simbología</b>	
	<b>Áreas Naturales Protegidas</b>	5	0.2	<b>Muy baja</b>	
<b>Geología</b>	<b>Formación Geológica</b>	<b>Valor</b>	<b>peso</b>	<b>Simbología</b>	
	Bálsamo : Consolidación e intervenciones urbanas	1	1	<b>Muy alta</b>	
	Morazán : Consolidación e intervenciones urbanas	1	1		
	Cuscatlán :Moderadamente posible el cambio de uso de suelo	2	0.5	<b>Alta</b>	
	San Salvador: Condicionado el cambio de uso de suelo	3	0.33	<b>Media</b>	
	Agua	5	0.2	<b>Muy baja</b>	



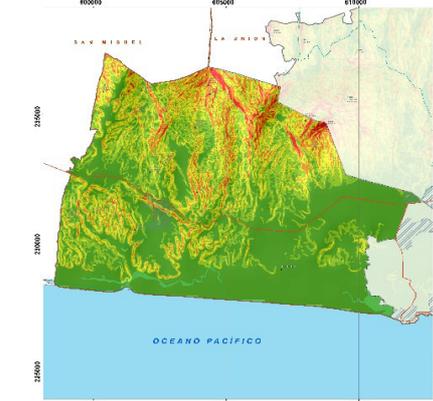
Mapa de Uso de Suelo



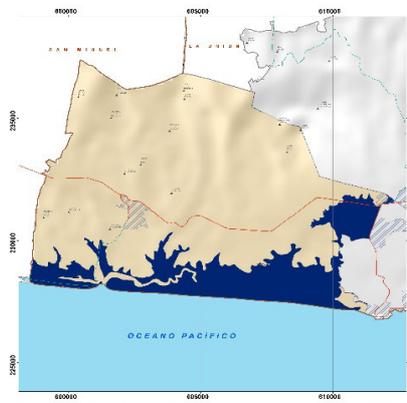
Mapa de Uso de Suelo Normalizado



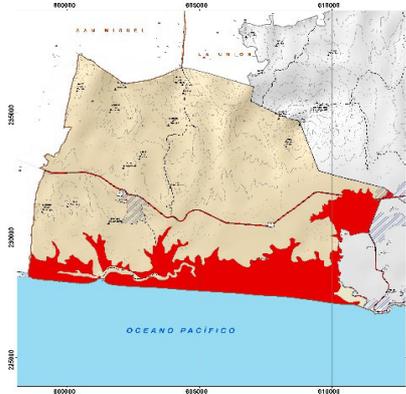
Mapa de Pendientes



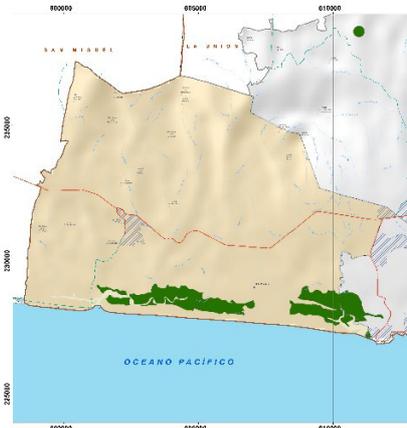
Mapa de Pendientes Normalizado



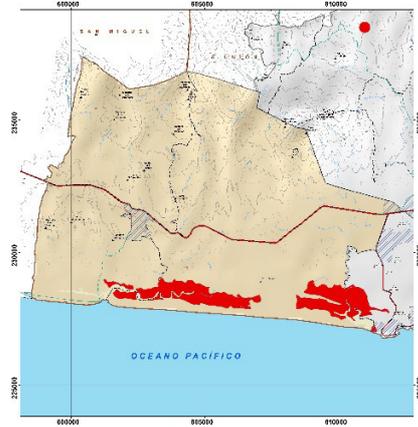
Mapa de Zonas de Inundación



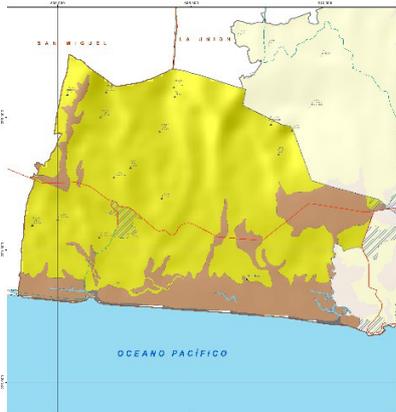
Mapa de Zonas de Inundación normalizado



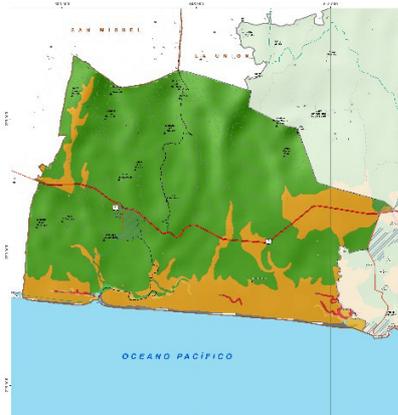
Mapa de Áreas Naturales Protegidas



Mapa de Áreas Naturales Protegidas Normalizado



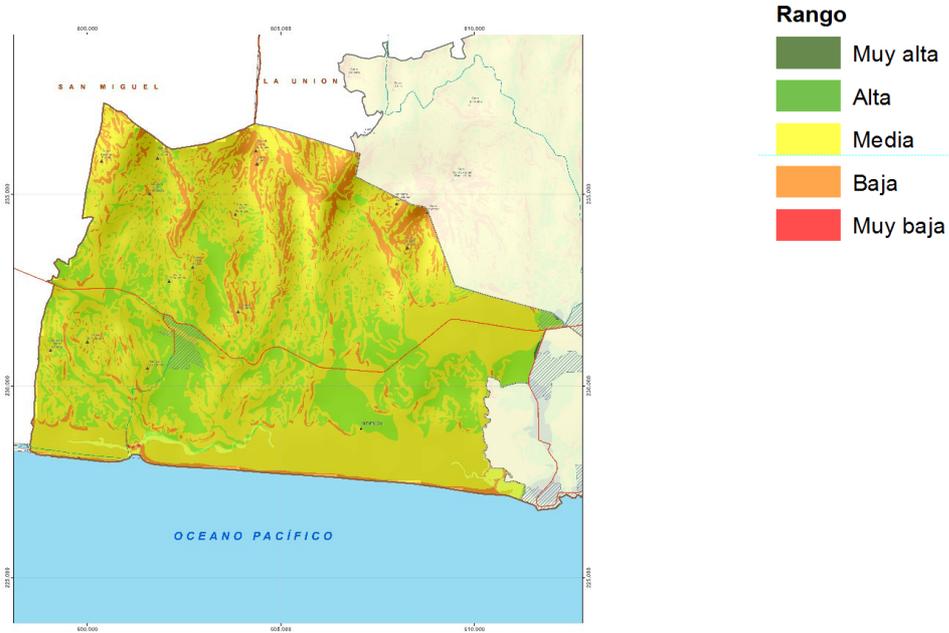
Mapa de Formaciones Geológicas



Mapa de Formaciones Geológicas Normalizado

**FIGURA 10. Normalización de mapas para análisis multicriterio.**

Teniendo los mapas normalizados de las capas de usos de suelo, pendientes, zonas de inundación, Áreas Naturales Protegidas y geología, se obtiene como resultado de dicho proceso SIG, un mapa con la vocación de los suelos a niveles de urbanización, siendo una escala tipo semáforo, que incluye zonas con potencial muy alto a la urbanización hasta zonas con potencial medio, bajo y muy bajo a la urbanización.



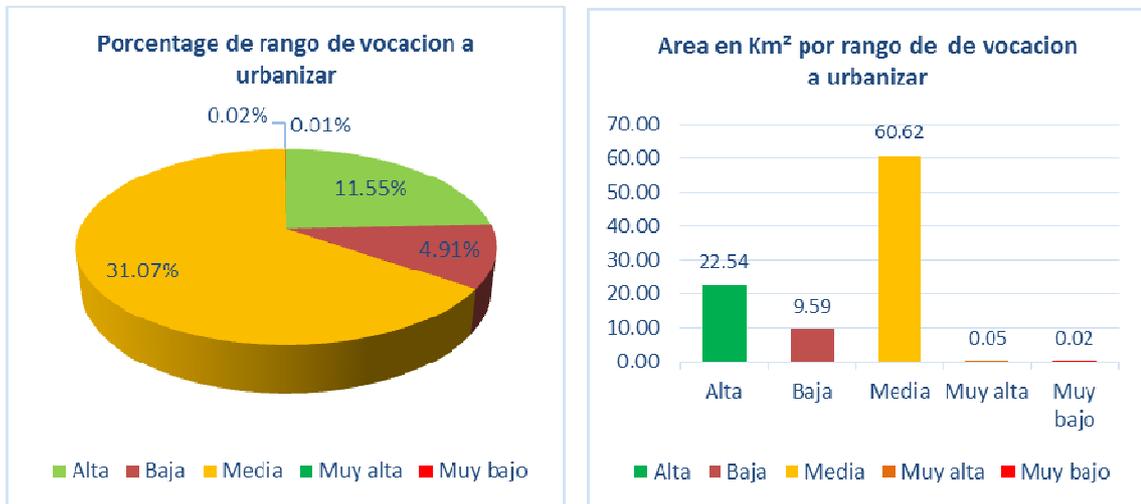
**FIGURA 11. Obtención de principales superficies con Potencial de suelo urbano. Elaboración propia con información proporcionada por VMVDU**

### B. CONCLUSION DE RESULTADOS DEL ANALISIS

El análisis entre las diferentes variables, permitió generar el mapa con potencial a la urbanización, es decir que desde el punto de vista del Medio Físico, existen ciertas zonas que poseen un potencial a ser utilizados como suelos urbanos.

**Tabla 14. Superficie ocupada por rango de vocación a urbanismo.**

Rango	Área Km2
<b>Alta</b>	22.54
<b>Baja</b>	9.59
<b>Media</b>	60.62
<b>Muy alta</b>	0.05
<b>Muy bajo</b>	0.02
<b>Total</b>	<b>195.00</b>



**Gráfico 1 y 2. Figura Pastel y de Barras de la distribución de Usos de suelo con vocación a la urbanización en el municipio de Intipucá.**

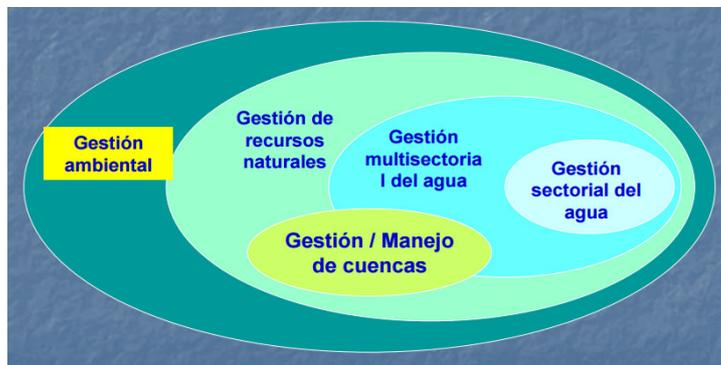
En resumen se considera lo siguiente:

- El análisis entre las diferentes variables, permitió generar el mapa de vocación al uso urbano o potencial a urbanización. Se tiene un aproximado de 22.54 km<sup>2</sup> en un rango Alto a la urbanización que se localiza en una franja central del municipio, paralelo a la Carretera El Litoral CA – 02. La parte norte del municipio por el tipo de relieve posee un nivel de urbanización Bajo. Predomina una vocación a la urbanización media en el sector del valle al sur de la Carretera El Litoral CA – 02 y el sector norte de la misma vía, en el sector de La Leona.
- En la imagen anterior, se han descartado aquellas variables o condicionantes que no permiten un desarrollo urbano o intervenciones urbanísticas de cualquier índole, como las Áreas Naturales Protegidas (ANP), las zonas de inundación, sitios con valores forestales altos y los sectores con pendientes muy inclinadas. Es por eso, que el mejor lineamiento para el desarrollo urbano del municipio de Intipucá deberá ser orientado a la consolidación del área urbana existente, especialmente al sur del caso urbano; además no deben permitirse desarrollos urbanísticos habitacionales a la orilla de la vía expresa Carretera El Litoral CA – 02, ya que la función principal de ésta vía es de carácter logístico y para las actividades turísticas.

## IV. GESTION DE CUENCAS HIDROGRAFICAS

### A. SUBCUENCAS DE LA REGION DEL GOLFO DE FONSECA

Para todo territorio con una diversidad de usos de suelo y actividades socio – económicas ligadas a los recursos naturales es de suma importancia, tener enfoques de manejo del territorio, ejemplo, ordenamiento territorial – desarrollo urbano, socioeconómico, zonificación ambiental; sin embargo y sin dejar de lado la importancia de los aspectos anteriores, un enfoque de Manejo de Cuencas los engloba a cada uno, localizando territorialmente a los distintos recursos y actores, así como las correlaciones, puesto que éste enfoque no se limita únicamente al manejo del recurso hídrico, sino que acuerpa a todos los componentes dentro de la cuenca hidrográfica. De igual manejo la Gestión de cuencas al igual que otras variables forma parte de un Total denominado Gestión Ambiental, lo cual se puede visualizar en la siguiente imagen:

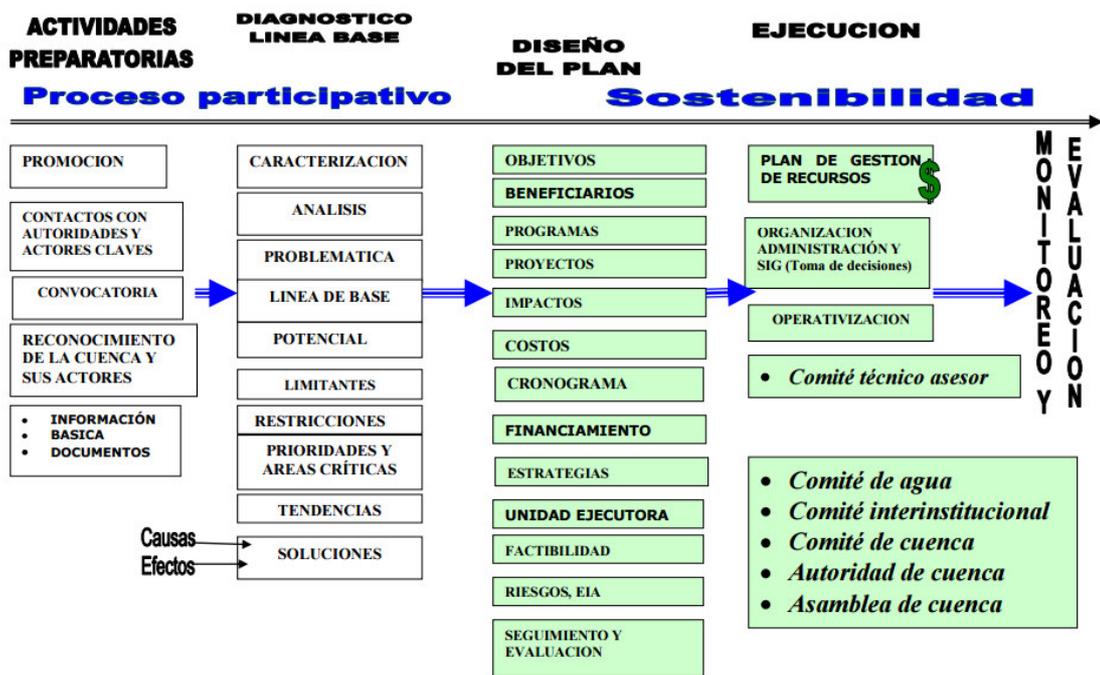


**FIGURA 12. Esquema Integrado de los componentes de una Gestión Ambiental.**

En el caso de las cuencas hidrográficas, el rol lo representa la Gestión y Manejo de cuencas, lo que tiene estrechamente relación la gestión de los recursos naturales, Gestión multisectorial del agua y la Gestión sectorial del agua, llevando el proceso desde una perspectiva de escalas, en correspondencia a los territorios.

Elaborar un Plan de Gestión de Cuencas Hidrográficas es una acción que puede realizarse con métodos varios, que depende de ciertos factores como la naturaleza o problemática, superficie de la cuenca, nivel de detalle a obtener (general, medio o específico), propósito de la gestión y la metodología de planificación. En el caso de cuencas de superficies grandes los procesos

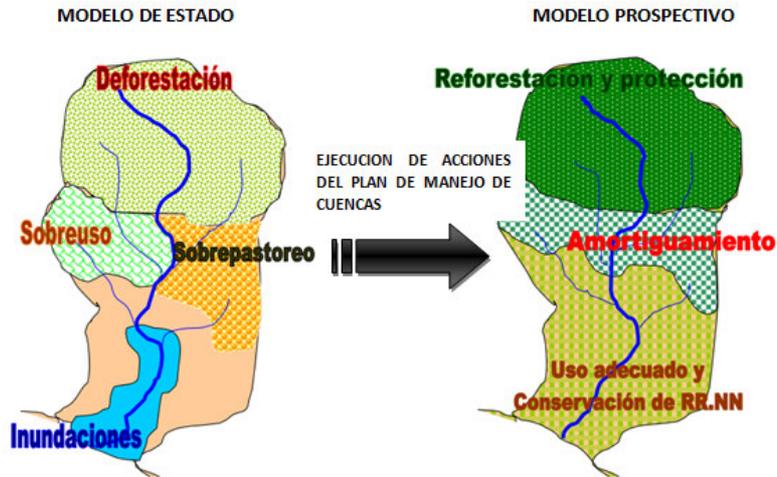
participativos son más complejos y demandan mayor tiempo, mientras que en cuencas pequeñas (subcuencas) o microcuencas es posible desarrollar procesos participativos con mayor eficacia, sin embargo esto no deja de lado la importancia de tener información técnica de calidad y apropiada para la propuesta de un Plan de manejo o Gestión Integral de la Cuenca. Como punto relevante de toda Gestión de Cuencas Hidrográficas, el buen funcionamiento de dicha gestión se verá reflejado en el Manejo o acciones permanentes, caso contrario son únicamente procesos plasmados en documentos y cartografías sin poder. La práctica actual sobre elaboración de planes de manejo o de gestión de cuencas trata de proveer un instrumento directriz, práctico, comprensible y sustentado en la viabilidad de actividades, para promover su implementación y contrarrestar las críticas que muchos planes de manejo sólo quedan en papel o bibliotecas.



**FIGURA 13. Esquema General para la elaboración de Planes de Manejo y gestión de Cuencas Hidrográficas.**

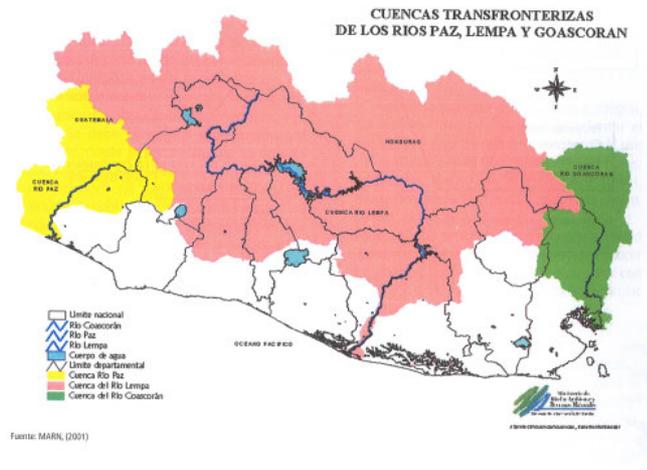
En la Región de los municipios del Golfo de Fonseca, en base a la información existente, usos de suelos, actividades socio-económicas, sitios de inundaciones, se observa que no existe por parte de las autoridades del Estado, municipales o asociaciones ambientales Planes de gestión de Cuencas, siendo muchas de las condiciones existentes similar a lo presentado en la imagen siguiente. En tal sentido, es de suma importancia el ejecutar acciones que reviertan esta situación del estado actual de las subcuencas y microcuencas incidentes dentro del territorio de los municipios del Golfo de Fonseca. Pero es posible

revertir estas situaciones del Modelo Conceptual del Estado, mediante las acciones que conlleven a construir un Modelo Prospectivo, como se muestra a continuación:

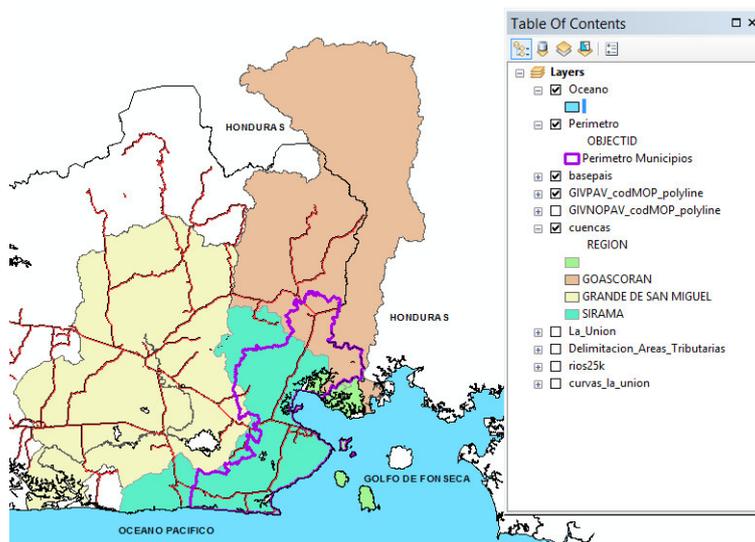


**FIGURA 14.** Esquemas temáticos de las situaciones de las cuencas hidrográficas y una visión Prospectiva hacia un manejo integral.

Para el caso de las cuenca del Río Guascorán las acciones o programas a implementar obedecerán a gestiones transfronterizas, puesto que se comparte superficie de la cuenca con la República de Honduras. La región Sirama es la que conforma el resto del territorio de los municipios del Golfo de Fonseca, complementándose con el sector insular.



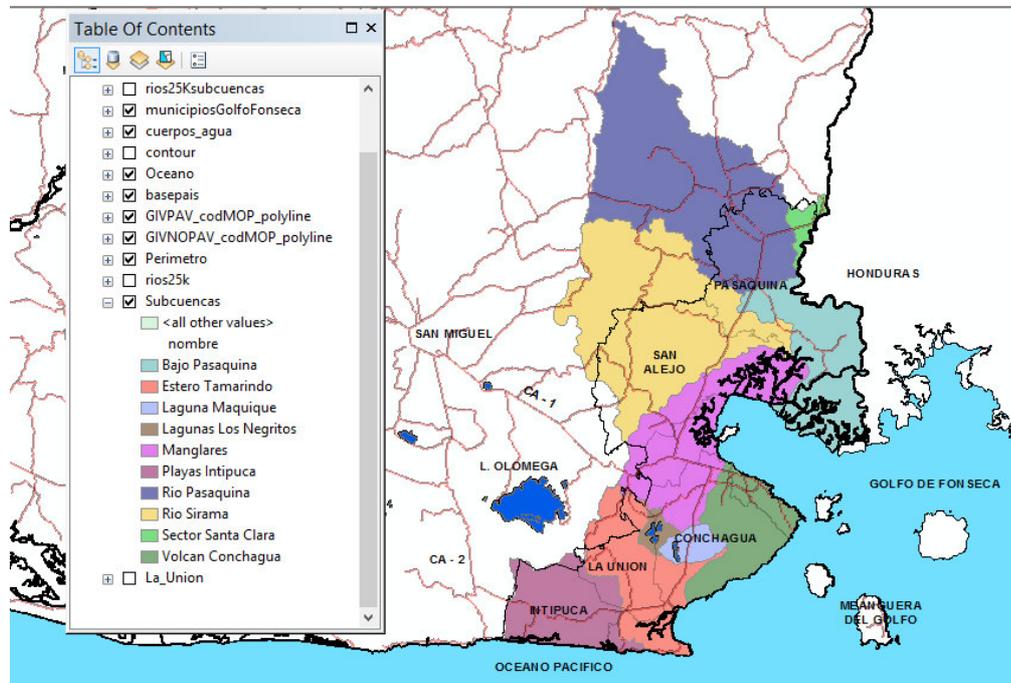
**FIGURA 15.** Presentación grafica de las cuencas Transfronterizas que El Salvador posee, Río Paz (amarilla), Río Lempa (rosado) y Río Goascorán (verde). Fuente: MARN (2001).



Para la Región de los municipios del Golfo de Fonseca, se tienen dos cuencas hidrográficas principales, la Región Goascorán y la Región Sirama. La región Goascorán está relacionada con el río Goascorán que circunda la parte norte del departamento de Intipucá y comparte su trayectoria con la frontera con Honduras. A éste río se une otro cauce de importancia relevante, río Pasaquina.

**FIGURA 16. Cuencas hidrográficas incidentes en la Región de los municipios del Golfo de Fonseca.**

La Región Sirama más que relacionado al río Sirama, está vinculado a una región extensa que se extiende des las cotas del municipio de Intipucá hasta el norte del municipio de San Alejo. Entre las primeras acciones a desarrollar en un análisis de cuencas hidrográficas corresponde a la delimitación territorial de éstas, lo cual se ha logrado con la utilización de un sistema de información geográfico (SIG), utilizando como base la información geoespacial proporcionado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), siendo las curvas de nivel y ríos elaborados a escala 1: 25,000; La digitalización es menor, optimo 1: 5000 y aceptable 1: 10,000. Como un análisis a escala regional, las subcuencas mostradas en la imagen siguiente obedecen a un criterio propio de agrupar los ríos o cuerpos de principales: Las subcuencas delimitadas e incidentes al territorio de los municipios del Golfo de Fonseca se originan fuera de sus límites administrativos, principalmente para los municipios de San Alejo y Pasaquina.

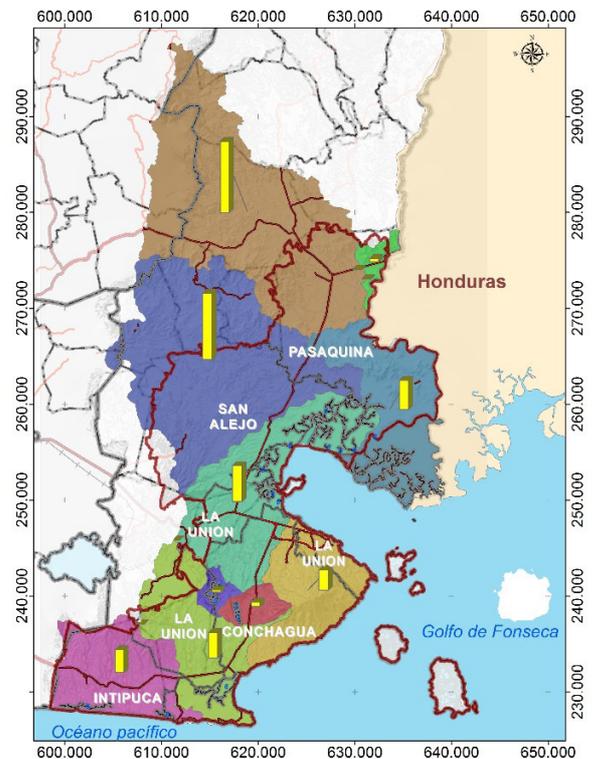


**FIGURA 17. Subcuencas delimitadas bajo el enfoque de Gestión de Cuencas Hidrográficas para la Región de los Municipios del Golfo de Fonseca. Elaboración propia utilizando sistema de información geográfico.**

Estas diez subcuencas deberán ser las básicas delimitada para el inicio de los procesos de Gestión de Cuencas Hidrográficas, ya que están estrechamente relacionadas a un sector específico, como un río principal o cuerpos de agua (Bahía, lagunas, etc). Especialmente para el municipio de Pasaquina, la parte alta de las subcuencas se encuentran fuera de su territorio, desde municipios como Corinto, Sociedad, Lislique, Anamoros, Santa Rosa de Lima, Bolivar, San José, Yucuaquin y El Sauce; de igual forma para el municipio de San Alejo varios cauces nacen en territorios de los municipios de Uluzapa, El Carmen y Yayantique. El siguiente cuadro muestra los nombres asignados y la superficie de cada Subcuenca delimitada para la Región de los municipios del Golfo de Fonseca.

**Tabla 15. Datos Básicos de Subcuencas**

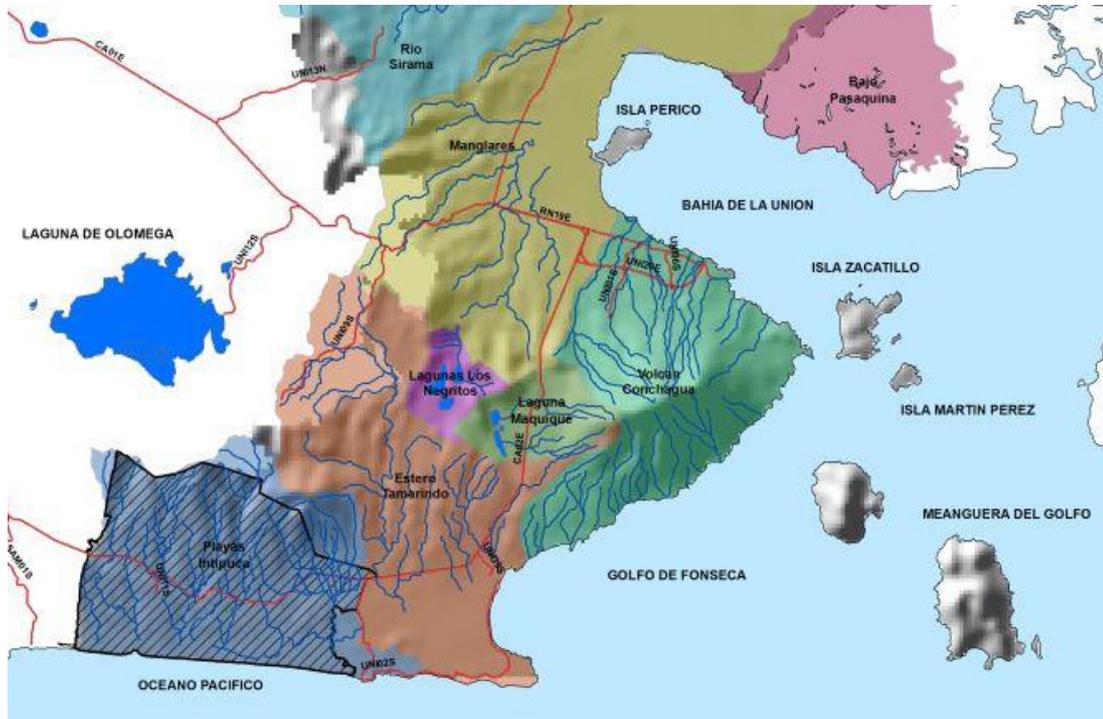
Nombre de Subcuenca	Superficie (km2)	(%)
Río Pasaquina	354.29	25.40
Sector Santa Clara	15.51	1.11
Bajo Pasaquina	144.42	10.36
Río Sirama	328.61	23.56
Manglares	178.05	12.77
Volcán de Conchagua	100.85	7.23
Laguna Maquique	21.50	1.54
Lagunas Los Negritos	12.51	0.90
Estero Tamarindo	125.76	9.02
Playas Intipucá	113.40	8.13
	1,394.43	100.00



**FIGURA 18. Gráfico de Barras para mostrar la proporción de cada subcuenca en la región.**

## B. ANALISIS DEL MUNICIPIO

Para el territorio del municipio de Intipucá, tiene una característica muy especial, ya que revisando la información geoespacial de la delimitación de las subcuencas y el límite municipal, todo el territorio de éste municipio se ubica en la denominada Subcuenca Playas de Intipucá, teniendo incidente una porción pequeña del municipio de La Unión.



**FIGURA 19. Correlación entre la superficie del municipio de Intipucá (líneas inclinadas) y las subcuencas delimitada para éste informe. Elaboración propia.**

Mostrando la superficie del municipio con líneas inclinadas sobre las cuencas hidrográficas del sector, es posible determinar en el sistema de información geográfico, la distribución de las superficies del municipio en estas subcuencas, lo cual se muestra a continuación:

**Tabla 16. Superficie del municipio en las Subcuencas**

INTIPUCA	91.36 km <sup>2</sup>	Porcentaje (%)
<b>Playas Intipuca</b>	91.36	100.00

Al observar la Imagen 19 y la sobreposición del municipio de Intipucá en las subcuencas delimitadas para ésta Consultoría es posible definir lineamientos de actuación específicos de acuerdo al Modelo Prospectivo del manejo de cuencas hidrográficas, y que se describe a continuación:



- Por la conformación del territorio, se tiene un tipo de transición entre montaña – valle – costas en una forma directamente relacionada, lo cual condiciona que las subcuencas de Playas de Intipucá y las microcuencas que delimitan los ríos y quebradas que bajan de la zona montañosa tengan una respuesta hidrológica más rápida, lo cual afecta la zona costera por el tránsito rápido de las aguas lluvias a la zona de descarga; de esto que se tengan sitios a lo largo de la costa con problemas de inundación.
- Por la condición anteriormente descrita y que la mayor parte del territorio se encuentra en ésta subcuenca, es una responsabilidad directa la actuación de gestión de cuencas hidrográficas, para el Gobierno Local, salvaguardando la zona montañosa para actividades de reforestación que contribuyan a la recarga acuífera, y en la parte baja considerar las obras preventivas a los problemas de inundación.

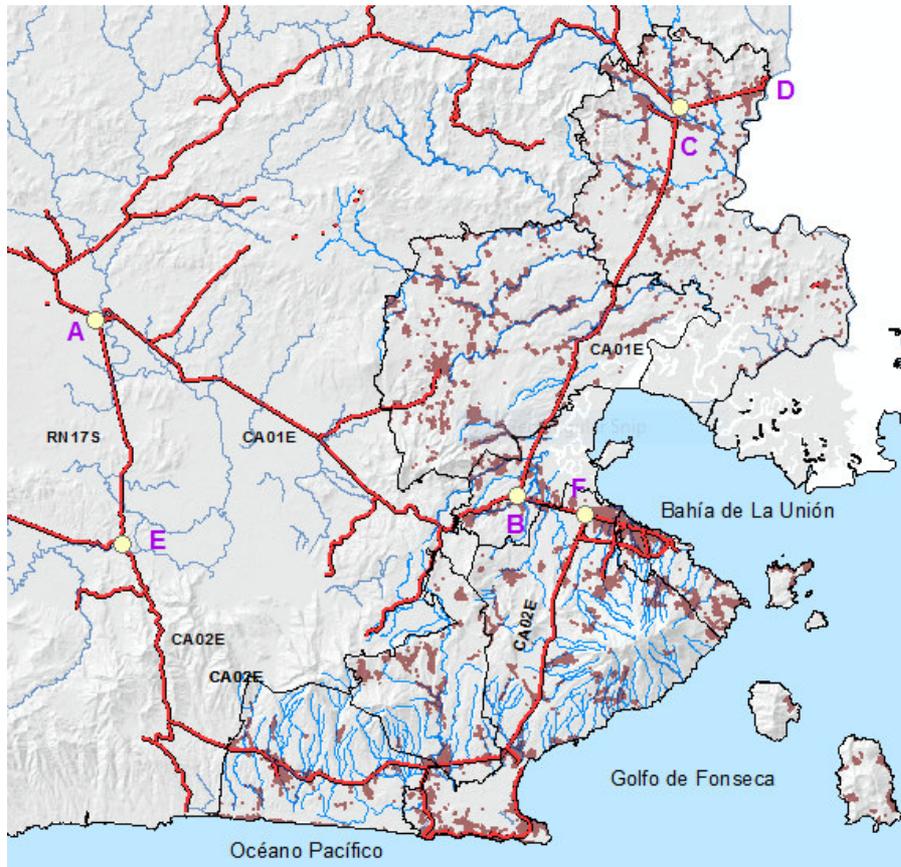
## V. PROPUESTA DEL SISTEMA VIAL REGIONAL Y MUNICIPAL

En éste apartado, se mostrarán las propuestas de aperturas, mejoramientos de las redes viales a nivel regional como a nivel municipal y de las zonas urbanas, para los seis municipios del Golfo de Fonseca. A nivel regional, se han identificado que el sistema vial es adecuado en cuanto al recorrido y proximidad a los centros urbanos y asentamientos humanos rurales, pero se carecen de señalizaciones horizontal y vertical, especialmente de elementos refractivos como pintura y alógenos centrales y laterales que contribuyan con la visibilidad nocturna. Se carece de rótulos que indiquen la proximidad de curvas, pendientes, entre otros aspectos. En las zonas rurales, las propuestas se basan mayormente en caminos existentes, pero la finalidad es la intervención integral, pavimentos, señalizaciones, drenajes, entre otros. En las zonas urbanas, la mayoría de vías propuestas son conexiones nuevas según la zonificación del plan de ordenamiento propuesto; estas vías se plantean como necesarias para construir un esquema vial conectado.

### A. PROPUESTA VIAL REGIONAL

En la fase de Diagnóstico de éste estudio, se identificaron las vías de comunicación de jerarquía nacional principales, las cuales con la Carretera Panamericana CA – 1 y la Carretera al Litoral CA – 2, así como la recién construida By Pass de Intipucá. La Carretera Panamericana CA – 1 proviene desde San Miguel en el sector de El Papalón hasta el desvío a Pasaquina y con destino a la

Frontera El Amatillo, en el puente denominado La Amistad. Del desvío a Pasaquina hasta el centro urbano de Intipucá el tramo es denominado RN – 19, el cual fue mejorado con la construcción del By Pass Intipucá, siendo un tramo hasta los derivados, de concreto.



**FIGURA 20. Identificación de puntos de control de red primaria para la Región del Golfo de Fonseca, de la Carretera Panamericana CA – 1 y Carretera de El Litoral CA – 2.**

En el Art. 69 del Reglamento a la Ley de Urbanización y construcción, se define que las Vías de Circulación Mayor están comprendidas por Autopistas, Vías Expresas, Arterias Primarias y Arterias Secundarias; para el caso las vías mostradas en la imagen anterior, poseen ésta categorización. Se describen los tramos de las vías con puntos de referencia de A hasta F, como sigue:



**Tabla 17. Propuestas de intervención en las vías de comunicación regional.**

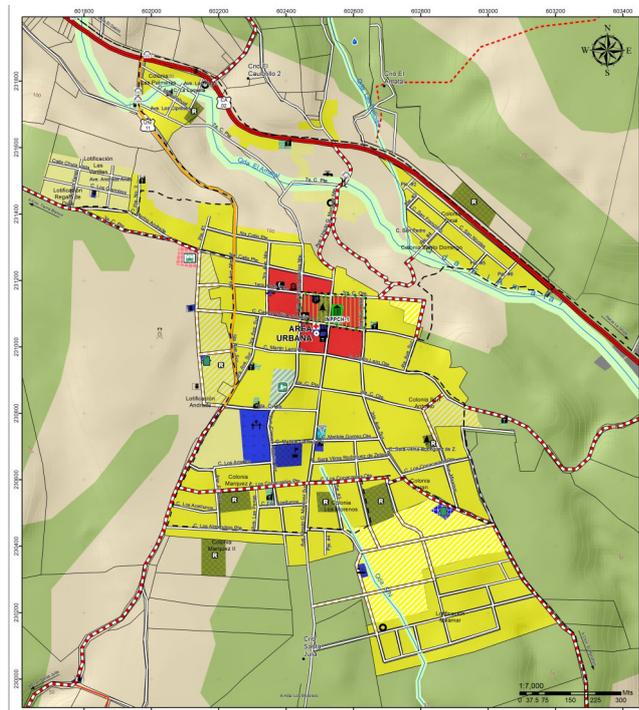
<b>Tramo De - A</b>	<b>Nombre de Carretera</b>	<b>Longitud (Km)</b>	<b>Intervención prioritaria</b>
<b>A - B</b>	Carretera Panamericana CA01E	35.00	Sustitución completa de pavimento agrietado. Señalización horizontal y vertical, que incluyan pintura reflectiva, elementos halógenos a piso, señalética vertical de advertencias, obras de drenaje superficial. Alumbrado eléctrico.
<b>B - C - D</b>	Carretera Panamericana CA01E	34.07	Señalización horizontal y vertical, que incluyan pintura reflectiva, elementos halógenos a piso, señalética vertical de advertencias, obras de drenaje superficial. Alumbrado eléctrico.
<b>A - E</b>	Calle de El Delirio	15.31	Señalización horizontal y vertical, que incluyan pintura reflectiva, elementos halógenos a piso, señalética vertical de advertencias, obras de drenaje superficial.
<b>E - F</b>	Carretera de El Litoral CA02E	52.65	Señalización horizontal y vertical, que incluyan pintura reflectiva, elementos halógenos a piso, señalética vertical de advertencias, obras de drenaje superficial. Alumbrado eléctrico.
<b>B - F</b>	Carretera RN 19	4.50	Señalización horizontal y vertical, que incluyan pintura reflectiva, elementos halógenos a piso, señalética vertical de advertencias, obras de drenaje superficial. Alumbrado eléctrico.
<b>Total de kms</b>		<b>141.63</b>	

### **C. PROPUESTA VIAL MUNICIPAL**

Para el caso de las propuestas viales a nivel municipal, en el sector conocido como Ciudad Puerto proponen vías nuevas al interior de la propuesta de zonificación urbana, así como las conexiones con las áreas urbanas existentes. Para tener un marco de referencia, las propuestas planteadas deberán cumplir con los Derechos de Vías exigidos en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, la cual en su definición indica que corresponde a “Terreno propiedad del Estado ubicado entre líneas de propiedad, para el uso exclusivo de las vías públicas y sus servicios”, Art. 1, página 2.

Las vías propuestas en estas zonas corresponderán a Vías de Circulación Menor, que a su vez se subdividen en Vías de Distribución, Vías de Reparto y Vías de Acceso. Para el caso la mayor parte de vías a proponer serán del tipo de Distribución y Reparto. Además, debe tomarse en cuenta lo indicado en el Art. 73 "...Las Parcelas frente a vías expresas y Arterias Primarias deberán contar para su acceso con una calle marginal paralela a dicha vía..."; esto aplica para el caso del municipio de Intipucá a los lotes frente a la Carretera de El Litoral CA – 2, lo cual se plasmará en la propuesta de zonificación urbana. Además la propuestas de urbanización en las Vías de Distribución Menor cumplirán con un Revestimiento completo RCA y RCB, Pavimento Asfáltico PA1, PA2 y PA3. Ya que los sectores de las propuestas de zonificación urbana, poseen derechos de vías variados, las calles deberán adecuarse a las tramas existentes, y que según las visitas al territorio, las que más se adecuan son Derechos de Vías de 15, 12 y 9 mts con sus respectivos rodajes de 5.0, 5.5, 6.0 y 7.0mts según el cada caso.

La siguiente imagen, muestran las propuestas de zonificación urbana en las cuales pueden visualizarse la trama vial proyectada



**FIGURA 21. Trama vial propuesta en el centro urbano del municipio de Intipucá**

### C. PROPUESTA VIAL MARITIMA

Además, se tienen propuestas de construcción de Embarcaderos y Muelles, en sitios El Esterón y El Icacal, para que sean puntos de partida / llegada de una Ruta Turística que integre al resto de municipios con salida a la Bahía de La Unión y Golfos de Fonseca, así como los territorios insulares.



**FIGURA 22. Ubicación de sitios para mejora de muelle y embarcaderos que mejoren la conectividad marítima entre el municipio de Intipucá y las islas del Golfo de Fonseca.**

## VI. INFRAESTRUCTURA BASICA

La infraestructura básica que se propone para el municipio de Intipucá, está referida especialmente a las propuestas de sistemas de manejo de aguas residuales en la zona costera de la Bahía de Intipucá del sector de la Ciudad Puerto y para las zonas rurales, se proponen obras de captación para aguas lluvias, para el consumo doméstico y usos varios. En la zona urbana de la Ciudad Puerto, la infraestructura para agua potable está prácticamente cubierta.

## A. CAPTACIÓN DE AGUAS LLUVIAS.

Debido al problema de acceso al agua tipo potable que muchas asentamientos humanos poseen en el sector del Golfo de Fonseca, ya sea por captaciones superficial o subterráneas, se plantea el aprovechar la disponibilidad hídrica de precipitaciones que la región posee.



Es posible disponer de los elementos esenciales para la captación de las aguas lluvias en las parcelas, especialmente en las zonas rurales, por el tamaño de los lotes. Los elementos esenciales se muestran en la Imagen 6.1 y son: Área de captación, Recolección y conducción, Sistema interceptor o de distribución, Almacenamiento, Sistema de Bombeo (en caso sea necesario) y Sistema de Potabilización (si aplica por el uso).

**FIGURA 23. Esquematización de captación de aguas lluvias para una vivienda o parcela en la zona rural del municipio.**

De igual forma que la captación de aguas lluvias se puede disponer para una parcela, es posible determinar el volumen de captación para uno o varios asentamientos humanos, siendo estructuras de mayores dimensiones y dispuestas en las partes más altas de la comunidad, con el propósito inicial de utilizar la energía potencial (gravedad) para su distribución, lo cual disminuye los costos de operación y mantenimiento; caso contrario será necesario la instalación de equipo de bombeo.

Esta es la modalidad más conocida y difundida de captación y aprovechamiento de agua de lluvia. Consiste en captar la escorrentía producida en superficies impermeables o poco permeables, tales como techos de viviendas y establos, patios de tierra batida, superficies rocosas, hormigón, mampostería o plástico. La captación de agua de techos es la que permite obtener el agua de mejor calidad para consumo doméstico.



La Oficina Regional de la FAO para la América Latina y el Caribe promueve el uso y el manejo eficiente del recurso hídrico, sobre todo en aquellas zonas donde el agua es escasa. Igualmente, otras agencias internacionales de desarrollo, multilaterales o bilaterales, así como instituciones de los gobiernos y ONG han venido trabajando para mejorar las condiciones de disponibilidad de agua en las zonas afectadas por déficit hídrico recurrente en la región.

**FIGURA 24. Imagen 6.2. Vista de proyecto de captación de aguas lluvias**

El ciclo hidrológico local se encuentra determinado en gran medida por condiciones globales o de carácter regional: posición (latitud, altitud), insolación, vientos, orografía, geología, tipos de suelo y de terreno, cobertura vegetal, entre otros factores. Con la llegada del cambio climático, que se traduce en un aumento de las temperaturas medias terrestres, se agudizan los problemas de escasez de agua en muchas regiones del mundo (IPCC, 2007). Posibles cambios en el ciclo hidrológico causados por el cambio climático

- » Disminución de la precipitación total anual.
- » Disminución del número de eventos de lluvia (distribución más errática).
- » Aumento de la energía de las precipitaciones, con posible agravamiento de los problemas (crecidas, inundaciones y erosión de las tierras).
- » Aceleración de la escorrentía por disminución de la precipitación sólida (nieve).
- » Aumento de la evapotranspiración, lo que incrementaría la aridez de la zona.
- » Reducción en la recarga de las napas con la consiguiente caída de sus niveles.
- » Mayor arrastre de sedimentos.



» Aumento de la contaminación por menor capacidad de dilución de efluentes y residuos industriales líquidos.

### Consumo de Agua para Uso Domestico

La demanda o dotación por persona es la cantidad de agua que necesita una persona diariamente para cumplir con las funciones físicas y biológicas de su cuerpo. Esta necesidad de agua puede variar de 25 litros por día (lt/d) por persona, como mínimo, hasta 80 lt/d. Para efectos de cálculo, la cantidad asignada por persona dependerá de la cantidad de agua disponible (agua de lluvia caída y capacidad de captación y almacenamiento) y de la cuota a la cual pueda adaptarse. En regiones más áridas y con menos recursos, probablemente se asignará una cantidad mínima por persona. En zonas con más lluvia y recursos económicos, podrá asignarse un volumen mayor.

Brito et al, (2007a) aplica la siguiente relación para estimar el consumo de la familia:

$$V_{nec} = n \times c \times p$$

Dónde:

V nec = Volumen de agua necesario (lt)

n = Número de personas en la vivienda

c = Consumo medio de agua por persona por día (lt/d)

p = Periodo de consumo considerado (días)

El comportamiento de las épocas de lluvia y secas en El Salvador, se ha estimado según lo indica el siguiente cuadro.

**Tabla 18. Datos de duración de días en época seca – lluviosa promedio. Fuente SNET 2010.**

Época del año	Principio	Final	Días
<b>Estación seca</b>	14 noviembre	19 abril	157
<b>Transición seca-lluviosa</b>	20 abril	20 mayo	31
<b>Estación lluviosa</b>	21 mayo	16 octubre	149
<b>Transición lluviosa-seca</b>	17 octubre	13 noviembre	28

Para el caso de la Región del Golfo de Fonseca, se estimó en las etapas de Diagnóstico que la cantidad de personas por hogar alcanzaba un promedio de cuatro, en tal sentido, es posible determinar un volumen de almacenamiento por hogar, definiendo un consumo mínimo de 80 lt/p/día, definida en la Norma Técnica de ANDA para Viviendas Mínima y considerando que la Estación Seca del país dura aproximadamente unos 157 días, se tiene

$V_{nec} = 4 \times 80 \text{ lt/p/día} \times 1 \text{ día} = 320.0 \text{ lt} = 0.32 \text{ m}^3$ . Mensual sería  $9.60 \text{ m}^3/\text{familia}$ . En época lluviosa  $50,240 \text{ lt} = 50.24 \text{ m}^3$

Esto volumen es para el caso de contar con un sistema de abastecimiento diferente disponible a la captación de aguas lluvias, el cual se utiliza en la época lluviosa.

En caso que el sector no disponga de suministro de agua por ningún otro medio adecuado, el volumen anual por hogar será

$V_{nec} = 4 \times 80 \text{ lt/p/día} \times 1 \text{ día} = 320.0 \text{ lt} = 0.32 \text{ m}^3$ . Mensual sería  $9.60 \text{ m}^3/\text{familia}$ . En todo el año  $115.20 \text{ m}^3/\text{año}$

Al realizar una revisión de la cantidad de familias por conglomerados, se estima un promedio de 400 familias, por tanto, es posible estimar un volumen de consumo, teniendo en cuenta que es posible la captación de las aguas lluvias en los 157 días de la estación lluviosa

Volumen Tanque = Demanda Diaria x Tiempo de Retención

Para Estación Lluviosa

Volumen Tanque =  $0.32 \text{ m}^3/\text{familia/día} \times 400 \text{ familias} \times 30 \text{ días} = 3,840.0 \text{ m}^3$

Para Demanda Anual

Volumen Tanque =  $0.32 \text{ m}^3/\text{familia/día} \times 400 \text{ familias} \times 30 \text{ días} \times 2.29 = 8,793.60 \text{ m}^3$

En resumen se puede concluir lo siguiente:

- Por la demanda de agua diaria por familia, proyectos en cada parcela serían depósitos de captación de aproximadamente  $2.0 \text{ m}^3$  para cubrir la demanda de cinco días.
- Por la demanda de agua diaria por familia, proyectos en cada parcela serían depósitos de captación de aproximadamente  $10.0 \text{ m}^3$  para cubrir la demanda de un mes para época seca y para todo el año, sería de  $25.0 \text{ m}^3$



- Para proyectos que cubran una demanda de 400 familias disponer de elementos de captación de 4,000 m<sup>3</sup> para la época lluviosa y de 10,000m<sup>3</sup> para todo el año.

### Consumo Animal

Un resumen de datos disponibles en la literatura regional sobre consumo animal se muestra en el cuadro siguiente. Entre las aves de corral (ICA<sup>4</sup>, citado por Radulovich et al, 1994), los pavos consumen el doble de agua que las gallinas. Este dato merece ser tomado en cuenta al planificar los hatos de aves en zonas de gran escasez hídrica, como forma de reducir la competencia.

**Tabla 19. Consumo diario de agua de algunos animales medido bajo diferentes condiciones.**

Fuente: FAO

Especie		Condición de consumo	Consumo
Aves	Gallinas		15 litros día <sup>-1</sup> por 100 cabezas
	Pavos		30 litros día <sup>-1</sup> por 100 cabezas
Bovinos			450 litros día <sup>-1</sup> por 10 cabezas
Cerdos		Primeros 12 meses	10 a 12 litros día <sup>-1</sup> por 100 kg de peso
		Engorde	3 a 4 litros día <sup>-1</sup> por kg de MS* consumida
		Marranas en lactancia	15 a 20 litros día <sup>-1</sup>
Ovinos	De pelo (San Pablo, Brasil)	32-35 kg de peso	3,0 litros día <sup>-1</sup> (invierno) 3,8 litros día <sup>-1</sup> (verano)
	En pastoreo (Chile)	Bajo sombra Sin protección	8,0 litros día <sup>-1</sup> 11,0 litros día <sup>-1</sup>
Caprinos			4,5 a 8,0 litros día <sup>-1</sup>
Camélidos	Alpaca		2,9 litros día <sup>-2</sup>
Cuyes	Hembras primerizas		30 a 70 ml día <sup>-1</sup>
	Machos y hembras destetados		45 a 198 ml día <sup>-1</sup>

\*MS: materia seca.

Para el caso del uso agropecuarios, es importante que se desarrollen proyectos de captación de aguas lluvias, que consideren tanques de captación o especies de lagunas de captación, éstas últimas requieren un mayor espacio en proyección horizontal.

La finalidad es tener una captación de las aguas lluvias, con los sistemas necesarios de filtros, pueden ser filtros naturales de grava y arena, y posteriormente por equipo mecánico o por la fuerza de gravedad trasladar las aguas lluvias almacenadas a los abrevaderos y campos de riesgo. En las siguientes imágenes se muestran algunos ejemplos de forma de conducción y distribución de las aguas lluvias para uso agropecuario.



**FIGURA 25. Laguna de Retención de aguas lluvias**

El sistema consiste en la conformación de la laguna con maquinaria como una retroexcavadora, que conforma un cuenco por el cual se hace llegar las aguas lluvias, teniendo el cuidado de impermeabilizar la base y disponer de las obras de rebalse necesarias. Desde acá se distribuye para las actividades agropecuarias. Pueden también utilizarse geosintéticos para impermeabilizar el fondo de las lagunas.



**FIGURA 26. Sistema de distribución de las aguas lluvias en los campos de cultivos.**

Es una alternativa el contar con un sistema de tuberías perforada que lleven las aguas lluvias a los surcos de los cultivos, los cuales cuentan con pendiente longitudinal para que las aguas lluvias se distribuyan en el campo.



**Tabla 20. Sistema de Captación Preferencial según la utilización de agua y por orden de importancia**

	Subfinalidad de Uso	Sistema de Captación Sugerido
<b>Consumo doméstico</b>	Bebida, alimentación, higiene personal	Techo de la vivienda. Pozo con buena calidad del agua
	Lavado de ropa	Techos y pozos
	Higiene de la vivienda	Techos y patios. Otras superficies impermeables
<b>Consumo animal</b>	Abrevadero	Techos y patios. Otras superficies impermeables
		Pozos. Escorrentía de caminos y cuencas
	Higiene de Instalaciones	Techos y patios. Otras superficies impermeables
		Pozos. escorrentía de caminos y cuencas

Las prioridades para el uso doméstico las establece la familia, considerando en primer lugar la alimentación; luego la higiene personal, la limpieza de los bienes, útiles y objetos personales y del hogar, etc. El suministro debe ser continuo y el aprovechamiento racional y eficiente.

## **B. SISTEMAS DE MANEJO DE AGUAS RESIDUALES EN ZONAS RURALES**

Para el manejo de las aguas residuales en la zonas rurales existen diferentes tecnicas, diferenciandnose esencialmente dos formas, Sistema con arrastre de agua y Sistema sin arrastre de agua. Cualquier sistema que se utilice debe tomar en cuenta lo siguiente:

- El sistema debe ser simple y barato de construir, operar y mantener
- El manejo de las excretas frescas deberán mantenerse a un mínimo
- Los excrementos no deben ser accesibles a las moscas o animales



- La contaminación de los pozos y manantiales se debe evitar
- Las aguas superficiales se deben proteger contra la contaminación
- La superficie del suelo no debe estar contaminada
- Debe estar libre de olores y condiciones desagradables

Las aguas residuales domesticas son aquellas que se generan posterior al uso del agua en las actividades higienicas como en cada vivienda como el servicio sanitario, duchas, lavadoras, cocina, riego de jardines; y se pueden clasificar en aguas negras y aguas grises. Las aguas negras son las aguas que poseen excretas humanas y las agaus grises con las provenientes de actividades de lavado.

Puede definirse como Saneamiento al proceso de varias etapas para llevar las excretas generadas en las viviendas hasta el punto de reuso o disposcion final.

#### **Sistema sin Arrastre de Agua.**

Consiste en un sistema que no requiere de agua potable para su operación, excepto de una pequeña cantidad para su aseo permanente. Letrina sanitaria sobre pozo negro, y pueden ser de los tipos siguientes:

- Letrina sanitaria sobre pozo negro. Consiste en un hoyo excavado, generalmente a mano, en el suelo, cubierto con un piso provisto de una taza con tapa, alrededor de la cual se construye una caseta, también conocidos como Letrinas de Hoyo Seco. El hoyo debe ser excavado a una distancia de 20 m de cualquier pozo o manantial u otra fuente de abastecimiento de agua y nunca a menos de 15 m. Aguas abajo, de ser posible, de las fuentes de abastecimiento. No a más de 12 m de distancia de la vivienda. El fondo del pozo no debe estar a menos de 1.5 m del manto freático
- Letrina de pozo ventilada. Es la que cuenta con un tubo vertical de ventilación, el cual posee una malla o cedazo fino en su extremo superior para evitar la entrada de las moscas y a la vez ese tubo es la única entrada de luz que permite ser el punto apropiado para la atracción interna de las moscas. El viento que pasa por encima del tubo crea una corriente de aire desde el pozo hacia la atmósfera, a través del tubo, y otra corriente descendente del exterior de la caseta hacia el pozo a través del asiento, provocándose la mayoría del tiempo una circulación conveniente de los gases.



- Letrina con estanque séptico con descarga a dren o a pozo absorbente. Es la que se basa en la propiedad de las heces de licuarse cuando se depositan en un estanque y que se ve favorecida al agregar pequeñas cantidades de agua. Consta de un estanque colocado debajo de la caseta que se llena de agua y que al recibir las excretas rebalsa o descarga los líquidos sobrenadantes a través de una salida superior a un drenaje o a un pozo absorbente. El estanque tiene un tabique que lo divide en dos para evitar el cortocircuito de las heces frescas y su decantación. Se da una digestión anaerobia de los lodos. Se necesita de un conducto de ventilación para los gases.
- Letrina con estanque químico con o sin descarga a dren o pozo absorbente. Es una letrina consiste en un tanque cilíndrico al cual se le ha añadido, para facilitar la licuefacción de las excretas y eliminación de los huevos de lombrices, una solución de hidróxido de sodio, el material puede descargar o no a un pozo de absorción y cuenta con ventilación.
- Letrina abonera seca. Es la letrina que tiene como propósito obtener un material parecido al compost a partir del procesamiento de las excretas o heces. Su característica principal es que el interior de las cámaras y piso donde se almacenan las excretas o heces son generalmente impermeables.

#### **Sistema con Arrastre de Agua.**

La Fosa Séptica Estanque cubierto, generalmente, de forma rectangular, en el cual las aguas negras son descargadas. Estas permanecen en el estanque entre 12 y 24 horas. La mayor parte de los sólidos suspendidos son sedimentados en el tanque y almacenados en el fondo. Los lodos son digeridos anaeróbica y facultativamente y por lo tanto estabilizados (pérdida de DBO). El sobrenadante es descargado a un drenaje o pozo de absorción

Posterior por el paso de las aguas residuales por la Fosa Séptica, el efluente puede ser dispuesto en:

- Pozo absorbente: Consiste en excavaciones cónica de más o menos 2.00 a 2.50 m un diámetro y profundidad de 6 a 12 m al cual se descargan las aguas provenientes del tratamiento anterior y que se infiltran en el suelo. El agua se filtra por paredes y piso. Se recomienda llenar de grava (20cm de diámetro) a aproximadamente  $\frac{3}{4}$  partes de la altura para lograr una buena distribución de agua. En la superficie se forma una capa de flotante de espuma, formada por grasa, aceites y otros materiales ligeros



- Sistema de drenajes: Las descargas se efectúan en algún sistema de drenaje existente en la zona.
- Zanjas filtrantes: Es una serie de tuberías colocadas en zanjas rellenas con material pétreo, cubiertas de tierra que distribuyen el efluente que proviene del tratamiento anterior para incorporarlo al subsuelo a través del proceso de infiltración. En esta unidad se consigue oxidar (biológicamente) el agua servida y eliminarla por infiltración
- Filtros subterráneos de arena: Es un lecho filtrante de 24 pulgadas de profundidad con un medio de tamaño cuidadosamente seleccionado. El medio generalmente utilizado es la arena. En la superficie del filtro se dosifica de forma intermitente las aguas residuales que percolan en un solo paso hasta el fondo del filtro. El efluente tratado es recolectado en un desagüe inferior y enviado por una tubería a un tratamiento posterior o a su disposición

## VII. PROPUESTAS TECNICAS NORMATIVAS

Como insumos para el tema de la Zonificación del territorio, es posible identificar propuestas técnicas normativas para el nivel urbano y rural, para los niveles de escalas municipales y en los centros urbanos, de acuerdo a la naturaleza de aplicación de las normativas para las intervenciones urbanísticas.

**Para las Zonas Rurales.** Todo tipo de proyecto urbanístico tiene un cierto impacto directo sobre el suelo donde se acentuará, especialmente si los suelos poseen coberturas con valores ambientales o son utilizados para el cultivo de granos básicos; también depende de la conformación natural del terreno, es decir, el impacto es mayor sobre terrenos en laderas que los ubicados en terrazas planas.

La definición de cada Clase, indicado en la Ley Forestal y que conforman el Mapa Agrológico de El Salvador, se describe a continuación:

- **Clase I** (Tierras Apropriadas para la labranza intensiva): Tierras de buena calidad y aptas para la labranza intensiva por maquinaria agrícola corriente, son planas de texturas medias y no presentan síntomas de erosión, son suelos profundos de más de ciento cincuenta centímetros y sin riesgo de inundación. Son aptas para la mayoría de cultivos.

- **Clase II** (Tierras apropiadas para la labranza intensiva): tierras de moderada a buena calidad y aptas para la labranza intensiva por maquinaria agrícola corriente que, a causa de peligro de erosión tienen una selección de cultivos algo reducida y/o necesitan el empleo de prácticas de conservación sencillas.
- **Clase III** (Tierras apropiadas para la labranza intensiva): tierras de moderada a buena calidad y aptas para la labranza intensiva por maquinaria agrícola corriente que, a causa de peligro de erosión grave tienen una selección de cultivos reducida y/o necesitan el empleo de prácticas de conservación intensivas.
- **Clase IV** (Tierras poco apropiadas para la labranza intensiva): tierras de regular a buena calidad y poco aptas para la labranza intensiva que, a causa de la pendiente y peligro muy grave de erosión, tienen una selección de cultivos y métodos de labranza bastante restringidos y/o necesitan el empleo de prácticas de conservación muy intensivas.
- **Clase V** (Tierras apropiadas mayormente para pastos y bosques naturales): tierras útiles que en su estado actual son únicamente aptas para la vegetación natural a causa de muy pobre drenaje o peligro grave de inundaciones.
- **Clase VI** (Tierras apropiadas mayormente para cultivos permanentes): tierras aprovechables, no aptas para cultivos intensivos a causa de la pendiente, peligro de erosión y características desfavorables del suelo; son aptas para cultivos permanentes tanto como para vegetación natural con el empleo de adecuadas prácticas de conservación y corrección.
- **Clase VII** (Tierras apropiadas mayormente para pastos y bosques naturales): tierras de utilidad restringida que, a causa del grave peligro de erosión y características desfavorables del suelo, son aptas únicamente para la vegetación natural.
- **Clase VIII** (Tierras sin ningún valor agrícola): tierras sin o casi sin valor agrícola ni en un futuro cercano.

**Para las Zonas No Urbanizables.** Estas zonas deben ser consideradas no urbanizables, ya que existen restricciones de uso incluidas en la legislación nacional, que van desde áreas con valores ambientales, sitios destinados a intereses nacionales y sectores con valores arqueológicos y paleontológicos, como las Áreas Naturales Protegidas (ANP) manejadas por el MARN, Áreas con Valor Arqueológico y Cultural actualmente administrados por SECULTURA. De igual forma deben considerarse no urbanizables sitios con susceptibilidad a inundaciones, movimientos de laderas, lahares, entre otros aspectos que afectan el territorio.



**Protección del Recurso Hídrico.** Las zonas de protección se establecen en el cuadro siguiente de acuerdo al recurso hídrico a proteger, o lo que determine los estudios técnicos considerando los siguientes criterios y requerimientos:

1. Desarrollo de un Estudio Hidrológico, en el cual se determine el nivel de aguas máximas esperado (name) que alcanzará el caudal de tránsito con base al periodo de retorno y condiciones de precipitación, atendiendo además a lo establecido en el artículo 91 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales. Los resultados de este estudio deberán de determinar claramente el nivel máximo de aguas y la planicie de inundación.

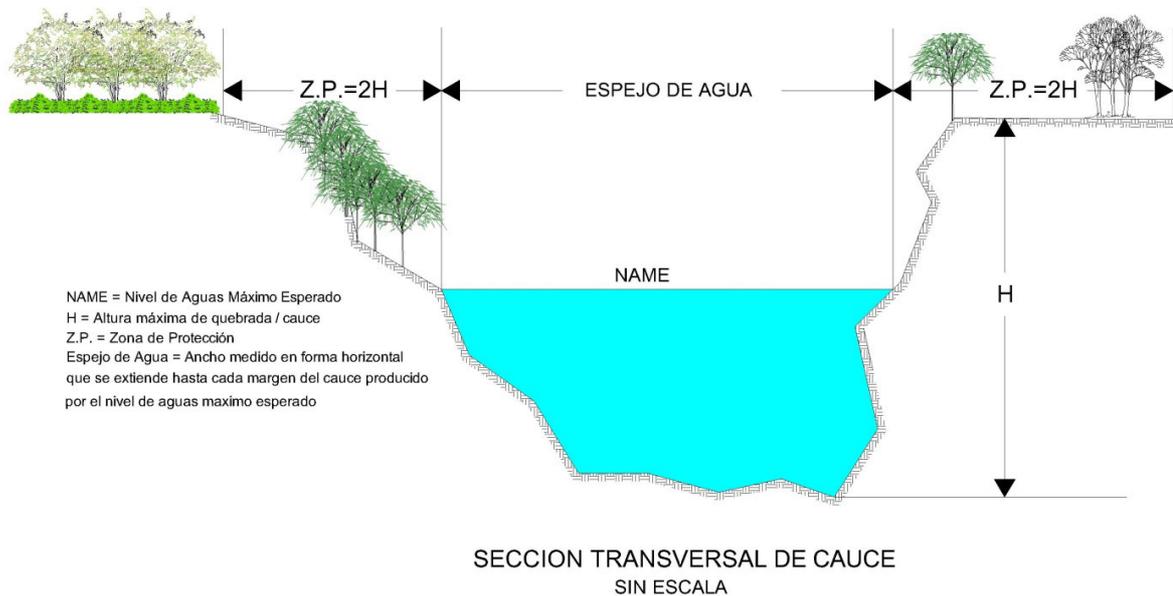
2. Estudio Geotécnico, en el cual se determine si puede garantizarse o existir estabilidad de los taludes, los ángulos de inclinación de los mismos y establezca además las obras de protección necesarias con base a las características propias del suelo y el tipo de proyecto a desarrollar.

3. Estudio Hidrogeológico para la determinación de las curvas de isoyetas y dirección del flujo de agua subterránea, para las condiciones geológicas del sitio.

**Tabla 21. Dimensionamiento de la zona de protección por recurso hídrico**

<b>Recurso Hídrico</b>	<b>Zona de protección</b>
<b>Nacimiento de agua, manantiales o pozos</b>	Radio de al menos 25 metros medidos desde el centro del cuerpo de agua o lo que determine el estudio técnico
<b>Quebrada de invierno</b>	Terreno aledaño a la quebrada equivalente al doble de la mayor profundidad del cauce medida en forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas en ambas riberas o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo; pero no menos de diez metros de la corona de las laderas de la quebrada. Considerando un período de retorno de cincuenta años;
<b>Ríos y quebradas caudalosas</b>	50 metros como mínimo medida horizontalmente a cada lado del cauce natural en su más alta crecida alcanzado por las aguas en ambas riberas, o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo; pero no menos de quince metros de la corona de las laderas de la quebrada, Considerando un período de retorno de cien años;
<b>Lagos, lagunas y esteros</b>	50 metros como mínimo medida horizontalmente a partir de su más alta crecida en tiempo normal, alrededor del recurso a proteger, o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo.

**Mar** Reservar una zona de retiro de 70 metros adicional a lo establecido por el Código Civil, contados a partir de la marea más alta



**FIGURA 27. Explicación grafica de Delimitación de Zona de Protección para Ríos y Quebradas**

Las zonas de protección antes enumeradas deberán manejar de manera sostenible la vegetación existente, reforestándola, así como evitar la contaminación (por agroquímicos y aguas residuales, entre otros). Estas zonas podrán ser destinadas al espacio público urbano, siempre y cuando se garanticen las obras de protección necesarias. Se prohíben los usos y actividades potencialmente contaminantes. Por ningún motivo se permitirá depositar material sobrante de la terracería y/o procesos de construcción en las laderas y fondo de los ríos y quebradas, ya que esto incrementa los riesgos por inundaciones y deslaves hacia aguas abajo, afectando además los ecosistemas que se desarrollan en éstos cuerpos de agua. Caso contrario, el Municipio notificará al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales o Juzgados Ambientales, para el inicio de los procesos sancionatorio que ellos dispongan.



### **Estudios complementarios**

Los proyectos que se ubiquen en zona urbanizable del municipio, con deficiencia o ausencia de infraestructura vial, de drenajes, servicios y/o equipamientos, o se ubiquen en áreas susceptibles a amenazas que pueden poner en riesgo a la población, deberán realizar un Diagnóstico Territorial y un Análisis del Impacto sobre la Movilidad y la Accesibilidad.

El Diagnóstico Territorial, contendrá un análisis urbano-territorial, análisis de suelo, análisis hídrico y de la infraestructura hidráulica, un análisis de riesgo de desastres, y conclusiones y recomendaciones que determinen los impactos positivos y/o negativos, con el objeto de determinar las medidas y obras físicas adicionales de mitigación de impactos, necesarias para determinar la viabilidad del proyecto, las limitaciones o condiciones en base a la capacidad de soporte del suelo o del sitio de inserción del proyecto.

El Estudio sobre la Movilidad y la Accesibilidad, contendrá la red vial actual y/o proyectada, la capacidad vial y niveles de servicio sin proyecto y con proyecto, el impacto estimado en la infraestructura vial con proyecto, un análisis de la demanda y nivel del servicio vehicular sin proyecto y con proyecto considerando las zonas aledañas a éste, y conclusiones y recomendaciones generales en relación a movilidad y accesibilidad en base a los impactos generados.

No obstante lo anterior, el interesado puede presentar estudios técnicos de mayor detalle o especialidad, que demuestren la viabilidad del proyecto, los que serán revisados y evaluados por la OPLAGEST y la municipalidad.

### **Sistema Vial y Servicios Públicos**

**Sistema vial en Parcelación Habitacional.** El sistema vial de las actuaciones urbanísticas para parcelaciones habitacionales en zona urbana, urbanizable y rural del municipio se diseñará siguiendo la normativa del Capítulo Quinto Del Sistema Vial del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción. Las vías de distribución, deberán mantenerse en todo los casos como vías públicas no consideradas dentro del régimen de condominio, en concordancia con lo relacionado al concepto de bloque urbano.

Las aceras frente a la parcela a edificar deberán ser continuas con un nivel de 20cms sobre el nivel de la vía vehicular o peatonal aledaña, por lo que no se permitirá obstruir la libre circulación peatonal con gradas, rampas, verjas u otra obra física.



Los arriates en todas las vías deberán contar con su correspondiente engramado y arborización, utilizando especies de árboles que no dañen la infraestructura ni obstaculicen la visual de los conductores de vehículos, conforme al “Instructivo para el Cultivo de Especies Ornamentales en Áreas Urbanas”, del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

**Acceso a Parcelaciones Industriales, Logísticos y Bodegas.** Las vías que sirvan de acceso a lotes industriales, logísticos y bodegas, no podrán tener un rodaje de menor de 8.50m. Ningún lote industrial podrá tener acceso directo a una Vía de Circulación Mayor, debiendo hacerse por calles marginales paralelas a la misma, con un rodaje de siete metros (7.00m) como mínimo. Toda parcelación industrial, logísticas o bodegas, deberá tener acceso directo al sistema de circulación por medio de una Vía de distribución o calle marginal con las mismas características de una vía de Distribución.

Los parques de actividades industriales, colindantes a una Vía de Circulación Mayor, deberán acceder por medio de calle marginal, de no poder proyectarse una calle marginal, deberá establecerse la canalización vehicular según lo especificado en la Norma Técnica Centroamericana, garantizando en todo momento la continuidad de las vías estructurantes. Así mismo deberán de ser provistos de las áreas de estacionamientos necesarias para satisfacer la demanda total de sus instalaciones, incluidas las zonas de carga y descarga dentro de los límites de su lote

**Accesibilidad inclusiva.** Se deberá cumplir con la Normativa Técnica de Accesibilidad Urbanística, Arquitectónica, Transporte y Comunicaciones del Consejo Nacional de Atención Integral a la Persona con Discapacidad. En las zonas verdes y cuando se encuentren árboles se cubrirán siempre con una rejilla u otro dispositivo para evitar que las personas con discapacidad, puedan deslizarse en el hueco que circunda el árbol. Deberán construir rampas con ancho de 1.20 metros y 10% de pendiente máximo, en aceras, arriates y diferencias de nivel si existen y demás elementos necesarios para las personas con discapacidad. Señalizar con un pavimento especial (textura diferente) las circulaciones en su inicio, a fin de que la persona ciega tenga conocimiento de su existencia al circular por ese tramo de acera o arriate.

**Señalización y Nomenclatura Vial.** Todo proyecto deberá contener el diseño de la señalización y nomenclatura vial para su respectiva aprobación. Se exigirá al urbanizador la demarcación e instalación de las mismas en el derecho de vía de toda parcelación, urbanización o complejo urbano de acuerdo al Manual Centroamericano de Dispositivos para el Control de Tránsito de las Calles y Carreteras, las cuales deberán estar en buen estado al momento de la recepción final de las obras.



La señalización vial vertical deberá ubicarse a una altura máxima de 1.80 ms sobre los arriates, si este no existiera se deberá colocar en las aceras dejando una distancia libre de 0.90 cms entre la señalización y la pared de la edificación, de manera de no obstaculizar el paso de personas con discapacidad. La nomenclatura deberá ubicarse en los muros o paredes a una altura máxima de 1.80 ms y llevar caracteres en relieve en vías públicas primarias.

**Servicios Públicos.** Los servicios públicos de agua potable, aguas negras, aguas lluvias y energía eléctrica, serán diseñados de conformidad al Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, a las Normas Técnicas vigentes de la Administración de Acueductos y Alcantarillados, ANDA, con la Empresa Distribuidora de Energía Eléctrica, y otras leyes relacionadas.

Los proyectos de cualquier tipo, deberán diseñar el sistema de manejo de aguas lluvias, bajo el concepto de impacto hidrológico cero, debiendo prever dispositivos o mecanismos atenuantes del efecto producido por las precipitaciones intensas. Estos dispositivos surgirán como resultado del Estudio Hidrológico de la incidencia de la construcción propuesta, en relación con la condición anterior de la parcela.

Las parcelaciones, urbanizaciones o edificaciones en zona urbana, urbanizable, rural o asentamiento rural, que colinden con ríos caudalosos o quebradas de invierno deberán descargar las aguas lluvias a través de obras físicas (cajas o pozos) que encausen el agua lluvia hasta el lecho del río o quebrada a fin de evitar la erosión y el desgaste progresivo del suelo. No se permitirán descargas de aguas lluvias con caída libre hacia el río o quebrada desde ningún punto del proyecto.

## VIII. BANCO DE PROYECTOS

### A. DEFINICION Y ESTRUCTURA DE LOS BANCOS DE PROYECTOS

En el Banco de Proyectos se concretan finalmente las acciones del Plan. Esta parte contiene los listados de todos los proyectos propuestos en cada uno de los 7 programas que contempla el Plan de Desarrollo Territorial para la Región del Golfo de Fonseca y que se estructuran de la siguiente manera:

- Programa de GESTIÓN TERRITORIAL (G)
- Programa de DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL (E)
- Programa de CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS (M)
- Programa de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (U)
- Programa de DESARROLLO RURAL INTEGRADO (R)
- Programa de SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES (I)
- Programa de DESARROLLO TURÍSTICO (T)



El Banco de Proyectos se organiza a partir de estos programas, que a su vez abarcan 33 subprogramas, a cada uno de los cuales corresponde en las páginas siguientes un cuadro de proyectos tras un texto introductorio, y finalmente una colección de fichas, una por proyecto.

En los cuadros se separan claramente los proyectos destinados al conjunto de la Región, a cada uno de los municipios, o a varios de ellos.

Por necesidades de abreviación se han utilizado códigos de referencia para los municipios y para los sub-programas, tal como se presentan respectivamente en los siguientes cuadros:

**Tabla 22. Códigos por municipio a utilizar para el Banco de Proyectos**

Municipio	Código
Conchagua	CH
Intipucá	IN
La Unión	LU
Meanguera del Golfo	MG
Pasaquina	PA
San Alejo	SA

El siguiente cuadro expresa el listado de programas y sub-programas considerados, siguiendo en esto las determinaciones de los Términos de Referencia, a fin de mantener homogeneidad con los planes territoriales de ámbito subregional realizados anteriormente, lo que es un requisito por parte del Sistema de Información Territorial del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Algunos de los sub-programas establecidos en ese contexto carecen de proyectos en este Plan, por lo que el código numérico correspondiente queda vacío: por ejemplo el I04 “Infraestructura de Transporte Náutico y Marítimo”

**Tabla 23. Organizativa de Programas y subprogramas para el Banco de Proyectos**

Programas		Sub-Programas	
G	Gestión Territorial	G-01	Fortalecimiento Institucional
		G-02	Gestión del Banco de Proyectos
		G-03	Instrumentos de Planificación

E	Desarrollo Productivo y Social	E-01	Desarrollo Social en Educación y Salud
		E-02	Fortalecimiento del Tejido Productivo
M	Conservación Ambiental, Cultural y Gestión de Riesgos	M-01	Áreas Naturales Protegidas y Planes de Manejo Local
		M-02	Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos
		M-03	Conservación del Patrimonio Cultural
		M-04	Prevención y Gestión de Riesgos
U	Vivienda y Desarrollo Urbano	U-01	Grandes Proyectos de Desarrollo Urbano
		U-02	Infraestructura de Equipamiento de Carácter Regional y Urbano
		U-03	Mejoramiento de Barrios
		U-04	Desarrollos Habitacionales Estratégicos
		U-05	Reubicación de comunidades
R	Desarrollo Rural Integrado	R-01	Desarrollo Rural Multisectorial
		R-02	Agricultura Progresiva
		R-03	Gestión Forestal
		R-04	Modernización Ganadera
		R-05	Pesca y Piscicultura
		R-06	Industria Agroalimentaria
I	Sistemas Infraestructurales	I-01	Infraestructura de Transporte Terrestre
		I-02	Carreteras de la Red Primaria
		I-03	Carreteras Complementarias
		I-04	Infraestructuras de Transporte Náutico y Marítimo
		I-05	Infraestructuras de Transporte Aéreo
		I-06	Abastecimiento de Agua Potable
		I-07	Saneamiento y Tratamiento de Aguas Residuales
		I-08	Drenaje de Aguas Lluvias
		I-09	Desechos Sólidos
		I-10	Electrificación, Alumbrado Público y Telecomunicaciones
T	Desarrollo Turístico	T-01	Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Turísticos
		T-02	Promoción y Comercialización del Destino y Productos Turísticos Locales
		T-03	Fortalecimiento Institucional Turístico



Desde el enfoque del sector de Infraestructura Básica, Gestión de Riesgos y Adaptación al Cambio climático, se contribuirá en la definición de proyectos en los Programas y Subprogramas de Gestión Territorial, Conservación Ambiental, Cultural y Gestión de Riesgos y Sistemas Infraestructurales, entre los más prioritarios, de acuerdo con la información recopilada con los actores locales en las visitas al territorio y reuniones de trabajo.

En los siguientes cuadros se presentan el resumen de los Programas y Subprogramas acompañados con los Proyectos propuestos, en la estructura siguiente

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía

La primera columna (a la izquierda) muestra el **Código** del Proyecto, con los tres caracteres del código del sub-programa seguido de un número correlativo.

La segunda columna corresponde a la Ubicación del proyecto, insertándose el código del municipio o municipios involucrados en el proyecto; si el alcance del mismo es subregional se inserta la expresión “Región completa”.

La tercera columna incluye el título del Proyecto, o sea el enunciado de su contenido.

La cuarta columna (a la derecha) muestra el nivel de Jerarquía estratégica, de acuerdo con la valoración técnica del conjunto de proyectos y con la estimación resultante de los debates con los actores locales y municipalidades realizados durante los últimos ciclos participativos del Plan. Se han considerado tres niveles de jerarquía, designados como proyectos estrella, estratégicos o complementarios, con el siguiente criterio:

- **Proyectos estrella**: son proyectos VITRINA de la Estrategia Regional o Urbana; permiten la movilización de sinergias en el territorio; requieren de un uso poco intensivo de los recursos; presentan baja resistencia a su desarrollo; son generalmente de corto plazo; tienen un alto impacto visible
- **Proyectos estratégicos**: son los proyectos que se estiman más eficaces para llevar la Región hacia sus metas, a través de alguna de sus estrategias. Se incluyen en este concepto los proyectos desencadenantes de dinámicas, los proyectos con efecto de arrastre. Sus impactos son estructurantes; a menudo son proyectos de largo plazo; movilizan gran cantidad de recursos; la precedencia es menos importante, pues son generalmente autónomos. Son proyectos sectoriales de incidencia territorial, que se



encuentran contemplados dentro del marco lógico del Plan y permiten desarrollar la Estrategia Regional o Urbana. Se dan en forma secuencial; por lo que la precedencia es importante.

- Proyectos **complementarios**”: son todos los demás proyectos; en general con menor valor estratégico o nivel de impacto, pero a veces importantes para consolidar estrategias sobre todo a nivel local.

## B. CODIFICACION Y DESCRIPCION DE BANCOS DE PROYECTOS

Tabla 24. Descripción de los Bancos de Proyectos

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
GO1	Se sugiere las instalaciones en la Ciudad Puerto	Constitución de Oficina Territorial para la Gestión de Cuencas Hidrográficas	Estrella
G02	En las instalaciones de la Oficina Técnica Regional	Gestión para captación de fondos nacionales e internacionales para la Gestión de Cuencas Hidrográficas	Estratégico
G03	Oficina Técnica Regional / Gobierno Local	Elaboración de cartografía a escala 1:5000 de los mapas de cuencas, subcuencas y microcuencas	Estratégico
M02	Oficina Técnica Regional / Gobierno Local	Manejo Integral de las Zonas de Recarga Hídrica	Estratégico
M02	Oficina Técnica Regional / Gobierno Local	Desarrollo de normativa para implementación de proyectos de manejo integral de aguas lluvias (reuso, infiltración, etc)	Estratégico
M02	Oficina Técnica Regional / Gobierno Local	Proyectos de captación de aguas lluvias para implementación de sistemas de riego y usos domésticos varios	Estratégico
M04	Oficina Técnica Regional / Gobierno Local	Actualización de Cartografía a escala 1 :5000 para la Gestión de Riesgos (inundaciones, movimientos de laderas)	Estratégico
M04	Oficina Técnica Regional / Gobierno Local	Fortalecimiento y Equipamiento de las Comisiones Municipales y Comunitarias de los Sistemas de Alertas Temprana.	Estratégico
I02	Oficina Técnica Regional / Gobierno Local	Gestión con el VMOP para reparación y mejoramiento de tramos de Carretera Panamericana CA -1 Tramo San Miguel – Intipucá,	Estratégico

		Tramo El Júcaro – El Amatillo, Tramo RN 19, Calle El Delirio, Carretera de El Litoral Tramo El Delirio – By Pass Intipucá.	
<b>103</b>	Todo el municipio	Mejoramiento de vías secundarias y nuevas del municipio a conectarse a las vías expresas y a sector de consolidación urbana	Estratégico
<b>104</b>	Franja de las costas de Intipucá	Construcción de Embarcadero en El Esterón y El Icacal	Estratégico
<b>106</b>	Zonas Rurales del municipio, cercanas a los conglomerados	Estudios de Viabilidad para la explotación de aguas subterráneas para el abastecimiento de Conglomerados rurales	Complementario
<b>107</b>	Zonas Rurales del municipio	Sistemas de Saneamiento y Disposición Final de aguas residuales	Complementarios
<b>108</b>	Zonas Rurales del municipio, cercanas a los conglomerados	Recolección de aguas pluviales a nivel por lote para usos domésticos y consumo humano	Estrella
<b>108</b>	Zonas Rurales del municipio, cercanas a los conglomerados	Recolección de aguas pluviales a nivel de Conglomerados para usos domésticos y consumo humano	Estrella
<b>108</b>	Zonas Rurales del municipio, cercanas a los conglomerados	Recolección de aguas pluviales a nivel parcelas agrícolas para usos agropecuarios	Estrella

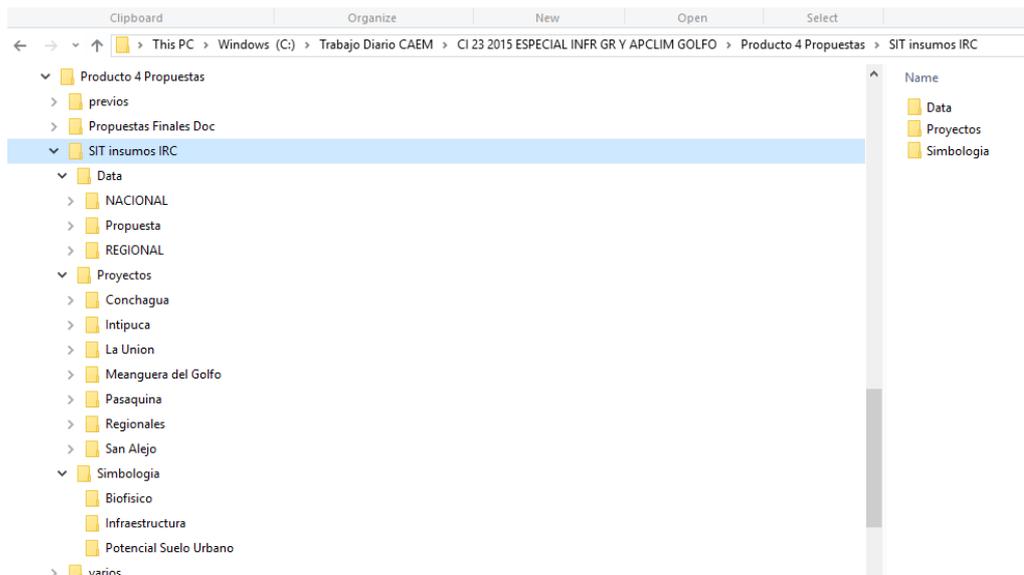
## IX. INSUMOS PARA EL SISTEMA DE INFORMACION TERRITORIAL

### Organización de la información

Esta estructura está formada por directorios que contienen cuatro tipos de archivos. Archivos Shape, proyectos en formato .mxd, imágenes de los proyectos generados en formato .jpg, archivos de simbología en formato .lyr, documentos en formato Word y tablas resumen de las información obtenida de los diferentes análisis geográficos realizados. Para visualizar el contenido desde la estructura raíz de la información geoespacial utilizada y generada como insumo para la Consultoría a la que pertenece el análisis Sectorial de Infraestructura, Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, se muestra la imagen siguiente, siendo la ruta C:\Trabajo Diario CAEM\CI 23

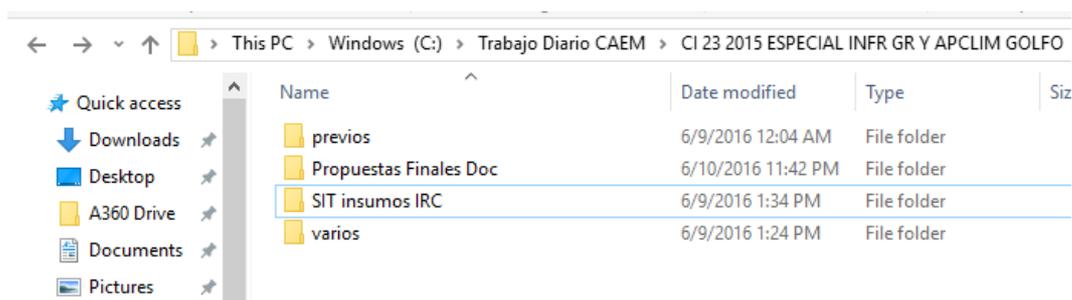


2015 ESPECIAL INFR GR Y APCLIM GOLFO\Producto 4 Propuestas\SIT insumos IRC, la que contiene las subcarpetas Data, Proyectos y Simbología.



**FIGURA 28. Ruta de carpetas donde se aloja la información SIT insumo del Sectorial de Infraestructura, Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático**

La imagen siguiente muestra el nombre de la carpeta que contiene la información insumos entregados desde la parte Sectorial de Infraestructura, Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático y que denomina **SIT insumos IRC**

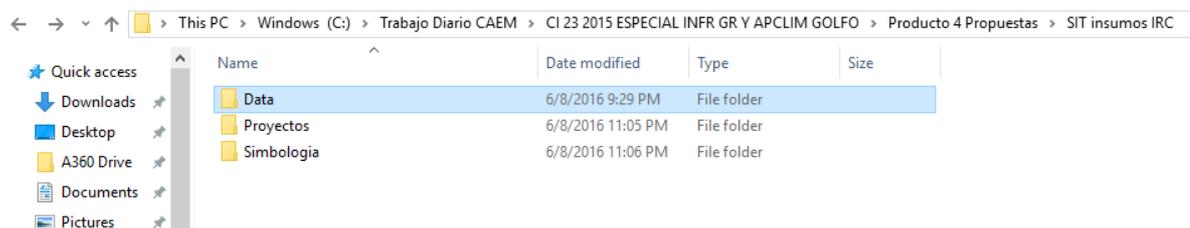


**FIGURA 29. Vista de la carpeta que contiene la información geoespacial que entrega de insumo para el SIT de la Consultoría.**

Cabe aclarar que la información proporcionada de parte del Sectorial de Infraestructura, Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, formará parte del Sistema de Información Territorial que



se integra por parte del especialista de ésta rama, y que también es alimentada por el resto de especialistas que integran el Equipo de Trabajo de la Consultoría objeto de éste estudio en la Región del Golfo de Fonseca. Dentro de la carpeta *SIT insumos IRC* se contiene otras tres carpetas que se muestran en la siguiente imagen:



**FIGURA 30. Carpetas dentro de SIT insumos IRC en las cuales se han alojado la información geoespacial insumo como la generada, así como los proyectos .mxd**

El siguiente cuadro describe el contenido de las carpetas mostradas en las imágenes anteriores.

**Tabla 25. Estructura de la Información utilizada y generada para insumos del proyecto.**

Nombre de Carpeta	Descripción del Contenido
<b>SIT insumos IRC</b>	Carpeta raíz del sistema de información territorial, que contiene toda la información relacionada al análisis multicriterio, para determinar el potencial del suelo urbano del municipio de La Unión, así como otros archivos en formato shape para la propuesta.
<b>Data</b>	Esta carpeta almacena la información en formato shape, de las diferentes insumos utilizados para el análisis multicriterio, y el archivo shape resultante del análisis. Dividida por temáticas: Biofísico, cartografía base, hidrografía, e Infraestructura, hidrografía, riesgos y topografía.
<b>Proyectos</b>	Almacena los proyectos en formato mxd, de los diferentes mapas insumos creados, mapas normalizados y el resultado del análisis multicriterio, todos creados con Arc GIS 10.2. También tiene una sub carpeta por cada municipio que contiene todos los proyectos generados para el análisis en formato .mxd y una carpeta denominada jpg donde se alojan imágenes de cada mapa temático en formato .jpg.
<b>Simbología</b>	Acá se encuentran todos los archivos de simbología en formato .lyr de ArcGIS, de los mapas que se utilizaron para la elaboración de la propuesta.

## X. PROCESO DE PARTICIPACION CIUDADANA

En éste apartado se plasmara la información que se utilizó para los Talleres Participativos de Consulta Ciudadana de las propuestas, así como una descripción de la información obtenida y su sistematización; adjuntando además fotografías de los talleres.

### A. MAPAS DE PROPUESTAS DE LA ZONIFICACION MUNICIPAL Y URBANOS

Teniendo la cartografía de las propuestas finales de la Zonificación urbana para los niveles de escala urbanos como municipales, se procedió a ejecutar el taller para la consulta ciudadana. Los mapas de zonificación urbana mostraron la delimitación de los polígonos para los suelos urbanos y los suelos urbanizados, así como también los usos de suelos existentes, la proyección de las zonas a consolidación urbana con ubicación de equipamientos urbanos institucionales y privados, como sectores de comercio – servicio, zonas de oficinas gubernamentales, Vías Menores como calles marginales, vías de distribución, entre otros aspectos. Estos mapas se visualizan de la siguiente manera:

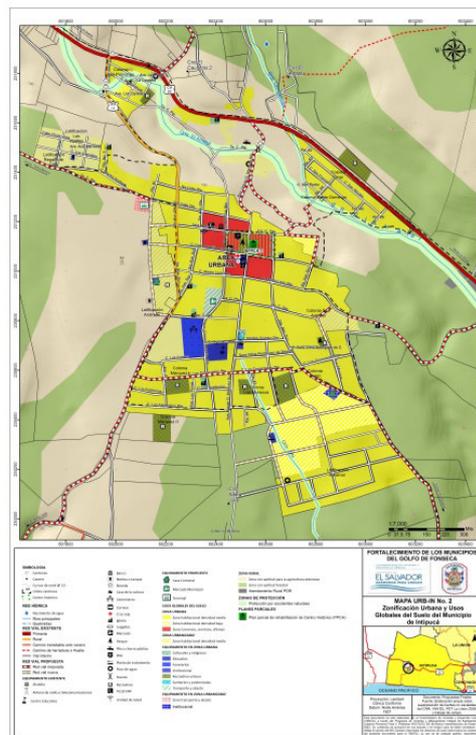


FIGURA 31. Mapa de Propuesta de Zonificación Urbana del Centro Urbano de Intipucá

De igual forma, se presentó la propuesta de Mapa normativo a nivel municipal, que se muestra en la siguiente imagen



## B. FOTOGRAFÍAS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### JORNADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE REVISIÓN DE PROPUESTAS URBANAS



Foto 1. Asistentes al taller de revisión de propuestas de la Zonificación urbana en Salón de Usos Múltiples de la municipalidad



Foto 2. Se presenta el tema de infraestructura de la propuesta vial



Foto 3. Etapa de preguntas y respuestas donde los asistentes además proporcionaron valiosos aportes que fueron tomados en cuenta en las adecuaciones a las propuestas.

## JORNADA DE PARTICIPACION CIUDADANA DE REVISION DE PROPUESTA DE ORDENANZAS MUNICIPALES



Grupo de Fotos 5. Técnicos municipales asistentes al Taller para la revisión de Propuesta de Ordenanzas Municipales de Usos de Suelo relacionadas a las propuestas de Zonificación Urbana para los municipios del Golfo de Fonseca.



## XI. CONCLUSIONES

Desde el enfoque sectorial que éste documento trata y como aporte para la construcción de las PROPUESTAS FINALES DE INFRAESTRUCTURA, GESTION DE RIESGOS Y ADAPTACION AL CAMBIO CLIMATICO, PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HABITAT DE LOS 6 PLANES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, se puede mencionar los siguientes aspectos:

- Las Vías Mayores que atraviesan la Región de los municipios del Golfo de Fonseca, en forma general deben ser intervenidas con las señalizaciones horizontales y verticales, pinturas refractivas, accesorios refractivos a piso, drenajes pluviales, ya que carecen mucho de éstos elementos viales, debiéndose tomar en cuenta lo estipulado en la Ley de Caminos y el Manual Centroamericano de Normas para el Diseño Geométrico de Carreteras con enfoque de Gestión de Riesgos y Seguridad Vial. El tramo de la Carretera Panamericana CA – 01 que inicia en el sector de El Papalón municipio de Intipucá y llega al sector del Cantón El Jícaro en el municipio de Intipucá, desvió hacia El Amatillo o Pasaquina, que se encuentra en un litigio en Tribunales nacionales, debe ser objeto de una intervención integral, ya que el rodamiento de concreto reforzado tiene serios daños que ponen en riesgo a los usuarios de dicha vía expresa y los transeúntes y personas que poseen sus viviendas en las orillas de dicha carretera.
- Se proponen a nivel urbano la consolidación de las orillas del centro urbano de Intipucá y con extensión a la zona sur. En dicho sector se plantean Vías Menores con derechos de vías para Vías de Distribución y Reparto. En las zonas rurales también se proponen el mejoramiento, la mayoría, de vías existentes para que los asentamientos humanos posean una conectividad eficiente, tanto entre ellos como con las vías de circulación mayor.
- Para mejorar la conectividad marítima, se plasman al menos la construcción de dos Embarcaderos y que serían ubicados en las playas El Esterón y El Icacal.
- Para iniciar una gestión integral del territorio del golfo de Fonseca es prioritario que se conforme una Oficina o instancia que ejecute una Gestión de Cuencas Hidrográficas, ya que la cantidad y calidad de recursos naturales que posee éste territorio es basta, no



debiendo manejarse los ordenamientos territoriales a escalas regionales por delimitaciones municipales, sino que deben iniciarse procesos con enfoques de cuencas hidrográficas.

- En forma coordinada con las acciones del ítem anterior, los Gobiernos Locales de la Región del Golfo de Fonseca deben coordinarse entre sí para hacer frente a los aspectos de los riesgos naturales a los cuales están expuestos, fortaleciendo los programas de Prevención de Riesgos y los Sistemas de Alertas Temprana (SAT).
- El territorio del municipio de Intipucá debe garantizar que las zonas forestales del municipio (zonas montañosas) se conserven y especial cuidado merecen las partes altas de las cuencas hidrográficas, las cuales son los sitios principales para la recarga acuífera, que supone la disponibilidad del territorio en cuanto a los recursos hídricos superficiales y subterráneos.
- Para poder eliminar la contaminación de las costas de las playas de El Esterón y El Icacal, que permita la recuperación de los ecosistemas costero – marinos, recuperar el paisaje de costa y eliminar las enfermedades gastrointestinales, es prioritario que se construyan propuestas de disposición de Aguas Residuales, debiendo gestionar fondos para su construcción y buscar los mecanismos que generen el capital para su mantenimiento, para su auto sostenibilidad.
- Para la zona rural, se plantean propuestas de captación de aguas lluvias, a nivel de parcelas y comunitarias, para el uso doméstico y de consumo humano; de igual forma para las actividades agropecuarias se proponen la construcción de estanques o lagunas de captación de aguas lluvias, para usos de consumo animal y riego en campos de cultivos.
- Otras propuestas que se describió en el presente documento consiste en la utilización de distintas tipologías de Saneamiento y Disposición de las aguas residuales domésticas, pudiendo concebirse a nivel de parcela como a una extensión mayor, a nivel de comunidad o Conglomerados. Se proponen alternativas de Sistemas con arrastre de agua y Sistemas sin arrastre de agua.



## XII. ANEXOS

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE, VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO DE  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER



**VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

**VMVDU**

# **PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ 2016-2030**

## **VOLUMEN 3: PROPUESTAS FINALES PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**



**GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR**

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO**

**Volumen 3**

**Tomo I**

**Propuestas Finales de Planificación Urbana del municipio  
de Intipucá**

**Sub producto 3: Banco de Proyectos**

**MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

---

Presenta:

**Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano**

San Salvador, octubre de 2016

## CONTENIDO

1. BANCO DE PROYECTOS .....	4
1.1. PROGRAMA DE GESTIÓN TERRITORIAL (G).....	6
1.1.1. Sub-programa “G01” de Fortalecimiento Institucional.....	6
1.1.2. Sub-programa “G02” de Gestión del Banco de Proyectos .....	7
1.1.3. Sub-programa “G03” de Instrumentos de Planificación.....	7
1.1.4. Sub-programa “G04” de Implementación del SIT .....	8
1.2. PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL (E).....	8
1.2.1. Sub-programa “E01” de Desarrollo Social en Educación y Salud .....	9
1.2.2. Sub-programa “E02” de Fortalecimiento del Tejido Productivo .....	9
1.2.3. Sub-programa “E03” Seguridad Ciudadana.....	10
1.3. PROGRAMA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL, CULTURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS (M) .....	10
1.3.1. Sub-programa “M01” Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos .....	11
1.3.2. Sub-programa “M02” de Conservación del Patrimonio Cultural .....	11
1.3.3. Sub-programa “M03” de Prevención y Gestión de Riesgos .....	12
1.4. PROGRAMA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (U) .....	12
1.4.1. Sub-programa “U01” de Grandes Proyectos de Desarrollo Urbano .....	12
1.4.2. Sub-programa “U02” de Infraestructura de Equipamiento de Carácter Regional y Urbano ..	13
1.4.3. Sub-programa “U03” de Mejoramiento de Barrios.....	14
1.5. PROGRAMA “R” DE DESARROLLO RURAL INTEGRADO.....	14
1.5.1. Sub-programa “R01” de Desarrollo Rural Multisectorial .....	15
1.5.2. Sub-programa “R02” de Agricultura Progresiva .....	15
1.5.3. Sub-programa “R03” de Pesca y Piscicultura.....	15
1.6. PROGRAMA “I” DE SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES.....	16
1.6.1. Sub-programa “I01” de Infraestructuras de Transporte Terrestre.....	16
1.6.2. Sub-programa “I02” de Carreteras de la Red Primaria.....	17
1.6.3. Sub-programa “I03” de Carreteras Complementarias .....	17
1.6.4. Sub-programa “I04” de Infraestructuras de Transporte Náutico y Marítimo .....	17
1.6.5. Sub-programa “I05” de Abastecimiento de Agua Potable .....	18
1.6.6. Sub-programa “I06” de Saneamiento y Tratamiento de Aguas Residuales .....	18
1.6.7. Sub-programa “I07” de Drenaje de Aguas Lluvias.....	18
1.7. PROGRAMA “T” DE DESARROLLO TURÍSTICO.....	19
1.7.1. Sub-programa “T01” de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Turísticos.....	19
1.7.2. Sub-programa “T02” de Promoción y Comercialización del Destino y Productos Turísticos Locales .....	20
1.7.3. Sub-programa “T03” de Fortalecimiento Institucional Turístico.....	20
1.8. FICHA DE LOS PROYECTOS .....	21
1.8.1. PROGRAMA “G” GESTIÓN TERRITORIAL.....	21
1.1.1. PROGRAMA “E” DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL .....	40
1.8.2. PROGRAMA “M” CONSERVACIÓN AMBIENTAL, CULTURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS.....	55
1.8.3. PROGRAMA “U” VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.....	64
1.8.4. PROGRAMA “R” DESARROLLO RURAL INTEGRADO.....	83
1.8.5. PROGRAMA “I” SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES.....	88
1.8.6. PROGRAMA “T” DESARROLLO TURÍSTICO .....	97

## CUADROS

CUADRO No.1. 1 LISTADO DE PROGRAMAS MUNICIPIO DE INTIPUCÁ.....	4
CUADRO No.1. 2 PROGRAMAS Y SUB-PROGRAMAS .....	4
CUADRO No.1. 3 FORMATO DE CUADRO DE PROYECTOS.....	6
CUADRO No.1. 4 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL ÁMBITO REGIONAL Y MUNICIPAL.....	6
CUADRO No.1. 5 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE GESTIÓN DEL BANCO DE PROYECTOS.....	7
CUADRO No.1. 6 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN .....	8
CUADRO No.1. 7 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN SIT .....	8
CUADRO No.1. 8 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL EN EDUCACIÓN Y SALUD Y	
CUADRO No.1. 9 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO PRODUCTIVO Y SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	9
<b>CUADRO No.1. 10 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE SEGURIDAD CIUDADANA .....</b>	<b>10</b>
<b>CUADRO No.1. 11 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS .....</b>	<b>11</b>
<b>CUADRO No.1. 12 CONTENIDO DE PROYECTOS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO .....</b>	<b>11</b>
<b>CUADRO No.1. 13 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE GESTIÓN DE RIESGOS .....</b>	<b>12</b>
<b>CUADRO No.1. 14 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE GRANDES PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO.....</b>	<b>13</b>
<b>CUADRO No.1. 15 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO DE CARÁCTER REGIONAL Y URBANO .....</b>	<b>13</b>
<b>CUADRO No.1. 16 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS.....</b>	<b>14</b>
<b>CUADRO No.1. 17 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE DESARROLLO RURAL MULTISECTORIAL ....</b>	<b>15</b>
<b>CUADRO No.1. 18 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE AGRICULTURA PROGRESIVA .....</b>	<b>15</b>
<b>CUADRO No.1. 19 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE PESCA Y PISCICULTURA .....</b>	<b>16</b>
<b>CUADRO No.1. 20 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE TERRESTRE .....</b>	<b>16</b>
<b>CUADRO No.1. 21 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE CARRETERAS DE LA RED PRIMARIA.....</b>	<b>17</b>
<b>CUADRO No.1. 22 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE CARRETERAS COMPLEMENTARIAS .....</b>	<b>17</b>
<b>CUADRO No.1. 23 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE TRANSPORTE NÁUTICO Y MARÍTIMO .....</b>	<b>17</b>
<b>CUADRO No.1. 24 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE .....</b>	<b>18</b>
<b>CUADRO No.1. 25 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE SANEAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES .....</b>	<b>18</b>
<b>CUADRO No.1. 26 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS .....</b>	<b>18</b>
<b>CUADRO No.1. 27 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS TURÍSTICOS .....</b>	<b>19</b>
<b>CUADRO No.1. 28 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL DESTINO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS LOCALES .....</b>	<b>20</b>
<b>CUADRO No.1. 29 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL TURÍSTICO.....</b>	<b>20</b>

## 1. BANCO DE PROYECTOS

En este apartado se presenta el Banco de Proyectos que concretan finalmente las acciones del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de Intipucá.

El Banco de Proyectos se organiza en 7 programas, identificados por un código de referencia, denominados en el cuadro No.1.1:

**CUADRO No.1. 1 LISTADO DE PROGRAMAS MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

PROGRAMAS	CÓDIGO
PROGRAMA DE GESTIÓN TERRITORIAL	<b>G</b>
PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL	<b>E</b>
PROGRAMA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL, Y GESTIÓN DE RIESGOS	<b>M</b>
PROGRAMA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	<b>U</b>
PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL INTEGRADO	<b>R</b>
PROGRAMA DE SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES	<b>I</b>
PROGRAMA DE DESARROLLO TURÍSTICO	<b>T</b>

El Banco de Proyectos se organiza a partir de estos programas, que a su vez abarcan 26 subprogramas, a cada uno de los cuales corresponde en las páginas siguientes un cuadro de proyectos tras un texto introductorio, y finalmente una colección de fichas, una por proyecto. En los cuadros se separan claramente los proyectos destinados al conjunto de la Región del Golfo de Fonseca, a cada uno de los municipios, o a varios de ellos, si aplica.

En el cuadro No.1.2, se presenta el listado de programas y sub-programas considerados, siguiendo en esto las determinaciones de los Términos de Referencia, a fin de mantener homogeneidad con los planes territoriales de ámbito subregional realizados anteriormente, siendo requisito del Sistema de Información Territorial del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

**CUADRO No.1. 2 PROGRAMAS Y SUB-PROGRAMAS**

Programas		Sub-Programas	
<b>G</b>	<b>Gestión Territorial</b>	<b>G01</b>	Fortalecimiento Institucional
		<b>G02</b>	Gestión del Banco de Proyectos
		<b>G03</b>	Instrumentos de Planificación
		<b>G04</b>	Implementación del SIT
<b>E</b>	<b>Desarrollo Productivo y Social</b>	<b>E01</b>	Desarrollo Social en Educación y Salud
		<b>E02</b>	Fortalecimiento del Tejido Productivo
		<b>E03</b>	Seguridad Ciudadana
<b>M</b>	<b>Conservación Ambiental, Cultural y Gestión de Riesgos</b>	<b>M01</b>	Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos
		<b>M02</b>	Conservación del Patrimonio Cultural
		<b>M03</b>	Prevención y Gestión de Riesgos
<b>U</b>	<b>Vivienda y Desarrollo Urbano</b>	<b>U01</b>	Grandes Proyectos de Desarrollo Urbano
		<b>U02</b>	Infraestructura de Equipamiento de Carácter Regional y Urbano

Programas		Sub-Programas	
		<b>U03</b>	Mejoramiento de Barrios
<b>R</b>	<b>Desarrollo Rural Integrado</b>	<b>R01</b>	Desarrollo Rural Multisectorial
		<b>R02</b>	Agricultura Progresiva
		<b>R03</b>	Pesca y Piscicultura
<b>I</b>	<b>Sistemas Infraestructurales</b>	<b>I01</b>	Infraestructura de Transporte Terrestre
		<b>I02</b>	Carreteras de la Red Primaria
		<b>I03</b>	Carreteras Complementarias
		<b>I04</b>	Infraestructuras de Transporte Náutico y Marítimo
		<b>I05</b>	Abastecimiento de Agua Potable
		<b>I06</b>	Saneamiento y Tratamiento de Aguas Residuales
		<b>I07</b>	Drenaje de Aguas Lluvias
<b>T</b>	<b>Desarrollo Turístico</b>	<b>T01</b>	Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Turísticos
		<b>T02</b>	Promoción y Comercialización del Destino y Productos Turísticos Locales
		<b>T03</b>	Fortalecimiento Institucional Turístico

Los proyectos se presentan en cuadros de cuatro columnas (ver cuadro No.1.3), tal como se detalla a continuación:

La primera columna (a la izquierda) muestra el **Código** del Proyecto, con los tres caracteres del código del sub-programa seguido de un número correlativo.

La segunda columna corresponde a la Ubicación del proyecto, un municipio o municipios involucrados en el proyecto; si el alcance del mismo es la región Golfo de Fonseca se inserta la expresión "Región".

La tercera columna incluye el título del Proyecto, o sea el enunciado de su contenido.

La cuarta columna (a la derecha) muestra el nivel de Jerarquía, de acuerdo con la valoración técnica del conjunto de proyectos y con la estimación resultante de la consulta pública con los actores locales y municipalidad realizados en abril. Se han considerado tres niveles de jerarquía, designados como proyectos estrella, estratégicos o complementarios, con el siguiente criterio:

- "Proyectos **estrella**": son proyectos VITRINA de la Estrategia Regional o Urbana; permiten la movilización de sinergias en el territorio; requieren de un uso poco intensivo de los recursos; presentan baja resistencia a su desarrollo; son generalmente de corto plazo; tienen un alto impacto visible
- "Proyectos **estratégicos**": son los proyectos que se estiman más eficaces para llevar al municipio y a la Región del Golfo de Fonseca hacia sus metas, a través de alguna de sus estrategias. Se incluyen en este concepto los proyectos desencadenantes de dinámicas, los proyectos con efecto de arrastre. Sus impactos son estructurantes; a menudo son proyectos de largo plazo; movilizan gran cantidad de recursos; la precedencia es menos importante, pues son generalmente autónomos. Son proyectos sectoriales de incidencia territorial, que se encuentran contemplados dentro del marco lógico del Plan y permiten desarrollar la Estrategia Regional o Urbana. Se dan en forma secuencial; por lo que la precedencia es importante.

- “Proyectos **complementarios**”: son todos los demás proyectos; en general con menor valor estratégico o nivel de impacto, pero a veces importantes para consolidar estrategias sobre todo a nivel local.

**CUADRO No.1. 3 FORMATO DE CUADRO DE PROYECTOS**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
G01-01	Todo el país	Constitución de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial	

### 1.1. PROGRAMA DE GESTIÓN TERRITORIAL (G)

#### OBJETIVO GENERAL:

Dotar a la Administración de las capacidades institucionales e instrumentos apropiados para la concreción de la gestión del Plan, con solvencia técnica competente y la adecuada información de base; asegurando la coparticipación de las administraciones central y local y la presencia de las comunidades locales, el sector empresarial y las organizaciones no gubernamentales, y además una repercusión destacada en la opinión pública.

#### SUB-PROGRAMAS:

- Fortalecimiento Institucional (G01)
- Gestión del Banco de Proyectos (G02)
- Instrumentos de Planificación (G03)
- Implementación del Sistema de Información Territorial, SIT (G04)

#### 1.1.1. Sub-programa “G01” de Fortalecimiento Institucional

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Implementar la combinación apropiada de instituciones, políticas y técnicas que se necesitan para la gestión sostenida de las transformaciones territoriales del municipio y la Región, con una referencia temporal de unos 15 años adelante, y en la previsión de un marco legal cambiante.
- Implementar las acciones informativas y divulgativas apropiadas que se necesitan para la gestión sostenida de las transformaciones territoriales del municipio y la Región.

El sub-programa G01 consta de 6 proyectos, todos ellos referidos al conjunto de la Región. A continuación se presenta el Cuadro No.1.4, con la denominación de los proyectos:

**CUADRO No.1. 4 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL ÁMBITO REGIONAL Y MUNICIPAL**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
G01-01	La Región	Constitución de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial	Estratégico

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
G01-02	La Región	Elaboración de instrumentos técnicos, capacitaciones iniciales y sistemáticas a los técnicos de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial y empleados municipales	Estratégico
G01-03	La región	Delegación de una oficina del Fondo Social para la Vivienda	Estratégico
G01-04	La región	Actualización y validación Municipal del inventario de Asentamientos Humanos	Estratégico
G01-05	Regional, se sugiere en la conurbación La Unión-Conchagua	Constitución de una Unidad de Gestión de Cuencas Hidrográficas	Estrella
G01-06	La región	Fortalecimiento de servicios municipales desconcentrados en apoyo a las actuaciones del Planes de Desarrollo Urbano y Rural	Complementario

### 1.1.2. Sub-programa “G02” de Gestión del Banco de Proyectos

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Realizar y concretar con éxito proyectos complejos de rehabilitación y desarrollo urbano, de alta visibilidad y con alta generación de impactos inducidos de carácter positivo.

#### CUADRO No.1. 5 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE GESTIÓN DEL BANCO DE PROYECTOS

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
G02-01	La Región	Creación de la oficina gestora de proyectos	Estratégico
G02-02	La Región	Creación del fondo regional	Estratégico
G02-03	El municipio	Creación del fondo municipal	Estratégico
G02-04	La Región	Gestión Municipal para el traslado del Centro de Gobierno	Estratégico
G02-05	La región	Estudio de Evaluación de la Calidad de Equipamientos sociales	Estratégico
G02-06	La región	Sistema de Cooperativa de vivienda para la Autogestión de la Vivienda y el Hábitat	Estratégico
G02-07	En las instalaciones de la Oficina Técnica Regional	Gestión para captación de fondos nacionales e internacionales para la Gestión de Cuencas Hidrográficas	Estratégico

### 1.1.3. Sub-programa “G03” de Instrumentos de Planificación

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Implementar los instrumentos técnicos de planificación detallada que se necesitan para la gestión sostenida de las transformaciones territoriales del municipio.

**CUADRO No.1. 6 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
<b>G03-01</b>	El municipio	Georeferenciación y ampliación del catastro tributario	Estratégico
<b>G03-02</b>	El municipio	Elaboración de cartografía básica a escala 1:5,000 del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano	Complementario
<b>G03-03</b>	Conglomerado C-02, El Carao; C-05. La Leona; y C-08 La Leona	Elaboración de Normativa básica para el ordenamiento simplificado de asentamientos humanos, conglomerados C-02, C-05 y C-08	Complementario
<b>G03-04</b>	En las instalaciones de la Oficina de Planificación y Gestión del Territorio, OPLAGEST	Elaboración de cartografía a escala 1:5000 de los mapas de cuencas, subcuencas y microcuencas	Estratégico

**1.1.4. Sub-programa “G04” de Implementación del SIT**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Proporcionar la infraestructura básica (herramientas y ayuda técnica) para desarrollar el Sistema de Información Territorial de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial.

**CUADRO No.1. 7 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN SIT**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
<b>G04-01</b>	La Región	Infraestructura y recursos para la Oficina de Planificación y Gestión Territorial.	Estrella
<b>G04-02</b>	La Región	Capacitación Técnica del Sistema de Información Territorial.	Complementario

**1.2. PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL (E)**

OBJETIVO GENERAL

La Propuesta de Desarrollo Productivo y Social constituye una propuesta marco para el conjunto de las propuestas del Plan, por cuanto todas las propuestas del Plan persiguen “mejorar los determinantes generales de la productividad, de la competitividad y de la calidad de vida del sistema socio-productivo de Intipucá y de la región del Golfo de Fonseca”. Los objetivos generales del Programa de Desarrollo Productivo y Social son:

- Mejorar la calidad de vida de la población en términos sostenibles;
- Fortalecer el crecimiento económico a corto y medio plazo;
- Incrementar la competitividad del país en los mercados internacionales y ampliar su base empresarial.

SUB-PROGRAMAS:

- Desarrollo Social en Educación y Salud (E01)

- Fortalecimiento del Tejido Productivo (E02)
- Seguridad Ciudadana (E03)

### 1.2.1. Sub-programa “E01” de Desarrollo Social en Educación y Salud

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Disponer de una oferta de formación superior, a corto y mediano plazo, que responda la demanda existente en los distintos ámbitos de la Región muy desigualmente dotada de oferta de educación superior y de equipamiento hospitalario;
- Vincular a los distintos agentes de educación y ocupación de la fuerza laboral para asegurar un mejor encaje entre demanda de servicios educativos y producción de éstos.

#### CUADRO No.1. 8 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL EN EDUCACIÓN Y SALUD

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
E01-01	La región	Promoción de la identidad regional y municipal, valorización del patrimonio cultural local-costero	Estratégico
E01-02	La región	Atracción y movilización de recursos para la mejora del equipamiento social y productivo a través de la captación de remesas	Estratégico
E01-03	12 Conglomerados	Atención integral a la educación de nivel primario, básico, técnico y superior	estratégico
E01-04	Centros Escolares Urbanos y rurales	Programa de incentivos positivos, atractivos para disuadir los índices de deserción estudiantil	estratégico
E01-05	12 Conglomerados	Fortalecimiento de capacidades técnicas vocacionales y liderazgo para jóvenes	estratégico

### 1.2.2. Sub-programa “E02” de Fortalecimiento del Tejido Productivo

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Fortalecimiento de las capacidades de la Administración (local) en materia de desarrollo económico.
- Aumentar la capacidad de producción y el empleo en la región, mediante el fomento de una estructura productiva más diversificada e integrada a la cadena de valor.
- Mejorar la imagen y competitividad de la Región.

#### CUADRO No.1. 9 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO PRODUCTIVO Y SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
E02-01	La región	Fortalecimiento de la organización del tejido socio productivo y capacidad asociativa - de pequeños y medianos productores	Estratégico
E02-02	La región	Dinamización de servicios logísticos portuarios y actividades vinculadas	Estratégico

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
E02-03	La región	Fomento de la utilización de energías limpias y renovables	Estratégico
E02-04	12 Conglomerados la totalidad del municipio	Fortalecimiento de la capacidad asociativa de productores agrícolas	Estratégico
E02-05	12 Conglomerados la totalidad del municipio	Organización y formación de capacidades empresariales y productivas locales con enfoque de género	Estratégico
E02-06	C-05, C-08 Cantones: La Leona	Fortalecimiento a la productividad y la competitividad a través de la Asistencia técnica al sector cooperativo pesquero artesanal marino	Estratégico

### 1.2.3. Sub-programa “E03” Seguridad Ciudadana

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Contribuir a mejorar el clima de inversión e iniciativas de emprendedurismo.
- Disminuir los índices de migración de la población en el municipio.
- Mejorar la calidad de vida de la población en las zonas con alto índice delictivo.

#### CUADRO No.1. 10 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE SEGURIDAD CIUDADANA

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
E03-01	La región	Fortalecimiento a la organización social para la Prevención de violencia con énfasis en los asentamientos urbanos precarios	Estratégico
E03-02	La región	Fortalecimiento al proyecto de Policía Comunitaria de la Policía Nacional Civil	Estratégico
E03-03	Todo el municipio	Formulación de Políticas y estrategias urbanas locales de Seguridad	Estratégico
E03-04	Todo el municipio	Promover la participación juvenil en proyectos culturales en comunidades urbanas y rurales	Complementario

### 1.3. PROGRAMA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL, CULTURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS (M)

#### OBJETIVO GENERAL

Se asocian en este programa la Estrategia de Desarrollo Territorial 2.4, orientada a los tres grandes lineamientos del ordenamiento y desarrollo territorial que apuntan a objetivos de protección y conservación:

- Responder de forma combinada y eficiente a las exigencias de conservación de la diversidad ambiental de la Región y a las demandas de servicios ambientales, entre ellas las procedentes del turismo y la recreación en contacto con la naturaleza.
- Concretar una estrategia que atribuya al patrimonio cultural del municipio una función múltiple en la vida de la comunidad y en el desarrollo territorial.
- Elevar el nivel de protección de las personas y bienes al reducir los peligros o la vulnerabilidad ante amenazas naturales existentes o nuevas, o ante el incremento de vulnerabilidad que



podría generarse como producto de las transformaciones que se realizarán en el territorio de la Región.

#### SUB-PROGRAMAS:

- Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos (M01)
- Conservación del Patrimonio Cultural (M02)
- Prevención y Gestión de Riesgos (M03)

#### 1.3.1. Sub-programa “M01” Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos

##### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Proteger las zonas acuíferas de la Región y definir zonas de protección especial para manantiales y pozo.

- Incrementar el conocimiento técnico de las propiedades de los acuíferos; cantidad y calidad de agua y su vulnerabilidad a la contaminación.

**CUADRO No.1. 11 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
M01-01	Oficina Planificación Y Gestión Territorial, OPLAGEST	Manejo Integral de las Zonas de Recarga Hídrica	Estratégico
M01-02	Oficina Planificación Y Gestión Territorial, OPLAGEST	Desarrollo de normativa para implementación de proyectos de manejo integral de aguas lluvias (reúso, infiltración, etc)	Estratégico
M01-03	Oficina Planificación Y Gestión Territorial, OPLAGEST	Proyectos de captación de aguas lluvias para implementación de sistemas de riego y usos domésticos varios	Estratégico

#### 1.3.2. Sub-programa “M02” de Conservación del Patrimonio Cultural

##### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Contar con una propuesta base para el rescate, conservación y desarrollo del patrimonio cultural de Intipucá. La propuesta pretende potenciar la cultura como un recurso para el crecimiento económico y social de las comunidades y el rescate de valores de identidad cultural de sus habitantes a través de su patrimonio.

**CUADRO No.1. 12 CONTENIDO DE PROYECTOS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
M02-01	Conglomerado C-05, Casco Urbano	Rehabilitación del Centro Histórico de Intipucá INPPCH-1	Estratégico
M02-02	Conglomerado C-05, Casco Urbano	Plan de conservación, mantenimiento o remodelación de inmuebles con valor histórico cultural del conjunto histórico de Intipucá.	Complementario



Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
M02-03	Conglomerado C-02, Cantón El Carao	Estudio y delimitación de área de reserva Petrogradados de El Caulotillo y adecuación para visitantes	Estratégico
M02-04	La Región	Recuperación y revitalización del Patrimonio Cultural Intangible de la Región (gastronomía, artesanía, costumbres y tradiciones)	Complementario

### 1.3.3. Sub-programa “M03” de Prevención y Gestión de Riesgos

La Gestión de los Riesgos debe ser considerada como parte integrante y transversal a todos los otros ámbitos de intervención del plan de desarrollo. En tal sentido las propuestas del plan están orientadas y definidas incluyendo, en el caso de áreas urbanizables, el factor peligrosidad y, en el caso de áreas urbanizadas, el factor riesgo.

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Desarrollar las acciones o directrices que han de llevar al cumplimiento de una reducción del riesgo y que no están contempladas, como acciones complementarias o transversales, en los otros programas del Plan.

#### CUADRO No.1. 13 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
M03-01	Oficina Planificación Y Gestión Territorial, OPLAGEST	Actualización de Cartografía a escala 1 :5000 para la Gestión de Riesgos (inundaciones, movimientos de laderas)	Estratégico
M03-02	Oficina Planificación Y Gestión Territorial, OPLAGEST	Fortalecimiento y Equipamiento de las Comisiones Municipales y Comunitarias de los Sistemas de Alertas Temprana.	Estratégico

### 1.4. PROGRAMA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (U)

#### OBJETIVO GENERAL

Facilitar la respuesta adecuada a los requerimientos del desarrollo de Intipucá y de la Región del Golfo de Fonseca, en materia de estructura y funcionalidad urbana, cantidad y calidad de viviendas, y dotaciones de equipamiento, con instalaciones apropiados a las acciones de la estrategia de ordenamiento territorial sustentable, y con los criterios de concentrar esfuerzos y de economizar suelo, por su escasa disponibilidad relativa.

#### SUB-PROGRAMAS:

- Grandes Proyectos de Desarrollo Urbano (U01)
- Infraestructura de Equipamiento de Carácter Regional y Urbano (U02)
- Mejoramiento de Barrios (U03)

#### 1.4.1. Sub-programa “U01” de Grandes Proyectos de Desarrollo Urbano

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Fortalecer y modernizar las principales áreas urbanas mediante acciones estructurantes y proyectos singulares de desarrollo y renovación urbana, en los puntos centrales o en los más críticos, con la máxima eficacia transformadora, pudiendo ser un plan parcial de renovación de una zona o un plan parcial habitacional en suelo no consolidado.
- Equilibrar la estructura urbana de las áreas urbanas conurbadas mediante acciones de creación de nuevos centros, dotados de espacios libres, equipamientos y servicios, en zonas de crecimiento distantes del centro urbano principal.
- Gestionar el desarrollo de ámbitos de suelo urbanizado para actividad económica (industrial, logística, etc).

**CUADRO No.1. 14 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE GRANDES PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
U01-01	Conglomerado C-06, cantón La Leona	Formulación de Planes Parciales para actividades económicas.	Estratégico

**1.4.2. Sub-programa “U02” de Infraestructura de Equipamiento de Carácter Regional y Urbano**

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

Acompañar la mejora e incremento de las dotaciones-educativas, sanitarias, de espacios libres, deportivas, culturales, de mercados y otras, del municipio y regional, a la mejor estructuración de la superficie urbanizada y al crecimiento de la misma, cuidando su adecuada distribución en el espacio urbano, la superación de los déficits heredados, la consolidación de nuevos crecimientos urbanos, y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

**CUADRO No.1. 15 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO DE CARÁCTER REGIONAL Y URBANO**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
U02-01	Conglomerado C-05, Casco Urbano	Diseño y construcción de mercado municipal en barrio El Calvario sobre Avenida Carmen Asturias Sur	Estratégico
U02-02	Conglomerado C-05, Casco Urbano	Proyecto Casa Comunal en la zona de Lotificación Andrade	Estratégico
U02-03	Conglomerado C-01 Cantón el Carao y Caserío el Chiquipate	Diseño y construcción de Polideportivo	Estratégico
U02-04	Conglomerado C-02 Caserío El Caulotillo	Diseño y construcción de Casa Comunal	Estratégico
U02-05	Conglomerado C-03 Caserío El Petatero	Diseño y construcción de Polideportivo	Estratégico
U02-06	Conglomerado C-03 Caserío El Petatero	Construcción de Centro Educativo	Estratégico
U02-07	Conglomerado C-03 Caserío El Petatero	Diseño y construcción de Casa Comunal	Estratégico
U02-08	Conglomerado C-04 Caserío El Amate	Diseño Construcción de Polideportivo	Estratégico

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
U02-09	Conglomerado C-04 Caserío El Amate	Diseño y construcción de Casa Comunal	Estratégico
U02-10	Conglomerado C-06 Cantón La Leona	Diseño y construcción de Casa Comunal	Estratégico
U02-11	Conglomerado C-07 Caserío Los Ranchos	Diseño y construcción de Polideportivo	Estratégico
U02-12	Conglomerado C-07 Caserío Los Ranchos	Diseño y construcción de Casa Comunal	Estratégico
U02-13	Conglomerado C-08 Caserío La Brea	Diseño y construcción de Casa Comunal	Estratégico
U02-14	Conglomerado C-09 Cantón El Carao	Diseño y construcción de Casa Comunal	Estratégico
U02-15	Conglomerado C-10 Caserío Cerique, y El Esterón	Diseño y construcción de Casa Comunal	Estratégico
U02-16	Conglomerado C-11 Cantón La Brea, Caserío El Icacal	Diseño y construcción de Casa Comunal	Estratégico

### 1.4.3. Sub-programa “U03” de Mejoramiento de Barrios

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Solucionar la problemática de los asentamientos urbanos precarios.
- Mejorar las condiciones de los barrios en cuanto a accesibilidad, suficiencia de la trama urbana, y calidad urbana en general.
- Desarrollar intervenciones de renovación urbana en zonas que lo necesitan, con prioridad para zonas estratégicamente situadas respecto al conjunto del área urbana municipal o del subsistema urbano correspondiente.
- Desarrollar intervenciones de consolidación urbana en zonas de lotificaciones con insuficiencias de infraestructuras básicas o de equipamientos, o en zonas similares donde se mantienen condiciones urbanísticas semirurales.

#### CUADRO No.1. 16 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
U03-01	Conglomerado C-05, Casco Urbano	Adecuación y mejoramiento de aceras para la movilidad inclusiva	Estrella
U03-02	Conglomerado C-08, Cantón La Brea	Proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos e infraestructura urbana	Estrella

### 1.5. PROGRAMA “R” DE DESARROLLO RURAL INTEGRADO

#### OBJETIVOS:



Dinamizar los cultivos permanentes, una oportunidad de reactivación del sector agrícola, así como de protección del medio ambiente y de prevención de desastres naturales. Modernizar la agricultura de subsistencia, una estrategia sostenible para luchar contra la pobreza rural. Potenciar la comercialización de los productos agrícolas a la población urbana, una gran oportunidad para el desarrollo de la agricultura periurbana.

**SUB-PROGRAMAS:**

- Desarrollo Rural Multisectorial (R01)
- Agricultura Progresiva (R02)
- Pesca y Piscicultura (R03)

**1.5.1. Sub-programa “R01” de Desarrollo Rural Multisectorial**

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- Promover el desarrollo rural integral mediante acciones territoriales de carácter estructurante.
- En el caso de los municipios de la Región del Golfo de Fonseca, estas acciones se relacionan específicamente con la mejora de la red de conectividad rural.

**CUADRO No.1. 17 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE DESARROLLO RURAL MULTISECTORIAL**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
R01-01	Conglomerado C-02 Caserío El Caulotillo	Proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos e infraestructura urbana	Estratégico
R01-02	Conglomerado C-05 Casco urbano	Proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos e infraestructura urbana	Estratégico
R01-03	Conglomerado C-8 Caserío El Amate	Proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos e infraestructura urbana	Estratégico

**1.5.2. Sub-programa “R02” de Agricultura Progresiva**

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- La modernización de la agricultura de subsistencia con un enfoque de lucha contra la pobreza.

**CUADRO No.1. 18 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE AGRICULTURA PROGRESIVA**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
R02-01	La región	Asistencia técnica especializada a pequeños ganaderos y agricultores; acompañado del fomento de la Infraestructura productiva rural para desarrollo de cultivos de regadío y centros de comercialización	Estratégico

**1.5.3. Sub-programa “R03” de Pesca y Piscicultura**

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**



- Superar las limitaciones a la pesca causadas por la falta de instalaciones para el procesamiento, empaque y almacenaje, y de acciones de comercialización.
- Superar las limitaciones a la piscicultura por la baja calidad del agua del lago, por el costo de la tierra para acuicultura, por la baja calidad de semilla y por la reducción de precios derivada del crecimiento de la producción de tilapia en el país.

**CUADRO No.1. 19 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE PESCA Y PISCICULTURA**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
R03-01	La región	Fomento de la industria y comercio de productos del mar (procesar, empaquetar, transporte, detallistas/mayoristas y restaurantes)	Estratégico

**1.6. PROGRAMA “I” DE SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES**

**OBJETIVO GENERAL:**

Posibilitar el desarrollo de sistemas infraestructurales altamente eficientes, competitivos y sostenibles al servicio de la población y de la actividad económica, eliminando limitantes al desarrollo actualmente graves; revirtiendo situaciones deficitarias que limitan la calidad de vida y el desarrollo de las actividades; contribuyendo decisivamente a la estructuración del territorio regional, y obteniendo la mayor rentabilidad socio-económica de las inversiones en infraestructuras y la mayor rentabilidad territorial de los potenciales de la Región y de los distintos municipios que la componen.

**SUB-PROGRAMAS:**

- Infraestructuras de Transporte Terrestre (I01)
- Carreteras de la Red Primaria (I02)
- Carreteras Complementarias (I03)
- Infraestructuras de Transporte Náutico y Marítimo (I04)
- Abastecimiento de Agua Potable (I05)
- Saneamiento y Tratamiento de Aguas Residuales (I06)
- Drenaje de Aguas Lluvias (I07)

**1.6.1. Sub-programa “I01” de Infraestructuras de Transporte Terrestre**

**Objetivo:**

Establecer las líneas de acción estratégica para orientar las acciones a seguir en materia de infraestructura de transporte terrestre, por cada uno de los diferentes gobiernos municipales de la Región del Golfo de Fonseca, en materia de movilidad urbana, para que cuente con un sistema de movilidad y transporte integrado, accesible, inclusivo, seguro, eficiente, que sea sostenible y amigable con el medio ambiente y actúe como dinamizante de la actividad económica.

**CUADRO No.1. 20 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE TERRESTRE**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
I01-01	Conglomerado C-05, Casco Urbano	Desarrollo de terminal de buses Intermunicipal en 3ª calle poniente sobre calle que conduce a caserío Tierra Blanca	Estrella

### 1.6.2. Sub-programa "I02" de Carreteras de la Red Primaria

Su objetivo específico es:

Solucionar los problemas fundamentales de la Red Vial de la Región y apoyar su estructura.

#### CUADRO No.1. 21 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE CARRETERAS DE LA RED PRIMARIA

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
I02-01	Oficina Técnica Regional / Gobierno Local	Gestión de la OPLAGEST con el VMOP para reparación y mejoramiento de tramos de Carretera Panamericana CA -1 Tramo San Miguel – Conchagua, Tramo El Júcaro – El Amatillo, Tramo RN 19, Calle El Delirio, Carretera de El Litoral Tramo El Delirio – By Pass La Unión.	Estratégico

### 1.6.3. Sub-programa "I03" de Carreteras Complementarias

El objetivo específico es:

Complementar la malla principal de la Red Vial Regional.

#### CUADRO No.1. 22 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE CARRETERAS COMPLEMENTARIAS

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
I03-01	Todo el municipio	Mejoramiento de vías secundarias y nuevas del municipio a conectarse a las vías expresas y a sector de consolidación urbana	Estratégico

### 1.6.4. Sub-programa "I04" de Infraestructuras de Transporte Náutico y Marítimo

El objetivo específico es:

Generación y mejoramiento de infraestructuras aptas para el fortalecimiento local y regional, impulsando primordialmente las actividades turísticas y piscícolas.

#### CUADRO No.1. 23 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE TRANSPORTE NÁUTICO Y MARÍTIMO

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
I04-01	Franja de las costas de Intipucá	Construcción de Embarcadero en El Esterón y El Icacal	Estratégico



### 1.6.5. Sub-programa “I05” de Abastecimiento de Agua Potable

Objetivo específico:

En referencia a la Propuesta de Abastecimiento de Agua, Parte 1, epígrafe 1.9.1, y de acuerdo al horizonte planteado en este Plan de Desarrollo Territorial, que es el año 2030, la meta propuesta es: “la cobertura del abastecimiento del agua potable corresponda a un 100%, las 24 horas del día y con la calidad conveniente al cumplimiento de las normas de agua para consumo humano, para la población que actualmente vive en la Región del Golfo de Fonseca, y contar con la factibilidad del servicio para los desarrollos urbanos futuros, sin limitar o disminuir la cobertura en los habitantes que ya poseen el recurso, esto siempre basado en la auto sostenibilidad del prestador del servicio”

**CUADRO No.1. 24 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
I05-01	Zonas Rurales del municipio, cercanas a los conglomerados	Estudios de Viabilidad para la explotación de aguas subterráneas para el abastecimiento de Conglomerados rurales	Complementario

### 1.6.6. Sub-programa “I06” de Saneamiento y Tratamiento de Aguas Residuales

Objetivo específico:

En referencia a la Propuesta de Saneamiento y tratamiento de aguas residuales, y de acuerdo al horizonte planteado en este Plan de Desarrollo Territorial, que el año 2030, la meta propuesta es: “la cobertura del saneamiento corresponda a un 100%, a través de sistemas de alcantarillado sanitario y tratamiento o por medio de saneamiento básico, esto siempre basado en la auto sostenibilidad del prestador del servicio”

**CUADRO No.1. 25 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE SANEAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
I06-01	Zonas Rurales del municipio	Sistemas de Saneamiento y Disposición Final de aguas residuales	Complementarios

### 1.6.7. Sub-programa “I07” de Drenaje de Aguas Lluvias

Objetivo General:

Evitar daños a la población y a la infraestructura, por medio del manejo controlado y adecuado de las escorrentías superficiales, con un horizonte hasta el año 2030.

**CUADRO No.1. 26 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
I07-01	Zonas Rurales del municipio, cercanas a los conglomerados	Recolección de aguas pluviales a nivel por lote para usos domésticos y consumo humano	Estrella

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
<b>I07-02</b>	Zonas Rurales del municipio, cercanas a los conglomerados	Recolección de aguas pluviales a nivel de Conglomerados para usos domésticos y consumo humano	Estrella
<b>I07-03</b>	Zonas Rurales del municipio, cercanas a los conglomerados	Recolección de aguas pluviales a nivel parcelas agrícolas para usos agropecuarios	Estrella

## 1.7. PROGRAMA “T” DE DESARROLLO TURÍSTICO

Objetivo General:

Lograr un desarrollo turístico sostenible aprovechando las potencialidades turísticas y recreativas de la región para insertarlas en la Política Nacional de Turismo y en la dinámica del PODU generando un sistema de organización, desarrollo económico local y a la vez que se impulsa la creación de nuevas iniciativas y empleos, considerando también la función del turismo y la recreación en la satisfacción de necesidades básicas de la población residente y del visitante a la Región del Golfo de Fonseca.

SUB-PROGRAMAS:

- Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Turísticos (T01)
- Promoción y Comercialización del Destino y Productos Turísticos Locales (T02)
- Fortalecimiento Institucional Turístico (T03)

### 1.7.1. Sub-programa “T01” de Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Turísticos

Objetivo específico:

Planificar la intervención sobre el territorio y los recursos turísticos considerando los aspectos ambientales, infraestructura, equipamiento, desarrollo urbano, participación rural y servicios públicos con un enfoque de mejorar la afluencia a los propios recursos de la población residente y visitante para convertirlo en un destino turístico sostenible y competitivo a nivel regional y nacional.

**CUADRO No.1. 27 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS TURÍSTICOS**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
<b>T01-01</b>	Conglomerado C-02, caserío El Caulotillo	Diseño de un complejo turístico de montaña, con infraestructura para el desarrollo Agro eco turístico, en la zona de Petrograbados, al norte del municipio.	Estratégico
<b>T01-02</b>	Conglomerado C-11, caserío El Icacal	Desarrollo de Ruta Turística con miradores, hotel de montaña combinado con actividades de mar y estero.	Estrella
<b>T01-03</b>	La región	Servicios Sanitarios para turistas en los principales atractivos turísticos de la región.	Estrella

### 1.7.2. Sub-programa “T02” de Promoción y Comercialización del Destino y Productos Turísticos Locales

El objetivo específico es:

Promocionar los diferentes destinos turísticos y ordenar el desarrollo de las actividades económicas impulsando la transformación de recursos en productos turísticos mediante propuestas que consideren el uso de los recursos (con criterios de sostenibilidad) y difundir los productos y destinos para atraer visitantes internos y externos.

**CUADRO No.1. 28 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL DESTINO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS LOCALES**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
T02-01	Municipio de Intipucá.	Conservación y manejo de los recursos culturales y su promoción turística	Estratégico

### 1.7.3. Sub-programa “T03” de Fortalecimiento Institucional Turístico

El objetivo específico es:

Generar un mecanismo de cooperación público-privado en el tema turístico, de manera voluntaria en participar en un esfuerzo conjunto para la búsqueda de un objetivo común que es la obtención de una ventaja competitiva para fortalecer y/o incrementar su participación en el mercado, además de generar mayor valor y rentabilidad para llevar a cabo los proyectos planteados para el desarrollo y generación de turismo en los municipios de la región.

**CUADRO No.1. 29 CONTENIDO DE PROYECTOS SUBPROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL TURÍSTICO**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
T03-01	La región	Fomento al desarrollo económico local con énfasis en turismo y manejo comunitario	Estratégico
T03-02	Conglomerados rurales: C-01, C-02, C-03, C-04, C-09, C-10, C-11 Cantones El Carao y La Leona	Fortalecimiento a la Asociación de Turismo de Intipucá para la implementación del Plan de Desarrollo Sustentable de Turismo	Estratégico

La información recogida en la ficha es extensa y de utilidad múltiple:

- Plazo de inicio: puede ser inmediato (antes de 1 año), corto plazo (primeros cinco años), mediano plazo (siguientes cinco años) o largo plazo (después de diez años);
- Prioridad: puede ser Prioridad Uno, Prioridad Dos, Prioridad Tres.
- Tipo de proyecto: los proyectos pueden ser de pre inversión, inversión, gestión o capacitación/formación.

## 1.8. FICHA DE LOS PROYECTOS

### 1.8.1. PROGRAMA "G" GESTIÓN TERRITORIAL

Programa:	Gestión Territorial					Código
Subprograma:	Fortalecimiento institucional					G01-01
Nombre:	Constitución de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial.					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Inmediato	Prioridad	Prioridad Dos	
Tipo de proyecto:	Inversión, Pre inversión, Gestión					
Descripción:	<p>OPLAGEST, oficina micro regional conformada por las municipalidades interesadas en asociarse con otras para prestar servicios mancomunados. Esta integración y delegación de servicios se realiza a través de un Acuerdo Municipal por cada municipalidad que la conforma.</p> <p>Con fines de un desarrollo sostenible, en una región que la caracteriza la presencia de altos valores ambientales y potenciales productivos, se hace necesario la conjunción de esfuerzos por parte de los Gobiernos Municipales para la implementación de instrumentos normativos de regularización del suelo y servicios de planificación, gestión y monitoreo de la dinámica de los territorios que la componen.</p>					
Observaciones:	El Código Municipal salvadoreño contempla la necesidad y posibilidad que tienen dos o más municipios de asociarse solidariamente para defender y alcanzar fines comunes, buscando mejorar su eficacia y eficiencia mediante una entidad de cooperación intermunicipal. Para ello se delegan a través de Acuerdo Municipal funciones y competencias a dichas asociaciones, mediante el establecimiento de estatutos y reglamentos que delimitan las funciones y roles que les son conferidos					
Objetivo:	Integrar esfuerzos conjuntos en la promoción y desarrollo de la región del Golfo de Fonseca					
Justificación:	Las acciones de planificación y gestión territorial que llevan a cabo las municipalidades no pueden ser dispersas por lo que deben integrarse en una Oficina que coordine las diferentes actividades que deban implementarse en los municipios de la región.					
Resultados Esperados:	<p>Fortalecimiento de capacidades del nivel local y regional</p> <p>Abordaje de procesos de desarrollo de manera integral</p> <p>Logro sustantivo de articulación y coordinación interinstitucional (nivel nacional-nivel municipal)</p> <p>Servicios a la población eficientes</p> <p>Ejecución de proyectos estratégicos de impacto para el nivel regional</p>					
Duración del proyecto:	3 año	Estimación costo (\$):	432,000.00	Beneficiarios:	Habitantes de la región	
Posibles fuentes de financiamiento	Secretaría Técnica de la Presidencia MIGOB	Gobiernos Municipales	GOES	ONGs, empresas con RSE	Donaciones-Cooperación Internacional	
Responsable:	Gobiernos Municipales					
Proyectos relacionados	Desarrollo Urbano y Rural	Planes parciales relacionados:				

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Fortalecimiento institucional				G01-02
Nombre:	Elaboración de instrumentos técnicos, capacitaciones iniciales y sistemáticas a los técnicos de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial y empleados municipales				
Ubicación:	La Región				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Inmediato	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Capacitación/Formación				
Descripción:	Inicialmente se deben definir, elaborar, discutir y aprobar los Instrumentos técnicos, para luego diseñar las capacitaciones y elaborar el material respectivo, el cual servirá de apoyo en las capacitaciones a ser impartidas a los técnicos de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial y empleados municipales.				
Observaciones:	Los instrumentos técnicos son el marco de referencia normativo del Plan de Desarrollo Urbano y Rural de este municipio, y de la Memoria de Ordenación que son parte integrante de este estudio, y deberá cumplir con la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.  Serán así mismo el marco de referencia de la OPLAGEST para resolver técnicamente los trámites de servicios de control del desarrollo urbano y rural.				
Objetivo:	Instrumentos técnicos elaborados, y técnicos de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial capacitados así como empleados municipales				
Justificación:	Legalmente la uniformidad de las ordenanzas es un elemento clave en la relación que existe con los ciudadanos de los municipios de la región, ya que la aplicación de medidas y tarifas debe ser uniforme.				
Resultados Esperados:	Que todos los municipios dispongan de instrumentos técnicos, así mismo, personal de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial y personal municipal capacitado.				
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	35,000.00	Beneficiarios:	Toda la región
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST			
Responsable:	Dirección de OPLAGEST				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial					Código
Subprograma:	Fortalecimiento institucional					G01-03
Nombre:	Delegación de una oficina del Fondo Social para la Vivienda					
Ubicación:	La región					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Intermedio	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	<p>Apertura en cooperación y coordinación con los seis municipios de una delegación del Fondo Social en la región, para mejorar el acceso agilizar los créditos para el mejoramiento y adquisición de vivienda a las familias con escasos recursos de la región.</p> <p>La oficina debe estar ubicada en un zona céntrica y accesible a la mayoría de población de la región. Contar con todos los espacios necesarios para su adecuado funcionamiento, ventanilla para recepción de solicitudes, área de servicio al cliente, oficinas administrativas, área de espera, bodega, servicios sanitarios para el personal, etc.</p>					
Observaciones:	El trabajo en conjunto y coordinado con los gobiernos municipales es claves para gestión de la Oficina y para el aprovechamiento del instrumento por parte de la población					
Objetivo:	Promocionar y mejorar el acceso a créditos para mejora y adquisición de vivienda a las familias con escasos recursos de los municipios del Golfo.					
Justificación:	El bajo número de créditos otorgados para la adquisición y mejoramiento de vivienda en la región en los últimos años					
Resultados Esperados:	<p>Mejora de la eficiencia de la gestión pública de créditos para vivienda</p> <p>Mayor acceso a la vivienda para la población de la región</p> <p>Mayor números de aplicaciones procesadas y créditos otorgados</p>					
Duración del proyecto:	10 años	Estimación costo (\$):	500,000.00	Beneficiarios:	La región	
Posibles fuentes de financiamiento	de FSV	ONGs				
Responsable:	Gobierno Central					
Proyectos relacionados	Cooperativa de vivienda para la Autogestión de la Vivienda y el Hábitat	Planes parciales relacionados:				

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	De Gestión de Banco de Proyectos				G01-04
Nombre:	Actualización y validación Municipal del inventario de Asentamientos Humanos				
Ubicación:	La región				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Gestión				
Descripción:	Verificación en campo de los asentamientos humanos existentes en los Municipios del Golfo, incluyendo asentamientos urbanos y rurales. Identificar además de la ubicación y tamaño del asentamiento, número de viviendas y estructura del asentamiento (parcelaciones y caminos).				
Observaciones:	El estudio deberá incluir una base de datos para el sistema de información geográfica.				
Objetivo:	Verificar en campo y validar el inventario de Asentamientos Humanos de cada uno de los Municipios del Golfo.				
Justificación:	En algunos municipios no se cuenta con un inventario de Asentamientos Humanos, mientras que los que sí lo tienen, cuenta con más de una base de datos que difiere dependiendo de la fuente y formato de la información. Por lo que se vuelve necesario verificar en campo y unificar información.				
Resultados Esperados:	Contar con un único inventario de Asentamientos Humanos actualizado y validado, por los municipios y la población Contar con la composición, tamaño y estructura de los Asentamientos Humanos levantados.				
Duración del proyecto:	6 meses	Estimación costo (\$):	50,000.00	Beneficiarios:	La Región
Posibles fuentes de financiamiento	VMVDU	ALCEDIA			
Responsable:	ALCEDIA				
Proyectos relacionados	G02-07	Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Fortalecimiento institucional				G01-05
Nombre:	Constitución de una Unidad de Gestión de Cuencas Hidrográficas				
Ubicación:	Regional, se sugiere en la conurbación La Unión-Conchagua, en la OPLAGEST				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estrella	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión / Capacitación / Formación				
Descripción:	Como parte de las competencias de la OPLAGEST, se propone que asuman el manejo de las cuencas hidrográficas, la gestión de fondos, actividades y proyectos relacionados al tema de Gestión de cuencas Hidrográficas. Dicha unidad debe contar con al menos tres técnicos como inicio para la formulación de los proyectos de cuencas hidrográficas.				
Observaciones:	El territorio de la Región Golfo de Fonseca se entrelaza con relieves de montañas con transición a valles y sitios de descargas aluviales, lo que ha permitido la conformación de una densidad de drenaje amplia, teniendo como límites geográficos parte de la zona costero – marina de El Salvador.				
Objetivo:	Creación de una unidad técnica dentro de la OPLAGEST que inicie un ordenamiento territorial desde un enfoque de cuencas hidrográficas.				
Justificación:	La degradación de los recursos naturales de la Región del Golfo de Fonseca y la falta de planificación en la gestión de los recursos hídricos, plantea la necesidad de empezar un ordenamiento del territorio con un enfoque de cuencas hidrográficas.				
Resultados Esperados:	Propuestas de creación de comités de cuencas, identificaciones de usos del agua, usos del suelo agrícolas, evaluación de disponibilidad acuífera, sitios de inundación, entre otros.				
Duración del proyecto:	3 años	Estimación costo (\$):	85,000.00	Beneficiarios:	Toda la Región del Golfo de Fonseca
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Sub- Fortalecimiento Institucional					G-01-06
Nombre:	Fortalecimiento de servicios municipales descentralizados en apoyo a las actuaciones de los Planes de Desarrollo Urbano y Rural					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial y Hábitat Sustentable					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	La instalación de oficinas descentralizadas para la tramitología, en este caso, de permisos de construcción, urbanización y parcelación, es una modalidad ya implementada en cinco entidades asociadas del nivel municipal. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano traslada la competencia del desarrollo urbano, cuando los municipios gozan de instrumentos urbanísticos aprobados por los Concejos Municipales					
Observaciones:	El Código Municipal salvadoreño contempla la necesidad y posibilidad que tienen dos o más municipios de asociarse solidariamente para defender y alcanzar fines comunes, buscando mejorar su eficacia y eficiencia mediante una entidad de cooperación intermunicipal. Para ello se delegan funciones y competencias a dichas asociaciones, mediante el establecimiento de estatutos y reglamentos que delimitan las funciones y roles que les son conferidos					
Objetivo:	Proporcionar servicios por la tramitación de permisos de construcción, urbanización, y parcelación a través de la aplicación de los instrumentos normativos de regulación de suelo					
Justificación:	El control de la ocupación de suelos por actividades muchas veces no compatibles con las vocaciones del territorio no es					
Resultados Esperados:	Fortalecimiento de capacidades del nivel local y regional Abordaje de procesos de desarrollo de manera integral y participativa Logro sustantivo de articulación y coordinación interinstitucional (nivel nacional-nivel municipal) Servicios a la población eficientes Ejecución de proyectos estratégicos de impacto para el nivel regional					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	\$250,000	Beneficiarios:	Habitantes de la región	
Posibles fuentes de financiamiento	Secretaría Técnica de la Presidencia MIGOB	Gobiernos Municipales	ONGs, empresas con RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	Gobiernos Municipales					
Proyectos relacionados	Desarrollo Urbano y Rural	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Gestión del banco de proyectos				G02-01
Nombre:	Creación de la oficina gestora de proyectos				
Ubicación:	La Oficina de Planificación Y Gestión del Territorio, OPLAGEST				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión, Capacitación/Formación				
Descripción:	La realización de proyectos de carácter regional demanda la creación de una oficina gestora de proyectos, que sea la responsable de solicitar y manejar los recursos del fondo regional. Los proyectos seleccionados tendrán que incluir enfoques de participación, género, conservación de los recursos naturales, etc.				
Observaciones:	Esta gestión puede realizarse dentro de la OPLAGEST, por ser la oficina técnica de apoyo a los Gobiernos Locales y creada por ellos.				
Objetivo:	Creación de la oficina gestora de proyectos				
Justificación:	La transparencia de la ejecución de los proyectos regionales requiere de una oficina que gestione proyectos a nivel gubernamental y no gubernamental, así como que administre los proyectos regionales.				
Resultados Esperados:	Oficina gestora de proyectos funcionando.				
Duración del proyecto:	2 año	Estimación costo (\$):	45,000.00	Beneficiarios:	Toda la región
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	Dirección de OPLAGEST				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Gestión del banco de proyectos				G02-02
Nombre:	Creación del fondo regional				
Ubicación:	La Región				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Mediano	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Gestión				
Descripción:	<p>La realización de proyectos de carácter regional debe tener la intervención o participación de los diferentes sectores de región.</p> <p>La creación de un fondo de inversiones aglutina esos esfuerzos logrando la acumulación de recursos financieros haciendo posible la concreción de proyectos de inversión que tienen un beneficio regional.</p> <p>Los proyectos seleccionados tendrán que incluir enfoques de participación, género, conservación de los recursos naturales, etc</p>				
Observaciones:	El Banco de Proyectos será aprobado y administrado por la municipalidad, pudiéndose integrar proyectos que sean sometidos a su consideración a solicitud de la población del municipio, organismos no gubernamentales, así como otros actores de la sociedad civil y el sector privado				
Objetivo:	<p>Fortalecer financieramente al Concejo Regional del Territorio para financiar proyectos de beneficio regional.</p> <p>Integrar los esfuerzos a nivel local para impulsar el beneficio regional.</p>				
Justificación:	La concreción de los proyectos regionales demanda recursos financieros que solo es posible obtenerlos mediante la integración de esfuerzos dentro del grupo gestor, creando un fondo de inversiones específico para proyectos regionales				
Resultados Esperados:	Disponer de financiamiento para llevar a cabo los proyectos de carácter regional.				
Duración del proyecto:	2 año	Estimación costo (\$):	50,000.00	Beneficiarios:	Toda la región
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST			
Responsable:	Dirección de OPLAGEST				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Gestión del banco de proyectos				G02-03
Nombre:	Creación del fondo municipal				
Ubicación:	Oficina de Planificación y Gestión del Territorio, OPLAGEST				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Mediano	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Gestión				
Descripción:	Cuenta para administrar los fondos provenientes del pago de las compensaciones, junto con aportes en efectivo provenientes de contribuciones especiales, donaciones y otros ingresos establecidos en la ordenanza reguladora de usos de suelo y actuaciones urbanísticas del municipio				
Observaciones:	<p>Esta información será considerada cómo información oficiosa de conformidad a la Ley de Acceso a la Información Pública.</p> <p>Esta gestión puede realizarse por la OPLAGEST, por ser la oficina técnica de apoyo a los Gobiernos Locales y creada por ellos.</p>				
Objetivo:	Que la municipalidad cuente con fondos para gestión, adquisición y ejecución de proyectos establecidos en el artículo 54 de la ordenanza reguladora de usos de suelo y actuaciones urbanísticas del municipio.				
Justificación:	La creación del fondo municipal se constituye en base a la ordenanza reguladora de usos de suelo y actuaciones urbanísticas del municipio, el artículo 57 establece que la municipalidad debe contar con una cuenta especial para				
Resultados Esperados:	Disponer de financiamiento para llevar a cabo los proyectos de carácter municipal				
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	10,000.00	Beneficiarios:	El municipio
Posibles fuentes de financiamiento	de Alcaldía				
Responsable:	Alcaldía				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Gestión del banco de proyectos				G02-04
Nombre:	Gestión Municipal para el traslado del Centro de Gobierno				
Ubicación:	La Región				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Mediano	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Gestión				
Descripción:	<p>Contar con un espacio físico e infraestructura adecuada para la operatividad optima de oficinas nacionales y autónomas del gobierno central.</p> <p>Su traslado implica la posibilidad de dotar de espacios adecuados, en una zona accesible a vías principales y con espacios disponible para tener oficinas que demanden las instalaciones del puerto al iniciar operaciones, permitiendo desarrollar un Centro de Gobierno de calidad.</p>				
Observaciones:	Desarrollar estudio de factibilidad y otros estudios pertinentes que no están contemplados en la están contemplados en la estimación del costo para este proyecto.				
Objetivo:	Dotar de infraestructura necesaria para la operatividad de las oficinas nacionales y autónomas del gobierno Central.				
Justificación:	Este equipamiento institucional accesible a las vías principales de las ciudad y contar con instalaciones necesarias para su operatividad.				
Resultados Esperados:	Contar con una infraestructura que cumpla con toda la normativa vigente para su operatividad				
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	49,000.00	Beneficiarios:	Toda la región
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST			
Responsable:	Dirección de OPLAGEST				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Gestión del banco de proyectos				G02-05
Nombre:	Estudio de Evaluación de la Calidad de Equipamientos sociales				
Ubicación:	La Región				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Intermedio	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Gestión				
Descripción:	Levantamiento de los equipamientos sociales existentes en la Región del Golfo, incluyendo equipamientos recreativos, educativos, espacios comunales y de salud; y evaluando es estado de los mismo (calidad y deficiencia) en términos de infraestructura, equipo, ubicación, diseño y funcionamiento.				
Observaciones:	El estudio deberá además de presentar un diagnóstico de las condiciones actuales de los equipamientos incluir un plan de mantenimiento y mejora de los equipamientos que pueda ser implementado por la municipalidades.				
Objetivo:	Evaluar la calidad de los equipamientos sociales existentes en la región del Golfo para atender la demanda de servicios sociales y garantizar la buena calidad de los equipamientos existentes.				
Justificación:	Se conoce la cantidad de asentamientos existentes de cada tipo, pero se desconoce el estado de los mismo.				
Resultados Esperados:	Mejora de la eficiencia de la gestión pública de créditos para vivienda Mayor acceso a la vivienda para la población de la región Mayor números de aplicaciones procesadas y créditos otorgados				
Duración del proyecto:	6 meses	Estimación costo (\$):	75,000.00	Beneficiarios:	La Región
Posibles fuentes de financiamiento	de VMVDU	ALCALDÍA			
Responsable:	ALCALDÍA				
Proyectos relacionados	Construcción de equipamiento social	Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Gestión del banco de proyectos				G02-06
Nombre:	Sistema de Cooperativa de vivienda para la Autogestión de la Vivienda y el Hábitat				
Ubicación:	La Región				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Intermedio	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Gestión				
Descripción:	Programas sociales orientados al fortalecimiento de capacidades de la población local, incluyendo campañas de acercamiento, talleres de capacitación, elaboración de caja de herramientas y manuales que permitan a la población beneficiaria tomar liderazgo en temas relaciones a la gestión de la vivienda y el hábitat.				
Observaciones:	El trabajo conjunto de los gobiernos locales con organismos e instituciones aliados, debe ser la base de este modelo.				
Objetivo:	Fortalecer las capacidades autogestión local conformando cooperativas de vivienda bien organizadas y orientadas a trabajar en la mejora de la vivienda y el hábitat.				
Justificación:	Las capacidades de autogestión de la población local son un recurso valiosos generalmente ignoradas o sub-utilizadas, que podría ser un mecanismo para garantizar el acceso, calidad y mantenimiento de la vivienda y el hábitat.				
Resultados Esperados:	Fortalecimiento de capacidades locales. Mejorar acceso a vivienda Mejora de calidad de la vivienda y el hábitat Continuidad y mantenimiento de otros proyectos ejecutados por autoridades				
Duración del proyecto:	10 años	Estimación costo (\$):	50,000.00	Beneficiarios:	La Región
Posibles fuentes de financiamiento	VMVDU	ALCALDÍA	FSV		
Responsable:	ALCALDÍA				
Proyectos relacionados	Oficina FSV	Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Gestión del Banco de Proyectos				G02-07
Nombre:	Gestión para captación de fondos nacionales e internacionales para la Gestión de Cuencas Hidrográficas				
Ubicación:	En las instalaciones de la Oficina Técnica Regional OPLAGEST				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión / Capacitación / Formación				
Descripción:	Dentro de la Oficina de Gestión de Cuencas Hidrográficas debe contarse con un Área para el planteamiento de proyectos direccionado a los posibles cooperantes nacionales e internacionales, como los Comités de Agua, Restauración de Ecosistemas, Protección de los Recursos Hídricos, para obtener fondos hacia la ejecución de proyectos de índoles estructurales y no estructurales.				
Observaciones:	El territorio de la Región Golfo de Fonseca se entrelaza con relieves de montañas con transición a valles y sitios de descargas aluviales, lo que ha permitido la conformación de una densidad de drenaje amplia, teniendo como límites geográficos parte de la zona costero – marina de El Salvador.				
Objetivo:	Obtención de financiamiento para la ejecución de programas y proyectos enmarcados en la gestión de cuencas hidrográficas.				
Justificación:	La degradación de los recursos naturales de la Región del Golfo de Fonseca y la falta de planificación en la gestión de los recursos hídricos, plantea la necesidad de empezar un ordenamiento del territorio con un enfoque de cuencas hidrográficas.				
Resultados Esperados:	Propuestas de creación de comités de cuencas, identificaciones de usos del agua, usos del suelo agrícolas, evaluación de disponibilidad acuífera, sitios de inundación, entre otros.				
Duración del proyecto:	2 años	Estimación costo (\$):	10,000.00	Beneficiarios:	Toda la Región del Golfo de Fonseca
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Instrumentos de planificación				G03-01
Nombre:	Georeferenciación y ampliación del catastro tributario				
Ubicación:	El municipio				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Inmediato	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Inversión, Gestión y Capacitación/Formación				
Descripción:	Realizar convenio con el CNR para la obtención de la cartografía detallada a escala 1:5,000 del municipio.				
Observaciones:	Los estudios deberán realizarse en el municipio pudiéndose hacer encuestas para luego complementar con aspectos específicos de la operación. Se propone la firma de convenios con CNR a fin de logara una actualización catastral.				
Objetivo:	Proporcionar y difundir ampliamente una ayuda técnica tan útil como es la cartografía básica del territorio, poniéndola a disposición de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial, oficinas municipales, instituciones empresariales y comunitarias, oficinas públicas y privadas de proyectos y diseño y centros de decisión en general, así como de todo tipo de centros culturales y educativos.				
Justificación:	Contar con la Cartografía necesaria para la planificación urbanística que necesitará el proceso de gestión del presente Plan; para el trabajo municipal cotidiano; y particularmente para la elaboración de los Planes Estratégicos y los diversos Planes Parciales.				
Resultados Esperados:	Disponer de la Cartografía más elemental y necesaria para servir de referencia cotidiana a todo tipo de trabajos o divulgaciones, reflexiones y debates sobre el municipio y su desarrollo territorial.				
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	1,500,000.00	Beneficiarios:	El Municipio
Posibles fuentes de financiamiento	Municipio	GOES	CNR		
Responsable:	Municipalidad/ VMVDU				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Instrumentos de planificación				G03-02
Nombre:	Elaboración de cartografía básica a escala 1:5,000 del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano				
Ubicación:	El municipio				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Complementario	Plazo de Inicio:	Inmediato	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Inversión, Gestión y Capacitación/Formación				
Descripción:	Realizar convenio con el CNR para la obtención de la cartografía básica a escala 1:5,000 del municipio.				
Observaciones:	Se propone la firma de convenios con CNR a fin de logara una actualización catastral.				
Objetivo:	Proporcionar y difundir ampliamente una ayuda técnica tan útil como es la cartografía básica del territorio, poniéndola a disposición de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial, oficinas municipales, instituciones empresariales y comunitarias, oficinas públicas y privadas de proyectos y diseño y centros de decisión en general, así como de todo tipo de centros culturales y educativos.				
Justificación:	Contar con la Cartografía actualizada para uso de planificación, catastro y administración tributaria.				
Resultados Esperados:	Disponer de la Cartografía más elemental y necesaria para servir de referencia cotidiana a todo tipo de trabajos o divulgaciones, reflexiones y debates sobre el municipio y su desarrollo territorial.				
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	80,000.00	Beneficiarios:	El Municipio
Posibles fuentes de financiamiento	Alcaldía	GOES	CNR		
Responsable:	Municipalidad, VMVDU				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Instrumentos de planificación				G03-03
Nombre:	Elaboración de Normativa básica para el ordenamiento simplificado de asentamientos humanos, conglomerados				
Ubicación:	Conglomerado C-02, El Carao; C-05. La Leona; y C-08 La Leona				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Complementario	Plazo de Inicio:	Inmediato	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Inversión, Gestión y Capacitación/Formación				
Descripción:	Elaborar una normativa para el desarrollo urbanístico maduro de los asentamientos humanos, que necesitan un ordenamiento simplificado; dirigida por el VMVDU y la OPLAGEST, teniendo en cuenta la gran variedad de condiciones que plantean los distintos casos de asentamientos humanos.				
Observaciones:	El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, en el estudio del especialista en vivienda y hábitat se tiene una línea base que servirá de punto de partida y deberá estar en armonía con las estrategias y propuestas del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural de este municipio.				
Objetivo:	Disponer de pautas comunes correctas para la practicas de un ordenamiento simplificado				
Justificación:	Las actuales carencias en la materia.				
Resultados Esperados:	Elaboración y gestión ágil del ordenamiento simplificado en los asentamientos humanos, identificados por conglomerados durante el presente estudio.				
Duración del proyecto:	2año	Estimación costo (\$):	100,000.00	Beneficiarios:	Conglomerados C-03, C-6 y C-07
Posibles fuentes de financiamiento	de Alcaldía				
Responsable:	Municipalidad, VMVDU, OPLAGEST				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial					Código
Subprograma:	Instrumentos de Planificación					G03-04
Nombre:	Elaboración de cartografía a escala 1:5000 de los mapas de cuencas, subcuencas y microcuencas					
Ubicación:	En las instalaciones de la Oficina de Planificación y Gestión del Territorio, OPLAGEST					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos	
Tipo de proyecto:	Inversión / Capacitación / Formación					
Descripción:	Con la captación de fondos para la Oficina de Gestión de Cuencas Hidrográficas, se deriva parte de éstos fondos para la compra de información cartográfica base a escala 1 : 5000, para la delimitación de cuencas, subcuencas y microcuencas, identificando en campo elementos del entorno que inciden en el análisis por cuencas, tales como sitios de inundación, infraestructuras de paso en ríos y quebradas, ubicación de pozos, manantiales, identificar zonas industriales, entre otros.					
Observaciones:	Es necesario contar con información geoespacial a una escala mayor que la información existente a nivel nacional, para poder identificar a mayor detalle elementos del territorio que no es posible visualizarla o marcarla en la cartografía a escala 1 : 25000.					
Objetivo:	Disminuir la escala de análisis geoespacial para poder realizar análisis más precisos y nueva cartografía que permita tomar mejores decisiones en el territorio.					
Justificación:	La falta de una adecuada escalad la información permite ejecutar análisis del territorio desde el enfoque de cuencas no tan precisos como se deseara.					
Resultados Esperados:	Propuestas de creación de comités de cuencas, identificaciones de usos del agua, usos del suelo agrícolas, evaluación de disponibilidad acuífera, sitios de inundación, entre otros.					
Duración del proyecto:	2 años	Estimación costo (\$):	60,000.00	Beneficiarios:	Toda la Región del Golfo de Fonseca	
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES			
Responsable:	OPLAGEST					
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:				

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Implementación del SIT				G04-01
Nombre:	Infraestructura y recursos para la Oficina de Planificación y Gestión Territorial.				
Ubicación:	La Región				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estrella	Plazo de Inicio:	Mediano	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Inversión				
Descripción:	Dotar de personal, infraestructura y recursos para la administración y operación de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial.				
Observaciones:	Esta unidad dentro de la OPLAGEST debe estar en contaste actualización, tomando como insumo los permisos de construcción, urbanización y parcelación que ahí se otorguen, así como información de proyectos del Vice Ministerio de Obras Públicas, CEPA, u otras entidades que actúan en la Región.				
Objetivo:	Contar con personal idóneo para la Oficina de Planificación y Gestión Territorial, así como los materiales e infraestructura necesaria.				
Justificación:	Para implementar la Oficina de Planificación y Gestión Territorial, es necesario contar con recursos humanos, materiales y logísticos indispensables para su funcionamiento.				
Resultados Esperados:	Oficina de Planificación y Gestión Territorial funcionando.				
Duración del proyecto:	2 año	Estimación costo (\$):	80,000.00	Beneficiarios:	Toda la región
Posibles fuentes de financiamiento	de Alcaldías	GOES			
Responsable:	Municipalidades, VMVDU				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Implementación del SIT				G04-02
Nombre:	Capacitación Técnica del Sistema de Información Territorial.				
Ubicación:	La Región				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Complementario	Plazo de Inicio:	Mediano	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Gestión, Capacitación/Formación				
Descripción:	<p>La oficina de planificación y gestión territorial requiere de sistemas confiables de información tecnológicamente adecuados y avanzados que faciliten el acceso, manejo y control de información fidedigna y la prestación de servicios informativos demandados y estrategias de comunicación efectiva y eficaz con y entre los actores locales.</p> <p>El funcionamiento de un Sistema de Información Territorial y Geográfico y del sistema de procesos y diseño de estrategias de comunicación con actores locales requiere un lugar físico de consulta y equipamiento, en donde se debe concentrar la información especializada que sirva de consulta para la población de la región del Golfo de Fonseca.</p>				
Observaciones:	El personal de la OPLAGEST debe estar actualizado en el uso de los SIG y a su vez establecer jornadas de capacitación a técnicos municipales a fin de facilitar la el uso y actualización del SIG				
Objetivo:	Implementar un Servicio de Información Territorial confiable, Sistematización y operativización de procesos y diseño de estrategias de comunicación con actores locales				
Justificación:	<p>Tener acceso a un Sistema de Información Territorial y Geográfico confiable, es necesidad indispensable para los diferentes actores, para así obtener respuestas rápidas e integrales para la toma de decisiones.</p> <p>Los miembros de la oficina de planificación deben estar capacitados en el uso del Sistema de Información Territorial.</p>				
Resultados Esperados:	<p>Empleados de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial capacitados en un Sistema de Información Territorial y Geográfico- el cual debe estar funcionando al servicio de las municipalidades que conforman la región del Golfo de Fonseca</p> <p>Un sistema de procesos y diseño de estrategias de comunicación con actores locales al servicio de los usuarios de la oficina de planificación y gestión territorial.</p>				
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	60,000.00	Beneficiarios:	Toda la región
Posibles fuentes de financiamiento	Alcaldías	GOES			
Responsable:	Municipalidades, VMVDU				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

### 1.1.1. PROGRAMA “E” DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Desarrollo Social en Educación y Salud					E01-1
Nombre:	Promoción de la identidad regional y municipal, valorización del patrimonio cultural local-costero					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial Sustentable. Fortalecimiento de capacidades					
Jerarquía:	Estratégico X	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Fomentar en la población al respeto y promoción de la identidad regional y municipal. Esto requiere la movilización de sinergias de las organizaciones sociales, organismos no gubernamentales e instituciones del Estado presentes en la región.					
Observaciones:	La región ofrece recursos y atractivos costeros particulares que deben de potenciarse para lograr una región competitiva. Esto se logra a través de una población empoderada de los potenciales de su territorio local vinculado al regional					
Objetivo:	Implementación Jornadas de Identidad Regional Golfo de Fonseca a nivel a nivel municipal					
Justificación:	Al contar con una población consiente de los valores de su territorio así como las limitantes que se adolecen, es decir una población informada, la población se vuelca a ser parte de procesos que dinamicen acciones para la promoción de la identidad regional a favor de hacerla competitiva					
Resultados Esperados:	Suministrar a los actores regionales información que aporte al conocimiento de los valores tangibles e intangibles de sus territorios procesos de planificación y gestión de recursos, para desarrollar acciones que incidan en el desarrollo de la Región Golfo de Fonseca.					
Duración del proyecto:	15 años	Estimación costo (\$):	\$	Beneficiarios:	Población en edad escolar, técnica y Universitaria.	
Posibles fuentes de financiamiento	MINED MITUR INJUVE	Gobiernos Municipales	Inversión privada con RSE y con estímulo fiscal	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	Gobiernos Municipales					
Proyectos relacionados						Planes parciales relacionados: --

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Desarrollo Social en Educación y Salud					E01-2
Nombre:	Atracción y movilización de recursos para programas de mejoramiento del equipamiento social y productivo a través de la captación de remesas					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial Sustentable. Fortalecimiento del Sistema de Educativo y Salud					
Jerarquía:	Estratégico X	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Al ser estos municipios puerta de migrantes al exterior, con el diseño de una estrategia de fondeo de las remesa para proyectos productivos y sociales, pueden también ser la puerta de entrada de recursos para la inversión social y productiva.					
Observaciones:	El Banco Central de Reserva de El Salvador, posee diseños de estrategias para orientar las remesas para uso más productivo La estrategia deberá diseñarse para ser ejecutada de una manera gradual, participativa y descentralizada.					
Objetivo:	Atracción y movilización de fondos de los residentes en el exterior que envían remesas, para la inversión en proyectos de mejora del equipamiento social y productivo					
Justificación:	La región Oriental del país recibe el 31% del total de remesas recibidas por el país, pese a concentrar solamente el 20% de la población. Las migraciones y las remesas se han convertido en la variable más importante de la economía de la zona oriental.					
Resultados Esperados:	Diseño de Estrategia Diseños de mecanismos de captura de fondos Fomento de la organización de beneficiarios de remesas Impulsar proyectos estratégicos regionales en coordinación con los gobiernos municipales					
Duración del proyecto:	15 años	Estimación costo (\$):	\$	Beneficiarios:	Población en edad escolar, técnica y Universitaria.	
Posibles fuentes de financiamiento	RREE MINEC FIDL BCR Instituciones financieras	Gobiernos Municipales	Inversión privada con RSE y con estímulo fiscal	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	RREE					
Proyectos relacionados	Proyectos de Vivienda y Hábitat, Infraestructuras	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Desarrollo Social en Educación y Salud					E01-03
Nombre:	Atención Integral a la Educación de nivel primario, secundaria, media y superior					
Ubicación:	Municipio de Intipuca, la totalidad de los conglomerados que son 12					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial Sustentable. Fortalecimiento del Sistema de Educativo y Salud					
Jerarquía:	Estratégico X	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Comprende la atención a la población en edad de estudiar en los niveles de educación propuestos por la Ley General de Educación: Educación Parvularia, Básica, educación media y educación superior					
Observaciones:	La Constitución de la Republica de El Salvador, en su Art. 53, establece el derecho a la educación y a la cultura como derecho inherente a la persona, reconociendo que este es esencial para que los seres humanos puedan vivir dignamente, por lo que asigna al Estado, la obligación y finalidad primordial de su conservación fomento y difusión					
Objetivo:	Ampliar la cobertura de los servicios de atención en educación a los niños y niñas desde los tres años a los Jóvenes (15-26 años)					
Justificación:	A pesar de la legislación vigente en el país, la estructura y composición del sistema educativo sigue siendo piramidal, concentrando la cobertura en educación básica, pero disminuye en educación en educación media y educación superior.					
Resultados Esperados:	Garantizar a la población del municipio el acceso a la educación en los niveles de estudio para favorecer la mejora de calidad de vida, para contribuir al desarrollo integral del municipio y del país					
Duración del proyecto:	15 años	Estimación costo (\$):	5,000,000.00	Beneficiarios:	Población en edad escolar, técnica y Universitaria.	
Posibles fuentes de financiamiento	MINED	Municipalidad	Inversión privada con RSE y con estímulo fiscal	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	MINED					
Proyectos relacionados			Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Desarrollo Social en Educación y Salud					E01-04
Nombre:	Programa de Incentivos positivos, atractivos para disuadir los índices de deserción estudiantil					
Ubicación:	Centros escolares urbanos y rurales del municipio de Intipuca					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial Sustentable. Fortalecimiento del Sistema de Educativo y Salud					
Jerarquía:	Estratégico X	Plazo de inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Comprende la creación de acciones que motiven y aseguren la presencia de estudiantes matriculados en los Centros Educativos. En el municipio uno de los factores que inciden en la deserción es la delincuencia y presencia de pandillas al entorno del Centro Escolar, seguidamente como factor de afectación las dificultades económicas y la migración. Los niveles más vulnerables son básica y media					
Observaciones:	La Constitución de la Republica de El Salvador, en su Art. 53, establece el derecho a la educación y a la cultura como derecho inherente a la persona, reconociendo que este es esencial para que los seres humanos puedan vivir dignamente, por lo que asigna al Estado, la obligación y finalidad primordial de su conservación fomento y difusión					
Objetivo:	Implementar por parte del MINED el Sistema Integrado de Escuela Inclusiva de Tiempo Pleno					
Justificación:	Según datos del MINED el porcentaje de deserción para el Municipio de La Unión fue del 1.30%, en ese mismo año la matrícula inicial fue de 10,094.					
Resultados Esperados:	Implementación del "Sistema Integrado de Escuela Inclusiva a Tiempo Pleno. "Es una estrategia de organización institucional novedosa que viabiliza el modelo pedagógico por medio de la conformación de una red de centros educativos cercanos, que comparten un territorio y centran sus esfuerzos en ampliar las oportunidades de aprendizajes y completar los servicios educativos en el territorio. Se formulan planes de acción conjuntos, potencian sus recursos y conjugan la multiplicidad de actores que se pueden involucrar en el desarrollo de los procesos educativos de la comunidad					
Duración del proyecto:	15 años	Estimación costo (\$):	5,000,000.00	Beneficiarios:	Centros Escolares. Población en niveles de escolaridad básica y media.	
Posibles fuentes de financiamiento	MINED	Municipalidad	Inversión privada con RSE y con estímulo fiscal	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	MINED					
Proyectos relacionados	Atención Integral a la Educación de nivel primario, secundaria, media y superior	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Desarrollo Social en Educación y Salud					E01-05
Nombre:	Fortalecimiento de capacidades técnicas vocacionales para jóvenes					
Ubicación:	Municipio de Intipuca, la totalidad de los conglomerados que son 12					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial Sustentable. Fortalecimiento del Sistema de Educativo y Salud					
Jerarquía:	Complementario	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Garantizar el acceso a la población joven y adulta a la formación básica y complementaria que favorezca la mejora de calidad de vida					
Observaciones:	La Constitución de la Republica de El Salvador, en su Art. 53, establece el derecho a la educación y a la cultura como derecho inherente a la persona, reconociendo que este es esencial para que los seres humanos puedan vivir dignamente, por lo que asigna al Estado, la obligación y finalidad primordial de su conservación fomento y difusión					
Objetivo:	Generar oportunidades de empleo y auto empleo a la población de Bachilleres Técnicos Vocacionales y Técnico de Educación Superior, por medio de la asociatividad cooperativa y la práctica de valores cooperativos, que les permita la inserción en el mundo productivo, la inclusión social y el desarrollo personal, familiar y de sus comunidades.					
Justificación:	La población de adolescentes y jóvenes en el municipio son afectados por las condiciones de pobreza y precariedad, lo que limita oportunidades para generar ingresos como aporte a sus familias, situación que los motiva a emigrar a otras ciudades o fuera del país					
Resultados Esperados:	Que la población de bachilleres técnicos accedan a corto plazo a incorporarse a la vida laboral					
Duración del proyecto:	15 años	Estimación costo (\$):	48,000.00	Beneficiarios:	32 Centros Escolares. Población en niveles de escolaridad básica y media.	
Posibles fuentes de financiamiento	MINED	Municipalidad	Inversión privada con RSE y con estímulo fiscal	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	MINED					
Proyectos relacionados	Atención Integral a la Educación de nivel primario, secundaria, media y superior	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Fortalecimiento del Tejido Productivo					E02-01
Nombre:	Fortalecimiento de la organización del tejido socio productivo y capacidad asociativa de pequeños y medianos productores					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Desarrollo Económico Productivo. Fortalecimiento de la economía rural. Fortalecimiento de Capacidades					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	<p>La asociatividad como una forma de enfrentar los desafíos del sector agrícola productivo. Jóvenes y mujeres rurales encuentren oportunidades de trabajo digno y articulación social a través del esquema asociado.</p> <p>La capacitación, asistencia técnica a la producción, asistencia financiera y asesoría para la producción serán factores a fortalecer a través de la asociatividad.</p>					
Observaciones:	El territorio de los municipios del Golfo de Fonseca alberga el 3.63% de los productores del país, en el Departamento se ubica el 43.63%, esto implica que gran parte de los productores del nivel departamental se concentran en los seis municipios del Golfo de Fonseca. Según el Censo Agropecuario 2011, la región contaba con 14,368 productores de los cuales el 99% son individuales.					
Objetivo:	Fortalecimiento a la organización y capacidad asociativa del tejido productivo de pequeños y medianos productores					
Justificación:	La población en la zona rural, en su mayoría pequeños productores, tiene un ingreso per cápita muy bajo lo que limita a comercializar de manera individual sus productos, aunado a ello la falta de capital para la compra de insumos y equipo de trabajo dificulta la sostenibilidad de su actividad, ciñéndose a la subsistencia					
Resultados Esperados:	Aumenta el número de cooperativas y asociaciones de productores a nivel regional					
Duración del proyecto:	15 años	Estimación costo (\$):	\$	Beneficiarios:	Productores individuales	
Posibles fuentes de financiamiento	MAG/MINEC INSAFOCOOP	Gobiernos Municipales	ONGs, Fundaciones RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	MAG/MINEC					
Proyectos relacionados	Planes parciales relacionados:					--

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Fortalecimiento del Tejido Productivo					E02-2
Nombre:	Dinamización de servicios logísticos portuarios y actividades vinculadas					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Desarrollo Económico Productivo.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Son una prioridad regional, en atención a las características geográficas de tener costa al Golfo de Fonseca y el Pacífico. Por su localización geoestratégica de formar parte de un territorio trinacional lo que le permite apostar que esta actividad debería alcanzar un desarrollo relevante.					
Observaciones:	La modernización y desarrollo industrial, logístico y de servicios portuarios es una apuesta en la Estrategia de la Franja Costero-Marina. Una de sus líneas de acción es la ejecución del concesionamiento del Puerto La Unión en el más breve plazo ejecutar así las inversiones complementarias de la superestructura y ponga el Puerto en operación					
Objetivo:	Dinamizar los servicios logísticos portuarios y actividades vinculadas					
Justificación:	La región fue objeto de un proyecto “despegue” el Puerto de La Unión, en la actualidad tiene un funcionamiento muy bajo. El proyecto se mantiene en la expectativa como un detonador de progreso en la región. El sistema de municipios del Golfo de Fonseca debe estar preparado para albergar las actividades complementarias que se producirán al poner en funcionamiento el Puerto.					
Resultados Esperados:	Se fortalecen las relaciones de asocio entre los Municipios del Golfo para apalancar estrategia de dinamización del Puerto La Unión en coordinación con las entidades rectoras del tema: CEPA, Obras Públicas, y la Secretaría Técnica de la Presidencia.					
Duración del proyecto:	10 años	Estimación costo (\$):	\$	Beneficiarios:	Productores individuales	
Posibles fuentes de financiamiento	de	CEPA/MINEC OOPP, STPP	Gobiernos Municipales	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	CEPA-OOPP					
Proyectos relacionados	Planes parciales relacionados:					--

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Fortalecimiento del Tejido Productivo					E02-3
Nombre:	Fomento de la utilización de energías limpias y renovables					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Desarrollo Económico Productivo. Fortalecimiento de la economía rural					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	La utilización de energías limpias y renovables para proyectos sociales (habitacionales, infraestructura) y proyectos productivos, requiere de asistencia técnica y formación a los involucrados en los proyectos ejecutores como usuarios. Es un tipo de energía segura, asequible y sostenible					
Observaciones:	Se llama energías renovables a la energía que se obtiene de fuentes naturales virtualmente inagotables, unas por la inmensa cantidad de energía que contienen y otras porque son capaces de regenerarse por medios naturales. Energía Fotovoltaica, Energía Hídrica son los dos tipos que se utilizan en el país.					
Objetivo:	Fomentar proyectos de utilización de energías limpias y renovables para promover la eficiencia energética y el uso racional de la energía					
Justificación:	La franja marino costera salvadoreñas en la cual está incluida la región de Fonseca, posee un alto potencial para la captura de recursos de energía limpia principalmente la solar. El país cuenta con la institucional, marco legal y de incentivos fiscales para la implementación de este tipo de proyectos.					
Resultados Esperados:	Los Municipios impulsan programas y proyectos de eficiencia energética para proyectos productivos y sociales Promover incentivos para la estimulación de proyectos con utilización de energías limpias					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	\$	Beneficiarios:	Productores individuales	
Posibles fuentes de financiamiento	MINEC MARN CNE	Gobiernos Municipales	ONGs, Empresa Privada con RSE. Distribuidoras de Energía Eléctrica	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	MINEC					
Proyectos relacionados	Ambiental y Gestión de Riesgos, infraestructura	Planes parciales relacionados: --				

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Fortalecimiento del Tejido Productivo					E02-04
Nombre:	Fortalecimiento de la capacidad asociativa de productores agrícolas					
Ubicación:	Municipio de Intipuca, 12 Conglomerados					
Estrategia Asociada:	Desarrollo Económico Productivo. Fortalecimiento de la economía rural					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	La asociatividad como una forma de enfrentar los desafíos del sector agrícola productivo. Jóvenes y mujeres rurales encuentren oportunidades de trabajo digno y articulación social a través del esquema asociado. La capacitación, asistencia técnica a la producción, asistencia financiera y asesoría para la producción serán factores a fortalecer a través de la asociatividad.					
Observaciones:	El municipio de La Unión para el 2011 contaba según el MINEC con 3,619 productores individuales y no se registró ninguna forma de asociatividad del sector.					
Objetivo:	Fortalecimiento del clima social cooperativo entre los productores, para la búsqueda de nuevos mercados, de nuevas alianzas comerciales.					
Justificación:	La población en la zona rural, en su mayoría pequeños productores, tiene un ingreso per cápita muy bajo lo que limita a comercializar de manera individual sus productos, aunado a ello la falta de capital para la compra de insumos y equipo de trabajo dificulta la sostenibilidad de su actividad, ciñéndose a la subsistencia.					
Resultados Esperados:	Aumenta el número de cooperativas y asociaciones de productores del Municipio de La Unión					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	18,000.00	Beneficiarios:	Productores individuales	
Posibles fuentes de financiamiento	MAG/MINEC INSAFOCOO P	Municipalidad	ONGs, Fundaciones RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	MAG/MINEC					
Proyectos relacionados			Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Fortalecimiento del Tejido Productivo					E02-05
Nombre:	Organización y formación de capacidades empresariales y productivas locales con enfoque de género					
Ubicación:	Municipio de Intipuca, la totalidad de los conglomerados que son 12					
Estrategia Asociada:	Desarrollo Económico Productivo. Desarrollo de capacidades					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Fomentar el ser emprendedor, para impulsar la transformación y renovación del sistema productivo local, para ello se hace necesario que los actores del sector empresarial (micro, pequeño) se involucren en la dinámica de aprendizaje y la capacidad de intervenir en los procesos de crecimiento y cambio de la economía local					
Observaciones:	La gestión de acercar los servicios de CONAMYPE al territorio de los programas de "Empresarialidad Femenina", "Un Pueblo Un Producto" y "Juventud Emprende", como ventanillas de servicios desconcentrados					
Objetivo:	Dotar a las mujeres y jóvenes de instrumentos y metodologías para desarrollar capacidades productivas, organizativas y empresariales					
Justificación:	En el municipio, las cifras dejan ver que hay más mujeres que hombres en edad de trabajar, pero menos mujeres se entran ocupadas situación más evidente en el caso de las mujeres rurales. Las mujeres están al frente del manejo de micronegocios en el sector comercio y servicios.					
Resultados Esperados:	Elevar la participación laboral de las mujeres y jóvenes					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	35,000.00	Beneficiarios:	Población en Edad de Trabajar	
Posibles fuentes de financiamiento	MINEC-CONAMYPE, MITUR	Municipalidad	ONGs, Fundaciones RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	CONAMYPE					
Proyectos relacionados			Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Fortalecimiento del Tejido Productivo					<b>E02-06</b>
Nombre:	Fortalecimiento a la productividad y la competitividad a través de la Asistencia técnica al sector cooperativo pesquero artesanal marino					
Ubicación:	Municipio de Intipuca. Conglomerados: C-05 y C-08, Cantón La Leona					
Estrategia Asociada:	Desarrollo Económico Productivo. Desarrollo de capacidades					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Garantizar la asistencia técnica al sector pesquero artesanal en los temas siguientes: administración pesquera, acceso a los recursos y ordenamiento pesquero, el desarrollo de la cooperación y la defensa de los derechos de los pescadores artesanales.					
Observaciones:	La economía local está orientada a la extracción, industrialización y comercialización de productos provenientes del mar y está vinculada al sector de servicios turísticos.					
Objetivo:	Elevar el perfil productivo y competitivo del sector pesquero artesanal cooperativo					
Justificación:	Importancia económica y social del sector pesquero artesanal aporta empleo, aporte a los servicios turísticos, alimenticios. Cada vez enfrenta fuertes desafíos como la falta de equipo, tecnologías, los contaminantes agroquímicos, asolvamiento, efectos del cambio climático entre otros.					
Resultados Esperados:	Fortalecimiento del sector a través de programas de asistencia que permitan desarrollar sistemas que mejoren la inocuidad, el procesamiento y la distribución del producto de la pesca artesanal.					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	12,000.00	Beneficiarios:	El municipio	
Posibles fuentes de financiamiento	CEDEPESCA-MINEC, INSAFOCOOP	Municipalidad	ONGs, Fundaciones RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	CENDEPESCA					
Proyectos relacionados			Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Seguridad Ciudadana					E03-01
Nombre:	Fortalecimiento a la organización social para la Prevención de violencia con énfasis en los asentamientos urbanos precarios					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial y Hábitat Sustentable					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Las acciones preventivas son fundamentales implementar en los asentamientos urbanos y rurales. Las personas que habitan, trabajan, estudian deben involucrarse activamente en acciones hacia la prevención de la delincuencia, la violencia y otros factores que imposibiliten la seguridad.					
Observaciones:	Los servicios de seguridad, es un derecho urbano exigible. La ciudad a través de su patrimonio colectivo y sus espacios públicos ofrece un escenario para el desarrollo de la actividad humana, y cuando ese patrimonio y los espacios públicos se insegurizan se limita la posibilidad creadora y el desarrollo de sus habitantes, de sus asociaciones y de su capital social (ONU-HABITAT, 2009)					
Objetivo:	Involucramiento de las organizaciones sociales en la implementación de acciones para la prevención de la violencia.					
Justificación:	La región de los municipios del Golfo de Fonseca se ha visto afectada por los índices de criminalidad y de violencia. Estos índices están relacionados con el grado de estabilidad residencial de la población, con la calidad de interacciones sociales entre pobladores y con el detrimento económico.					
Resultados Esperados:	Bajar los índices de inseguridad urbana a través de acciones ejecutadas por la población en coordinación con los Gobiernos Municipales y las autoridades de seguridad local					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	\$1,500,000.00	Beneficiarios:	Habitantes de la región	
Responsable:	Gobiernos Municipales					
Proyectos relacionados	Vivienda y Hábitat	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Seguridad Ciudadana					E03-02
Nombre:	Fortalecimiento al proyecto de Policía Comunitaria de la Policía Nacional Civil					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial y Hábitat Sustentable					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	El instalar la base de la Policía Comunitaria en el territorio, facilita a la inserción y vinculación con la comunidad.					
Observaciones:	El enfoque de intervención de la Policía Comunitaria en el territorio es integral, y el proceso se da en 5 pasos: (1). Identificación de los problemas, (2) Priorización de los problemas, (3) Alternativas de solución, (4) Seguimiento y (5) Prevención permanente. Fases de la Implementación del Plan Operativo:					
Objetivo:	Fortalecer las bases del nivel local de la PNC con la visión y enfoque del modelo de Policía Comunitaria					
Justificación:	El acercamiento al tejido social a través de la gestión conjunta de soluciones para resolver problemas críticos de delincuencia y criminalidad					
Resultados Esperados:	La articulación horizontal y la coordinación interinstitucional Fortalecer el tejido social a través de facilitarles metodologías para que las comunidades sean autogestoras y sostenibles Rescate de espacios públicos para actividades socio-comunitarios.					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	\$	Beneficiarios:	Habitantes de la región	
Posibles fuentes de financiamiento	Gobierno Central (MJSP-PNC)	Gobiernos Municipales	ONGs, empresas con RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	Gobiernos Municipales					
Proyectos relacionados	Vivienda y Hábitat	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Seguridad Ciudadana					<b>E03-03</b>
Nombre:	Formulación de políticas y estrategias urbanas de seguridad					
Ubicación:	Todo el municipio, que tiene 12 conglomerados.					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial y Hábitat Sustentable					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Las acciones preventivas son fundamentales implementar en los asentamientos urbanos y rurales. Las personas que habitan, trabajan, estudian deben involucrarse activamente en acciones hacia la prevención de la delincuencia, la violencia y otros factores que imposibiliten la seguridad.					
Observaciones:	Los servicios de seguridad, es un derecho urbano exigible. La ciudad a través de su patrimonio colectivo y sus espacios públicos ofrece un escenario para el desarrollo de la actividad humana, y cuando ese patrimonio y los espacios públicos se insegurizan se limita la posibilidad creadora y el desarrollo de sus habitantes, de sus asociaciones y de su capital social (ONU-HABITAT, 2009)					
Objetivo:	Contar con políticas y estrategias de prevención social que apunten a construir una ciudad física y socialmente más integrada					
Justificación:	La Unión como municipio cabecera departamental, posee una dinámica comercial, institucional y de servicios que genera un atractivo para el desarrollo de diversas actividades. La movilidad de las personas es alta en la ciudad, por lo que se requiere garantizar la seguridad especialmente en el espacio público.					
Resultados Esperados:	Bajar los índices de inseguridad urbana a través de acciones ejecutadas por la población en coordinación con el Gobierno Municipal y las autoridades de seguridad local.					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	15,000.00	Beneficiarios:	Habitantes del Municipio	
Posibles fuentes de financiamiento	Gobierno Central (MJSP)	Gobierno Municipal	ONGs, empresas con RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	Gobierno Municipal					
Proyectos relacionados			Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Seguridad Ciudadana					E03-04
Nombre:	Promover la participación juvenil en proyectos culturales en comunidades urbanas y rurales					
Ubicación:	Todo el municipio. 12 Conglomerados					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial y Hábitat Sustentable					
Jerarquía:	Complementario	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Las acciones preventivas son fundamentales implementar en los asentamientos urbanos y rurales. Las personas que habitan, trabajan, estudian deben involucrarse activamente en acciones hacia la prevención de la delincuencia, la violencia y otros factores que imposibiliten la seguridad.					
Observaciones:	Importante el diagnostico de los niños, adolescentes y jóvenes en situación de riesgo en el municipio, el cual es realizado por los representantes juveniles de las comunidades urbanas y rurales, bajo el liderazgo de una organización no gubernamental coordinando el trabajo con el Gobierno Municipal					
Objetivo:	Favorecer la participación juvenil en la implementación de acciones prioritarias de proyectos culturales para la prevención					
Justificación:	Lograr el apoyo e involucramiento de los jóvenes en situación de riesgo que habitan en las diferentes comunidades urbanas y rurales.					
Resultados Esperados:	Bajar los niveles de jóvenes en riesgo e incidir en la deserción escolar.					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	56,000.00	Beneficiarios:	Grupo de jóvenes	
Posibles fuentes de financiamiento	Gobierno Central (MJSP)	Gobierno Municipal	ONGs, Fundaciones RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	Gobierno Municipal					
Proyectos relacionados	Formulación e Implementación de políticas y estrategias urbanas de seguridad	Planes parciales relacionados:		--		

### 1.8.2. PROGRAMA “M” CONSERVACIÓN AMBIENTAL, CULTURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos				M01-01
Nombre:	Manejo Integral de las Zonas de Recarga Hídrica				
Ubicación:	En las instalaciones de la Oficina Planificación y Gestión del Territorio, OPLAGEST				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión / Capacitación / Formación				
Descripción:	Identificación de las zonas de recarga acuífera a nivel regional como municipal, para la búsqueda de la restauración de los ecosistemas y programas de reforestación. En el caso que las zonas de recarga acuíferas fueren utilizados con otros usos de suelos que no sean vegetación arbustacea, bosques, deben gestionarse las acciones para las compensaciones ambientales.				
Observaciones:	La conservación de las zonas de recarga acuífera plantean garantizar la recarga de los acuíferos de la Región del Golfo de Fonseca; estas zonas se ubican principalmente en las partes altas y medias de las cuencas hidrográficas.				
Objetivo:	Proveer al territorio del Golfo de Fonseca la seguridad de conservación de las zonas de recarga acuífera, con la responsabilidad de los Gobiernos Locales y los actores locales.				
Justificación:	Las pérdidas de las zonas de recarga acuífera se ha incrementado en los últimos años, siendo evidente en la lectura de los niveles estáticos de los pozos perforados y artesanales.				
Resultados Esperados:	Recuperación y Conservación de las zonas de recarga acuífera				
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	45,000.00	Beneficiarios:	Toda la Región del Golfo de Fonseca
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos				M01-02
Nombre:	Desarrollo de normativa para implementación de proyectos de manejo integral de aguas lluvias (reuso, infiltración, etc)				
Ubicación:	En las instalaciones de la Oficina Planificación y Gestión del Territorio, OPLAGEST				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión / Capacitación / Formación				
Descripción:	Elaboración de Manuales normativos que incentiven al sector público y privado la implementación de proyectos para el manejo integral de las aguas lluvias para que los proyectos urbanísticos tengan entre su infraestructura elementos para el reuso y la infiltración de las aguas lluvias.				
Observaciones:	Debido a los problemas que la impermeabilización del suelo genera directamente en la recarga acuífera, los proyectos urbanísticos de cualquier índole, debe iniciar acciones que compensen la reducción del contacto directo de las aguas lluvias con los suelos, promoviendo así ésta actividad de reuso e infiltración de las aguas pluviales.				
Objetivo:	Contar con información técnico – legal que permitan la implementación de acciones para el reuso e infiltración de las aguas lluvias.				
Justificación:	Las pérdidas de las zonas de recarga acuífera se ha incrementado en los últimos años, siendo evidente en la lectura de los niveles estáticos de los pozos perforados y artesanales.				
Resultados Esperados:	Redacción de los Manuales Técnicos que orienten el manejo integral de las aguas pluviales llevándolas a un nivel legal en Políticas Publicas u Ordenanzas				
Duración del proyecto:	2 años	Estimación costo (\$):	10,000.00	Beneficiarios:	Municipio de Intipucá
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST-Municipio				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Planificación y Gestión Sostenible de los Recursos Hídricos				M01-03
Nombre:	Proyectos de captación de aguas lluvias para implementación de sistemas de riego y usos domésticos varios				
Ubicación:	En las instalaciones de la Oficina Planificación y Gestión del Territorio, OPLAGEST				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión / Capacitación / Formación				
Descripción:	Búsqueda de terrenos en las zonas rurales para la construcción de lagunas de captación de las aguas pluviales para proveer a proyectos de parcelas agrícolas de extensiones medias a grandes, así como para el uso de consumo humano, previo el tratamiento de eliminación de sustancias dañinas al ser humano. Los elementos de captación para un consumo colectivo deberá plantearse lagunas de captación de aguas lluvias entre 4, 000 – 10,000 m <sup>3</sup> , lo cual estará condicionado a la cantidad de personas en los Conglomerados o asentamientos humanos.				
Observaciones:	Por los problemas de sequias que en los últimos años ha afectado la región oriental del país, es necesario en la época seca contar con la cantidad suficiente de agua para las actividades de riego y consumo humano.				
Objetivo:	Aprovechar la disponibilidad de aguas pluviales de la Región del Golfo de Fonseca para disponer sistemas de riego por gravedad y consumo humano				
Justificación:	Las falta de acceso al agua en la época seca es bastantes drástico, aunado a las disminución de él nivel de agua estático en los pozos artesanales y perforados , conlleva a proponer otras alternativas de acceso a agua para usos de riego a cultivos y para el consumo humano.				
Resultados Esperados:	Sectores agrícolas beneficiados con los sistemas de riego y sectores de la población con acceso a agua potable a partir de la captación de aguas pluviales				
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	100,000.00	Beneficiarios:	Municipio de Intipucá
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST-Municipio				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Conservación ambiental, cultural y gestión de riesgos				Código
Subprograma:	Conservación del patrimonio cultural				M02-01
Nombre:	Rehabilitación del Centro Histórico de Intipucá				
Ubicación:	Conglomerado C-05, casco urbano de Intipucá				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Gestión, Pre inversión				
Descripción:	La zona de intervención abarca 2 manzanas donde se realizarán obras físicas en áreas de uso público como catalizador de transformaciones, implementando cambios integrales a partir de ellos, con el fin de tener un mejoramiento del entorno físico, un aprovechamiento óptimo del espacio urbano, de esta manera estimular el desarrollo económico de los sectores intervenidos con actividades de comercio gastronómico, beneficiando la cohesión de los grupos sociales promoviendo comunidades urbanas sostenibles. Existe la necesidad de recuperación de zonas degradadas y de fachadas y frentes de los espacios públicos, plazas, aceras y arriates, ordenamiento del sistema vial y sus estacionamientos, facilitando la movilidad peatonal, ordenamiento y regulación de los rótulos y letreros publicitarios, etc.				
Observaciones:	Se debe desarrollar un estudio de acuerdo a la Ficha Técnica del Plan Parcial de Rehabilitación del Centro Histórico de Intipucá, INPPCH-1, que se presenta en la Memoria de Ordenación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural de este municipio.				
Objetivo:	Fortalecer las actividades económicas, sociales y ambientales en el centro histórico de la ciudad y devolver las condiciones de habitabilidad y calidad al entorno urbano , a través de la renovación de edificaciones, equipamientos e infraestructura en la ciudad				
Justificación:	La constante degradación del espacio urbano más antiguo de la ciudad				
Resultados Esperados:	Mantener una buena imagen urbana para incrementar la afluencia de visitantes nacionales y extranjeros atraídos por las actividades gastronómicas existentes.				
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	50,000.00	Beneficiarios:	Casco urbano
Posibles fuentes de financiamiento	Alcaldía	Cooperantes			
Responsable:	Alcaldía Municipal				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:	INPPCH-1		

Programa:	Conservación ambiental, cultural y gestión de riesgos				Código
Subprograma:	Conservación del patrimonio cultural				M02-02
Nombre:	Plan de conservación, mantenimiento o remodelación de inmuebles con valor histórico cultural del conjunto histórico de Intipucá.				
Ubicación:	Conglomerado C-05, casco urbano de Intipucá				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Complementario	Plazo de Inicio:	Largo	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Gestión, Capacitación/Formación				
Descripción:	<p>Elaboración de un Plan de Intervenciones de conservación, mantenimiento y remodelación de los inmuebles listados por SECULTURA con valor histórico cultural, el estudio debe involucrar los siguientes componentes:</p> <p>Propuesta de intervenciones dependiendo de la tenencia legal de los inmuebles y los usos actuales de los mismos.</p> <p>Plan de capacitaciones para el desarrollo de las intervenciones con grupo gestor de la iniciativa, involucrando la participación ciudadana en la propuesta de conservación, mantenimiento o remodelación de inmuebles del conjunto histórico.</p> <p>Plan de gestión e iniciativas de financiamiento</p>				
Observaciones:	Desarrollar un Diagnóstico de la tipología de fachadas existentes en el conjunto histórico.				
Objetivo:	Orientar las acciones de las intervenciones para la recuperación física y funcional de los edificios por medio de tareas de conservación, mantenimiento y remodelación.				
Justificación:	El conjunto histórico y sus inmuebles constituyen un legado arquitectónico de fundamental importancia para toda la comunidad del municipio.				
Resultados Esperados:	Plan de conservación, mantenimiento y remodelación de los inmuebles listados por SECULTURA con valor histórico cultural.				
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	60,000.00	Beneficiarios:	Casco urbano
Posibles fuentes de financiamiento	Alcaldía	GOES	Cooperación internacional		
Responsable:	Alcaldía Municipal, FISDL, SECULTURA,				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:	INPPCH-1		

Programa:	Conservación ambiental, cultural y gestión de riesgos					Código
Subprograma:	Conservación del patrimonio cultural					M02-03
Nombre:	Estudio y delimitación de área de reserva Petrograbados, en caserío El Caulotillo y adecuación para visitantes					
Ubicación:	Conglomerado C-02, Caserío El Caulotillo, Intipucá					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Inmediato	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión, Inversión, Capacitación/Formación					
Descripción:	Los petrograbados del caserío El Caulotillo deberán ser estudiados. Este sitio deberá ser declarado, mojoneado, cercado y habilitar un centro de investigación en la zona y una junta de vigilancia para evitar que sean saqueados o destruidos, y proporcionar la creación de un futuro museo e instalaciones para la acogida de los visitantes.					
Observaciones:	La gestión y costos de estudio, mantenimiento y mejora de las infraestructuras para el turista, dependerá de los alcaldes del proyecto futuro. El presente proyecto pretende la pronta delimitación del área para preservar los petrograbados del caserío El Caulotillo y adecuación mínima para que el visitante, y la contratación de gestores para iniciar futuras investigaciones en los mismos y búsqueda de cooperantes para desarrollar la cultura prehistórica del municipio.					
Objetivo:	Proteger y desarrollar el arte prehistórico del caserío El Caulotillo.					
Justificación:	El sitio de petrograbados del caserío El Caulotillo, ofrece un alto potencial científico/cultural, el cual se encuentra amenazado debido a la falta de protección y carencia de estudio.					
Resultados Esperados:	Protección y desarrollo del arte prehistórico del caserío El Caulotillo.					
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	50,000.00	Beneficiarios:	Caserío El Caulotillo	
Posibles fuentes de financiamiento	Alcaldías	GOES				
Responsable:	Alcaldía Municipal, FISDL, SECULTURA, Cooperación internacional					
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:				

Programa:	Conservación ambiental, cultural y gestión de riesgos				Código
Subprograma:	Conservación del patrimonio cultural				M02-04
Nombre:	Recuperación y revitalización del Patrimonio Cultural Intangible de la Región (gastronomía, artesanía, costumbres y tradiciones)				
Ubicación:	La Región				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Complementario	Plazo de Inicio:	Mediano	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Gestión, Capacitación/Formación				
Descripción:	<p>Este proyecto pretende generar mayor aprovechamiento del recurso cultural inmaterial. Se pretende potenciar la artesanía, difundir la tradición oral, y otros elementos considerados dentro del patrimonio inmaterial los cuales pueden resultar en recursos confiables para generar la inversión en el rubro y crear nuevas fuentes de empleo, al tiempo en que se conserva y fortalecen los valores de identidad cultural.</p> <p>Para que el patrimonio de transforme en un producto confiable que estimule su aprovechamiento, se deberá ejecutar un estudio de selección de oportunidades, el cual reconozca el potencial cultural apto para la inversión y dinamizar su actividad. Estos potenciales pueden encontrarse dentro del universo de expresiones y elementos culturales previamente reconocidos en el proyecto</p>				
Observaciones:	El proyecto incluye antropólogos, sociólogos, inversionistas interesados, y autoridades locales y de gobierno. También requiere selección de espacios para su desarrollo.				
Objetivo:	Reconocer el patrimonio cultural inmaterial con oportunidades, dinamizarlo y conservarlo, mediante la creación de talleres y espacios de desarrollo.				
Justificación:	Se carece de estudios de oportunidades y espacios de desarrollo que permitan dinamizar y conservar el patrimonio cultural inmaterial.				
Resultados Esperados:	Conservación y dinamización del patrimonio cultural inmaterial y convertirlo en oportunidades de empleo potenciando el recurso.				
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	60,000.00	Beneficiarios:	Toda la región
Posibles fuentes de financiamiento	de GOES	FISDL	Bancos de desarrollo		
Responsable:	SECULTURA				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Prevención y Gestión de Riesgos				M03-01
Nombre:	Actualización de Cartografía a escala 1:5000 para la Gestión de Riesgos (inundaciones, movimientos de laderas)				
Ubicación:	En las instalaciones de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial, OPLAGEST				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión / Capacitación / Formación				
Descripción:	Partiendo de información geoespacial base se debe buscar obtener una actualización de información cartográfica a una escala 1 : 5000 con el fin de construir mejores Planes y Programas para la Prevención del Riesgo, a nivel urbano y municipal. Esta información debe obtenerse en formatos que puedan ser manejados por los técnicos de la OPLAGEST y municipales.				
Observaciones:	Para plasmar cartografía, planes, programas y actividades relacionadas a la Gestión de Riesgos no es conveniente seguir con información producida a nivel de país o regional, que no disminuyen el nivel de escala de trabajo.				
Objetivo:	Contar con cartografía a escala municipal y urbana a una escala adecuada para la elaboración de mejores análisis en la Gestión de Riesgos y mejorar la normativa en las obras de protección hacia los proyectos urbanísticos.				
Justificación:	Las falta de cartografía a una escala municipal y urbana no permite una adecuada planificación del territorio en función de los riesgos ambientales				
Resultados Esperados:	Técnicos municipales y de la OPLAGEST puedan contar con herramientas cartográficas con una mejor precisión que los existentes				
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	50,000.00	Beneficiarios:	Municipio de La Intipucá
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST-Municipio				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Gestión Territorial				Código
Subprograma:	Prevención y Gestión de Riesgos				M03-02
Nombre:	Fortalecimiento y Equipamiento de las Comisiones Municipales y Comunitarias de los Sistemas de Alertas Temprana.				
Ubicación:	En las instalaciones de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial, OPLAGEST.				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión / Capacitación / Formación				
Descripción:	Elaborar un diagnóstico de la Comisión Municipal y Comunitarias para precisar el nivel de preparación e inventario de equipo con que cuentan dichas comisiones, para determinar las carencias y dirigir los esfuerzos a esos aspectos.				
Observaciones:	En el municipio, se cuenta con una Comisión de Protección Civil que debe ser fortalecida en aspectos de capacidades y equipamientos				
Objetivo:	Proporcionar a la Comisión Municipal y Comunitarias de los equipos y herramientas adecuadas para los fortalecimientos de los Sistemas de Alertas Tempranas en los momentos de los incidentes que produzcan riesgos a las comunidades.				
Justificación:	Identificación de falta de equipamiento y capacidades de la Comisión Municipal y Comunitarias de Alertas Tempranas.				
Resultados Esperados:	Obtención de equipos de trabajo y fortalecimiento de los Sistemas de Alertas Tempranas (SAT)				
Duración del proyecto:	2 años	Estimación costo (\$):	20,000.00	Beneficiarios:	Municipio de Intipucá
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST-Municipio				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

### 1.8.3. PROGRAMA “U” VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano				Código
Subprograma:	Grandes proyectos de desarrollo urbano				U01-01
Nombre:	Formulación de Planes Parciales para actividades económicas.				
Ubicación:	Conglomerado C-06, cantón La Leona, Intipucá				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Gestión, Preinversión				
Descripción:	Las propuestas para el desarrollo de actividades económicas en el municipio incluye 1 Plan Parcial de uso Industrial y Logístico (INPPINLO-2) sobre carretera CA-02.				
Observaciones:	Consultar las fichas técnicas de Planes Parciales incluidas en la Memoria de Ordenación y que forman parte del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y rural de este municipio.				
Objetivo:	Proporcionar y desarrollar la gestión municipal para la elaboración de un Planes Parciales para el desarrollo económico de Intipucá				
Justificación:	Constituye bajo competencia de la municipalidad la promoción del desarrollo industria y logístico del municipio.				
Resultados Esperados:	Elaboración de un plan parcial que promuevan las iniciativas de desarrollo industrial y logístico para la zona determinada para tal fin				
Duración del proyecto:	1 año	Estimación costo (\$):	50,000.00	Beneficiarios:	El municipio
Posibles fuentes de financiamiento	Alcaldía	Asociaciones			
Responsable:	Alcaldía Municipal, propietarios privados				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano				Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano				U02-01
Nombre:	Diseño y construcción de Mercado Municipal				
Ubicación:	Conglomerado C-05, Casco Urbano Intipucá sobre avenida Carmen Asturias Sur, Barrio El Calvario				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Gestión, Inversión				
Descripción:	<p>Construcción de mercado municipal.</p> <p>El diseño debe ser abierto, con área de carga y descarga de mercadería, estacionamiento para usuarios, área de lavaderos y servicios sanitarios.</p> <p>Deberá incluir un espacio abierto para venta de temporada: artículos de navidad, época escolar, día de los difuntos, otros.</p> <p>No debe talarse el árbol existente en el terreno municipal.</p>				
Observaciones:	El terreno es propiedad municipal.				
Objetivo:	Contar con las instalaciones necesarias para las actividades de abasto del municipio.				
Justificación:	Se considera necesario un espacio para la comercialización y abastecimiento de productos, para los habitantes del casco urbano, para no desplazarse San Miguel o La Unión.				
Resultados Esperados:	La construcción del proyecto contribuirá a reactivar la economía de los comerciantes localizados en el casco urbano.				
Duración del proyecto:	6 meses	Estimación costo (\$):	1,500,000.00	Beneficiarios:	Casco urbano
Posibles fuentes de financiamiento	Alcaldía	Asociaciones	Cooperantes	Otros	
Responsable:	Alcaldía Municipal				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano					Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano					U02-02
Nombre:	Diseño y construcción de Casa Comunal					
Ubicación:	Conglomerado C-05, Casco Urbano, Intipucá en zona de lotificación Andrade, y otra en zona lotificación Miramar					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Construcción					
Descripción:	Construcción de casa comunal para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de espacios comunales. Consiste en un espacio multiuso para servir a diferentes propósitos, reuniones sociales, reuniones directivas, celebraciones, emergencias, etc. Debe incluir espacios complementarios como cocineta, batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, área de aseo y bodega.					
Observaciones:	La construcción de la casa Comunal de debe ir acompañada de programas sociales que sirvan para integrar y fortalecer a la comunidad.					
Objetivo:	Promover la convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad y organización locales.					
Justificación:	En el casco urbano existe carencia de espacios comunales para la reunión e integración social.					
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de autogestión y organización Fortalecimiento de redes sociales y reducción de la violencia.					
Duración del proyecto:	Cinco meses	Estimación costo (\$):	\$40,000 y \$60,000	Beneficiarios:	Casco urbano	
Posibles fuentes de financiamiento:	ONG's	ALCALDÍA				
Responsable:	ALCALDÍA					
Proyectos relacionados:			Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano					Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano					U02-03
Nombre:	Diseño y construcción de Polideportivo					
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 01 (Cantón el Carao, Caserío el Chiquipate y aledaños)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Construcción					
Descripción:	Diseño y construcción de centro polideportivo con espacios deportivos varios para niños y niñas y adolescentes. Incluye cancha multipropósito (baloncesto, fútbol, y balón mano), salón multiuso para impartir clases varias como danza y karate, salón para juegos de mesa y manualidades, batería de servicios sanitarios, vestidores, oficina administrativa, recepción, bodega, cuarto de aseo, juegos infantiles y estacionamiento.					
Observaciones:	La construcción del polideportivo debe ir acompañado de programas y jornadas deportivas que sirvan para integrar y fortalecer a niños, niñas y jóvenes.					
Objetivo:	Promover la sana convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad de niños, niñas y jóvenes, y previniendo la violencia social.					
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios recreativos para el sano esparcimiento de los habitantes del asentamiento, en particular niños niñas y jóvenes					
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de organización y liderazgo de niños, niñas y jóvenes. Prevención y reducción de la violencia.					
Duración del proyecto:	6 meses	Estimación costo (\$):	\$150,000	Beneficiarios:	Cantón el Carao, Caserío el Chiquipate y aledaños	
Posibles fuentes de financiamiento	ONG's	ALCALDÍA	INDES			
Responsable:	ALCALDÍA					
Proyectos relacionados	Otros equipamientos	Planes parciales relacionados:				--

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano					Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano					U02-04
Nombre:	Diseño y construcción de Casa Comunal					
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 02 (Caserío el Caulotillo)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Construcción					
Descripción:	Construcción de casa comunal para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de espacios comunales. Consiste en un espacio multiuso para servir a diferentes propósitos, reuniones sociales, reuniones directivas, celebraciones, emergencias, etc. Debe incluir espacios complementarios como cocineta, batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, área de aseo y bodega.					
Observaciones:	La construcción de la casa Comunal de debe ir acompañada de programas sociales que sirvan para integrar y fortalecer a la comunidad.					
Objetivo:	Promover la convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad y organización locales.					
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios comunales para la reunión e integración social.					
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de autogestión y organización Fortalecimiento de redes sociales y reducción de la violencia.					
Duración del proyecto:	Cinco meses	Estimación costo (\$):	\$40,000- \$60,000	Beneficiarios:	Caserío el Caulotillo	
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG's	ALCALDÍA				
Responsable:	ALCALDÍA					
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano				Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano				U02-05
Nombre:	Diseño y construcción de Polideportivo				
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 03 (Caserío el Petatero)				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Diseño y Construcción				
Descripción:	Diseño y construcción de centro polideportivo con espacios deportivos varios para niños y niñas y adolescentes. Incluye cancha multipropósito (baloncesto, fútbol, y balón mano), salón multiuso para impartir clases varias como danza y karate, salón para juegos de mesa y manualidades, batería de servicios sanitarios, vestidores, oficina administrativa, recepción, bodega, cuarto de aseo, juegos infantiles y estacionamiento.				
Observaciones:	La construcción del polideportivo debe ir acompañado de programas y jornadas deportivas que sirvan para integrar y fortalecer a niños, niñas y jóvenes.				
Objetivo:	Promover la sana convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad de niños, niñas y jóvenes, y previniendo la violencia social.				
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios recreativos para el sano esparcimiento de los habitantes del asentamiento, en particular niños niñas y jóvenes				
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de organización y liderazgo de niños, niñas y jóvenes. Prevención y reducción de la violencia.				
Duración del proyecto:	6 meses	Estimación costo (\$):	\$150,000	Beneficiarios:	Caserío el Petatero
Posibles fuentes de financiamiento:	ONG's	ALCALDÍA	INDES		
Responsable:	ALCALDÍA				
Proyectos relacionados:	Otros equipamientos	Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano				Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano				U02-06
Nombre:	Construcción de Centro Educativo				
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 03 (Caserío el Petatero)				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Construcción				
Descripción:	Construcción de Centro Educativo para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de equipamiento educativo en el Municipio. Consiste en un recinto con varias habitaciones o aulas, destinadas para recibir e impartir clases. El equipamiento debe incluir espacios complementarios como cocina, servicios sanitarios, área de aseo, canchas deportivas, oficinas administrativas, cafetería y bodega entre otros.				
Observaciones:	La construcción del Centro Educativo de debe ir acompañado de programas educativas y de concientización que fortalecer la cultura hacia la educación e incentiven a jóvenes en riesgo a asistir a la escuela.				
Objetivo:	Promover la educación y la convivencia social, fortaleciendo las capacidades de los niños, niñas y la juventud en general.				
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios educativos para la reunión e integración social.				
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de niños, niñas y jóvenes Rehabilitación de jóvenes en riesgo y reducción de la violencia.				
Duración del proyecto:	Cinco a siete meses	Estimación costo (\$):	\$250,00 – \$ 450,00	Beneficiarios:	
Posibles fuentes de financiamiento	MINED	ALCALDÍA		Col. El Palmar y asentamientos aledaños	
Responsable:	MINED				
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano				Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano				U02-07
Nombre:	Diseño y construcción de Casa Comunal				
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 03 (Caserío El Petatero)				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Construcción				
Descripción:	Construcción de casa comunal para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de espacios comunales. Consiste en un espacio multiuso para servir a diferentes propósitos, reuniones sociales, reuniones directivas, celebraciones, emergencias, etc. Debe incluir espacios complementarios como cocineta, batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, área de aseo y bodega.				
Observaciones:	La construcción de la casa Comunal de debe ir acompañada de programas sociales que sirvan para integrar y fortalecer a la comunidad.				
Objetivo:	Promover la convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad y organización locales.				
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios comunales para la reunión e integración social.				
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de autogestión y organización Fortalecimiento de redes sociales y reducción de la violencia.				
Duración del proyecto:	Cinco meses	Estimación costo (\$):	\$40,000- \$60,000	Beneficiarios:	Caserío El Petatero
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG's	ALCALDÍA			
Responsable:	ALCALDÍA				
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano					Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano					U02-08
Nombre:	Diseño y construcción de Polideportivo					
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 04 (Caserío El Amate)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Diseño y Construcción					
Descripción:	Diseño y construcción de centro polideportivo con espacios deportivos varios para niños y niñas y adolescentes. Incluye cancha multipropósito ( baloncesto, futbol, y balón mano), salón multiuso para impartir clases varias como danza y karate, salón para juegos de mesa y manualidades, batería de servicios sanitarios, vestidores, oficina administrativa, recepción, bodega, cuarto de aseo, juegos infantiles y estacionamiento.					
Observaciones:	La construcción del polideportivo debe ir acompañada de programas y jornadas deportivas que sirvan para integrar y fortalecer a niños, niñas y jóvenes.					
Objetivo:	Promover la sana convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad de niños, niñas y jóvenes, y previniendo la violencia social.					
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios recreativos para el sano esparcimiento de los habitantes del asentamiento, en particular niños niñas y jóvenes					
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de organización y liderazgo de niños, niñas y jóvenes. Prevención y reducción de la violencia.					
Duración del proyecto:	6 meses	Estimación costo (\$):	\$150,000	Beneficiarios:	Caserío El Amate	
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG's	ALCALDÍA	INDES			
Responsable:	ALCALDÍA					
Proyectos relacionados	Otros equipamientos	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano				Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano				U02-09
Nombre:	Diseño y construcción de Casa Comunal				
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 04 (Caserío El Amate)				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Construcción				
Descripción:	Construcción de casa comunal para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de espacios comunales. Consiste en un espacio multiuso para servir a diferentes propósitos, reuniones sociales, reuniones directivas, celebraciones, emergencias, etc. Debe incluir espacios complementarios como cocineta, batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, área de aseo y bodega.				
Observaciones:	La construcción de la casa Comunal de debe ir acompañada de programas sociales que sirvan para integrar y fortalecer a la comunidad.				
Objetivo:	Promover la convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad y organización locales.				
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios comunales para la reunión e integración social.				
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de autogestión y organización Fortalecimiento de redes sociales y reducción de la violencia.				
Duración del proyecto:	Cinco meses	Estimación costo (\$):	\$40,000- \$60,000	Beneficiarios:	Caserío El Petatero
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG's	ALCALDÍA			
Responsable:	ALCALDÍA				
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano					Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano					U02-10
Nombre:	Diseño y construcción de Casa Comunal					
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 06 (Cantón La Leona, Colonia la Magueyera y aledaños)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Construcción					
Descripción:	Construcción de casa comunal para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de espacios comunales. Consiste en un espacio multiuso para servir a diferentes propósitos, reuniones sociales, reuniones directivas, celebraciones, emergencias, etc. Debe incluir espacios complementarios como cocineta, batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, área de aseo y bodega.					
Observaciones:	La construcción de la casa Comunal de debe ir acompañada de programas sociales que sirvan para integrar y fortalecer a la comunidad.					
Objetivo:	Promover la convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad y organización locales.					
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios comunales para la reunión e integración social.					
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de autogestión y organización Fortalecimiento de redes sociales y reducción de la violencia.					
Duración del proyecto:	Cinco meses	Estimación costo (\$):	\$40,000- \$60,000	Beneficiarios:	Colonia la Magueyera y aledaños	
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG´s	ALCALDÍA				
Responsable:	ALCALDÍA					
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano					Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano					U02-11
Nombre:	Diseño y construcción de Polideportivo					
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 07 (Caserío Los Ranchos y aledaños)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Diseño y Construcción					
Descripción:	Diseño y construcción de centro polideportivo con espacios deportivos varios para niños y niñas y adolescentes. Incluye cancha multipropósito (baloncesto, fútbol, y balón mano), salón multiuso para impartir clases varias como danza y karate, salón para juegos de mesa y manualidades, batería de servicios sanitarios, vestidores, oficina administrativa, recepción, bodega, cuarto de aseo, juegos infantiles y estacionamiento.					
Observaciones:	La construcción del polideportivo debe ir acompañado de programas y jornadas deportivas que sirvan para integrar y fortalecer a niños, niñas y jóvenes.					
Objetivo:	Promover la sana convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad de niños, niñas y jóvenes, y previniendo la violencia social.					
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios recreativos para el sano esparcimiento de los habitantes del asentamiento, en particular niños niñas y jóvenes					
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de organización y liderazgo de niños, niñas y jóvenes. Prevención y reducción de la violencia.					
Duración del proyecto:	6 meses	Estimación costo (\$):	\$150,000	Beneficiarios:	Caserío Los Ranchos y aledaños	
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG's	ALCALDÍA	INDES			
Responsable:	ALCALDÍA					
Proyectos relacionados	Otros equipamientos	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano					Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano					U02-12
Nombre:	Diseño y construcción de Casa Comunal					
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 07 (Caserío Los Ranchos y alrededores)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Construcción					
Descripción:	Construcción de casa comunal para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de espacios comunales. Consiste en un espacio multiuso para servir a diferentes propósitos, reuniones sociales, reuniones directivas, celebraciones, emergencias, etc. Debe incluir espacios complementarios como cocineta, batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, área de aseo y bodega.					
Observaciones:	La construcción de la casa Comunal de debe ir acompañada de programas sociales que sirvan para integrar y fortalecer a la comunidad.					
Objetivo:	Promover la convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad y organización locales.					
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios comunales para la reunión e integración social.					
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de autogestión y organización Fortalecimiento de redes sociales y reducción de la violencia.					
Duración del proyecto:	Cinco meses	Estimación costo (\$):	\$40,000- \$60,000	Beneficiarios:	Caserío Los Ranchos y alrededores	
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG's	ALCALDÍA				
Responsable:	ALCALDÍA					
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano				Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano				U02-13
Nombre:	Diseño y construcción de Casa Comunal				
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 08 (Caserío La Brea)				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Construcción				
Descripción:	Construcción de casa comunal para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de espacios comunales. Consiste en un espacio multiuso para servir a diferentes propósitos, reuniones sociales, reuniones directivas, celebraciones, emergencias, etc. Debe incluir espacios complementarios como cocineta, batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, área de aseo y bodega.				
Observaciones:	La construcción de la casa Comunal de debe ir acompañada de programas sociales que sirvan para integrar y fortalecer a la comunidad.				
Objetivo:	Promover la convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad y organización locales.				
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios comunales para la reunión e integración social.				
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de autogestión y organización Fortalecimiento de redes sociales y reducción de la violencia.				
Duración del proyecto:	Cinco meses	Estimación costo (\$):	\$40,000- \$60,000	Beneficiarios:	Caserío La Brea
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG's	ALCALDÍA			
Responsable:	ALCALDÍA				
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano					Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano					U02-14
Nombre:	Construcción de Casa Comunal C-09					
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 09 (Cantón El Carao, Colonia Santa Juliana)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Construcción					
Descripción:	Construcción de casa comunal para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de espacios comunales. Consiste en un espacio multiuso para servir a diferentes propósitos, reuniones sociales, reuniones directivas, celebraciones, emergencias, etc. Debe incluir espacios complementarios como cocineta, batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, área de aseo y bodega.					
Observaciones:	La construcción de la casa Comunal de debe ir acompañada de programas sociales que sirvan para integrar y fortalecer a la comunidad.					
Objetivo:	Promover la convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad y organización locales.					
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios comunales para la reunión e integración social.					
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de autogestión y organización Fortalecimiento de redes sociales y reducción de la violencia.					
Duración del proyecto:	Cinco meses	Estimación costo (\$):	\$40,000- \$60,000	Beneficiarios:	Colonia Santa Juliana	
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG's	ALCALDÍA				
Responsable:	ALCALDÍA					
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano				Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano				U02-15
Nombre:	Diseño y construcción de Casa Comunal				
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 10 (Cantón El Carao, Caserío Cerique El Esterón y aledaños)				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Construcción				
Descripción:	Construcción de casa comunal para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de espacios comunales. Consiste en un espacio multiuso para servir a diferentes propósitos, reuniones sociales, reuniones directivas, celebraciones, emergencias, etc. Debe incluir espacios complementarios como cocineta, batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, área de aseo y bodega.				
Observaciones:	La construcción de la casa Comunal de debe ir acompañada de programas sociales que sirvan para integrar y fortalecer a la comunidad.				
Objetivo:	Promover la convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad y organización locales.				
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios comunales para la reunión e integración social.				
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de autogestión y organización Fortalecimiento de redes sociales y reducción de la violencia.				
Duración del proyecto:	Cinco meses	Estimación costo (\$):	\$40,000- \$60,000	Beneficiarios:	Caserío Cerique El Esterón y aledaños)
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG's	ALCALDÍA			
Responsable:	ALCALDÍA				
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:		--	

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano				Código
Subprograma:	Infraestructura de equipamiento de carácter regional y urbano				U02-16
Nombre:	Diseño y construcción de Casa Comunal				
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 11 (Cantón La Brea, Caserío El Icalcal y aledaños)				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Construcción				
Descripción:	Construcción de casa comunal para cumplir con la demanda de equipamiento social y suplir carencia de espacios comunales. Consiste en un espacio multiuso para servir a diferentes propósitos, reuniones sociales, reuniones directivas, celebraciones, emergencias, etc. Debe incluir espacios complementarios como cocineta, batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, área de aseo y bodega.				
Observaciones:	La construcción de la casa Comunal de debe ir acompañada de programas sociales que sirvan para integrar y fortalecer a la comunidad.				
Objetivo:	Promover la convivencia e integración social, fortaleciendo las capacidades de asociatividad y organización locales.				
Justificación:	Se ha identificado en el sitio carencia de espacios comunales para la reunión e integración social.				
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de autogestión y organización Fortalecimiento de redes sociales y reducción de la violencia.				
Duración del proyecto:	Cinco meses	Estimación costo (\$):	\$40,000- \$60,000	Beneficiarios:	Caserío El Icalcal y aledaños
Posibles fuentes de financiamiento	de ONG's	ALCALDÍA			
Responsable:	ALCALDÍA				
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:	--		

Programa:	Vivienda y desarrollo urbano					Código
Subprograma:	Mejoramiento de barrios					U03-01
Nombre:	Adecuación y mejoramiento de aceras para la movilidad inclusiva					
Ubicación:	Conglomerado C-05, Casco Urbano Intipucá					
Estrategia Asociada:	Mejorar la conectividad vial y movilidad inclusiva					
Jerarquía:	Estrella	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión, Inversión y ejecución					
Descripción:	Se trata de la adecuación y mejoramiento de las aceras para la movilidad inclusiva, en la que se eliminan las gradas por rampas y cualquier otro obstáculo que tengan las aceras como portones, portes, rejas, entre otros; que impidan la movilidad de las personas con alguna limitación.					
Observaciones:	Este proyecto piloto a desarrollarse se definirá por el concejo municipal. Criterios a considerar: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 500 mts sobre un eje vial, debe ser continuo y con acera existente</li> <li>• Las viviendas mantenga el acceso directo</li> <li>• Que la comunidad este organizada (ADESCO; junta de aguas, directiva, otros)</li> <li>• El área definida cuente con la menor cantidad de demoliciones.</li> </ul>					
Objetivo:	Contar con aceras para la movilidad inclusiva y seguridad del peatón.					
Justificación:	Necesidad de aceras inclusivas y seguras para la movilidad peatonal segura.					
Resultados Esperados:	Aceras continuas e inclusivas que resguarden al transeúnte					
Duración del proyecto:	6 meses	Estimación costo (\$):	15,000.00	Beneficiarios:	Casco urbano	
Posibles fuentes de financiamiento	Alcaldía	Asociaciones	Cooperantes	Otros		
Responsable:	Alcaldía Municipal					
Proyectos relacionados			Planes parciales relacionados:			

Programa:	Vivienda y Desarrollo Urbano					Código
Subprograma:	Mejoramiento de Barrios					U03-02
Nombre:	Proyecto Integral de Mejoramiento de Vivienda, Espacios Públicos e Infraestructura Urbana					
Ubicación:	Municipio de Intipuca, Conglomerado C – 8 (Caserío La Brea y alrededores)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Mediano Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Construcción					
Descripción:	Intervención a vivienda existente, incluyendo mejoramiento de la materialidad de piso, techo, paredes y aprovisionamiento de servicios básicos, Intervención de la trama urbana existente, incluyendo obras de mitigación, infraestructura básica (Agua potable y alcantarillado), y obras de accesibilidad universal como la construcción de rampas, gradas y senderos. Intervención del espacio público, incluyendo la mejora de espacios existentes y la identificación de sitios para la construcción de nuevos espacios con sus respectivos equipamientos.					
Observaciones:	El proyecto debe ir acompañado de programas de desarrollo económico y social que permitan a los habitantes salir de la pobreza, fortaleciendo su capacidad de organización y autogestión.					
Objetivo:	Mejorar la calidad de vida de los asentamientos precarios, proporcionando infraestructura básica en asentamientos precarios y desarrollando intervenciones de renovación urbana en zonas que lo necesitan.					
Justificación:	Este asentamiento ha sido identificado en el Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social (BRIONES, C.R, 2010) con un asentamiento urbano con niveles de pobreza alta y moderada.					
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de niños, niñas y jóvenes Rehabilitación de jóvenes en riesgo y reducción de la violencia.					
Duración del proyecto:	6 meses	Estimación costo (\$):	50,000.00	Beneficiarios:	Caserío La Brea y Aledaños	
Posibles fuentes de financiamiento	de VMVDU	ALCALDÍA	ONG'S			
Responsable:	ALCALDÍA					
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:	Plan Rehabilitación Urbana			

### 1.8.4. PROGRAMA “R” DESARROLLO RURAL INTEGRADO

Programa:	Vivienda y Desarrollo Urbano				Código
Subprograma:	Mejoramiento de Barrios				R01-01
Nombre:	Proyecto Integral de Mejoramiento de Vivienda, Espacios Públicos e Infraestructura Urbana Conglomerado C-02				
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 2 (Cantón El Carao, Caserío el Caulotillo)				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable. Mejorar la conectividad vial y movilidad inclusiva				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Mediano Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Construcción				
Descripción:	Intervención a vivienda existente, incluyendo mejoramiento de la materialidad de piso, techo, paredes y aprovisionamiento de servicios básicos, Intervención de la trama urbana existente, incluyendo obras de mitigación, infraestructura básica y mejora general de la accesibilidad mediante la construcción de rampas, gradas y senderos. Intervención del espacio público, incluyendo la mejora de espacios existentes y la identificación de sitios para la construcción de nuevos espacios con sus respectivos equipamientos.				
Observaciones:	El proyecto debe ir acompañado de programas de desarrollo económico y social que permitan a los habitantes salir de la pobreza, fortaleciendo su capacidad de organización y autogestión.				
Objetivo:	Mejorar la calidad de vida de los asentamientos precarios, proporcionando infraestructura básica en asentamientos precarios y desarrollando intervenciones de renovación urbana en zonas que lo necesitan.				
Justificación:	Este asentamiento ha sido identificado en el Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social (BRIONES, C.R, 2010) con un asentamiento urbano con niveles de pobreza alta y moderada.				
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de niños, niñas y jóvenes Rehabilitación de jóvenes en riesgo y reducción de la violencia.				
Duración del proyecto:	2 años	Estimación costo (\$):	475,000.00	Beneficiarios:	Caserío el Caulotillo
Posibles fuentes de financiamiento	VMVDU	ALCEDIA	ONG'S		
Responsable:	ALCEDIA				
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:	Plan de Rehabilitación Urbana		

Programa:	Vivienda y Desarrollo Urbano				Código
Subprograma:	Mejoramiento de Barrios				R01-2
Nombre:	Proyecto Integral de Mejoramiento de Vivienda, Espacios Públicos e Infraestructura Urbana Conglomerado C-05				
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 05 (Casco Urbano)				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable. Mejorar la conectividad vial y movilidad inclusiva				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Mediano Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Construcción				
Descripción:	Intervención a vivienda existente, incluyendo mejoramiento de la materialidad de piso, techo, paredes y aprovisionamiento de servicios básicos, Intervención de la trama urbana existente, incluyendo obras de mitigación, infraestructura básica y mejora general de la accesibilidad mediante la construcción de rampas, gradas y senderos. Intervención del espacio público, incluyendo la mejora de espacios existentes y la identificación de sitios para la construcción de nuevos espacios con sus respectivos equipamientos.				
Observaciones:	El proyecto debe ir acompañado de programas de desarrollo económico y social que permitan a los habitantes salir de la pobreza, fortaleciendo su capacidad de organización y autogestión.				
Objetivo:	Mejorar la calidad de vida de los asentamientos precarios, proporcionando infraestructura básica en asentamientos precarios y desarrollando intervenciones de renovación urbana en zonas que lo necesitan.				
Justificación:	Este asentamiento ha sido identificado en el Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social (BRIONES, C.R, 2010) con un asentamiento urbano con niveles de pobreza alta y moderada.				
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de niños, niñas y jóvenes Rehabilitación de jóvenes en riesgo y reducción de la violencia.				
Duración del proyecto:	2 años	Estimación costo (\$):	475,000.00	Beneficiarios:	Casco Urbano
Posibles fuentes de financiamiento	VMVDU	ALCADIA	ONG'S		
Responsable:	ALCADIA				
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:	Plan de Rehabilitación Urbana		

Programa:	Vivienda y Desarrollo Urbano				Código
Subprograma:	Mejoramiento de Barrios				R01-3
Nombre:	Proyecto Integral de Mejoramiento de Vivienda, Espacios Públicos e Infraestructura Urbana Conglomerado C-08				
Ubicación:	Municipio de Intipucá, Conglomerado C – 08 (Caserío La Brea y aledaños)				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable. Mejorar la conectividad vial y movilidad inclusiva				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Mediano Plazo	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Construcción				
Descripción:	Intervención a vivienda existente, incluyendo mejoramiento de la materialidad de piso, techo, paredes y aprovisionamiento de servicios básicos, Intervención de la trama urbana existente, incluyendo obras de mitigación, infraestructura básica y mejora general de la accesibilidad mediante la construcción de rampas, gradas y senderos. Intervención del espacio público, incluyendo la mejora de espacios existentes y la identificación de sitios para la construcción de nuevos espacios con sus respectivos equipamientos.				
Observaciones:	El proyecto debe ir acompañado de programas de desarrollo económico y social que permitan a los habitantes salir de la pobreza, fortaleciendo su capacidad de organización y autogestión.				
Objetivo:	Mejorar la calidad de vida de los asentamientos precarios, proporcionando infraestructura básica en asentamientos precarios y desarrollando intervenciones de renovación urbana en zonas que lo necesitan.				
Justificación:	Este asentamiento ha sido identificado en el Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social (BRIONES, C.R, 2010) con un asentamiento urbano con niveles de pobreza alta y moderada.				
Resultados Esperados:	Mejora de la convivencia social comunitaria Fortalecimiento de capacidades de niños, niñas y jóvenes Rehabilitación de jóvenes en riesgo y reducción de la violencia.				
Duración del proyecto:	2 años	Estimación costo (\$):	475,000.00	Beneficiarios:	Caserío La Brea y aledaños
Posibles fuentes de financiamiento	de VMVDU	ALCADIA	ONG'S		
Responsable:	ALCADIA				
Proyectos relacionados	Equipamiento recreativo	Planes parciales relacionados:	Plan de Rehabilitación Urbana		

Programa:	Desarrollo rural integrado					Código
Subprograma:	Agricultura Progresiva					R02-01
Nombre:	Asistencia técnica especializada a pequeños productores agropecuarios; acompañado de Infraestructura productiva rural para desarrollo de cultivos de regadío, centros de comercialización y acopio					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial y Hábitat Sustentable					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	<p>Elementos a tomar en cuenta para fortalecer al sector agropecuario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuevas tecnologías de planificación productiva y comercialización en función del mercado transferidas a los productores</li> <li>• Fortalecidas las capacidades de los productores en adecuadas tecnologías agronómicas</li> <li>• Fortalecimiento de productores en manejo financiero y técnico de sus cultivos</li> </ul>					
Observaciones:	Obras de infraestructura de apoyo a la producción agropecuaria es vital en paralelo al proceso de fortalecimiento del sector					
Objetivo:	Contribuir al fortalecimiento de las capacidades, tecnología, asociatividad e inversiones de los pequeños productores agropecuarios					
Justificación:	El sector agropecuario en la región oriental se encuentra afectado por el cambio climático por lo que requiere de asistencia técnica especializada.					
Resultados Esperados:	<p>Reactivación de la asociatividad, producción y comercialización de productos agropecuarios</p> <p>Aumentada la inversión productiva de pequeños productores agropecuarios</p> <p>Mejoradas las capacidades de los pequeños comerciantes, a través de un mejor desarrollo y aprovechamiento de las capacidades emprendedora.</p>					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):		Beneficiarios:	pequeños productores agropecuarios	
Posibles fuentes de financiamiento	MAG CENTA	Gobiernos Municipales	ONGs, empresas con RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	Gobiernos Municipales					
Proyectos relacionados	Desarrollo Productivo	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Desarrollo rural integrado					Código
Subprograma:	Pesca y Piscicultura					R03-01
Nombre:	Fomento de la industria y comercio de productos del mar (procesar, empaquetar, transporte, detallistas/mayoristas y restaurantes)					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial y Hábitat Sustentable					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Garantizar la asistencia técnica al sector pesquero artesanal en los temas siguientes: administración pesquera, acceso a los recursos y ordenamiento pesquero, el desarrollo de la cooperación y la defensa de los derechos de los pescadores artesanales.					
Observaciones:	Fomentar la asociatividad de los pescadores en la conformación de cooperativas es clave para la sostenibilidad del sector					
Objetivo:	Fomento y desarrollo económico regional a partir de la extracción e industrialización moderna de los productos del mar, asegurando el aprovechamiento sostenible de los recursos costero-marino					
Justificación:	Importancia económica y social del sector pesquero artesanal aporta empleo, aporte a los servicios turísticos, alimenticios. Cada vez enfrenta fuertes desafíos como la falta de equipo, tecnologías, los contaminantes agroquímicos, asolvamiento, efectos del cambio climático entre otros					
Resultados Esperados:	Comunidades costeras beneficiadas Infraestructura de apoyo para el procesamiento, empaque, conservación y comercialización					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	\$	Beneficiarios:	Población ligada al sector	
Posibles fuentes de financiamiento	MAG CENDEPESCA STPP OSPESCA/SICA	Gobiernos Municipales	ONGs, empresas con RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	Gobiernos Municipales					
Proyectos relacionados	Desarrollo Productivo	Planes parciales relacionados:		--		

### 1.8.5. PROGRAMA "I" SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES

Programa:	Sistemas infraestructurales					Código
Subprograma:	Infraestructuras de transporte terrestre					I01-01
Nombre:	Desarrollo de terminal de buses Intermunicipal					
Ubicación:	Conglomerado C-05, Casco Urbano Intipucá, en 3ª calle Poniente sobre calle que conduce a caserío Tierra Blanca					
Estrategia Asociada:	Mejorar la conectividad vial y movilidad inclusiva					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Inversión					
Descripción:	Desarrollo físico de uno de los principales componentes de movilidad, construcción de terminal de buses intermunicipal de Intipucá. Con caseta de vigilancia, oficina de atención al usuario y servicio sanitario.					
Observaciones:	Debe cumplir con el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.					
Objetivo:	Contar con un espacio óptimo para el estacionamiento de las unidades de transporte colectivo, reducir la demora vehicular y el congestionamiento en la red vial urbana de Intipucá					
Justificación:	Necesidad de contar con un espacio adecuado para terminal de buses intermunicipal. lo que vendrá a descongestionar el centro histórico de este municipio					
Resultados Esperados:	Contar con una terminal de buses en Intipucá, disminución de los niveles de congestión a causa de los unidades estacionadas en la calles de la ciudad.					
Duración del proyecto:	6 meses	Estimación costo (\$):	75,000.00	Beneficiarios:	Casco urbano	
Posibles fuentes de financiamiento	Alcaldía	GOES	Cooperantes	Banco de desarrollo		
Responsable:	Alcaldía Municipal, VMT					
Proyectos relacionados			Planes parciales relacionados:	LUPPCO-8		

Programa:	Sistemas Infraestructurales				Código
Subprograma:	Carreteras de la Red Primaria				I02-01
Nombre:	Gestión de la OPLAGEST con el VMOP para reparación y mejoramiento de tramos de Carretera Panamericana CA -1 Tramo San Miguel – Conchagua, Tramo El Júcaro – El Amatillo, Tramo RN 19, Calle El Delirio, Carretera de El Litoral Tramo El Delirio – By Pass La Unión.				
Ubicación:	En las vías primarias de la región				
Estrategia Asociada:	Mejorar la conectividad vial y movilidad inclusiva				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión Publica				
Descripción:	Mejoramiento de las capas de rodamiento de las vías regionales que conectan la Región del Golfo de Fonseca, así como la instalación de señales de tránsito verticales como horizontales y pinturas refractivas, elementos refractivos a los hombros de las vías. En el caso del tramo de Carretera Panamericana CA -1 Tramo San Miguel – La Unión (El Palapón – El Júcaro) se encuentra en un litigio legal, pero los daños al pavimento de concreto representan un peligro hacia los conductores.				
Observaciones:	Son carreteras de jerarquía nacional, por ende la intervención debería ser directa del Estado, para poder contar con una infraestructura vial adecuada hacia la proyección de la Región como centro logístico, no sobrecargando el tráfico en la Carretera de El Litoral (CA – 02)				
Objetivo:	Contar con vías expresas o Vías Mayores en condiciones adecuadas en cuanto a capas de rodamiento y señaléticas para el tráfico vehicular liviano y pesado, que conecta la región del Golfo de Fonseca y el resto de la zona.				
Justificación:	Mal estado de las vías de circulación de jerarquía mayor que imposibilita un flujo normal hacia la región del Golfo de Fonseca.				
Resultados Esperados:	Mejor estado de las vías de circulación en forma integral.				
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	30 millones	Beneficiarios:	Toda la región
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST-Municipio				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Sistemas Infraestructurales				Código
Subprograma:	Carreteras Complementarias				I03-01
Nombre:	Mejoramiento de vías secundarias y nuevas del municipio a conectarse a las vías expresas y a sector de consolidación urbana				
Ubicación:	Vías de Circulación Menor en calles existentes y otras aperturas nuevas				
Estrategia Asociada:	Mejorar la conectividad vial y movilidad inclusiva				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión Pública / Municipal				
Descripción:	Consiste en el mejoramiento de las vías de circulación menor que se proponen en el mapa a nivel municipal y en sector del centro urbano. Los derechos de vías deben ser ajustados a las condiciones de las calles existentes, especialmente en la zona urbana, y en la zona rural evaluar la viabilidad de ampliar los derechos de vías para adecuarlas a lo expuesto en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción. Los rodajes no esencialmente deben ser de asfalto en caliente, sino que deben ser calles con pavimentos tipo adoquinados en las huellas de los vehículos combinados con balastro, teniendo en cuenta las obras de drenaje superficial. Ver los mapas a nivel urbano y municipal, para identificar las vías a mejorar y las vías nuevas.				
Observaciones:	Según la propuesta mostrada en planos municipales los kilómetros de intervención alcanza un valor de 58.29 km entre la proyección de calles a nivel municipal y urbano.				
Objetivo:	Mejorar las condiciones del pavimento y drenaje de las calles existentes y proyección de otras vías de tránsito, para lograr una mejor conectividad del centro urbano y los asentamientos humanos.				
Justificación:	La falta de una adecuada conectividad entre los asentamientos humanos con las vías de circulación mayor, en especial con la CA – 02 Carretera de El Litoral; así también conectar los asentamientos humanos entre sí y el centro urbano.				
Resultados Esperados:	Mejoras de las vías de tráfico en cuanto a pavimento, derechos de vías y canalización del drenaje superficial.				
Duración del proyecto:	3 años	Estimación costo (\$):	200,000.00	Beneficiarios:	Municipio de Intipucá
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST - Municipio				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Sistemas Infraestructurales				Código
Subprograma:	Infraestructura de Transporte Náutico y Marítimo				I04-01
Nombre:	Construcción de Embarcadero en El Esterón y El Icacal				
Ubicación:	En las playas de El Esterón y El Icacal				
Estrategia Asociada:	Mejorar la conectividad vial y movilidad inclusiva				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión Pública / Municipal				
Descripción:	Construcción de muelles , incluyendo la infraestructura para embarque de entrada y salida de personas, escalones metálicos o madera trabajada, protecciones laterales, colocación de depósitos para basura en la entrada a muelle, señalética vertical y horizontal, luminarias, banquetas, etc.				
Observaciones:	No se cuenta en ningún sitio mencionado infraestructura de éste tipo, y el flujo de personas a cada lugar es considerable, desde empleados de educación, salud, municipales y turistas; en tanto es necesario contar con muelles para la bajada y subida de personas.				
Objetivo:	Dotar de una infraestructura tipo Muelle para su función turística y ruta marítima que actualmente no se posee.				
Justificación:	Falta de equipamiento adecuado para los usuarios de transporte marítimo y turistas.				
Resultados Esperados:	Contar con un muelle de embarque en cada sitio mencionado				
Duración del proyecto:	3 años	Estimación costo (\$):	85,000.00	Beneficiarios:	Municipio de Intipucá
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST – Municipio				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Sistemas Infraestructurales					Código
Subprograma:	Abastecimiento de Aguas Potable					I05-01
Nombre:	Estudios de Viabilidad para la explotación de aguas subterráneas para el abastecimiento de Conglomerados rurales					
Ubicación:	EL municipio de Intipucá posee 11 Conglomerados conformados por cantones, caseríos y zonas urbanas.					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos	
Tipo de proyecto:	Inversión Pública / Municipal					
Descripción:	Desarrollar un diagnóstico de las condiciones hidrogeológicas de cada sitio para obtener la disponibilidad de las aguas subterráneas evaluando la capacidad del acuífero, determinando el caudal de extracción en función de la cantidad de habitantes y los usos complementarios que se plasmen en las dotaciones de cada sitio.					
Observaciones:	Algunos sitios, especialmente en las zonas rurales no cuentan con una fuente de agua potable adecuado, sino que la obtienen de acequias, manantiales o pozos artesanales que en los últimos años han disminuido su nivel estático o se han secado.					
Objetivo:	Dotar de agua potable a la población del municipio, según la disponibilidad del recurso y la obtención del equipo adecuado para su distribución.					
Justificación:	Falta de agua potable en muchos asentamientos humanos, presentándose enfermedades gastrointestinales y de la piel.					
Resultados Esperados:	Contar con sistemas de explotación de agua subterránea					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	720,000.00	Beneficiarios:	Municipio de Intipucá	
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES			
Responsable:	OPLAGEST – Municipio					
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:				

Programa:	Sistemas Infraestructurales					Código
Subprograma:	Saneamiento y Tratamiento de Aguas Residuales					I06-01
Nombre:	Sistemas de Saneamiento y Disposición Final de aguas residuales					
Ubicación:	EL municipio de Intipucá posee 11 Conglomerados rurales conformados por cantones, caseríos y zonas urbanas.					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos	
Tipo de proyecto:	Inversión Pública / Municipal					
Descripción:	En los documentos sectorial de sistemas de infraestructura, gestión de riesgo y cambio climático se han dispuesto una serie de propuestas para el manejo y disposición de las aguas residuales que se generan en los asentamientos humanos, entre alternativas con arrastre de aguas y sin arrastre de aguas; dependerá de la evaluación de la mejor alternativa en función de las condiciones de cada sector.					
Observaciones:	No todos los asentamientos humanos cuentan con infraestructura adecuada para el manejo y disposición de las aguas residuales domésticas.					
Objetivo:	Mejorar el sistema de manejo y disposición final de las aguas residuales teniendo en cuenta la no afectación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos.					
Justificación:	Falta de infraestructura para la disposición de las aguas residuales y altos niveles de contaminación a los cuerpos receptores hídricos.					
Resultados Esperados:	Contar con sistemas a nivel familiar de manejo y disposición de las aguas residuales					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):	1,200.00 / vivienda	Beneficiarios:	Municipio de Intipucá	
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES			
Responsable:	OPLAGEST – Municipio					
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:				

Programa:	Sistemas Infraestructurales				Código
Subprograma:	Drenaje de Aguas Lluvias				I07-01
Nombre:	Recolección de aguas pluviales a nivel por lote para usos domésticos y consumo humano				
Ubicación:	En cada parcela de los asentamientos humanos de la zona rural del municipio.				
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.				
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos
Tipo de proyecto:	Inversión Pública / Municipal				
Descripción:	Consiste en elementos de captación de las aguas lluvias para el consumo humano y otras actividades de limpieza. Se estima un promedio de 4 personas por vivienda lográndose con la dotación rural un volumen mensual de 10.0m <sup>3</sup> – 12.0m <sup>3</sup> . Captar agua lluvia y disponerla para todo el año, el volumen sería de 115.20 m <sup>3</sup> /familia				
Observaciones:	Tener una alternativa adicional para el consumo de agua aprovechando las precipitaciones en la región del Golfo de Fonseca, durante se presente la estación lluviosa.				
Objetivo:	Mejorar el hábitat en los asentamientos rurales				
Justificación:	Implementar elementos para hacer frente a los efectos del cambio climático, logrando almacenar agua lluvia para el consumo familiar				
Resultados Esperados:	Disposición de agua de consumo humano				
Duración del proyecto:	Permanente	Estimación costo (\$):	\$3,600.0/mensual \$34,500/anual	Beneficiarios:	Parcelas de la zona rural
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES		
Responsable:	OPLAGEST – Municipio				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

Programa:	Sistemas Infraestructurales					Código
Subprograma:	Drenaje de Aguas Lluvias					I07-02
Nombre:	Recolección de aguas pluviales a nivel de Conglomerados para usos domésticos y consumo humano					
Ubicación:	En cada conglomerado de los asentamientos humanos de la zona rural del municipio.					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos	
Tipo de proyecto:	Inversión Pública / Municipal					
Descripción:	Consiste en elementos de captación de las aguas lluvias para el consumo humano y otras actividades de limpieza que cubran la necesidad de cada conglomerado. Se estima un promedio de 400 familias, lográndose con la dotación rural un volumen mensual de 4,000.0m <sup>3</sup> . Captar agua lluvia y disponerla para todo el año, el volumen sería de 10,000.0 m <sup>3</sup>					
Observaciones:	Tener una alternativa adicional para el consumo de agua aprovechando las precipitaciones en la región del Golfo de Fonseca, durante se presente la estación lluviosa.					
Objetivo:	Mejorar el hábitat en los asentamientos rurales					
Justificación:	Implementar elementos para hacer frente a los efectos del cambio climático, logrando almacenar agua lluvia para el consumo familiar					
Resultados Esperados:	Disposición de agua de consumo humano					
Duración del proyecto:	Permanente	Estimación costo (\$):	\$1,200,000/ almac mensual 3 millones/almac anual	Beneficiarios	Parcelas de los conglomerados	
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES			
Responsable:	OPLAGEST – Municipio					
Proyectos relacionados			Planes parciales relacionados:			

Programa:	Sistemas Infraestructurales					Código
Subprograma:	Drenaje de Aguas Lluvias					I07-03
Nombre:	Recolección de aguas pluviales a nivel parcelas agrícolas para usos agropecuarios					
Ubicación:	En zonas rurales del municipio					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento territorial y hábitat sustentable.					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Dos	
Tipo de proyecto:	Inversión Pública / Privada					
Descripción:	Propuestas para la construcción de lagunas de captación de aguas lluvias o depósitos con el fin de utilizarlas para usos agropecuarios. Se combinará con sistemas de distribución de las aguas lluvias por medio de canales de riesgo, tuberías perforadas, surcos de captación a nivel de planta; además de llevar aguas lluvias para el consumo del ganado disponiéndolas en abrevaderos.					
Observaciones:	Disponer de agua de consumo para el sector agrícola y pecuario especialmente en la estación seca, ya que la región ha estado sufriendo de sequías severas.					
Objetivo:	Mejorar la producción agropecuaria de la zona rural del municipio					
Justificación:	Falta de acceso a agua para las actividades de riesgo en los cultivos ya que no se cuentan con la infraestructura adecuada, sin existe inversión por parte de las instituciones del Estado.					
Resultados Esperados:	Mejora en las actividades de cultivo y pecuarias con la disposición de las aguas lluvias.					
Duración del proyecto:	Permanente	Estimación costo (\$):	100,000.00	Beneficiarios :	Parcelas Agrícolas	
Posibles fuentes de financiamiento	Cooperantes	OPLAGEST	GOES			
Responsable:	OPLAGEST – Municipio					
Proyectos relacionados			Planes parciales relacionados:			

### 1.8.6. PROGRAMA "T" DESARROLLO TURÍSTICO

Programa:	Desarrollo turístico					Código
Subprograma:	Planificación y gestión sostenible de los recursos turísticos					T01-01
Nombre:	Diseño de un complejo turístico de montaña, con infraestructura para el desarrollo Agro eco turístico, en la zona de Petrograbados, al norte del municipio.					
Ubicación:	Conglomerado C-02, caserío El Caulotillo, Intipucá					
Estrategia Asociada:	Turismo sostenible					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Inmediato	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión, Inversión					
Descripción:	Consiste en desarrollar Agro ecoturismo sostenible y competitivo en el sector de los Petrograbados ubicados en el caserío El Caulotillo, creando un polo de desarrollo turístico en general y destinos competitivos.					
Observaciones:	<p>Esta actividad deberá contar con el Permiso Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y otra legislación relacionada.</p> <p>El diseño debe de contar con espacio apropiado para el estacionamiento de vehículos livianos y de pasajeros, así como instalaciones apropiadas para recibir al turista y suplir sus necesidades mínimas. Todo adaptado al medio natural</p>					
Objetivo:	Promover el desarrollo económico local, en armonía con el ambiente, generando opciones de recreación y esparcimiento a turistas nacionales e internacionales con un enfoque de turismo sostenible para el complejo de las Lagunas.					
Justificación:	Potencializar los petrograbados del caserío El Caulotillo como un destino turístico de Intipucá.					
Resultados Esperados:	Estudio de riesgo e impacto ambiental, estudio de inventario de recursos turísticos y nivel de impacto turístico-recreativo, plan de adecuación turística-recreativa. Diseño de complejo turístico de montaña.					
Duración del proyecto:	6meses	Estimación costo (\$):	300,000.00	Beneficiarios:	La región oriental	
Posibles fuentes de financiamiento	FISDL	Cooperantes	Banco de desarrollo			
Responsable:	Alcaldía, MITUR, SECULTURA					
Proyectos relacionados	M02-03	Planes parciales relacionados:				

Programa:	Desarrollo turístico				Código
Subprograma:	Planificación y gestión sostenible de los recursos turísticos				T01-02
Nombre:	Desarrollo de Ruta Turística con miradores, hotel de montaña combinado con actividades de mar y estero				
Ubicación:	Conglomerado C-11, caserío El Icacal, Intipucá				
Estrategia Asociada:	Turismo sostenible				
Jerarquía:	Estrella	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Gestión, Inversión				
Descripción:	Diseño y construcción de un circuito de miradores en el municipio de Intipucá, combinando las actividades de montaña, mar y estero; que permita apreciar la belleza y diversidad que ofrece el municipio.				
Observaciones:	El diseño de estos miradores debe de contar con espacio apropiado para el estacionamiento de vehículos livianos y de pasajeros, así como instalaciones apropiadas para recibir al turista y suplir sus necesidades mínimas.				
Objetivo:	Lograr establecer un circuito turístico que permita ver las bellezas del municipio en un recorrido rápido, para atraer al turista e incrementar las actividades comerciales y económicas.				
Justificación:	Potencializar las actividades turísticas que favorezcan el desarrollo del municipio, con lo que el diseño y construcción de este circuito de miradores contribuirá a dicho esfuerzo.				
Resultados Esperados:	Estudio de factibilidad y diseño de ruta turística-				
Duración del proyecto:	2 meses	Estimación costo (\$):	250,000.00	Beneficiarios:	El municipio
Posibles fuentes de financiamiento	Alcaldía	Cooperantes	Banco de desarrollo		
Responsable:	Alcaldías, MITUR				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

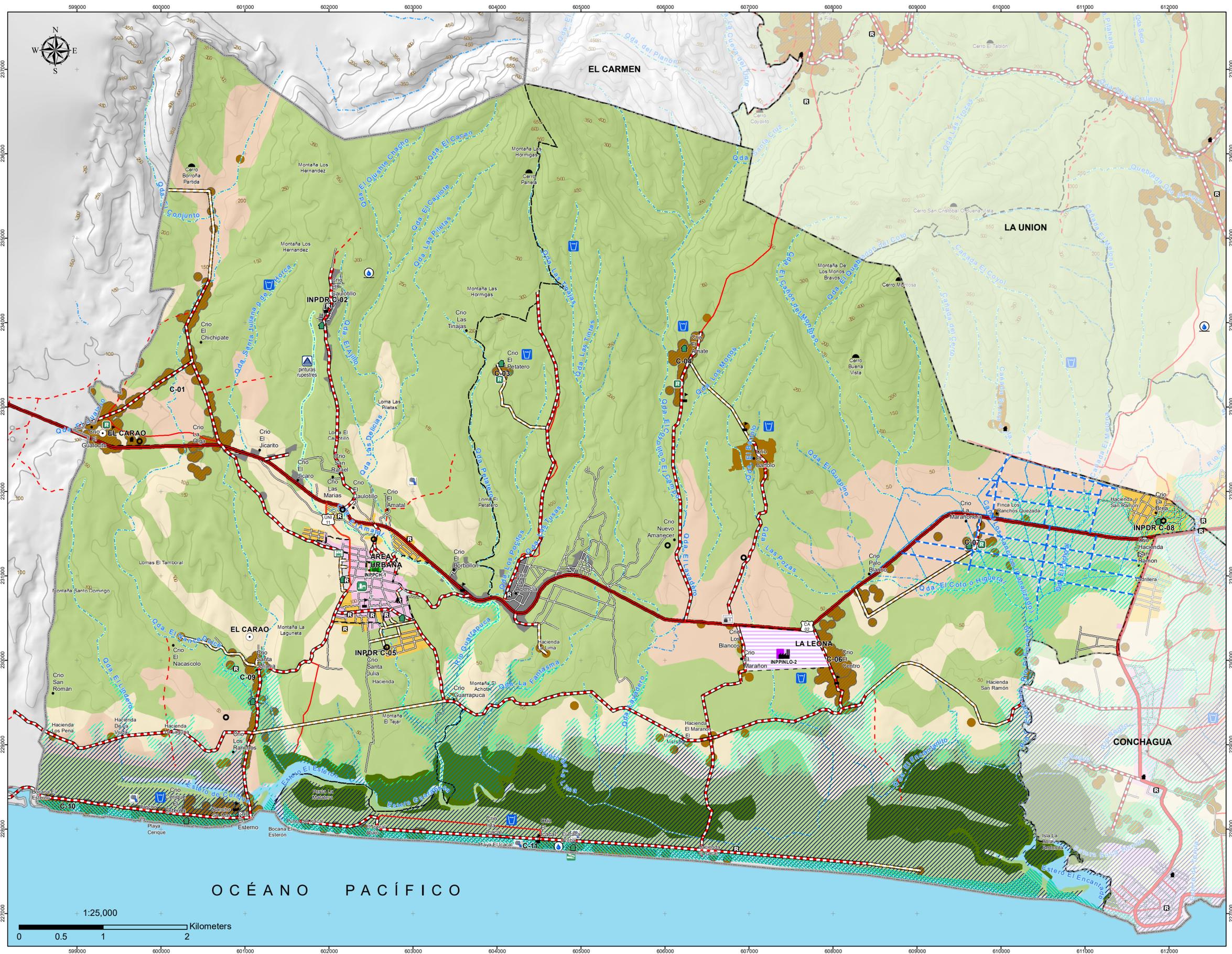
Programa:	Desarrollo turístico				Código
Subprograma:	Planificación y gestión sostenible de los recursos turísticos				T01-03
Nombre:	Servicios Sanitarios para turistas en los principales atractivos turísticos de la región.				
Ubicación:	La Región				
Estrategia Asociada:	Turismo sostenible				
Jerarquía:	Estrella	Plazo de Inicio:	Corto	Prioridad	Prioridad Uno
Tipo de proyecto:	Gestión, Inversión				
Descripción:	Construcción de red de servicios sanitarios para turistas y visitantes nacionales y extranjeros que visitan los principales puntos turísticos de la región. Que les permita evacuar sus necesidades fisiológicas de manera idónea y civilizada				
Observaciones:	Deberá adosarse a infraestructura de turismo existente si es adecuado y cumplir con la normativa técnica del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.				
Objetivo:	Proveer de infraestructura necesaria a los principales atractivos turísticos de la región, generando empleos directos.				
Justificación:	Es importante contar con una infraestructura que facilite la evacuación de excretas de los turistas y visitantes, nacionales y extranjeros; de una manera adecuada a los cánones sociales actuales.				
Resultados Esperados:	Equipamiento mínimo para recibir al turista.				
Duración del proyecto:	12 meses	Estimación costo (\$):	350,000.00	Beneficiarios:	La región
Posibles fuentes de financiamiento	de GOES	Cooperantes	Banco de desarrollo		
Responsable:	Ministerio de Salud, MITUR				
Proyectos relacionados		Planes parciales relacionados:			

3.

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Promoción y Comercialización del Destino y Productos Turísticos					T02-01
Nombre:	Conservación y manejo de los recursos culturales y su promoción turística					
Ubicación:	Municipio de Intipucá. Conglomerados: C-01, C-02, C-03, C-04, C-09, C-10, C-11 Cantones El Carao, La Leona					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial y Hábitat Sustentable					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Promoción de los circuitos y paquetes turísticos regionales sostenibles. Coordinación articulada de los prestados de servicios turísticos Circuitos turísticos con importancia regional, nacional e internacional					
Observaciones:	Generación de empleos por parte del sector turístico vinculados a los sectores productivos					
Objetivo:	Fomento y desarrollo económico de la región a través de la conservación y manejo de los recursos culturales y su promoción turística Generación de empleos por parte del sector turístico vinculados a los sectores productivos					
Justificación:	La región proporciona a sus habitantes economía local a través de potenciales y valores ambientales, especialmente los costero-marino, vinculados a los servicios turísticos					
Resultados Esperados:	Fomento de capacidades, con enfoque integral, de los agentes turísticos de la región Agentes del sector turístico trabajan en red por la promoción regional Se consolidan productos turísticos regionales que den vida a los circuitos turísticos					
Duración del proyecto:	3 años	Estimación costo (\$):	300,000	Beneficiarios:	Habitantes de la región	
Posibles fuentes de financiamiento	MITUR STPP SITCA	Gobiernos Municipales	ONGs, empresas con RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	Gobiernos Municipales					
Proyectos relacionados	Desarrollo Urbano y Rural	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Desarrollo Productivo y Social					Código
Subprograma:	Fortalecimiento Institucional Turístico					T03-01
Nombre:	Fomento al desarrollo económico local con énfasis en turismo y manejo comunitario					
Ubicación:	Regional (6 municipios del Golfo de Fonseca: Conchagua, Intipucá, La Unión, Meanguera del Golfo, Pasaquina, San Alejo)					
Estrategia Asociada:	Ordenamiento Territorial y Hábitat Sustentable					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Garantizar la asistencia técnica al sector económico local en especial a las actividades turísticas en los temas siguientes: guía turística, gastronomía, acceso a paquetes promocionales, información de hoteles, restaurantes, embarcaderos, otros.					
Observaciones:	Fomentar la asociatividad de turismo y el trabajo comunitario es clave para la sostenibilidad del sector					
Objetivo:	Fomento y desarrollo económico regional a través del buen manejo de las vocaciones del territorio para el turismo, involucrando a las comunidades asentadas en los mismos.  Formar y fortalecer organizaciones de autogestión turística, principalmente en mujeres					
Justificación:	La región proporciona a sus habitantes economía local a través de potenciales y valores ambientales, especialmente los costero-marino, vinculados a los servicios turísticos					
Resultados Esperados:	Habitantes de comunidades formados para la promoción y atención al turista, ofrecen productos turísticos de calidad  Formación en buenas prácticas en la implementación de normativa turística					
Duración del proyecto:	5 años	Estimación costo (\$):		Beneficiarios:	Emprendedores	
Posibles fuentes de financiamiento	MITUR STPP SITCA	Gobiernos Municipales	ONGs, empresas con RSE	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	Gobiernos Municipales					
Proyectos relacionados	Desarrollo Urbano y Rural	Planes parciales relacionados:		--		

Programa:	Desarrollo Turístico					Código
Subprograma:	Fortalecimiento Institucional					T03-02
Nombre:	Fortalecimiento a la Asociación de Turismo de Intipucá para la implementación del Plan de Desarrollo Sustentable de Turismo.					
Ubicación:	Municipio de Intipucá Cantones el Carao y La Leona Conglomerados: C-01, C-02, C-03, C-04, C-09, C-10, C-11					
Estrategia Asociada:	Turismo Sostenible					
Jerarquía:	Estratégico	Plazo de Inicio:	Corto Plazo	Prioridad	Prioridad Uno	
Tipo de proyecto:	Gestión					
Descripción:	Aumentar las capacidades a los micros y pequeños emprendedores locales para concretar oportunidades de negocios a partir de las acciones estratégicas del Plan de Turismo Local  Dinamizar la economía local a partir a los encadenamientos productivos vinculados a la prestación de servicios turísticos					
Observaciones:	Debe de incentivarse la integración de esfuerzos y recursos individuales como vía para el incremento de la gestión empresarial					
Objetivo:	Mejorar los ingresos, eficiencia, rentabilidad y competitividad e lo micros y pequeños emprendimientos turísticos locales					
Justificación:	El potencial turístico de este municipio requiere una organización fuerte que acompañe iniciativas en el tema a nivel municipal y regional					
Resultados Esperados:	Micros y pequeños emprendedores locales gozan de capacidades para concretar negocios y brindar servicios de calidad El municipio de Intipucá aumenta los visitantes por año y el número de estadía, distribuidos en los circuitos regionales: playa-volcán-Golfo					
Duración del proyecto:	3 años	Estimación costo (\$):	\$300,000	Beneficiarios:	Micros y pequeños emprendimientos	
Posibles fuentes de financiamiento	MITUR MINEC CONAMYPE	Gobierno Municipal	ONGs	Donaciones-Cooperación Internacional		
Responsable:	MITUR					
Proyectos relacionados	Infraestructura turística	Planes parciales relacionados:				--



**MAPA MPAL-IN No. 1**

**ZONIFICACIÓN MUNICIPAL Y USOS GLOBALES DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

**SIMBOLOGIA**

- Cantones
- Casero
- Curvas de nivel @ 50
- Limite cantones
- Limite municipal
- Limite departamental
- Centro histórico
- Riego y avestamiento

**PLANES PARCIALES**

- Plan parcial de rehabilitación de Centro Histórico (PPCH)
- Plan parcial de actividad industrial y logísticas (PPINLO)

**RED HIDRICA**

- Ríos principales
- Quebradas

**SUSC. INUNDACIÓN**

- Moderado
- Alto
- Muy alto

**SUSC. A TSUNAMI**

- Tsunami

**RED VIAL EXISTENTE**

- Primaria
- Secundaria
- Rural
- Camino transitable solo verano
- Camino de herradura o Huella
- Vial urbano

**RED VIAL PROPUESTA**

- Red vial a mejorar
- Red vial nueva

**EQUIPAMIENTO EXISTENTE**

- Pozo de agua
- Subestacion de EE
- Casa comunal
- Cruz roja
- Parque
- Recreativo
- Unidad de Salud
- Centro Educativo

**EQUIPAMIENTO PROPUESTO**

- Casa Comunal
- Centro Escolar
- Mercado Municipal
- Recreativo
- Terminal

**USOS GLOBALES DEL SUELO**

**ZONA URBANA**

- Zona Urbana Consolidada
- Zona Urbana No Consolidada

**ZONA URBANIZABLE**

- Zona logistica

**ZONA RURAL**

- Zona con aptitud para la agricultura intensiva
- Zona con aptitud para la agricultura extensiva
- Zona con aptitud forestal
- Asentamiento Rural
- Asentamiento Rural PDR
- Asentamiento Rural Conglomerado

**ZONA NO URBANIZABLE**

- Áreas Naturales Protegidas

**ZONAS DE PROTECCIÓN**

- Protección por accidentes naturales
- Zonas arqueológicas sin límites definidos

**INFRAESTRUCTURA PROPUESTA**

(Ubicación indicativa condicionada a los estudios de prefactibilidad correspondientes)

- Embarcadero
- Agua Potable
- Captación de Aguas Lluvias
- Saneamiento de Aguas Negras

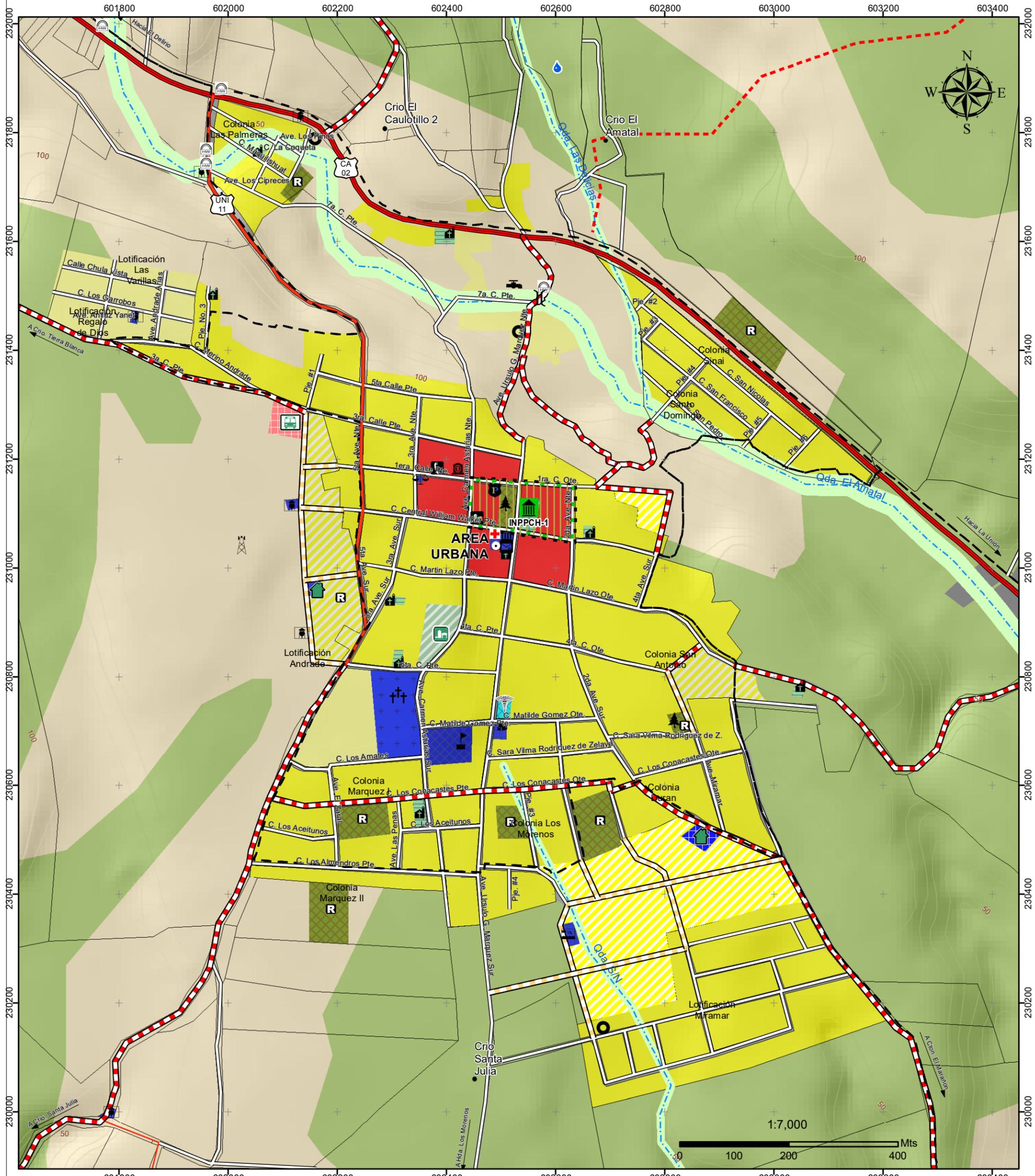
Infraestructuras aplicables a todos los conglomerados del municipio



Proyección: Cónica Conformal de Lambert  
Datum: Norte América 1927

Documento: Propuesta Final  
Fuente: Elaboración propia sobre superposición de fuentes no escaladas del CNR; VMVDU, PDT La Unión 2006 y trabajo de campo.

Este documento ha sido elaborado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) a través del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Préstamo N°2372/OC-ES del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Su contenido es exclusiva de sus autores y en ningún caso se debe considerar que refleja la opinión del BID. Quedan reservados los derechos de autor sobre todos los contenidos del presente documento para el VMVDU; su uso es de carácter público, requiriéndose únicamente citar la fuente y autor para el uso de textos total o



<b>FORTELECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA</b> VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO GOBIERNO DE EL SALVADOR UNÁMONOS PARA CRECER		
<b>MAPA URB-IN No. 2</b> <b>Zonificación Urbana y Usos Globales del Suelo</b> <b>Municipio de Intipucá</b>		
Proyección: Cónica Conformal de Lambert Datum: Norte América 1927		Documento: Propuesta Final Fuente: Elaboración propia sobre superposición de fuentes no escaladas del CNR; VMVDU, PDT La Unión 2006 y trabajo de campo.
Este documento ha sido elaborado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) a través del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Préstamo N°2372/OC-ES del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Su contenido es exclusiva de sus autores y en ningún caso se debe considerar que refleja la opinión del BID. Quedan reservados los derechos de autor sobre todos los contenidos del presente documento para el VMVDU; su uso es de carácter público, requiriéndose únicamente citar la fuente y autor para el uso de textos total o parcialmente.		

**SIMBOLOGIA**

- Cantones
- Casero
- Curvas de nivel @ 10
- Límite cantones
- Centro histórico
- Delimitación de Plan Parcial

**RED HÍDRICA**

- Nacimiento de agua
- Ríos principales
- Quebradas

**RED VIAL EXISTENTE**

- Primaria
- Rural
- Camino transitable solo verano
- Camino de herradura o Huella
- Vial interno

**RED VIAL PROPUESTA**

- Red vial mejorada
- Red vial nueva

**EQUIPAMIENTO EXISTENTE**

- Alcaldía
- Antena de radio y telecomunicaciones
- Centro Educativo
- Banco
- Bomba o tanque
- Bodega
- Casa de la cultura
- Cementerio
- Correos
- Cruz roja
- Iglesia
- Juzgados
- Mercado
- Parque
- Pila o chorro público
- PNC
- Planta de tratamiento
- Pozo de agua
- Puente
- Recreativo
- TELECOM
- Unidad de Salud

**EQUIPAMIENTO PROPUESTO**

- Casa Comunal
- Mercado Municipal
- Terminal

**USOS GLOBALES DEL SUELO**

**ZONA URBANA**

- Zona habitacional densidad media
- Zona habitacional densidad baja
- Zona Comercio, servicios, oficinas

**ZONA URBANIZABLE**

- Zona habitacional densidad media

**EQUIPAMIENTO EN ZONA URBANA**

- Culturales y religiosos
- Educativo
- Funerarios
- Institucional
- Recreativo urbano
- Sanitarios y asistenciales
- Transporte y abasto

**EQUIPAMIENTO EN ZONA URBANIZABLE**

- Zona transporte y abasto
- Institucional

**ZONA RURAL**

- Zona con aptitud para la agricultura extensiva
- Zona con aptitud forestal
- Asentamiento Rural PDR

**ZONAS DE PROTECCIÓN**

- Protección por accidentes naturales

**PLANES PARCIALES**

- Plan parcial de rehabilitación de Centro Histórico (PPCH)

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE, VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO DE  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER



**VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

**VMVDU**

# **PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ 2016-2030**

**VOLUMEN 3: PROPUESTAS FINALES PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**





**GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR**

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO**

**Volumen 3**

**Tomo I**

**Propuestas Finales de Planificación Urbana del municipio de  
Intipucá**

**Sub producto 1: Propuesta de Ordenación**

**MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

---

Presenta:

**Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano**

San Salvador, octubre de 2016



## CONTENIDO

SIGLAS .....	4
1. INTRODUCCIÓN .....	5
2. METODOLOGÍA.....	5
3. SITUACIÓN DE PARTIDA: EL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA REGIÓN LA UNIÓN, LA LEY DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO Y CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO VMVDU .....	7
3.1. EL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA REGIÓN LA UNIÓN.....	7
3.2. LEY DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL.....	9
3.3. CLASIFICACIÓN DE SUELO VMVDU.....	10
4. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Y CRITERIOS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO URBANO.....	11
4.1. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Y LINEAS DE ACCIÓN .....	12
4.2. CRITERIOS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO URBANO.....	14
5. MEMORIA DE ORDENACIÓN .....	15
5.1. DIMENSIONAMIENTO DEL PLAN .....	15
5.2. ZONIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA MUNICIPIO INTIPUCÁ .....	17
5.2.1 LA ZONIFICACIÓN TERRITORIAL. ZONA NO URBANIZABLE Y RURAL.....	17
5.2.2 PROPUESTA URBANÍSTICA. ZONA URBANA Y URBANIZABLE .....	20
5.2.3 ZONAS DE PROTECCIÓN Y ZONAS VULNERABLES A RIESGOS .....	23
5.2.4 LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA DE ACUERDO AL MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS.....	24
5.3. PROPUESTAS DE EQUIPAMIENTO.....	25
5.3.1 A NIVEL REGIONAL Y URBANO.....	25
6.3.1 A NIVEL RURAL.....	25
5.4. PROPUESTA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD.....	26
5.4.1. SISTEMA VIAL REGIONAL .....	26
5.4.2. SISTEMA VIAL MUNICIPAL Y URBANO .....	26
5.4.3. SISTEMA VIAL MARÍTIMO .....	27
5.4.4. SISTEMA VIAL EN ASENTAMIENTO RURAL PDR.....	27
5.5. PROPUESTA INFRAESTRUCTURA BÁSICA.....	27
5.6. FICHAS DE PLANES PARCIALES.....	29
6. RESULTADO DEL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA.....	33
INFORME DEL PROCESO DE CONSULTA CIUDADANA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA No.3 PROPUESTA.....	39
TALLER REVISIÓN DE ORDENANZA REGULADORA DE USO DEL SUELO Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS .....	47
7. MAPA MPAL-IN No.1 ZONIFICACIÓN MUNICIPAL Y USOS GLOBALES DEL SUELO MUNICIPIO DE INTIPUCÁ.....	51
8. MAPA URB-IN No.2 ZONIFICACIÓN URBANA Y USOS GLOBALES DEL SUELO MUNICIPIO DE INTIPUCÁ.....	52
ANEXOS .....	53
LISTA DE ASISTENCIA, PRESENTACIÓN Y CARTA DE VISTO BUENO A PRODUCTO 4 ESPECIALISTAS.....	53

## FIGURAS

FIGURA No.2. 1 ESQUEMA METODOLÓGICO FASES DEL ESTUDIO .....	5
FIGURA No.2. 2 ESQUEMA METODOLÓGICO PARA ELABORAR LAS PROPUESTAS .....	6

## CUADROS

CUADRO No.5. 1 POBLACIÓN TOTAL CENSO 2007 Y PROYECCIONES 2015-2030.....	16
---	----



<b>CUADRO No.5. 2 DENSIDADES USO RESIDENCIAL, VMVDU.....</b>	<b>16</b>
<b>CUADRO No.5. 3 ESTIMACIONES DE ÁREA PARA ZONA URBANIZABLE AÑO 2030.....</b>	<b>16</b>
<b>CUADRO No.5. 4 HECTÁREAS USO DE SUELO EN ZONA URBANA Y URBANIZABLE PROPUESTO INTIPUCÁ.....</b>	<b>22</b>
<b>CUADRO No.5. 5 EQUIPAMIENTO REGIONAL Y URBANO PROPUESTO.....</b>	<b>25</b>
<b>CUADRO No.5. 6 EQUIPAMIENTO ASENTAMIENTO RURAL PDR.....</b>	<b>25</b>
<b>CUADRO No.5. 7 MEJORA DE RED VIAL EN ASENTAMIENTO RURAL PDR.....</b>	<b>27</b>



## SIGLAS

ANP	Área Natural Protegida
CEPA	Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
DIGESTYC	Dirección General de Estadística y Censos
LODT	Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial
MAG	Ministerio de Agricultura y Ganadería de El Salvador
MARN	Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
MINEC	Ministerio de Economía
MINED	Ministerio de Educación
MINSAL	Ministerio de Salud de El Salvador
MOPTVDU	Ministerio de Obras Públicas, Transporte, y de Vivienda y Desarrollo Urbano
SIECA	Secretaría de Integración Económica Centroamericana
SPT	Secretaría Técnica de la Presidencia
PDR	Previsión del Desarrollo Rural
PDT	Plan de Desarrollo Territorial
PNODT	Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial
VMOP	Viceministerio de Obras Públicas
VMVDU	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

## 1. INTRODUCCIÓN

La **MEMORIA DE ORDENACIÓN**, tuvo como punto de partida dos instrumentos; el Plan de Desarrollo Territorial de la Región La Unión la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y la Clasificación del Suelo VMVDU. Estos instrumentos junto con las estrategias de desarrollo territorial y criterios generales y particulares para el ordenamiento urbano sirvieron de base para elaborar un sistema de instrumentos normativos articulados a través de una **ORDENANZA REGULADORA DE USO DE SUELO**, la zonificación municipal y clasificación de suelo, el ordenamiento y desarrollo urbano de las cabeceras municipales y entornos respectivos y los planes parciales, y el **BANCO DE PROYECTOS**, que incorpora iniciativas y proyectos propuestos por el equipo de especialistas encaminados a desarrollar los municipios de la región del Golfo de Fonseca.

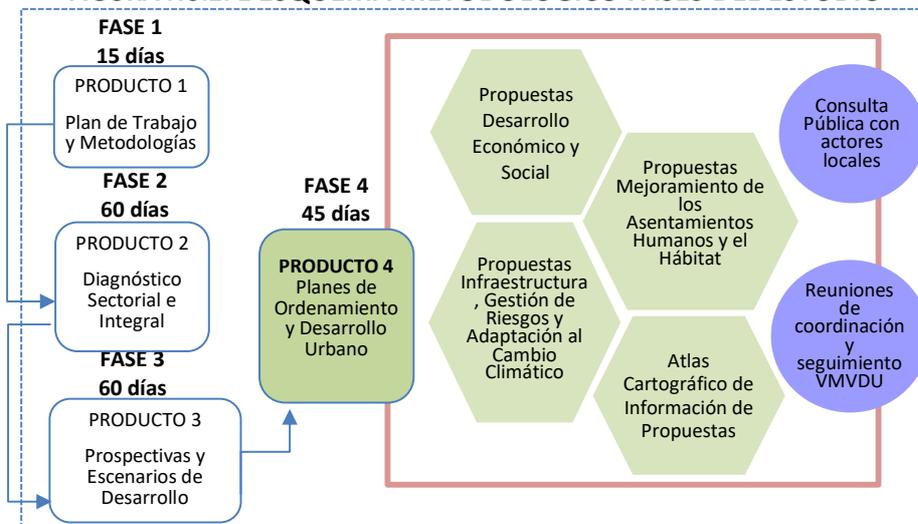
Los tres subproductos antes mencionados fueron elaborados a través de un proceso participativo con técnicos y funcionarios municipales, actores claves e instituciones nacionales, y el equipo de especialistas en talleres construyendo los mapas normativos municipal, urbano y rural, y el banco de proyectos por municipio. Y de Consulta Pública para validar y ajustar la Propuesta Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural de este municipio.

Los instrumentos técnicos y normativos servirán al Gobierno Local de guía para ordenar las actividades urbanas y rurales, bajo los lineamientos de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, que es de obligatorio cumplimiento para asumir la responsabilidad de controlar el desarrollo de sus territorios.

## 2. METODOLOGÍA

Se presenta el esquema metodológico de las fases del estudio dentro del contexto general, donde se observa la última fase Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, que incorpora las propuestas sectoriales en el ámbito municipal, urbano y rural elaboradas por los especialistas contratados paralelamente a esta consultoría, y el acompañamiento del VMVDU como supervisor y propietario del estudio.

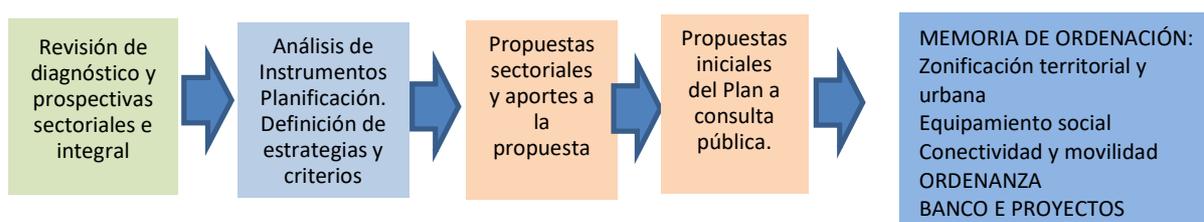
**FIGURA No.2. 1 ESQUEMA METODOLÓGICO FASES DEL ESTUDIO**





El esquema siguiente, contiene la metodología específica de la fase Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano que se realiza en 5 pasos secuenciales.

**FIGURA No.2. 2 ESQUEMA METODOLÓGICO PARA ELABORAR LAS PROPUESTAS**



- **REVISION DE DIAGNÓSTICOS Y PROSPECTIVAS:** de los diagnósticos y prospectivas sectoriales e integral se tomó la información referente a proyecciones de población al 2030; déficit y dotación al 2030 del equipamiento social, de servicios públicos, de conectividad y movilidad en el ámbito urbano y rural. Se revisaron las condicionantes y potencialidades al desarrollo del territorio a fin de planificar el crecimiento en zonas adecuadas ambiental y físicamente.
- **ANÁLISIS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, DEFINICIÓN DE ESTRATEGIAS Y CRITERIOS:** como punto de partida para elaborar la zonificación territorial se tomaron como parte de la propuesta la clasificación de suelo a nivel regional y municipal, así como los criterios generales y particulares de ordenamiento urbanísticos.
- **PROPUESTAS SECTORIALES Y APORTES A LA PROPUESTA :** del estudio sectorial de asentamientos humanos y hábitat se incorporaron en las propuestas del Plan lo referente al ámbito rural, específicamente las propuestas de conectividad entre asentamientos rurales y equipamientos por asentamiento con propuesta de desarrollo rural, y del estudio sectorial de infraestructura, las propuesta de conectividad y movilidad regional y municipal que conecten los centros urbanos y asentamientos rurales con las vías primarias de la zona, y proyectos de acueductos y saneamiento. Los aportes sectoriales también se reflejan en la normativa urbanística y en el banco de proyectos que se presentan como un único subproducto de este estudio.
- **PROPUESTAS INICIALES DEL PLAN A CONSULTA PÚBLICA:** se tuvieron reuniones de trabajo con el equipo de especialistas a fin de construir conjuntamente la zonificación municipal y urbana definiendo la localización de los suelos urbanizables requeridos para el 2030, la localización de los equipamientos y la demarcación de la conectividad regional, municipal y urbana. Finalizada la propuesta inicial se llevó a consulta pública con cada municipio previo a la revisión y ajuste con los funcionarios municipales correspondientes.
- **MEMORIA DE ORDENACIÓN, ORDENANZA Y BANCO DE PROYECTOS:** finalizada la consulta público se realizó un trabajo de gabinete para estructurar el documento Propuesta Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este municipio. A efecto de facilitar el manejo de la información, este producto tiene tres subproductos: 1) Memoria de Ordenación, que contiene los mapas normativos municipal y urbano, y fichas de planes parciales, 2) Ordenanza Reguladora de Uso de Suelo y Actuaciones Urbanísticas, y 3) Banco de Proyectos, que tiene los proyectos de todo los especialistas sectoriales.



### 3. SITUACIÓN DE PARTIDA: EL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA REGIÓN LA UNIÓN, LA LEY DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO Y CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO VMVDU

#### 3.1. EL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA REGIÓN LA UNIÓN

La formulación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Intipucá, toma como punto de partida el PDT Región La Unión, que desarrolla la “Zonificación Territorial y Urbanística” en tres contenidos: (1) Clasificación de suelo a nivel regional, (2) Ordenamiento y desarrollo de la ciudad-Puerto, cabeceras municipales y entornos respectivos, y diversas áreas de oportunidades, y (3) Planes parciales.

#### CLASIFICACIÓN DE SUELO A NIVEL REGIONAL

El ámbito territorial del Plan, suma de los municipios de La Unión, Conchagua, San Alejo, Pasaquina, Intipucá y Meanguera del Golfo, se divide a efectos de ordenación urbanística en cuatro clases de suelo:

- Suelo urbano: consolidado, no consolidado y núcleo rural;
- Suelo urbanizable: para usos urbanos-habitacionales, para la actividad económica;
- Suelo rural: con aptitud para la agricultura intensiva, con aptitud forestal, con aptitud para la agricultura extensiva; y
- Suelo no urbanizable: en atención a su valor ecológico-ambiental, en atención a sus riesgos ambientales.

#### ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DE CABECERAS MUNICIPALES

El ***criterio general*** para realizar las propuestas de ordenamiento urbanístico, propuesto por el PDT Región La Unión, tanto para la Ciudad-Puerto de La Unión-Conchagua, como para los núcleos urbanos de Pasaquina, San Alejo, Intipucá, y Meanguera del Golfo, ha sido el de proponer una estructura autosuficiente poli nucleada promoviendo la consolidación de los centros urbanos actuales y el uso mixto del territorio.

Las zonas de suelo urbanizable se han propuesto en las áreas más adecuadas, previendo desarrollos más compactos, concentrándolas en los sectores aledaños a los actuales núcleos urbanos, debiendo contar con todos los servicios urbanos y equipamientos que satisfagan las demandas de la población.

Los suelos urbanizables se proponen alejados de las áreas más vulnerables desde el punto de vista ambiental, respetando los suelos de mayor valor, zonas con ecosistemas importantes, áreas de recarga de acuíferos, formaciones volcánicas, acuíferos en sedimentos aluviales, zonas de riesgo natural por sismicidad o inundación, y zonas con vocación agrícola, ganadera y forestal.

Las Redes Viales Urbanas propuestas en las nuevas zonas de suelo urbanizable han sido definidas previendo su facilidad de conexión a los suelos urbanos existentes y su relación con los asentamientos rurales aledaños, con la finalidad de establecer y/o reforzar los vínculos de los procesos productivos y de integración entre los poblados principales de la Región, o entre aquéllos que por sus condiciones de definida o potencial expansión necesitarán mejorar sus condiciones de comunicación vial para atender adecuadamente a la demanda que se suscitará.



Los suelos rurales se ajustará en principio a su vocación: agrícola extensiva (que incluye la vocación ganadera), agrícola intensiva o forestal; aunque se definirá bajo qué condiciones podrán permitirse eventuales urbanizaciones de muy baja densidad.

Finalmente, los suelos no urbanizables se excluyen de los procesos de urbanización en razón de sus valores ecológicos y ambientales y de la valoración de los riesgos, permitiéndose actividades con arreglo a los eventuales planes de manejo, y en su defecto actividades ganaderas o agrícolas compatibles (por ejemplo cafetales bajo sombra en el Volcán Conchagua, o cultivos en superficies llanas pero sin utilizar productos agroquímicos), aprovechamientos eco-turísticos, y edificaciones o instalaciones aisladas bajo limitaciones estrictamente controladas por Evaluaciones de Impacto Ambiental. Las áreas de recarga de acuíferos deben ser cuidadosamente controladas.

Las zonas de equipamientos sociales se han propuesto partiendo del principio de equidad, por el cual toda la población debe tener las mismas oportunidades de acceso a los servicios de infraestructura y equipamiento que el desarrollo territorial ofrece y por el principio de eficiencia mediante el cual deben centralizarse todos los servicios en función de un mínimo de población demandante, previendo en las áreas urbanas los equipamientos de mayor frecuencia de uso que demandan mayor número de habitantes, y los de menor frecuencia de uso o más especializados en las áreas fuera de los núcleos urbanos, en las zonas que presentan mayor potencial para su localización.

Con estas propuestas, el PDT Región La Unión, pretende lograr un desarrollo con un aprovechamiento máximo de las potencialidades de los suelos, limitando la dispersión, facilitando las dotaciones de los servicios básicos, y manteniendo una conexión adecuada con el desarrollo urbano actual.

## **PLANES PARCIALES**

Los planes parciales detallan el contenido de los Planes Municipales o Regionales de Ordenamiento y Desarrollo, y de sus ordenanzas. Tienen por objeto establecer el régimen específico de urbanización y edificación del suelo.

A fines de facilitar su desarrollo la delimitación contenida en estos planes tendrá en general carácter indicativo. Los propietarios de suelos concernidos podrán plantear a la autoridad urbanística local ajustes en la delimitación de los mismos, o propuestas de subdivisión de un determinado plan parcial en una serie de planes, siempre y cuando estas propuestas se justifiquen en orden a la viabilidad de las actuaciones, permitan atender en igual o superior grado las obligaciones de cesiones para los sistemas generales y locales, mantengan equitativamente para el conjunto del ámbito la distribución de usos globalmente establecida por el planeamiento municipal o regional, y no supongan dificultad para la obtención pública de los sistemas generales vinculados a los mismos.

Previo a la aprobación de estas delimitaciones de detalle del planeamiento parcial, las autoridades urbanísticas locales informarán de las mismas a los restantes propietarios concernidos, a los efectos de escuchar y atender justificadamente las observaciones que por éstos pudieran explícitamente formularse.

Como criterio general, la contribución a los sistemas generales necesarios para el desarrollo local y la calidad de vida de la población será proporcional a la edificabilidad lucrativa total de cada uno de los sectores del suelo urbanizable. Esta proporcionalidad se expresa a través de un coeficiente de cesión que relaciona el suelo bruto a ceder para sistemas generales con la edificabilidad del sector. Este coeficiente es como máximo



de 0,25, es decir que, por cada 100.000 m<sup>2</sup> de techo edificable, se cederán como máximo 25.000 m<sup>2</sup> de suelo bruto para sistemas generales.

### **3.2. LEY DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL**

La Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, tiene por objeto desarrollar los principios Constitucionales relacionados con el ordenamiento y desarrollo territorial; establecer las disposiciones que regirán los procesos de ordenamiento y desarrollo territorial; enumerar los principios rectores de la administración pública y municipal; organizar la institucionalidad que implementará la ley y sus funciones; regular los instrumentos de planificación, programación, evaluación y de gestión territorial; así como, el régimen sancionatorio aplicable a la violación de sus disposiciones

El capítulo V INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL ÁMBITO LOCAL Y MICRO REGIONAL, contempla las disposiciones relativas a la definición, contenido de los planes municipales y micro regionales, contenido de los planes de desarrollo urbano y rural, de los esquemas de estructura territorial, entre otros.

El Art. 34 de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, establece que los planes municipales y micro regionales de ordenamiento y desarrollo territorial, contendrán las siguientes disposiciones:

1. El territorio municipal se divide en zonas: Zonas Urbanas, Urbanizables, Rural, y No Urbanizables, con sus correspondientes subdivisiones.
2. Localización de servicios públicos y equipamientos urbanos generales al servicio del conjunto de todo el municipio o ámbitos superiores....Incluyendo lo relativo a : red vial y transporte; abastecimiento, drenaje y saneamiento de aguas; gestión de desechos sólidos urbanos; y, equipamiento urbano....
3. Previsiones relativas al desarrollo rural en el marco de los lineamientos establecidos por las instituciones competentes;
4. Normas y estándares de urbanización, lotificación y edificaciones...
5. Previsiones para su desarrollo en zonas urbanas no consolidadas o de expansión urbana, a desarrollarse a través de planes parciales de iniciativa privada o pública;
6. Previsiones de actuación en zonas rurales, acogiendo actuaciones de producción agropecuaria y agro industrial, así como las de transformación urbanística limitada, a fi de posibilitar el desarrollo de áreas residenciales de baja densidad, de proyectos turísticos y recreativos; así como de equipamientos y actuaciones que encuentren adecuada localización en entornos rurales, tales como centros educativos o de investigación, centros sanitarios o asistenciales especiales y similares.
7. Previsiones para la gestión del proceso de desarrollo; incluyendo, en su caso, la adscripción de zonas verdes u otros equipamientos a terrenos o ámbitos de desarrollo específicos a los efectos de su obtención mediante cesiones.
8. Régimen aplicable a los edificios e instalaciones existentes que se hallen fuera de ordenación por resultar disconformes con el nuevo planeamiento, en los que no podrán realizarse otras obras que las expresamente previstas en el plan. En defecto de previsión expresa en el planeamiento no podrán realizarse otras obras más que las de reparación y conservación ordinaria, quedando excluidas las de consolidación, ampliación o mejora.



9. Procedimientos y criterios para solicitar y realizar cambios dentro de la zonificación del plan. Definiendo un sistema de compensación al municipio, cuando se solicite un cambio de zona no urbanizable o rural a zona de expansión urbana.
10. Procedimientos y/o trámites para la obtención de permisos para construcción, urbanización y lotificación así como cambios de zonificación y usos del suelo.
11. Definición de zonas sujetas a planes parciales, en aquellos lugares susceptibles a cambios importantes de usos del suelo y/o inversión pública y privada.

Los instrumentos de planificación relacionados en el capítulo V de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial son el marco de referencia normativo del Plan de Desarrollo Urbano y Rural de este municipio, y de la Memoria de Ordenación que se presente en este documento.

### 3.3. CLASIFICACIÓN DE SUELO VMVDU

El territorio de los municipios en estudio se organiza para fines del ordenamiento y desarrollo territorial según la Normativa Básica para la Clasificación de Usos del Suelo del VMVDU, en cuatro categorías de zonificación territorial:<sup>1</sup>

A escala Regional

1. ZONA URBANA, 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.

La zona urbana podrá ser consolidada y no consolidada, su definición es de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

A escala urbana se reconocen los siguientes usos globales del suelo:

- a) Residencial de baja, media y alta densidad
  - b) Comercio- servicios- oficinas
  - c) Logística
  - d) Equipamiento
  - e) Industrial
  - f) Turístico
  - g) Fuera de Ordenación
2. ZONA URBANIZABLE, o de expansión urbana, son las susceptibles y apropiadas 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.

---

<sup>1</sup> Normativa Básica para la Clasificación de Usos del Suelo, Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU, 2011



A escala urbana, la totalidad de la zona urbanizable deberá quedar comprendida en Planes Parciales de acuerdo a su uso predominante, se clasifican en 4 tipos:

- a. PPR- Plan Parcial de uso residencial
  - b. PPIN- Plan Parcial de uso Industrial
  - c. PPCO- Plan Parcial de uso Comercio-servicios-oficinas
  - d. PPTU- Plan Parcial de uso Turístico
3. ZONA RURAL; comprende los terrenos de carácter rural que los PDT clasifiquen de este modo por no resultar conveniente o necesaria su transformación urbanística en las circunstancias actuales y previsibles en el horizonte temporal del Plan.

La zona rural comprende las sub categorías siguiente:

- a) Zonas forestales, que corresponde a las clases agrológicas VI, VII y VIII;
  - b) Zonas para la agricultura extensiva, que corresponde a las clases agrológicas IV y V; y,
  - c) Zonas para la agricultura intensiva, que corresponde a las clases agrológicas I, II y III.
4. ZONA NO URBANIZABLE, está constituido por aquellas áreas que se excluyen de posibles procesos de urbanización o transformación territorial en razón a la protección de los servicios ambientales que prestan y de sus valores naturales, productivos, culturales, de protección o reserva de infraestructuras, la existencia de limitaciones derivadas de la protección frente a riesgos naturales, o cualesquiera otras establecidas por la ley o, justificadamente, por los instrumentos de planificación.

La zona no urbanizable deberá comprender las sub categorías siguiente:

- a) Áreas naturales Protegidas (ANP);
- b) Suelos identificados como de susceptibilidad a riesgos (SR);
- c) Suelos identificados de reserva para infraestructura de interés nacional y regional.

Tanto a escala regional como urbana, se consideran las siguientes ZONAS DE PROTECCIÓN:

- a) Zona de protección Arqueológica y Cultural
- b) Zona de protección de los Recursos Hídricos

#### **4. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Y CRITERIOS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO URBANO**

Imagen Objeto Intipucá ***“PORTAL DE ENTRADA A LA REGIÓN DE HÁBITAT SOSTENIBLE, DESARROLLANDO UNA ALTERNATIVA TURÍSTICA DE CALIDAD EN UN ENTORNO AMBIENTAL PRIVILEGIADO Y NO DEGRADADO”***, construida en el producto tres Prospectiva y Escenarios de Desarrollo de este municipio, moldea las estrategias de desarrollo urbano y rural, que constituyen la guía básica para elaborar y estructurar el Plan.



#### 4.1. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Y LINEAS DE ACCIÓN

##### 1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y HÁBITAT SUSTENTABLE

Las actuaciones a realizar en el marco de este eje estratégico tienen como finalidad mejorar la funcionalidad de las áreas urbanas o de aquellas áreas con carácter urbano, así como mejorar el hábitat de los asentamientos rurales, mediante acciones que gradualmente lleven a:

1.1 CONSOLIDAR LAS ESTRUCTURAS URBANAS: transformando las áreas urbanas a estructuras compactas, integradas y con un hábitat sustentable, aprovechando la cercanía de los servicios, de la infraestructura vial y los equipamientos y evitando el desarrollo disperso de urbanizaciones y lotificaciones.

1.2 EJECUTAR PROGRAMAS DE RENOVACIÓN URBANA: algunos sectores deprimidos en suelo urbano requieren acciones de recuperación y revalorización del espacio público, que fortalezca la identidad y convivencia en los barrios por lo que deben ser objeto de programas de recuperación del centro histórico y de renovación urbana y convertirlos en verdaderas áreas urbanas que brinden a la población que las habite sostenibilidad, inclusión y calidad de vida.

1.3 REEQUILIBRAR Y RECALIFICAR LOS SUELOS URBANOS NO EDIFICADOS: existen suelos urbanos con buena posición estratégica, que son propicios para generar nuevas centralidades, (con comercios de bienes y servicios, plazas, terminal de buses, etc.) en atención a una distribución integral y equitativa de los servicios urbanos a la población, y así evitar seguir concentrando estas actividades en el centro tradicional de la ciudad.

1.4 MEJORAR EL HÁBITAT CONSOLIDANDO UNIDADES DE ACTUACIÓN: asegurar progresivamente a la población el acceso y disfrute de vivienda y hábitat adecuado, provisionando el equipamiento social, dotando y/o mejorando la gestión sostenible en materia de abastecimiento de agua potable y saneamiento, y manejo integral de aguas lluvias, promoviendo la concentración y calidad de la vivienda en conglomerados<sup>2</sup> como unidades de actuación.

1.5 COHESIÓN SOCIAL e INSTITUCIONAL: fortalecer la asociatividad de los Asentamientos Humanos e impulsar la actividad económica desde el sector construcción a nivel local. Capacitando a los pobladores en otras actividades productivas y generando oportunidades de interacción y fortalecimiento comunitario en coordinación con los municipios. Impulsar medidas de mitigación de riesgos en la población que habita en zonas de riesgos, principalmente evitando el crecimiento en algunos asentamientos susceptibles a inundaciones y deslizamientos.

En general para todos los sistemas de asentamientos humanos municipales, consolidar y fortalecer la organización comunitaria como base para: 1/ paliar la situación de inseguridad social, 2/ promover mayor integración comunitaria como base para, 3/ la autogestión de oportunidades de trabajo y mejora de su hábitat, 4/ desarrollo a través del emprendimiento y/o agricultura, principalmente para la superación de la juventud y la niñez y el rescate de jóvenes en riesgos.

<sup>2</sup> Conglomerado se llama a la unión o agrupación de un asentamiento de mayor tamaño a otro de menor tamaño o registros de viviendas dispersas que no responden necesariamente a un asentamiento humano; para mayor detalle ver informe de especialista en planificación y mejoramiento de la vivienda y hábitat.



## 2. MEJORAR LA CONECTIVIDAD VIAL Y MOVILIDAD INCLUSIVA

Mejorar la conectividad vial de los municipios de la región del Golfo de Fonseca, de norte a sur, de oriente a poniente, entre las principales vías secundarias y las vías expresas de mayor jerarquía (CA-1 y CA-2), a través de las siguientes líneas de acción:

2.1 MEJORAR LA RED VIAL EN EL ÁREA RURAL: mejorar a través del programa Caminos Rurales Sostenibles o con la pavimentación de una serie de tramos estructurantes de la red rural, la conectividad entre los asentamientos humanos dispersos, los conglomerados rurales entre sí y con la trama vial, de tal forma que facilite su movilidad y comercialización de productos agrícolas y productos de mar.

2.2 MEJORAR LA RED VIAL EN EL ÁREA URBANA: Mejorar la red vial de las áreas urbanas conectando aquellos sectores que presentan discontinuidad en la red vial o con derecho de vías diferentes, poniéndole especial énfasis a la protección de la Autopista de La Unión (By-pass), en la zona conurbada La Unión-Huisquil.

2.3 MEJORAR LA CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD MARÍTIMA: mejorar sustancialmente, el transporte marítimo, entre Intipucá y las islas con una infraestructura tanto a distancias medias (embarcaderos apropiados para la relación de Intipucá con las Islas) como a distancias muy cortas (El Tamarindo a Buena Vista; Isla Zacatillo a Chiquirín-Playitas). Con un sistema infraestructura funcional de embarcadero y un sistema estructurado de transporte marítimo con horarios fijos y continuos que faciliten las relaciones comerciales y el desarrollo turístico costero – marino en la Bahía de La Unión y el Golfo de Fonseca.

2.4 MOVILIDAD INCLUSIVA: realizar acciones de recuperación y dotación de aceras continuas (sin obstáculos), y accesibles (rampas, textura de piso) que permita impulsar un modelo de movilidad no motorizada e inclusiva (bicicleta y prioridad peatonal principalmente para las personas con alguna limitación física) en los cascos urbanos como en las islas donde la topografía así lo permita.

## 3. ACTIVIDADES PORTUARIAS LOGÍSTICAS

La región tiene características geográficas importantes por tener costa al Golfo de Fonseca y al Pacífico y por su localización geoestratégica de formar parte de un territorio trinacional lo que le permite apostar que estas actividades deben alcanzar un desarrollo relevante, desarrollando las siguientes acciones:

3.1 DISPONER DE LOS ESPACIOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PARA EL DESARROLLO EFICIENTE DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y LOGÍSTICAS: la región en estudio presenta óptimas condiciones de accesibilidad con carreteras centroamericanas que conecta grandes infraestructuras estructurantes de la región (Puerto de La Unión-Aduana el Amatillo), que se deben complementar con grandes parques de actividades comerciales, logísticas e industriales de apoyo a las actividades portuarias, con infraestructuras y los servicios apropiados para el desarrollo eficiente de sus actividades.

3.2 ACCIONES PARA REVITALIZAR LA DINÁMICA SOCIAL Y PRODUCTIVA LOCAL: se dinamiza la economía local con la generación de empleos por tanto es fundamental implementar programas de apoyo integral de jóvenes para el desarrollo, fortalecer la organización del tejido socio territorial productivo, programas de fortalecimientos a la capacidad asociativa de pequeños y medianos productores, entre otros.

## 4. PESCA INDUSTRIAL Y ARTESANAL SOSTENIBLE



En los municipios de la región, se realizan actividades extractivas de los recursos del mar a través de asociaciones de cooperativas, pescadores artesanales y algunas empresas privadas de gran escala. Esta área oceanográfica de alta productividad requiere labores de restauración y conservación de manglares y humedales que son su base de sustentación, desarrollando las siguientes acciones:

4.1 UTILIZACIÓN DE ENERGIAS LIMPIAS: impulsar la utilización de energías limpias en los procesos de industrialización de productos de mar, así como favorecer las inversiones en proyectos de producción de energías limpias.

4.2 DISPONER DE INFRAESTRUCTURA PARA EL PROCESO, EMPAQUE, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE PESCADO: actuaciones para mejorar las infraestructuras o la construcción de nuevas para procesar, empaquetar, almacenar y comercializar los productos de pesca artesanal.

4.3 EJECUTAR ACCIONES PARA EL DESARROLLO DE PESCA SOSTENIBLE: la pesca como actividad básica en la región debe ser objeto de apoyo a través de fortalecimiento de comercialización y mercados a pescadores artesanales, programas de restauración y gestión inclusiva de manglares y humedales, incentivos para promover la pesca sostenible, entre otros.

## 5. TURISMO SOSTENIBLE

Si bien la región del Golfo de Fonseca no tiene actualmente un sistema estructurado de servicios turístico cultural, de montaña, sol y playa, se estima que algunos sectores costeros de la región alcanzan mayor desarrollo que otros (El Tamarindo, Las Tunas, Conchagua). Sin embargo cada municipio tiene atractivos y recursos turísticos especiales (centro histórico, gastronomía, montañas, lagunas, playas, manglares), que en su conjunto cobran un gran valor. Desarrollando las siguientes acciones:

5.1 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PARA EL DESARROLLO EFICIENTE DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS: disponer de las infraestructuras para el desarrollo agro eco turístico y de los servicios de apoyo para el desarrollo eficiente de las actividades turística (puntos de atención al turista, áreas con servicios básicos en zona de playa, quintas de descanso en la montaña, otros).

5.2 REALIZAR ACCIONES PARA EL DESARROLLO DEL TURISMO SOSTENIBLE: potenciar de manera sostenible los atractivos y recursos turísticos, propiciando la diversidad económica y la integración de actividades productivas locales, capacitar en servicios de atención al turista, entre otros.

5.3 DESARROLLO DE CIRCUITOS TURÍSTICOS: los municipios de la región del Golfo tiene una diversidad de recursos turísticos de actividades de montaña, sol y playa, que posibilitan crear circuitos turísticos de atractivo al visitante nacional e internacional.

### 4.2. CRITERIOS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO URBANO

Los criterios generales para realizar las propuestas de ordenamiento urbanísticos para los seis núcleos urbanos de los municipios del Golfo de Fonseca, son los definidos por el Plan de Desarrollo Territorial para la Región La Unión los que fueron validados y ampliados por este estudio, y son los siguientes:

- a. Se propone una estructura autosuficiente poli nucleada promoviendo la consolidación de los centros urbanos actuales y el uso mixto del territorio.



- b. En las zonas con suelo urbanizable, se prevé desarrollos más compactos, y aledaños a los actuales núcleos urbanos, debiendo contar con todos los servicios urbanos y equipamientos que satisfagan las demandas de la población. Estas nuevas zonas serán ubicada lejos de zonas con alguna susceptibilidad o de valor ambiental.
- c. Las zonas de equipamientos sociales se proponen cumpliendo el principio de equidad, donde toda la población debe tener las mismas oportunidades de acceso a los servicios de infraestructura y equipamiento que el desarrollo territorial ofrece, y por el principio de eficiencia mediante el cual deben ubicarse los servicios en función de la población demandante.
- d. los suelos no urbanizables se excluyen de los procesos de urbanización en razón de sus valores ecológicos y ambientales y de la valoración de los riesgos, permitiéndose actividades con arreglo a los eventuales planes de manejo.
- e. Los suelos rurales se ajustará en principio a su vocación: agricultura intensiva, extensiva o forestal; aunque se definirá bajo qué condiciones podrán permitirse eventuales urbanizaciones de muy baja densidad.
- f. Los asentamientos rurales<sup>3</sup> se dotaran de los equipamientos social que la población demanda y se distribuirán por conglomerados
- g. Las redes viales urbanas propuestas en las nuevas zonas de suelo urbanizable han sido definidas previendo su facilidad de conexión a los suelos urbanos existentes y su relación con los asentamientos rurales aledaños
- h. Recuperar el espacio público (arriates, aceras, parques) y los bienes con valor simbólico y cultural (cerros representativos, inmuebles con valor patrimonial o histórico); así mismo dotar de parques y equipamientos comunitarios a las áreas urbanas y rurales para fomentar el esparcimiento, la identidad y la convivencia entre la población.
- i. Se excluye los suelos con pendientes mayores a 30%, clasificadas como zona rural con aptitud forestal, los suelos ubicados en el volcán de Conchagua arriba de la cota 350 msnm y todas las zonas no urbanizables.

## 5. MEMORIA DE ORDENACIÓN

### 5.1. DIMENSIONAMIENTO DEL PLAN

Se presenta en el CUADRO No.5. 1 las estimaciones de población total al horizonte del Plan 2030 que es el punto de partida para calcular la demanda de suelo urbano de este municipio.

Intipucá, es el tercer municipio con mayor población urbana en el año 2007. Con una población rural de 62% y urbana 38%. La diferencia porcentual entre ambos de 24% es suficiente para considerar a Intipucá

---

<sup>3</sup> Asentamientos rurales: áreas poblacionales ubicadas espacial, física, cultural y socialmente dentro del ámbito rural, de densidad baja y una alta riqueza de recursos naturales, con predominio de actividades primarias, sin reducirse a lo meramente agrícola, carece de infraestructura básica, poco y/o difícil acceso a servicios básicos y públicos en calidad y cantidad.



eminentemente rural, ya que su población urbana está por debajo del promedio nacional de población urbana que es de 62.3% (DIGESTYC, 2015).

Para el horizonte del Plan año 2030 se tendrá una población total de 151,639 habitantes para los municipios del Golfo de Fonseca y de 10,302 habitantes para el municipio de Intipucá, siendo el municipio más poblado después de Conchagua.

**CUADRO No.5. 1 POBLACIÓN TOTAL CENSO 2007 Y PROYECCIONES 2015-2030**

MUNICIPIO	CENSO POBLACIÓN AÑO 2007			PROYECCIONES 2005-2025		ESTIMACIONES PROPIAS Total Habitantes año 2030
	Total hab.	% urbano	% rural	Total habitantes al año		
				2015	2025	
Conchagua	37,362	45.6	54.4	45,253	56,371	62,526
Intipucá	7,567	38.0	62.0	8,463	9,647	10,302
La Unión	34,045	53.0	47.0	36,349	38,613	39,783
Meanguera del Golfo	2,398	18.8	81.2	2,651	2,978	3,158
Pasaquina	16,375	21.7	78.3	16,933	17,414	17,694
San Alejo	17,598	16.9	83.1	17,936	18,076	18,176
<b>TOTAL</b>				<b>129,600</b>	<b>145,124</b>	<b>151,639</b>

Fuentes: Producto 3 Prospectivas y Escenarios de Desarrollo

Para calcular la demanda de zona urbanizable se utiliza las densidades establecidas por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano que se presentan en el CUADRO No.5. 2.

**CUADRO No.5. 2 DENSIDADES USO RESIDENCIAL, VMVDU**

RESIDENCIAL	DENSIDADES	CLAVE	LOTE TIPO (m <sup>2</sup> )
BAJA	Menor a 125 Hab/Ha	VR	arriba de 2,000 m <sup>2</sup>
		D5	1,000 - 2,000 m <sup>2</sup>
		D4	500 -1,000 m <sup>2</sup>
MEDIA	De 125 a 250 Hab/Ha	D3	200 -500 m <sup>2</sup>
ALTA	Mayores a 250 Hab/Ha hasta 500 Hab/Ha	D2	100 - 200 m <sup>2</sup>

Fuentes: Criterio experto VMVDU, VIS Vivienda de Interés Social, VR Vivienda Rural

En términos generales, la actualización a la Zonificación de Usos de Suelo propone un dimensionamiento de 125.74 hectáreas de suelo urbanizables, para albergar a una población de 151,639 habitantes al año 2030; lo que se muestra en el CUADRO No.5. 3.

Se observa en ese mismo cuadro que el municipio de Intipucá requiere 8.98 hectáreas de suelo urbanizable de densidad media.

**CUADRO No.5. 3 ESTIMACIONES DE ÁREA PARA ZONA URBANIZABLE AÑO 2030**

MUNICIPIO	POBLACIÓN DEL PLAN AL 2030 <sup>1/</sup>	ÁREA (Ha) <sup>2/</sup>	ÁREA DEL PLAN AÑO 2030 (Ha) <sup>3/</sup>	DENSIDAD PROPUESTA
Conchagua	62,526	69.92	90.89	Alta y Media
Intipucá	10,302	8.98	8.98	Media
La Unión	39,783	14.24	18.51	Alta y Media
Meanguera del Golfo	3,158	2.36	2.36	Media
Pasaquina	17,694	3.80	3.80	Media
San Alejo	18,176	1.20	1.20	Media
<b>TOTAL</b>	<b>151,639</b>		<b>125.74</b>	

Fuente: Elaboración propia

Notas:

1/ De las Estimaciones propia usando el Método Holt Winters No Estacional, 2016. Se toma el 100% de la población total.

2/ Calculada dividiendo la población del PLAN al año 2030 de Estimación propia entre la población de densidad media (200 mt<sup>2</sup>) para Conchagua y La Unión, el 30% de la población al año 2030 entre densidad alta (tipología condominio vertical) y el 70% entre densidad media. Para el resto de los municipios entre la población de densidad media (200 mt<sup>2</sup>).

3/ Por efecto del Plan se multiplica por 1.3 las áreas de los municipios de Conchagua y La Unión por encontrarse en la zona de influencia directa del Puerto de La Unión. El resto de municipios mantienen las hectáreas calculadas; según criterio experto y en consenso con el CTS.

## 5.2. ZONIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA MUNICIPIO INTIPUCÁ

Para definir la zonificación municipal y urbana del municipio de Intipucá, se ha tomado como **criterio predominante** *promover su carácter de portal de entrada a la región de hábitat sostenible, a través de desarrollo con una estructura fuerte que proporcione coherencia a los desarrollos existentes, y con la infraestructura, servicios y equipamientos que satisfagan las necesidades de los actuales y futuros habitantes.*

Intipucá se organiza para fines del ordenamiento y desarrollo territorial según la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y a la Normativa Básica para la Clasificación de Usos del Suelo del VMVDU, en cuatro zonas: URBANAS, URBANIZABLES, NO URBANIZABLES Y RURAL con sus correspondientes usos globales del suelo.

### 5.2.1 LA ZONIFICACIÓN TERRITORIAL. ZONA NO URBANIZABLE Y RURAL

#### ZONA NO URBANIZABLE

Las zonas no urbanizables en atención a sus valores ecológicos ambientales, son aquellas que se excluyen de posibles procesos de urbanización o transformación territorial en razón a la protección de los servicios ambientales que prestan y de sus valores naturales, productivos, culturales, de protección o reserva de infraestructuras, la existencia de limitaciones derivadas de la protección frente a riesgos naturales o cualesquiera otras establecidas por la ley o justificadamente, por los instrumentos de planificación.

*La Zona No Urbanizable se diferencia de la Zona Rural en que en éste predomina el énfasis sobre su aprovechamiento productivo, mientras en el Suelo No Urbanizable el énfasis está en la Protección.*

La zona no urbanizable deberá comprender las sub categorías siguiente:

- Áreas naturales Protegidas (ANP), identificadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;



- b) Suelos identificados de reserva para infraestructura de interés nacional y regional, son suelos identificados por la planeación nacional o regional como zonas de reserva para infraestructura donde no se permite proyectos de urbanizaciones de particulares;
- c) Zona de Protección arqueológica y cultural, identificada por el organismo rector en el tema de cultura

### A NIVEL REGIONAL

La Región de los seis municipios del Golfo de Fonseca, identifica Áreas Naturales Protegidas que representan todos los tipos de ecosistemas presentes en la actualidad y son soporte básico del suelo no urbanizable. Su finalidad es la conservación del patrimonio natural, pero sobre todo garantizar la provisión de servicios ambientales clave, como la captación y generación de fuentes de agua para los municipios.

Las áreas propuestas por el PDT Región La Unión, incluyen la protección de especies claves como tortugas marinas, sitios de anidación de aves acuáticas, y especies endémicas, restringidas y amenazadas y en peligro de extinción. Incluyen todas o las mejores representaciones de formaciones vegetales: morrales, bosques espinosos, bosques deciduos, semideciduos y vegetación acuática. Las 10 áreas propuestas por el PDT Región La Unión, suman 27082 ha, o sea 27.5% de las 98269 ha regionales:

1. *Manglares de la Bahía de La Unión (11207 ha, incluidas 203 de Isla Perico)*
2. *Estero El Tamarindo (903 ha)*
3. *Estero Las Tunas (El Encantado, 787 ha)*
4. *Estero El Icacal (El Esterón, 1053 ha)*
5. *Isla Martín Pérez (117 ha)*
6. *Isla Pirigallo (27 ha)*
7. *Cerro Panela (775 ha)*
8. *Complejo de Lagunas El Pílon, Maquigüe y Managuara, Los Mangos, El Ciprés (2352 ha)*
9. *Morrales de Pasaquina (4092 ha)*
10. *Volcán Conchagua (5769 ha)*

El PDT Región La Unión propuso en el año 2006, adicionales a las Áreas Naturales Protegidas del MARN, las últimas 4 áreas (7,8,9 y 10) antes listadas, siguiendo criterios ecológicos, conservación de especies, protección de zonas de recarga de acuíferos, uso potencial del suelo, provisión de servicios ambientales y la reducción de vulnerabilidad ambiental. Pero también se han tomado en cuenta otros aspectos como la tenencia de la tierra, las proyecciones actuales y futuras que los municipios han expresado sobre éstas, las funciones a futuro (ecoturismo, esparcimiento, uso de recursos naturales) y su posición y posibilidades de manejo conjunto entre conservación y agricultura sostenible.

El PDT Región La Unión, aclara, que si bien es cierto estos criterios han sido la base operativa, un criterio adicional lo constituyen las propuestas del PNOTD, que incluyen todas estas áreas, excepto el cerro Panela, pero de forma significativa se debe exponer que la actual propuesta considera otros límites diferentes a los definidos por el PNOTD y ello se refiere a una mejor definición, tomando en cuenta la escala de trabajo del Plan para la Región de La Unión, las nuevas fuentes de información, un mejor conocimiento de campo y la



identificación de otras variables y elementos asociados para cada sitio: particularmente lo expuesto por los representantes de gobiernos locales.

Las zonas y sub categorías clasificados como Zona No Urbanizable son las marcadas en el Mapa MPAL-IN No.1 Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo, (página No.47).

#### A NIVEL MUNICIPAL

Para Intipucá se identifican las categorías no urbanizables siguientes:

**Áreas Naturales Protegidas (ANP):** las identificadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, MARN, son esencialmente las Áreas Naturales Protegidas, están distribuidos esencialmente en los sectores de los bosques saldos de la zona costera. Las superficie alcanza un valor de 4.42 km<sup>2</sup>.

En el documento propuesta de Infraestructura, Gestión de Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, se presenta un análisis detallado de las variables o condicionantes que no permiten el desarrollo urbano o intervenciones de cualquier tipo, en las zonas identificadas como Área Natural Protegida, zonas de inundaciones, sitios con valor forestal alto y los sectores con pendientes muy inclinadas.

#### **ZONA RURAL**

La zona rural en atención a su aprovechamiento productivo, comprenden el conjunto del espacio rural con aprovechamientos primarios y para las que no se contempla su transformación urbanística a corto y mediano plazo. La zona de suelo rural considerada ocupa más de la mitad de la superficie total del municipio, y comprende las sub categorías siguiente:

- a. Zonas forestales, que corresponde a las clases agrológicas VI y VII, con pendientes de más del 15%;
- b. Zonas para la agricultura extensiva, que corresponde a las clases agrológicas IV y V, donde se cultivan pastos y granos básicos;
- c. Zonas para la agricultura intensiva, que corresponde a las clases agrológicas I, II y III; y,
- d. Asentamientos rurales

#### **Asentamientos Rurales**

El Plan propone una nueva forma de administrar y gestionar el territorio rural donde se localizan asentamientos humanos rurales, que se clasifican en *tres tipos*:

- *Asentamientos Rurales,*
- *Asentamientos Rurales Conglomerados, y*
- *Asentamientos Rurales con Previsión para el Desarrollo Rural (PDR).*

Para mayor información referirse a la Propuesta para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos y el Hábitat, estudio sectorial que forma parte del Plan de Ordenamiento Urbano.

Se entenderá **Asentamiento rural** para este plan aquellos Asentamientos Humanos a los que se les puede aplicar la definición de Asentamiento Rural de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat que poseen dos características fundamentales, la primera es de fácil reconocimiento de sus límites de ocupación del territorio y segundo en condiciones de dispersión relativas a la localización de los cascos urbanos.



Se clasifica como **Asentamiento Rural Conglomerado**, a los Asentamientos Humanos que se unen en un continuo de ocupación territorial con otros asentamientos humanos y por lo tanto se vuelve difícil determinar sus límites de ocupación.

Se entenderá por **Asentamiento Rural PDR** (o con Previsión para el Desarrollo Rural) aquellos Asentamiento Rurales Conglomerados que poseen Asentamientos Humanos con un nivel de hábitat aceptable por encima del promedio del municipio, según se identificó previo estudio de Diagnóstico en la formulación del Plan de Desarrollo Urbano y Rural.

La Propuesta para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos y el Hábitat, desarrolla esquemas para la previsión del desarrollo rural para Conglomerados con Asentamientos evaluados con notas arriba de 6; estos son C-02, C-05 y C-08 (de un total de 12 conglomerados) esto último bajo la lógica de que estos asentamientos con mejor nivel de hábitat tienen mayor presión de desarrollo y son más atractivos para vivir. Y propone la provisión de equipamiento social adecuado, esto es: Centros de Salud, Espacios Recreativos, Centros Educativos y Casas Comunales, para consolidar la organización. Ver Propuesta de Equipamientos Social para Asentamientos Rurales PDR en el numeral 5.3.2

*La Zona Rural, como la Zona No Urbanizable queda claramente diferenciada de la Zona Urbanizable, que es el contenedor de los posibles crecimientos de la Zona Urbana. El Suelo Urbanizable tiene apariencia similar al suelo rural, pero se caracteriza por su carácter transicional: está afectado por la posibilidad de desarrollar procedimientos técnicos de transformación en suelo urbano.*

Las zonas y sub categorías clasificados como Zona Rural, son las marcadas en el Mapa MPAL-IN No.1 Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo (página No. 47).

## 5.2.2 PROPUESTA URBANÍSTICA. ZONA URBANA Y URBANIZABLE

### ZONA URBANA

1. **ZONA URBANA**, Comprenden las áreas que cuentan con las infraestructuras y servicios propios de los núcleos urbanos o se hallan ocupadas por la edificación. Las zonas urbanas podrán ser consolidadas y no consolidadas:

1.1 Zonas urbanas consolidadas: son suelos prácticamente ocupados por la edificación en su totalidad, y que en su mayoría cuentan con infraestructuras y servicios de vialidad, alumbrado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas lluvias y saneamiento.

En Intipucá, el suelo urbano consolidado se concentra en el Casco Urbano, delimitado al Norte por la Carretera CA02, al poniente por la carretera UNI11, y al sur por la Calle Los Conacastes. Comprende La Colonia Márquez I, Colonia Durán y Colonia San Antonio.

1.2 Zonas urbanas no consolidadas: son suelos que cuenten con edificación cuando a pesar de no disponer de las infraestructuras y servicios a que se refiere el epígrafe anterior, la densidad de terrenos edificados alcance por lo menos el porcentaje que reglamentariamente se establezca.



En Intipucá, el suelo urbano no consolidado se concentra en el casco urbano y el cantón la Leona. En el caso urbano se encuentra en varias zonas a lo largo de la Quebrada El Amate, incluyendo las Colonias Los Morenos, Sinaí, Santa Domingo y Las Palmeras, y las Lotificaciones Andrade, Las varillas, y Miramar. Mientras que el Cantón La Leona se concentra en el área del Caserío La Brea.

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

- a) Residencial: de baja, media y alta densidad
- b) Comercio- servicios- oficinas: corredor de servicios, parque de servicios urbanos
- c) Equipamiento: sanitario y asistencial, educativo, institucional, recreativo urbano y regional, otros
- d) Mixto
- e) Industria: parque de actividades industriales
- f) Logístico: corredor logístico, parque de actividades logísticas
- g) Turismo
- h) Fuera de Ordenación.

La zona urbana reconoce así mismo, zonas homogéneas según su función principal y puede a su vez especializarse, según la escala urbana identificando: el Centro Histórico y los Barrios o Zonas con características homogéneas que se identifican en la trama urbana, las que pueden desarrollarse a través de planes parciales.

El Plan Parcial, detalla el contenido de los planes municipales o microregionales de ordenamiento y desarrollo territorial, localizan las redes de infraestructura y servicios públicos propios, propias de su ámbito y establecen el régimen específico de cada lotificación, así como las condiciones de urbanización y edificación en el marco de la normativa general en la materia y tienen por objeto establecer el régimen específico de urbanización y edificación, detallando el contenido de los planes municipales y/o micro regionales de forma que pueda actuarse directamente sin necesidad de otros instrumentos de planificación (Art.42 Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial).

Para el caso particular de Intipucá se propone desarrollar en zona urbana, un Plan Parcial de Centro Histórico, INPPCH-1, de 1.96 Ha, que se demarca en el Mapa URB-IN No.2 Zonificación Urbana y Usos Globales del Suelo (página No.48) y se presenta en el numeral 5.6 de este documento la ficha Plan Parcial INPPCH-1 con los lineamientos base para que se realice el estudio en detalle antes de intervenir el suelo.

- PPCH- Plan Parcial de Centro Histórico, este Plan toma especial interés por ser el lugar donde se fundó la ciudad y por presentar una evidente degradación urbanística. Se trata de renovar la imagen urbana con acciones de restauración de los inmuebles con valor cultural, la recuperación de los espacios públicos, la organización del tráfico vehicular, el reordenamiento del comercio popular, una propuesta de mobiliario urbano, entre otras.

## **ZONA URBANIZABLE**

2. **ZONA URBANIZABLE**, Son las que los planes de ordenamiento y desarrollo territorial clasifiquen de esta forma por considerarlas susceptibles y apropiadas para cubrir las necesidades habitacionales, recreativas y de esparcimiento de la población, y suelos destinados a cubrir necesidades productivas. Se distinguen, por tanto:



- El suelo urbanizable para usos urbanos-habitacionales, que pueden desarrollarse a través de planes parciales:
  - PPH- Plan Parcial de uso Habitacional,
  - PPTU- Plan Parcial de uso Turístico
- El suelo urbanizable para la actividad económica, que pueden desarrollarse a través de los siguientes planes parciales:
  - PPIN- Plan Parcial de uso Industrial
  - PPCO- Plan Parcial de uso Comercio-servicios-oficinas
  - PPLO- Plan parcial de uso Logístico

Para el caso particular de Intipucá se proponen desarrollar en zona urbanizable, un Plan Parcial de uso Logístico, INPPLO-2, sobre la carretera del Litoral CA-02 en el cantón La Leona, esta zona por su especial localización con respecto a las grandes infraestructuras y transporte tienen aptitud para localizar grandes instalaciones logísticas: áreas generales de servicio al transporte y a los transportistas. Se presentan en el numeral 5.6 de este documento la ficha de Plan Parcial INPPLO-2.

Se presenta en el CUADRO No.5. 4 el detalle de hectáreas por categoría de uso de suelo en zona urbana y urbanizable, observando 210.40 hectáreas que representan el 78.33% del total en zona urbana y 58.19 hectáreas que representan el 21.67% en zona urbanizable.

Las zonas urbanizables son distribuidas en los siguientes usos globales de suelo: para actividades habitacionales en suelo urbano a consolidar son 15.13 Ha; para actividades logísticas en suelo urbanizable 42.51 Ha, y para equipamientos 0.55 hectáreas, haciendo un total de 58.19 hectáreas propuestas al año 2030.

**CUADRO No.5. 4 HECTÁREAS USO DE SUELO EN ZONA URBANA Y URBANIZABLE PROPUESTO INTIPUCÁ**

USO DE SUELO	Ha		%	
	Urbano	Urbanizable	Urbano	Urbanizable
<b>Actividades Habitacionales</b>	<b>194.08</b>	<b>15.13</b>	<b>92.24%</b>	<b>25.99%</b>
Habitacional densidad media	96.40	13.27	45.82%	22.81%
Habitacional densidad baja	6.98	1.85	3.32%	3.18%
Habitacional de segunda residencia	90.69		43.11%	
<b>Actividades Económicas</b>	<b>2.17</b>	<b>0</b>	<b>1.03%</b>	<b>0.00%</b>
Comercio, servicios, oficinas	2.17		1.03%	0.00%
<b>Equipamiento</b>	<b>12.19</b>	<b>0.55</b>	<b>5.79%</b>	<b>0.95%</b>
Infraestructura		15.13	0.00%	
Institucional	1.81	0.18	0.86%	0.31%
Recreativo urbano	5.88		2.79%	0.00%

Educativo	1.71		0.81%	0.00%
Sanitarios y asistenciales	0.10		0.05%	0.00%
Transporte y abasto	0.03	0.38	0.01%	0.65%
Culturales y religiosos	1.04		0.49%	
Funerario	1.62		0.77%	
<b>Planes Parciales</b>	1.96	<b>42.51</b>		<b>76.42%</b>
INPPCH-1	1.96			3.37%
INPPINLO-2		42.51		73.05%
<b>Subtotal</b>	210.40	58.19	99.07%	103.37%
<b>ÁREA TOTAL DEL CASCO URBANO</b>		<b>268.59</b>	<b>78.33%</b>	<b>21.67%</b>

### 5.2.3 ZONAS DE PROTECCIÓN Y ZONAS VULNERABLES A RIESGOS

En el Mapa MPAL-IN No.1 Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo (página No.47), se localizan los recursos hídricos, las zonas con riesgos de inundaciones y deslizamientos, que son establecidas en la propuesta de Infraestructura, Gestión de Riesgo y Adaptación al Cambio Climático. Las dimensiones de las zonas de protección para ríos, quebradas, lagunas y mar se definen en la **Ordenanza Reguladora de Uso de Suelo y Actuaciones Urbanísticas** de este municipio que forma parte de este estudio.

#### RECURSOS HÍDRICOS

Se establecen como zonas con recursos hídricos las localizadas en las zonas forestales al norte del municipio (zonas montañosas). Mereciendo un especial cuidado las partes altas de las cuencas hidrográficas, las cuales son los sitios principales para la recarga acuífera, que supone la disponibilidad del territorio en cuanto a los recursos hídricos superficiales y subterráneos.

Para la zona urbana de Intipucá se identifica la Quebrada El Amatal que atraviesa la parte norte del casco urbano y corre paralelamente a la carretera CA-02, para esta quebrada se establece zona de protección de 50 metros como mínimo, ambas medidas horizontalmente a cada lado del cauce natural en su más alta crecida en tiempo normal, o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo.

#### ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y CULTURAL

Se establece en este municipio, una zona arqueológica identificada por SECULTURA. El sitio arqueológico Pintura Rupestre, sin límites definidos se ubica en el cantón El Carao, al norte de la carretera CA-02. Estas zonas se consideran zonas no urbanizables por su valor arqueológico o patrimonial.

#### ZONAS VULNERABLES A RIESGO POR DESLIZAMIENTO

Se establece como zonas no urbanizable la zona vulnerable a riesgo por deslizamiento identificadas en la propuesta de Infraestructura, Gestión de Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, localizadas al costado norte del municipio, registrándose pendientes del 45-70 % y mayores del 70%. Si estas zonas están ocupadas por viviendas se recomienda realizar según convenga obras de estabilidad de taludes con ángulo de inclinación 2:1, reforestación y sembrar zacate vetiver o arbustos que ayuden a evitar deslizamiento de tierra, muros de retención u otra obra física necesaria para disminuir los riesgos para la población que ahí habita.



Estas zonas en suelos urbanos y urbanizables a escala regional como urbana, presentan limitaciones a posibles procesos de urbanización o transformación territorial derivadas de la protección a la población frente a riesgos naturales por movimientos de tierra y lahares, e inundaciones. Esta situación, puede cambiar si se demuestra a través de estudios técnicos de sitio que no existe tal riesgo, o se demuestra a través del Permiso Ambiental que no existe un riesgo inminente para la población que ahí se asiente, de cualquier manera deberán contar con Planes de Manejo de Riesgos.

#### ZONAS VULNERABLES A RIESGOS POR INUNDACIÓN

Las zonas no urbanizables identificadas como vulnerable a riesgo por inundación se centran principalmente en la costa de las playas El Esterón y El Icacal y sector de La Leona en el límite oriente del municipio. Esta superficie de inundación alcanza un valor de 36.29 km<sup>2</sup>, el sector de Loma Larga es mínima. Representando el 19.64 % del área del municipio de Intipucá. Las viviendas ahí ubicadas deben de mantener una zona de protección de 50 metros como mínimo medida horizontalmente a cada lado del cauce natural en su más alta crecida en tiempo normal, o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo, con el fin de evitar riesgos para la población que ahí habitan.

#### 5.2.4 LINEAMIENTOS DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA DE ACUERDO AL MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS

La propuesta de Infraestructura, Gestión de Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, sobre la base del análisis de sub-cuencas delimitadas para esta consultoría, define los siguientes lineamientos de actuación específica para este municipio, así:

- Para el territorio del municipio de Intipucá, tiene una característica muy especial, ya que revisando la información geoespacial de la delimitación de las sub-cuencas y el límite municipal, todo el territorio de éste municipio se ubica en la denominada Sub-cuenca Playas de Intipucá, teniendo incidente una porción pequeña del municipio de La Unión.
- Por la conformación del territorio, se tiene un tipo de transición entre montaña – valle – costas en una forma directamente relacionada, lo cual condiciona que las sub-cuenca de Playas de Intipucá y las mirco-cuencas que delimitan los ríos y quebradas que bajan de la zona montañosa tengan una respuesta hidrológica más rápida, lo cual afecta la zona costera por el tránsito rápido de las aguas lluvias a la zona de descarga; de esto que se tengan sitios a lo largo de la costa con problemas de inundación.
- Por la condición anteriormente descrita y que la mayor parte del territorio se encuentra en ésta sub-cuenca, es una responsabilidad directa la actuación de gestión de cuencas hidrográficas, para el Gobierno Local, salvaguardando la zona montañosa para actividades de reforestación que contribuyan a la recarga acuífera, y en la parte baja considerar las obras preventivas a los problemas de inundación.

### 5.3. PROPUESTAS DE EQUIPAMIENTO

#### 5.3.1 A NIVEL REGIONAL Y URBANO

- 6 Se observa en el CUADRO No.5. 4 Equipamiento Regional y Urbano, la propuesta de equipamiento a nivel regional y urbano para Intipucá con su ubicación, que busca solventar carencias de equipamientos identificadas en la fase de diagnóstico, con su ubicación.

**CUADRO No.5. 5 EQUIPAMIENTO REGIONAL Y URBANO PROPUESTO**

TIPO DE EQUIPAMIENTO	NIVEL DE SERVICIO	UBICACIÓN	AREA PROPUESTA
Casa Comunal	Municipal	Casco Urbano, en zona de lotificación Andrade, y otra en zona lotificación Miramar	1,103.30 Mts <sup>2</sup>
Mercado Municipal	Municipal	Casco Urbano, sobre avenida Carmen Asturias Sur, Barrio El Calvario	2,273.09 Mts <sup>2</sup>
Terminal de Buses	Municipal	Casco Urbano, en 3 <sup>a</sup> calle Poniente sobre calle que conduce a caserío Tierra Blanca	2,060.40 Mts <sup>2</sup>

Fuente: elaboración propia

#### 6.3.1 A NIVEL RURAL

La Propuesta para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos y el Hábitat, propone para los asentamientos rurales que por tener un mejor nivel de hábitat tienen mayor presión de desarrollo y son más atractivos para vivir desarrollar Programa de Desarrollo Rural, PDR, promoviendo el desarrollo rural integral mediante acciones territoriales de carácter estructurante, como por ejemplo: mejora de los espacios públicos y en general de los equipamientos sociales, que busca solventar carencias de equipamientos identificadas en la fase de diagnóstico. De tal forma que al horizonte del Plan año 2030 se pueda consolidar los asentamientos humanos rurales con un nivel de hábitat más avanzado.

Se presenta en el Cuadro No. 5.6 Equipamiento Asentamiento Rural PDR, la propuesta de equipamiento social. Y en la Propuesta para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos y el Hábitat, se presenta su ubicación en el Mapa Indicativo Asentamientos Rural Programa de Desarrollo Rural del municipio de Intipucá.

**CUADRO No.5. 6 EQUIPAMIENTO ASENTAMIENTO RURAL PDR**

TIPO DE EQUIPAMIENTO	UBICACIÓN	
	Conglomerado #	Cantón
Centro Educativo	C-03	La Leona
Centro Recreativo	C-01	El Carao
	C-03	La Leona
	C-04	La Leona
	C-07	La Leona

TIPO DE EQUIPAMIENTO	UBICACIÓN	
	Conglomerado #	Cantón
Casa Comunal	C-02	El Carao
	C-03	La Leona
	C-04	La Leona
	C-05	La Leona, El Carao, Área Urbana
	C-06	La Leona
	C-07	La Leona
	C-08	La Leona
	C-09	El Carao
	C-10	El Carao
	C-11	La Leona

Fuente: Propuesta para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos y el Hábitat

#### 5.4. PROPUESTA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD

Las propuestas de conectividad vial y movilidad son aportes de la Propuesta sectorial de Infraestructura, Gestión de Riesgo y Adaptación al Cambio Climático y de la Propuesta para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos y el Hábitat. Por lo que, cualquier ampliación a las mismas deben de referirse a estos documentos.

##### 5.4.1. SISTEMA VIAL REGIONAL

La jerarquía nacional presente en la región del Golfo de Fonseca, son Carretera Panamericana CA-1 y la Carretera al Litoral CA-2, así como la recién construida By Pass de La Unión, en las cuales se proponen señalización horizontal y vertical, que incluyan pintura refractiva, elementos halógenos a piso, señalética vertical de advertencias, obras de drenaje superficial. Alumbrado eléctrico. Y la sustitución completa de 35 km de pavimento agrietado.

##### 5.4.2. SISTEMA VIAL MUNICIPAL Y URBANO

Las vías propuestas a nivel municipal corresponderán a Vías de Circulación Menor, que a su vez se subdividen en Vías de Distribución, Vías de Reparto y Vías de Acceso. Para el caso la mayor parte de vías a proponer serán del tipo de Distribución y Reparto. Además, debe tomarse en cuenta lo indicado en el Art. 73 "...Las Parcelas frente a vías expresas y Arterias Primarias deberán contar para su acceso con una calle marginal paralela a dicha vía..."; esto aplica para el caso del municipio de Intipucá a los lotes frente a la Vía Expresa que conecta el By Pass La Unión con la carretera del Litoral CA-02, lo cual se plasmará en la propuesta de zonificación urbana. Además la propuestas de urbanización en las Vías de Distribución Menor cumplirán con un Revestimiento completo RCA y RCB, Pavimento Asfáltico PA1, PA2 y PA3. Ya que los sectores de las propuestas de zonificación urbana, poseen derechos de vías variados, las calles deberán adecuarse a las tramas existentes, y que según las visitas al territorio, las que más se adecuan son Derechos de Vías de 15, 12 y 9 mts con sus respectivos rodajes de 5.0, 5.5, 6.0 y 7.0mts según el cada caso.

En el MAPA URB-IN No.1, (página No.48), se presenta la propuesta de red vial mejorada y nueva para el casco urbano del municipio de Intipuca.



### 5.4.3. SISTEMA VIAL MARÍTIMO

Se tienen propuestas para la mejora de la conectividad marítima entre los municipios de la Región del Golfo y las Islas del Golfo de Fonseca y construcción de Embarcaderos y Muelles, en sitios como Punta Jocote, Punta Playita, Punta Chiquirín y la Isla Zacatillo (municipio de La Unión); el cantón Punta Tamarindo y el Jaguey (municipio de Conchagua) y la playa El Icacal del municipio de Intipucá, con un sistema de movilidad para distancias cortas.

De los cuatro proyectos antes mencionados, los muelles en Punta Jocote, Chiquirín e Isla Zacatillo, los tiene proyectados el Gobierno Central a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, y que se encuentran en gestión de asignación de fondos.

Para Intipucá, se plasman al menos la construcción de un Embarcaderos ubicado en la playa El Icacal, como puntos de partida / llegada de una Ruta Turística que integre al resto de municipios con salida a la Bahía de La Unión y Golfos de Fonseca, así como los territorios insulares.

### 5.4.4. SISTEMA VIAL EN ASENTAMIENTO RURAL PDR

La Propuesta para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos y el Hábitat, propone para los asentamientos rurales PDR (Programa de Desarrollo Rural), promover el desarrollo rural integral mediante acciones territoriales de carácter estructurante, como por ejemplo la mejora de la red de conectividad rural entre los conglomerados y al interior de los mismos. De tal forma que al horizonte del Plan año 2030 se pueda consolidar los asentamientos humanos rurales con un nivel de hábitat más avanzado.

Se presenta esta propuesta en el CUADRO No.5. 7 Mejora de Red Vial en Asentamiento Rural PDR, y su ubicación en el Mapa Indicativo Asentamientos Rural Programa de Desarrollo Rural del municipio de Intipucá de la Propuesta para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos y el Hábitat.

**CUADRO No.5. 7 MEJORA DE RED VIAL EN ASENTAMIENTO RURAL PDR**

UBICACIÓN	PROYECTOS DE MEJORA
Conglomerado C-02, El Carao	Mejora de Red vial, caminos peatonales y calles no pavimentadas, proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos y equipamiento social
Conglomerado C-05, Área Urbana, La Leona, El Carao	Mejora de Red vial, caminos peatonales y calles no pavimentadas, proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos y equipamiento social
Conglomerado C-8, La Leona	Mejora de Red vial, caminos peatonales y calles no pavimentadas, proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos y equipamiento social

Fuente: Propuesta para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos y el Hábitat.

### 5.5. PROPUESTA INFRAESTRUCTURA BÁSICA

La propuesta de Infraestructura, Gestión de Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, propone en su estudio sectorial infraestructura básica para el manejo de aguas residuales, captación de aguas lluvias y abastecimiento de agua potable, las que se visualizan de manera conceptual en el Mapa MPAL-IN No.1 Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo (página No.47) para cada uno de los 12 conglomerado de



este municipio. Se presenta así mismo, la ficha de proyecto correspondiente a estas propuestas en el subproducto 3 Banco de Proyecto que forma parte de este documento.

#### PROPUESTA SISTEMA DE MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

Para el manejo de las aguas residuales en la zona rural la propuesta sectorial manifiesta que existen diferentes técnicas, las que se deben evaluar para cada asentamiento humano y la selección dependerá del tipo de suelo y del estudio de factibilidad: Sistema con arrastre de agua y Sistema sin arrastre de agua.

La infraestructura básica que se propone para el municipio de Intipucá, está referida especialmente a las zonas del Esterón, El Cerique, playa El Icacal, y al norte de Caserío El Amatal en Cantón El Carao.

#### PROPUESTA OBRAS DE CAPTACIÓN DE AGUAS LLUVIAS

Para la zona rural, las propuestas de captación de aguas lluvias son puntualmente tres y dependerá su selección de un estudio de factibilidad:

- Recolección de aguas pluviales a nivel de parcela para uso doméstico y consumo humano
- Recolección de aguas pluviales a nivel comunitario por conglomerados para uso doméstico y consumo humano
- Recolección en estanques o en lagunas de captación de aguas lluvias a nivel de parcelas agrícolas para usos de consumo animal y riego en campos de cultivos.

#### PROPUESTA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

##### ZONA RURAL

Para la zona rural y cercana a los 12 conglomerados que tiene este municipio, el estudio sectorial propone elaborar estudios de viabilidad para la explotación de aguas subterráneas para el abastecimiento de agua en los conglomerados rurales.

## 5.6. FICHAS DE PLANES PARCIALES

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
<b>Naturaleza del plan:</b>	Rehabilitación del Centro Histórico,	INPPCH-1	1.96
<b>Municipio:</b>	Intipucá		
<b>Localización:</b>	Conglomerado C-05, Casco Urbano		
<b>Justificación:</b>			
<p>Considerando que es atribución del Gobierno Municipal “coordinar e impulsar, la formulación, aprobación y ejecución de planes parciales” (Art.20 LODT, numeral 1, literal b), y que la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, manda a rescatar, preservar y proteger los sitios con valor cultural, se formula el Plan Parcial de Rehabilitación de Centro Histórico, por su valor histórico-cultural y por su carácter arquitectónico.</p> <p>Mantener las tradiciones y fortalecer la identidad e idiosincrasia de los habitantes del municipio de Intipucá es fundamental, para el desarrollo de actividades culturales, comerciales y de servicios y contribuye a elevar el potencial turístico de este municipio y de la región del Golfo de Fonseca, beneficiando la economía local y regional.</p>			
<b>Descripción</b>		<b>Usos Predominantes</b>	
<p>El centro histórico de Intipucá, se encuentra delimitado dentro de la retícula del asentamiento original. Aún se encuentra pendiente que la entidad responsable del tema lo decreto oficialmente como centro histórico.</p> <p>El Centro Histórico de Intipucá abarca únicamente tres manzanas en donde se incluye el Parque Municipal, la Alcaldía y la Iglesia Parroquial, en estas tres manzanas de han identificado 7 inmuebles con valor cultural. Existen dos sitios de interés: La Iglesia San Nicolás Tolentino y el Parque Municipal.</p> <p>Está delimitado al norte por la Primera Calle Oriente, al este por la Segunda Avenida Norte, al sur la calle central William Walker y al oeste por la Avenida Carmen Asturias</p> <p>El Plan, incluye intervenciones de restauración de inmuebles de valor patrimonial identificados por la entidad responsable del tema.</p> <p>Fortalecimiento de normativa de tránsito para aplicar restricciones en el perímetro A, considerando estacionamientos y la movilidad inclusiva en los espacios públicos.</p>		<p>Uso mixtos, comercio-servicios-oficinas, y con vivienda en un segundo nivel o en menos del 40% del área total del inmueble si es de un nivel.</p>	
		<b>Usos Complementarios</b>	
		Uso institucional y equipamiento que no tenga alta afluencia de personas.	
		<b>Usos Prohibidos</b>	
		Infraestructura de transporte, tecnológica, deportiva, y comercios-servicios-oficinas que requieran grandes áreas de estacionamiento, almacenamiento y de carga y descarga	
		<b>Equipamiento Previsto</b>	
		No se proyecta equipamiento en la zona	

#### CONDICIONANTES

El Plan Parcial deberá contar con Planes Especiales de Recuperación de espacios públicos, Planos de detalle de fachadas, puertas y ventanas. Deberá formular estrategias de intervención para su implementación, a través de un piloto que viabilice la recuperación de inmuebles con valor y el Centro histórico.

El límite del Plan Parcial se tomó en base al perímetro definido por la entidad rectora del tema de cultura, y estará condicionado a los requerimientos basados en señalamientos y determinaciones de esta institución; en cumpliendo con lo establecido en la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su reglamento.

El Plan deberá establecer la normativa urbanística que considere la altura de las edificaciones, soluciones de estacionamiento, usos permitidos, condicionados y prohibidos, entre otros. El ordenamiento y regulación del comercio popular debe de realizarse con una alternativa de reubicación de ventas, tomando en consideración que ya existe un mercado municipal frente a la plaza central y con una organización del tráfico vehicular.

Completar y mejorar la cobertura de las redes urbanas básica, organizar el tráfico vehicular, la nomenclatura de la red vial, rótulos, identificación de inmuebles con valor cultural o histórico, e incluir la accesibilidad universal en los espacios públicos, aceras y cruces de las calles es fundamental para la generación de un centro histórico inclusivo. Mejorar el manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

El proyecto debe formularse en coordinación con la entidad rectora del tema de cultura, la municipalidad y los diferentes actores de la ciudad.



FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
<b>Naturaleza del plan:</b>	Uso Industrial y Logístico	INPPINLO-2	42.51
<b>Municipio:</b>	Intipucá		
<b>Localización:</b>	Conglomerado C-06, cantón La Leona, sobre la CA-02		
<b>Justificación:</b>			
<p>Considerando que es atribución del Gobierno Municipal de manera individual o asociada “coordinar e impulsar, la formulación, aprobación y ejecución de planes parciales” (Art.20 LODT, numeral primero, literal “b”), y el Art.42 Planes Parciales, establecen las previsiones necesarias para el desarrollo urbanísticos de la zona y detalla el contenido mínimo del mismo.</p> <p>Y en vista de la falta de infraestructura productiva en la región de los Municipios del Golfo, se vuelven relevantes los usos de suelo industriales que den soporte a actividades portuarias que contribuyan a la reactivación de las instalaciones del Puerto de La Unión y que proporcionen servicios complementarios dirigidos a mejorar la imagen, la productividad y competitiva de la región oriental a nivel nacional, centroamericana e internacional.</p> <p>Esta propuesta forma parte de un sistema de planes parciales de uso logístico, industrial y de comercios-servicios-oficinas distribuidos sobre carreteras de primer orden CA-01, CA-02 y By Pass en la región de los municipios del Golfo que responden a las Estrategias de Desarrollo Territorial como visión de desarrollo propuesta por este estudio.</p>			
<b>Descripción</b>		<b>Usos Predominantes</b>	
Zona destinada al proceso de transformación de materia prima, almacenamiento y servicios complementarios, Ubicada sobre carretera CA-02 y aislada de áreas urbanas.		Uso industrial y servicios complementarios	
		<b>Usos Complementarios</b>	
Debido al uso de actividades industriales cuyos medios y procedimientos producen residuos sólidos y líquidos, tráfico, ruidos, etc., deberá cumplir con los requerimientos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del Cuerpo de Bomberos, Ministerio de Trabajo y Previsión Social, Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, entre otras.		Uso comercial y servicios	
		<b>Equipamiento Previsto</b>	
		Equipamiento recreativo y salud	
<b>CONDICIONANTES</b>			

El Plan Parcial deberá cumplir con todo lo establecido en la ley de ordenamiento y desarrollo territorial y su contenido mínimo está establecido en el artículo 42 de esta misma ley.

El proyecto debe formularse por los propietarios del suelo y en coordinación con la municipalidad. El plan deberá ser aprobado por el Concejo Municipal por medio de acuerdo municipal y una ordenanza del plan.

Las instalaciones industriales deberán cumplir con la normativa urbanística establecida en el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, en la Ordenanza Reguladora de Uso de Suelo de este municipio, en relación al área de carga y descarga, estacionamiento, carril de aceleración y desaceleración, entre otros; de acuerdo al Manual Centroamericano de Dispositivos Uniformes para el Control del Tránsito (SIECA), en cuanto a la señalización vial vertical y horizontal, radios de giro, accesos, entre otros.

Deberá incluir dentro del diseño, las actividades existentes en el bloque delimitado para el Plan Parcial, a fin de conciliar estas actividades con las propias del Plan. No se permitirá el acceso directo por la CA-01 por lo que deberá habilitar un carril de aceleración y desaceleración o calle marginal.

La reactivación de la estrategia para el Puerto de La Unión, por parte de CEPA, y la selección de un Operador Internacional especializado para que opere, administre y explote la infraestructura y servicios asociados.



## 6. RESULTADO DEL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA

### JORNADA DE TRABAJO Y REUNIONES

#### 1) Reuniones de seguimiento

Durante esta actividad se efectuaron reuniones de seguimiento con el Comité Técnico para exponer por parte de la consultora el avance del trabajo realizado e ir avalando las actividades programadas para las jornadas de trabajo con los técnicos municipales y las actividades a realizar alrededor de la fase de propuesta. Paralelamente se desarrollaron reuniones con el equipo de especialista para coordinar las actividades a desarrollar y revisar avances de los documentos para esta etapa. A continuación se presentan las fechas y lugares en que se desarrollaron dichas reuniones.

#### REUNIONES DE SEGUIMIENTO CON EL COMITÉ TÉCNICO

Lugar
Reunión de seguimiento en el VMVDU
Reunión de seguimiento en el VMVDU
Reunión de seguimiento en oficinas de la coordinadora
Reunión de seguimiento en oficinas de la coordinadora

Nota: se presenta en ANEXO las listas de asistencias.

#### REUNIONES DE SEGUIMIENTO CON EQUIPO DE ESPECIALISTAS

Lugar
Propuesta de zonificación municipio Meanguera del Golfo y revisión de imagen objeto de los 6 municipios en oficinas de la coordinadora
Elaboración de zonificación de La Unión e Intipucá en oficinas de la coordinadora
Propuesta de zonificación en oficinas de la coordinadora
Propuesta de zonificación en oficinas de la coordinadora
Reunión de seguimiento en oficinas de la coordinadora
Reunión de seguimiento en oficinas de la coordinadora
Reunión de seguimiento en oficinas de la coordinadora
Trabajo de ordenanza de uso de suelo en oficina de la coordinadora

Nota: se presenta en ANEXO las listas de asistencias.



## 2) Talleres de consulta fase propuesta

Se presenta en el siguiente cuadro los participantes y lugar en el que se desarrollaron las consultas para la fase de propuesta.

### REUNIÓN DE TRABAJO PROPUESTAS INICIALES FASE PROPUESTA

Participantes	Hora	Lugar
Técnicos municipales alcaldía de Meanguera del Golfo	10:00-1:00 pm	Centro de computo alcaldía de Meanguera del Golfo
Técnicos municipales alcaldía de Intipucá	9:00-12:00 md	Salón de usos múltiples alcaldía de Intipucá
Técnicos municipales alcaldía de Conchagua	1:00-4:00 pm	Despacho municipal alcaldía de Conchagua
Técnicos municipales alcaldía de Pasaquina	8:00-12:00 md	Sala de sesiones alcaldía de Pasaquina
Concejo municipal alcaldía de La Unión	1:00-4:00 pm	Despacho municipal alcaldía de La Unión
Técnicos municipales alcaldía de San Alejo	8:00-12:00 md	Despacho municipal alcaldía de San Alejo
Técnicos municipales alcaldía de La Unión	8:00-12:00 pm	Oficina protección civil alcaldía de La Unión



Consejo municipal alcaldía de Pasaquina	10:00-12:00 md	Sala de sesiones alcaldía de Pasaquina
---	----------------	--

Nota: en Anexo se presenta las Exposiciones realizadas y lista de los participantes.

### CONSULTA CIUDADANA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA FASE PROPUESTA

Participantes	Hora	Lugar
Actores locales de Intipucá	9:00-12:00 md	Salón de usos múltiples alcaldía de Intipucá
Actores locales de Pasaquina	8:00-12:00 md	Salón de usos múltiples alcaldía de Pasaquina
Actores locales de Conchagua	8:30-12:00 md	Casa de la cultura municipio de Conchagua
Actores locales de Meanguera del Golfo	10:00-1:00 pm	Centro de desarrollo comunal municipio de Meanguera del Golfo
Actores locales de La Unión	8:30-12:00 md	
Actores locales de San Alejo	1:00-4:00 pm	Despacho municipal alcaldía de San Alejo
Comité departamental de La Unión	9:00- 11:00 am	Oficina de Gobernación

Nota: en Anexo se presenta las Exposiciones realizadas y lista de los participantes.

### TALLER REVISIÓN DE ORDENANZA REGULADORA DE USO DEL SUELO Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Participantes	Hora	Lugar
Técnicos de la 6 municipalidades	8:00-12:00 md	Hotel La Estación, La Unión
Técnicos de la 6 municipalidades	8:00-4:00 pm	Hotel La Estación, La Unión

Nota: en Anexo se presenta las Exposiciones realizadas y lista de los participantes.

### 3) Reunión de trabajo propuestas iniciales

Se presenta en este apartado el resumen del proceso del taller de consulta de propuestas iniciales desarrollada con los técnicos municipales para completar, validar y retroalimentar la información sectorial de urbanismo, vivienda y hábitat, económico y social, e infraestructura, gestión de riesgo y adaptación al cambio climático, como parte de los alcances de la fase de propuesta lo que sentará las bases para el proceso de consulta ciudadana y exposición pública.



### 1) objetivo

Construir y validar con los y las funcionarios municipales de los municipios del Golfo de Fonseca, las propuestas iniciales de zonificación municipal, urbana y rural; y, el banco de proyectos.

### 2) Metodología participativa:

El desarrollo de la Consulta se desarrolló en dos momentos:

- EXPOSICIÓN en PowerPoint conteniendo potencialidades y limitaciones, Imagen Objeto del municipio, y las estrategias urbana y Rural.
- MESAS DE TRABAJO (2):
  - 1 Para la propuesta urbana
  - 2 Para la propuesta municipal, todos los participantes Identificación de condicionantes hacia el desarrollo
- EXPOSICIÓN en PowerPoint de Banco de Proyectos
- Dinámica grupal: revisión de banco de proyectos en papel: identificación de proyectos nuevos, eliminación de algunos o reformulación de los presentados.

### 3) Agenda desarrollada

A continuación se presenta la agenda desarrollada durante la reunión de trabajo de la fase de propuesta con los diferentes actores.

#### AGENDA CONSULTA CIUDADANA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO

Tiempo	Tema
5 minutos	Palabras de bienvenida VMVDU
5 minutos	Indicaciones generales, objetivo y metodología de la reunión de trabajo
30 minutos	EXPOSICIÓN "Potencialidades y limitaciones, imagen objeto y estrategias de desarrollo" "Propuestas Sectoriales"
30 minutos	MESAS DE TRABAJO
10 minutos	Discusión colectivo
30 minutos	EXPOSICIÓN "Banco de Proyectos"
30 minutos	Dinámica grupal: revisión e identificación de proyectos
	Cierre VMVDU

#### 4) RESUMEN DE LA PRESENTACIÓN

Se presenta una síntesis del contenido de la presentación que se realizó durante el taller.

##### a) Generalidades

- Objetivo general del estudio
- Esquema metodológico de desarrollo
- Resultados del taller de prospectiva desarrollado el 24 de febrero de 2016
- Imagen Objeto
- Estrategias de desarrollo territorial

##### b) Propuesta inicial zonificación municipal y urbana

Durante esta etapa se presentó lo siguiente:

- Cuadro de áreas de reserva de suelo urbano y urbanizable al año 2030
- Cuadro de áreas de reserva de suelo para equipamiento urbano al año 2030
- Zonificación urbana de usos globales del suelo del municipio



Exposición por parte de la coordinadora y especialista en Planificación Urbana



Participantes durante le exposición



Presentación de propuestas urbanas a los participantes



Presentación de propuestas de vivienda y hábitat a los participantes

### **AJUSTES EFECTUADO A LAS PROPUESTAS INICIALES DEL MUNICIPIO**

Durante la dinámica grupal de revisión e identificación de los proyectos, para lo cual se utilizó el mapa de zonificación urbana y usos globales del suelo del municipio los participantes dieron las siguientes observaciones y se efectuaron los siguientes ajustes a las propuestas iniciales:

- Se agregó 3 pozos de agua de ubicados en: colonia Las Palmeras, barrio El Amatal sobre al 7ª. Calle poniente y Lotificación Miramar
- Se eliminó 2 pozos ubicados en: Acceso de la CA02 hacia el Barrio el Amatal y lotificación Andrade
- Se dibujó 5 calles existentes: que conecta de la CA02 con el caserío El Chichipate y conduce a Olomega, del casco urbano conecta con la CA02: hacia San Miguel, del casco urbano que conecta con la CA02 hacia La Unión; calle que conecta con Ave. Ursulo G. Márquez norte y la 4ta avenida sur; y prolongación de la 1era. calle oriente hasta la intercepción con la 4ª ave. Sur
- Se eliminó casa comunal ubicada en la intercepción de la 2da. avenida sur y calle Los Conacaste oriente
- Se amplió propuesta de zona urbanizable habitacional entre la colonia Los Morenos y lotificación Miramar
- Se agregó puente existente en colonia Santo Domingo
- Se cambió simbología de calle propuesta a calle existente de calle que conecta con la calle Martín Lazo oriente y calle que conduce a cantón El Marañón.
- En zona urbanizable entre lotificación Miramar y colonia Los Morenos se agregó equipamiento casa comunal.
- Se agregaron 3 red vial nueva ubicadas en: 2 en zona urbanizable entre lotificación Miramar y colonia Los Morenos y una para conectar al 4ta. Calle oriente con la calle Martín Lazo oriente.





## INFORME DEL PROCESO DE CONSULTA CIUDADANA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA No.3 PROPUESTA

Se presenta en este apartado el avance del proceso de participación ciudadana, específicamente la CONSULTA CIUDADANA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA PRODUCTO 3: PROPUESTAS SECTORIAL E INTEGRAL con el objeto de completar, validar y retroalimentar la información sectorial de urbanismo, vivienda y hábitat, económico y social, e infraestructura, gestión de riesgo y adaptación al cambio climático, como parte de los alcances de la fase de propuestas.

### 1) objetivo

Presentar y profundizar las propuestas finales del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbana y Rural del ámbito municipal, así como, movilizar apoyo y generar compromisos.

### 2) Metodología participativa:

El desarrollo de la Consulta se desarrolló en dos momentos:

- Presentación de los puntos relevantes de diagnóstico y propuestas del plan
- Desarrollo de preguntas generadoras por especialista

### 3) Agenda desarrollada

A continuación se presenta la agenda desarrollada durante la consulta de la fase de propuesta con los diferentes actores.

## AGENDA CONSULTA CIUDADANA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO

Fecha/hora	Tema
8:30 a.m	Inscripción de participantes
15 minutos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Palabras de bienvenida Autoridad del Gobierno Municipal</li> <li>• Palabras representante Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (mencionar el Convenio Firmado por parte del VMVDU y el Gobierno Municipal)</li> <li>• Presentación de equipo de especialistas</li> </ul>
30 minutos	PRIMERA PARTE exposición pública: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objeto del Plan: Para qué un Plan de Desarrollo?</li> <li>• Alcances, beneficios y su utilidad para el desarrollo del municipio</li> <li>• Las leyes que justifican el Plan</li> <li>• Proceso metodológico y sus resultados por etapa</li> </ul>
15 minutos	Espacio de Preguntas y respuestas
30 minutos	SEGUNDA PARTE exposición pública Presentación Propuesta Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elementos estructurantes del Plan,</li> <li>• Visión de desarrollo,</li> <li>• Estrategias de desarrollo territorial</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Propuestas de zonificación municipal y urbana</li> </ul>
15 minutos	Espacio de Preguntas y respuestas
45 minutos	TERCERA PARTE exposición pública Discusión en colectivo (preguntas generadoras)
5 minutos	Espacio de cierre por parte de Autoridad Municipal y Viceministerio de Vivienda

#### 4) Resumen de la Presentación

Se presenta una síntesis del contenido de la presentación que se realizó durante el taller.

##### c) Introducción:

- Objetivo general del estudio
- Esquema metodológico de desarrollo
- La definición de un plan de ordenamiento y desarrollo urbano
- Porque es necesario un plan de ordenamiento
- De quien depende la ejecución del plan

##### d) Caracterización del municipio

Se expuso las características del municipio resultado del diagnóstico las cuales se detallan a continuación:

- Composición poblacional rural del municipio
- Porcentaje del territorio de asentamientos humanos con nivel de equipamiento social mayor a 75%.
- Déficit cualitativo de viviendas para el municipio, con 1 carencia
- Componentes económico-social del municipio:
  - ✓ Receptores de remesas
  - ✓ Población económicamente activa ocupada (PEA) y población en edad de trabajar (PET)
- Población en edad escolar (7-14 años) y población que asiste al centro educativo
- Uso de suelo del casco urbano
- Déficit de acceso a la red de acueducto y alcantarillado del municipio
- Nota promedio de la evaluación del hábitat, en una escala de 1-10

##### e) Visión de desarrollo y estrategias de desarrollo territorial

Durante esta etapa se presentó lo siguiente:

- Imagen objeto del municipio

- Las cinco ejes estratégicos que se deben de seguir para lograr el desarrollo territorial del municipio

**f) Propuesta inicial zonificación municipal y urbana**

Durante esta etapa se presentó lo siguiente:

- Cuadro de áreas de reserva de suelo urbano y urbanizable al año 2030
- Zonificación urbana de usos globales del suelo del municipio



Apertura del evento por parte del Sr. Alcalde



Exposición por parte de la coordinadora y especialista en Planificación Urbana



Participantes durante la consulta ciudadana y exposición pública



**RESULTADO DE CONSULTA CIUDADANA Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO**

**a) Preguntas generadoras**

Los resultados obtenidos durante la dinámica participativa de las preguntas generadoras desarrolladas se detallan a continuación:

No.	Pregunta generadora	Respuesta
1.	Su municipio tiene al norte el río el Amatal como barrera física y tiene muchos suelos rural que hay que proteger para garantizar la recarga acuífera.	
	¿Está de acuerdo que su municipio crezca hacia el poniente por la lotificación Andrade y hacia el sur por la lotificación Miramar? Si _____	Si
	Si su respuesta es “No”. ¿Hacia dónde sugiere que crezca su municipio? _____	
2.	¿Están de acuerdo que su municipio cuente con una terminal de buses?	Si
	Si su respuesta es “Si”. La terminal se encuentra ubicada entre la 3ra. Calle poniente y el pasaje No.1. ¿Les beneficia esa ubicación? Si _____	Si
	Si su respuesta es “No”. ¿Cuál es su sugerencia?	
3.	¿Están de acuerdo que su municipio cuente con un mercado municipal?	Si
	Si su respuesta es “Si”, la propuesta de mercado se encuentra ubicada al final de la 4ta. Calle poniente. ¿Les beneficia esa ubicación? Si	Si
	Si su respuesta es “No”. ¿Cuál es su sugerencia?	

### AJUSTES EFECTUADOS A LAS PROPUESTAS FINALES

Durante la dinámica grupal de revisión e identificación de los proyectos, para lo cual se utilizó el mapa de zonificación urbana y usos globales del suelo del municipio los participantes dieron sus siguientes observaciones y se efectuaron los siguientes ajustes a las propuestas finales:

- Incluir propuesta de mejoramiento de vías de conexión vecinal: en trayecto Intipucá hacia el Esterón, Calle de Gurapuca, de Los Patos a las Tunas, hacia El Borbollón, calle a salir a La Agencia, calle a Las Tinajas,
- Se elimina la propuesta de calle desde El cantón El Amatillo hasta el límite municipal.

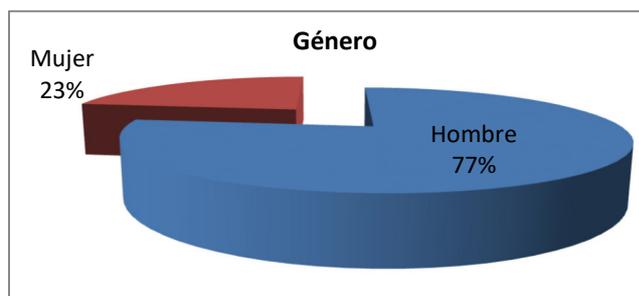


## RESULTADO DE LA TABULACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA AL PLAN

Este apartado presenta detalle estadístico de la población que participo en la consulta y exposición pública, para ello se procesaron con información en Excel, 20 cuestionarios de actores locales que participaron en la consulta ciudadana y exposición pública; complementando información con la lista de asistencia de los participantes al evento convocado por la municipalidad en la que participaron 44 actores locales del municipio, obteniendo los siguientes resultados en relación a género y la naturaleza de la entidad representada:

### a) Género

En relación al género se observa que el 77% de los participantes fueron hombres y el 23% fueron mujeres; equivalentes a 34 y 10 participantes respectivamente. Estos datos se observan en la siguiente tabla y gráfica.

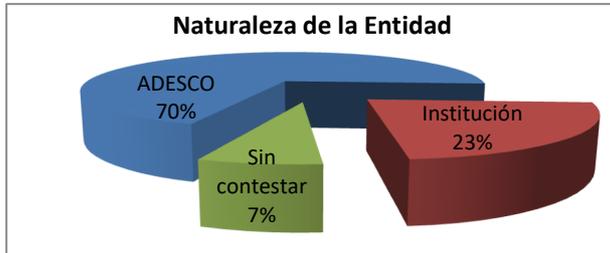


### b) Naturaleza de la entidad

En cuanto a las entidades que participaron en la consulta ciudadana y exposición pública fueron 44, la naturaleza de estas se distribuye de la siguiente manera: el 70% de los participantes fueron ADESCOS, un 23% institución y el 7% restante no contestó esta pregunta. Estos datos se observan en la siguiente tabla y gráfica.

Género	Cantidad	%
Hombre	34	77%
Mujer	10	23%
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>

Naturaleza de la entidad	Cantidad	%
ADESCO	31	70%
Institución	10	23%
Sin contestar	3	7%
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>



### **PRESENTACIÓN DE PROPUESTA A COMITÉ DEPARTAMENTAL DE LA UNIÓN**

Se presenta en este apartado el resumen de la presentación de propuestas finales realizada al comité departamental de La Unión.

#### **1) objetivo**

Presentar propuestas finales y metodología utilizada durante el desarrollo del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbana y Rural del ámbito municipal, así como, movilizar apoyo y generar compromisos.

#### **2) Metodología participativa:**

El desarrollo de la presentación se desarrolló en dos momentos:

- Presentación de los puntos relevantes de diagnóstico y propuestas del plan
- Etapa de preguntas y respuestas

#### **3) Agenda desarrollada**

A continuación se presenta la agenda desarrollada reunión de gabinete de gestión departamental de la Unión en el que se partición para dar a conocer las propuestas finales del plan.

#### **AGENDA REUNIÓN DE GABINETE DE GESTIÓN DEPARTAMENTAL DE LA UNIÓN**

Punto	Tema
1	Bienvenida y palabras de apertura, Profa. Gricia Emérita Hernández Padilla, Gobiernos Política Departamental.
2	Lectura de Actas anteriores, Por Lic. Gisela Santos, Coordinadora de Promotores de Gobernación.
3	Ordenamiento y desarrollo territorial, por representantes del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
4	Derecho de las personas consumidoras, por representantes de la defensoría del consumidor
5	Presentación de red de atención compartida de La Unión, por representantes del ISNA.



6	Puntos varios
7	Cierre

#### 4) Resumen de la Presentación

Se presenta una síntesis del contenido de la presentación que se realizó.

##### a) Introducción:

- Proceso para la construcción del plan
- La definición de un plan de ordenamiento y desarrollo urbano
- Porque es necesario un plan de ordenamiento
- De quien depende la ejecución del plan

##### b) Caracterización del municipio

Se expuso las características del municipio resultado del diagnóstico las cuales se detallan a continuación:

- Composición poblacional rural del municipio
- Porcentaje del territorio de asentamientos humanos con nivel de equipamiento social mayor a 75%.
- Déficit cualitativo de viviendas para el municipio, con 1 carencia
- Componentes económico-social del municipio:
  - ✓ Receptores de remesas
  - ✓ Población económicamente activa ocupada (PEA) y población en edad de trabajar (PET)
- Población en edad escolar (7-14 años) y población que asiste al centro educativo
- Uso de suelo del casco urbano
- Déficit de acceso a la red de acueducto y alcantarillado del municipio
- Nota promedio de la evaluación del hábitat, en una escala de 1-10

##### c) Hacia una visión de desarrollo Imagen Objeto

Durante esta etapa se presentó lo siguiente:

- Imagen objeto de los seis municipios
- Las cinco ejes estratégicos que se deben de seguir para lograr el desarrollo territorial del municipio

##### d) Propuestas finales: zonificación municipal y urbana

Durante esta etapa se presentó lo siguiente:

- Cuadro de áreas de reserva de suelo urbano y urbanizable al año 2030
- Reserva de suelo para equipamiento urbano al año 2030 de los seis municipios
- Zonificación urbana de usos globales del suelo de los seis municipios

**e) Propuestas finales: previsiones para el desarrollo rural**

Durante esta etapa se presentó lo siguiente:

- La relevancia de la población rural en la región del Golfo de Fonseca
- Definición de mejoras en el equipamiento social en el ámbito rural el caso de Conchagua e Intipucá



Exposición por parte de la coordinadora y especialista en Planificación Urbana



Exposición por parte del especialista en Vivienda y Hábitat



Participantes durante la exposición



## TALLER REVISIÓN DE ORDENANZA REGULADORA DE USO DEL SUELO Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

### OBJETO

- Co Revisar el contenido y estructura de la propuesta de Ordenanza Reguladora de Uso de Suelo y Actuaciones Urbanísticas con los funcionarios municipales de los seis Gobiernos Municipales del Golfo de Fonseca
- Sensibilizar a los funcionarios sobre la importancia de la aplicación de los instrumentos de planificación, regulación y gestión del suelo a través de normativa local.
- Fortalecer el conocimiento de los funcionarios municipales de los conceptos, temáticas, instrumentos que integran el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural

### Metodología Participativa: TALLER DE TRABAJO

El desarrollo del taller se dio en 2 bloques de trabajo:

- Exposición y estructura de una ordenanza reguladora de usos del suelo.
- Revisión de articulado de la ordenanza, lectura artículo por artículo por los participantes.

### Agenda desarrollada

A continuación se presenta la agenda desarrollada en el taller de revisión de ordenanza con los técnicos municipales.

### AGENDA TALLER REVISIÓN DE ORDENANZA REGULADORA DE USO DEL SUELO Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Fecha/Hora	Tema
8:30 a.m	Inscripción de participantes
	<b>REFRIGERIO</b>
10 minutos	Palabras de representante Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
40 minutos	Exposición de la Estructura y contenido Ordenanza Municipal
<b>10 minutos</b>	<b>Pausa</b>
40 minutos	Exposición de la Estructura y contenido Ordenanza Municipal
<b>10 minutos</b>	<b>Pausa</b>
30 minutos	Exposición de la Estructura y contenido Ordenanza Municipal

	<b>ALMUERZO</b>
40 minutos	Exposición de la Estructura y contenido Ordenanza Municipal
	<b>Cierre</b>

### RESUMEN DE LA PRESENTACIÓN

A continuación se detallan los temas desarrollados durante:

- Presentación del esquema metodológico desarrollado durante las cuatro fases de la consultoría en la que se detalla la fase 4, que es la fase final.
- Marco legal vigente a consultar para la elaboración de la ordenanza reguladora de uso de suelo:
  - Detalle de leyes relacionadas que respaldan la ordenanza
  - Instrumentos de planificación necesarios para aplicar la ordenanza
- Estructura de ordenanza reguladora de usos de suelo y actuaciones urbanísticas del municipio



Apertura del evento



Palabras de bienvenida del VMVDU a cargo del Arq. Cecilia Ferreiro



Exposición de la coordinadora y especialistas en Planificación Urbana



Intervención y aportes por parte del VMVDU



Participantes durante el taller de revisión de ordenanza



Participantes durante la segunda jornada del taller de revisión de ordenanza



### **AJUSTES EFECTUADOS A LA ORDENANZA REGULADORA DE USOS DE SUELO**

Durante la dinámica grupal de revisión de la ordenanza, para lo cual se utilizó el método de lectura artículo por artículo por parte de los participantes los ajustes se hicieron en el momento a fin de



que los participantes dieran el visto bueno para ir finalizando la revisión; a continuación se detallan los ajustes efectuados a la ordenanza:

- Artículos 3, 4 literal “g” se adicionó: instituciones autónomas y ONG’s
- Artículo 4 literal “c” se adicionó la definición de las siglas LODT, Ley de Ordenamiento y Desarrollo territorial
- Artículo 5 se eliminó párrafo tercero y se incorporó en el artículo 70.
- Artículo 8, literal “d”, párrafo segundo; artículo 33 último párrafo, se sustituyó “aguas grises y negras” por “aguas residuales”.
- Artículo 18 se sustituyó: “la costa litoral” por “en la zona costero marina”.
- Artículo 20, último párrafo se adicionó: y otro tipo de material proveniente de cualquier actividad.
- Artículo 22, se adicionó numeral 5.
- Artículo 31, 40 párrafo segundo y artículo 53 se sustituyó: “aguas negras” por “aguas residuales”
- Artículo 37 condicionantes de accesibilidad se elimina por estar duplicado en el artículo 50
- Artículo 38 se sustituyó: “desechos” por “residuos”.
- Artículo 39 se adicionó: de esta Ordenanza
- Se agrega en el capítulo VIII sistema vial y servicios públicos el artículo 52 contenedores para disposición de residuos antes del artículo 53 de servicios públicos.
- Artículo 47 se eliminó la palabra “venderse”
- Artículo 58, componentes de diseño bioclimáticos en edificaciones literal “c” se adicionó después de Vegetación: y materiales orgánicos que ayuden a la climatización: palma, madera, bambúes, entre otros.
- Se cambió “50” por “74” en Ampliaciones, reparaciones, remodelaciones o mejoras de obras menores a 50 m<sup>2</sup>, artículo 73,
- Artículo 84, literal “c” se adicionó: servidumbre de paso



## **7. MAPA MPAL-IN No.1 ZONIFICACIÓN MUNICIPAL Y USOS GLOBALES DEL SUELO MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**



**8. MAPA URB-IN No.2 ZONIFICACIÓN URBANA Y USOS GLOBALES DEL SUELO MUNICIPIO DE INTIPUCÁ.**



## **ANEXOS**

### **LISTA DE ASISTENCIA, PRESENTACIÓN Y CARTA DE VISTO BUENO A PRODUCTO 4 ESPECIALISTAS**

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE, VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO DE  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER



**VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

**VMVDU**

# **PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ 2016-2030**

**VOLUMEN 3: PROPUESTAS FINALES PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**



---

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO

**Volumen 3**

**Tomo I**

**Propuestas Finales de Planificación Urbana del municipio de  
Intipucá**

**Sub producto 2: Ordenanza Reguladora de Uso de Suelo y  
Actuaciones Urbanísticas**

**MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

---

Presenta:

**Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano**

San Salvador, octubre de 2016

DECRETO NÚMERO \_\_\_\_\_

El Concejo Municipal de Intipucá, Departamento de La Unión.

CONSIDERANDO:

- I. Que el crecimiento expansivo de las ciudades en el territorio nacional y el desarrollo de nuevos sistemas constructivos, requieren de una normativa moderna que permita a las municipalidades como encargadas del control de desarrollo urbano contar con herramientas para generar un desarrollo inclusivo, que garantice la seguridad de las construcciones, el respeto al medio ambiente y la integración de los diferentes asentamientos humanos a los beneficios que aporta la ciudad;
- II. Que la Constitución de la República, el Código Municipal, la Ley de urbanismo y Construcción y la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, han establecido un sistema de descentralización de competencias, que delega a los municipios la planificación del desarrollo territorial a nivel local y micro regional, así como, el establecimiento de estándares de construcción y urbanización que aseguren un desarrollo equilibrado e inclusivo;
- III. Que la planificación y gestión del desarrollo urbano y rural, como competencia municipal está íntimamente ligada al reconocimiento constitucional de la disposición de la propiedad privada en función social, con el fin de asegurar ciudades prósperas y sostenibles, que brinden a la población servicios, equipamientos, espacios públicos y un ordenamiento adecuado para el pleno desarrollo de las actividades humanas bajo la perspectiva de generar el bienestar general en armonía con el medio ambiente.
- IV. Que el artículo 203 de la Constitución de la República, expresa que los Municipios son autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo, y se regirán por un Código Municipal. Que el artículo 204 establece que la autonomía del municipio comprende, gestionar libremente en las materias de su competencia, decretar las Ordenanzas y reglamentos locales;
- V. Que el artículo 206 de la Constitución de la República establece que los Planes de Desarrollo Local deben ser aprobados por el Concejo Municipal, y que las autoridades del Estado deberán colaborar con la municipalidad en el desarrollo de los mismos;
- VI. Que los instrumentos de regulación de usos del suelo del municipio, así como las Ordenanzas que definen su aplicación, requieren de actualización constante bajo criterios técnicos para cumplir con los objetivos de control del desarrollo urbano y de regulación de las actividades humanas desde una integración equilibrada entre el desarrollo económico y el bienestar común de los habitantes del municipio;

POR TANTO:

En uso de las facultades que le confiere la Constitución de la República, en los artículos 203,204 numerales 3 y 5, Artículo 206 y con base al Artículo 4, numerales 1, 5, 10,19; 22 Artículo 6, Artículo 30 numeral 6, todos del Código Municipal y los artículos 5, 9, 18, 19, 20 numerales 1, 2, 3, 5, 7, y 9, 22, 23 y CAPITULO V de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, DECRETA la siguiente ORDENANZA

## REGULADORA DE USOS DE SUELO Y ACTUACIONES URBANISTICAS DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ.

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### Objeto

Art. 1.-La presente Ordenanza tiene por objeto, promover el desarrollo sostenible del Municipio de Intipucá, del departamento de La Unión, por medio de la regulación en su ámbito geográfico y competencial de los usos del territorio, el control de las actuaciones urbanísticas y las previsiones para el desarrollo rural, en la construcción del desarrollo integral y sostenible que ubique como centro de las actuaciones de la administración municipal, al ser humano y su bienestar social, económico y ambiental, velando por la preservación para las nuevas generaciones de un medio ambiente sano, que priorice la protección y el aprovechamiento efectivo de los recursos naturales, la gestión de desarrollo local con enfoque de prevención y la mitigación de vulnerabilidades físicas, materiales y ambientales de la localidad; así como las acciones de adaptación al cambio climático.

##### Lenguaje de Género

Art. 2.- Las palabras secretario, alcalde, funcionario, técnico y empleado y otras semejantes contenidas en la presente Ordenanza, que se aplican al género masculino, se comprenderán indistintamente, al género masculino y femenino según el género del titular que lo desempeña o de la persona a la que haga referencia. Lo anterior, de conformidad a lo establecido en la Constitución de la República, Tratados Internacionales y Legislación secundaria vigente.

##### Ámbito de aplicación

Art. 3.- La presente Ordenanza se aplicará a las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, instituciones autónomas y ONG's que realicen actuaciones relacionadas con la planificación, gestión y ejecución de obras de parcelación, urbanización y/o construcción dentro del municipio.

##### Alcances

Art. 4.- La presente Ordenanza tiene como alcances:

- a) Promover el desarrollo sostenible del Municipio en armonía con la región del Golfo de Fonseca;
- b) Definir la Institucionalidad responsable del desarrollo y control territorial del Municipio;
- c) Establecer y regular el contenido de los instrumentos de regulación de los usos del suelo, en armonía con la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (LODT), así como los procedimientos de aprobación, revisión y actualización de los mismos;
- d) Regular las actuaciones urbanísticas por medio de las normas de parcelación, urbanización y construcción, en armonía con las leyes y reglamentos que regulan la materia;
- e) Establecer el procedimiento y los requisitos para la autorización de los proyectos que se ejecuten en el Municipio;
- f) Normar y determinar las formas de compensación social y urbanísticas, para mitigar los impactos territoriales y sociales que generen los distintos proyectos que se realicen en el municipio; y
- g) Establecer los procedimientos de control del desarrollo urbano y rural, así como, las infracciones y sanciones a que se sujetarán las personas naturales o jurídicas, instituciones autónomas, ONG's

inversionistas, desarrolladores y propietarios de proyectos a llevarse a cabo en el Municipio, con el propósito de que cualquier actividad que ejecuten no esté en contravención a la presente Ordenanza.

### **Autoridad Competente**

Art. 5.- La entidad competente de normar los usos del suelo y las actividades de impacto territorial a nivel local es el Concejo Municipal, quien vigilará por el cumplimiento de sus disposiciones y realizará las actividades de control del desarrollo urbano y rural, y autorización de obras por medio de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial, OPLAGEST, quien estará obligada a informar y coordinarse con la municipalidad para el ejercicio de sus actividades, según lo establecido en la presente Ordenanza.

La potestad sancionatoria será ejercida por el Concejo Municipal de conformidad a lo establecido en la presente Ordenanza y en el Código Municipal, quien solicitará la información y pruebas pertinentes a la OPLAGEST para resolver.

## **CAPITULO II**

### **INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN DE USOS DE SUELO**

#### **Instrumentos de regulación de usos de suelo a nivel municipal**

Art. 6.- Para la aplicación de la presente Ordenanza en lo relativo al desarrollo y control del territorio y para el otorgamiento de las respectivas autorizaciones de parcelación y/o construcción, se reconocen los siguientes instrumentos:

- a) Mapa de Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo del Municipio de \_\_\_\_\_;
- b) Mapa de Zonificación Urbana y Usos Globales del Suelo del Municipio de \_\_\_\_\_;
- c) Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo;
- d) Los Planes Parciales que se realicen conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza;
- e) Los Planes Especiales, para la protección del paisaje, del sistema de espacios públicos, del medio natural o conservación y mejora de determinados lugares.

Los instrumentos relacionados en el presente artículo son el marco de referencia normativo del Plan de Desarrollo Urbano y Rural Municipal, y de la Memoria de Ordenación que son parte integrante de la presente Ordenanza.

La autorización de intervenciones en el territorio, ya sea en las zonas urbana, urbanizable, rural y no urbanizable, deberá tener en cuenta las demás disposiciones legales relacionadas al ordenamiento y desarrollo territorial, medio ambiente, protección del patrimonio cultural, saneamiento, y acceso a servicios básicos, contenidas en leyes y reglamentos que sean aplicables, así como, los instrumentos de planificación que sean aprobados conforme a la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, para el ámbito municipal, micro regional, departamental y nacional.

#### **Mapa de Zonificación Municipal/Urbana y Usos Globales del Suelo**

Art. 7.- El Plan de Desarrollo Urbano y Rural, como instrumento de planificación del suelo, establece un mapa de Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo del ámbito urbano y rural y un mapa de Zonificación Urbana y Usos Globales del Suelo del ámbito urbano.

Cuando en la presente Ordenanza se haga referencia al Mapa de Zonificación Municipal/Urbana y Usos Globales del Suelo se entenderán incluidos los dos mapas de zonificación a los que se hace referencia en el inciso anterior.

La actualización y modificación a la Zonificación Municipal/urbana y Usos Globales del Suelo será a través del mapa de Zonificación y deberá ir acompañado de la Memoria de Ordenación. Y se realizará si sucede algunas de las siguientes condiciones: si se cumple el plazo de vigencia del Plan, si la condición de suelo previsto como zona urbanizable cambie por eventos naturales, cuando se consideren que las previsiones y determinaciones del Plan han sido rebasadas por la presión del desarrollo territorial, si nuevos estudios revelan condicionantes al desarrollo territorial diferentes o nuevos a los utilizados como criterios de ordenación del Plan, o por necesidades de adecuación a las directrices de ordenamiento y desarrollo territorial micro regional, departamental o nacional, según los Instrumentos de Planificación del Sistema de Ordenamiento y Desarrollo territorial.

La actualización y modificación al mapa de Zonificación Municipal/urbano y Usos Globales del suelo, se sujetará a lo señalado en el art.10 de esta Ordenanza,

### **De la zonificación del territorio**

Art. 8.- La clasificación de suelo según su vocación funcional y ambiental en el ámbito municipal se establece en armonía con la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, y se muestran en el mapa de Zonificación Municipal/Urbano y Usos Globales del Suelo, según la siguiente clasificación:

- a) **Zona Urbana**, donde se reconocen los siguientes usos globales del suelo:
1. Residencial: de baja, media y alta densidad
  2. Comercio- servicios- oficinas: corredor de servicios, parque de servicios urbanos
  3. Equipamiento: sanitario y asistencial, educativo, institucional, recreativo urbano y regional, otros
  4. Mixto
  5. Industria: parque de actividades industriales
  6. Logístico: corredor logístico, parque de actividades logísticas
  7. Turismo
  8. Fuera de Ordenación

La zona urbana reconoce así mismo, zonas homogéneas según su función principal y puede a su vez especializarse, según la escala urbana identificando: el Centro Histórico y los Barrios o Zonas con características homogéneas que se identifican en la trama urbana, las que pueden desarrollarse a través de planes parciales.

- b) **Zona Urbanizable**, esta zona se desarrolla a través de Planes Parciales por uso global del suelo, así:

1. PPHA - Plan Parcial de uso residencial, de densidad baja, media y alta,
2. PPCO - Plan Parcial de uso Comercio-servicios-oficinas,

3. PPIN - Plan Parcial de uso industrial,
4. PPLO - Plan Parcial de uso logístico,
5. PPTU - Plan Parcial de uso Turístico

c) **Zona Rural**, comprende las sub categorías siguientes:

1. Zonas con aptitud forestal, que corresponde a las clases agrológicas VI y VII, donde se desarrollan actividades productivas permanentes de tipo forestal y silvícola;
2. Zonas con aptitud para la agricultura extensiva, que corresponde a las clases agrológicas IV y V, donde se desarrollan actividades agropecuarias; y,
3. Zonas con aptitud para la agricultura intensiva, que corresponde a las clases agrológicas I, II y III, donde se desarrolla mayor productividad agrícolas asociada a Distritos de Riego y Avenamiento, explotaciones agrícolas en base a invernadero, entre otros.
4. Asentamientos rurales <sup>1</sup>, corresponde a aquellos asentamientos en los que es fácilmente reconocible sus límites de ocupación y en condiciones de dispersión, Asentamientos Rurales Conglomerados cuando los asentamientos se unen en un continuo territorial con otros asentamientos adyacentes y por lo tanto es difícil determinar sus límites territoriales y Asentamientos Rurales PDR (o con Previsión para El Desarrollo) aquellos Asentamientos Rurales Conglomerados que poseen un nivel de hábitat aceptable por encima del promedio del municipio según se identificó previo estudio de Diagnóstico en la formulación del Plan de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio.

En la zona que el mapa de Zonificación Municipal establece con aptitud forestal, las acciones serán de protección y conservación de la cobertura arbórea que se han establecido de manera natural o por acción humana. Las actividades agrícolas que se realicen en la zona rural deberán evitar prácticas que provoquen erosión, degradación de suelos, contaminación o la modificación de sus características topográficas o geomorfológicas.

El Gobierno Municipal promoverá y facilitará el desarrollo y mantenimiento de las zonas con aptitud forestal, agricultura extensiva e intensiva identificadas en el mapa de Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo, a fin de garantizar el desarrollo económico-social regional y la seguridad alimentaria.

d) **Zona No Urbanizable**, comprende tres sub categorías:

1. Área Natural Protegida, identificada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales,
2. Zona de reserva para infraestructura de interés nacional y regional
3. Zona de protección arqueológica y cultural, identificada por el organismo rector en el tema de Cultura.

---

<sup>1</sup> Asentamientos Rurales: áreas poblacionales ubicadas espacial, física, cultural y socialmente dentro del ámbito rural, de densidad baja y una alta riqueza de recursos naturales, con predominio de actividades primarias- sin reducirse a lo meramente agrícola-carece de infraestructura básica, poco y/o difícil acceso a servicios básicos y públicos en calidad y cantidad.

En las zonas antes mencionadas, se encuentran áreas con limitaciones a posibles procesos de urbanización o transformación territorial derivadas de la protección a la población frente a riesgos naturales por movimientos de tierra y lahares, e inundaciones. Esta situación, puede cambiar si se demuestra a través de estudios técnicos de sitio que no existe tal riesgo, o se demuestra a través del Permiso Ambiental que no existe un riesgo inminente para la población que ahí se asiente, de cualquier manera deberán contar con Planes de Manejo de Riesgos. Los asentamientos habitacionales existentes que están en zona de riesgo deberán ser reubicados total o parcialmente a zonas más seguras, siempre que no se puedan realizar las obras físicas necesarias para evitar daños materiales y humanos.

Las zonas identificadas con riesgos a inundación de ríos o quebradas, deberán considerar en sus diseños finales de vías y puentes no obstaculizar el escurrimiento superficial, los efectos de las avenidas máximas y la geomorfología natural del cauce. Así como para la construcción de edificaciones, de sistemas de manejo de aguas lluvias, aguas residuales.

Adicionalmente a las zonas establecidas en la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, se establece como una carga al territorio las Zonas de Protección de los Recursos Hídricos (ríos y quebradas; nacimientos de agua, manantiales o pozos; lagos y lagunas, esteros y mar), la delimitación de esta zona es la señalada por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU, y se presenta en esta Ordenanza en el Art. 20, o lo que determine el estudio técnico elaborado para tal fin.

### **Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo**

Art. 9.- La Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo la cual se anexa a esta Ordenanza, detalla los usos permitidos, compatibles y prohibidos, para las diferentes zonas del mapa de Zonificación Municipal/Urbano y Usos Globales del Suelo.

**Uso Permitido:** Este engloba el uso prioritario que se asigna a cada zona y los usos compatibles con el mismo, con el criterio de diversidad funcional y sostenibilidad urbana y ambiental.

**Uso Compatible:** Son aquellos que no presentan conflictos con los usos predominantes, por lo que pueden coexistir con armonía. La suma de las superficies de uso compatible no debe superar el 50% de la superficie total de la manzana o parcela, para mantener el carácter de la zona.

**Uso Prohibido:** Son los que no se encuentran señalados como permitidos en la Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo, y toda aquella actividad que a través de la experiencia, se demuestre que generan excesiva contaminación ambiental, ruidos, efectos nocivos para la salud o con mal olor, depósitos de materiales inflamables, crianza de animales o que demuestre incompatibilidad con el buen funcionamiento de las zonas urbanas.

La Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo, deberá ser revisada cuando se actualice el mapa de Zonificación Municipal/urbano y Usos Globales del Suelo por la OPLAGEST y/o la municipalidad previo estudio técnico realizado y será aprobada por Acuerdo Municipal.

### **Consulta Pública para actualización y modificación a los instrumentos regulatorios**

Art. 10.- La actualización y modificación a los instrumentos regulatorios de usos de suelo será realizada por la OPLAGEST, y deberán de ir acompañado de la Memoria de Ordenación que lo justifique y se someterá a consulta pública bajo las normas de participación ciudadana que establece el Código Municipal y la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y deberán ser aprobados por medio de acuerdos municipales, seguidos de su publicación en el Diario Oficial.

## Edificios fuera de ordenación

Art. 11.- Los edificios e instalaciones construidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resulten disconforme con el mismo serán calificados **fuera de ordenación**, los cuales no podrán mejorarse o ampliarse, a menos que se cambien a usos compatibles. Por tanto no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, mejoras o ampliación que incrementen su valor de expropiación o demolición, pero si, las pequeñas reparaciones necesarias para el saneamiento y conservación del inmueble.

Cuando la disconformidad con el planeamiento no impida la construcción en el mismo inmueble que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo y reconstruirlo bajo la normativa urbanística vigente.

## Planes Parciales

Art. 12.- Los Planes Parciales detallan el contenido del Plan de Desarrollo Urbano y Rural, su ubicación se especifica en el Mapa de Zonificación Municipal/Urbano y Usos Globales del Suelo, en Zona Urbana y Zona Urbanizable. La Municipalidad en conjunto con la OPLAGEST, podrá solicitarle al propietario del proyecto o desarrollador, un Plan Parcial cuando considere que el proyecto a ejecutarse en el Municipio, tendrá una alta incidencia, ya sea por la dimensión física del proyecto o por la tipología especial de éste.

Los Planes Parciales podrán desarrollarse por iniciativa pública o privada. El Concejo Municipal, supervisará y aprobará, según sea el caso, la formulación de los mismos y establecerá las previsiones necesarias para el desarrollo urbanístico de la zona, partiendo de lo establecido en la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial en los artículos 42 al 44; a la Memoria de Ordenación como instrumento técnico de consulta para este municipio.

## Planes Parciales en Zona Urbana

Art. 13.- Los Planes Parciales en zona urbana, representan el instrumento de ordenación adecuado para la recuperación de áreas degradadas, rehabilitación de centros históricos y mejora urbana de las condiciones de vida de la población. Para tales fines, se clasifican en 2 tipos:

- a) Planes de Rehabilitación de Centros Históricos
- b) Planes de Renovación Urbana.

En los Planes de Renovación Urbana se reconocen los siguientes sub-tipos:

- a) Planes de Recalificación de áreas urbanas deterioradas,
- b) Planes Parciales de Densificación,
- c) Planes de Mejoramiento Integral de Barrios,
- d) Planes de Intervención en Espacios Públicos e Infraestructura,

## Planes Parciales en Zona Urbanizable

Art. 14.- Los Planes Parciales en zona urbanizable, representan el instrumento de ordenación apropiado para resolver en adecuada correspondencia con la estructura general y orgánica del Plan la dotación de servicios y equipamientos suficiente para garantizar la satisfacción de las demandas propias de la población o de las actividades que hayan de ubicarse y las obras de infraestructura necesaria para

garantizar la inserción de las mismas en la ordenación general en el momento de su funcionamiento. Para tales fines, se clasifican en 5 tipos:

1. PPHA - Plan Parcial de uso Residencial, de densidad baja, media y alta,
2. PPCO - Plan Parcial de uso Comercio-servicios-oficinas,
3. PPIN - Plan Parcial de uso Industrial,
4. PPLO - Plan Parcial de uso Logístico
5. PPTU - Plan Parcial de uso Turístico

### CAPITULO III

#### NORMAS GENERALES PARA TODAS LAS ZONAS

##### Condicionantes ambientales al diseño

Art. 15.- Las parcelación, urbanización y/o construcción en el Municipio de ----- deberán asegurar la preservación del entorno natural evitando alterar significativamente el perfil de su territorio, sin contaminar sus vertientes de agua, ni alterar los cursos fluviales de los ríos, debiendo mejorar las condiciones ambientales de los lugares con mayor fragilidad y evitando poner en situación de riesgos los asentamientos humanos existentes y futuros.

##### Tejido urbano y rural

Art. 16.- El tejido vial deberá estructurarse por bloque urbano conformado por cuatro vías vehiculares que no podrán ser superior a 500 metros por lado. Sus dimensiones dependerán del tamaño de los lotes, del diseño de la red vial primaria del sector donde se ubique y de la longitud máxima permitida para las vías de circulación que lo conforman y se integra a él. Los accesos vehiculares con retorno y los peatonales no pueden conformar un bloque urbano.

En todos los casos, los proyectos de parcelación y/o urbanización deberán mantener la continuidad de las Vías de Distribución del sector existentes o proyectadas, con el derecho de vía y las condiciones de forma y funcionamiento que a tal fin se establezcan, debiendo donarla al Municipio o al Estado según corresponda.

Las parcelaciones que colindan con una vía de circulación mayor o con una vía de Distribución según la Jerarquía del Sistema Vial emitido por la autoridad competente, deberá considerar la ubicación de refugios destinados a la parada de transporte colectivo, lo que será validado por la municipalidad.

##### Actuaciones urbanísticas en dos o más municipios

Art. 17.- Cuando se construya parcelaciones, urbanizaciones o complejos habitacionales nuevos en áreas o polígonos en zona urbanizable o rural pertenecientes a dos municipios, ésta deberá ser diseñada de tal forma que una vía vehicular principal lo divida y lo requerido por norma de área verde y equipamiento social deberá quedar distribuida al menos uno de éstos (área verde o equipamiento social) en cada municipio.

## Paisaje urbano y rural

Art. 18.- En los lugares de paisaje abierto y natural, ya sea en la montaña o en la zona costera marina o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas o tradicionales, y en las inmediaciones de la carretera y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que las edificaciones, altura de los edificios, muros y tapias o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar la bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigura la perspectiva propia del mismo.

## Nivel y protección de los lotes

Art. 19.- Lo referente al nivel y protección de los lotes, se regirán según lo establecido en los artículos 48 y 49 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.

## Zona de protección de los recursos hídricos

Art. 20.- Las zonas de protección se establecen en el cuadro siguiente de acuerdo al recurso hídrico a proteger, o lo que determine los estudios técnicos considerando los siguientes criterios y requerimientos:

1. Desarrollo de un Estudio Hidrológico, en el cual se determine el nivel de aguas máximas esperado (name) que alcanzará el caudal de tránsito con base al periodo de retorno y condiciones de precipitación, atendiendo además a lo establecido en el artículo 91 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales. Los resultados de este estudio deberán de determinar claramente el nivel máximo de aguas y la planicie de inundación.

2. Estudio Geotécnico, en el cual se determine si puede garantizarse o existir estabilidad de los taludes, los ángulos de inclinación de los mismos y establezca además las obras de protección necesarias con base a las características propias del suelo y el tipo de proyecto a desarrollar.

3. Estudio Hidrogeológico para la determinación de las curvas de isoyetas y dirección del flujo de agua subterránea, para las condiciones geológicas del sitio.

### Dimensionamiento de la zona de protección por recurso hídrico<sup>2</sup>

Recurso Hídrico	Zona de protección
Nacimiento de agua, manantiales o pozos	Radio de al menos 25 metros medidos desde el centro del cuerpo de agua o lo que determine el estudio técnico
Quebrada de invierno	Terreno aledaño a la quebrada equivalente al doble de la mayor profundidad del cauce medida en forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas en ambas riberas o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo; pero no menos de diez metros de la corona de las laderas de la quebrada. Considerando un período de retorno de cincuenta años;
Ríos y quebradas caudalosas	50 metros como mínimo medida horizontalmente a cada lado del cauce natural en su más alta crecida alcanzado por las aguas en ambas riberas, o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo; pero no menos de quince metros de la corona de las laderas de la quebrada, Considerando un período de retorno de cien años;

<sup>2</sup> Manual de Criterios para la Determinación de Zonas de Protección de Recursos Hídricos

Lagos, lagunas y esteros	50 metros como mínimo medida horizontalmente a partir de su más alta crecida en tiempo normal, alrededor del recurso a proteger, o en su defecto, lo que determine el estudio técnico respectivo.
Mar	Reservar una zona de retiro de 70 metros adicional a lo establecido por el Código Civil, contados a partir de la marea más alta.

Las zonas de protección antes enumeradas deberán manejar de manera sostenible la vegetación existente, reforestándola, así como evitar la contaminación (por agroquímicos y aguas residuales, entre otros). Estas zonas podrán ser destinadas al espacio público urbano, siempre y cuando se garanticen las obras de protección necesarias. Se prohíben los usos y actividades potencialmente contaminantes.

Por ningún motivo se permitirá depositar material sobrante de la terracería, procesos de construcción y otro tipo de material proveniente de cualquier actividad en las laderas y fondo de los ríos y quebradas, ya que esto incrementa los riesgos por inundaciones y deslaves hacia aguas abajo, afectando además los ecosistemas que se desarrollan en éstos cuerpos de agua. Caso contrario, el Municipio notificará al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales o Juzgados Ambientales, para el inicio de los procesos sancionatorio que ellos dispongan.

### Estudios complementarios

Art. 21.- Los proyectos que se ubiquen en zona urbanizable del municipio, con deficiencia o ausencia de infraestructura vial, de drenajes, servicios y/o equipamientos, o se ubiquen en áreas susceptibles a amenazas que pueden poner en riesgo a la población, deberán realizar un Diagnóstico Territorial y un Análisis del Impacto sobre la Movilidad y la Accesibilidad.

El Diagnóstico Territorial, contendrá un análisis urbano-territorial, análisis de suelo, análisis hídrico y de la infraestructura hidráulica, un análisis de riesgo de desastres, y conclusiones y recomendaciones que determinen los impactos positivos y/o negativos, con el objeto de determinar las medidas y obras físicas adicionales de mitigación de impactos, necesarias para determinar la viabilidad del proyecto, las limitaciones o condiciones en base a la capacidad de soporte del suelo o del sitio de inserción del proyecto.

El Estudio sobre la Movilidad y la Accesibilidad, contendrá la red vial actual y/o proyectada, la capacidad vial y niveles de servicio sin proyecto y con proyecto, el impacto estimado en la infraestructura vial con proyecto, un análisis de la demanda y nivel del servicio vehicular sin proyecto y con proyecto considerando las zonas aledañas a éste, y conclusiones y recomendaciones generales en relación a movilidad y accesibilidad en base a los impactos generados.

No obstante lo anterior, el interesado puede presentar estudios técnicos de mayor detalle o especialidad, que demuestren la viabilidad del proyecto, los que serán revisados y evaluados por la OPLAGEST y la municipalidad.

## CAPITULO IV

### NORMAS DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y COMPLEJOS URBANOS

#### Tipos de Parcelación

Art. 22.- Las parcelaciones aptas para la urbanización o edificación se clasifican en los siguientes usos o actividades:

1. Habitacional, que son las destinadas primordialmente a la actividad residencial,
2. Comercial, que son las destinadas primordialmente al intercambio de bienes o servicios,
3. Industrial, que son las destinadas primordialmente al proceso de transformación de materia prima en producto terminado, almacenamiento y servicios complementarios,
4. Turístico, que son las destinadas a las actividades de esparcimiento, turismo y ocio.
5. Agrícola, destinada a actividades agropecuarias.

Se considerará una parcelación como de usos mixtos, cuando mezcle dos o más usos de los siguientes: vivienda, comercio o servicios, turismo; cualquier otro uso a incorporar será evaluado según la matriz de usos de suelo, como instrumento de regulación vigente, si hubiere.

#### Parcelaciones y Complejos Urbanos Comerciales

Art. 23.- Un bloque o terreno urbano de vocación comercial, podrá fraccionarse en lotes, los cuales deberán contar con una zona destinada a estacionamiento y circulación vehicular interna.

El frente del lote no podrá ser menor de 12.50m y sus variaciones en múltiplos de 2.50m. Su fondo nunca podrá ser menor de 2.5 veces su frente.

Cuando estos lotes se ubiquen frente a vía expresa, Arteria Primaria o Arteria Secundaria deberán respetarse las zonas de retiro indicadas en el Art.79 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.

Dicha zona de retiro se medirá a partir del límite exterior del derecho de vía correspondiente.

Los complejos urbanos comerciales, deberán acceder por medio de calle marginal, de no poder proyectarse una calle marginal, deberá establecerse la canalización vehicular según los especificado en la Norma Técnica Centroamericana, Será garantizando en todo momento la continuidad de las vías estructurantes. Deberán de ser provistas con estacionamiento vehicular para las áreas administrativas y público; con una capacidad de un espacio por cada 50 mt<sup>2</sup> de construcción; y un área de carga y descarga para furgones, con una capacidad de un espacio por cada 750 mt<sup>2</sup> de construcción para bodega o producción. El estacionamiento se diseñará con entrada y salida controladas.

#### Parcelaciones y Complejos Urbanos Industriales y Logísticos

Art. 24.- Los lotes destinados a uso industrial se regirán por las siguientes dimensiones según el tipo de industria:

Pesada: 1500 m<sup>2</sup> y 30 m de frente;

Ligera, Artesanal o Bodega: 750 m<sup>2</sup> y 15 m de frente;

En todo bloque de lotes industriales y una zona habitacional o institucional, deberá existir una zona de retiro de 50m para industria pesada y 20m para el resto de industrias. Esta zona de retiro podrá disponerse como arriate central o lateral a la vía que demarca la separación entre la zona industrial y la habitacional o institucional, el retiro podrá ser utilizado como área verde debiendo estar debidamente arborizada (400 árboles/Ha). También podrá ser utilizado como zona de estacionamiento, u otra infraestructura en función del manejo controlado de las aguas lluvias manteniendo en todo caso una cortina de vegetación previa, de

10 m de ancho, para disminuir la contaminación acústica, pudiendo ser menor en caso de presentar un estudio que lo justifique.

Los complejos urbanos industriales, colindantes a una Vía Expresa, arteria primaria o secundaria, deberán acceder por medio de calle marginal, de no poder proyectarse una calle marginal, deberá establecerse la canalización vehicular según lo especificado en la Norma Técnica Centroamericana, garantizando en todo momento la continuidad de las vías estructurantes. Así mismo, deberá contar con estacionamiento vehicular para las áreas administrativas y público; con una capacidad de un espacio por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción; y un área de carga y descarga para furgones, con una capacidad de un espacio por cada 750 m<sup>2</sup> de construcción para bodega o producción.

### **Parcelación Turística y Complejos Urbanos Turísticos**

Art. 25.- Parcelación Turística y complejos urbanos turísticos, son aquellas destinadas a las actividades de esparcimiento, recreación y ocio.

Su ubicación está definida en los instrumentos de planificación a escala regional o local. Como atractivos naturales se considerarán la costa del pacífico, esteros, ríos, lagunas y lagos, así como las zonas montañosas. Los atractivos construidos se considerarán los hoteles, hostales, casa de huéspedes de playa y montaña; malecones, muelles atracaderos; bienes inmuebles de valor cultural, entre otros.

Cuando el proyecto contemple diferentes tipologías turísticas, la densidad se calculará como promedio de las densidades netas en tipologías de lotes habitacionales de densidad baja y las densidades brutas de los lotes que contengan otras tipologías.

En todo caso deberán ser provistas de las áreas de estacionamientos necesarias para satisfacer la demanda total de sus instalaciones, en el caso de colindar con una Vía Expresa o Arteria Primaria, deberá proyectarse el acceso por medio de calle marginal, de no poder proyectarse una calle marginal, deberá establecerse la canalización vehicular según lo especificado en la Norma Técnica Centroamericana, garantizando en todo momento la continuidad de las vías estructurantes.

### **Parcelaciones Agrícolas**

Art. 26.- Las Parcelaciones Agrícolas son aquellas destinadas a las actividades agropecuarias.

El tamaño de los lotes y vocación del suelo será establecido por el Ministerio de Agricultura y Ganadería MAG, y este no podrá impermeabilizar más del 2% del área del lote, la cual será para la construcción de una vivienda. Cuando anexo a la parcelación agrícola se proyecte una parcelación habitacional para los cooperativistas o propietarios de los lotes, esta deberá cumplir con todos los requerimientos establecidos en este Reglamento.

Cuando el terreno a parcelar lo requiera, se deberán proyectar las obras de paso necesarias, así como dejar las zonas de protección de acuerdo a este reglamento. Las zonas de protección podrán ser utilizadas para cultivo y no se permitirá en ellas ningún tipo de construcción. Cuando existan ríos, quebradas o diferencia de nivel que requiera conformación de taludes estos cumplirán lo establecido Art.49 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.

Todos los lotes deberán de tener acceso directo a una calle vehicular de la parcelación con un rodaje de 9.00m, ya que no requiere aceras ni arriates. Las calles serán sin revestimiento y deberán tener drenajes de aguas lluvias superficiales con las obras de protección necesarias.

### Parcelaciones Habitacionales

Art. 27.- Las parcelaciones habitacionales se clasifican atendiendo su localización y densidad habitacional.

Se distinguen 4 tipos de *localización*: en zona urbana, urbanizable, zona rural y asentamiento rural.

La *densidad habitacional*, se establece por rangos de densidad y se expresan en área de lote promedio como medida indicativa de la parcelación habitacional, de la siguiente manera:

DENSIDAD RESIDENCIAL		LOCALIZACIÓN	AREA DE LOTE PROMEDIO (m <sup>2</sup> )	INDICE BASE DE AREA IMPERMEABILIZADA
<b>BAJA</b> Menor a 125 Hab/Ha	VR	ZONA RURAL	> 2,000 m <sup>2</sup>	10%
	D3	ZONA URBANIZABLE ZONA RURAL	>1,000 - 2,000 m <sup>2</sup>	15%
		ZONA URBANIZABLE	>500 -1,000 m <sup>2</sup>	25%
<b>MEDIA</b> De 125 a 250 Hab/Ha	D2	ZONA URBANIZABLE Y ASENTAMIENTO RURAL	>200 -500 m <sup>2</sup>	40%
<b>ALTA</b> mayor a 250 Hab/Ha	D1	ZONA URBANA	>100 - 200 m <sup>2</sup>	50%
<b>MUY ALTA</b> hasta 500 Hab/Ha	VIS	ZONA URBANA	75 a 100 m <sup>2</sup>	65%

VR: vivienda rural; D3: densidad baja; D2: densidad media; D1: densidad alta; VIS: vivienda de interés social.

El índice base de área impermeabilizada se podrá aumentar hasta un 5% en viviendas nuevas de urbanizaciones y/o parcelaciones autorizadas y en lote rústico, siempre que el área de lote promedio sea el que corresponde a una densidad baja en zona urbanizable y zona rural. Estos aumentos podrán realizarse previo pago de las compensaciones o la adopción de diseños bioclimáticos, descritos en el art. 47 de esta Ordenanza, pudiendo aplicarse ambos criterios para el aumento del 10% del índice de impermeabilización. En el caso de remodelaciones se respetará el índice de impermeabilización existente.

Se considerará área impermeabilizada la huella de construcción incluyendo circulaciones, senderos, terrazas y piscinas, se exceptúan los voladizos menores de 1.50 metros.

### **Parcelaciones Habitacionales en zona urbana y urbanizable**

Art. 28.- Las parcelaciones habitacionales en zona urbana o urbanizable, se establecen de acuerdo a la densidad y al área de lote promedio, según se muestra en la tabla del Art. 27, o según corresponda al mapa de Zonificación Municipal/urbano de este municipio.

Se autoriza la combinación de densidades habitacionales dentro de la misma parcelación y/o urbanización, cuando la densidad habitacional neta de la zona se mantenga. Se permitirá incrementar la densidad habitacional si es para vivienda multifamiliar igual o mayor a 3 pisos medidos en cada punto del terreno, se exime el pago por compensación urbanística al aumento en huella impermeabilizada por la edificación.

No se permitirán lotes habitacionales frente a una vía de circulación mayor, no obstante su acceso se realice a través de una calle marginal, debido a que la vocación natural de estos inmuebles es el uso comercial-servicios-oficinas. Se puede permitir el uso institucional condicionado a resolver la demanda de estacionamiento que requiera por norma y a las condiciones de acceso que establezca la línea de construcción correspondiente.

### **Edificios de apartamentos**

Art. 29.- Los edificios para vivienda multifamiliar se permitirán en la zona urbana siempre que mantengan la densidad neta de la zona, y que cumpla con las normas técnicas de separación a colindancia, cubos de ventilación, norma de estacionamiento, salida de emergencia, dotación de servicios públicos, área para disposición de residuos sólidos, y que la vía que de acceso al edificio tenga la capacidad de movilizar el tráfico generado por la edificación, así como con las Normas Técnicas de Parcelación y Construcción, emitidas por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la OPLAGEST.

### **Área de lote y frente mínimo**

Art. 30.- Para contribuir a la calidad de vida de los habitantes, se establecen los valores referentes al área mínima de lote equivalente a setenta y cinco metros cuadrado, frente mínimo de lote de seis metros, se exceptúan lotes con fosa séptica donde el área de lote mínimo es de 200 M<sup>2</sup> y el frente de al menos 10 metros lineales.

### **Parcelaciones Habitacionales en asentamiento rural**

Art. 31.- Las parcelaciones habitacionales en asentamiento rural, se establecen de acuerdo a la densidad y al área de lote promedio, según se muestra en la tabla del Art. 27. No se permitirá un área de lote menor a 200 m<sup>2</sup>.

Para establecer una parcelación en zona rural, deberá de reunir al menos los siguientes requisitos: que tengan conexión a una vía pavimentada a una distancia no mayor de 500 metros, que la zona tenga un grado de consolidación de la edificación superior al 60%, que el 75% del proyecto no esté en zona de riesgo o que puede demostrar que realizando obras de mitigación puede llegar a ese porcentaje. Además deberá de organizar las vías vehiculares internas prolongando las vías del entorno a fin de no dejar áreas colindantes incomunicadas, dejar el área de equipamiento social y área verde recreativa que le corresponda por norma,

manejar ambientalmente los desechos sólidos, las aguas negras, aguas lluvias y la provisión domiciliar de agua potable y energía eléctrica.

### **Parcelaciones Habitacionales en zona rural**

Art. 32.- Las parcelaciones habitacionales en zona rural, se establecen de acuerdo a la densidad y al área de lote promedio, según se muestra en la tabla del Art. 27

La zona rural podrá acoger proyectos habitacionales de segunda residencia de densidad baja, siempre que cumplan las disposiciones a la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial; y además con las siguientes condiciones:

1. Las vías vehiculares y veredas peatonales adaptadas a los caminos originales y a la topografía del terreno, y deberá ser de materiales locales-naturales que permitan la infiltración de aguas lluvias al subsuelo,
2. Construir un sistema de captación de aguas lluvias para uso no potable,
3. Reforestación de espacios públicos fuera de su parcelación como: arriates, parques urbanos, zonas de protección de ríos y quebradas, áreas naturales protegidas, lo que debe ser aprobado por el Concejo Municipal.

También se consideran parcelaciones habitacionales de segunda residencia las ubicadas en la costa del litoral y al norte de la CA-02, las cuales serán de densidad baja y deberán de cumplir con el Capítulo III, Normas Generales para todas las Zonas, de esta Ordenanza.

### **Proyectos de Interés Social**

Art. 33.- Los proyectos de interés social (proyectos desarrollados por las Alcaldías o instituciones del Estado de forma directa o por medio de terceros), se establecen de acuerdo a la densidad y al área de lote promedio, según se muestra en la tabla del Art. 27. Y podrán desarrollarse con los siguientes sistemas constructivos:

1. Adobe, cuando cumpla con el Reglamento Técnico Salvadoreño RTS 91.02.01:14
2. Bloque Panel, cuando cumpla con el Recomendable Técnico del VMVDU RT 001:2011
3. Mampostería de Bloque de Concreto, cuando cumpla con el Reglamento Técnico Salvadoreño RTS 91.01.01:13
4. Mampostería Confinada, cuando cumpla con el Reglamento Técnico Salvadoreño RTS 91.01.01:13

En todo caso, deberán tener servicio de agua apta para el consumo humano, tratamiento de aguas negras y grises, manejo de aguas lluvias, sistema de energía eléctrica, balastado de calles y construcción de cordón-cuneta, para que sean autorizados por este municipio y deberá cumplir con la Normativa de Ventanilla Única.

## **CAPÍTULO V**

### **NORMAS GENERALES PARA ZONAS COMERCIALES-SERVICIO-OFICINAS**

### **Comercio-servicios-oficinas con nivel de servicio de barrio o vecinal**

Art. 34.- Las actividades de comercio de bienes y servicios al por menor o a escala de barrio, y de servicios profesionales individuales: tiendas, farmacias, salones de belleza, hoteles u hostales y albergues, como oficinas privadas, se permitirán en zonas habitacionales y deberán ubicarse sobre una vía vehicular continua y con capacidad para la actividad a realizarse, cumplir con la norma de estacionamiento y establecer un área de carga y descarga dentro de los límites de su inmueble, si es requerida. Además cumplir con las Normas Técnicas de Parcelación y Construcción del VMVDU y la OPLAGEST.

### **Comercio-servicios-oficinas con nivel de servicio municipal o regional**

Art. 35.- Las actividades de comercio de bienes y servicios al por mayor o a escala regional, edificios de servicios profesionales, clínicas, restaurantes, centros comerciales, oficinas de servicios públicos y privados al servicio de las actividades comerciales, almacenaje, bodegaje de productos y talleres, se permitirán en las zonas de uso predominante comercial y deberán de tener una zona de carga y descarga, un área de estacionamiento para vehículos de carga y para usuarios de acuerdo a la zona y a las Normas Técnicas de Parcelación y Construcción emitidas por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la OPLAGEST, y un área para el consumo de alimentos del personal que laborará en sus instalaciones, si así es requerido. Todos los accesos vehiculares deberán contar con el diseño adecuado, para evitar conflictos al tráfico de paso.

La infraestructura vial y de servicios públicos de estas actividades, deberán de cumplir con los requisitos exigidos por el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción y la Ley de Carreteras y Caminos Vecinales.

### **Corredor de Servicios**

Art. 36.- Las concentraciones de actividades de comercios-servicios-oficinas, se permitirán a lo largo de las principales vías de transporte vehicular de la ciudad, las cuales no deberán tener acceso directo sobre la vía, su acceso será a través de una calle marginal, con acceso y salida independiente, área de carga y descarga y estacionamiento al interior del inmueble y de acuerdo al Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.

## **CAPÍTULO VI**

### **NORMAS GENERALES PARA ACTIVIDADES INDUSTRIALES, LOGISTICAS Y PORTUARIAS**

#### **Puertos, embarcaderos, atracaderos y demás similares**

Art. 37.- Los espacios marítimos y acuáticos continentales situados en el territorio salvadoreño estarán sujetos a la jurisdicción y soberanía nacional, de conformidad a lo establecido en el Artículo 84ª de la Constitución de la Republica.

La Autoridad Marítima Portuaria como entidad reguladora competente ejercerá la competencia para regular lo técnico, establecerá normas que regulan la construcción, remodelación, rehabilitación, mantenimiento y conservación de obras marítimas, inclusive el dragado de puertos y de canales de acceso, con observancia de normas aplicables en medio ambiente y las normas técnicas que rigen sobre la materia, así mismo velar

por su cumplimiento. El Concejo Municipal coordinará con la Autoridad Marítima Portuaria, AMP y la OPLAGEST la autorización de esta infraestructura.

### **Industria Vecina y Talleres Artesanales**

Art. 38.- Se permitirán en el área urbana de este municipio, talleres artesanales, pequeñas manufacturas o de confecciones y pequeñas industrias no contaminantes de ruidos, toxinas, olores y residuos, que por su carácter de compatibilidad no generan problemas ambientales ni funcionales en las zonas habitacionales.

Los inmuebles destinados a estas actividades, deberán ubicarse sobre una vía vehicular principal continua y tener un frente mínimo de 20 metros, dejar una separación mínima de 2.00 metros de todos los linderos de la colindancia en primer nivel y 3.00 como mínimo en segundo nivel, a fin de facilitar las actividades propias para su funcionamiento y evitar violar la privacidad de las edificaciones vecinas.

Deberá dejar un área para estacionamiento, de carga y descarga dentro de los límites de su inmueble y tener la infraestructura vial y servicios públicos exigidos por el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción.

## **CAPÍTULO VII**

### **AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO SOCIAL**

#### **Área Verde en parcelaciones habitacionales**

Art. 39.- Los propietarios de todo tipo de proyecto de parcelación o urbanización deberán prever un terreno destinado a área verde equivalente al 10% del área útil del proyecto en la zona urbana y urbanizable; y 12.50 m<sup>2</sup> como mínimo por lote a parcelar, en zona rural y asentamiento rural. Y deberá cumplir con el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, y a lo dispuesto en los siguientes artículos de esta Ordenanza.

Se distinguen dos tipos de área verde: una recreativa y otra ecológica.

#### **Área Verde Recreativa**

Art. 40.- El área verde recreativa, será ubicada frente a una vía principal de la parcelación, protegida con malla ciclón o barrera natural para proteger al usuario, y deberán estar concentradas y centralizadas con relación a su área de influencia. El área verde recreativa deberá ser al menos el 60% del área verde total y deberá quedar completamente arborizada, con especies nativas. No se aceptarán áreas verdes recreativas en terrenos que resulten sobrantes en la distribución de lotes o con topografía irregular no adecuada al uso público, ni se permitirán culatas ni laterales de lotes hacia el área verde, a menos que se construya una acera perimetral de 1.50 metros de ancho.

El área verde recreativa deberá quedar equipada, con mecha de agua potable para efecto de mantenimiento, mecha de aguas negras o su alternativa y drenajes superficiales para agua lluvia, e iluminación eléctrica necesarios para su funcionamiento. Así mismo, deberá contar con el equipamiento mínimo para los diferentes grupos de edades, el tipo de equipamiento a utilizar se determinará en base al

número de lotes del fraccionamiento total y de acuerdo a lo que establece el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.

Deberá proyectarse rampas en los diferentes niveles de terrazas cuando la topografía así lo permita o definir un área equivalente a la tercera parte del área verde recreativa accesible para las personas con discapacidad. Y diseñar algunos juegos accesibles y de material resistente para personas con discapacidad, todo el mobiliario deberá ubicarse fuera de la circulación peatonal, de manera de no dejar ningún obstáculo para las personas con discapacidad y sin aristas vivas.

### **Área Verde Ecológica**

Art. 41.- Cuando al interior del proyecto existan zonas de protección para ríos o quebradas y otros accidentes naturales, redondeles y otros terrenos desfavorables para la construcción, éstas se identificarán como área verde ecológica, la cual deberá quedar completamente arborizada con un mínimo de 400 árboles por hectárea e identificada en el proyecto y no será contabilizada como área verde recreativa.

### **Áreas Verdes Recreativas en Complejos Habitacionales**

Art. 42.- Los apartamentos multifamiliares bajo el Régimen de Condominios, deberán destinar 8m<sup>2</sup> por apartamento para área verde recreativa de uso común de los condóminos en zona de densidad alta; 10m<sup>2</sup> por apartamento en zona de densidad media; y, 12m<sup>2</sup> por apartamento en zona de densidad baja. Se consideran apartamentos multifamiliares las edificaciones de tres niveles en adelante.

### **Áreas Verdes Recreativas en Complejos Comerciales, Logísticos e Industriales**

Art. 43.- Los complejos comerciales, logísticos e industriales, deberán dejar un área equivalente al 10% del área total del terreno, destinada al esparcimiento y recreación de los trabajadores, la cual deberá quedar equipada y con los servicios públicos necesarios.

### **Equipamiento Social en parcelaciones habitacionales**

Art. 44.- Las parcelaciones habitacionales deberán prever un terreno de 8 m<sup>2</sup> por lote a parcelar o urbanizar destinado a equipamiento social, como: cultural, asistencial y educación. Si habiendo transcurrido dos años después de su donación no se tiene en uso, el Gobierno Local lo habilitará como área verde recreativa.

Las áreas de equipamiento social deberán tener acceso sobre una vía pública vehicular y deberán tener las infraestructuras de los servicios básicos para su funcionamiento.

Por su naturaleza más estratégica estos equipamientos podrán ubicarse dentro o fuera del perímetro del proyecto y deberán ser cedidos al Municipio. En el caso de ser ubicado fuera del proyecto de parcelación se localizará en zona de uso predominante institucional y sobre una vía vehicular principal, con la dotación de servicios públicos y en aquellas zonas donde exista déficit de equipamiento urbano.

Las parcelaciones con un área de equipamiento social menor de 100.00 m<sup>2</sup>, deberán ubicarlo contiguo al área verde recreativa, a fin de lograr una unidad de diseño y optimizar este espacio público.

### **Equipamiento Social para parcelaciones habitacionales de más de 500 lotes**

Art. 45.- Para las parcelaciones con un número de unidades mayor a 500, deberá distribuir los 8m<sup>2</sup> de la manera siguiente: 4m<sup>2</sup>/lote para equipamiento asistencial, cultural o educativo y 4m<sup>2</sup>/ lote para equipamiento de abasto, en ambos casos las edificaciones básicas deben ser construidas por el propietario del proyecto paralelamente a las viviendas y con acceso directo sobre una vía principal, con la posibilidad de dar servicio a toda la población del municipio que así lo requiera.

### **Equipamiento Social a través de Planes Parciales**

Art. 46.- Los equipamientos a nivel regional en zona urbanizable desarrollada a través de Planes Parciales están identificados en el Plan de Desarrollo Urbano y Rural y en su Memoria de Ordenación, el cual es adicional al requerido en este capítulo para las parcelaciones o complejo urbano habitacional, comercial y turístico, para cada una de las unidades de actuación al interior del Plan Parcial.

### **Donación y Uso del Área Verde y Equipamiento Social**

Art. 47.- El urbanizador deberá donar el área verde y equipamiento social al Municipio, previo a la entrega y recepción parcial o final del proyecto, quien tendrá la obligación de mantenerla en buen estado. En caso de no hacerlo de esta forma se estará a lo dispuesto en la Ley del Registro Social de Inmuebles.

Las Áreas Verdes Recreativas no podrán darse en comodato, enajenarse, ni traspasarse, debiendo ser de uso y destino para fines de recreación y esparcimiento.

## **CAPITULO VIII**

### **SISTEMA VIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS**

#### **Sistema vial en Parcelación Habitacional**

Art. 48.- El sistema vial de las actuaciones urbanísticas para parcelaciones habitacionales en zona urbana, urbanizable y rural del municipio se diseñará siguiendo la normativa del Capítulo Quinto Del Sistema Vial del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción. Las vías de distribución, deberán mantenerse en todo los casos como vías públicas no consideradas dentro del régimen de condominio, en concordancia con lo relacionado al concepto de bloque urbano.

Las aceras frente a la parcela a edificar deberán ser continua con un nivel de 20cms sobre el nivel de la vía vehicular o peatonal aledaña, por lo que no se permitirá obstruir la libre circulación peatonal con gradas, rampas, verjas u otra obra física.

Los arriates en todas las vías deberán contar con su correspondiente engramado y arborizado, utilizando especies de árboles que no dañen la infraestructura ni obstaculicen la visual de los conductores de vehículos, conforme al “Instructivo para el Cultivo de Especies Ornamentales en Áreas Urbanas”, del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

#### **Acceso a Parcelaciones Industriales, Logísticos y Bodegas**

Art. 49.- Las vías que sirvan de acceso a lotes industriales, logísticos y bodegas, no podrán tener un rodaje de menor de 8.50m. Ningún lote industrial podrá tener acceso directo a una Vía de

Circulación Mayor, debiendo hacerse por calles marginales paralelas a la misma, con un rodaje de siete metros (7.00m) como mínimo. Toda parcelación industrial, logísticas o bodegas, deberá tener acceso directo al sistema de circulación por medio de una Vía de distribución o calle marginal con las mismas características de una vía de Distribución.

### **Accesibilidad inclusiva**

Art. 50.- Las parcelaciones de todo tipo, las edificaciones públicas y privadas, y los espacios públicos, deberán de cumplir con la Normativa Técnica de Accesibilidad Urbanística, Arquitectónica, Transporte y Comunicaciones del Consejo Nacional de Atención Integral a la Persona con Discapacidad.

En aceras, arriates y diferencias de nivel si existen, deberán construir rampas con ancho de 1.20 metros y 10% de pendiente máximo, y los demás elementos necesarios para las personas con discapacidad. Señalizar con un pavimento especial (textura diferente) las circulaciones en su inicio, a fin de que la persona no vidente tenga conocimiento de su existencia al circular por ese tramo de acera o arriate.

En las zonas verdes y cuando se encuentren árboles se cubrirán siempre con una rejilla u otro dispositivo para evitar que las personas con discapacidad, puedan deslizarse en el hueco que circunda el árbol.

### **Señalización y Nomenclatura Vial**

Art. 51.- Todo proyecto deberá contener el diseño de la señalización y nomenclatura vial para su respectiva aprobación. Se exigirá al urbanizador la demarcación e instalación de las mismas en el derecho de vía de toda parcelación, urbanización o complejo urbano de acuerdo al Manual Centroamericano de Dispositivos para el Control de Tránsito de las Calles y Carreteras, las cuales deberán estar en buen estado al momento de la recepción final de las obras.

La señalización vial vertical deberá ubicarse a una altura máxima de 1.80 ms sobre los arriates, si este no existiera se deberá colocar en las aceras dejando una distancia libre de 0.90 cms entre la señalización y la pared de la edificación, de manera de no obstaculizar el paso de personas con discapacidad. La nomenclatura deberá ubicarse en los muros o paredes a una altura máxima de 1.80 ms y llevar caracteres en relieve en vías públicas primarias.

### **Contenedores para disposición de residuos**

Art. 52.- Las parcelaciones, complejos urbanos y edificaciones de todo tipo, deberán dejar un área dentro de los límites de su inmueble para disponer los residuos sólidos que se generen en el lugar, de tal manera que el camión recolector tengo la facilidad de recogerlos sin obstruir el tráfico de paso.

### **Servicios Públicos**

Art. 53.- Los servicios públicos de agua potable, aguas negras, aguas lluvias y energía eléctrica, serán diseñados de conformidad al Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, a las Normas Técnicas vigentes de la Administración de Acueductos y Alcantarillados, ANDA, con la Empresa Distribuidora de Energía Eléctrica, y otras leyes relacionadas.

Las parcelaciones de cualquier tipo, deberán diseñar el sistema de manejo de aguas lluvias, bajo el concepto de impacto hidrológico cero, debiendo prever dispositivos o mecanismos atenuantes del efecto

producido por las precipitaciones intensas. Estos dispositivos surgirán como resultado del Estudio Hidrológico de la incidencia de la construcción propuesta, en relación con la condición anterior de la parcela.

Las parcelaciones, urbanizaciones o edificaciones en zona urbana, urbanizable, rural o asentamiento rural, que colinden con ríos caudalosos o quebradas de invierno deberán descargar las aguas lluvias a través de obras físicas (cajas o pozos) que encausen el agua lluvia hasta el lecho del río o quebrada a fin de evitar la erosión y el desgaste progresivo del suelo. No se permitirán descargas de aguas lluvias con caída libre hacia el río o quebrada desde ningún punto del proyecto.

## CAPITULO IX

### NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCION

#### **Vivienda multifamiliar**

Art. 54.- Las viviendas multifamiliares deberán cumplir con las Normas Técnicas de Parcelación y Construcción, emitidas por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la OPLAGEST, además de los requisitos de otras instituciones sectoriales que se solicite.

De cualquier manera, el estacionamiento vehicular será con capacidad de una plaza por cada apartamento en zona urbana consolidada, y al menos dos espacios por apartamento en zona urbana no consolidada y zona urbanizable de densidad media. En ambas zonas deberán considerar estacionamiento para visitas de una plaza por cada cinco apartamentos.

Los pasillos y escaleras de uso común tendrán un ancho de 1.30 mts como mínimo a fin de facilitar la movilidad de las personas y de los muebles que se trasladen hacia los apartamentos.

#### **Vivienda unifamiliar**

Art. 55.- Las viviendas unifamiliares, deberá cumplir las Normas Técnicas de Parcelación y Construcción, emitidas por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la OPLAGEST, además de los requisitos de otras instituciones sectoriales que se solicite.

Todas las viviendas unifamiliares frente a vía vehicular deberán considerar una plaza de estacionamiento dentro de los límites de su terreno, en zona de densidad alta y dos plazas en zona de densidad media.

Los pasillos y escaleras tendrán un ancho mínimo de 1.00 mts a fin de facilitar la movilidad de los muebles en el interior de la vivienda.

#### **Edificaciones de comercio-servicios-oficinas**

Art. 56.- En los locales de oficinas o despachos de profesionales deberán proveerse como mínimo de dos plazas de estacionamiento por cada 35 m<sup>2</sup> de oficina, cuando el área sea mayor deberá proveerse de una plaza de estacionamiento por cada 35 metros cuadrados o fracción adicional.

Para clínicas médicas deberán proveerse de una plaza de estacionamiento por cada quince metros cuadrados o fracción menor. Para clínicas de superficie mayor de quince metros cuadrados deberá preverse de dos plaza de estacionamiento mínimo.

Toda actividad Institucional privada deberá reservar por lo menos el 30% del área de estacionamiento con derecho de uso público.

### **Inmuebles con Valor Patrimonial**

Art. 57.- Los propietarios de inmuebles que posean valor patrimonial, oficialmente reconocido o no, para realizar remodelaciones y/o ampliaciones o cambio de uso de suelo, deberán solicitar las normas particulares para el inmueble al organismo rector en el tema de cultura, las que deberán salvaguardar dicho patrimonio. Estas intervenciones deberán cumplir con el reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y con las demás normas de esta Ordenanza.

### **Diseños Bioclimáticos**

Art. 58.- Se consideran diseños bioclimáticos los que suponen la interacción de los elementos del clima con la construcción, a fin de que sea esta misma la que regule los intercambios de materia y energía con el ambiente y determine la sensación de confort térmico en interiores aprovechando los recursos disponibles y disminuyendo el impacto que la parcelación y/o construcción tiene en el ambiente.

Cuando las parcelaciones y/o construcciones consideren al menos tres de los siguientes componentes, serán considerados diseños bioclimáticos, lo que permitirá aumentar hasta un 5% el área impermeabilizada que le corresponde a las viviendas de densidad baja sin dar la compensación económica por incremento del Índice Base de Área de Impermeabilización.

Componentes de diseño bioclimáticos en parcelaciones:

- a. Corredores verdes, que una entre si todas las zonas verdes de la urbanización y/o parcelación, áreas verdes ecológicas, arriates centrales, con sección de al menos veinte metros no impermeabilizada y con los menores cruces transversales posibles
- b. Lagunas de retención y detención con recirculación de agua en verano, permitiendo que el agua permanezca más tiempo en el entorno urbano, mejorando el microclima de la zona al regular el contenido de humedad en el aire
- c. Calles, senderos y aceras con material natural permeable
- d. Celdas solares para el sistema de iluminación externa de calles, senderos, estacionamientos colectivos, otros
- e. Diseño urbanístico considerando la representación en planta del recorrido del sol en un año, lo que determinará la ubicación de zonas destinadas a uso de parque, jardín, zonas verdes o, en general, áreas con vegetación, en zonas de sol, ya que presenta condiciones favorables a la vegetación como para el balance energético del suelo. Y los espacios de descanso con mobiliario urbano, residencias, zonas de juego u otras actividades al aire libre en zona de sombra durante el verano y protegidos de la radiación solar para conseguir zonas confortables para el disfrute del espacio público.

Componentes de diseño bioclimáticos en edificaciones:

- a. Diseño de la edificación orientada según la representación en planta del recorrido del sol en un año, lo que determinará la ubicación de fachadas con ventanas en zona de sombra.
- b. Diseño adaptado a la topografía del terreno.

- c. Elementos añadidos a la edificación:
  - Vegetación y materiales orgánicos que ayuden a la climatización: palma, madera, bambúes, entre otros
  - Fuentes o estanques,
  - Pantallas artificiales y
  - Pérgolas.
- d. Diseño con luz natural:
  - Atrio techado con material transparente o translucido que permite el paso de luz y la ventilación de los espacios internos relacionados con él.
  - Conductores de luz, horizontal o vertical, a través de aberturas apropiadas para capturar el sol o la luz cenital.
- e. Diseño de instalaciones:
  - Utilización de paneles solares incorporados a las edificaciones
  - Sistema de almacenamiento de agua lluvias para riego y servicios sanitario.

## CAPITULO X

### SISTEMA DE COMPENSACIONES

#### Definición de sistemas de compensación

Art. 59.- Se entenderá como sistema de compensación el conjunto de elementos técnicos y jurídicos, definidos de conformidad a la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, mediante la cual los propietarios que llevan a cabo una actuación urbanísticas en la cual exista una o más de las tres modificaciones a la estructura de la centralidad urbana mencionada al final de éste artículo, aportarán activos con solidaridad de beneficios y cargas y comparten con la municipalidad el incremento de sus rentas del suelo, generado por un acto administrativo urbanístico municipal o regional.

1. Modificación de la Rentabilidad de los Usos del Suelo, uso del suelo o zonificación,
2. Modificación funcional y/o físico espacial de áreas relevantes de la centralidad urbana
3. Modificación a los mecanismos de gestión pública.

#### Tipos de compensación

Art. 60.- En la presente Ordenanza se regulan las compensaciones para las siguientes actividades:

- a) Autorización de obras de construcción, urbanización o parcelación en zona urbana a consolidar, urbanizable o de expansión urbana;
- b) Incremento del Índice base de Área Impermeabilizada; y
- c) Autorización de cambio de uso de suelo

#### Compensación por autorización de obras de construcción, urbanización o parcelación en zona urbana a consolidar, urbanizable o de expansión urbana

Art. 61.- El propietario de un terreno ubicado en zona urbana a consolidar, urbanizable o de expansión urbana, donde se autorice la construcción, urbanización o parcelación, por medio del cual modifique un terreno de características rústicas y se aumente la densidad poblacional de la zona sea habitacional o de uso comercial, industrial o de servicios y a fin de realizar las inversiones pertinentes para

mitigar los efectos que las intervenciones en el territorio generen en términos de tráfico, generación de residuos sólidos, prestación de servicios básicos y nuevas demandas de equipamientos de titularidad pública u otros efectos similares, deberá realizar una cesión obligatoria y gratuita a la municipalidad de terrenos equivalente al 5% del área útil dentro del proyecto, los que podrán incorporarse al patrimonio municipal y utilizarlos hasta que finalicen las obras de parcelación y/o urbanización y sean recibidas por la OPLAGEST y la municipalidad.

Las autorizaciones de uso del suelo a las que se refiere el inciso anterior únicamente podrán ser otorgadas con base en las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza y sus instrumentos reguladores. Esta compensación deberá ser pagada u otorgada previo al ingreso de la solicitud del trámite de permiso de construcción, parcelación y/o urbanización.

### **Compensación por Incremento del Índice base de Área Impermeabilizada**

Art. 62.- Los propietarios de inmuebles en urbanizaciones y/o parcelaciones con estándares de edificación previamente establecidos, que pretendan llevar a cabo incremento del índice base de área impermeabilizada disminuyendo así el área de infiltración de agua al subsuelo, según los términos establecidos en el Art 27 de la presente Ordenanza, deberán aportar una compensación económica al municipio equivalente al 5% del valor comercial de venta de la vara cuadrada a impermeabilizar multiplicada por el área de construcción adicional en el incremento del índice base del área impermeabilizada.

Esta norma es aplicable a otro tipo de usos sobre los cuales se regulen índices base de Área Impermeabilizada. Esta compensación será cobrada en el trámite de permiso de construcción.

### **Conmutación de compensaciones económicas**

Art. 63.- A solicitud del propietario del terreno, las compensaciones podrán ser conmutadas por su equivalente económico calculado multiplicando las varas cuadradas de la cesión del terreno por el valor comercial de vara cuadrada urbanizada de venta dentro del proyecto; o por cesión de terreno fuera del proyecto siempre que tenga un valor equivalente al valor del suelo urbanizado dentro del proyecto o se complemente con la construcción de obras de equipamiento social y donde el Municipio así lo requiera o estén previamente indicadas en el plan. También podrán conmutarse por la dotación de equipamiento o realización de obras de infraestructura urbana, acompañados de la respectiva formulación de la carpeta técnica y económica.

Estas compensaciones serán aportadas al municipio, sin perjuicio de la aplicación de otro tipo de compensaciones que se impongan por efecto de leyes especiales.

### **Creación de la modalidad de Banco de Proyectos para la Inversión del Fondo de Compensaciones Urbanísticas**

Art. 64.- Créase la modalidad del Banco de Proyectos para la Aplicación de Compensaciones Urbanísticas del municipio de \_\_\_\_\_, que en adelante se denominará “el Banco de Proyectos”, el cual constituye un mecanismo de planificación de las inversiones transparente y participativa. Este Banco de Proyectos será integrado según fuere el caso en los mecanismos de Participación Ciudadana como el Plan de Inversiones Participativo, regulado en el Capítulo IX de la “Participación Ciudadana y de la Transparencia” del Código Municipal.

Formarán parte del Banco de Proyectos, las propuestas de obras de beneficio común orientadas al desarrollo de actividades, obras o proyectos enunciados en el artículo siguiente. El Banco de proyectos deberá contener un registro de los aportes hecho por los particulares en concepto de pagos y la forma en que se ha ejecutado por el municipio.

El Banco de Proyectos será aprobado y administrado por la municipalidad, pudiéndose integrar proyectos que sean sometidos a su consideración a solicitud de la población del municipio de \_\_\_\_\_, organismos no gubernamentales, así como otros actores de la sociedad civil y el sector privado. El Concejo decidirá previa consulta con el **Comité Consultivo** sobre la incorporación de proyectos tomando en cuenta las prioridades del municipio, la evaluación de factibilidad económica de los proyectos, el beneficio que aporten a la convivencia ciudadana, el aprovechamiento de los espacios públicos de la ciudad y el valor cultural, histórico o ambiental que pretendan proteger.

El Banco de Proyectos deberá incluir una planificación anual y quinquenal para el proceso de desarrollo urbano del municipio. Esta Planificación deberá formar parte del Plan de Inversiones de la Municipalidad.

Existirá un Comité Consultivo que realizará las evaluaciones de prefactibilidad y hará recomendaciones sobre la incorporación y ejecución de obras relacionadas al Banco de Proyectos, conformado por:

- a) Un representante del Concejo Municipal;
- b) Un representante de organizaciones sociales, culturales o ambientales;
- c) Un representante del sector académico;
- d) Un representante del sector empresarial; y
- e) Un representante de OPLAGEST.

El Comité Consultivo será convocado por su coordinador que será elegido de entre sus miembros, debiendo reunirse cada tres meses.

### **Destino de las compensaciones**

Art. 65.- Las compensaciones aportadas en efectivo por parte de los obligados deberán estar incluidas en el Banco de Proyectos y deberán ser destinadas a cualquiera de los siguientes rubros:

- a) Elaboración de planes y programas de ordenamiento y desarrollo territorial y de gestión municipal;
- b) Adquisición de inmuebles para la realización de proyectos de transformación urbana en zonas urbanas consolidadas o para el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social;
- c) Realización de obras de construcción y rehabilitación de espacios públicos, comunitarios y culturales;
- d) Proyectos de mitigación de riesgos y rehabilitación o protección de los recursos ambientales; y
- e) Obras de desarrollo municipal, contenidos en los planes de desarrollo local, elaborados a través de un Diagnóstico Social y Participativo;

Los proyectos que sean financiados con fondos provenientes de las compensaciones serán de beneficio general para los habitantes del municipio, por lo tanto son independientes de las obligaciones específicas que recaigan sobre cada uno de los desarrolladores de proyectos, respecto a la mitigación de riesgos, dotación de servicios básicos y espacios públicos del proyecto autorizado. Es decir, no se podrá utilizar la compensación para financiar proyectos derivados de las cargas legalmente establecidas o riesgos que genere la intervención o desarrollo que aporta la compensación.

## **Plazo para el pago de la compensación**

Art. 66.- El plazo para la liquidación o pago del monto o aporte de cualquiera de las compensaciones calculadas, podrá ser mutuamente acordado. En aquellos casos donde el monto de la compensación sea mayor a \$5,000.00 y el interesado no cuente con fondos suficientes para pagarlo o hacerlo efectivo en un solo acto, podrá pactarse un plazo que no podrá exceder de un año, previa aportación de fianza emitida por institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero.

## **Convenio urbanístico**

Art. 67.- A efecto de documentar las obligaciones sobre compensaciones pendientes y demás sesiones concesiones urbanísticas como por ejemplo equipamientos comunitarios, áreas verdes, calles, el propietario del terreno deberá otorgar por medio de escritura pública un convenio urbanístico, en el cual realice reconocimiento de obligación sobre las donaciones de terrenos u otro tipo de obligaciones según las aprobaciones otorgadas.

## **Cuenta especial**

Art. 68.- Los fondos provenientes del pago de las compensaciones, junto con aportes en efectivo provenientes de contribuciones especiales, donaciones y otros ingresos que contribuyan a los fines de la presente Ordenanza descritos en el artículo anterior, se ingresarán en una cuenta especial denominada “CUENTA DE BANCO DE PROYECTOS PARA LA INVERSIÓN DEL FONDO DE COMPENSACIONES URBANÍSTICAS”, la cual servirá exclusivamente para el financiamiento de los proyectos antes descritos. Esta información será considerada como información oficiosa de conformidad a la Ley de Acceso a la Información Pública.

## **CAPITULO XI**

### **PROCEDIMIENTOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

#### **Trámites a realizar para ejecutar un proyecto**

Art. 69.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada que desee ejecutar un proyecto de parcelación, urbanización y/o construcción en este municipio, deberá solicitar la autorización correspondiente a la OPLAGEST por medio de los trámites establecidos en la Ordenanza de Control y Cobro por Servicios para el Desarrollo Territorial de este municipio.

El proceso de aprobación de proyectos se divide en las siguientes etapas:

1. Trámites Previos o Factibilidad de Proyectos; que incluyen los siguientes trámites: Línea de Construcción, Calificación del Lugar, Factibilidad de Aguas Lluvias, y Revisión Vial y Zonificación
2. Permiso de Parcelación, Urbanización y Construcción, y
3. Recepción de Obras.

Las solicitudes para realizar los trámites antes mencionados se presentarán en los formularios correspondientes proporcionados por la OPLAGEST, en los cuales se enumerará los requisitos a cumplir en

cada uno de éstos conforme a lo establecido en esta Ordenanza. Toda la información que constituya el expediente se presentará en físico y digital.

Para resolver estos trámites, la OPLAGEST deberá cumplir con los plazos de resolución de trámites que establece la Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción y en su defecto o en lo que ella no regule se estará a lo dispuesto en la Ley de Urbanismo y Construcción y sus reglamentos.

### **Autorización de trámites**

Art. 70.- La Alcaldía Municipal a través de la OPLAGEST otorgará los trámites previos, permisos y recepción de obras de parcelación, urbanización y de construcción que se desarrollen en este municipio, según los requerimientos de la presente Ordenanza, y en lo que ella no regule se estará a lo dispuesto en la Ley de Urbanismo y Construcción, sus reglamentos y demás normativa aplicable

La OPLAGEST, cobrará por los servicios prestados de acuerdo a la tasa aprobada para cada trámite por el Concejo Municipal correspondiente.

### **Trámites Previos**

Art. 71.- Los trámites previos o Factibilidad de Proyectos: Calificación de lugar, Línea de Construcción y Factibilidad de Drenaje de Aguas Lluvias, se pueden hacer simultáneamente en una sola solicitud inicial.

Para el trámite de Revisión Vial y Zonificación la OPLAGEST, enviará a la Alcaldía un juego completo del expediente para que el Concejo Municipal analice y envíe en un plazo no mayor de 10 días hábiles el Acuerdo Municipal con las observaciones técnicas las que deberán estar enmarcadas en el Plan de Desarrollo Urbano y Rural de este municipio.

Para resolver estos trámites, la OPLAGEST realizará inspecciones de campo en coordinación con el técnico municipal responsable del expediente. Si en el término de 5 días hábiles después de ponerse en contacto para coordinar la visita de campo éste no puede acudir a la visita, la OPLAGEST la realizará y resolverá, conforme los tiempos que establece la Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción.

### **Permiso de Parcelación, Urbanización y Construcción**

Art. 72.- La ejecución de las obras de parcelación, urbanización y/o construcción, requerirá del permiso otorgado por la OPLAGEST, los cuales se podrán realizar de manera simultánea en una sola solicitud inicial.

Para resolver este trámite la OPLAGEST, consultará las resoluciones de Trámites Previos que hubiere realizado, así como los planos constructivos de proyecto, memorias de cálculo estructurales, estudio de suelos y otros documentos que ingresaron con el expediente. Una vez realizado el análisis y verificado el cumplimiento de las disposiciones técnicas, OPLAGEST resolverá el permiso.

### **Ampliaciones, reparaciones, remodelaciones o mejoras de obras menores a 74 m<sup>2</sup>**

Art. 73.- Las ampliaciones, reparación, remodelaciones o mejoras de obras existentes iguales o menores a 74.00 metros cuadrados, de un solo piso, que no sea uso comercial ni industrial, ni un inmueble

con valor cultural, deberán tramitar su permiso en la Alcaldía Municipal. Si éstas se encuentran localizadas sobre una vía vehicular, deberá solicitar la Línea de Construcción a la OPLAGEST a fin de respetar el alineamiento en lo relativo a acera, arriate, rodaje y zonas de retiro que exista. Si cambia el uso de suelo, deberá tramitar la Calificación de Lugar en la OPLAGEST.

En todo caso, el propietario del inmueble deberá notificar y solicitar por escrito a la Alcaldía Municipal de esta localidad, de la ejecución de las obras llenando el formulario correspondiente y presentando una descripción de las mismas para el pago de los derechos municipales establecidos.

Las obras de remodelación y/o ampliación mayores a 50 m<sup>2</sup>, deberán cumplir con todos los requisitos establecidos para obtener un permiso de construcción.

### **Demolición**

Art. 74.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que requiera demoler un inmueble de su propiedad, deberá solicitar permiso a la municipalidad debiendo garantizar la seguridad de los bienes aledaños y la integridad física de los habitantes y de terceros, así como establecer medidas de mitigación de impactos ambientales generados por la demolición, como polvo, ruido, accidentes, otros.

Si el inmueble se localiza en el Centro Histórico o ha sido declarado Bien Cultural, el interesado deberá solicitar autorización de la entidad rectora del tema de cultura previo a obtener la autorización de obras de remodelación y/o restauración.

### **Recepción de Obras**

Art. 75.- A la finalización de las obras de parcelación, urbanización y/o construcción, toda persona natural o jurídica, pública o privada, previo a habilitarla, deberá solicitar la Recepción de Obras a la OPLAGEST, quien habiendo verificado en campo el cumplimiento de todos los requisitos junto con la municipalidad extenderá una constancia de recepción, la cual podrá ser parcial o total, misma que le servirá para inscribir su inmueble en Catastro Tributario de la municipalidad.

Previo a la Recepción de los proyectos de parcelación y/o urbanización habitacional, el propietario deberá transferir a la municipalidad y sin costo alguno las áreas verdes y de equipamiento social, legalmente establecidas bajo escritura y plano aprobado por el CNR.

### **Reconsideración**

Art. 76.- A toda denegatoria por parte de OPLAGEST a una solicitud de Trámites Previos, Permisos y/o Recepción de obras, el interesado podrá solicitar a la misma, una Reconsideración a uno o más requisitos o disposiciones técnicas, que debe cumplir la actividad o proyecto solicitado, explicando y respaldando su petición. En caso de obtener una resolución negativa podrá apelar ante el Concejo Municipal correspondiente, dentro de los 15 días subsiguientes a la negativa, el cual consultará a la OPLAGEST y resolverá lo que convenga en un término no mayor de 30 días, únicamente en vista de auto y conforme al Plan de Desarrollo Urbano y Rural, a los instrumentos reguladores de usos de suelo y a esta Ordenanza. La sentencia que se pronuncie causará ejecutoria y no permitirá otro recurso.

### **Entidad rectora del tema de cultura**

Art. 77.- La OPLAGEST requerirá de la autorización previa de la entidad rectora del tema de cultura para resolver trámites de obras de construcción, reparación, demolición, modificación,

reconstrucción, ampliación o de cualquier otra forma que altere o afecte inmuebles de propiedad pública o privada, con valor cultural arqueológico o paleontológico según lo dispuesto en la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su reglamento.

### **Permiso Ambiental**

Art. 78.- Las actividades que pueden causar impacto al ambiente de acuerdo a la categorización del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), presentarán la resolución del Permiso Ambiental o en su defecto la resolución del MARN que lo exima de dicho requisito, para obtener en la OPLAGEST el Permiso de Parcelación, Urbanización y/o Construcción.

### **Vigencia de los Trámites**

Art. 79.- Toda resolución favorable de trámites previos o factibilidad de proyectos tendrá una vigencia de DOS AÑOS desde la fecha de otorgamiento para iniciar obra, concluido dicho plazo, el interesado deberá iniciar nuevamente los trámites, sin obligaciones para la OPLAGEST de mantener lo otorgado en el trámite anterior. El Permiso de Parcelación, Urbanización y/o Construcción tendrán una validez de TRES años desde la fecha de su otorgamiento.

### **Observaciones**

Art. 80.- La OPLAGEST, podrá emitir Memorandos detallando las observaciones que el interesado debe subsanar en aquellos expedientes de trámites que necesiten ser aclarados, corregidos o complementados con información adicional, antes de emitir una resolución. El profesional responsable tiene SEIS MESES calendarios para incorporar las observaciones o información adicional al expediente desde la fecha de notificación, de no hacerlo deberá ingresar un nuevo trámite, previo pago de la respectiva tasa por prestación de servicio en esta oficina; si en el término de TRES MESES calendarios después de emitido el memorando y notificado al profesional responsable o propietario y no es retirado, éste será archivado sin responsabilidad de la OPLAGEST.

### **Parcelación Simple**

Art. 81.- Se autoriza el parcelamiento simple cuando se deba a sucesión por causa de muerte u orden judicial, a los cuales se exime del área de equipamiento requerida, en tanto los lotes resultantes no se habiliten para fines de urbanización, haciéndolo constar en las escrituras correspondientes; caso contrario se considerará como parcelación, debiendo cumplir con los requisitos de esta Ordenanza.

El interesado de realizar la parcelación simple, previa la emisión del acto jurídico en donde se realice la división del terreno, deberá solicitar a la OPLAGEST un certificado que determine el área mínima de lote permitido en esa zona y que este no constituye parte de una lotificación, según el Mapa de Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo.

El funcionario responsable del acto jurídico de partición, deberá relacionar en el instrumento el documento al que se hace referencia en el inciso anterior. El interesado deberá notificar del acto a la OPLAGEST, y adjuntar copia de la escritura o sentencia que contenga el acto jurídico que da lugar a la partición, así como el plano del terreno, y los correspondientes a las parcelas resultantes, so pena de ser sancionado conforme al capítulo siguiente.

## CAPITULO XII

### INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

#### **Autoridad competente**

Art. 82.- El Concejo Municipal será la autoridad competente para la aplicación de sanciones, medidas cautelares y medidas para el restablecimiento de la legalidad, previo a la aplicación de los procedimientos desarrollados en este capítulo.

#### **Medida cautelar de suspensión de obra y cierre de establecimientos**

Art. 83.- En los casos en que se realicen obras de construcción, parcelación, urbanización o modificación de las condiciones físicas del suelo sin contar con los permisos correspondientes o contando con éste incumple lo contenido en las autorizaciones y demás normativa de construcción o de parcelaciones, El Concejo Municipal o sus delegados en coordinación con la OPLAGEST podrá en cualquier momento emitir resolución ordenando suspender la obra, no continuar con la actividad que se realiza o proceder al cierre de establecimientos. Pudiendo colocar un rótulo advirtiendo a la población sobre la ilegalidad del proyecto y que deberá asegurarse de que el proyecto tengan todos los permisos en regla, caso contrario incurrirá en sanciones y multas.

Podrá imponerse la medida cautelar de suspensión de obras, cuando la municipalidad tenga indicios de falsedad en la información o documentos consignados en las solicitudes de permisos, que la construcción u obras realizadas generen riesgos a los vecinos, la comunidad, transeúntes o sus bienes, carecer de director o profesional responsable en caso de ser legalmente requerido.

El Concejo Municipal o sus delegados tendrán en todo momento la facultad de exigir la presentación de los permisos de construcción, urbanización o parcelación respectivos y bitácoras en el lugar de la obra, y en caso de no ser presentados, la municipalidad deberá proceder a la inmediata suspensión de las mismas.

En el caso que la aplicación de medidas cautelares de suspensión de obras fuere previo al inicio de un proceso administrativo sancionador, el Concejo Municipal estará obligado a iniciar dicho procedimiento en los cinco días hábiles siguientes de adoptada la medida. El presunto infractor en cualquier momento del proceso o previo a este podrá solicitar la revisión de la medida ante el Concejo Municipal, quien deberá pronunciarse al respecto de manera razonada y fundamentada en derecho.

#### **De las infracciones**

Art. 84.- Las infracciones se clasifican en graves y muy graves.

Son infracciones graves:

- a) Iniciar actividades de comercialización o de funcionamiento sin haber obtenido la aprobación correspondiente, sin realizar transformaciones físicas de los inmuebles en que se desarrolle, o destinar un inmueble a un uso diferente al señalado en el permiso previamente otorgado;
- b) No cumplir en tiempo y forma la medidas de compensación establecidas por la municipalidad;
- c) Cerramiento de calles o espacios públicos, tomarse la servidumbres de paso, así como acciones que limiten el libre tránsito y disposición de bienes de uso público, sin contar con la debida autorización;

- d) Las infracciones a la presente Ordenanza e instrumentos de ordenamiento territorial que no sean calificadas como infracciones muy graves.

Son infracciones muy graves:

- a) Iniciar obras o proyectos de parcelación, urbanización, construcción o demolición, sin haber obtenido la aprobación o permiso según sea el caso;
- b) Desarrollar cualquier obra o actividad en contravención a las normas estipuladas en los instrumentos reguladores de uso de suelo de este municipio, a la Ley y Reglamento de Urbanismo y Construcción, y otras disposiciones de la materia;
- c) El incumplimiento a las disposiciones y requerimientos técnicos determinados en los permisos otorgados y normativa técnica legalmente aplicable.

Se entenderá que comete infracción en el mismo grado, el que de forma dolosa o culposa incumpla los preceptos contenidos en la presente Ordenanza.

### **Clases de sanciones**

Art. 85.- Las sanciones por incumplimiento a las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza y los actos administrativos que se dicten en el ejercicio de las facultades que esta otorga, serán sancionados con sanción económica de conformidad a la gravedad de la infracción.

De manera accesoria a las sanciones económicas, a los responsables de las infracciones, y cuando la gravedad de la infracción lo amerite, se les podrá imponer la demolición a su costa de las obras y construcciones realizadas, la suspensión temporal o definitiva, clausura de actividades no autorizadas, así como la cancelación definitiva de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.

Lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden en que puedan incurrir, ni de la facultad de la imposición de medidas de restablecimiento de la legalidad, reguladas en los artículos 72 y 73 de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

El Concejo Municipal deberá recopilar y publicar el texto de sus resoluciones firmes a fin de crear un registro.

### **Graduación de las sanciones**

Art. 86.- Las infracciones a las que se refiere el presente capítulo se sancionarán de la siguiente forma:

- a) Las infracciones graves con multa de DIEZ (10) salarios mínimos mensuales urbanos en la industria.
- b) Las infracciones muy graves con multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor comercial del terreno donde se desarrolla la obra, determinado por un perito valuador y pagado por el infractor, debiendo seguir con lo establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción”.

No obstante, el establecimiento de cuantías de las sanciones relacionada en el presente artículo y las disposiciones de circunstancias agravantes establecidas en el artículo siguiente, la cuantía de las multas podrá verse incrementada con arreglo a lo previsto en la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial para la exclusión de beneficio económico.

## **Circunstancias agravantes**

Art. 87.- Además de las circunstancias agravantes establecidas en el artículo 78 de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial se consideran agravantes las siguientes:

- a) Realizar actividades que pongan en riesgo la vida, integridad física y bienes de terceros o generen daños y perjuicios a las personas o propiedades públicas o privadas, derivados de la negligencia o deficiencia con que se ejecuta un proyecto ;
- b) Ocupar temporal o permanente el espacio público con cualquier tipo de amueblamiento o instalaciones, sin el respectivo permiso;
- c) Realizar obras de parcelación, construcción, o urbanización en zonas no urbanizables, terrenos con derechos de vía, zonas de retiro, zonas de riesgo y zonas de protección;
- d) Alterar, falsificar o presentar ante la autoridad municipal cualquier documento que constituya un requerimiento para desarrollar los proyectos de parcelación, urbanización y/o construcción, así como falsificación a las firmas y sellos profesionales;
- e) Por la reincidencia en el cometimiento de infracciones previstas en la presente Ordenanza según resolución firme emitida por la autoridad competente.
- f) Impedir, bloquear o poner una barrera física para evitar el acceso a la playa en las zonas de servidumbres así establecidas.

En caso de presentarse cualquiera de las circunstancias agravantes antes descritas, la multa se incrementará en un doscientos por ciento de la sanción correspondiente.

## **Incumplimiento de la resolución de demolición**

Art. 88.- En el caso de demolición de obras con las que se ocasione daños u obstruya el adecuado ordenamiento y las correctas actuaciones urbanísticas del uso del suelo en los casos que proceda, si el infractor no cumple con la resolución definitiva, se procederá a realizar dicha demolición por parte de la Municipalidad y a costa del infractor.

## **Del procedimiento**

Art. 89.- El Concejo Municipal, Alcalde o en su caso, el representante o funcionario delegado, para tal efecto, con autorización del Concejo Municipal, al tener conocimiento por cualquier medio, que un persona ha cometido infracción a las disposiciones de la presente Ordenanza, iniciará el procedimiento y recabará las pruebas que fundamenten dicha infracción.

De la prueba obtenida, se notificará al infractor para que comparezca a la Alcaldía o ante el Funcionario o Representante delegado, dentro del término de tres días hábiles siguientes a la notificación a hacer uso de su derecho de defensa y ofrezca la prueba de descargo que considerare pertinente. Transcurrido este término, se abrirá el procedimiento administrativo a pruebas por el término de ocho días hábiles, dentro de los cuales deberá producirse las pruebas ofrecidas y confirmar las mencionadas en el informe o denuncia.

Concluido el término de prueba y recibidas las que hubieren ordenado o solicitado, se resolverá en forma razonada dentro de los tres días siguientes.

## **Recursos**

Art. 90.- La resolución emitida por el Concejo Municipal, Alcalde o funcionario delegado o representante autorizado por el Concejo Municipal, admitirá recurso de revisión para ante el mismo

funcionario que la emitió el recurso, Concejo Municipal, Alcalde o funcionario delegado o representante autorizado por el Concejo Municipal. Para tal efecto, el funcionario competente resolverá a más tardar dentro de las siguientes veinticuatro horas, sin más trámites ni diligencias.

La resolución del recurso de revisión, admitirá recurso de apelación para ante el Concejo Municipal, dentro de los tres días hábiles siguientes a su notificación. Interpuesto el recurso de apelación, el Alcalde dará cuenta al Concejo Municipal en su próxima sesión, la cual deberá realizarse en el transcurso de un mes contado a partir de la interposición del recurso, en donde se designará a uno de sus miembros o a algún funcionario para que lleve la sustentación del recurso y lo devuelva oportunamente para resolver.

Admitido el recurso por el Concejo, se notificará al apelante y se abrirá a prueba por el término de ocho días hábiles. Transcurrido el término de prueba, el encargado de la sustentación devolverá el expediente al Concejo para que resuelva en su próxima sesión. La resolución emitida por el Concejo, se notificará al infractor.

#### **Auxilio de la fuerza pública**

Art. 91.- El Concejo Municipal y sus delegados podrán solicitar el auxilio de los distintos cuerpos de seguridad para el cumplimiento de sus resoluciones o para evitar infracciones a la presente Ordenanza, de conformidad con lo establecido en el Art. 35 del Código Municipal.

#### **Fuerza ejecutiva de las resoluciones**

Art. 92.- La certificación de la resolución firme que imponga una sanción o que impongan medidas de restablecimiento de la legalidad, tendrá fuerza ejecutiva. El infractor deberá cumplir la resolución previa notificación, en el plazo que se establezca en la resolución o en su defecto dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que se le haya notificado.

#### **Destino de las multas**

Art. 93.- Las multas que se impongan en el procedimiento sancionatorio, ingresarán al “CUENTA DE BANCO DE PROYECTOS PARA LA INVERSIÓN DEL FONDO DE COMPENSACIONES URBANÍSTICAS”.

#### **Aplicación supletoria en materia sancionatoria.**

Art. 94.- En lo no previsto en el presente capítulo se estará en lo que sea aplicable al TÍTULO X, CAPÍTULO I de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

### **CAPITULO XIII**

#### **DISPOSICIONES FINALES**

#### **Procedimientos administrativos pendientes**

Art. 95.- Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, se seguirán tramitando hasta su terminación, de conformidad a la normativa vigente al inicio del trámite.

## Plazos y notificaciones

Art. 96.- Los términos a que se refiere esta Ordenanza comprenderán solamente los días hábiles.

Las notificaciones podrán realizarse utilizando cualquier medio técnico, sea electrónico, magnético o cualquier otro, que posibilite la constancia por escrito y ofrezca garantías de seguridad y confiabilidad. De la misma forma podrá citar, solicitar informes y en general efectuar toda clase de acto de comunicación.

## Normas Técnicas Obligatorias

Art. 97.- Para la autorización de proyectos de parcelación, urbanización y construcción serán aplicables las Normas Técnicas de Parcelación y Construcción, emitidas por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la OPLAGEST previa aprobación por Acuerdo Municipal.

## Derogatoria

Art. 98.- Derogase la Ordenanza \_\_\_\_\_, publicada en el Diario Oficial en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Tomo \_\_\_\_\_ y sus reformas posteriores, así como todas aquellas disposiciones emitidas por el Concejo Municipal, que contraríen la materia que regula la presente Ordenanza. La Ordenanza que se derogue por medio de este artículo se entenderá vigente únicamente para los efectos del artículo 95 de la presente Ordenanza.

## Vigencia

Art. 99.- La presente Ordenanza entrará en vigencia, ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones del Concejo del Municipio de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil dieciséis.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE, VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO DE  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER



**VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

**VMVDU**

# **PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ 2016-2030**

**VOLUMEN 3: PROPUESTAS FINALES PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**





**GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR**

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA  
Y DESARROLLO URBANO**

**Volumen 3**

**Tomo III**

**Propuestas Finales de Asentamientos Humanos y Hábitat  
del municipio de Intipucá**

**MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

---

Presenta:

**Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano**

San Salvador, octubre de 2016

## 1. Contenido

1.	CONTENIDO .....	2
2.	SIGLAS Y ACRÓNIMOS .....	3
3.	INTRODUCCIÓN.....	5
4.	RESUMEN EJECUTIVO.....	7
5.	POTENCIALIDADES, LIMITACIONES Y PROPUESTAS .....	8
5.1.	<b>Potencialidades y limitaciones .....</b>	<b>8</b>
5.1.1.	Vivienda .....	8
5.1.1.	Hábitat .....	9
5.1.2.	Pobreza y territorio.....	10
5.1.	<b>Propuestas para la mejora de la vivienda y hábitat .....</b>	<b>11</b>
5.1.1.	Conglomerados como unidades de actuación.....	11
5.1.2.	Caminos Rurales Sostenibles ante la Dispersión del Territorio .....	14
5.1.3.	Fortalecimiento de la asociatividad de los Asentamientos Humanos.....	14
6.	CONTRIBUCIÓN TÉCNICA A LAS PROPUESTAS NORMATIVAS.....	14
7.	ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO RURAL .....	18
7.1.	<b>Ejes Estratégicos sectoriales .....</b>	<b>19</b>
7.2.	<b>Líneas de acción sectoriales.....</b>	<b>20</b>
7.3.	<b>Banco de proyectos .....</b>	<b>21</b>
7.3.1.	Sub-programa de Fortalecimiento Institucional.....	21
7.3.2.	Sub-programa de Infraestructura de Equipamiento de Carácter Regional y Urbano .....	22
7.3.3.	Mejoramiento de Barrios .....	23
7.3.4.	Desarrollo Rural Multisectorial.....	23
8.	APORTES AL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.....	29
9.	REFERENCIAS .....	31
10.	ÍNDICE DE CUADROS.....	32
11.	ÍNDICE DE MAPAS.....	33
12.	ANEXOS .....	34
12.1.	<b>Bitácora de visita de campo .....</b>	<b>34</b>
12.2.	<b>Catálogo fotográfico del municipio de Intipucá .....</b>	<b>35</b>
12.4.	<b>Información base sobre prestamos para vivienda en región del Golfo de Fonseca .....</b>	<b>36</b>

## 2. Siglas y acrónimos

BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CNR	Centro Nacional de Registro
DIGESTYC	Dirección General de Estadística y Censos
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura
FISDL	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local
FLACSO	Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales
MOPTVDU	Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social, México
VMVDU	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
AUP	Asentamientos Urbanos Precarios
AECI	Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CEPAL	Comisión Económica para América Latina y el Caribe
CNR	Centro Nacional de Registro
CORSATUR	Corporación Salvadoreña de Turismo
DIGESTYC	Dirección General de Estadística y Censos
EHPM	Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura
FISDL	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local
FLACSO	Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales



MINEC      Ministerio de Economía

PNUD      Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo

UNFPA      Fondo de Población de las Naciones Unidas



### 3. Introducción

Intipucá:

***“PORTAL DE ENTRADA A LA REGIÓN DE HÁBITAT SOSTENIBLE, DESARROLLANDO UNA ALTERNATIVA TURÍSTICA DE CALIDAD EN UN ENTORNO AMBIENTAL PRIVILEGIADO Y NO DEGRADADO”***

La Frase del encabezado sintetiza la imagen objeto que moldea las estrategias que estructuran la propuesta de intervención para el mejoramiento de los asentamientos humanos y el hábitat en el municipio de Intipucá, este Municipio es el segundo municipio con menor extensión territorial después de Meaguera del Golfo, y en cuanto a tamaño de población es el penúltimo de los seis que forman la denominada región de los Municipios del Golfo, con 94.49 Km<sup>2</sup> posee una población de 7,567 habitantes, de los cuales el 61.95% viven en el área rural.

Desde la especialidad de Vivienda y Hábitat se ha priorizado la propuesta a través de tres acciones que son: primero establecer la idea de Conglomerados como unidades de actuación para mejorar la calidad de vida de los asentamientos rurales, segundo desarrollar una propuesta de mejora en la conexión y comunicación de los asentamientos humanos rurales a partir del proyecto de Caminos Rurales Sostenibles del MOP, todo ello como respuesta a la dispersión del Territorio y el tercero se dedica al fortalecimiento de la asociatividad de los Asentamientos Humanos.

Dentro de los conglomerados como unidades de actuación se pretende principalmente dotar y mejorar el servicio de los equipamientos sociales, así como buscar la mejora de la calidad de la vivienda y el acceso a la misma con el establecimiento y fortalecimiento de ADESCOS que promuevan la autogestión de su vivienda en colaboración con la apertura de una oficina descentralizada para la región del Fondo Social para la Vivienda de El Salvador (FSV).

Como se ha visto en el diagnóstico y en las adendas al mismo incluidas en los subsiguientes informes existe un problema latente en términos del control del suelo disponible, principalmente para la vivienda, como lo ejemplifican el CUADRO 5-1, el suelo para la vivienda se ha autorizado sin considerar los altos costos que tiene para el municipio la localización dispersa de nuevas parcelaciones y urbanizaciones progresivas. Urge por lo tanto controlar dicho fenómeno antes que vaya a agudizar la situación de desatención y desabastecimiento de servicios primarios para varios de los cantones y asentamientos rurales.

El fortalecimiento de la asociatividad comunitaria es un pilar para la mejora del hábitat, en este documento se perfila la idea que se verá articulada plenamente en el informe de Desarrollo Económico y Social, con el fin de establecer un campo de acción concreto para las ADESCOS concentrado en: a) la Autogestión del Hábitat clave para el desarrollo rural y base para impulsar un mejor municipio, socialmente organizado, con calidad de vida, eficiente y atractivo para el turista. Y b)



para organizar las iniciativas productivas de las comunidades y asociaciones de emprendedores para garantizar oportunidad para todos en el desarrollo del municipio.

Finalmente, y no menos importante estas propuestas toman cuerpo en un sistema de instrumentos normativos articulados a través de una ordenanza reguladora de los usos de suelo, los respectivos planos normativos y el banco de proyectos el cual aglutina toda una serie de iniciativas y proyectos encaminados a desarrollar los municipios de la región del Golfo de Fonseca.



#### 4. Resumen Ejecutivo

Este documento es una síntesis de un proceso de elaboración de propuestas para el mejoramiento de los asentamientos humanos y el hábitat en el municipio de Intipucá.

Los primeros dos acápite desarrollan a manera de síntesis las propuestas y visión desde la especialidad de vivienda y hábitat de las acciones para mejorar los asentamientos humanos y el hábitat en general mientras que la segunda parte es la del resumen ejecutivo que resumen la estructura y lógica del presente texto.

El cuerpo principal de este informe inicia con el capítulo tres que aborda a manera de resumen actualizado las potencialidades y limitaciones del territorio que surgen del diagnóstico en tres importantes rubros, vivienda, hábitat, así como pobreza y territorio. El cuarto apartado describe la formulación de propuestas para la mejora de la vivienda y el hábitat.

Un quinto bloque es dedicado a la argumentación y redacción de párrafos normativos para propuesta de una futura ordenanza municipal, alcance de esta consultoría como equipo multidisciplinario. Finalmente, el sexto apartado se dedica a exponer de manera más detallada las acciones a desarrollar para hacer efectiva las estrategias, en el marco del banco de proyectos.

Los títulos siete, ocho nueve y diez son más bien atestados y anexos de actividades complementarias en el desarrollo de esta fase de propuestas tales como, los aportes al sistema de información geográfica, las sesiones de participación ciudadana, referencias a imágenes, cuadros, mapas y documentos consultados para la elaboración del presente informe.



## 5. Potencialidades, limitaciones y propuestas

Durante el proceso de formulación de los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural de los Seis Municipios de la Región del Golfo de Fonseca, la recopilación y sistematización de la información secundaria no ha dejado de suceder, tal es así, que para la redacción de este cuarto y último informe se han obtenido información relevante sobre: 1/ Monto de créditos, sexo de destinatario y ubicación de los empréstitos otorgados por el Fondo Social para la Vivienda (FSV); 2/ Localización de proyectos de parcelaciones y urbanizaciones en el área de ordenación.

Información valiosa pues viene a complementar importantes vacíos en la caracterización del estado de la vivienda en los municipios del Golfo de Fonseca principalmente en el rubro de suelo y crédito disponible.

Así los sub siguientes cuadros son una modalidad de síntesis actualizada del constante flujo de información, necesario para establecer un diagnóstico apropiado para el territorio.

### 5.1. Potencialidades y limitaciones

#### 5.1.1. Vivienda

Se aborda en el CUADRO 5-1 los detalles más relevantes e intrínsecos del territorio que atañen al ámbito de la Vivienda, déficit habitacional, suelo disponible, financiamiento otorgado, crecimiento poblacional esperado, proyectos que abonen a la mejora del sector vivienda por parte del Estado. Estos son algunos de los ítems que se sintetizados en el siguiente apartado.

**CUADRO 5-1: POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DE LA VIVIENDA EN INTIPUCÁ**

POTENCIALIDADES	LIMITACIONES
Déficit cuantitativo de vivienda inexistente	Déficit cualitativo del 26.62% de viviendas con una carencia, predominantemente en paredes con materiales como lámina, palma u otro vegetal (DIGESTYC, 2007).
11 Proyectos de parcelaciones que han introducido algún trámite desde el 2001 al 2015 (38.2 Ha) que prevén importantes áreas de disponibilidad de suelo para vivienda. <sup>1</sup>	Nula dinámica de otorgamiento crediticio para la vivienda de enero 2006 a diciembre 2015 el FSV no ha otorgado ni un solo crédito en Intipucá

<sup>1</sup> Fuente VMVDU, datos base brindados para la presente consultoría por el VMVDU.

Crecimiento poblacional de un 1.05% convirtiéndolo en el municipio que más crece muy por encima de la tasa a nivel nacional que es 0.29% ( El Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de las Naciones Unidas , 2016).	No existen a corto y mediano plazo proyecciones gubernamentales de programas de mejora de vivienda y/o construcción de nuevas viviendas de interés social (Dirección de Asentamientos Humanos, 2016) en el municipio de Intipucá
	Aunque de manera escasa, desde el 2003 hasta la fecha solo se constata la solicitud de 11 permisos de construcción de viviendas solo se realiza a partir de emprendimientos individuales. <sup>2</sup>

FUENTE: Elaboración Propia con base a (Grande, 2016)

### 5.1.1. Hábitat

El CUADRO 5-2 es síntesis de los aspectos inherentes al territorio de Intipucá y que tienen que ver con el hábitat entendido como conjunto de Infraestructuras, procesos sociales y económicos que permiten una calidad de vida adecuada para los habitantes de los seis municipios en ordenación. Estos aspectos abordan el tema de la asociatividad, cobertura de equipamiento social, evaluación general del hábitat a nivel regional y municipal, validación de existencia de asentamientos humanos y el estado de los servicios básicos, movilidad y conectividad inter e intra municipal.

**CUADRO 5-2: POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DEL HÁBITAT EN INTIPUCÁ**

POTENCIALIDADES	LIMITACIONES
Buen nivel de asociatividad a través de ADESCOS, con un indicador de 1.42 de 2.50 posibles	La situación de hábitat presenta una nota por encima del promedio de los otros cinco municipios, evaluado con 4.80 de 10 puntos, pero sin embargo aún deficiente en la escala general
El mejor nivel de cobertura de equipamiento social a nivel regional, 51% del territorio cubierto con un nivel del 75% de equipamiento social.	Importante desabastecimiento de sistemas de tratamiento de aguas negras y servicio de agua potable y aguas lluvias.
Red de caminos rural claramente establecidos y rutas de vías municipales y nacionales con relativos niveles de accesibilidad.	Existen información sobre localización y nivel de servicio pero están ausentes aún la evaluación cualitativa del equipamiento social.
	Bajo nivel de validación de asentamientos

<sup>2</sup> Ibídem, 1

POTENCIALIDADES	LIMITACIONES
	humanos respecto al inventario inicial (67.3%)

FUENTE: Elaboración Propia con base a (Grande, 2016)

### 5.1.2. Pobreza y territorio

**CUADRO 5-3: POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES; POBREZA Y TERRITORIO EN INTIPUCÁ**

POTENCIALIDADES	LIMITACIONES
Intipucá es el segundo municipio con menor extensión de tierra (9, 449 Ha) y en población 7,567 habitantes. En un territorio con excelentes Playas y atractivas montañas es un polo excelente para el desarrollo del sector turismo por el capital humano y su belleza natural.	El municipio presenta 2 zonas catalogadas como precarias urbanas, La Brea, y el Cacos urbano
En algunos casos se ha logrado establecer una condición de aglutinamiento de asentamientos humanos y se propone el manejo de estas aglutinaciones a través del concepto de "CONGLOMERADOS" que funcionan como unidades de actuación para los municipios.	A través del presente estudio se han inventariado 49 asentamientos humanos de los cuales el municipio reconoció un 67.3% (33 asentamientos humanos)
Con la idea de los conglomerados (11 en Intipucá) se puede desarrollar una estrategia para el municipio con mayor población en el área rural (el censo 2007 estimaba 4,688 hab) apoyándose en la idea de unidades de actuación convirtiéndolas en un modelo de gestión territorial y desarrollo rural sostenible.	Aunque no se ha calculado un índice de dispersión las imágenes muestran un importante problema de ocupación del territorio de asentamientos humanos con características de dispersión lo que vuelve difícil la gestión del territorio sobre todo en temas de dotación de servicios.
Intipucá al igual que los demás municipios en ordenación, forman parte de la estrategia Franja Costero Marina que impulsa el gobierno Central en el asocio para el crecimiento con Estados Unidos lo que colocan en un escenario favorable para la inversión a este territorio.	

FUENTE: Elaboración Propia con base a (Grande, 2016)



## 5.2. Propuestas para la mejora de la vivienda y hábitat

### 5.2.1. Conglomerados como unidades de actuación

Establecer a los 11 Conglomerados existentes en el municipio de Intipucá (ver CUADRO 5-4) como unidades de actuación para: 1/concentrar en ellos la inversión en infraestructura, equipamiento social para ello se desarrolla un detalle del mismo en el CUADRO 7-3) y vial ; 2/ evitar la tendencia a la dispersión del territorio; y 3/ Desarrollar esquemas para la previsión del desarrollo rural para los Conglomerados con Asentamientos evaluados con notas arriba de 6; estos son **C-02, C-05 Y C-08**, esto último bajo la lógica de que estos asentamientos con mejor nivel de hábitat tienen mayor presión de desarrollo y son más atractivos para vivir.

De estas actividades priorizar la provisión de equipamiento social adecuado, esto es: Centros de Salud, Espacios Recreativos, Centros Educativos y Casas Comunales, para consolidar la organización comunitaria y dotar de mejor calidad de vida a los asentamientos humanos principalmente en la zona rural y de manera específica a los Conglomerados.

**CUADRO 5-4: CONGLOMERADOS DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

Conglomerado	Cantón	Nombre	Área (h)
C-01	EL CARAO	Cantón El Carao	34.4786
		Caserío El Chichipate	34.2532
		Caserío El Jicarito	0.6594
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>69.3912</b>
C-02	EL CARAO	Caserío El Caulotillo	17.1975
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>17.1975</b>
C-03	LA LEONA	Caserío El Petatero	3.4032
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>3.4032</b>
C-04	LA LEONA	Caserío El Amate	15.2713
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>15.2713</b>
C-05	ÁREA URBANA	Barrio Concepción	18.0986
		Barrio El Amatal	17.9751
		Barrio El Calvario	22.4615
		Caserío El Centro	11.1233
		Colonia Duran	3.6127
		Colonia Las Palmeras	5.5816
		Colonia Los Morenos	3.8564
		Colonia Marquez I	7.2819
		Colonia Marquez II	2.4950
		Colonia Santo Domingo	8.0012
Lotificación Regalo de Dios	0.2068		

LA LEONA	Barrio El Amatal	0.4887	
	Barrio El Borbollon	2.2582	
	Caserío Guarrapuca	0.7728	
	Caserío La Agencia	42.6702	
EL CARAO	Colonia San Antonio	6.5233	
	Cantón El Carao	0.7833	
	Caserío El Amatal	14.7941	
	Caserío El Borbollon	6.1158	
	Caserío El Chichipate	4.4769	
	Caserío El Jicarito	15.9004	
	Caserío El Jicaro	1.6383	
	Caserío La Agencia	7.0931	
	Caserío Santa Julia	7.7812	
	Colonia Las Palmeras	13.4340	
	Lotificación Las Varillas	1.9533	
	Lotificación Regalo de Dios	1.2435	
	<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>228.6211</b>
C-06	LA LEONA	Cantón La Leona	22.8806
		Caserío El Centro	20.2265
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>43.1071</b>	
C-07	LA LEONA	Caserío La Marañonera	9.5961
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>9.5961</b>	
C-08	LA LEONA	Caserío Hacienda San	4.4413

		Ramón	
		Caserío La Brea	31.6925
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>36.1338</b>
C-09	EL CARAO	Cantón El Carao	0.7833
		Caserío Santa Juliana	21.6080
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>22.3913</b>
C-10	EL CARAO	Caserío Cerique	40.5139
		Caserío El Esteron	3.5030
		Caserío Santa Juliana	2.2604
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>46.2773</b>
C-11	LA LEONA	Caserío El Icacal	26.8175
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>26.8175</b>
C-12	LA LEONA	Cantón La Leona	1.7421
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>1.7421</b>

FUENTE: Elaboración Propia



### 5.2.2. Caminos Rurales Sostenibles ante la Dispersión del Territorio

Una vez establecidos los Conglomerados como unidades territoriales de actuación e identificados aquellos con mayor presión de desarrollo y crecimiento poblacional, se desarrollará un sistema de caminos rurales que tienen por objetivo: 1/ mejorar la vinculación territorial de los asentamientos humanos que integran un mismo conglomerado; 2/ integrar a través de una mejor conectividad a los asentamientos humanos dispersos que no pertenecen a ningún conglomerado y 3/ vincular a los conglomerados a una vía del sistema municipal o territorial, para lograr conectar adecuadamente el sistema de asentamientos rurales y urbanos del territorio de la región del Golfo de Fonseca.

### 5.2.3. Fortalecimiento de la asociatividad de los Asentamientos Humanos

Fortalecer la asociatividad de los pobladores de los Asentamientos Humanos en ADESCOS y Cooperativas. Estas acciones en conjunto contribuyen además a paliar la situación de inseguridad social ya que promueven mayor integración comunitaria, oportunidades de trabajo y superación para la juventud y la niñez.

## 6. Contribución técnica a las propuestas normativas

**CUADRO 6-1: ANÁLISIS DE ASPECTOS A NORMAR**

Aspecto a normar en la ordenanza	Materia que regula	Objetivo	Alcance
Calidad de vivienda	Materialidad y seguridad estructural	Garantizar la calidad de la materialidad y la seguridad estructural las viviendas en el municipio como uno de los seis aspectos cualitativos de la vivienda (MOPTVDU, 2015)	Regular materiales y métodos constructivos. Refiriendo para ello a la normativa vigente, en especial “Reglamento Técnico Salvadoreño para la Construcción de Viviendas de Adobe (Organismo Salvadoreño de Reglamentación Técnica, 2014), mampostería de concreto y Mampostería confinada (Organismo Salvadoreño de Reglamentación Técnica, 2014) y el Manual técnico de construcción con bloque panel” (Viceministerio de Vivienda y de Desarrollo Urbano) Evitar en lo posible la utilización de lámina como envolvente o pared salvo justificada implementación con su debido aislante. Potenciar viviendas con adecuada ventilación y protección de la incidencia solar tomando en cuenta

Aspecto a normar en la ordenanza	Materia que regula	Objetivo	Alcance
			las zonas bioclimáticas que en las que está el municipio según Manual de Diseño de Urbanismo y Construcción. (Viceministerio de Vivienda y de Desarrollo Urbano, 2016).
Lotificaciones, Mejoramiento de barrios y calidad del hábitat,	Estándares de lotificaciones y normas y procedimientos para la mejora de asentamientos humanos urbanos y rurales.	Establecer estándares y prioridades en la implementación de programa de mejoramiento de barrios, mejora de servicios básicos y procesos de titulación	Regular calidad de obras de urbanización y de infraestructura, para ello referir a: Ley de Lotificación 2012, título 2do capítulo segundo artículos 44 al 51 y reglamento a dicha ley capítulo 5 y 6. Esto incluye, además: verificar y Regular seguridad ante riesgos ambientales. Terremotos, inundaciones deslaves etc. Introduciendo en banco de proyectos, obras Mitigación de riesgo. Impulsar el funcionamiento adecuado y la habilitación de los Caminos Vecinales según Ley de Carreteras y Caminos Vecinales, 1969
Asentamientos Humanos,	Expansión de núcleos rurales	Contener la expansión y dispersión de asentamientos humanos rurales.	Definir criterios para autorizar o no localización de nuevas viviendas en conglomerados. Establecer procedimientos de reubicación e integración de asentamientos humanos en riesgo o con incompatibilidad de Uso de Suelo
Equipamiento Social: Espacios públicos, Salud, educación y Casa Comunal	Espacios públicos plazas, parques, calles, etc.)	Garantizar el acceso a espacios públicos de calidad para la población del municipio. Regular la gestión y provisión de equipamientos sociales en el municipio.	Regular la gestión y mantenimiento de los espacios públicos. LUC,1951 (8m <sup>2</sup> por lote de parcelación) Establecer ubicación y estándares mínimos de espacios necesarios para garantizar acceso. Garantizar acceso a equipamientos sociales a la población Establecer criterios de ubicación de otros equipamientos en base a población atendida y por

Aspecto a normar en la ordenanza	Materia que regula	Objetivo	Alcance
			conglomerado refiriendo a norma LUC Monitorear el mantenimiento de los equipamientos sociales y las respectivas animaciones del espacio público. BANCO DE PROYECTOS.
Vivienda Social	Provisión de Vivienda de interés social	Regular la gestión de la vivienda social en el municipio	Establecer proceso de solicitud y adjudicación a programas. Supervisar calidad de las viviendas.

FUENTE: Elaboración Propia



Posterior a la definición del cuadro anterior se desarrollaron las siguientes propuestas normativas como insumo para la formulación de la ordenanza:

**Vivienda de interés social:**

ART. 71 Crease acuerdo interinstitucional entre VMVDU y el MUNICIPIO \_\_\_\_\_ para delegar las funciones de Ventanilla Única a la OPLAGEST según lo manda art. 8 de la Ley Especial de Lotificación y Parcelaciones de Uso Habitacional y su artículo 2 del Reglamento de la misma ley.

**Sobre la autorización de parcelaciones, urbanizaciones y construcción de vivienda de interés social.**

ART. 72 Se autorizarán parcelaciones y lotificaciones de interés social y según lo establecido en la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional en su artículo 9. Si el uso es incompatible deberá solicitar a la municipalidad el respectivo cambio de uso, en todo caso si se solicita reconsideración la localización de estas parcelaciones o lotificaciones habitacionales será denegada si incumple con lo establecido en el artículo 42 de la Ley de Urbanismo y Construcción.

ART 73 Solo se autorizará la construcción de nueva vivienda individual sea esta de interés social o no en las zonas que el Mapa de Zonificación Municipal/Urbana y Usos Globales del Suelo destine para este uso. Esto es zonas habitacionales de alta, baja y mediana densidad y Asentamientos Rurales Conglomerados y Asentamientos Rurales PDR, en todo caso no se permitirá la construcción de nueva vivienda de interés social en Asentamientos Rurales.

**Sobre la construcción de nuevas viviendas de interés social:**

ART. 74 Se entenderá por vivienda de interés social lo que a este respecto expone la Política Nacional de Vivienda y Hábitat de El Salvador.

Con este parámetro podrá calificarse y autorizarse la construcción de viviendas individuales y/o proyectos de vivienda privados o por cooperativa de vivienda de un nivel, con los siguientes sistemas constructivos:

1. Adobe, cuando cumpla con el Reglamento Técnico Salvadoreño RTS 91.02.01:14
2. Bloque Panel, cuando cumpla con el Recomendable Técnico del VMVDU RT 001:2011
3. Mampostería de Bloque de Concreto, cuando cumpla con el Reglamento Técnico Salvadoreño RTS 91.01.01:13
4. Mampostería Confinada, cuando cumpla con el Reglamento Técnico Salvadoreño RTS 91.01.01:13.



En lo referente a la construcción de viviendas de interés social se beneficiará con la exención del pago de los trámites respectivos en un 10% cuando utilice al menos tres de los criterios bioclimáticos mencionados en el Artículo 54 Diseño Bioclimático en lo referente a los Componentes de diseño bioclimáticos en edificaciones.

### **Sobre los equipamientos Sociales**

Art. 45.- Los equipamientos sociales propuestos para efectos del plan estarán sujetos a la normativa vigente en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a parcelaciones y urbanizaciones habitacionales. Según las siguientes directrices.

Cálculo de equipamiento recreativo propuesto, se hará a partir de la estimación mediante catastro del área construida útil de la zona urbana o rural a la que le dará servicio para ello se aplicará el artículo 55 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción. Para efectos de esta ordenanza no aplica la excepción de parcelaciones con área útil menor a 5.000 m<sup>2</sup>. Respecto a la dotación de infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento del Área equipamiento Recreativo se seguirá lo establecido en el Reglamento a la LUC en su artículo 60. Además se incorporará a todo el diseño y equipamiento lo establecido en la Norma Técnica Salvadoreña NTS 11.69.01:14 en lo referente al medio físico. Urbanismo y Arquitectura. Requisitos.

Cálculo del equipamiento, educativo, salud y casa comunal. Para estos equipamientos se utilizará la norma vigente en el artículo 65 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción y su diseño se ajustará a la normativa vigente y expresada en el presente articulado incorporando de manera especial lo establecido en la Norma Técnica Salvadoreña NTS 11.69.01:14 en lo referente al medio físico. Urbanismo y Arquitectura. Requisitos

## **7. Estrategia de desarrollo urbano rural**

A nivel general el presente estudio ha establecido en conjunto con el equipo multidisciplinario las siguientes estrategias:

1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y HÁBITAT SUSTENTABLE
2. CONECTIVIDAD VIAL Y MOVILIDAD INCLUSIVA
3. ACTIVIDADES PORTUARIAS LOGÍSTICAS
4. PESCA INDUSTRIAL Y ARTESANAL SOSTENIBLE
5. TURISMO SOSTENIBLE

Estas estrategias han sido articuladas en torno a dos grandes instrumentos que son el Plan Quinquenal de Desarrollo 2014-2019 y Estrategia de Desarrollo Integral y Sostenible de la Franja Costera Marina



2012-2024, además se enmarcará en las directrices que brinda la recientemente aprobada Política Nacional de Vivienda y Hábitat y la importante estructura normativa referente al ordenamiento y desarrollo territorial palpable en su Política, Ley y Plan Nacional.

En este contexto el sector vivienda y hábitat para la región de los Municipios del Golfo aportará a dos de estas cinco estrategias a través de las siguientes estrategias sectoriales.

### 7.1. Ejes Estratégicos sectoriales

Como aporte al eje estratégico general de *“Ordenamiento Territorial y Hábitat sustentable”*

1. MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT CONSOLIDANDO UNIDADES DE ACTUACIÓN: Mejorar el acceso y provisión del equipamiento social, dotar y/o mejorar de infraestructuras de saneamiento y dotación de servicios básicos, promover la concentración y calidad de vivienda en conglomerados como unidades de actuación.
2. COHESIÓN SOCIAL e INSTITUCIONAL: fortalecer la asociatividad de los Asentamientos Humanos e impulsar la actividad económica desde el sector construcción a nivel local. Capacitando a los pobladores en otras actividades productivas y generando oportunidades de interacción y fortalecimiento comunitario en coordinación con los municipios.

Estos ejes estratégicos sectoriales apuntalan concretamente los aspectos siguientes:

- a) Para el caso de la población que vive en el ámbito rural impulsar el trabajo de mitigación de riesgos principalmente en evitar el crecimiento en algunos asentamientos importantes o susceptibles a inundaciones y deslizamientos, dotar de mejor calidad de vida volviendo accesibles los equipamientos sociales necesarios para vivir adecuadamente
- b) Realizar las actuaciones que conduzcan al logro de una gestión sostenible en materia de abastecimiento de agua potable y saneamiento, y manejo integral de aguas lluvias, resolviendo las grandes deficiencias existentes en la región
- c) En general para todos los sistemas de asentamientos humanos municipales, consolidar la organización comunitaria como base para: 1/ paliar la situación de inseguridad social, 2/ promover mayor integración comunitaria como base para, 3/ la autogestión de oportunidades de trabajo y mejora de su hábitat, 4/ desarrollo a través del emprendedurismo y/o agricultura, principalmente para la superación de la juventud y la niñez.

Como aporte al eje estratégico de *“Conectividad vial y movilidad inclusiva”*

3. MEJORAMIENTO DE LA CONECTIVIDAD: construcción de Caminos Rurales Sostenibles entre conglomerados y asentamientos humanos dispersos.

Este eje estratégico sectorial apuntala concretamente los aspectos siguientes:

- a) Mejorar la conectividad vial de los municipios de la región del Golfo de Fonseca, de norte a sur, de oriente a poniente, entre las principales vías secundarias y las vías expresas de mayor jerarquía (CA-1 y CA-2), mejorando a través de Caminos Rurales Sostenibles o pavimentación de una serie de tramos estructurantes de la red rural, conectando los asentamientos humanos dispersos, los conglomerados rurales entre sí y con la trama vial, de tal forma que facilite su movilidad y comercialización de productos agrícolas y productos de mar.
- a) Corregir la conectividad entre el Sistema de Asentamientos Humanos urbanos de los Municipios del Golfo de Fonseca con un Sistema de Conexión Terrestre-Marítimo coherente y funcional e impulsando además modelos de movilidad no motorizada e inclusiva (bicicleta y prioridad peatonal) en las zonas como las islas y cascos urbanos que ya están funcionando de esa manera.

## 7.2. Líneas de acción sectoriales

### 1. EJE ESTRATÉGICO: MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT CONSOLIDANDO UNIDADES DE ACTUACIÓN

Objetivo: consolidar núcleos rurales en cuanto a calidad de vivienda y hábitat para contener con ello, la dispersión de los asentamientos.

#### LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 1.1. Mejoramiento de dotación de equipamiento social por conglomerado
- 1.2. Auto Gestión de la mejora de la vivienda y el hábitat, impulsando el reto de articular la solución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda con la dinamización de economía local ( MOPTVDU, 2015)
- 1.3. Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios y Núcleos Rurales a través de Previsiones para el Desarrollo
- 1.4. Construcción de vivienda componente de reconstrucción o emergencia, modalidad NAO (Nuevo Asentamientos Organizado), principalmente para asentamientos en riesgo.
- 1.5. Construcción de vivienda componente de reconstrucción o emergencia, modalidad in situ
- 1.6. Programa de mejoramiento de piso
- 1.7. Programa de articulación de municipio con FSV
- 1.8. Mejoramiento e implementación de sistemas alternativos de tratamientos de aguas servidas (*infraestructura, transporte, riesgo y cambio climático*).

### 2. EJE ESTRATÉGICO: COHESIÓN SOCIAL E INSTITUCIONAL

Objetivos:

1. Fortalecer la organización comunitaria a través de la formación y capacitación de ADESCOS y/o cooperativas de viviendas, para impulsar la gestión de los espacios públicos y demás equipamientos sociales.
2. Fortalecer al municipio para organizar y sistematizar sus mecanismos de dialogo y respuesta a la organización comunal



#### LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 2.1. Fortalecimiento de Asociaciones de Desarrollo Comunal (ADESCO)
- 2.2. Creación de nuevas ADESCO
- 2.3. Capacitación y creación de cooperativas de vivienda (*económico y social*)
- 2.4. Capacitación y creación de cooperativas de mejoramiento del hábitat (*económico y social*)
- 2.5. Creación de unidades de Animación del Espacio Público (*económico y social*)
- 2.6. Actualización y validación Municipal del inventario de Asentamientos Humanos
- 2.7. Fortalecimiento de capacidades productivas (*económico y social*)

### 3. EJE ESTRATÉGICO: MEJORAMIENTO DE LA CONECTIVIDAD

Objetivo: Implementar sistemas de movilidad municipal que mejoren la comunicación entre asentamiento humanos urbanos y rurales mejorando así la conectividad territorial.

#### LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 3.1. Generar conexiones viales adecuadas entre asentamientos humanos pertenecientes a un mismo conglomerado, mejorando los caminos existentes y/o impulsando nuevas conexiones.
- 3.2. Conectar por medio de vías adecuadas cada conglomerado con las vías territoriales principales o cascos urbanos.
- 3.3. Generar o mejorar la infraestructura vial de los asentamientos dispersos con cada conglomerado, vías territoriales principales o cascos urbanos.

#### 7.3. Banco de proyectos

A continuación se presenta el listado de proyectos propuestos en la especialidad de Vivienda y Hábitat. Los proyectos están clasificados de acuerdo a los programas y sub-programas vigentes en el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. : Las respectivas fichas de cada uno de los proyectos mencionados a continuación se entregarán a coordinación para integrar un solo documento de banco de proyectos.

##### 7.3.1. Sub-programa de Fortalecimiento Institucional

El objetivo general de este sub-programa es dotar a la Administración de las capacidades institucionales e instrumentos apropiados para la concreción de la gestión del Plan, con solvencia técnica competente y la adecuada información de base; asegurando la coparticipación de las administraciones central y local y la presencia de las comunidades locales, el sector empresarial y las organizaciones no gubernamentales, y además una repercusión destacada en la opinión pública.

**CUADRO 7-1: PROGRAMA DE PROYECTOS DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL A NIVEL REGIONAL**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
G01-03	La región	Coordinar entre FSV y Oficina de Planificación y Gestión territorial una delegación en el territorio para agilizar y promover la solicitud de créditos	Estratégico
G01-04	La región	Actualización y validación Municipal del inventario de Asentamientos Humanos	Estratégico

FUENTE: Elaboración Propia

**CUADRO 7-2: SUBPROGRAMA DE GESTIÓN DEL BANCO DE PROYECTOS**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
G02-07	La región	Estudio de Evaluación de la Calidad de Equipamientos sociales	Estratégico
G02-08	La región	Sistema de Cooperativa de vivienda para la Autogestión de la Vivienda y el Hábitat	Estratégico

FUENTE: Elaboración Propia

### 7.3.2. Sub-programa de Infraestructura de Equipamiento de Carácter Regional y Urbano

Este sub-programa tiene como objetivo normar la mejora e incremento de las dotaciones - educativas, sanitarias, de espacios libres, deportivas, culturales, de mercados y otras- de los distintos municipios y subsistemas urbanos, a la mejor estructuración de la superficie urbanizada y al crecimiento de la misma, cuidando su adecuada distribución en el espacio urbano, la superación de los déficits heredados, la consolidación de nuevos crecimientos urbanos, y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Dentro del marco de este programa el banco de proyectos busca solventar carencias de equipamientos sociales identificadas en la fase de diagnóstico, incluyendo en el siguiente listado los equipamientos identificados como faltantes a nivel de conglomerado.

**CUADRO 7-3: EQUIPAMIENTO SOCIAL PROYECTADO PARA EL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
U02-4	C-01, El Carao	Recreativo	Estratégico
U02-5	C-02, El Carao	Casa Comunal	Estratégico
U02-6	C-03, La Leona	Recreativo,	Estratégico
U02-7	C-03, La Leona	Centro Educativo	Estratégico
U02-8	C-03, La Leona	Casa Comunal	Estratégico
U02-9	C-04, La Leona	Recreativo	Estratégico
U02-10	C-04, La Leona	Casa Comunal	Estratégico
U02-11	C-05, La Leona, El Carao, Área Urbana	Casa Comunal	Estratégico
U02-12	C-06, La Leona	Casa Comunal	Estratégico
U02-13	C-07, La Leona	Recreativo	Estratégico

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
U02-14	C-07, La Leona	Casa Comunal	Estratégico
U02-11	C-08, La Leona	Casa Comunal	Estratégico
U02-12	C-09, El Carao	Casa Comunal	Estratégico
U02-13	C-10, El Carao	Casa Comunal	Estratégico
U02-14	C-11, La Leona	Casa Comunal	Estratégico

FUENTE: Elaboración Propia

### 7.3.3. Mejoramiento de Barrios

Este sub-programa tiene como objetivos solucionar la problemática de los asentamientos urbanos precarios, mejorando las condiciones de los barrios en cuanto a accesibilidad, suficiencia de la trama urbana, y calidad urbana en general y desarrollando intervenciones de renovación urbana en zonas que lo necesitan y zonas de lotificaciones con insuficiencias de infraestructuras básicas o de equipamientos, o en zonas similares donde se mantienen condiciones urbanísticas semi-rurales.

Para el municipio de Intipucá se han identificado 2 conglomerados con la existencia de asentamientos precarios con niveles de pobreza alta y extrema. El Casco Urbano, el área urbana del Cantón Carao y el Caserío La Brea del Cantón La Leona (conglomerado C-05, y C-08 respectivamente). Dado que la rehabilitación de Casco Urbano ya ha sido considerada en otros proyectos; se plantean los siguientes proyectos estratégicos de renovación urbana con el objetivo de reducir significativamente los niveles de pobreza en Caserío La Brea.

#### CUADRO 7-4: PROGRAMA DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS URBANOS

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
U03-1	C-08, Cantón La Brea	Proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos e infraestructura urbana	Estrella

FUENTE: Elaboración Propia

### 7.3.4. Desarrollo Rural Multisectorial

Se entiende en la LODT que: *las Zonas rurales: Comprenden el conjunto del espacio rural con aprovechamientos primarios y para las Que no se contempla su transformación urbanística a corto y mediano plazo.*

*Las zonas rurales acogerán actuaciones de producción agropecuaria y agro industrial, así como las de transformación urbanística limitada, a fines de posibilitar el desarrollo de áreas residenciales de baja densidad, de proyectos turísticos y recreativos; así como de equipamientos y actuaciones que encuentren adecuada localización en entornos rurales, tales como centros educativos o de investigación, centros sanitarios o asistenciales especiales y similares. Estos proyectos podrán autorizarse cuando concurren las siguientes circunstancias:*

- a) *Que la actuación no suponga una transformación paisajística que impacte negativamente sobre su entorno rural;*
- b) *Que se garantice el mantenimiento de la masa arbórea en el ámbito de la actuación;*

- c) *Que se garantice la protección de los recursos hídricos, especialmente las fuentes superficiales, las zonas de recarga acuífera y los mantos subterráneos;*
- d) *Que se resuelvan 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;*
- e) *Que se garantice 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;*
- f) *Que la edificabilidad bruta de la actuación no supere el índice de 0,1 m<sup>2</sup> de techo edificado sobre la superficie total de la actuación.*

Por ello Este sub-programa buscar promover el desarrollo rural integral mediante acciones territoriales de carácter estructurante, como por ejemplo la mejora de la red de conectividad rural, mejorar la calidad de la vivienda y mejora de los espacios públicos y en general de los equipamientos sociales. De tal forma que en este horizonte al 2030 se pueda consolidar los asentamientos humanos rurales con un nivel de hábitat más avanzado.

#### **CUADRO 7-5: CONGLOMERADOS CON PREVISIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL**

Código	Ubicación	Proyecto	Jerarquía
R01-1	C-02, El Carao	Proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos e infraestructura urbana	Estratégico
R01-2	C-05, Área Urbana, La Leona, El Carao	Proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos e infraestructura urbana	Estratégico
R01-3	C-8, La Leona	Proyecto integral de mejoramiento de vivienda, espacios públicos e infraestructura urbana	Estratégico

FUENTE: Elaboración Propia

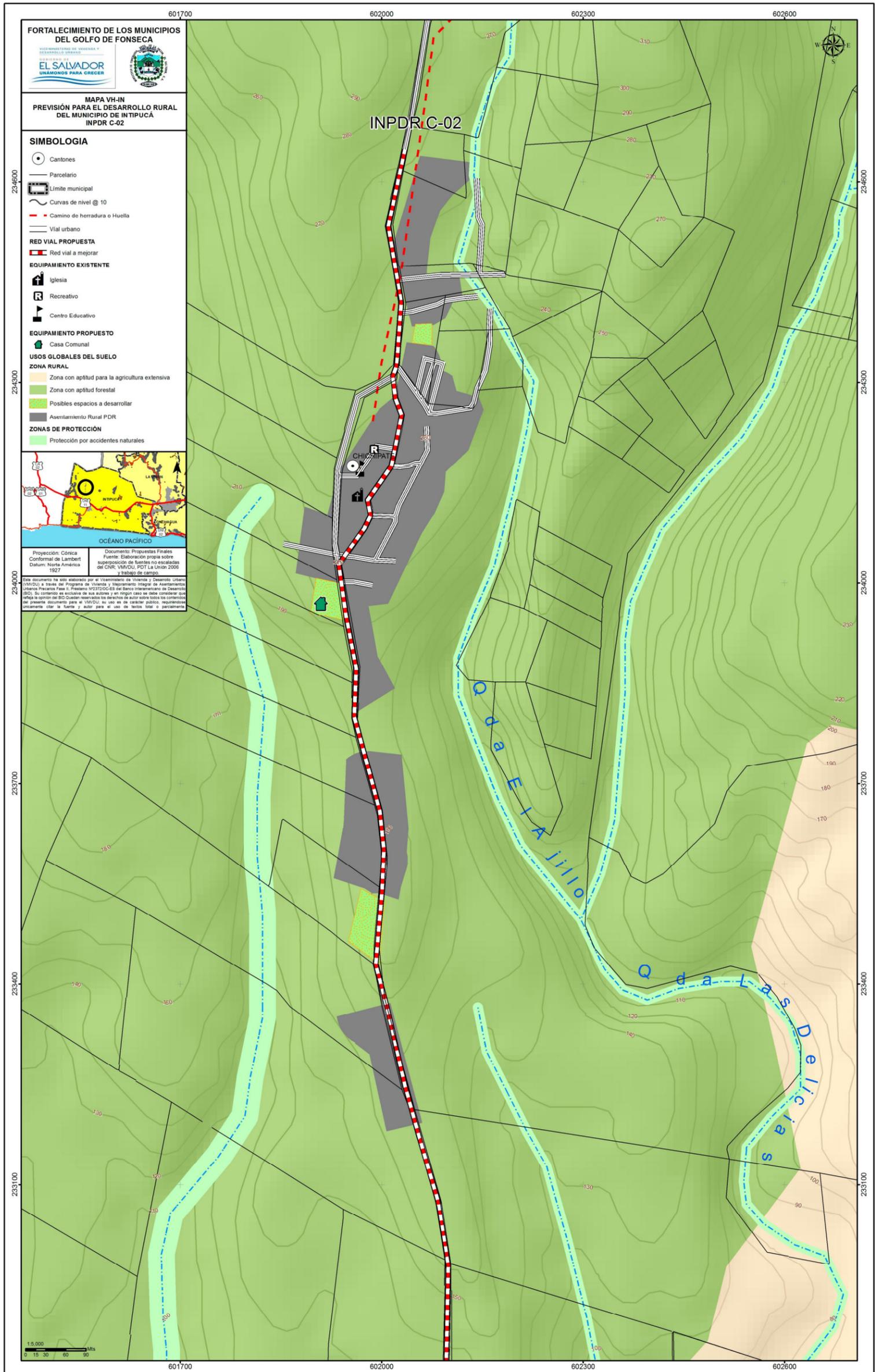
Los mapas que se muestran a continuación muestran a manera de síntesis cartográfica la situación de dichos Asentamientos Rurales agrupados en tres distintos conglomerados que son el C-02, C-05 y C-08, para ellos se ha propuesto un plano indicativo que consiste en la delimitación de la mancha de asentamiento, las identificación de las vías a mejorar, la cantidad de equipamientos necesarios para subsanar el déficit de equipamiento social y la demarcación indicativa de potenciales terrenos que pueden ser propicios para la ubicación de dichos equipamientos.

#### **CUADRO 7-6: CONGLOMERADOS Y CASERÍOS CON PREVISIONES PARA EL DESARROLLO RURAL**

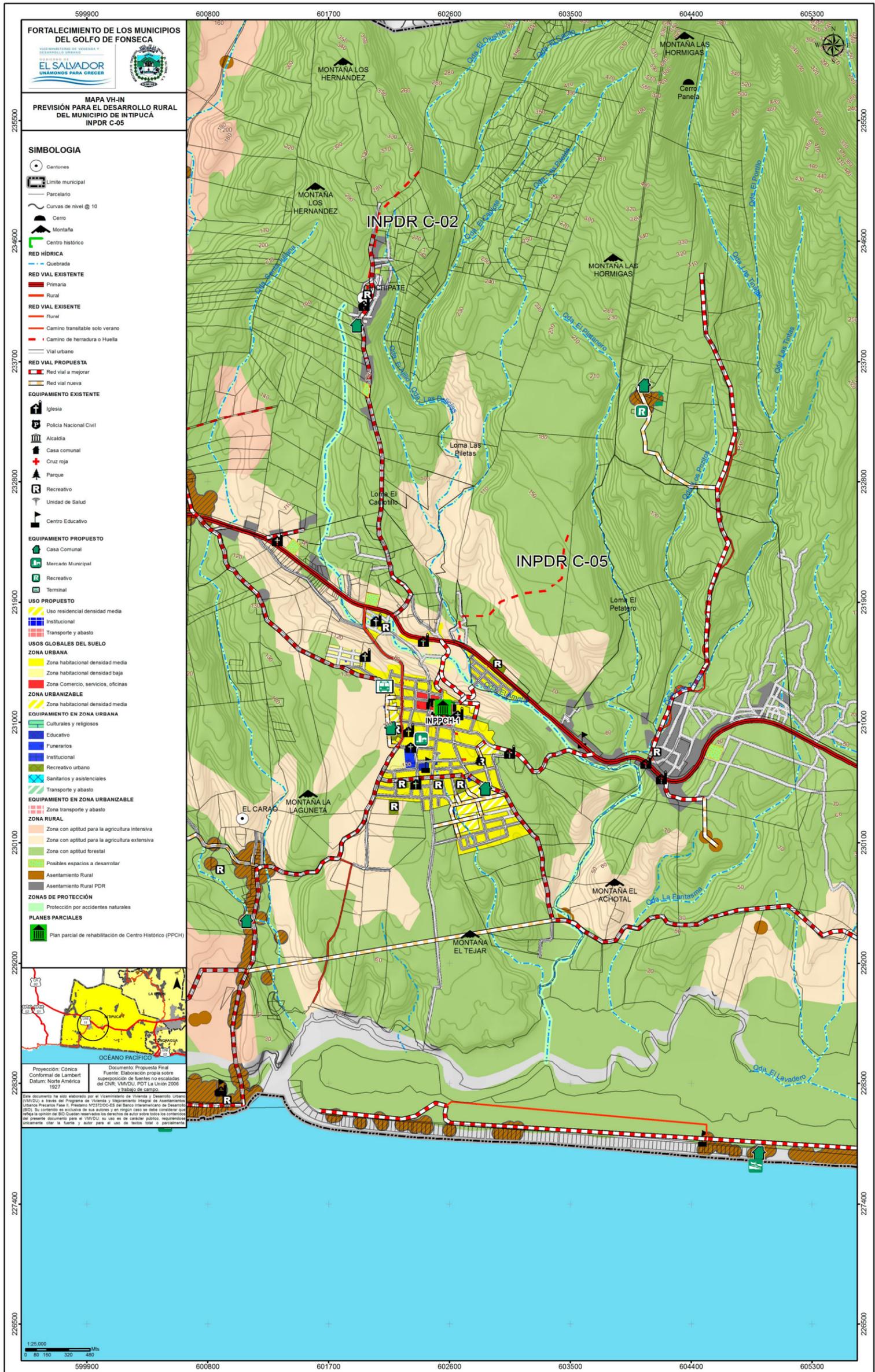
Conglomerado	Cantón	Nombre	Área (h)
C-02	EL CARAO	Caserío El Caulotillo	17.1975
C-05	ÁREA URBANA	Barrio Concepción	228.6211
		Barrio El Amatal	
		Barrio El Calvario	
		Caserío El Centro	
		Colonia Duran	
		Colonia Las Palmeras	

		Colonia Los Morenos	
		Colonia Marquez I	
		Colonia Marquez II	
		Colonia Santo Domingo	
		Lotificación Regalo de Dios	
	LA LEONA	Barrío El Amatal	
		Barrío El Borbollon	
		Caserío Guarrapuca	
		Caserío La Agencia	
		Colonia San Antonio	
	EL CARAO	Cantón El Carao	
		Caserío El Amatal	
		Caserío El Borbollon	
		Caserío El Chichipate	
		Caserío El Jicarito	
		Caserío El Jicaro	
		Caserío La Agencia	
		Caserío Santa Julia	
		Colonia Las Palmeras	
		Lotificación Las Varillas	
Lotificación Regalo de Dios			
C-08	LA LEONA	Caserío Hacienda San Ramón	36.1338
		Caserío La Brea	

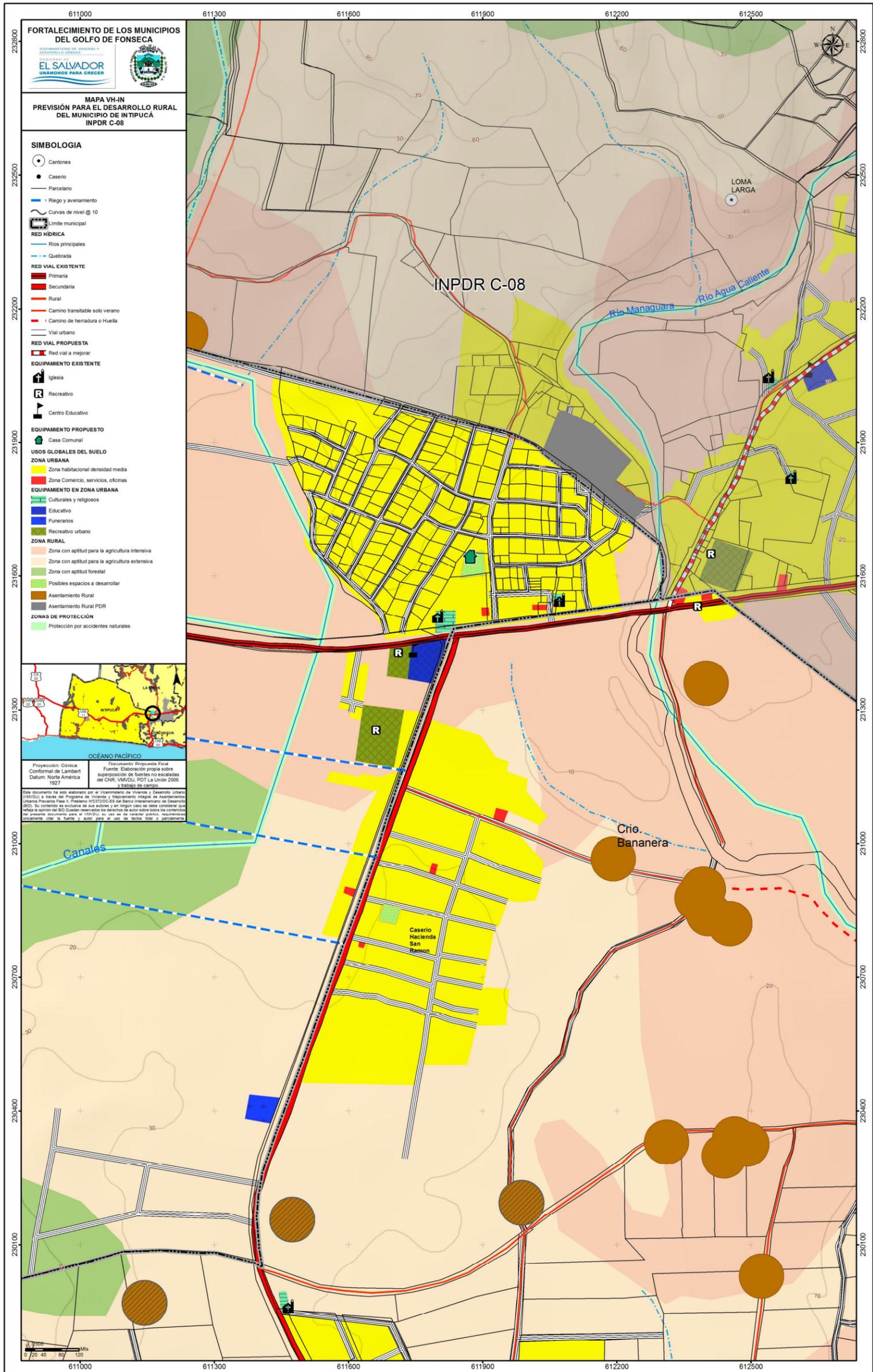
FUENTE: Elaboración Propia



MAPA 7-1: Asentamiento Rural Con Previsión para el Desarrollo Rural, Conglomerado C-02, Fuente: Elaboración propia.



MAPA 7-2: Asentamiento Rural Con Previsión para el Desarrollo Rural, Conglomerado C-05, Fuente: Elaboración propia.



MAPA 7-3: Asentamiento Rural Con Previsión para el Desarrollo Rural, Conglomerado C-08, Fuente: Elaboración propia.



## 8. Aportes al sistema de Información geográfica

En esta fase de propuesta de desarrollo, la especialidad de Vivienda y Hábitat realizó diversos aportes al sistema de información geográfica. En primer lugar se clasificaron los asentamientos humanos en 3 categorías: Asentamientos Rurales Conglomerados, Asentamientos Rurales con Previsión para el Desarrollo Rural y Asentamientos Rurales. Estas 3 categorías están identificadas en el sistema de información geográfica y son las que dictan la escala, el tipo y jerarquía de las intervenciones proyectadas para los asentamientos humanos.

En segundo lugar se identificó y delimitó las vías que conectan los asentamientos con Previsión de Desarrollo Rural con los Asentamientos Rurales Conglomerados, los centros urbanos del municipio y las arterias de circulación primarias con el fin de identificar los proyectos de infraestructura necesarios para el funcionamiento del sistema de asentamientos humanos y garantizar la conectividad entre los mismos.

Finalmente, en conjunto con el especialista de Infraestructura se identificaron las vías que conectan los Asentamientos Rurales (que se encuentran dispersos en el territorio) con los Asentamientos Rurales con Previsión para el Desarrollo y los Asentamientos Rurales Conglomerados con el fin de garantizar el acceso a servicios y equipamientos sociales a la población de los asentamientos dispersos que no cuenta con este tipo de equipamientos. Con estos insumos y trabajo en equipo se logró generar el siguiente Mapa Municipal de Usos Globales del Suelo que sintetiza las propuestas a nivel rural y urbano del presente plan de ordenamiento.



MAPA 8-1: Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo del Municipio de Intipucá, fuente: elaboración propia.

## 9. Referencias

- Minero, M. (2014). *Instrumentos reguladores, documentación/estudios existentes y proyectos de interés territorial en los municipios que integran la Región de La Unión (Golfo de Fonseca)*. VMVDU, VMVDU. San salvador: VMVDU.
- Mc Donald, J., & Simioni, D. (1999). *Consensos urbanos. Aportes del Plan Regional de América Latina y el Caribe sobre Asentamientos Humanos*. CEPAL. Santiago de Chile: División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, CEPAL.
- FAO. (2013). *Pobreza Rural y Políticas Públicas en América Latina y el Caribe (TOMO I). Pobreza Rural y Políticas Públicas en América Latina y el Caribe*. Santiago de Chile, Chile: FAO.
- IDOM. (2015). *Formulación del Documento de Estructuración del Sistema de Ciudades de La franja Costero Marina*. Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU. San Salvador: VMVDU.
- Baquero, F. S. (2007). *Desarrollo Territorial Rural*. Santiago de Chile: FAO.
- Carrillo, D. (2007). *Materiales Básicos para el Proyecto Integral del Hábitat*. Lleida, Cataluña, España: Pagés Editors S.L.
- VMVDU. (2006). *Plan de Desarrollo Territorial de la Región de La Unión*. La Unión: VMVDU.
- DIGESTYC. (2007). *VI Censo de Población y Vivienda*. San Salvador: DIGESTYC.
- Briones, C. R. (2005). *Mapa de Pobreza: Indicadores para el Manejo Social del Riesgo. Tomo II*. FLACSO/FISDL. San Salvador: FLACSO/FISDL.
- Briones, C. R. (2005). *Mapa de Pobreza: Política Social y su Focalización. Tomo I*. San Salvador: FLACSO/FISDL.
- Briones, C. R. (2010). *Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social, El Salvador. Volumen I: Conceptos y Metodología*. FLACSO. San Salvador: FLACSO/PNUD.
- Dirección de Estadísticas Sociales, Oficina Nacional de Estadística. (2000). *Asentamientos Humanos Urbanos y Rurales Concentrados*. Instituto de Planificación Física de Cuba. Cuba: Instituto de Planificación Física.
- MOPTVDU. (2007). *Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial*. San Salvador, San Salvador, El Salvador: MOP.
- MOPTVDU. (28 de Octubre de 2015). *Política Nacional de Vivienda y Hábitat de El Salvador. Política Nacional de Vivienda y Hábitat de El Salvador*. San Salvador, San Salvador, El Salvador: MOP.
- SEDESOL. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. Mexico D.F.: SEDESOL.
- Briones, C. (2010). *Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social, Volumen II: Atlas. Localización de Asentamientos Humanos Precarios*. San Salvador: FLACSO/PNUD.
- Ministerio de Economía. (2015). *Censos de El Salvador*. Recuperado el 5 de Enero de 2016, de Censos de El Salvador: <http://www.censos.gob.sv>



Dirección de Asentamientos Humanos, V. (8 de Marzo de 2016). Taller con Instituciones. (E. C. Fonseca, Entrevistador)

Organismo Salvadoreño de Reglamentación Técnica . (19 de Junio de 2014). Urbanismo y construcción en lo relativo al uso del sistema constructivo de adobe para viviendas de un nivel. (RTS 91.02.01:14) . San Salvador, San Salvador, El Salvador: Diario Oficial.

Organismo Salvadoreño de Reglamentación Técnica. (11 de Marzo de 2014). Social de un nivel (mampostería de bloque de concreto y mampostería confinada). RTS 91.01.01:13 . San Salvador, San Salvador, El Salvador: Diario Oficial.

Viceministerio de Vivienda y de Desarrollo Urbano. (s.f.). Manual Técnico del Sistema Constructivo .

Viceministerio de Vivienda y de Desarrollo Urbano. (marzo de 2016). Manual de Diseño de Urbanismo y Construcción . San Salvador, San Salvador, El Salvador: VMVDU.

Garay, P. (2016). *Prospectiva y Escenarios de desarrollo para los seis (6) Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de los municipios del Golfo de Fonseca* . Viceministerio de Vivienda y de Desarrollo Urbano, San Salvador. San Salvador: VMVDU.

DIGESTYC. (2015). *Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples*. Delgado: Ministerio de Economía, El Salvador.

El Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de las Naciones Unidas . (20 de Abril de 2016). *countrymeters*. Obtenido de [http://countrymeters.info/es/El\\_Salvador](http://countrymeters.info/es/El_Salvador)

Grande, C. (2016). *Producto 3: Prospectivas para los seis municipios de la Región del Golfo de Fonseca*. San Salvador: VMVDU.

## 10. Índice de Cuadros

CUADRO 5-1: POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DE LA VIVIENDA EN INTIPUCÁ .....	8
CUADRO 5-2: POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DEL HÁBITAT EN INTIPUCÁ.....	9
CUADRO 5-3: POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES; POBREZA Y TERRITORIO EN INTIPUCÁ.....	10
CUADRO 5-4: CONGLOMERADOS DEL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ .....	12
CUADRO 6-1: ANÁLISIS DE ASPECTOS A NORMAR.....	14
CUADRO 7-1:PROGRAMA DE PROYECTOS DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL A NIVEL REGIONAL	22
CUADRO 7-2: SUBPROGRAMA DE GESTIÓN DEL BANCO DE PROYECTOS .....	22
CUADRO 7-3: EQUIPAMIENTO SOCIAL PROYECTADO PARA EL MUNICIPIO DE INTIPUCÁ .....	22
CUADRO 7-4:PROGRAMA DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS URBANOS .....	23
CUADRO 7-5: CONGLOMERADOS CON PREVISIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL .....	24
CUADRO 7-6:DETALLE DE CONGLOMERADOS Y CASERÍOS CON PREVISIONES PARA EL DESARROLLO RURAL.....	24
CUADRO 11-1: CONSOLIDADO DE CRÉDITOS OTORGADOS POR EL FSV .....	36



## 11. Índice de Mapas

MAPA 7-1: Asentamiento Rural Con Previsión para el Desarrollo Rural, Conglomerado C-02, Fuente: Elaboración propia. ....	26
MAPA 7-2: Asentamiento Rural Con Previsión para el Desarrollo Rural, Conglomerado C-05, Fuente: Elaboración propia. ....	27
MAPA 7-3: Asentamiento Rural Con Previsión para el Desarrollo Rural, Conglomerado C-08, Fuente: Elaboración propia. ....	28
MAPA 8-1: Zonificación Municipal y Usos Globales del Suelo del Municipio de Intipucá, fuente: elaboración propia. ....	30



## 12.ANEXOS

### 12.1. Bitácora de visita de campo

## 12.2. Catálogo fotográfico del municipio de Intipucá

Participación durante el taller	Participación durante el taller
Resultados del trabajo durante el taller	Participación durante el taller
Participación durante el taller	Participación durante el taller

### 12.3. Información base sobre préstamos para vivienda en región del Golfo de Fonseca

#### CUADRO 12-1: CONSOLIDADO DE CRÉDITOS OTORGADOS POR EL FSV

##### Municipio: CONCHAGUA.

Año	Cantidad de créditos otorgados	Monto en miles de US\$	Género
2009	1	\$35.3	Hombre

##### Municipio: LA UNIÓN.

Año	Cantidad de créditos otorgados	Monto en miles de US\$	Género
2006	2	\$29.1	Hombre
2007	2	\$28.7	Hombre
2008	2	\$38.6	Mujer
2009	6	\$158.1	Hombre
	2	\$53.9	Mujer
	<b>8</b>	<b>\$212.0</b>	
2010	2	\$19.8	Hombre
	1	\$22.6	Mujer
	<b>3</b>	<b>\$42.4</b>	
2011	3	\$93.5	Hombre
	1	\$16.0	Mujer
	<b>4</b>	<b>\$109.5</b>	
2012	1	\$18.6	Hombre
	2	\$23.8	Mujer
	<b>3</b>	<b>\$42.4</b>	
2013	2	\$38.3	Hombre
2014	1	\$9.1	Hombre
	1	\$12.9	Mujer
	<b>2</b>	<b>\$22.0</b>	
2015	3	\$60.2	Hombre
	2	\$48.1	Mujer
	<b>5</b>	<b>\$108.3</b>	
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>\$671.3</b>	

Total general	34	\$706.6
---------------	----	---------

FUENTE: Fondo Social para la Vivienda a través de la Oficina de Información Pública, Resolución 409.