



**MARN**

Ministerio de Medio Ambiente  
y Recursos Naturales

# **ANEXO A DECRETO NO. 51**

## **Zonificación Ambiental y Usos de Suelo para el municipio de Nuevo Cuscatlán**

## Tabla de contenido

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Introducción.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Usos del suelo de Nuevo Cuscatlan.....</b>                       | <b>5</b>  |
| <b>Zonificación Ambiental para Nuevo Cuscatlán .....</b>            | <b>6</b>  |
| <b>Directrices de zonificación y lineamientos de actuación.....</b> | <b>6</b>  |
| <b>Zona de máxima protección.....</b>                               | <b>8</b>  |
| <b>Zona de protección y restauración.....</b>                       | <b>9</b>  |
| <b>Zona aprovechamiento condicionado.....</b>                       | <b>10</b> |
| <b>Zona de territorio edificado.....</b>                            | <b>11</b> |

## Introducción

El ocho de octubre de dos mil trece, se emitió el Acuerdo Ejecutivo número ciento veinticuatro en el ramo de medio ambiente y recursos naturales: *“Directrices de zonificación ambiental y usos del suelo para los municipios que integran la subregión metropolitana de San Salvador”*, en dicho acuerdo se consideró al municipio de Nuevo Cuscatlán, como uno de los integrantes de la subregión metropolitana de San Salvador.

El siete de junio de dos mil dieciséis, se emitió el Decreto Ejecutivo número dieciséis, en el ramo de medio ambiente y recursos naturales: *“directrices de zonificación ambiental y los usos del suelo para la cordillera del Bálsamo y zonas aledañas”*, el cual delimita la mencionada cordillera a partir de la cota novecientos, siendo así como se considera parte del municipio de Nuevo Cuscatlán.

El veintiocho de junio de dos mil diecisiete, se emitió el Decreto Ejecutivo número tres, en el ramo de medio ambiente y recursos naturales: *“Actualizar de oficio las directrices de zonificación ambiental y los usos del suelo para la cordillera del Bálsamo y zonas aledañas”*

Y dado que el artículo tres del decreto ejecutivo número dieciséis, establece que *“la revisión y actualización de las directrices para la zonificación ambiental y los usos del suelo, puede ser desarrollada de oficio por el ministerio de medio ambiente y recursos naturales o a requerimiento de la administración pública, del municipio, de la asociación de municipios y la oficina técnica de planificación territorial, según sea el caso”* se procede a actualizar las directrices para Nuevo Cuscatlán a solicitud del municipio.

La importancia que representa la actualización de las directrices de zonificación ambiental y los usos del suelo, permiten abordar de una manera más detallada las oportunidades y limitaciones que caracterizan el territorio, evaluando condiciones físicas, biológicas y socioeconómicas, sustentados básicamente en sus aspectos topográficos, recarga hídrica, valores ecosistémicos, vulnerabilidad y posibles desarrollos de interés nacional, analizado todo ello con el propósito de identificar la capacidad de uso del suelo, desde un abordaje interdisciplinar.

Cabe mencionar que el Acuerdo Ministerial número ciento veinticuatro y los Decretos Ejecutivos números dieciséis y tres antes mencionados, se sustituyen para el municipio de Nuevo Cuscatlán en los términos que se detallan en el presente documento.

La zonificación ambiental y de los usos del suelo para el municipio de Nuevo Cuscatlán, responden en su delimitación político administrativa al mapa contenido en el decreto número cinco *“Reforma a la Ordenanza para la Regulación de los Usos del Suelo y las Actuaciones Urbanísticas del municipio”*, dado en el Salón de Sesiones del Concejo del Municipio de Nuevo Cuscatlán, a los veintiún días del mes de febrero del año dos mil diecisiete.

Después de haber analizado los usos actuales del suelo con relación a sus valores y limitaciones ambientales, además de la ordenanza antes mencionada, se han asociado estos por zonas, estableciendo cuatro: zona de máxima protección, protección y restauración, aprovechamiento condicionado y territorio edificado.

**Máxima protección:** zonas en donde se deberá conservar la cobertura forestal, tanto de bosques como de agro ecosistemas, principalmente para la protección del recurso suelo, mantenimiento de recarga hídrica y reducción de riesgo. Se identifica un predominio de pendientes mayores a 30° con escasa o sin cobertura vegetal y zonas de alta a muy alta susceptibilidad a deslizamiento y recarga hídrica potencial alta.

**Protección y restauración:** se conforma con los escenarios resultantes de la modelación del recorrido de flujos de escombros y los terrenos riberaños de ríos y quebradas.

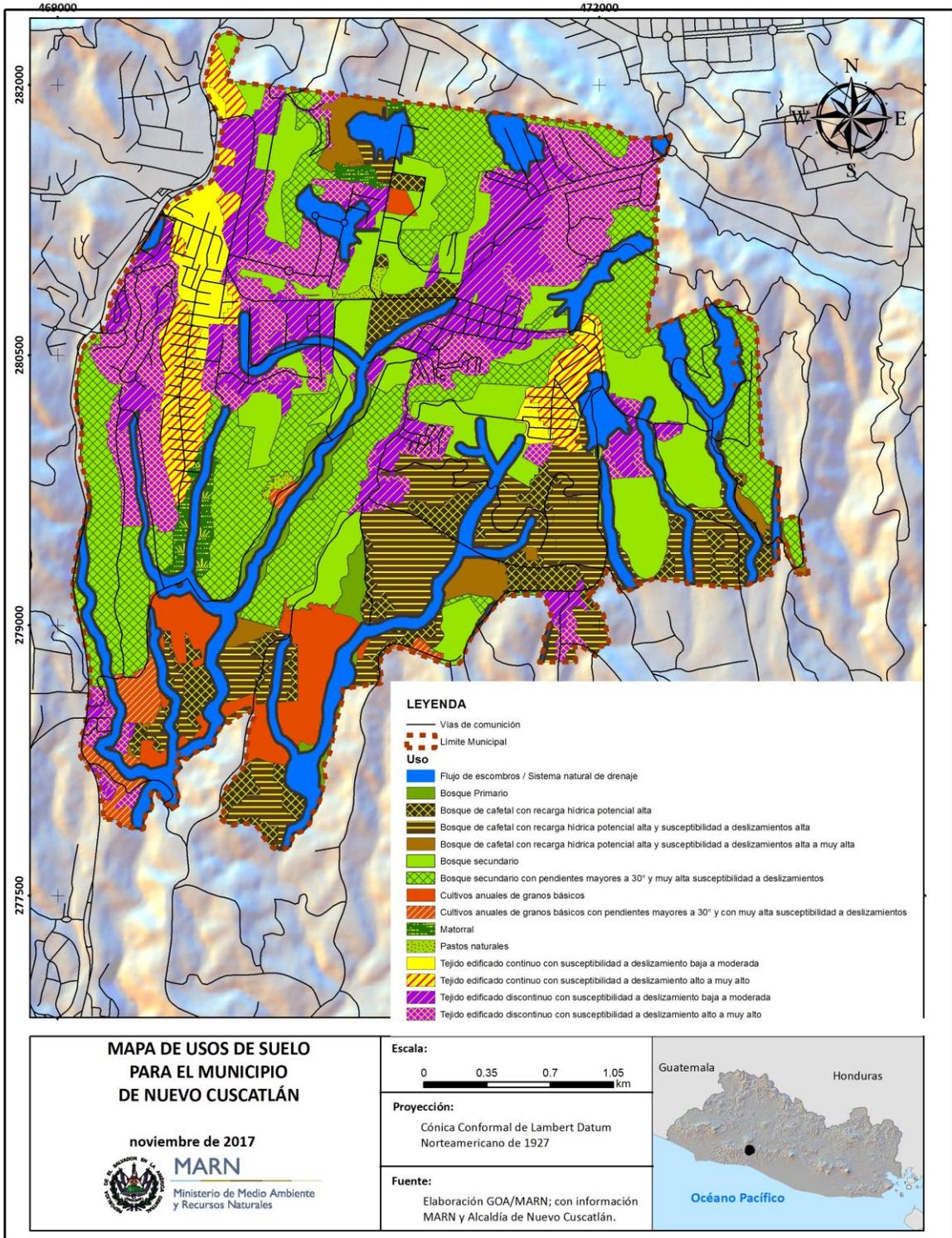
**Aprovechamiento condicionado:** zonas donde se podrán obtener beneficios o podrán aprovecharse sosteniblemente para fines de desarrollo; requiriéndose establecer restricciones según los usos específicos a la que se pretendan destinar, conformadas principalmente por bosques de cafetal, bosques secundarios (originados a partir del remanente del estrato arbóreo de cafetal) y en menor proporción de áreas no boscosas, con potencial de recarga hídrica alta, con susceptibilidad a deslizamiento alto y localizadas en suelos con pendientes menores a 30°.

**Territorio edificado:** áreas donde ya existe algún tipo de tejido en donde se desarrollan actividades industriales, comerciales, habitacionales y de equipamiento, con diferentes susceptibilidades a deslizamientos (desde bajas a muy altas).

Los usos del suelo del municipio de Nuevo Cuscatlán se identifican en el mapa No. 1 y la zonificación ambiental y usos del suelo en la tabla No. 1 y el mapa No. 2.

Anexo a decreto No. Zonificación Ambiental y Usos de Suelo para el municipio de Nuevo Cuscatlán

Mapa No. 1 Usos del suelo del municipio de Nuevo Cuscatlán



## Zonificación Ambiental para el municipio de Nuevo Cuscatlan.

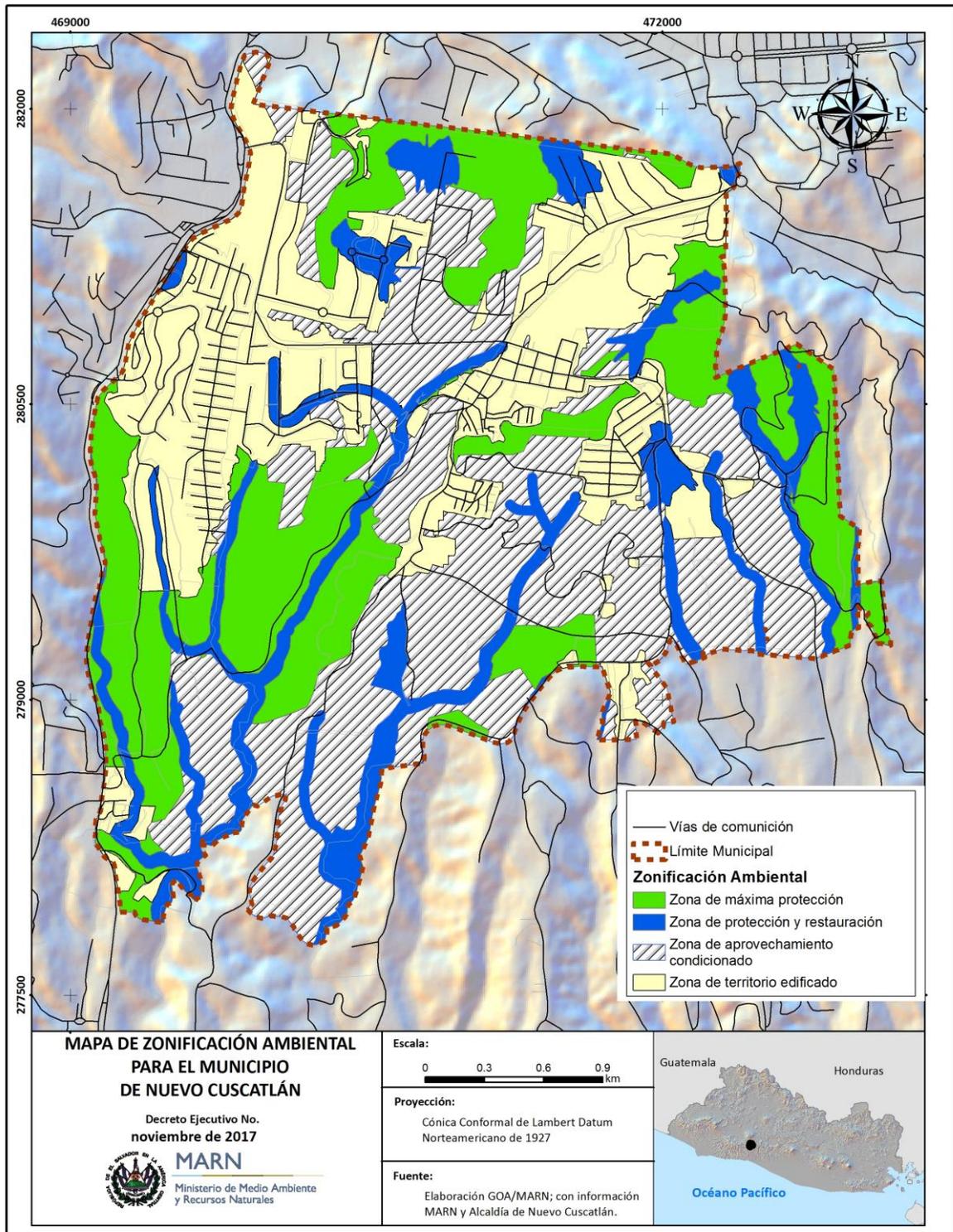
Tabla 1. Zonificación Ambiental para el municipio de Nuevo Cuscatlán

| Zonas  | Área (Ha) | Porcentaje (%) |
|--|-----------|----------------|
| Máxima protección                                  | 366.46    | 33.27          |
| Protección y restauración (por flujo de escombros) | 156.00    | 14.16          |
| Aprovechamiento condicionado                       | 259.94    | 23.60          |
| Territorio edificado                               | 319.20    | 28.98          |
| Total  | 1101.60   | 100.00         |

### Directrices de zonificación y lineamientos de actuación.

Las directrices de zonificación ambiental y los usos del suelo para el municipio de Nuevo Cuscatlán, no exoneran de la formulación de Estudios de Impacto Ambiental a actividades, obras y/o proyectos cuando así fuese requerido por el Ministerio.

Mapa No. 2. Zonificación Ambiental para el municipio de Nuevo Cuscatlán



Anexo a decreto No. Zonificación Ambiental y Usos de Suelo para el municipio de Nuevo Cuscatlán

| Zona de máxima protección   | Área (Ha) | %     |
|---|-----------|-------|
| Bosque de cafetal con recarga hídrica potencial alta  | 52.88     | 4.80  |
| Bosque de cafetal con recarga hídrica potencial alta y susceptibilidad a deslizamientos alta a muy alta         | 108.89    | 9.88  |
| Bosque Primario   | 1.24      | 0.11  |
| Bosque secundario con pendientes mayores a 30° y con muy alta susceptibilidad a deslizamientos                  | 157.59    | 14.31 |
| Cultivos anuales de granos básicos con pendientes mayores a 30° y con muy alta susceptibilidad a deslizamientos | 41.17     | 3.74  |
| Matorral  | 2.73      | 0.25  |
| Pastos naturales  | 1.95      | 0.18  |

**Lineamiento:** proteger áreas frágiles, áreas de alta a muy alta susceptibilidad a deslizamiento y mantenimiento de continuidad ecosistémica.

| No permitido   | Permitido con restricción   | Permitido  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cambios de uso de suelo en áreas.</li> <li>✓ Proyectos urbanísticos y/o construcciones.</li> <li>✓ Obras de infraestructura y equipamiento sanitario.</li> <li>✓ Obras de infraestructura de energía y comunicaciones.</li> <li>✓ Eliminación de la cobertura arbórea.</li> <li>✓ Toda expansión de actividades agropecuarias y desarrollos urbanísticos existentes.</li> <li>✓ Introducción de especies exóticas.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Reforestación.</li> <li>✓ Obras de protección y mitigación.</li> <li>✓ Obras de infraestructura vial, recurso hídrico</li> <li>✓ Restaurar la vegetación riparia perturbada.</li> <li>✓ Investigación.</li> <li>✓ Ecoturismo.</li> <li>✓ Manejo agronómico de plantaciones.</li> <li>✓ Cambio de cultivos anuales a cultivos permanentes.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Establecimiento de áreas naturales protegidas y corredores biológicos.</li> </ul> |

Anexo a decreto No. Zonificación Ambiental y Usos de Suelo para el municipio de Nuevo Cuscatlán

| Zona de Protección y restauración  |   | Área (Ha)  | %     |
|--|---|--|-------|
| Flujos de escombros/Sistema natural de drenaje   |   | 156.00   | 14.16 |
| <b>Lineamientos:</b> proteger el sistema natural de drenajes para minimizar los impactos relacionados con flujos de escombros y restaurar las áreas perturbadas.                       |   |  |       |
| No permitido   | Permitido con restricción   | Permitido  |       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La construcción de obras que obstaculicen los cauces naturales y sus riberas.</li> <li>✓ Revestimiento de los cauces y sus riberas</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Obras de protección y mitigación</li> <li>✓ Construcción de puentes y obras de paso</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Restaurar la vegetación riparia perturbada.</li> <li>✓ Restauración de tramos de cauces naturales impactados</li> </ul> |       |

Anexo a decreto No. Zonificación Ambiental y Usos de Suelo para el municipio de Nuevo Cuscatlán

| Zona de aprovechamiento condicionado   | Área (Ha) | %     |
|--|-----------|-------|
| Bosque de cafetal con recarga hídrica potencial alta   | 6.73      | 0.61  |
| Bosque de cafetal con recarga hídrica potencial alta y susceptibilidad a deslizamientos alta | 21.00     | 1.91  |
| Bosque secundario  | 207.63    | 18.85 |
| Cultivos anuales de granos básicos   | 14.41     | 1.31  |
| Matorral   | 9.14      | 0.83  |
| Pastos naturales   | 1.03      | 0.09  |

**Lineamiento:** aprovechamiento racional de agro ecosistema, bosques secundarios y/o cambio de uso de suelo para otros fines, siempre que establezcan medidas ambientales.

| No permitido | Permitido con restricción   | Permitido  |
|--------------|---|--|
|              | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Construcción de obras que regulen y conduzcan escorrentía superficial.</li> <li>✓ Construcción de obras de protección y mitigación.</li> <li>✓ Proyectos urbanísticos y/o construcciones.</li> <li>✓ Obras de infraestructura vial, recurso hídrico, energía y comunicaciones.</li> <li>✓ Investigación.</li> <li>✓ Obras de infraestructura y equipamiento sanitario.</li> <li>✓ Desarrollo de proyectos de equipamiento social y económico.</li> <li>✓ Agroindustria.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ecoturismo/Agroturismo.</li> <li>✓ Agroforestería.</li> <li>✓ Reforestación.</li> <li>✓ Manejo agronómico de plantaciones.</li> </ul> |

Anexo a decreto No. Zonificación Ambiental y Usos de Suelo para el municipio de Nuevo Cuscatlán

| Zona de territorio edificado  | Área (Ha)  | %   |
|---|--|---|
| Tejido edificado continuo con susceptibilidad a deslizamiento baja a moderada   | 25.78  | 2.34  |
| Tejido edificado continuo con susceptibilidad a deslizamiento alto a muy alto   | 43.94  | 3.99  |
| Tejido edificado discontinuo con susceptibilidad a deslizamiento baja a moderada  | 107.96   | 9.80  |
| Tejido edificado discontinuo con susceptibilidad a deslizamiento alto a muy alto  | 138.89   | 12.61   |
| Edificaciones dispersas   | 2.63   | 0.24  |
| <b>Lineamiento:</b> aprovechamiento racional y consolidación de las áreas urbanas, mitigando los impactos ambientales y mejorando la calidad de vida de la población. |  |   |
| <b>No permitido</b>   | <b>Permitido con restricción</b>   | <b>Permitido</b>  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Obras de infraestructura y equipamiento sanitario,</li> <li>✓ Proyectos de desarrollo urbanístico</li> <li>✓ Obras de infraestructura vial, recurso hídrico, energía y comunicaciones.</li> <li>✓ Proyectos de desarrollo urbanístico.</li> <li>✓ Obras de protección y mitigación</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Desarrollo de proyectos de equipamiento social y económico.</li> </ul> |