

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

VI SEMINARIO DE GRADUACIÓN EN CIENCIAS JURIDICAS

PLAN 1993



“CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA DEFICIENTE ADMINISTRACIÓN DE ZONAS

VERDES PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR”

TRABAJO DE GRADUACIÓN PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS.

PRESENTADO POR:

MARÍA ALEJANDRINA CARTAGENA REYES

ZULMA MELANIA LARA CARRILLO

LUIS ALCIDES MEJÍA MORENO

DIRECTOR DE SEMINARIO:

LIC. JUAN CARLOS CASTELLÓN MURCIA

CIUDAD UNIVERSITARIA, 23 DE JULIO DE 2004.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTORA

DRA. MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ

VICE-RECTOR ACADÉMICO

ING. JOAQUÍN ORLANDO MACHUCA GÓMEZ

SECRETARÍA GENERAL

LICDA. LIDIA MARGARITA MUÑOZ VELA

FISCAL GENERAL

LIC. PEDRO ROSALÍO ESCOBAR CASTANEDA

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

DECANA

LICDA. MORENA ELIZABETH NOCHEZ DE ALDANA

VICE-DECANO

LIC. JOSÉ MAURICIO DUARTE GRANADOS

SECRETARIO INTERINO

LIC. FRANCISCO ALBERTO GRANADOS HERNÁNDEZ

UNIDAD DE INVESTIGACIÓN JURÍDICA EN FUNCIONES

LICDA. MORENA ELIZABETH NOCHEZ DE ALDANA

DIRECTOR DE SEMINARIO

LIC. JUAN CARLOS CASTELLÓN MURCIA

DEDICATORIA

A DIOS TODOPODEROSO:

Por su infinito amor al regalarme el privilegio de vivir, la oportunidad de superarme y la bendición de culminar mi carrera universitaria.

A MIS PADRES:

Con mucho amor, respeto y admiración, por que fueron quienes me impulsaron a continuar y finalizar mis estudios, porque más que mi meta es la de ellos, que creyeron en mi y me apoyaron en todo.

A MIS HERMANOS:

Por escucharme en momentos difíciles y apoyarme cuando lo necesité.

A MIS TÍAS:

Por sus oraciones y no reparar en esfuerzos para ayudarme.

A ERICK:

Por su amor, comprensión, apoyo y ayuda incondicional en todo momento.

A ZULMA Y LUIS:

Por compartir sus ilusiones y esperanzas, por los momentos de estudio, dedicación y alegría; por su ayuda y amistad.

A MIS AMIGOS:

Por darme ánimo y alentarme a continuar.

María Alejandrina Cartagena Reyes.

AGRADECIMIENTOS

A DIOS:

Que me concedió la vida, inteligencia, esperanza, fe, sabiduría y paciencia para finalizar mi carrera universitaria.

A MIS PADRES Y A MI FAMILIA:

Quienes me brindaron el apoyo moral y económico para lograr mi superación académica.

A LA FAMILIA ARTIGA REYES:

Por todo el afecto y apoyo recibido en la realización del presente trabajo.

A NUESTRO ASESOR:

Por su dedicación y tiempo para guiarnos en el desarrollo de nuestra tesis.

AL PERSONAL ADMINISTRATIVO DE LA FACULTAD:

Por su esmero y dedicación en nuestras actividades académicas.

A ALEJANDRINA Y LUIS:

Por haber compartido momentos agradables, por brindarme su amistad.

ZULMA MELANIA LARA CARRILLO.

AGRADECIMIENTOS

A DIOS TODOPODEROSO:

Quien con su Espíritu Santo me ha concedido fortaleza, paciencia y sabiduría, acompañándome en cada etapa de mi vida. Le ofrezco éste triunfo universitario.

A MIS PADRES, MIS HERMANOS, A MI FAMILIA:

Quienes con su esfuerzo me han brindado el apoyo moral y económico para cumplir con mis metas y siempre han permanecido junto a mí.

A LA FAMILIA ARTIGA REYES:

Por la ayuda brindada en todo el desarrollo de nuestra tesis.

A NUESTRO ASESOR:

Por su esmero y el tiempo dedicado al presente trabajo de investigación.

A ZULMA Y ALEJANDRINA:

Por los momentos gratos que compartimos, por su amistad.

AL PERSONAL ADMINISTRATIVO DE LA FACULTAD:

Por su dedicación e interés en nuestras actividades académicas.

LUIS ALCIDES MEJÍA MORENO.

INDICE

	Págs.
INTRODUCCIÓN	i
CAPITULO I	
ANTECEDENTES HISTÒRICOS-JURÌDICOS DEL MUNICIPIO Y DE LAS ZONAS VERDES.	
1. HISTORIA DEL MUNICIPIO	1
1.1. Períodos de la Evolución Histórica del Municipio en El Salvador	1
1.2. El Municipio en España en la Época de la Colonización	5
1.3. Evolución del Municipio en El Salvador	8
1.3.1. Desarrollo Municipal de la Trama Urbanística y Zonas Verdes	8
 CAPITULO II	
MARCO DOCTRINARIO CONCEPTUAL.	
1. DOMINIO	20
2. PLANES DE DESARROLLO URBANO	22
2.1. Zonas Verdes Residenciales	26
3. HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL	30
3.1. Del Dominio Privado al Dominio Público	32
3.2. La Donación como forma de adquirir el Dominio Público Municipal	33

3.3 Formas de Administrar los Servicios Públicos	
Municipales	37
4. PROTECCION AL DOMINIO PÚBLICO	41
4.1. Protección Administrativa	42
4.2. Protección Judicial	43

CAPITULO III

MARCO NORMATIVO JURÍDICO.

1. MARCO COYUNTURAL LEGAL	46
---------------------------------	----

CAPITULO IV

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LAS ZONAS VERDES EN EL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR Y DE SU ADMINISTRACIÓN.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN	60
-------------------------------------	----

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones	81
Recomendaciones	84
Bibliografía	86
Informantes Claves	91

ANEXOS	92
---------------------	----

INTRODUCCION

La presente investigación que se presenta ha sido elaborada como requisito para optar al grado de Licenciatura en Ciencias Jurídicas de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad de El Salvador.

Fue realizada en el período comprendido entre el mes de Junio del año 2003 a Julio del año 2004, dentro del desarrollo del VI Seminario de Graduación del Plan de Estudio de 1993, en las Áreas de Derecho Ambiental y Municipal, y versa sobre las “Consecuencias Jurídicas de la Deficiente Administración de las Zonas Verdes pertenecientes al Municipio de San Salvador”.

Esta investigación adquiere trascendencia al considerar a las Zonas Verdes como parte integrante del Dominio Público Municipal, que ingresan a éste a través de la figura de la Donación por los constructores en todo proyecto de urbanización y construcción que ha de ejecutarse dentro del municipio de San Salvador, que a partir de su autonomía jurídica y financiera deberá administrarlas y velar por su buen mantenimiento en atención a la finalidad para la que han sido creadas, es decir para la recreación y sano esparcimiento y como contribución ecológica del municipio en general y para la urbanización, colonia o residencial en la que se ha establecido que son las beneficiadas directamente.

Sin embargo a pesar que por ministerio de Ley es el municipio de San Salvador el garante y responsable de la correcta administración de las Zonas Verdes que le pertenecen, a través de su mantenimiento y

protección, es notable que en este territorio municipal, en su mayoría no cuentan con una debida atención que permita su adecuada utilización en beneficio físico y emocional de los habitantes dado que no poseen un equipamiento e infraestructura, diseño y distribución que permitan el cumplimiento de la función requerida lo que nos llevó a centrar el problema de investigación en la deficiente administración de Zonas Verdes que realiza la Municipalidad de San Salvador.

Los objetivos trazados y cumplidos fueron establecer la evolución histórica del Municipio de San Salvador, la regulación de las Zonas Verdes que en los Planes de Ordenamiento Territorial se han establecido; así como las doctrinas y principios que se han vertido. De igual forma se logró sistematizar y analizar la legislación referente a la existencia de Zonas Verdes en los proyectos habitacionales y demás aspectos relacionados con ellas; también el conocimiento de la opinión de los afectados por el incumplimiento de lo estipulado en dicha legislación.

Todo lo anterior generó la necesidad de evaluar el estado actual de las Zonas Verdes en el Municipio de San Salvador, a través de la administración que es brindada actualmente por las personas encargadas de la Unidad de Parques y Zonas Verdes.

La metodología utilizada comprende un tipo de investigación bibliográfica y otra de campo, con la primera se estudió la información que se encuentra plasmada en los libros, revistas, documentos de estudio y leyes que proporcionan el fundamento doctrinario-jurídico de la existencia de Zonas Verdes y su correspondiente administración a cargo del

municipio; con la segunda se comprueba de manera directa el problema de investigación, para lo cual nuestras unidades de observación son: la Alcaldía Municipal de San Salvador y sus seis Distritos Municipales, la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) y el Registro Social de Inmuebles de donde se obtuvo la información práctica referente al tema objeto de investigación.

El método utilizado fue de tipo intencional o selectivo a partir del cual se hizo necesario aplicar entrevistas a informantes claves, es por ello que la técnica utilizada fue precisamente la entrevista dirigida a las personas directamente relacionadas al problema como son: Coordinadores de la Unidad de Parques y Zonas Verdes de cada Distrito Municipal, la encargada de la Unidad de Revisión Preliminar de Proyectos de la OPAMSS, un registrador del Registro Social de Inmuebles, y finalmente los vecinos de las colonias y residenciales afectadas por el tipo de administración ejercida sobre las zonas verdes seleccionadas.

En el Capítulo I se desarrolla la evolución histórica del municipio a nivel internacional y del municipio de San Salvador en relación a la trama urbanística, la legislación en materia urbanística que al respecto se fue emitiendo, en razón de las necesidades surgidas con el transcurso del tiempo y generadas por la expansión de la ciudad, hasta llegar a la autonomía de los municipios para establecer los logros alcanzados a través de ésta.

Los aspectos doctrinarios relativos a las Zonas Verdes se desarrollan en el Capítulo II, el cual sirve de fundamento para tener un conocimiento teórico de las mismas, entre los cuales se destacan: conceptos,

características, teorías, planeamiento urbano, dominio público municipal, la donación como forma de adquirir dicho dominio, servicios públicos, su forma de prestación y demás temas relacionados con la presente investigación.

El Marco Normativo Jurídico en el que se fundamenta la administración de las Zonas Verdes como bienes de uso público por la municipalidad, su forma de adquirirlas, mantenimiento, equipamiento, composición e infraestructura se establecen en el Capítulo III, que contiene un análisis coyuntural de la legislación que permitirá lograr un criterio formal del deber ser en el presente tema de investigación.

En el Capítulo IV, se plantea lo referente a los resultados de la investigación de campo, obtenidos de la tabulación de la información contenida en las entrevistas a informantes claves y de la observación directa que reflejan el estado actual de las Zonas Verdes en el Municipio de San Salvador y de su deficiente Administración.

Finalmente en el Capítulo V, se establecen las conclusiones y recomendaciones que al respecto es conveniente emitir como resultado del análisis de todo lo investigado para tratar de solventar la situación actual de la deficiente administración de las Zonas Verdes por parte de la Municipalidad de San Salvador.

CAPITULO I

ANTECEDENTES HISTORICOS – JURIDICOS DEL MUNICIPIO Y DE LAS ZONAS VERDES

1. HISTORIA DEL MUNICIPIO.

Los antecedentes del municipio, se encuentran en la convivencia social y en el esfuerzo permanente del hombre para satisfacer necesidades de los grupos o familias en común, que se unen en la búsqueda del bienestar y de la autonomía de la comunidad local, mediante la prestación de los servicios públicos.

1.1. PERÍODOS DE LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL MUNICIPIO.

La historia del municipio puede dividirse en cinco períodos que son:

- a) El primer período es el de la *Ciudad-Estado* correspondiente a la civilización griega, en donde no se da una diferenciación entre la estructura, el gobierno, los fines de la comunidad local y la comunidad política o estatal, sino que coexisten indiferenciados uno del otro.

En ésta época se encuentra el antecedente más lejano del municipio, en la cual la organización más análoga al municipio moderno fue la denominada “demos”, que consistía en una especie de ayuntamiento dirigido por un funcionario llamado “demarca” y una asamblea deliberante conformada por los ciudadanos.

Cada “demos” contaba con autonomía en la toma de algunas decisiones como la aprobación de su propio presupuesto, propiedad y disposición de determinados bienes y la celebración de sus festividades; también se expresaba mediante la libre y democrática elección de sus autoridades.

La finalidad última de la demos fue el bienestar común y el interés público.

- b) El segundo es *el municipio que se fusiona con el Estado*, desarrollado durante las conquistas territoriales que realizó el imperio del Estado Romano, y se caracterizó por adjudicarles la calidad de “municipia”, es decir de entes autónomos en la administración comunal, a algunas ciudades sometidas, reservándose el control político de las mismas.

Según Mario Alzamora Valdés,¹ “los municipios que fundó Roma fueron de cuatro clases: los que gozaban de ciudadanía completa (optimo jure), los que poseían parte de ella, los que tenían su propia legislación, y los que adoptaban la de Roma (fundi facti)”.

Estos municipios contaban con los siguientes elementos:²

- a. El territorium, que hace referencia al ámbito espacial;
- b. El pueblo, que conformaba su comunidad municipal y que se constituía en Asamblea Municipal;
- c. El gobierno, integrado por un cuerpo deliberante (curia) y por los magistrados; y
- d. Un culto propio.

El centro de reunión era la plaza pública, que fue llamada *foro*, rodeada de la basílica, el templo y los mercados, allí se administraba

¹ Alzamora Valdés Mario, Derecho Municipal. II Edición, Editorial y Distribuidora de Libros S. A. Lima, Perú, 1985.

² *Ibíd.* Página 54.

justicia, concentraban los asuntos comerciales y se reunían los electores.³

La población del municipio estaba integrada por ciudadanos distribuidos en curias y habitantes de otras ciudades, éstos últimos se encontraban obligados a cumplir con los deberes de ciudadanos, aunque desprovistos de los derechos políticos.

Durante el último período del imperio, se desató una crisis en el sistema de los municipios, debido principalmente a dos causas: la transformación de las creencias religiosas, al debilitarse el espíritu religioso de la ciudad antigua, y a la modificación en el sistema de conquistas, que fortaleció el poder político de Roma erradicando todas las instituciones municipales.

- c) Un tercer momento es el *municipio sin Estado o municipio Medieval*, que aconteció posteriormente a la caída del imperio romano cuando los órganos municipales adquirieron un rol protagónico en las funciones gubernamentales ante la inoperancia del poder estatal.

La influencia proveniente de Roma, fue el punto de partida para el desarrollo de la vida municipal en la edad media, persistiendo en ésta época el municipio después de destruido el Imperio y surgiendo a su vez, en una época posterior. Pese al debilitamiento y la progresiva transformación de las instituciones romanas, los territorios conquistados en España permanecieron organizados en municipios, amparados en leyes especiales.

³ Hidrón Javier Henao, "El Poder Municipal", Novena Edición, Editorial Temis S.A. Santa Fe de Bogotá, 1998.

A partir del año 411 d. C. España fue ocupada por los vándalos y cuando éstos emigraron al Norte de África comenzó la presencia visigoda; con ésta dominación se introdujeron nuevos tipos de gobiernos locales, en donde las ciudades estaban dirigidas por un Concejo de “siniore” que sostenían reuniones con el rey. También existió una Asamblea General denominada “*conventus publicus vicinorum*”, que era titular de la autoridad y estaba integrada por todos los hombres libres de cada población o distrito rural; en ella se elegían las autoridades que desempeñarían funciones ejecutivas, aunque en ésta época no estaba diferenciado lo que debía entenderse por gobierno municipal, y fue así como le correspondían ramos que actualmente escapan de su competencia, tales como los militares y judiciales ⁴.

En cuanto a las instituciones municipales de Castilla y de León, se distinguieron cuatro grandes etapas ⁵ : 1) Entre los siglos VIII al X, el período de la organización municipal bajo la autoridad de un concilio (de donde deriva la palabra Concejo), que tenía por atribución los servicios comunes; 2) Entre el siglo X al siglo XIII tuvo su auge el Consejo Abierto, que reunía a todos los vecinos con la finalidad de tratar los negocios públicos, pero luego con el crecimiento de las ciudades, éste sistema se volvió ineficaz; 3) Desde fines del siglo XIII hasta el siglo XIV operaba un procedimiento representativo que originó Concejos elegidos por los vecinos; y 4) Desde mediados del siglo XIV se debilita la forma anterior y se fortalece el intervencionismo del poder real, con la creación de la figura del “corregidor”, quien se encargaba de la inspección de los ayuntamientos, y en 1480 extendió su autoridad a todas las ciudades y villas de España.

⁴ Alzamora Valdés Mario, Op. Cit. Página 2.

⁵ Ibíd. Página 55.

La organización del municipio se mantuvo durante la edad media y se trasladó a otros países, en los que también se convirtió en modelo de organización comunal.

Los municipios medievales se caracterizaban por su diversidad, *su autonomía* y su sentido democrático expresado por el pueblo al manifestar su voluntad por medio de reuniones en Asambleas y el ejercicio de elecciones, además fue un asiduo defensor de privilegios y fueros de los habitantes de las comunidades, frente al poder estatal que se proponía extinguirlos.

- d) El cuarto período es el *municipio frente al Estado*, éste es el período que resultó como consecuencia de la consolidación de los Estados modernos, que luchaban por ser el ente detentador del poder absoluto, frente a los municipios que defendían su autonomía local.
- e) El quinto y último período es el actual: *el municipio dentro del Estado*, donde ambos se configuran como dos sociedades diferenciadas, teniendo cada uno delimitadas las tareas y servicios a prestar, permitiéndoles a la vez colaboración y apoyo mutuo en casos especiales o en determinadas actividades, siendo la finalidad de ambos la satisfacción de las necesidades y el bienestar común de toda la colectividad.

1.2. EL MUNICIPIO EN ESPAÑA Y EN LA EPOCA DE LA COLONIZACIÓN.

Previo a la conquista en nuestro país, los primeros asentamientos de las sociedades indígenas estaban ya establecidos y presentaban un

desarrollo urbano, que era notorio por un núcleo formado de templos y edificios públicos, alrededor de éste se encontraban ranchos irregularmente distribuidos, una dispersión de cabañas aisladas o agrupadas en aldeas dispersas por los bosques aledaños, que permitían un marcado contraste entre sectores urbanos y rurales.⁶

Los establecimientos posteriores se originaron con la llegada de los españoles en los mismos pueblos indios y alrededor de los modelos ya existentes, variando las densidades de la población y notablemente las formas de éstos en distintas regiones del país. Para entonces los sectores urbanos, lo conformaban un grupo de casas modestas, cabañas de bahareque y paja reunidas alrededor de una plaza central, una iglesia y un edificio municipal de construcción modesta.

La organización indígena fue respetada en cierta medida y se mezcló con la influencia española, los conquistadores trasladaron la institución municipal de su tierra de origen a las Indias.⁷

Durante el período colonial El Salvador formó parte de la Capitanía General de Guatemala, que a su vez era parte del Virreinato de Nueva España con capital en México y comprendía los territorios de lo que ahora es Chiapas, Guatemala, Honduras, El Salvador, Nicaragua y Costa Rica.⁸

En esta época, se formó el municipio con una estructura jurídico política organizada por los españoles y bajo la protección de la

⁶ Aguirre Menjivar Jorge Rigoberto, Tesis "Propuestas de Diseños de Áreas Verdes Públicas para Sectores Urbanos", Universidad Politécnica de El Salvador, Facultad de Ingeniería y Arquitectura, El Salvador, 1988.

⁷ Martínez Peñate Oscar, "El Salvador Historia General". Primera Edición, Editorial Nuevo Enfoque, El Salvador, 2002.

⁸ Bertrand Galindo Francisco y otros, "Manual de Derecho Constitucional", Tomo II, Segunda Edición, Centro de Información Jurídica, Ministerio de Justicia, Talleres Gráficos UCA, El Salvador, 1996.

Corona Española, teniendo como objetivos consolidar poblados y expandir el poder de la Corona.

En lo administrativo se implantó el sistema edilicio, pues desde entonces el poder local se centralizó en el Alcalde y el Ayuntamiento. Estas figuras fueron retomadas de la administración municipal existente en España que regían las ciudades y villas.

El poder estaba centralizado en el municipio que desempeñaba las funciones de administrador, comunicador y vocero oficial de las instituciones coloniales, a través de los Cabildos Abiertos. El municipio era considerado como la unidad política de menor jerarquía en la organización del gobierno colonial y era la mediación jurídico-política entre la Monarquía y los súbditos individuales. Para ello el Gobierno Municipal estaba integrado por regidores y alcaldes que eran nombrados por instancias superiores de la dominación colonial.

De acuerdo al trazado urbanístico español de la época, realizado siguiendo instrucciones contenidas en ordenanzas del Rey Carlos I, la plaza central de las nacientes villas debía convertirse en el punto de partida y crecimiento de la población: “Cuando hagan la planta del lugar, repártanlo por sus plazas, calles y solares a cordel y regla, comenzando desde la Plaza Mayor, y sacando desde ella calles a las puertas y caminos principales, dejando tanto compás abierto que aunque la población vaya en gran aumento se pueda siempre proseguir y dilatar en la misma forma”⁹.

⁹ Ortega Víctor Hugo y otros, “Historia del Istmo Centroamericano”, Tomo I, Coordinación Educativa y Cultural Centroamericano, 1ª Edición, Comisión Nacional de Texto Gratuito, Ministerio de Educación de El Salvador, 2000.

1.3. EVOLUCIÓN DEL MUNICIPIO EN EL SALVADOR.

1.3.1. DESARROLLO MUNICIPAL, DE LA TRAMA URBANÍSTICA Y ZONAS VERDES.

San Salvador fue la primera Villa de El Salvador fundada el 1 de Abril de 1525, concediéndosele el título de ciudad en 1546. Se nombró un Alcalde Mayor y un Procurador de Justicia, quienes gobernaron la Provincia de Cuzcatlán hasta 1786 juntamente con los regidores intendentes.¹⁰

Comenzó a desarrollarse una nueva traza arquitectónica. Las ciudades se fundaban con una cuadrícula de siete por cinco manzanas, divididas en cuatro partes una plaza central en la que alrededor se construían edificios representativos de la administración pública.

Entre 1571 y 1574 San Salvador contaba con 750 pobladores y alrededor de 50,000 indios distribuidos en más de 80 pueblos circunvecinos y 70 repartimientos¹¹, de acuerdo a las unidades productivas que eran la hacienda y la encomienda. Su crecimiento no era típicamente urbano sino que se hallaba íntimamente vinculado a la red de pequeñas poblaciones, valles, aldeas, ranchos, hatos y estancuelas que no llegaban a considerarse pueblos.¹²

A mediados del siglo XVII se construyó infraestructura comunal, como el acueducto que abastecía de agua a toda la ciudad, y el primer

¹⁰ Herodier Gustavo, El Esplendor de una Ciudad 1880-1930, Tomo I, 1ª Edición, Talleres de Trade Litho Inc. Miami, FL. U.S.A. 1997.

¹¹ Ibíd. Página 36.

¹² Aguirre Menjivar Jorge Rigoberto, Op. Cit. Página 6.

edificio de la Alcaldía en el año de 1767 ¹³.

Es importante reconocer que la independencia se gesta y logra en este país con la intervención del Régimen Municipal, teniendo su base en el apoyo y valentía desempeñado por los alcaldes para oponerse al poder colonial.

Uno de los efectos que influyó en la expansión, proliferación física y espacial de los sectores urbanos fue la llegada durante el Siglo XIX de pequeños números de inmigrantes europeos y norteamericanos que contribuyeron a definir la situación referente a la extensión, uso y tenencia de la tierra que se relacionaba con el sector urbano y rural.

San Salvador no experimentó notables cambios físicos, la ciudad y su población crecían lentamente y la construcción de los edificios era básicamente española en su estilo arquitectónico. La distribución poblacional de sus núcleos urbanos presentó la peculiaridad del equilibrio, no existían ciudades absorbentes, ni aglomeración de centros poblados en determinada zona. ¹⁴

Sin embargo, con la influencia de la Revolución Industrial y la introducción del automóvil, los sectores urbanos comenzaron una transformación espacial, seguida por una expansión, que unidas presentaban a éstos bajo condiciones y necesidades diferentes a las que originalmente requería; es por ello que se planteó la existencia de áreas de vegetación natural públicas, en respuesta a las necesidades que

¹³ Amaya Cortéz Pedro Edgardo, Tesis "Propuesta Arquitectónica para la Delegación de Servicios Municipales de la Alcaldía de San Salvador, Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Universidad de El Salvador, 1999.

¹⁴ Barón Castro Rodolfo, "La Población de El Salvador", 1ª Edición, Imprenta La Semana Gráfica, Madrid, 1942.

internamente planteaba el proceso de desarrollo urbano en función del hombre.

A principios de 1900, muchos espacios abiertos de San Salvador se modificaron, las plazas que habían sido creadas sin ningún diseño, y que hasta esa época se utilizaron para diferentes actividades, entre las que se pueden mencionar: el comercio formal, cabildos, concentraciones políticas o religiosas, tomaron el diseño de los parques que ahora se conocen. Esta transición plaza-parque se debió a la concepción de modernidad en Europa, en lo relativo a la creación de parques, que tenían sus kioscos al centro, con sus delimitaciones de arriates y jardines.

En la Ley del Ramo Municipal de 1908 ¹⁵, se establecía la independencia del Municipio, aunque en realidad los municipios dependían económica y políticamente del Gobierno Central.

En 1930 la ciudad estaba estructurada en avenidas trazadas de norte a sur y calles dispuestas de oriente a poniente, en barrios, plazas y plazuelas, unas con jardines y otras con monumentos históricos diseminadas por el centro.¹⁶

Hasta la década de 1950 la trama urbana de San Salvador mantenía un justo equilibrio entre el número de viviendas y las zonas de recreación al aire libre; una vez la capital comenzó a expandirse, surgió la necesidad de crear espacios apropiados para el esparcimiento y distracción de la población, por ello se diseñaron y construyeron las plazas Libertad, Barrios,

¹⁵ Ley del Ramo Municipal, D.L. S/N de fecha 28 de abril de 1908, D.O. No. 295, Tomo 65 de fecha 16 de Diciembre de 1908.

¹⁶ Vanegas Cabañas Edgar G., Tesis "Estudio sobre Urbanizaciones Ilegales en la Ciudad de San Salvador", Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Universidad de El Salvador, San Salvador, 1969.

Morazán, San José, Zurita, Parque Centenario, el Paseo Independencia trazado a principios del siglo XIX, y los parques Campo de Marte (Infantil) y Cuzcatlán.

Posteriormente en las zonas residenciales las constructoras dejaban una mínima porción del terreno urbanizado, agravándose el problema por el surgimiento de pequeños proyectos donde las zonas destinadas para esparcimiento consistían en algún redondel, un triángulo o un barranco.

En 1951 se decretó la Ley de Urbanismo y Construcción¹⁷, con el objetivo de regular el crecimiento urbano, a la cual debía someterse toda urbanización, pues la mayor parte de ellas se había construido de forma desordenada buscando un interés particular. En ésta se establecían disposiciones generales y específicas a las que tendría que someterse toda urbanización y parcelación en el territorio de la república, determinando los requisitos necesarios para la aprobación de obras por La Dirección General de Urbanismo y Arquitectura (DUA) creada por la misma Ley, cuya función sería administrar el crecimiento físico de las áreas urbanas¹⁸; pues como consecuencia de la industrialización, la modernización de la agricultura y la descomposición de las formas de tenencia tradicionales de la tierra se habían generado los primeros desplazamientos de la población hacia el Área Metropolitana de San Salvador, alterando su tejido urbano.

Es importante mencionar que uno de los requisitos para la aprobación de las obras era dejar una fracción de terreno equivalente

¹⁷ Ley de Urbanismo y Construcción, Decreto Legislativo No. 232 del 4 de junio de 1951, D.O. No. 107, Tomo No. 151, de fecha 11 de junio de 1951.

¹⁸ Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima. FUNDASAL, "La Planificación Urbana en El Salvador", Revista "Carta Urbana", Editada por la Unidad de Planificación y Estudio San Salvador 1988.

al 10% como mínimo, del total del área a urbanizarse que sería destinado a jardines y parques públicos, siendo obligación del urbanizador realizar las obras necesarias en dichos terrenos según el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción ¹⁹, concediéndole a éste la posibilidad de exonerarse de dicha obligación mediante la donación irrevocable del dominio de los referidos espacios a la municipalidad respectiva en el caso de que las obras no se iniciaran y concluyeran en el tiempo reglamentariamente establecido.

Debido a la aplicación obligatoria de esta Ley, para llevar a cabo urbanizaciones y construcción de edificios, se logró en parte disminuir el desorden imperante en la ciudad, contribuyendo a la existencia de zonas verdes en cada urbanización.

En 1955 se decretó la *Ley de Planes Reguladores* ²⁰, con el propósito de resolver problemas ocasionados en virtud del crecimiento experimentado en la población, que hizo necesario poner en práctica Planes Reguladores que establecían normas precisas para guiar el desarrollo de la población, de una forma coordinada y armónica con las necesidades presentes y futuras, y con los recursos humanos, físicos y económicos que garantizaran la salud, la moral, la convivencia social, la cultura y el bienestar general.

¹⁹ Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, Decreto Ejecutivo No. 69, del 14 de Septiembre de 1973, publicado en el D.O. No. 179, Tomo 240, de fecha 26 de septiembre de 1973.

²⁰ Ley de Planes Reguladores, D. L. No. 1904 de fecha 9 de agosto de 1955, D.O. No. 151, Tomo 168, de fecha 18 de agosto de 1955.

Fue precisamente el Poder Ejecutivo en el Ramo de Obras Públicas el encargado de formular, coordinar y ejecutar programas adecuados para el desarrollo de las zonas urbanas y potencialmente urbanas del país.

Dentro de los planes reguladores se encontraban los planes de desarrollo, densidad de población y uso de la tierra, planes para la circulación y facilidades de tránsito, para servicios públicos, para facilidades de servicios sociales como por ejemplo parques y áreas de recreo que ayudaran al desarrollo social de la comunidad.

Según ésta Ley, todo desarrollo físico debía contar con la aprobación de la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura (DUA) ya mencionada, y el desarrollo de los planes se haría por medio de Reglamentos de Desarrollo Urbano que debían incluir disposiciones sobre zonificación de la tierra en cuanto a su uso, densidad de población, áreas bajo techo y volumen de las estructuras; subdivisión, venta y mejoras de la tierra para uso urbano; control y planeamiento de la construcción de facilidades de tránsito, así como regulación de su uso; normas mínimas para el diseño, construcción, reparación, ensanche, remodelamiento, uso, ocupación, demolición y traslado de edificios y estructura incluyéndose también disposiciones para proyectos de vivienda, instalaciones sanitarias y eléctricas, públicas y a domicilio, lo mismo que protección contra incendios; y remodelación de aquellas áreas obradas defectuosamente.

También establecía que las Municipalidades que planeaban la construcción de algún edificio, lotificación, o cualquier otra forma de desarrollo urbano en áreas ya urbanizadas o potencialmente urbanizadas, debían consultar al DUA durante la etapa del planeamiento preliminar,

a efecto de que dicho proyecto quedara ubicado y diseñado de acuerdo con el Plan Regulador oficialmente aprobado.

Es así, que en base a las anteriores leyes, durante la segunda mitad de los años sesenta se hizo el primer esfuerzo por elaborar un plan de desarrollo global para el Área Metropolitana de San Salvador, mediante la formulación del plan denominado: METROPLAN 80 con el que se pretendía ordenar las vías y los usos del suelo urbano de la principal aglomeración urbana del país.

A pesar que el METROPLAN 80 es el intento de planificación más antiguo, se consideró que contenía elementos de regulación, administración, e inversión, y asignaba un rol a los distintos sectores sociales, pero relegando el papel de los gobiernos locales. Durante los años setenta no se formularon nuevos planes para el desarrollo del Área Metropolitana de San Salvador, aunque sí políticas parciales como el “Programa para el mejoramiento integrado de las Áreas Críticas Metropolitanas” conocido como EDURES elaborado por MIPLAN en 1978, dando como resultado el Programa de Acceso a Bienestar Comunitario aplicado al interior de la base organizativa creada por el Instituto de Vivienda Urbana (IVU).

Posteriormente no hubo propuestas para la política urbana del país.

En el plano político, la Proclama de la Fuerza Armada ²¹ emitida con ocasión del Golpe de Estado del 15 de Octubre de 1979, creó la primera Junta Revolucionaria de Gobierno conformada por dos militares y

²¹ Proclama de la Fuerza Armada de El Salvador del 15 de octubre de 1979. Publicaciones del Ministerio del Interior, 1980.

tres civiles que gobernaría el país haciendo las reformas estructurales que fueron ignoradas por el gobierno depuesto.

En su Proclama a la nación los militares golpistas establecían los lineamientos de todo un programa de reformas para superar el irrespeto a los derechos humanos, los fraudes electorales y la violencia como método de gobierno; además prometieron la realización de elecciones “auténticas y libres” lo antes posible; y a corto plazo un “programa de emergencia” que buscaba entre otras cosas ponerle paro a la violencia. Un aspecto importante de ésta se encontró en su promesa de crear las bases para iniciar un proceso de Reforma Agraria, además de reformas en el sector financiero, tributario y comercial del país ²².

Esta Junta fue incapaz de poner en marcha el programa de reformas anunciado; es por ello que los civiles y los miembros del gabinete renunciaron a principios del año 1980, conformándose a los pocos días una nueva Junta de Gobierno.

Por el compromiso generado en la Proclama, en 1981 la Junta convocó a elecciones, a realizarse en marzo de 1982, para conformar la Asamblea Constituyente que decretara una nueva Constitución de la República. Las fuerzas conservadoras de derecha participaron en ella y todas juntas obtuvieron mayoría en la Asamblea.

El Partido Demócrata Cristiano de inspiración “Social-cristiana” ²³ que respaldaba al Gobierno de la Junta y que había obtenido la primera mayoría de diputados en dicha Constituyente, introdujo como iniciativa para

²² Ayala Elías Mario Antonio, Tesis “Los Procesos Electorales en El Salvador de 1960 a 1989”. Universidad José Simeón Cañas, 1990.

²³ Martínez Peñate Oscar, Op. Cit. Página 6.

incorporar a la nueva Constitución principios y normas sustentadoras del proceso de Reforma y Democratización; siendo su estrategia sentar las bases de una futura reforma municipal que coadyuvara a sustentar y profundizar el proceso de democratización iniciado.

La política de descentralización y fortalecimiento municipal fue concebida para garantizar, en primer lugar el equilibrio de poderes entre el gobierno central y gobiernos locales, a fin de que éstos últimos tuviesen el poder, autoridad y autonomía suficientes para convertirse en los coordinadores del desarrollo local; en segundo lugar, romper todo nexo jerárquico con el gobierno central, ejercido sobre los gobiernos locales por medio de los gobernadores, a quienes expresamente se definía como subordinados en la Ley del Régimen Político de 1879 ²⁴; como consecuencia de éste cambio las Gobernaciones subsisten y se rigen por ésta ley en todo aquello que no concierne a materia municipal; la que además dividió el territorio nacional en catorce departamentos para la administración; en tercer lugar fortalecer política, económica, administrativa y socialmente a los gobiernos locales, para que pudieran cumplir a cabalidad su rol en el equilibrio democrático de fuerzas, convertidos en polos de desarrollo económico, social y político para desempeñar eficientemente las atribuciones señaladas por ley, ampliar la cobertura de las mismas y dar cobertura a otras nuevas. Esta década se caracteriza por el cumplimiento y ejecución de los objetivos y estrategias de la política así ²⁵:

²⁴ Ley del Régimen Político, D. L. S/N de fecha 20 de marzo de 1895, D.O. 115, Tomo 38, de fecha 20 de marzo de 1895.

²⁵ Torres Luis Antonio, "Propuesta de Descentralización para El Salvador", Instituto Salvadoreño de Administración Municipal, Impresos Maya, Nueva San Salvador, 1995.

1. Se incorporaron en la Constitución de la República de 1983 ²⁶, los principios fundamentales de la política de descentralización, autonomía y fortalecimiento municipal. A partir de entonces los municipios constituyen “la unidad primaria, político-administrativa descentralizada y además autónoma dentro de la estructura del Estado”, y como un ente de derecho público de carácter territorial con personalidad jurídica, cuenta con un patrimonio propio constituido por bienes muebles e inmuebles e ingresos provenientes de impuestos, tasas, contribuciones y donaciones, cuyo gobierno corresponde a los consejos municipales.
2. Se promulgó el Código Municipal en 1986 ²⁷, que fue concebido como el instrumento jurídico que establece y regula la estructura y la competencia de los gobiernos municipales, así como el marco fundamental de las relaciones de convivencia de los ciudadanos en el ámbito municipal.
3. Se promulgó la Ley Orgánica del Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal ²⁸ y se creó el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal (ISDEM) en 1987, teniendo como objetivo básico proporcionar asistencia técnica, administrativa, financiera y de planificación con la finalidad de capacitar a las municipalidades para el mejor cumplimiento de sus funciones y atribuciones.

²⁶ Constitución de la República, Decreto No. 38 del 15 de diciembre de 1983, D.O. No. 234, Tomo No. 281 de fecha 19 de diciembre de 1983.

²⁷ Código Municipal, D. L. No. 274, de fecha 30 de enero de 1986, publicado en el Diario Oficial No. 23, Tomo 290 del 5 de febrero de 1986.

²⁸ Ley Orgánica del Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, D. L. 616, del 4 de marzo de 1987, D.O. No. 52, Tomo No. 294, de fecha 17 de marzo de 1987.

4. Se promulgó la Ley de Creación del Fondo de Desarrollo Económico y Social de los Municipios ²⁹ en 1988, para garantizar el desarrollo económico y social de los municipios así como también su propia autonomía económica.
5. Se promulgó la Ley General Tributaria Municipal ³⁰, que fija las normas generales que deben cumplirse en la creación y administración de impuestos, tasas y contribuciones.
6. Se reactivó la Corporación de Municipalidades de El Salvador, COMURES, en 1985 como gremio municipal.
7. Se gestionó y se obtuvo cooperación y ayuda externa para impulsar el desarrollo de la política.
8. Se aparejó a la política de descentralización y desarrollo municipal el programa “Municipalidades en Acción”, que ha influido decididamente en la capacidad de organización de las comunidades y ha destacado la labor y credibilidad de los gobiernos locales.

En lo relativo a la administración, la municipalidad de San Salvador operaba desde la década de los años sesenta en una zonificación territorial basada en catorce zonas, pero a partir de mayo de 1997 la Gerencia de Control Territorial de la Alcaldía de San Salvador propuso una nueva estructura territorial operativa del municipio, con el objetivo de lograr una mayor participación ciudadana y de poner en marcha la

²⁹ Ley de Creación del Fondo de Desarrollo Económico y Social de los Municipios, D. L. No. 74, de fecha 8 de septiembre de 1988, D.O. No. 176, Tomo No. 300, del 23 de septiembre de 1988.

³⁰ Ley General Tributaria Municipal, D. L. No. 86 de 1991, D.O. No. 242, Tomo No. 313, de fecha 21 de diciembre de 1991.

desconcentración de los servicios municipales, basada en cinco zonas así: Zona 1, que era la central; la zona 2 de Miralvalle; Zona 3 de la Escalón; Zona 4 de la Cima; y Zona 5 de San Jacinto.

Es así que mediante la política de descentralización administrativa se logró incrementar la capacidad de las municipalidades para ejercer autónomamente su propio gobierno, es decir con independencia del gobierno central y con capacidad financiera propia aunque siempre en armonía con el sistema jurídico-político nacional. Esto ha permitido que los municipios cumplan con las atribuciones que le fueron delegadas en el Código Municipal, entre ellas la de ser gestores del proceso de planificación urbanística como instrumento principal para orientar el desarrollo físico, social y económico de la localidad lo que se traduce en la competencia de los municipios de elaborar, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo urbano y rurales.

CAPÍTULO II

MARCO DOCTRINARIO CONCEPTUAL

Considerando que para mayor claridad en el presente trabajo es necesario estudiar conceptos y teorías que servirán de sustento doctrinario a la investigación, es imprescindible para el desarrollo del tema que nos ocupa, el manejo de los siguientes conceptos:

1. DOMINIO

En nuestro ordenamiento jurídico los vocablos dominio y propiedad son utilizados como sinónimos y se definen como “el derecho real por el cual se atribuye al titular un poder básico, complejo y genérico, respecto de una cosa, que es su objeto sin más limitaciones que las establecidas por la ley o la voluntad del propietario”.³¹

Según la *teoría clásica o tradicional* una de las características del dominio es ser un derecho **absoluto**: entendiéndose ésta en el sentido que confiere a su titular, el ejercicio de todas las facultades posibles, para obtener la utilidad de una cosa. Se dice “ posible ”, porque la cantidad e intensidad de tales facultades dependerá del ordenamiento jurídico de que se trate, conforme a los criterios filosóficos y políticos que le sirven de base.³²

Sin embargo este poder jurídico del propietario no es sin limitación, porque debe servirse de la cosa conforme a la *ley*, que puede imponer cargas y

³¹ Musto José Nestor, “Derechos Reales”, Tomo II, Rubinzal y Culzoni. S.C.C. 2ª Edición, Editores, Santa Fe, 1989.

³² Papaño Ricardo José y otros, “Derechos Reales” Tomo I, Tercera Edición, Ediciones De Palma, Buenos Aires, 2000.

obligaciones como el caso de donar una porción de terreno destinada para área verde, permitiendo la satisfacción de los intereses públicos; y a *la función económica-social*, que hace referencia a la marcada influencia que sobre el derecho de propiedad han tenido los derechos humanos, económicos y sociales. Así de acuerdo a los nuevos conceptos agraristas, la función objetiva, que es la obligación del propietario de cultivarla y mejorarla, se identifica con la función económica; y la función subjetiva, que es la obligación del Estado de dotarla a quien con capacidad empresarial no la tenga, o la tenga en forma insuficiente, con la función social.

Además es limitado por la función ecológica, que hace referencia al ejercicio del derecho de dominio con la limitante de no afectar el medio ambiente, es decir los recursos naturales del planeta. El derecho de propiedad debe ejercerse en consonancia con la naturaleza, sin depredarla, ni degradarla ³³, y sin abuso ni afectación a los no propietarios.

Es un concepto renovado, debido a la evolución o dinamismo del derecho de propiedad, es por ello que no se puede concebir como un derecho ilimitado, porque sería una concepción antisocial o alejada de las nuevas concepciones sobre los límites al derecho de dominio, como la del Costarricense Agrarista Ricardo Zeledón, quien opina que en virtud de los fenómenos de publicitación y socialización del derecho y de la propiedad, que se apartan considerablemente de los criterios que lo calificaban como derecho sagrado, inviolable, absoluto, y clásico, entran en juego los intereses públicos y sociales, es por ello que la propiedad se encuentra

³³ Zeledón Zeledón Ricardo y otros, "El Renacimiento del Derecho Agrario", Editorial Guayacán Centroamericana, S.A., San José, Costa Rica, 1ª Edición, 1998.

limitada, caracterizada y definida por esos intereses.³⁴

2. PLANES DE DESARROLLO URBANO

La administración local se dirige a satisfacer las demandas de la población sobre su más directo nivel de vida. Por ello se le exige primordialmente el equipamiento necesario para el desarrollo de la vivienda y sus servicios conexos, lo mismo que la infraestructura para que la población realice sus funciones productivas³⁵. La planificación física o urbana, el ordenamiento y las características de las construcciones, y la zonificación de los usos del suelo aparecen entre las actividades propias de la municipalidad.

Algunas tendencias enfocan a la ciudad en su aspecto puramente material, es decir en su estructura física y edificaciones. Sin embargo por la incidencia de los factores sociales se ha acentuado el contenido sociológico del *urbanismo* y el predominio absoluto del ser humano frente a la forma, entendiéndolo como “la ciencia que se ocupa de determinar y de aplicar las relaciones permanentes entre el terreno, la construcción y la población con el objeto de afectar el espacio libre y el construido a funciones estéticas, higiénicas y económicas en interés social.”³⁶

³⁴ Zeledón Zeledón Ricardo, “Teoría General e Institutos del Derecho Agrario, 1ª Edición, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1990.

³⁵ Giordano Juan Manuel, “El Municipio y la Municipalidad”, Editorial Época, 1ª Edición, San Salvador, El Salvador, 1988.

³⁶ *Ibíd.* Página 134.

A medida que se extiende la conciencia social sobre la necesidad de una mejor calidad de vida en las ciudades, se plantea con mayor rigor y exigencia la necesidad de dotarlas de espacios y centros que tengan por finalidad proporcionar a los ciudadanos servicios de interés general. La implantación de éstos servicios tiene en general una trascendencia en el espacio, ya que es preciso disponer las correspondientes instalaciones; el interés público o colectivo de diferentes servicios hace indispensable que en la ordenación de las ciudades, se establezcan las determinaciones adecuadas respecto a la reserva, localización, y uso de los correspondientes terrenos, que normalmente se han de concretizar en una respectiva planificación.³⁷

El planeamiento urbanístico en el territorio municipal delimita el contenido del derecho de propiedad al establecer una determinada ordenación en atención a lo que el interés público reclama, es decir que atendiendo a la finalidad de establecer la ordenación urbanística más adecuada a las exigencias generales, en el planeamiento no será posible que los derechos de los particulares impidan que se trace el modelo territorial pretendido.³⁸

El Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador 1990-2000, denominado "METROPLAN 2000", comprende un plano general de zonificación del suelo, un plan vial y la Ordenanza del Control de la Construcción y Desarrollo Urbano. Para su implementación

³⁷ Argullol Murgadas Enrique, "Estudios de Derecho Urbanístico", Instituto de Administración Local Gráfico La Torre, 2ª Edición, Madrid 1984.

³⁸ Arozamora Sierra Jerónimo, "Urbanismo", Editorial Mateu Cromo, S.A. 1ª Edición, Madrid, 1992.

creó una estructura institucional compuesta por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS), y la Oficina del Área de Planificación Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), ejecutora del plan.

Para concretizar las políticas de desarrollo metropolitano, se cuenta con un marco técnico que establece la existencia del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, que le da concreción al “METROPLAN 2000” el cual contiene: un Esquema Director, y planes sectoriales, así también, planes parciales para el desarrollo urbano y rural de sectores específicos y planes especiales para la conservación de los recursos naturales o del patrimonio cultural.

El Esquema Director se define como “el conjunto de modelos que conforman el fenómeno urbano, identificando las variables que deberán ser reguladas para obtener el ordenamiento deseado del Área Metropolitana de San Salvador”; los planes sectoriales “son el conjunto de programas y proyectos relativos a cada sector del desarrollo urbano, los cuales serán: vivienda, equipamiento, transporte, servicios públicos y usos del suelo. Su elaboración corresponde al organismo, institución o entidad responsable del servicio o actividad de que se trate”; los planes parciales que “tienen por objeto desarrollar el Esquema Director mediante la ordenación detallada y completa de una porción del suelo urbanizable, ya sea éste de un polígono o de un bloque”; y los planes especiales que son “planes territoriales que en lugar de atender a todos los extremos del ordenamiento solo se extienden a una materia concreta y especial”.

En cuanto al desarrollo urbano, éste es entendido como “la acción o efecto de parcelar el suelo urbano, urbanizable o rural con el fin de habitarlo

adecuadamente a las necesidades de la población”; es por ello que los Planes de Desarrollo Urbano sirven para identificar la problemática y señalar las acciones prioritarias en los temas de ordenamiento territorial, transporte, medio ambiente y otros en cada ciudad.

Estos planes son de importancia en toda municipalidad, por establecer aspectos relacionados con la vivienda y los usos del suelo; es decir satisfacer las necesidades habitacionales, esto es dotar a la población de una vivienda *digna y en condiciones*³⁹, lo que requiere:

1º Vivienda digna y en condiciones para cubrir las necesidades presentes (hacinamiento, sustitución de infravivienda, etc.) y futuras a causa de los crecimientos poblacionales. Esto implica la previsión del suelo necesario para estas viviendas, ya equipado (calles, dotación de agua y saneamiento) en el momento de la construcción de la vivienda, lo que se ha llamado una “política de suelo”.

2º Una vivienda en las debidas condiciones higiénico-sanitaria, entendidas tanto en el sentido, que cuenten con los servicios necesarios (en particular agua potable y su evacuación), como con la debida proporción entre superficie y residentes. A todo esto debe agregarse las óptimas condiciones de ventilación.

3º Una vivienda que sea accesible a quienes precisen de ella, haciendo referencia al coste económico que supone al usuario de la vivienda, lo que implica una decidida política del sector público que haga posible que el derecho a la vivienda sea una realidad para todos los ciudadanos.

³⁹ Borja Jordi, “Manual de Gestión Municipal”, Casa Editorial Nuevo Mundo, 1ª Edición, Madrid, Barcelona 1986.

La noción de vivienda digna se extiende al entorno inmediato de la misma, dotándola de la infraestructura urbanística necesaria como de Zonas Verdes, que guardan relación con la población a la que deben servir; las cuales necesitan de suelo para su construcción, estando bien distribuidos en la ciudad y comunicados con las zonas residenciales de manera que sean accesibles a sus usuarios.

2.1. ZONAS VERDES RESIDENCIALES.

La estructura físico-espacial de las ciudades está compuesta por las edificaciones, los espacios descubiertos, y el sistema de vías de circulación, dentro de dicha estructura las Zonas Verdes se localizan en el grupo de espacios descubiertos.

Estas Zonas las entenderemos como “ lugares arbolados y con vegetación, para el esparcimiento y recreo, pertenecientes al municipio y de uso público que ayudan a respirar aire fresco y limpio, considerados espacios propicios para las relaciones sociales entre las personas, y que contribuyen a mitigar el deterioro urbanístico de las ciudades haciéndolas más habitables”.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) sostiene que las zonas verdes son imprescindibles, por los beneficios que aportan al bienestar físico y emocional de la humanidad, pues el contacto con dichas zonas es la máxima aproximación de muchos ciudadanos a la naturaleza, contribuyendo así este contacto a la disminución de tensiones, al acercamiento de grupos de personas y al desarrollo de actividades físicas y deportivas. Esta organización recomienda que las urbes dispongan como

mínimo de entre 10 y 15 mts² por habitante, distribuidos equitativamente en relación a la densidad de población y por tanto de edificación.⁴⁰

Es así como las zonas verdes desempeñan en la actualidad un papel importante en el desarrollo de las actividades que conforman la vida del ser humano, ya que al considerar sus necesidades básicas son esenciales para el desarrollo de comunidades saludables.

Dentro de las urbanizaciones es necesaria la existencia de las zonas verdes con el objetivo de crear un lugar de estancia y recreación, de regulación del microclima local y como aporte a la imagen urbana de la colonia o residencial, logrando así un equilibrio entre el crecimiento habitacional y la exigencia de interacción social de los habitantes. Estas deben estar dotadas de vegetación y elementos naturales complementarios, es decir de un área ecológica, y para el desarrollo de las actividades de recreación e interacción social de un área recreativa.

La función primordial de las Zonas Verdes es la de servir como pulmón de la urbanización, esto es absorbiendo el dióxido de carbono producido principalmente por la contaminación vehicular, transformándolo en oxígeno, elemento esencial para la vida humana y el resto de los seres vivos.

Las Zonas Verdes como elemento físico urbano, al igual que las edificaciones y las vías de circulación están condicionadas y delimitadas por tres componentes físicos que son: dimensión, topografía y localización.

Los anteriores componentes físicos son aspectos esenciales a tomar en cuenta por todo propietario de una parcelación habitacional al momento

⁴⁰ Fundación Grupo Eroski, Tema de Portada: "Zonas Verdes", Revista "Consumer", Número 60, España, Noviembre 2002.

de destinar una porción de terreno para área verde, equivalente al 10% del área útil, que se calcula mediante la multiplicación del número de lotes por el área de lote tipo, por el porcentaje de área útil obteniendo así el área verde total.

Cuando ésta es inferior a 100 mts², el propietario entregará una compensación económica al municipio, en base al valúo del terreno actualizado que es proporcionado por la institución que financia el proyecto y al dictamen de un perito valuador, contratado por el municipio a costa del propietario.

La Zona Verde Total está conformada por dos tipos de área: una en función de la actividad recreativa y la otra en función ecológica.

Entendemos la recreación no como un simple fin, sino como el medio más eficaz para promover procesos de desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad; así es definida como “una manifestación humana que dinamiza el desarrollo del potencial lúdico recreativo, hacia un equilibrio social, mental y físico descubriendo la propia esencia del hombre” ⁴¹.

El Área Verde Recreativa tendrá una extensión mínima de 500 mt², con capacidad para atender a una población de 200 habitantes asentada en 40 lotes; concentrándose y centralizándose en relación a su área de influencia, además de estar comunicada por vías vehiculares y peatonales

Cuando se localice frente a vías de circulación mayor o vías de circulación menor de distribución se protegerá con maya ciclón o con barreras naturales a fin de darle seguridad al usuario.

⁴¹ Ibíd. Página 3.

Para su ubicación no son apropiados suelos marginales del terreno a urbanizar tales como: quebradas, accidentes naturales, o franjas de terreno que resultan de sobrantes en la distribución de lotes, ni culatas laterales de lotes hacia el Área Verde Recreativa.

La sola disposición del espacio físico no es suficiente para garantizar su correcta utilización, por esta razón el propietario de la parcelación dotará la Zona Verde de una infraestructura que incluye: una luminaria de 250 watts como mínimo, mecha de agua potable, mecha para aguas negras y drenajes superficiales para aguas lluvias; además del equipamiento mínimo para las diferentes zonas, que corresponden a niños para compensar la inmovilidad y la tensión nerviosa que genera la escuela, mediante la práctica de patinaje, juego de pelota, salto con cuerda, bicicleta y otros; a jóvenes pues la mayor parte de su tiempo permanecen en atmósferas pobres de oxígeno como escuelas, oficinas, talleres, transporte colectivo y locales de reunión; y adultos que encuentran esparcimiento activo, físico y mental así como agrado y tranquilidad en un espacio-remanso con un marco vegetal diversificado.

El Área Verde Ecológica comprende zonas de protección y otros terrenos desfavorables para la construcción, la cual puede ubicarse en forma separada o combinada con el Área Verde Recreativa. Su componente básico es la vegetación constituida por tres tipos principales de especies que son: árboles, arbustos y hierbas, que a diferencia de los ecosistemas naturales el ser humano los conforma y dispone de éstas especies según sus necesidades.

3. HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Debido a la complejidad de su estructura la hacienda pública puede definirse a partir de tres aspectos ⁴² :

Aspecto Subjetivo:

Se basa en la capacidad que tiene el Estado de ser titular de relaciones jurídicas de contenido económico, es decir su capacidad patrimonial, así: “La Hacienda Pública es en este sentido una proyección del Estado o de cualquier ente al que el ordenamiento reconozca un ámbito financiero propio, es decir un ámbito de necesidades públicas a satisfacer mediante un sistema de recursos financieros asignados a la cobertura de dichas necesidades”.

Aspecto Objetivo:

Se refiere a dos tipos de conceptos: a) Hacienda como un conjunto organizado de recursos (bienes y derechos); y b) Hacienda como un patrimonio público (derechos y obligaciones).

Aspecto Funcional:

La Hacienda Pública se identifica con la actividad financiera, dirigida a la obtención de ingresos y a la satisfacción de gastos. De manera que funcionalmente Hacienda Pública y actividad Financiera son expresiones equivalentes.

⁴² Bayona Juan José y Soler María Teresa, “Derecho Financiero,” Segunda Edición, Librería Compás, 1989. Citado por Kuri de Mendoza Silvia Lizette, et al, “Manual de Derecho Financiero”, Centro de Investigación y Capacitación Proyecto de Reforma Judicial, I Edición, El Salvador 1993.

Para el desarrollo de nuestro trabajo tomaremos la definición de Hacienda Pública relacionada con el Aspecto Objetivo, es decir entendida como un conjunto organizado de recursos y el patrimonio con que cuenta el Estado.

La Hacienda pública, desde el punto de vista del Aspecto Objetivo posee las siguientes características:

- Legalidad: La hacienda pública se fundamenta necesariamente en el Derecho, donde la ley constituye su fuente de legitimación y el criterio inspirador de su gestión.
- Unidad: Es un elemento indispensable para el cumplimiento de los fines del Estado o de entes públicos.
- Autonomía (delimitación de responsabilidad): La hacienda constituye el ámbito límite para atribuir responsabilidades a todo ente público.
- Destinación de Servicio: El patrimonio público se encuentra afectado a la satisfacción de necesidades públicas y no puede utilizarse para fines distintos.
- Intransmisibilidad: Como patrimonio la Hacienda permanece siempre bajo la titularidad del dominio público, aclarando que los que pueden ser objeto de transmisión son los bienes o las deudas en concreto.
- Definición: La hacienda de cada ente público debe estar siempre específicamente delimitada, siendo cuantificable, estableciendo su titularidad.

La Hacienda Pública Municipal esta referida al conjunto de bienes, derechos y obligaciones valuables en dinero sobre los cuales el Municipio

posee titularidad, ubicando aquí los bienes de uso público como las plazas, áreas verdes y otros análogos, y los bienes muebles e inmuebles, derechos o acciones que por cualquier título ingresen al patrimonio municipal, haya adquirido o adquiriera, se hayan destinado o se destinen a algún establecimiento público municipal.

3.1. DEL DOMINIO PRIVADO AL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL.

Una de las actividades esenciales del Estado, es la administración, mediante la cual satisface de un modo concreto, permanente y continuo, las necesidades públicas. Para dicha administración, necesita de bienes con el fin de lograr el bienestar común, y es así que administra bienes que le pertenecen a la nación como tal, llamados bienes de uso público o de dominio público, y hay otros bienes que le pertenecen en cuanto a sujeto de derechos patrimoniales, como el fisco, cuya denominación más común es la de dominio privado o bienes fiscales.

En cuanto al dominio público municipal es considerado como “El conjunto de bienes de propiedad pública del Municipio, destinados al uso público, directo o indirecto de los habitantes y sometidos a un régimen jurídico especial de Derecho Público y, por tanto, exorbitante del derecho privado”⁴³.

⁴³ Diez Manuel María, “Manual de derecho Administrativo”, Editorial Eliasta, Tomo I, Argentina 1980.

El dominio público no es una creación de la naturaleza, dada la inexistencia de bienes públicos naturales o por derecho natural; sino más bien, es un concepto jurídico y su existencia depende de la voluntad del legislador. En consecuencia, no existe un bien con carácter dominial, sin una ley que le sirva de fundamento.

3.2. LA DONACIÓN COMO FORMA DE ADQUIRIR EL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL.

La Municipalidad para la prestación de servicios puede adquirir bienes a través de modos de Derecho Privado tal es el caso de la Donación.

El poder de disponer de la cosa, de enajenarla a título oneroso o gratuito, de constituir sobre ella servidumbres o hipotecas, de darla en usufructo, uso o habitación, y aún el de abandonar la cosa, o de consumirla si su naturaleza lo permite, es lo que caracteriza al propietario ⁴⁴; y le permite disponer libremente de sus bienes a título gratuito, es decir desprenderse de su dominio, sin recibir nada a cambio, es por ello que el civilista español Manuel Albaladejo, define previamente el “acto liberal” o “liberalidad”, expresando que: “Es aquel acto por el que espontáneamente se proporciona una ventaja o beneficio *gratuito*” y Donación entre vivos, como “El contrato en virtud del cual una parte denominada donante transfiere por espíritu de liberalidad una porción de sus bienes a título

⁴⁴ Musto Néstor Jorge, “Derechos Reales”, Tomo II Reimpresión, Rubinsal-Culzoni Editores. Santa Fe, República de Argentina, Mayo de 1992.

gratuito, empobreciendo su patrimonio, a favor de la otra parte llamada donatario, quien lo acepta y a su vez se enriquece”⁴⁵. La donación como todo contrato requiere acuerdo de voluntades, no es suficiente que el donante exprese su intención de ejercer la liberalidad, sino que es preciso, la aceptación del donatario; sin embargo para que se considere perfecta no basta que la acepte el donatario, sino que es menester que se haga saber la aceptación al donante.⁴⁶

Doctrinariamente existen otras clases de donación como: la real, obligacional y la liberatoria; sin embargo la donación de Zonas Verdes legalmente no opera como una donación pura y simple, sino a través de la **“Donación Automática”** que funciona a partir del cambio registral del folio personal al folio real, en el cual se exige para las lotificaciones y parcelaciones la elaboración de una escritura pública en la que se indique separadamente los lotes con el propósito de asignarles una matrícula individual, lo que dió paso a esta figura de donación, dado que por el hecho de que la Zona Verde se constituye como lote o finca separada, a ésta se le otorga una matrícula a nombre del respectivo municipio.

Cuando los bienes ingresan al dominio municipal, por el medio antes expuesto se convierten en bienes de dominio público que tienen las funciones de ser para el servicio público y en ese contexto presentan las características de ser **inalienables e imprescriptibles**, que lo protegen

⁴⁵ Albaladejo Manuel, “Compendio de Derecho Civil”. Décima Edición. Editorial Bosch S. A. Barcelona 1997.

⁴⁶ Urquilla B. Claros Humberto, “Derecho Sucesorio Salvadoreño, Veinticinco Guías para su estudio”, 1ª Edición, Editorial Jurídica Salvadoreña, El Salvador, 1997.

evitando una indebida disminución, la cual sería contraria a las finalidades que dan razón a su existencia.

El primer carácter significa que los bienes del dominio público, están sustraídos del comercio jurídico privado, es decir son indisponibles.⁴⁷

La inalienabilidad puede ser absoluta, cuando se trate de bienes que en ningún caso pueden ser traspasados, y relativa cuando los bienes pueden ser traspasados siempre y cuando se cumplan ciertos requisitos legales establecidos.

El propio destino de los bienes públicos no permite que éstos se encuentren en poder del particular o de una persona privada, quien dispondría de ellos según sus intereses, en consecuencia esos bienes están jurídicamente sustraídos del comercio ordinario del Derecho Privado.

Los bienes que constituyen el dominio público, son destinados al uso público permanente, no obstante pueden ser objeto de relaciones jurídicas que generen o impliquen hechos compatibles con la naturaleza y destino de los bienes, tal es el caso del permiso y la concesión.

De éste carácter de inalienabilidad de los bienes que forman el dominio público, derivan las siguientes consecuencias:

- Dichos bienes no pueden ser objeto de compraventa.
- No deben ser hipotecados, porque implica una posible enajenación y constituye una institución del derecho privado incompatible con el régimen del Dominio Público⁴⁸. De ser gravados con hipoteca, en el caso de

⁴⁷ Díez Manuel María, Op. Cit. Página 32.

⁴⁸ Dromi José Roberto, "Derecho Administrativo", 5ª Edición, Ediciones Ciudad Argentina. Buenos Aires, 1996.

incumplimiento, no sería ejecutable por la inalienabilidad de dichos bienes, ni afectados por servidumbres de derecho privado, usufructos u otros derechos reales.

Sin embargo, las servidumbres públicas si son admitidas.

- Tampoco pueden ser embargadas.

En cuanto a la imprescriptibilidad, es consecuencia de la inalienabilidad y consiste, en la imposibilidad jurídica de que tales bienes puedan ser objeto de prescripción adquisitiva por parte de terceros.⁴⁹

Los bienes de uso público, son imprescriptibles, es decir que no se pierde el derecho sobre los bienes en razón de dejar transcurrir el tiempo.

La afectación de estos bienes es la correspondiente a la de los Actos Legislativos que resulta de la Ley al establecer que las Zonas Verdes son de uso público.

En relación a la desafectación de dichas zonas la facultad para efectuarla, es local o municipal por el ejercicio de la soberanía reservada a las municipalidades que tienen el más amplio imperio para disponer que las zonas donadas o creadas dejen de ser tales para el futuro, cuando no cumplan con los requisitos esenciales para el fin encomendado. Esta desafectación se realiza por medio de Ley, dado que la situación jurídica de las Zonas Verdes se extingue de la misma forma que se crean.

⁴⁹ *Ibíd.*, Página 482.

3.3. FORMAS DE ADMINISTRAR LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES.

La administración pública o actividad del Municipio, se constituye por el conjunto de actos, funciones o tareas que, conforme a la legislación positiva puede y debe ejecutar para la realización de sus fines; es así que una característica fundamental de la administración pública es la satisfacción del interés general de la comunidad. Para la consecución de este interés se confiere la potestad administrativa, la cual debe dirigirse únicamente para esa finalidad. Siempre es necesario determinar el interés que se persigue al apoderar a la administración con cada potestad administrativa, lo cual puede lograrse interpretando la norma jurídica, para detectar dicha finalidad.⁵⁰

Cuando la recreación se entiende como un instrumento para mejorar la calidad de vida del ciudadano, que debe ser administrada institucionalmente como responsabilidad del municipio, los Zonas Verdes dejan de ser simples espacios agradables, asociados únicamente al ornato de la ciudad, y se convierten en verdaderos agentes del desarrollo social.

Tanto los bienes fiscales como los de dominio público tienen que ser administrados por el municipio, para la prestación de los servicios públicos entendiendo por tales, conforme a lo establecido por el Instituto de Desarrollo Municipal (ISDEM) que: “Los servicios públicos municipales son todas aquellas actividades realizadas por las alcaldías de manera uniforme

⁵⁰ Dr. Gamero Casado Eduardo, Derecho Administrativo “El Acto Administrativo”, 1ª Edición, Talleres Gráficos U.C.A., San Salvador, El Salvador 2001.

o continua, o bien por los particulares mediante concesión, arriendo o reglamentación legal dada por la Alcaldía, destinadas a satisfacer necesidades públicas o en interés general de la comunidad local”⁵¹.

El fin del Municipio, es la realización del bien común, entendido como el máximo bienestar de la localidad, orientado hacia el permanente mejoramiento de cada uno de sus habitantes y de la comunidad en general, es por ello que la administración del servicio público prestado a través de las Zonas Verdes lo efectúa por regla general por el tipo de Administración Directa, que es la máxima expresión de la capacidad técnica y administrativa de los Municipios, al contar con una adecuada planeación, programación, financiamiento y recursos propios.

Sus características son el capital del servicio aportado por el Municipio, la designación de personal, y la dirección desempeñada por las autoridades municipales, quienes a su vez asumen los riesgos.

Esta administración se ejecuta a través de la modalidad de Gestión por la propia institución municipal que se desarrolla por una organización especializada denominada Unidad de Parques y Zonas Verdes, cuenta con una partida propia del Presupuesto Municipal, en el que se hace constar las diferentes fuentes de ingreso que tiene la actividad.

En la prestación de este servicio público municipal existe la posibilidad que sea ejecutado por una entidad distinta a la Municipalidad, donde la prestación del servicio se delega a una empresa o un contratista a través de la concesión, que es un contrato, por medio del cual el

⁵¹ Proyecto: Capacitación para formación de Técnicos a Administración de Servicios Municipales, “Importancia de los Servicios Municipales”, El Salvador, ISDEM, abril 2000.

Municipio encomienda a una persona física o jurídica privada, la organización y la prestación de un servicio público por un determinado lapso, actuando esta persona por su propia cuenta y riesgo.

La Municipalidad transfiere a una persona natural o jurídica, el derecho y la responsabilidad de prestar el servicio público municipal de las zonas verdes, pero reservándose la titularidad de dicho servicio, estableciendo las normas y lineamientos en base a los cuales se otorga la concesión, debiendo ser temporaria.

"Cabe hacer la aclaración de que la forma de organización interna del concesionario para prestar un servicio queda fuera de la administración municipal, afectándola solamente en aquellos casos en que no sean respetados los términos y condiciones de la concesión o no se satisfagan las necesidades colectivas"⁵².

En cuanto al uso de las Zonas Verdes, se distinguen como más importantes el uso común o general y el uso especial o privativo; en el primer caso lo ejerce la comunidad, en forma anónima o impersonal, sin otra restricción que la de observar las disposiciones reglamentarias que hayan dictado al respecto las autoridades competentes para ello y se caracteriza por ser libre, gratuito, igualitario y sin límite de tiempo.

En cuanto al segundo caso se ejerce en forma exclusiva, individual, o por un grupo individualizado de personas, que haya adquirido la respectiva facultad, de acuerdo al ordenamiento jurídico; excluye otro uso

⁵² Ibíd. Página 33.

común o especial, es limitado en el tiempo, es oneroso, y tiene carácter patrimonial.

Este uso puede ser adquirido a través del permiso o concesión, requiriendo siempre de un acto expreso de la Municipalidad que lo otorgue y reconozca.

La Municipalidad, puede otorgar el permiso por medio de un acto unilateral administrativo.

“El otorgamiento de permisos de uso temporal, constituye una actividad discrecional de la administración; en consecuencia, ésta no se encuentra obligada a otorgarlos y puede negarlos cuando lo estime conveniente, lo que no significa actitudes inconsultas o arbitrarias”⁵³.

Estos pueden ser para actividades tendientes a mejorar la calidad de vida de las familias tales como: Promover la integración familiar, la preservación de las raíces culturales y la conservación del medio ambiente mediante programas recreativos, deportivos, religiosos, políticos, culturales y artísticos; y la participación cívica del ciudadano en eventos para el bien común, dándole a la comunidad opciones de encuentro más agradables, propicios para la convivencia social como elemento fundamental de la paz.

La concesión se diferencia del permiso de uso, por cuanto está destinada a actividades que tienen importancia económica o social, lo cual implica que las posibilidades del beneficiario de ese uso tenga una base más sólida que la del permiso.

Según la doctrina, en la concesión de uso, existe un acto bilateral que constituye específicamente un contrato administrativo y se otorga en

⁵³ Díez Manuel María, Op. Cit. Página 32.

el interés particular o privado de quienes resultan concesionarios.

Los concesionarios, al igual que los permisionarios, quedan obligados al pago de una suma de dinero o al cumplimiento de una obligación en especie.

La concesión, puede extinguirse por la expiración del término, por caducidad, revocación, renuncia del concesionario, extinción del bien concedido, por muerte o quiebra del concesionario y por rescisión convencional.

4. PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.

El dominio público municipal por la misma finalidad a que está destinado, ocasiona no solo el derecho, sino también el deber de la Municipalidad de velar por su conservación y protección. Todo daño causado a un bien del dominio público atenta en definitiva, contra la comunidad favorecida con su uso directo o indirecto.⁵⁴

Ese deber de protección es inexcusable, pues todas las normas que regulan la actuación de la Administración Pública en relación con su dominio, están establecidas en interés público.

Todas las reglas de tutela del dominio público forman parte de la policía de dicho dominio, que es una manifestación del poder de policía de la Municipalidad, que al igual que éste se hace efectivo mediante el poder

⁵⁴ Ibíd. Página 69.

reglamentario, de decisiones ejecutorias y de medidas de ejecución.⁵⁵

El ámbito en que tiene lugar la tutela o protección del dominio público municipal, comprende cualquier clase de bienes dominiales, y tiende a proteger no sólo la estructura física de una Zona Verde, sino además su “status” jurídico.

Para hacer efectiva ésta función, el derecho reconoce dos vías diferentes que son: ***la administrativa y la judicial.***

4.1. PROTECCIÓN ADMINISTRATIVA.

La administración puede actuar por sí misma, ejerciendo sus poderes y potestades, entre ellos el de policía, lo que configura la autotutela. Esta constituye un privilegio de la Municipalidad que posibilita la utilización de sus propios medios en defensa de aquel dominio, actuando directamente dentro de un marco de razonabilidad, sin necesidad de recurrir a la vía judicial. Esto con el fin de hacer cesar cualquier avance indebido de los particulares contra las Zonas Verdes, procediendo unilateralmente y por autotutela a través de sus propias resoluciones ejecutivas.

La defensa de las Zonas Verdes, tiene lugar mediante el empleo de la fuerza contra todos los ataques, turbaciones, obstáculos que emanan de la existencia de los habitantes y que pueden amenazar la integridad y buen funcionamiento de las mismas. Este empleo de la fuerza es considerado como un caso de coerción de policía directa; con la particularidad de no requerir un fundamento legislativo especial que lo autorice, pues es

⁵⁵ Dromi José Roberto, Op. Cit. Página 36.

considerado como implícito y halla su justificación en la idea misma de policía.

Del principio general, por medio del cual la Municipalidad actúa por sí misma, sin recurrir a la autoridad judicial, derivan las siguientes consecuencias:

- Es indispensable que el carácter público del bien sea “indubitable”, no debiendo existir respecto de dicho bien, ningún derecho patrimonial de quien motive la protección administrativa. Dicho carácter no solo debe existir para que la administración pública, haga uso del procedimiento directo de autotutela, sino también para que pueda obtener el rechazo de las acciones o excepciones que los particulares deduzcan contra la Municipalidad.

- En lo atinente a la tutela directa del dominio público, solo y únicamente corresponde aplicar el procedimiento administrativo de tutela directa o autotutela, tratándose de bienes “dominiales” estrictu sensu pero en ningún momento tratándose de bienes privados de la Municipalidad. De lo contrario, sería un acto administrativo manifiestamente ilegítimo, pues habría una obvia desviación de poder o un exceso de poder.⁵⁶

4.2. PROTECCIÓN JUDICIAL

Además de la autotutela administrativa, la Municipalidad puede recurrir a los Tribunales de Justicia para interponer las acciones posesorias

⁵⁶ Marienhoff Miguel “Bienes Públicos”, Potestad Jurisdiccional para Afectarlos y Desafectarlos, Editorial Abeledo Perrot, 1ª Edición, Buenos Aires, 1976. Citado por Marienhoff, “Tratado de Derecho Administrativo”, Tomo V, Editorial Abeledo Perrot, 1ª Edición, Buenos Aires, 1978.

y petitorias de Derecho común a que hubiere lugar, teniendo además fundamental importancia la protección Penal del dominio público mediante la calificación como delitos de hechos que pueden ocasionar daños y perjuicios.

La opción entre la autotutela y las acciones judiciales no depende de principio alguno, sino exclusivamente de la discrecionalidad administrativa, es decir de la valoración de las circunstancias, que determinan el mérito, oportunidad o conveniencia del respectivo acto. No obstante, hay excepciones, pues existen algunos casos en los que la administración pública carece de la posibilidad de elegir la vía para lograr aquella tutela, entre los cuales se pueden mencionar:

- Cuando se trata de la represión de delitos del Derecho Penal, cometidos con relación a las Zonas Verdes.
- Cuando el carácter público de la Zona Verde no sea “indubitable”. En éste caso la administración debe recurrir al Órgano Judicial en demanda de apoyo a sus pretensiones, para el ejercicio de sus prerrogativas públicas.
- Cuando el acto administrativo pertinente carezca de ejecutoriedad “propia” y solo posea la ejecutoriedad “impropia”, es decir, cuando la ejecutoriedad o cumplimiento del acto dependa o deba solicitarse a otro órgano o autoridad, como en el caso del pago de daños y perjuicios.

En el Derecho Civil, la tutela tiende principalmente a la recuperación del “corpus” del bien, promoviendo la respectiva acción de Derecho común ante la autoridad judicial: **Reivindicatoria o Posesoría**, según el caso.

Es importante mencionar, que a los permisionarios y concesionarios de uso de las Zonas Verdes, se les reconoce el derecho a promover

acciones posesorias contra terceros, respecto del uso de éstas, objeto del permiso o de la concesión, pues tales permisionarios y concesionarios, con relación a terceros tienen la “*cuasi possessio iuris*” de la Zona Verde.

La Municipalidad como encargada de mantener la afectación de la Zona Verde y su conservación, tiene el deber de intervenir para prohibir el uso anormal, reclamar la aplicación de las sanciones establecidas en los reglamentos y para exigir la reparación pecuniaria de los deterioros anormales causados a la misma.

CAPITULO III

MARCO COYUNTURAL LEGAL

El urbanismo como tal, no es un fenómeno exclusivo de nuestro tiempo, sino que constituye una manifestación propia de toda sociedad sedentaria, pasando a un primer plano en las preocupaciones sociales, es por ello que se considera como una disciplina jurídica del fenómeno social o colectivo de los asentamientos de población en el espacio físico, que busca asegurar un equilibrio apropiado entre todas las demandas del suelo utilizado en interés de la comunidad, lo que en el ámbito jurídico se traduce en la ordenación urbanística, ejecutada a través de planes de ordenamiento territorial que establecen lineamientos de distribución de suelos y la infraestructura que habrá de sostenerlos, de acuerdo con las determinaciones adoptadas.

La **Constitución de la República**, emitida mediante Decreto Constituyente No. 38 de fecha 15 de diciembre de 1983, Publicado en el D. O. No. 234, Tomo No. 281 de fecha 16 de diciembre de 1983, como base fundamental de toda norma jurídica, declara de interés social la construcción de vivienda en su Artículo 119, lo que implica el derecho de todo salvadoreño a una vivienda, perfilándose el Estado como normador, procurador, coordinador y facilitador del proceso de desarrollo urbano, en busca de asegurar al mayor número de familias salvadoreñas el acceso a la propiedad de la tierra y a una vivienda digna.

Al enmarcar la vivienda desde el punto de vista social, se establece una referencia a la integralidad de todos los factores, que de una u otra

manera inciden en ella; es así que el Estado debe satisfacer la necesidad de vivienda con sus servicios básicos en igualdad de condiciones a todos los habitantes sin excepción, dado su carácter de bien social, conciliando el desarrollo habitacional con el medio ambiente natural, cultural y con los recursos financieros de la Nación, en función de lograr un desarrollo sostenible para beneficio de la comunidad. Por lo que en su artículo 117 establece la obligación del Estado de proteger los recursos naturales así como la diversidad e integridad del medio ambiente para garantizar dicho desarrollo.

Así mismo, el legislador constituyente de 1983 dedicó la sección segunda del Capítulo VI a las Municipalidades, reconociendo en el artículo 203 su autonomía en los aspectos económico, técnico y administrativo, y estableciendo la obligación de colaborar con otras instituciones públicas en los planes de desarrollo nacional o regional.

Es pertinente retomar los comentarios efectuados por el Doctor Bertrand Galindo, al expresar que el “legislador constituyente del 83 introdujo cambios sustanciales en el régimen de los municipios, al asegurar no sólo como ya existía, su autonomía administrativa y política, sino también y ello es muy importante, la financiera, al permitirle establecer libremente sus tarifas de arbitrios. Además les concedió a los municipios iniciativa de ley para proponer sus tarifas de impuestos, las que son aprobadas por la Asamblea Legislativa y sancionadas por el Presidente de la República”⁵⁷.

⁵⁷ Bertrand Galindo, et al, Op. Cit. Página 6.

“El municipio en nuestro ordenamiento jurídico tiene todos los elementos de un Estado, salvo la soberanía, la cual le corresponde a éste. Por tanto, es un ente, si bien autónomo, de naturaleza jurídica, política, estatal que debe cooperar al bien común general y para lograrlo ha de concurrir y coordinar su acción con el Estado y los demás entes públicos y privados que ejerzan funciones de interés para la colectividad”.⁵⁸

De igual forma les compete a las Municipalidades la promoción y financiamiento de programas de vivienda y renovación urbana, para lo cual se encuentra facultado para conceder préstamos a los particulares en forma directa o por medio de entidades descentralizadas de conformidad a lo establecido en el Artículo 4 numeral 26 del **Código Municipal**, emitido mediante Decreto Legislativo 274, del 30 de enero de 1986, publicado en el Diario Oficial No. 23, Tomo No. 290 de fecha 5 de febrero de 1986.

El Artículo 4 No. 1 del mismo Código establece la competencia de los municipios de elaborar, aprobar y ejecutar planes de desarrollo urbano de la localidad, en los cuales se encuentra la base de la existencia de las Zonas Verdes, tal como se ha conceptualizado para el desarrollo de esta investigación.

Estas Zonas se incluyen como bienes de la Hacienda Pública de conformidad a lo establecido en el Artículo 61, por lo que esta disposición legal es el fundamento para afirmar que su administración y manejo corresponde a la Municipalidad, como único ente responsable de la prestación del servicio, que lo efectúa a través de dos formas: Directa o por medio del contrato de Concesión, reguladas en el Artículo 7 de éste mismo

⁵⁸ *Ibíd.* Página 1143.

cuerpo legal. El Artículo 76 se relaciona con la Administración Directa, estableciendo lo concerniente al contenido del presupuesto de egresos del municipio, en el que se debe designar las partidas correspondientes para la atención de los servicios municipales.

En el Artículo 62 del Código citado, a pesar de reconocer las dos características esenciales del dominio público municipal establece una excepción, que es la Desafectación de esos bienes, facultando así a los Concejos Municipales para acordarla. Es así que por razones de interés social, ambiental o económico, por ejemplo el Concejo Municipal de San Salvador a través de ésta figura, les suprime la calidad de bien de uso público para incorporarlos al libre comercio con la condición de que se decida con el voto de las tres cuartas partes de sus miembros; es decir, que para desafectar una Zona Verde, es necesario que siete de sus diez miembros, voten afirmativamente.

Las sanciones que la Municipalidad puede imponer se establecen en el Artículo 126, por medio de las cuales se efectúa la Protección Administrativa, sin necesidad de recurrir a la protección Judicial. Contra cualquier uso indebido de los bienes públicos, puede imponer multas y arresto según proceda, por alguna falta o infracción a una ordenanza que regule el uso de un sitio público.

Con la **Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños**, emitida mediante Decreto No. 732 del 8 de Diciembre de 1993, publicado en el Diario Oficial No. 18, Tomo 322 del 26 de Enero de 1994, se pretende

concretizar las políticas de planificación del desarrollo metropolitano, para ello se establecen dos marcos: uno es el institucional que define los cuatro organismos responsables de la planificación, coordinación y control del desarrollo territorial en el área metropolitana de San Salvador, los cuales son: El Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS), El Consejo de Desarrollo Metropolitano (COMEDET), La Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) y el Comité de Planeación del Área Metropolitana de San Salvador (COPLAMSS). El otro marco es el técnico que establece la existencia del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, compuesto por el Esquema Director del AMSS y por los Planes Sectoriales de Inversión Pública, de vivienda, de educación, salud, transporte, agua potable, entre otros; además puede contener en forma integral o separada, planes parciales para el desarrollo urbano y rural de sectores específicos y planes especiales para la conservación de los recursos naturales o del patrimonio cultural.

El Esquema Director del AMSS es aprobado por el COAMSS, debiendo incluir: El diagnóstico de los usos del suelo y de la red vial de las vías de circulación mayor, la organización de los usos del suelo, la organización de las vías de circulación mayor y los criterios y lineamientos para la conservación del medio ambiente, así como el uso racional de los recursos naturales.

En cuanto a los Planes Sectoriales del AMSS, son formulados y propuestos por la oficina de planificación sectorial responsable del servicio o actividad de que se trate, de las organizaciones representadas en el

COMEDET; debiendo contener como mínimo: un diagnóstico del sector, la política del sector, la descripción de los proyectos de las obras de infraestructura y de equipamiento urbano, las normas que regirán los proyectos particulares y la localización espacial, la programación de las metas propuestas a corto, mediano y largo plazo de la inversión pública de acuerdo a los recursos previstos en la planificación económica y social, y a las asignaciones presupuestarias para el AMSS de cada institución.

Un tercer aspecto fundamental contemplado en esta ley es el Control de Desarrollo Urbano y de las Construcciones, que establecen las reglas para la obtención de permisos de parcelación y construcción, inspección y recepción de obras, señalando las competencias y responsabilidades en las actuaciones relacionadas con la ejecución de los planos y proyectos, las instituciones que intervienen en el establecimiento de requisitos y normas técnicas que deberán cumplir las parcelaciones y construcciones en sus áreas específicas, las áreas básicas para el diseño de proyectos de parcelación y de edificación en el Área Metropolitana de San Salvador, así como las personas idóneas que deben ejecutar toda obra de urbanización y construcción.

En cuanto a la vigencia del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS, esta será indefinida en lo atinente a las directrices de Ordenamiento Territorial, mientras no se apruebe otro que lo sustituya; siendo sus normas regulaciones y preceptos de obligatorio cumplimiento para la administración pública y toda persona natural o jurídica; es posible realizarle revisiones o modificaciones, siempre y cuando

sean observadas las mismas regulaciones de contenido y tramitación que las señaladas para su elaboración y aprobación original.

Según el Artículo 64 de la indicada ley, relacionado con los tramites para la aprobación de proyectos de parcelación o construcción en el AMSS, establece que toda parcelación habitacional deberá contar con una parcela destinada a área verde, equivalente al 10% del área útil urbanizada y deberá ser transferida al municipio en la cual podrán distinguirse dos tipos de área verde. Una en función recreativa que deberá estar totalmente equipada conforme a lo que se disponga reglamentariamente, en ningún caso podrá ser menor del 50% del total del área verde y otra en función ecológica, en la cual deberán preservarse y mejorarse la vegetación existente, ésta última podrá localizarse en terrenos desfavorables para construcción o en elementos urbanísticos de jardinería adicionales a los exigidos en las normas de las vías de circulación.

De acuerdo al Artículo 68, los inmuebles destinados para el área verde, equipamiento social y circulación con carácter de vía pública deberán ser transferidos a la municipalidad respectiva, en la forma que se establezca en el reglamento de la ley, y no podrán destinarse para otro fin que no sea el que motivó la transferencia, ni enajenarse, o gravarse por ningún motivo. Este artículo genera contradicción con el Código Municipal en el artículo 62 que establece la desafectación de los bienes públicos municipales, por lo que es necesario aclarar que prevalece la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San

Salvador y los Municipios Aledaños, por lo que la desafectación de Zonas Verdes es más complejo y únicamente se efectúa en casos extremos.

En el Artículo 74 de la Ley se establece que los Consejos Municipales de los Municipios que conforman el Área Metropolitana de San Salvador, serán los responsables de la custodia y mantenimiento de las áreas verdes y equipamiento social, los cuales no podrán hacer otro uso de las mismas, más que aquellos que la ley en comento o el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS o el Código Municipal establezca.

En cuanto a la transferencia de dichas áreas el medio jurídico por el cual se realiza es la Donación tal como lo establece el Artículo V.18 del **Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños**, emitida por Acuerdo del COAMSS, mediante Decreto No.1, publicado en el Diario Oficial, No. 76, Tomo No.327 del 26 de Abril de 1995. Además establece una fórmula que comprende el número de lotes, el área de lote tipo y el porcentaje del área útil, mediante la cual se deberá obtener el área verde total que será donada, la cual es el 10% del área útil. Cuando ésta sea inferior a 100 Mts², el propietario deberá dar una compensación económica al Municipio en base al valúo del terreno actualizado proporcionado por la institución que financia el proyecto y el dictamen de un perito valuador que el municipio contratará a costa del propietario.

Como ya se dijo, el Área Verde Total esta conformada por un Área Verde Recreativa y un Área Verde Ecológica. De conformidad al Artículo

V.20, todo propietario de una parcelación estará obligado a dotarla el Área Verde Recreativa equipada de la infraestructura mínima para la operatividad de la misma, para lo cual deberá contar con una luminaria de 250 Watts como mínimo por cada 500 m²; mecha de agua potable para efectos de mantenimiento, mecha para aguas negras y drenajes superficiales para aguas lluvias. Cuando el Área Verde Ecológica se ubique separadamente del Área Verde Recreativa, ésta deberá proveerse también con una mecha para agua potable.

Las Áreas Verdes Recreativas se deberán ubicar concentradas y centralizadas con relación a su área de influencia, así como también deberán estar comunicadas por vías vehiculares o peatonales según el Artículo V.21, que además establece que las variaciones del centro geométrico del Área Verde Recreativa dependerán de las características y condiciones del terreno; en todo caso la última vivienda más alejada de la urbanización nunca deberá estar a una distancia radial mayor de 400 mts. Cuando la extensión del asentamiento no permita cumplir con ésta norma, el Área Verde deberá dividirse lo cual en ningún caso podrá ser en lotes menores de 500 mts². Cuando ésta área verde se localice frente a vías de circulación mayor o vías de circulación menor de distribución, deberá protegerse con maya ciclón o con barreras naturales a fin de darle seguridad al usuario.

En ningún caso se permitirá la ubicación de éstas áreas verdes recreativas, en suelos marginales del terreno a urbanizar, tales como: quebradas, accidentes naturales o en franjas de terreno que resultan de sobrantes en la distribución de lotes.

No se permitirán culatas ni laterales hacia el área verde, a menos que se construya una acera perimetral de 1 mt. de ancho.

El artículo V.22 regula que cuando el urbanizador contemple dentro de su diseño un área destinada para área verde ecológica, el área verde recreativa deberá calcularse en base a un índice de 12.50 mts² por lote. El área verde recreativa deberá tener un mínimo de 500 mts², la cual tiene capacidad para atender una población de 200 habitantes asentada en 40 lotes, además establece la fórmula para calcular el área verde recreativa en función de la población que debe atender. Para los asentamientos cuyo lote tipo sea igual o menor de 125 mts², el área verde recreativa y ecológica deberá constituir una unidad equivalente al 10% del área útil a urbanizar.

Toda área verde recreativa, deberá estar dotada de espacios debidamente engramados y arborizados, y contar con una zona verde destinada para niños, una para jóvenes y una para adultos, en la proporción siguiente: niños 22.5%, jóvenes 70%, adultos 7.5%. Así mismo deberá dotarse del equipamiento mínimo para los diferentes grupos de edades; el tipo y cantidad de equipo a utilizarse se determinará en base al número de lotes del fraccionamiento total, la cual deberá estar equipada con columpios, argollas, sube y baja, salta tubos, barras, pista de bicicletas, bancas, cancha, mesas, de conformidad a lo establecido en el artículo V.23.

El área verde ecológica podrá comprender las zonas de protección y otros terrenos desfavorables para la construcción y podrá ubicarse en

forma combinada o separada con el área verde recreativa, de acuerdo al Artículo V.24; por su parte el artículo V.25 establece la fórmula para calcular el área verde ecológica.

En cuanto al equipamiento de dicha área, se regula en el Artículo V.26, que el área verde ecológica se exigirá completamente arborizada, con un mínimo de 400 árboles/Ha, sembrados a una distancia de 5 metros entre cada uno como máximo.

Estas áreas no pueden destinarse para un fin diferente al que motivó la transferencia, es decir jardín, parque público, recreación abierta o equipamiento comunal de acuerdo al Artículo V.31 de su Reglamento, además no pueden enajenarse ni gravarse por ningún motivo, según el artículo 68 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

En el Artículo VIII. 32 se establece que ninguna recepción parcial y/o final podrá autorizarse sin que el constructor haya presentado a la OPAMSS la Constancia de Donación en concepto de Área Verde y de equipamiento social, ya sea que estas se hubieran establecido en efectivo o en terrenos destinados para tal fin. En el caso de no tener esta constancia, podrá reemplazarse por otra constancia de haber presentado al municipio correspondiente la documentación siguiente: a) Oferta de Donación; b) Escritura del Inmueble del cual se desmembran los terrenos a donar; c) Descripción técnica de los terrenos a donar; d) Descripción técnica de las servidumbres que afecten los terrenos a donar, si las hubiere; e) Constancia del acreedor hipotecario, si lo hubiere, de que desgravará el

terreno a donar sin más trámites; f) Solvencia de renta y patrimonio del propietario del inmueble; g) Solvencia municipal del terreno; h) Escritura de Constitución de la Sociedad, en caso de ser persona jurídica el propietario y credencial del representante legal y demás requerimientos que, de acuerdo a la Escritura de Constitución de la Sociedad sea necesario presentar para llevar a cabo el traspaso del inmueble; e i) Fianza de fiel cumplimiento de la Oferta de Donación.

El interesado podrá donar a la Municipalidad correspondiente los terrenos en forma rústica destinada a áreas verdes y de equipamiento social, previo al equipamiento de los mismos en el momento de dar inicio a las obras de parcelación. La recepción final de las Obras de Urbanización y/o Construcción solamente podrá solicitarse después de haber equipado el área verde, según lo exige el presente Reglamento.

En el caso de incumplimiento a las disposiciones anteriores y a las normas técnicas determinadas en los planos y documentos, Códigos y Reglamentos Nacionales relativos a la Urbanización y Construcción, resoluciones y permisos de parcelación y construcción, están sujetos a sanciones como: la suspensión de la obra, sanción económica, suspensión de los servicios públicos, demolición de la obra objetada y clausura en la edificación, de conformidad al Artículo IX.3 del Reglamento.

El procedimiento de Donación de Áreas Verdes a favor de los Municipios ha cambiado de conformidad al Artículo 11 de la **Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles**, emitida mediante Decreto Legislativo No. 734 de fecha 12 de Abril de 1991,

publicado en el Diario Oficial No. 73, Tomo 311, de fecha 23 de Abril de 1991, cuando se trate de Parcelaciones, lotificaciones, fraccionamientos o similares, el titular del derecho de propiedad deberá desmembrar los lotes respectivos con el objeto de constituir fincas separadas, indicando con claridad las áreas que pasarán a ser bienes nacionales de uso público, bienes fiscales o municipales. Se presume que la presentación a inscripción de una parcelación, lotificación, fraccionamiento o similar es suficiente manifestación de la voluntad del titular para transferir el dominio al Estado o Municipio, según corresponda, de los bienes que pasarán a ser nacionales o municipales. La inscripción de dichos bienes se hará en forma provisional, por el plazo de un año, vencido el cual la inscripción se volverá definitiva; el asiento de inscripción provisional podrá modificarse cuando el interesado presente los cambios que haya sido necesario efectuar en la ejecución de la obra, de acuerdo con los Planos aprobados por la autoridad competente.

Finalmente en la **Ley de Medio Ambiente**, emitida mediante Decreto Legislativo No. 233, de fecha 2 de marzo de 1998, publicado en el Diario Oficial No. 79, Tomo 339 de fecha 4 de Marzo del mismo año, se hace referencia a aspectos relacionados con la planificación, educación, desarrollo científico y tecnológico como parte de los instrumentos de la gestión ambiental contribuyendo a un desarrollo urbanístico. Contiene expectativas ambientales, que mediante una adecuada planificación pretenden asegurar una relación equilibrada con los elementos naturales que le sirven de soporte al entorno; y mediante el sistema de evaluación de

impacto ambiental, busca asegurar el desarrollo urbanístico en el país a fin de que se realice de forma tal que el ambiente sufra el menor daño posible.

Cabe destacar, que en todo plan de desarrollo y ordenamiento territorial se debe incorporar la dimensión ambiental, para lo cual la Ley establece los parámetros a seguir tales como: lineamientos del plan de urbanización, ubicación de áreas naturales protegidas y de otros espacios sujetos a un régimen especial de conservación y mejoramiento del ambiente, elaboración de planes zonales departamentales y municipales de ordenamiento del territorio; y de conformidad al artículo 21 toda persona natural o jurídica deberá presentar el correspondiente estudio de impacto ambiental para ejecutar los proyectos urbanísticos, construcciones, lotificaciones u obras que puedan causar impacto ambiental negativo, dicho estudio de impacto ambiental es un instrumento de diagnóstico, evaluación, planificación y control, constituido por un conjunto de actividades técnicas y científicas realizadas por un equipo multidisciplinario, destinadas a la identificación, predicción y control de los impactos ambientales, positivos y negativos, de una actividad obra o proyecto, durante todo su ciclo vital, y sus alternativas, presentado en un informe técnico; y realizado según los criterios establecidos legalmente.

CAPITULO IV
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO SOBRE EL ESTADO
ACTUAL DE LAS ZONAS VERDES EN EL MUNICIPIO DE SAN
SALVADOR Y DE SU ADMINISTRACIÓN.

La presente investigación se fundamenta no solo en un conocimiento bibliográfico, sino también en el práctico que ayuda a determinar la veracidad del objeto de la investigación, razón por la cual no se aparta del campo empírico para comprobar los objetivos trazados.

Es por ello, que la investigación de campo se realizó en el área geográfica que comprende el municipio de San Salvador, el cual está limitado, al Norte por los municipios de Nejapa, Mejicanos y Cuscatancingo; al Noreste por el municipio de Ciudad Delgado; al Este por el municipio de Soyapango; al Sureste por el municipio de San Marcos; al Sur por el municipio de Panchimalco; al Suroeste, Oeste y Noroeste por el departamento de la Libertad.

Es necesario hacer mención que en un primer momento, el mecanismo operativo para la donación de Zonas Verdes antes de la creación de la **Oficina de Planificación del Area Metropolitana de San Salvador (OPAMSS)** y del Registro Social de Inmuebles se efectuaba por medio de una Carta de Donación, mediante la cual se ofrecía donar a la Alcaldía Municipal de San Salvador un lote destinado para zona verde, calculado en base al 10% del terreno total a urbanizar según lo establecía la Ley de Urbanismo y Construcción, lo que generó que algunos parceladores destinaran terrenos desfavorables para Zona

Verde. Dicha donación se formalizaba en una Escritura Pública ante notario cuyos gastos de escrituración correspondían a la misma Alcaldía.

Posteriormente con el surgimiento de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, las Zonas Verdes se determinan al momento de obtener los permisos de parcelación y construcción, lo que se hace constar en el respectivo plano, procediendo el traspaso de la Zona Verde de la forma anterior, ahora calculado en base al 10% del Área útil a urbanizar.

Luego la aprobación de los Planos por el Procedimiento de Revisión Vial y Zonificación permite incluir en ellos los lotes de Zona Verde y de acuerdo a la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, a este se presentan: los planos aprobados por la OPAMSS y la Escritura Pública de desmembración para constituir fincas separadas, en la que se individualiza cada uno de los lotes y se desmembra el lote de Zona Verde, asignándole a éste su correspondiente matrícula al igual que los demás lotes; presumiéndose que la presentación a inscripción de una parcelación es suficiente manifestación de la voluntad del titular para transferir el dominio al Municipio.

Es por ello que como parte de la investigación práctica, se visitó la OPAMSS, en donde fuimos informados por la responsable de la Unidad de Revisión Preliminar de Proyectos, que todo propietario de terreno urbano o urbanizable que desee parcelar su propiedad y/o construir en ella debe cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y los Municipios Aledaños en lo referente a parcelaciones habitacionales, para hacer la respectiva parcelación y posteriormente su

construcción, siendo necesario obtener el permiso previo otorgado por la OPAMSS, el cual deberá solicitarse sin más trámites que la presentación de la siguiente documentación: calificación del lugar, líneas de construcción, factibilidad de drenajes de aguas lluvias, factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario y de servicio eléctrico y borrador final del Estudio de Impacto Ambiental cuando la parcela afectada sea considerada como área de desarrollo restringido o de reserva ecológica, o cuando se planifique el desarrollo de actividades susceptibles de degradar el medio ambiente. Así mismo, todo profesional responsable del diseño urbano de un proyecto de urbanización y/o construcción de complejo urbano deberá presentar para la Revisión Vial y Zonificación los documentos siguientes:

- a) Solicitud dirigida al Director de la OPAMSS firmada y sellada por los responsables del proyecto,
- b) Copia de la Resolución de Calificación de Lugar y línea de construcción en los casos que la construcción así lo requiera;
- c) Copia de los planos de la Planta de Distribución General que contenga: el sistema vial indicando clasificación y jerarquización de todas las vías; distribución de lotes debidamente identificados y acotados; Plantas y secciones arquitectónicas debidamente acotadas en el caso de complejos urbanos; los usos del suelo, indicando el uso prioritario, su equipamiento (Áreas Verdes y de Equipamiento Social) y los usos complementarios con sus correspondientes niveles de terraza proyectada; cuadro de áreas parciales por tipo de uso y totales de todo lo anterior; localización y dimensionamiento de servidumbres y zonas de protección; nomenclatura propuesta; esquema de ubicación a escala adecuada, conteniendo lo siguiente: Referencia al Plan Vial de Circulación Mayor del AMSS y referencia al Plano General de Zonificación del AMSS.

La OPAMSS envía al municipio un juego completo de la documentación anterior y el Consejo Municipal tiene un plazo de diez días hábiles para hacer llegar las observaciones que crea pertinentes, las que deben estar enmarcadas en la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y su Reglamento, siendo éste el momento oportuno para manifestar cualquier inconformidad con relación al lote destinado para zona verde.

Además todo constructor que desee iniciar una obra de parcelación debe obtener el respectivo permiso de parcelación para lo cual deberá presentar a la OPAMSS entre algunos de los requisitos: la copia del plano y resolución de la revisión vial y zonificación factibilidades de servicios correspondientes, así como de la calificación del lugar y/o de la línea de construcción; copias heliográficas firmadas y selladas por los profesionales responsables de las diferentes áreas de diseño e identificadas por el número de registro de su credencial correspondiente, los cuales contendrán entre otros planta de distribución general de lotes, Zonas Verdes, calles, estacionamientos, etc. y membrete que contenga información referente a identificación del proyecto, área del terreno, área útil, Área Verde y Equipamiento Social, porcentaje de áreas, etc.

Para iniciar una obra de construcción el constructor deberá presentar una solicitud dirigida al director de la OPAMSS, junto con el documento comprobatorio de requisitos previos según el caso, siendo uno de ellos el permiso de parcelación para grupos de vivienda u otras edificaciones a construir en forma simultánea con la parcelación.

Una vez finalizada la obra y previo a la escrituración de todo tipo de parcelación, sub - parcelación o construcción es necesario solicitar la

recepción final de las obras de urbanización y/o construcción para lo cual deberá presentar el constructor, entre otros documentos, la Escritura Pública de Donación de las Áreas Verdes y de Equipamiento Social al Municipio correspondiente; en caso de no tener ésta escritura podrá reemplazarse por otra constancia de haber presentado al Municipio la Oferta de Donación, Escritura del Inmueble del cual se desmembran los terrenos a donar, descripción técnica de los terrenos a donar, descripción técnica de las servidumbres que afecten los terrenos a donar si las hubiere, constancia del acreedor hipotecario si lo hubiere, que desgravará el terreno a donar sin más trámites, solvencia de renta y patrimonio del propietario del inmueble, solvencia municipal del terreno, escritura de constitución de la sociedad, en caso de ser persona jurídica el propietario y credencial de representante legal y demás requerimientos que de acuerdo a la escritura de constitución de la sociedad, sea necesario presentar para llevar a cabo el traspaso del inmueble, y fianza de fiel cumplimiento de la oferta de donación.

Además expresó que no cuentan con un registro especial de aquellas Constructoras que no obtuvieron el respectivo permiso de construcción y que únicamente tienen un registro de expedientes con solicitudes, requisitos, planos y documentos de todas las Constructoras que inician los respectivos trámites, pero que de incumplir con algún requisito no autorizan la construcción, desconociendo así en que etapa del proceso se suspende el trámite o si los constructores incumplieron con lo aprobado en los permisos respectivos.

De igual forma se visitó el **Registro Social de Inmuebles**, y se entrevistó a un empleado que funge como Registrador, quien manifestó que el sistema

utilizado para la inscripción de Zonas Verdes es el Sistema de Folio Real Automatizado, asignando así una matrícula al lote y siguiendo el mismo procedimiento aplicado para la inscripción del resto de lotes a favor de un titular que acredite su derecho o interés.

Manifiesta que dada la donación automática hay una inscripción provisional con la finalidad de que si existen modificaciones en los planos, la persona representante de la Alcaldía interesada, sea ésta el Sindico Municipal, el Secretario o cualquier otra persona, pueda presentar una solicitud a fin de que se realicen los cambios pertinentes y transcurrido un año se inscribe definitivamente; explicando que no hay requisitos especiales para la inscripción de Zonas Verdes, necesitando únicamente la presentación de la Escritura de desmembración para constituir fincas separadas, que no es más que el reflejo de los planos que también se presentan.

Sostiene que poseen un Registro General actualizado de todos los inmuebles registrados a favor de la municipalidad, sin embargo no se cuenta con un control específico o una base de datos que detalle las Zonas Verdes registradas a favor de la Alcaldía de San Salvador.

En relación al área del municipio de San Salvador, el cual tiene una extensión de 72.25 Km², posee 8 cantones, 39 caseríos ⁵⁹ y un aproximado de 444 colonias o urbanizaciones, con una población de 491,520 habitantes ⁶⁰; se encuentra dividido administrativamente en 6 Distritos o Delegaciones Distritales, que fueron creadas buscando mantener sin divisiones la

⁵⁹ Prontuario Municipal de El Salvador, 6ª Edición, Editorial Epoca, San Salvador 1987.

⁶⁰ Orellana Víctor Antonio, "La Desconcentración Municipal" Revista: "La Experiencia de la Desconcentración de Servicios en el Municipio de San Salvador", mayo 2000, Imprenta Criterio, El Salvador 2000.

organización comunal existente. Cada uno de los Distritos cuenta con un Departamento de Desarrollo Local que a través de la Unidad de Parques y Zonas Verdes brindan la atención directa a los habitantes de las colonias y comunidades en la prestación de servicios, como el mantenimiento de plazas, parques y zonas verdes, talas y podas, mantenimiento de fuentes, arborización y capacitación sobre educación ambiental

La responsabilidad de la custodia y mantenimiento, es decir en términos generales la Administración de las Zonas Verdes, le corresponde por imperio de ley a los Consejos Municipales que conforman el Área Metropolitana de San Salvador, función que en la Municipalidad de San Salvador, es delegada a los Coordinadores de las Unidades de Parques y Zonas Verdes de cada Distrito; es por ello que dicha Administración no puede dirigirse a otros fines que los establecidos por el ordenamiento jurídico, sino que debe atender la finalidad encomendada, razón por la cual las Zonas Verdes no pueden dedicarse a otro uso que no sea: jardín, parque público, y recreación abierta.

Según la información proporcionada por los Coordinadores de la Unidad de Parques y Zonas Verdes de los Distritos del Municipio de San Salvador, en la extensión territorial de éste, existen 405 Zonas Verdes registradas y administradas por la Municipalidad de San Salvador, de las cuales 176 son Zonas Verdes Residenciales y el resto parques, triángulos, arriates centrales, redondeles, monumentos, fuentes, canchas y plazas.

Manifiestan que el mantenimiento de dichas Zonas se efectúa periódicamente a través de jardineros especializados asignados al Área de Parques y Zonas Verdes, que realizan actividades como: riego local y móvil, barrido, recolección de residuos en general, recolección de grama,

desalojo de ripio, limpieza de maleza, tala de árboles, chapoda, poda manual y mecanizada de grama, poda de setos, deshierba de grama, descapote de suelo, recortes, podas de formación, placeado, engramado, siembra de plantas y abono, preparación de cama de siembra, fertilización, control fitosanitario, control de maleza, control de plagas, caleo y reordenamentación.

Por lo general el tipo de administración es directa, es decir que es la Municipalidad quien tiene la finalidad de garantizar por sí misma la satisfacción de los intereses públicos; sin embargo en cuanto al mantenimiento de las Zonas Verdes se auxilia de la colaboración de la comunidad que actúa por iniciativa propia, por razones de mejoramiento en la limpieza y el ornato brindado por la Alcaldía, y para lograr un cambio más efectivo en la Zona Verde, dicha participación se realiza con la asistencia técnica de los responsables del mantenimiento; excepcionalmente la administración es realizada por los particulares, tal es el caso de la Zona Verde de la Colonia Ciudad Satélite que es administrada por su Junta Directiva.

Califican la administración de las Zonas Verdes del Municipio de San Salvador como regular, dado que en el desempeño de sus funciones se encuentran limitados por aspectos económicos porque no se asignan los recursos necesarios para darles una atención adecuada lo que genera la falta de medios de transporte, equipo y de insumos, recurso humano y material pétreo, situación que se verificó con la información proporcionada por el Jefe de Análisis Financiero de la Alcaldía Municipal de San Salvador, de la cual se deduce que del Presupuesto General Municipal para el presente año que es \$52,229,149.68 la partida asignada al mantenimiento

de Parques y Zonas Verdes equivale a \$4,400,000.00; quien sostiene que con la reciente creación de la tasa del mantenimiento de Parques y Zonas Verdes se contempla la recuperación de los costos y gastos en que incurre la municipalidad de San Salvador para el mantenimiento de los mismos, considerando un cobro equitativo para la población al crear una estructura diferenciada tanto para rangos de construcción de inmuebles como para el uso de los mismos. (Ver Anexo No. 1).

Así mismo se encuentran limitados por aspectos sociales como la falta de cooperación de la comunidad y su actitud negativa frente a las Zonas Verdes al dañar la infraestructura y equipamiento como destrucción de columpios, quebrar y desmontar mesas, manchar las paredes, hurto de plantas y luminarias; por aspectos geográficos, es decir que por su ubicación no se recomienda equipamiento en la zona verde recreativa porque provoca la presencia de indigentes, y por tanto la administración se orienta a las Zonas más populosas y transitadas, descuidando así las Zonas de la Periferia.

Aunado a lo anterior podemos expresar que en el aspecto administrativo, algunos Coordinadores de la Unidad de Zonas Verdes, no están totalmente capacitados para desempeñar el cargo de la misma, pues se denota un deficiente conocimiento sobre el área, debido a que los estudios realizados no tienen relación con las funciones administrativas y de campo en lo referente al mantenimiento de Zonas Verdes.

En opinión de los Coordinadores, el uso al que se dedican las zonas verdes es de recreación y esparcimiento, en algunos casos son utilizados para actividades culturales, sociales, actos conmemorativos, reuniones de grupos religiosos y educativos, previo permiso por escrito al Distrito respectivo.

Coinciden que en la mayoría de las Zonas se cumple el uso debido, salvo aquellas en las que la comunidad no coopera, utilizándolas como botadero de basura y otros desechos, como lugar de reunión de grupos juveniles delincuenciales, que por la fuerza o amenaza desarrollan actividades en detrimento de la Zona Verde, algunas personas la utilizan para ingerir bebidas embriagantes y para el consumo de drogas.

Además se les cuestionó sobre la transferencia de Zonas Verdes, manifestando que en la gestión actual no se ha efectuado ninguna venta de éste tipo, que tal situación sucedió en administraciones anteriores, no teniendo registro o datos concretos de cuales fueron vendidas, por qué motivos y bajo la autorización de quien se realizaron; que por el contrario se ejecutan acciones de recuperación, donde se gestionan recursos internos y externos, se realizan y controlan obras involucrando a la ciudadanía en su cuidado y mantenimiento.

Se solicitó en la Alcaldía Municipal de San Salvador un listado general y situacional de las Zonas Verdes pertenecientes al Municipio de San Salvador, el cual fue denegado por ser información confidencial, por razones políticas y por la inexistencia de un registro de las zonas verdes arrendadas, vendidas, y en comodato. Es por ello que para realizar la investigación de campo se consideró únicamente el listado proporcionado en cada Distrito por su respectivo Coordinador, quienes aseguraron que son las que efectivamente se encuentran registradas a favor de la Municipalidad de San Salvador, y por ende a las que se les da mantenimiento (Ver Anexo No.2).

Es así que en cumplimiento de los objetivos planteados se realizó la investigación de campo sobre las Zonas Verdes producto de la donación

por parte de los constructores en todo proyecto urbanístico y de construcción, se seleccionaron intencionalmente de los listados cinco Zonas Verdes a estudiar, teniendo como parámetro que para mayor representatividad se eligió una de cada Distrito, de las cuales manifestaron los respectivos coordinadores que tenían problemas en cuanto a su administración y de acuerdo a esto se realizaron las entrevistas a vecinos frentistas y colindantes de las Zonas Verdes quienes fueron los informantes claves sobre los aspectos a estudiar, distinguiendo así cuatro variables: a) la administración de las Zonas Verdes, es decir si es la alcaldía la encargada, la directiva o vecinos, pues legalmente los Consejos Municipales del AMSS son los responsables de la custodia y del mantenimiento de éstas; b) la calidad de esas zonas en términos de existencia y estado de conservación y limpieza de zonas de grama, árboles, arbustos, plantas o flores, debido a que la Zona Verde Ecológica se exige completamente arborizada; c) servicios, es decir agua y energía eléctrica, que comprende la infraestructura mínima para su operatividad; y d) el Equipamiento del Área Verde Recreativa, que debe estar dotada de acuerdo a los diferentes grupos de edades.

Es importante mencionar y previo al estudio de las zonas verdes que visitamos, que existen algunas de ellas que se encuentran en excelentes o en muy buenas condiciones, ya sea por que la municipalidad, les brinda una mejor atención, a través de un tratamiento más frecuente y personalizado, destinando un mayor porcentaje de los recursos o insumos con que cuenta, en consideración del lugar donde están ubicadas, o en la mayoría de los casos por que los vecinos la administran, siendo ellos los que se organizan para obtener fondos y delegarse funciones en el

mantenimiento, reparación de equipamiento y mejoramiento de la misma, tal como lo manifestó la Coordinadora de Parques y Zonas Verdes del Distrito IV.

En la Zona Verde de la **Residencial Capistrano**, identificada por la municipalidad como parque y ubicada en Final 93 Avenida Norte, Residencial Capistrano; de la cual el Coordinador de Parques y Zonas Verdes del Distrito III, expresó que se presenta la problemática de una falta de colaboración de parte de sus vecinos para su uso, siendo utilizada para actividades de antisociales que se encargan de hurtar las luminarias o destruir la infraestructura.

Los vecinos manifiestan que la misma es propiedad de la Alcaldía Municipal de San Salvador pues actualmente se encuentra en período de mejoramiento, porque hay personal de la Alcaldía trabajando en ella. Afirman que todas las personas tienen libre acceso cuando lo desean, porque a pesar de que se mantiene cerrada, pueden abrir cuando quieran entrar, que pocas personas de su Colonia hacen uso de ella y generalmente la utilizan personas de comunidades aledañas.

Expresan que la única entidad encargada del mantenimiento de la zona verde es la Alcaldía Municipal, porque en su Colonia no están organizados en Junta Directiva, y que dentro del equipamiento se encuentran: columpios, argollas, sube y baja, basureros, iluminación y considerable cantidad de árboles.

Consideran que la zona verde es muy importante, porque sirve a las personas mayores para recrearse, distraerse un poco y para desestresarse, además de mantener el aire puro, y para que los niños jueguen en un

ambiente sano, pero que llegan personas que no le dan un uso adecuado, porque lo utilizan para tomar alcohol.

Sostienen que la Alcaldía no les da la importancia debida a las zonas verdes, porque la atención brindada no es suficiente, no obstante en ocasiones si se preocupan, porque en la actualidad le están dando mantenimiento de 3 a 4 veces por semana, y la están restaurando sembrando grama, regándola y construyendo una cancha.

Efectivamente observamos que la zona está totalmente cercada, con tubos y maya ciclón, el portón estaba cerrado (Ver Anexo No. 3), y en el interior había juegos mecánicos, algunos de ellos inservibles, además depósitos para basura, lámparas de alumbrado público, un aproximado de treinta árboles, el terreno engramado en un 40%, sin servicio de agua potable.

En la entrada de la zona verde había una champa improvisada donde se guardaban instrumentos de albañilería y de mantenimiento como carretillas, manguera, palas, cemento, etc. además ropa de trabajo con distintivos de la Alcaldía (Ver Anexo No. 4), lo cual indica que era personal de ésta quienes realizaban mejoras, como la construcción de una cancha.

Del lado posterior de la zona verde, fuera del área cercada se observa una especie de barranco, con gradas para acceder a la misma, que es utilizada como botadero de basura (Ver Anexo No. 5).

La Zona Verde de la **Urbanización Ciudad Satélite**, denominada según el listado como parque, situada en Avenida Washington y Calle Constitución, es administrada por la Junta Directiva de la Asociación Pro Satélite, quienes afirman que esta zona es patrimonio de la Urbanización

Ciudad Satélite desde hace más de 25 años (Ver Anexo No. 6) porque desde antes que fuera escriturada en 1979, ya la estaban administrando, y que realizaron diversas actividades para obtener fondos, con los que lograron construir canchas y una casa comunal. Es por ello que el Coordinador de Parques y Zonas Verdes del Distrito II, manifestó que no se le brinda ningún tipo de mantenimiento de parte de la Municipalidad.

No obstante los vecinos opinan que el personal de la Alcaldía de Salvador le proporciona mantenimiento de manera irregular, efectuando labores de limpieza y barrido o de aseo general, pero que desconocen quien es el propietario de dicha zona.

Consideran que es de mucha importancia la zona verde, especialmente para los niños que la utilizan para sus juegos y para el ejercicio diario de los adultos, ya que todos los vecinos tienen libertad para entrar, siempre y cuando cumplan con el Reglamento Interno de la Zona Verde, que dispone: la prohibición de ingresar mascotas, no portar armas de ninguna clase, no ingresar e ingerir bebidas alcohólicas, depositar la basura en su lugar, y hacer uso de los servicios sanitarios (Ver Anexo No. 7); sostienen que el estado actual de la misma es regular; pues a pesar de contar dentro de su equipamiento con columpios argollas, sube y baja, barras, pista para bicicleta, canchas, iluminación, bancas, basureros y árboles (Ver Anexo No. 8), la mayoría del tiempo se encuentra sucia, en los sectores a los que las personas no concurren con habitualidad, pues está recubierta con las hojas que caen de los árboles.

Se observó que la zona verde de la Ciudad Satélite, se encuentra cercada por malla ciclón y hierro, posee 4 canchas: 2 de basket ball, una

de foot ball, y otra de foot ball sala cerrada por muros, tela metálica forrada de plástico y alfombrada en su interior; también cuenta con una pista para bicicleta – atletismo y una de patinaje.

Cuenta con juegos como: columpios, argollas, deslizaderos en mal estado, sube y baja, barras, toboganes (Ver Anexo No. 9); así también con una gran variedad de árboles frutales y ornamentales ubicados en sus alrededores. Se observaron graffitis de pandilleros, bastante suciedad y hojas secas esparcidas por todo el lugar, y a pesar de existir riego local en la Zona Verde, ésta se encontraba polvosa.

Dicha zona cuenta con iluminación, bancas, mesas, un cafetín que brinda servicio a los usuarios, equipada además con basureros ubicados en la zona recreativa que tienen estampado el distintivo de la Alcaldía Municipal de San Salvador.

La Zona Verde de la **Colonia Costa Rica**, denominada como parque según el Distrito Municipal se encuentra ubicada en Calle Turrialba y Avenida Irazú, y que en opinión del Coordinador de Parques y Zonas Verdes del Distrito V, se le da mantenimiento eventualmente, por falta de los insumos necesarios para conservar su buen estado, principalmente en lo que respecta al área ecológica. Según comentarios de algunos vecinos cumple con funciones de recreación, esparcimiento y ecológica, mientras otros sostienen que no cumple con la finalidad ecológica porque no hay muchos árboles ni abundante vegetación.

Consideran que la zona verde es importante porque le da un mejor ambiente a la colonia, ayuda a disminuir la contaminación, es un lugar bonito para compartir con los vecinos y para que jueguen los niños, no

obstante la municipalidad no le da la importancia necesaria, debido a que su mantenimiento es prestado por personal de la Alcaldía una ó dos veces al mes, por lo que se encuentra descuidada, creen que posiblemente hayan zonas verdes a las que les de mantenimiento frecuente, pero no es el caso de su colonia que siempre se encuentra sucia, es por ello que ocasionalmente la Directiva de la Colonia hace limpieza general.

Manifiestan que todas las personas tienen libre acceso a la misma cuando lo deseen; que es visitada con más frecuencia por las tardes, las noches y los fines de semana, el equipamiento con que cuenta es: columpios, argollas, sube y baja, barras, bancas, y algunos árboles.

Aseguran que además de ser usada para recreación y esparcimiento por todas las personas con sus niños, se le da otro tipo de uso como: lugar de reuniones religiosas y políticas, los miembros de la iglesia y la comunidad hacen baratillos y turnos, también por las noches la utilizan drogadictos y alcohólicos aprovechando que no cuenta con iluminación.

Agregan además que unos motoristas de autobuses pintaron la zona verde como servicio social para adquirir su licencia de conducir, y personal de la Policía Nacional Civil llegó a cubrir con pintura los graffitis hechos por pandilleros.

Se observó que la Zona Verde en la Colonia Costa Rica, se encuentra cercada con tela metálica, en su interior hay un arriate sin grama ni plantas (Ver Anexo No.10), una estructura metálica conteniendo un solo columpio, un par de argollas y un deslizador, 4 bancas sin mesas, barras y dos sube y baja que no pueden usarse porque no tienen agarradero.

No cuenta con iluminación, puesto que hay dos lámparas sin focos, tampoco hay grifo de agua, no hay grama, plantas, ni arbustos; posee dos basureros, un aproximado de 45 árboles, también hay rastros de graffitis de pandilleros, los cuales estaban cubiertos con pintura blanca (Ver Anexo No. 11); en general es un lugar sucio, soleado, árido y descuidado.

Otra Zona Verde estudiada fue la ubicada en Pasaje Los Girasoles, Block 6 y 7 de la Colonia **“Altos del Boulevard”**, identificada por el Coordinador de Parques y Zonas Verdes del Distrito VI como parque, quien afirmó que se encuentra tomada parcialmente por los vecinos de la “Residencial Altos del Boulevard”, ya que el acceso a una parte de la Zona Verde se encuentra cerrada, a diferencia de otra extensión de la misma que se encuentra separada a la cual si hay libre acceso; manifiesta que al respecto no han tomado ningún tipo de medidas, justificando que existen zonas en lugares más visibles y populosos a los que se les da mayor importancia y a los cuales se encuentra dirigida la política administrativa.

Los vecinos entrevistados manifestaron que su zona verde está dentro de la “Residencial Altos del Boulevard” llamada de esa forma por los habitantes de ese sector de la Colonia, quienes cerraron la entrada del pasaje principal con barriles conteniendo cemento, pagan seguridad para no permitir el ingreso a personas desconocidas, ni a los demás habitantes de la colonia, quienes se quejan de no tener libre acceso a la Zona Verde, argumentando que también tienen derecho por tratarse de una sola colonia, y que incluso colaboran con el pago de dicha seguridad, pero no lo hacen puntualmente.

Las funciones que cumple la zona verde es de recreación y esparcimiento, los vecinos asisten frecuentemente a diferencia de otros que asisten sólo cuando está limpia.

Opinan que el estado actual de la zona verde es descuidado, pues el personal de la Alcaldía llega nada más dos veces por año, solamente a regar y a recoger la basura, sostienen que no le da la importancia necesaria porque no presta mantenimiento periódicamente y solo le interesan las zonas verdes donde el acceso es frecuente, los vecinos con recursos propios le dan mantenimiento y en algunas ocasiones pagan un jardinero para que la limpie y recorte la maleza y los árboles. En una oportunidad los vecinos sembraron un árbol y cuando llegaron de la Alcaldía se lo llevaron, desconociendo si fue para sembrarlo en otro lugar o para botarlo simplemente.

Describen que el equipamiento con que cuenta la zona verde son columpios, argollas, sube y baja, mesas, bancas, canchas y muchos árboles.

Efectivamente se pudo comprobar que no se permite el acceso a personas desconocidas, debido a que el vigilante tiene instrucciones estrictas de no permitir el ingreso a personas ajenas a la Residencial, pero previa identificación e insistencia de nuestra parte, para verificar las condiciones de la zona verde, se nos permitió el ingreso con la limitante de no causar incomodidades a los residentes en la zona, así observamos que se encuentra cerrada por una cadena de extremo a extremo que es necesario removerla para que ingresen los vehículos al parqueo común, en su entorno hay muchos árboles de diferentes especies, una cancha de foot ball, con sus respectivas porterías, cercada con malla ciclón, bastante

polvosa, con mucha basura, sin grama, flores ni plantas, no hay grifos de agua para riego, hay mesas con sus respectivos asientos en mal estado (Ver Anexo No. 12), bancas, lámparas que iluminan la zona de parqueo de los vecinos, se observa excesivamente descuidada.

Separada por un bloque de casas se encuentra otra extensión de la zona verde con columpios en mal estado, bancas, una mesa, arbustos, grama marchita, muchos árboles frutales y florales, gradas que permiten el acceso a una cancha de basket ball, que se encuentra como a cinco metros hacia abajo del nivel de las viviendas, la que cuenta con sus respectivos postes para las canastas, pero sin aros, no tiene iluminación ni servicio de agua, se encuentra sucia y al igual que la anterior descuidada.

En relación a la Zona Verde de **Residencial Italia**, ubicada en 20 Av. Norte y Pasaje Italia, denominada como parque por el Coordinador de Parques y Zonas Verdes del Distrito I, quien sostiene que ha sido cerrada por un portón a iniciativa de los vecinos y sin la respectiva autorización, razón por la cual el personal encargado del mantenimiento no ingresa a ella, debido a que en ocasiones anteriores no les permitieron el acceso por lo que desistieron de darle mantenimiento.

Por su parte los vecinos manifestaron que la zona verde es propiedad de la Alcaldía Municipal de San Salvador, y las funciones que cumple son las de recreación, esparcimiento y ecológica, que sólo las personas que habitan la Residencial tienen libre acceso a la misma, no así personas particulares porque la Residencial está cerrada con un portón a la entrada del pasaje, instalado a iniciativa y con el acuerdo de los vecinos sin autorización alguna, conformando así la Residencial.

Explican que la Zona Verde se encuentra bastante descuidada, por lo que generalmente los adultos no asisten a ella, lo hacen solamente cuando se encuentra en buen estado, bonita y aseada; pero que los niños si la usan con mucha frecuencia, porque asisten todas las tardes a jugar.

Permiten el ingreso solamente a empleados de la Alcaldía cuando se identifican adecuadamente, pero su zona verde siempre se encuentra descuidada, porque no la visitan periódicamente, sino en un aproximado de tres a cuatro veces al año y únicamente se ocupan de podar el exceso de hierba, pero no siembra plantas, no reparan los juegos, ni instala otros; por lo que consideran que la Municipalidad no le da la importancia debida; por esta irregularidad se ven en la necesidad de organizarse, aportando en algunas ocasiones cuotas igualitarias, con el objetivo de pagarle a una persona que se encargue de podar la hierba muy crecida, limpiándola de desperdicios y basura, aunque no lo hacen con mucha frecuencia pues no a todos los vecinos les gusta colaborar, solamente una vecina colindante la riega, pero no constantemente.

Expresan que su zona verde se encuentra dividida por un muro, en malas condiciones que fue construido por una empresa que tuvo sus instalaciones en ese lugar, por equivocación; posteriormente desmontaron y deshabitaron todo, y se fueron dejando el muro y el lugar abandonado.

Describen que su zona verde solamente cuenta con tres columpios y un sube y baja ambos en mal estado, no hay plantas ornamentales ni árboles, únicamente maleza y hierba bastante crecida.

En la observación directa efectivamente se verificó que se impide el acceso a personas ajenas a la residencial debido a que se encuentra

cerrada con un portón a la entrada del pasaje (Ver Anexo No. 13), así como el estado de abandono de dicha zona, se observa una estructura metálica dotada de 3 columpios, un deslizador, un sube y baja incompleto y un par de argollas en mal estado, con total ausencia de árboles y grama, se encuentra sucia, sin basureros ni servicio de agua, con luminarias inservibles, y mucha maleza (Ver Anexo No. 14); además un muro deteriorado que divide la zona verde, cuyo terreno es utilizado como botadero de basura (Ver Anexo No.15).

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

Luego de realizar nuestro trabajo teórico y de campo, el grupo se encuentra en condiciones de expresar que los objetivos planteados al iniciar nuestra investigación fueron cumplidos, y posteriormente a analizar los resultados obtenidos es procedente formular las siguientes conclusiones:

- No existe una política administrativa de Zonas Verdes dentro del marco de necesidades generales de la comunidad que incluya los lineamientos técnicos para el manejo de las mismas, es por ello que los Coordinadores actúan discrecionalmente, restándole importancia a las Zonas Verdes que se encuentran ubicadas en la periferia, lo que se ve reflejado en la falta de atención permanente que supla las necesidades de conservación, mantenimiento y protección de la infraestructura, equipamiento y composición de las zonas verdes pertenecientes al Municipio de San Salvador.

- En el presupuesto de ingresos y egresos de la Alcaldía Municipal de San Salvador, no se asigna una adecuada partida de gastos que cubra con todas las necesidades del mantenimiento de Zonas Verdes, pues de la totalidad del Presupuesto Municipal del presente año únicamente se destina el 8.42% para el mantenimiento de Parques y Zonas Verdes, porcentaje que no es suficiente para lograr el buen estado de las mismas para satisfacer las necesidades de recreación, esparcimiento y su función ecológica.

- Formalmente las Zonas Verdes deben ser entregadas en las condiciones de funcionamiento tal como lo establece la Ley y la verificación que el constructor y parcelador cumplan con lo establecido, no es una función de OPAMSS, sino una actividad del Municipio, cuando dicha oficina tenga que otorgar la aprobación de la Revisión Vial y Zonificación, es así que por lo observado en la práctica consideramos que en poco o en nada se cumple con la verificación antes mencionada, dadas las condiciones en que se encuentran dichas Zonas Verdes, lo que se refleja en el descuido y el uso inadecuado de las mismas incumpliendo lo establecido en la Ley y el Reglamento.

- No obstante la actitud de cuidado, colaboración y organización de algunos vecinos para con sus Zonas Verdes, los patrones culturales y las costumbres de personas ajenas a la comunidad, que las utilizan para usos diferentes a las que fueron destinadas influyen negativamente en su estado de conservación, limpieza, mantenimiento, aseo y apariencia de las Zonas Verdes existentes.

- En las Zonas Verdes del Municipio de San Salvador, el equipamiento del Área Verde Recreativa y los servicios de agua y energía, se encuentran en mal estado o inservibles y en algunas zonas inexistentes, por el uso inadecuado del equipamiento que en ciertos casos hacen los vecinos como hurto de luminarias, destrucción de columpios, bancas y mesas, y por la falta de reparación y restauración de parte de los Distritos a los que corresponde su mantenimiento.

- En la Unidad de Control de Bienes de la Alcaldía Municipal de San Salvador y en el Registro Social de Inmuebles, no existe un registro detallado del total de Zonas Verdes pertenecientes al Municipio de San Salvador, ni de la situación legal de cada una de ellas, sino que se cuenta con un registro general que contiene los bienes de uso público y los bienes de uso fiscal; por lo que en dicho registro no se especifica cuales inmuebles son Zonas Verdes, no obstante a partir de la existencia de OPAMSS se puede generar un inventario de las mismas con la información contenida en los expedientes y planos resguardados en los archivos de OPAMSS y ser confrontados con la información del Registro Social de Inmuebles.

- En las Unidades de Parques y Zonas Verdes, los Coordinadores en su mayoría no cuentan con la preparación teórica y técnica para desempeñar el cargo asignado ni con el recurso humano necesario para una distribución equitativa para el mantenimiento de las diferentes Zonas Verdes que le corresponden a su Distrito, lo cual incide en la deficiente Administración; así mismo no cuentan con los lineamientos generales, ni con el presupuesto suficiente para la eficiente administración de las Zonas Verdes.

RECOMENDACIONES

Frente a la problemática anterior, el grupo plantea a vía de propuesta las siguientes alternativas para superar la deficiente Administración de Zonas Verdes del Municipio de San Salvador.

El Consejo Municipal de San Salvador, deberá crear un instrumento legal con las normas mínimas para la Administración de las Zonas Verdes que desarrolle una política general para el mantenimiento de las mismas, funciones y responsabilidades del personal encargado, ingresos, insumos necesarios y costos a invertir en las Zonas Verdes; normas que serán implementadas por un Director General de Zonas Verdes que coordine, supervise y controle su aplicación, la cual será delegada a los Coordinadores de la Unidad de Parques y Zonas Verdes de cada distrito, quienes rendirán informe de sus labores; estas personas deberán estar capacitadas para desempeñar el cargo y en su defecto es indispensable que reciban capacitación en cuanto a aspectos generales de la Administración. El Director General, tendrá además las atribuciones de velar por la adecuada utilización de los recursos asignados, así como el incremento de los mismos, que serán distribuidos equitativamente entre cada una de las Unidades de Parques y Zonas Verdes, las que a su vez redistribuirán sus recursos a todas las Zonas Verdes en base a los siguientes parámetros: dimensión, diseño, infraestructura, equipamiento y composición. De igual forma, es necesario crear una base de datos que refleje la situación jurídica de las Zonas Verdes que resuelva la falta de registro de las mismas y que demuestre su estado actual, con la finalidad de invertir en su remodelación.

En caso de que la Municipalidad no pueda solventar la problemática por si misma, es posible recurrir a otras vías de solución como: La implementación de un Sistema de Colaboración que implique una estrecha relación de la Municipalidad con la Comunidad en el mantenimiento de Zonas Verdes, lo que involucra una participación activa de los ciudadanos vecinos para el cuidado y su buen funcionamiento, así como de la Municipalidad que debe reglamentar su operación, además de organizar un comité de vecinos asesorados por los Coordinadores de la Unidad de Parques y Zonas Verdes quienes deberán desarrollar programas de Capacitación Ambiental e incluir en los mismos aspectos culturales y sociales para alcanzar una relación entre espacios verdes y concientización ambiental de la comunidad.

Así mismo la Municipalidad debe crear programas que otorguen facilidades e incentivos a las empresas privadas con la finalidad de otorgar en concesión la Administración de las Zonas Verdes, mediante la exoneración de impuestos con la condición de que éstas financien su mantenimiento.

Finalmente se debe procurar un manejo de las Zonas Verdes dentro de una ciudad que contribuya a su mejor desarrollo, que va más allá del diseño paisajístico del mismo, no se trata solamente de aplicar ciertas reglas básicas en la elección y distribución de especies arbóreas, sino más bien de comprender la función de los espacios verdes como subconjunto de los espacios públicos de la ciudad que es parte indispensable del ecosistema urbano, componente esencial del desarrollo urbano sostenible, lo que posibilitaría el desarrollo de una comunidad sana.

BIBLIOGRAFIA

LIBROS:

- Albaladejo Manuel, "Compendio de Derecho Civil". Décima Edición. Editorial Bosch S. A. Barcelona 1997.
- Alzamora Valdéz Mario, Derecho Municipal. II Edición, Editorial y Distribuidora de Libros S. A. Lima, Perú, 1985.
- Argullol Murgadas Enrique, "Estudios de Derecho Urbanístico", Instituto de Administración Local Gráfico La Torre, 2ª Edición, Madrid 1984.
- Arozamora Sierra Jerónimo, "Urbanismo", Editorial Mateu Cromo, S.A. 1ª Edición, Madrid, 1992.
- Barón Castro Rodolfo, "La Población de El Salvador", 1ª Edición, Imprenta La Semana Gráfica, Madrid, 1942.
- Bayona Juan José y Soler María Teresa, "Derecho Financiero," Segunda Edición, Librería Compás, 1989. Citado por Kuri de Mendoza Silvia Lizette, et al, "Manual de Derecho Financiero", Centro de Investigación y Capacitación Proyecto de Reforma Judicial, I Edición, El Salvador 1993.
- Bertrand Galindo Francisco y otros, "Manual de Derecho Constitucional", Tomo II, Segunda Edición, Centro de Información Jurídica, Ministerio de Justicia, Talleres Gráficos UCA, El Salvador, 1996.
- Borja Jordi, "Manual de Gestión Municipal", Casa Editorial Nuevo Mundo, 1ª Edición, Madrid, Barcelona. 1986. Fundación Grupo Eroski, Tema de Portada: "Zonas Verdes", Revista "Consumer", Número 60, España, Noviembre 2002.
- Diez Manuel María, "Manual de Derecho Administrativo", Editorial Eliasta, Tomo I, Argentina 1980.
- Dromi José Roberto, "Derecho Administrativo", 5ª Edición, Ediciones Ciudad Argentina. Buenos Aires, 1996.

- Gamero Casado Eduardo, Derecho Administrativo “El Acto Administrativo”, 1ª Edición, Talleres Gráficos U.C.A., San Salvador, El Salvador 2001.

- Giordano Juan Manuel, “El Municipio y la Municipalidad”, Editorial Época, 1ª Edición, San Salvador, El Salvador, 1988.

- Herodier Gustavo, El Esplendor de una Ciudad 1880-1930, Tomo I, 1ª Edición, Talleres de Trade Litho Inc. Miami, FL. U.S.A. 1997.

- Hidrón Javier Henao, “El Poder Municipal”, Novena Edición, Editorial Temis S.A. Santa Fe de Bogotá, 1998.

- Marienhoff Miguel, “Bienes Públicos”, Potestad Jurisdiccional para Afectarlos y Desafectarlos, Editorial Abeledo Perrot, 1ª Edición, Buenos Aires, 1976. Citado por Marienhoff, “Tratado de Derecho Administrativo”, Tomo V, Editorial Abeledo Perrot, 1ª Edición, Buenos Aires, 1978.

- Martínez Peñate Oscar, “El Salvador Historia General”. Primera Edición, Editorial Nuevo Enfoque, El Salvador, 2002.

- Musto José Nestor, “Derechos Reales”, Tomo II, Rubinzal y Culzoni. S.C.C. 2ª Edición, Editores, Santa Fe, 1989.

- Musto Néstor Jorge, “Derechos Reales”, Tomo II Reimpresión, Rubinsal-Culzoni Editores. Santa Fe, República de Argentina, Mayo de 1992.

- Orellana Víctor Antonio, “La Desconcentración Municipal” Revista: “La Experiencia de la Desconcentración de Servicios en el Municipio de San Salvador”, mayo 2000, Imprenta Criterio, El Salvador 2000.

- Ortega Víctor Hugo y otros, “Historia del Istmo Centroamericano”, Tomo I, Coordinación Educativa y Cultural Centroamericano, 1ª Edición, Comisión Nacional de Texto Gratuito, Ministerio de Educación de El Salvador, 2000.

- Papaño Ricardo José y otros, "Derechos Reales" Tomo I, Tercera Edición, Ediciones De Palma, Buenos Aires, 2000.
- Torres Luis Antonio, "Propuesta de Descentralización para El Salvador", Instituto Salvadoreño de Administración Municipal, Impresos Maya, Nueva San Salvador, 1995.
- Urquilla B. Claros Humberto, "Derecho Sucesorio Salvadoreño, Veinticinco Guías para su estudio", 1ª Edición, Editorial Jurídica Salvadoreña, El Salvador, 1997.
- Vanegas Cabañas Edgar G., Tesis "Estudio sobre Urbanizaciones Ilegales en la Ciudad de San Salvador", Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Universidad de El Salvador, San Salvador, 1969.
- Zeledón Zeledón Ricardo, "Teoría General e Institutos del Derecho Agrario, 1ª Edición, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1990.
- Zeledón Zeledón Ricardo y otros, "El Renacimiento del Derecho Agrario", Editorial Guayacán Centroamericana, S.A., San José, Costa Rica, 1ª Edición, 1998.

TESIS:

- Aguirre Menjívar Jorge Rigoberto, "Propuestas de Diseños de Áreas Verdes Públicas para Sectores Urbanos", Universidad Politécnica de El Salvador, Facultad de Ingeniería y Arquitectura, El Salvador, 1988.
- Amaya Cortéz Pedro Edgardo, "Propuesta Arquitectónica para la Delegación de Servicios Municipales de la Alcaldía de San Salvador, Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Universidad de El Salvador, 1999.
- Ayala Elías Mario Antonio, "Los Procesos Electorales en El Salvador de 1960 a 1989". Universidad José Simeón Cañas, 1990.

REVISTAS:

- Fundación Grupo Eroski, Tema de Portada “Zonas Verdes”, Revista CONSUMER, Número 60, España 2002.
- Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima. FUNDASAL, “La Planificación Urbana en El Salvador”, Revista “Carta Urbana”, Editada por la Unidad de Planificación y Estudio San Salvador 1988.

OTRAS FUENTES:

- Proclama de la Fuerza Armada de El Salvador del 15 de octubre de 1979. Publicaciones del Ministerio del Interior, 1980.
- Prontuario Municipal de El Salvador, 6ª Edición, Editorial Época, San Salvador 1987.
- Proyecto: Capacitación para formación de Técnicos a Administración de Servicios Municipales, “Importancia de los Servicios Municipales”, El Salvador, ISDEM, abril 2000.

OTROS DOCUMENTOS:

- Código Municipal, D. L. No. 274, de fecha 30 de enero de 1986, publicado en el Diario Oficial No. 23, Tomo 290 del 5 de febrero de 1986.
- Constitución de la República, Decreto No. 38 del 15 de diciembre de 1983, D.O. No. 234, Tomo No. 281 de fecha 19 de diciembre de 1983.
- Ley de Creación del Fondo de Desarrollo Económico y Social de los Municipios, D. L. No. 74, de fecha 8 de septiembre de 1988, D.O. No. 176, Tomo No. 300, del 23 de septiembre de 1988.
- Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, Decreto Legislativo No. 732 de fecha 8 de diciembre de 1993, publicado en el Diario Oficial No. 18, Tomo 322 del 26 de enero de 1994.

- Ley de Planes Reguladores, D. L. No. 1904 de fecha 9 de agosto de 1955, D.O. No. 151, Tomo 168, de fecha 18 de agosto de 1955.
- Ley de Urbanismo y Construcción, Decreto Legislativo No. 232 del 4 de junio de 1951, D.O. No. 107, Tomo No. 151, de fecha 11 de junio de 1951.
- Ley del Ramo Municipal, D.L. S/N de fecha 28 de abril de 1908, D.O. No. 295, Tomo 65 de fecha 16 de Diciembre de 1908.
- Ley del Régimen Político, D. L. S/N de fecha 20 de marzo de 1895, D.O. 115, Tomo 38, de fecha 20 de marzo de 1895.
- Ley General Tributaria Municipal, D. L. No. 86 de 1991, D.O. No. 242, Tomo No. 313, de fecha 21 de diciembre de 1991.
- Ley Orgánica del Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, D. L. 616, del 4 de marzo de 1987, D.O. No. 52, Tomo No. 294, de fecha 17 de marzo de 1987.
- Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, Acuerdo del COAMSS, Decreto No. 1, publicado en el Diario Oficial No. 76, Tomo No. 327 del 26 de abril de 1995.
- Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, Decreto Ejecutivo No. 69, del 14 de Septiembre de 1973, publicado en el D.O. No. 179, Tomo 240, de fecha 26 de septiembre de 1973.

INFORMANTES CLAVES.

- Arq. Flor Celina Aquino, Unidad de Revisión Preliminar de Proyectos de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador.

- Lic. Jorge Alberto García, Registrador del Registro Social de Inmuebles.

- Br. Carlos David Durán, Coordinador de la Unidad de Parques y Zonas Verdes del Distrito Municipal I.

- Br. Salvador Velásquez Lovo, Coordinador de la Unidad de Parques y Zonas Verdes del Distrito Municipal II.

- Ing. William Trigueros Torres, Jefe del Departamento de Desarrollo Local del Distrito Municipal III.

- Arq. Concepción de María Quintanilla, Coordinadora de la Unidad de Parques y Zonas Verdes del Distrito Municipal IV.

- Br. Herbert Alexander Nieto, Coordinador de la Unidad de Parques y Zonas Verdes del Distrito Municipal V.

- Br. Roberto Ernesto Martínez, Coordinador de la Unidad de Parques y Zonas Verdes del Distrito Municipal VI.

- Lic. Jeovany Durán Orellana, Jefe de Análisis Financiero de la Gerencia de Finanzas de la Alcaldía Municipal de San Salvador.

ANEXOS

ANEXO No. 1



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR GERENCIA DE FINANZAS

San Salvador, 23 de Junio de 2004

Licenciado
Juan Carlos Castellón Murcia
Universidad de El Salvador
Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales
Presente.

Reciba un cordial saludo de la Gerencia de Finanzas, augurándole éxitos en sus labores profesionales.

Sirva la presente para proporcionarle la información requerida según solicitud de fecha catorce de junio del presente año, la cual se detalla a continuación:

Presupuesto Municipal aprobado para el ejercicio 2004 ¹	\$52,229,149.68
Partida asignada para el mantenimiento de parques y zonas verdes	\$ 4,400,000.00

Es importante mencionar que la creación de la tasa de Mantenimiento de Parques y Zonas Verdes contempla la recuperación de los costos y gastos en que incurre la municipalidad de San Salvador para el mantenimiento de los mismos y considera un cobro equitativo para la población creando una estructura diferenciada tanto para rangos de construcción de inmuebles, como para el uso de los mismos.

Esperando que la información proporcionada sea de su utilidad, me suscribo.

Atentamente,


Jeovany Duran Orellana
Jefe de Análisis Financiero



¹ Publicado en el D. O. 240, tomo 361 del 23 de Diciembre de 2003

ANEXO No. 2

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR
COORDINACION DE PARQUES Y ZONAS VERDES
DISTRITO # 1

ZONA 1 Y 2

COD.	NOMBRE	DIRECCION	AREA M ²
1P	PARQUE SANCARLOS	FINAL 7a Y 9a AV. NORTE COL. SAN CARLOS	960
2P	PARQUE SANTA ROSA	FINAL 13 AV. NORTE COL. LAYCO	1712.3
3P	PARQUE RINCON SANTA ADELA	7a AV. NORTE FINAL PASAJE C. DE GOBIERNO	460
4P	PARQUE BARCELONA	39 CALLE PONIENTE P. JE ITALIA RES. BARCELONA	220
5P	PARQUE RESIDENCIAL UNIVERSITARIA	FINAL PASAJE VEHICULAR AUTOPISTA NORTE	574.32
6P	REDONDEL PLAZA MEDICA	2a DIAGONAL Y AVENIDA SAN JOSE	315
7P	REDONDEL JOSE MARTI	BOULEVARD TUTUNICHAPA Y 5a AVENIDA NORTE	1983.5
8P	TRIANGULOS JOSE MARTI (1,2,3,4,)	BOULEVARD TUTUNICHAPA Y 5a AVENIDA NORTE	350
8P	TRIANGULO TUTUNICHAPA # 1	BOULEVARD TUTUNICHAPA Y CALLE GUADALUPE	185
10P	TRIANGULO TUTUNICHAPA # 2	BOULEVARD TUTUNICHAPA Y 25 AVENIDA NORTE	170
11P	TRIANGULOS TUTUNICHAPA # (3,4,5,6,7,8)	BOULEVARD TUTUNICHAPA F. TE A JUSGADOS	1453.5
12P	TRIANGULO EX EMBAJADA AMERICANA	25 AV. NORTE Y DIAGONAL LA ESPERANZA	20
13P	TRIANGULO GUADALUPE	FINAL C. GABRIELA MISTRAL Y CALLE GUADALUPE	18
14P	TRIANGULO GANDHI	ALAMEDAJUAN PABLO II Y DAG. UNIVERSITARIA	160
15P	TRIANGULOS D. UNIVERSITARIA (1,2,3,4,5,6,7,8)	DIAGONAL UNIVERSITARIA	1711.5
16P	ARRIATE CENTRAL DIAGONAL UNIVERSITARIA	DIAGONAL UNIVERSITARIA	2211
17P	ARRIATE CENTRAL CIRCUNVALACIÓN	CALLE CIRCUNVALACION	3540
18P	ARRIATE CENTRAL AUTOPISTA NORTE	AUTOPISTA NORTE	7170
19P	FUENTE JOSE MARTI	BOULEVARD TUTUNICHAPA Y 5a AVENIDA NORTE	60
20P	ZONA VERDE BANOS ISIDRO MENENDEZ	BOULEVARD TUTUNICHAPA Y 5a AVENIDA NORTE	5800
21P	ZONA VERDE ESCUELA PARA CIEGOS	BOULEVARD TUTUNICHAPA Y 5a AVENIDA NORTE	88
22P	ZONA VERDE GERENCIA DE DISTRITOS	BOULEVARD TUTUNICHAPA Y 5a AVENIDA NORTE	200
23P	ZONA VERDE MERCADO SAN MIGUELITO	2a AVENIDA NORTE Y 23 CALLE ORIENTE	120
24P	ZONA VERDE C. DE BSKET C. U. SAN CARLOS	CALLE CIRCUNVALACION	600
25P	ZONA VERDE ISSS	ALAMEDA JUAN P. II Y 25 AV NORTE	1
26P	ARRIATE LATERAL DON BOSCO	AVENIDA DON BOSCO	1
	ZONA VERDE UES ODONTOLOGIA	UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR	1
			30063

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR
COORDINACION DE PARQUES Y ZONAS VERDES
DISTRITO # 1

COD.	NOMBRE	DIRECCION	AREA M ²
27P	PARQUE MOMPEGON # 1	COL. MOMPEGON 39 CALLE ORIENTE	2160
28P	PARQUE MOMPEGON # 2	COL. MOMPEGON AUTOPISTA NORTE PASAJE	400
28P	PARQUE AZTLAN	COL. MOMPEGON AUTOPISTA NORTE PASAJE	2001
30P	PARQUE SU CASA	27 CALLE ORIENTE URBANIZACION SU CASA	520
31P	PARQUE ITALIA	20 AVENIDA NORTE Y PASAJE ITALIA	115

DISTRITO: 2
RESPONSABLE: Salvador

No.	ZONA	NOMBRE DE LA ZONA
1	A	Plaza 30 de Julio
2		Plaza Perú
3		Plaza México
4		Plaza Chirra
5		Plaza madre Teresa
6		Plaza Monseñor Romero
7		Boulevard Constitución
8		Boulevard Los Héroes
9		Av. Central Av. Olímpica
10		Av. Central Frente al Liceo Salvadoriano
11		Av. Central 75 Av. Norte
12		Av. Central Alipollá Norte
13		Av. Central Frente al García Flórez

INDICADORES DE EFECTIVIDAD

DISTRITO: 2
RESPONSABLE: Salvador

No.	ZONA	NOMBRE DE LA ZONA	FECHA
14	A	Busto Benito Juárez	1998
15		Talud Mercado San Antonio	1998
16		Fuente Lirio Rosa	1998
17		Bosque Mejía Álvarez	1998
18		Redondel El Roble	1998
19		Redondel Vieytaz	1998
20		Redondel Gabriela Mistral	1998
21		Redonda Murazan	1998
22		Redondel Baden Powell	1998
23		Redondel Toluca	1998
24		Redondel Constitución y Bolívar	1998
25		Redonda Magallanes	1998
26		Triángulo Bigas Los Héroes, paso a desnivel	1998

DISTRITO: 2
RESPONSABLE: Salvador

No.	ZONA	NOMBRE DE LA ZONA VEZAJE	AV.
27	A	Triangulo frente a Cuervo de Bomberos	Alca
28		Triangulo frente a Administración del ISSS	Fren
29		Triangulo 2000	Bou
30		Triangulo frente Al Ex MAG	Bou 2
31		Triangulo 25 Av. Norte	Fin
32		Triangulo Siete terrada	Ave y
33		Triangulo Mejía Alferez	
34		Triangulo Similes	Fin
35		Triangulo Bethel	Call
36		Triangulo Lisboa	Call y
37		Triangulo Santa Leonor	
38		Triangulo Bernal	Call y
39		Triangulo Maculishuat	C

INDICADORES DE EXPLICACION

DISTRITO: 2
 RESPONSABLE: Salvador Ve

No.	ZONA	NOMBRE DE LA ZONA	Nº DE CALLE
40	A	Triángulo Motochos	Boulev y C
41		Triángulo Canales	Aven Calle
42		Triángulo Entrada a Tumbichas	25 #
43		Triángulo El Soldador	Boulev
44		Triángulo Folio Carrero	25 #
45		Triángulo 21 Calle puente	25 Ave Ca
46		Triángulo Panarrá	Calle
47		Triángulo San Salvador	Calle Colonial
48		Triángulo ESSO	Alamen y Bive
49		CUSCATLAN	25 Av Ca
50		ROSAL	Cal Resider
51		ROSEDAL	Calle
52		PILARICA	Resid Calle

INDICADORES DE EXPLICACION

DISTRITO: 2
 RESPONSABLE: Salvador V.

Nº	ZONA	NOMBRE DE LA ZONA	Nº
53	A	VILLA OLIMPICA	A
54		12 DE OCTUBRE	Av. 1 Cans
55		LOS ANGELES	Bodley Pk
56		DECAPOLY	33 Av
57		QUERERERO	Av. Juv
58		DEPORTIVO MIRAMONTE	Cal
59		VILLAS DE MIRAMONTE 1	
60		VILLAS DE MIRAMONTE 2	
61		2 DE ABRIL 1	Cal
62		2 DE ABRIL 2	Cal
63		YUMURY	Calle Pa
64		MIRAMONTE PONIENTE	Calle

INDICADORES DE EFICIENCIA

DISTRITO: 2
RESPONSABLE: Salvador

No.	ZONA	NOMBRE DE LA ZONA	AV.
65	A	LA EXPLAVADA VERDE	Cal
66		SAN JOSE	39 A
67		MARIA LIEVANO	Urb A
68		HERRERA REBOLLO	Calle
69		PASAJE EL ROSAL	Cal
70		SANTA TERESA I	Cal
71		SANTA TERESA II	Cal
72		RESIDENCIAL MONACO	Cal
73		SAN LUIS	Bou
74		RES. LIBERTAD	Fin
75		CENTRO URBANO LIBERTAD	Av.
76		CIUDAD SATELITE	Av.
77		RESIDENCIAL SAN LUIS	Bou

DISTRITO: 2
 RESPONSABLE: Salvador Velaz

No.	ZONA	NOMBRE DE LA ZONA	INFORMACION
78	A	VERDE	UJ
79		RES. MONTEVERDE	Calle
80		METROPOLITANO	Calle S Cal
81		LOS EUCAUPTOS I	Bouleva y Calle
82		LOS EUCAUPTOS II	Boulev y Calle
83		ZANZIVAR	Calle
84		SANTA LEONOR	Calle al
85		MIRALVALLE	Av. 1 Cal
86		JARD. DE MIRALVALLE 1	Av.
87		JARD. DE MIRALVALLE 2	Pie.
88		CARLOS A. PINEDA	Ca
89		RES. TEHUACAN 1	Boule
90		RES. TEHUACAN 2	C
91		PANAMERICANO	Calle

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES DISTRITALES

DISTRITO: 2
RESPONSABLE: Salvador Velásquez Lora / Coordinador de Parques y Jardines

No.	ZONA	NOMBRE DE LA ZONA VERDE	INFORMACION GENERAL		CONDICION DE ATENCION					CONDICION ACTUAL					
			UBICACION	EXTENSION (M ²)	TIPO MOBILIARIO	TIPO ATENCION	NIVEL PROPIO	CANTIDAD PERSONAL	ESTADO GENERAL	MECHAS AGUA	JUEGOS MECANICOS	MOBILIARIO (MESA)	ALUMBRADO	JARDINES	
91	A	NOHUAPA	Av Escandia Col Maritima	900	1	C	C	3	III	2	1	1	1	V	
92		MONTEFRESCO	Av. Andalucía y Pje. Toledo		1	C	C	3	III	2	1	1	2	V	
93		JARD. DEL ESCALON	Pje. KL y 79 Av. Norte	276	1	C	C	2	III	1	1	1	1	II	
94		JARD. DEL ESCALON	Paseo KL	342	1	D	D	2	IV	2	1	1	2	V	
95		SERRAMONTE 1	Av. Bernal	843	1	D	D	2	IV	2	1	1	1	V	
96		SERRAMONTE 2	Av. Bernal	1,259,70	1	LA ATENCION SE LA DAN LOS CIUDADANOS					1	1	1	1	II
97		PRADOS DE SAN LUIS	Boulevard universitario y Av. Izalco	978,30	1	C	C	4	II	1	1	1	1	II	
98		CLAUDIA	75 Av. Nla. Y Frial Pje. Gloria	1,448	1	B	B	6	II	1	1	1	1	II	
99		VILLAS DE CORDOVA 1	75 Av. Nla. Y Frial Pje. Catalina	350	1	C	C	4	III	2	2	2	2	II	
100		VILLAS DE CORDOVA 2	75 Av. Nla. Y Pje. Carolina	772,75	1	D	D	2	IV	2	2	2	2	V	
101		MONTECIELO	79 Av. Nla. Senda Vieja Elena	350	1	A	A	6	I	1	1	1	1	II	
102		VILLAS ITALIANAS	Calle Motores y calle Italiana	370	1	C	C	4	III	2	1	1	1	V	
103		UNIVERSITARIO	39 Av. Nla. Y Calle las Palmas	3,414,65	1	B	B	6	III	2	1	1	1	V	

INDICADORES DE EVALUACION

- 1 = Parque
- 2 = Tianguis
- 3 = Zona Verde
- 4 = Arboles
- 5 = Otros

- a = Constantes
- b = Several
- c = Menor
- d = Estructural
- e = Otro

- A = Estético
- B = Alto
- C = Medio
- D = Bajo
- E = Otro

- I = Excelente
- II = Muy Aceptable
- III = Aceptable
- IV = Desatendido
- V = Defectuoso

- 1 = Existe
- 2 = No existe
- 3 = No Funcion
- 4 = Desatendido
- 5 = No hay agua
- 6 = Otro

- 1 = Existe
- 2 = No existe
- 3 = Aceptable
- 4 = Desatendido

- 1 = Existe
- 2 = No existe
- 3 = Limpia Orden
- 4 = Faltan Limp.
- 5 = Roto del Lamp.

- I = Excelente
- II = Muy Bueno
- III = Aceptable
- IV = Desatendido
- V = No Existe

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES DISTRIALES

DISTRITO: 2
RESPONSABLE: Salvador Volasquez Loyo / Coordinador de Parques y Jardines

ZONA	NOMBRE DE LA ZONA VERDE	DIRECCION	EXTENSION (M ²)	TIPO DE BARRIO	CONDICION DE ATENCION			CONDICION ACTUAL						
					TIPO DE ATENCION	NIVEL DE PRIORIDAD	CANTIDAD DE PERSONAL	ESTADO GENERAL	RECHAS AGUA	MED. 3 MESES	MED. 6 MESES	ALUMBRADO	JARDINES	
104	VILLAS DEL ESCALON 1	Calle los Olivos Santa San Francisco	1,100	B	B	B	3	I	1	1	1	1	I	II
105	VILLAS DEL ESCALON 2	Av. Los castillos y calle los olivos	2,200	B	B	B	3	III	1	1	1	1	I	V
106	MARVALLE SUR	Calle San Antonio Abad Av. Los Tanques	1,821.25	C	C	C	2	IV	2	1	1	1	I	V
107	SANTA VICTORIA	Calle Santa Victoria	2,400.00	B	B	B	2	III	1	1	1	1	I	V
108	BUENOS AIRES	Calle Aurora y Av. Santa Maria	4,091.07	A	A	A	5	III	1	1	1	1	I	V
109	EL MANZANO 1	Calle Montecross y Fie 1		B	B	B	4	II	1	1	1	1	I	V
110	RES. EL CARMEN	75 Av. Norte y Calle Metro de Leon	160	B	B	B	2	III	1	1	1	1	I	V
111	LAS GALIAS	Av. Los Barbuces		C	C	C	5	IV	2	1	1	1	I	V
112	VALPARAISO	Boulevard constitucion	400	C	C	C	4	IV	2	1	1	1	I	V
113	TAZUMAL	Prologacion Juan Pablo 2 y calle tazumal	1,394	C	C	C	4	III	2	1	1	1	I	V
114	PARAISO DEL ESCALON	Calle Antigua San Antonio Abad y Juan Pablo II	950	C	C	C	2	IV	2	1	1	1	I	V
115	MONICA MARIA	Com. San José Calle 3 Pte. No 2	3,000	B	B	B	5	III	2	1	1	1	I	V
116	LOS ROSALES	Boulevard constitucion y Calle Principal	420	B	B	B	3	III	2	1	1	1	I	V
117	RECREACIONES	Col. Centinamerica Av. San José	2,335.85	A	A	A	3	II	1	1	1	1	I	V

INDICADORES DE EFECTUACION

- I = Parque
 2 = Triangulo
 3 = Zona Verde
 4 = Avenida
 5 = Otros
 A = Corriente
 B = Semanal
 C = Mensual
 d = Eventual
 e = Quincenal
 A = Esqueleto
 B = Alto
 C = Medio
 D = Bajo
 I = Excelente
 II = Muy Adecuada
 III = Aceptable
 IV = Decadente
 V = Deteriorado
 1 = Excelente
 2 = No existe
 3 = No Funciona
 4 = Sin ruido
 5 = No hay agua
 5 = Otro
 I = Existe
 2 = No existe
 3 = Aceptable
 4 = Deteriorado
 1 = Existe
 2 = No existe
 3 = Luminaria Quemada
 4 = Falta Limp.
 5 = Ruido de lamp.
 I = Excelente
 II = Muy Bueno
 III = Aceptable
 IV = Decadente
 V = No Existe

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES DISTRITALES

DISTRITO: 2
 RESPONSABLE: E. Salvador Velásquez Lovo | Coordinador de Parques y Jardines

ZONA	NOMBRE DE LA ZONA VERDE	INFORMACION GENERAL			CONDICION DE ATENCION				CONDICION ACTUAL				
		UBICACION	EXTENSION (M ²)	TIPO MOBILIARIO	TIPO ATENCION	AVANCE PROYECTO	CANTIDAD PERSONAL	ESTADO GENERAL	MECHAS AGUA	JEROS MECANICOS	MOBILIARIO (REPARA)	ALUMBRADO	JARDINES
118	MIRAMONTE NOR PONIENTE	Calle Sirtes Av. Roca	883	1	C	C	4	II	2	1	1	1	V
119	PIÑARES DE SAN LUIS	Boulevard Universitario	436.80	1	C	C	2	III	2	1	1	1	V
120	PARQUE SAN PEDRO	Final Calle Molibross		1	C	C	4	V	4	2	2	1	V
121	JARD. SAN ANTONIO	Calle Molibross		1	C	C	3	III	3	1	1	1	V
122	COM. BAMBULAR	Calle Managua y Carr. Bambular	540	1	LAS PERSONAS SE LO HAN TOMADO				2	2	2	2	V
123	COND. LIBERTAD	Av. Suiza y Av. Bolívar		1	C	C	6	III	1	1	1	1	V
124	BERNAL	Av. Y Senda Barral	40	1	C	C	1	IV	2	2	2	2	V
125	SAN LUIS 1	Calle Bernal y Av. 2	518.91	1	C	C	6	III	2	2	1	1	V
126	ALTOS DE SAN LUIS	Avenida 1 Senda Jeanm		1	B	B	3	III	1	1	1	1	II
127	PARQUE RESIDENCIAL ESCALONIA	75 av. Norte		1	C	C	4	III	2	1	1	1	V
128	EL MANZANO 2	Calle Molibross		1	B	B	4	I	1	1	1	1	V
129	CLIMARES DE MIRALVALLE	fin 79 Av. Norte		1	LA ATENCION SE LA DAN LOS CIUDADANOS				1	1	1	1	II
130	ALTOS DE MIRALVALLE	Final calle Alarcas, Cocha Santa Leonor		1	LA ATENCION SE LA DAN LOS CIUDADANOS				1	1	1	1	V

INDICADORES DE EXPLICACION

1 = Parque
 2 = Triángulo
 3 = Zona Verde
 4 = Arbol
 5 = Otros

6 = Contorno
 7 = Semanal
 8 = Mensual
 9 = Trimestral
 10 = Anual
 11 = Otro

12 = Excelente
 13 = Muy Bueno
 14 = Bueno
 15 = Regular
 16 = Deficiente
 17 = Muy Deficiente

18 = Excelente
 19 = Muy Bueno
 20 = Bueno
 21 = Regular
 22 = Deficiente
 23 = Muy Deficiente

Estado físico de Parques y Zonas Verdes Distrito 3

Triangulos	Instalación Hidráulica	Acera	Cancha de Basquetbol	Juegos mecanicos	Banca y mesas	Iluminación	Ornamentación	Estado	Area en Metros ²	Direccion
Pollo Campero	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Malo		Calle a Santa Tecla y Boulevard Venezuela
La Mascola	No tiene	Tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Tiene	Regular		Calle La mascola y Av. Masterrer Sur.
La Rutama	No tiene	Tiene	No tiene	No tiene	Solo bancas	No tiene	Tiene	Buena		Calle La Reforma y Boulevard del hipodromo.
C. Santa Tecla	Tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Buena		Calle a Santa Tecla y Paseo General Escalon.
Boulevard Constitucion	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Buena		Boulevard Constitucion y Paseo Escalon.
Paseo Gal. Escalon	Tiene	Tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Buena		Inicio paseo General Escalon.
El Mirador	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Regular		Calle El Mirador y 9ª Calle Poniente.
Italia	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Solo bancas	Tiene	Tiene	Buena		Boulevard del Hipodromo y Av. La Revolucion
Redondeles										
Juan Pello Duarte	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Buena		Final 3ª Calle Pie y Calle El Mirador.
San Carlos	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Buena		Final Pje San Carlos y Av. Masterrer Norte.
Arriatos										
La Revolucion	Tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Tiene	Buena		Av. de la Revolucion San Benito.
Manuel E. Araujo.	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Tiene	Regular		Alameda Manuel Enrique Araujo.
Zonas Verdes										
Franje a RR EE	Tiene	Tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Tiene	Buena		Calle a santa Tecla Fle a RR EE
Jerusalen	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Regular		7ª Calle die Bis Colonia Escalon
Monte Alto	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Tiene	Regular		Av. Masterrer Nte y calle El Boqueron.
Cecilio del Valle	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene	Melaza	Regular		Final Calle Jose Cecilio del Valle.

**ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR
DELEGACION MUNICIPAL IV
PARQUES Y ZONAS VERDES**

DIAGNOSTICO DE ZONAS VERDES

No	NOMBRE DE LA ZONA VERDE	UBICACION.	E	B	R	M
1	PARQUE ROSAL SUR	RESIDENCIAL ROSAL SU CALLE ESTADIO No 2		X		
2	PARQUE SAN MATEO I	24 CALLE PTE. PJE. QUITO, COL. SAN MATEO		X		
3	PARQUE SAN MATEO II	CALLE CARACAS, COL. SAN MATEO				X
4	PARQUE LA FLORESTA I	COL. Y AV. LA FLORESTA Y CALLE LOS BAMBUES		X		
5	PARQUE LA FLORESTA II	COL. Y AV. LA FLORESTA			X	
6	PARQUE ALTOS DE SAN FRANCISCO	COMUNIDAD SAN FRANCISCO				X
7	PARQUE LAS AMAPOLAS	RESIDENCIAL Y AV. LAS AMAPOLAS		X		
8	PARQUE LOS ELISEOS	RES. LOS ELISEOS B. FEDERICO PROANO SENDA B		X		
9	PARQUE VILLA GALICIA	RES. VILLA GALICIA B. FEDERICO PROANO SENDA B		X		
10	PARQUE VILLAS DE ALTAMIRA	RES. VILLAS DE ALTAMIRA Y CALLE LOS VIVEROS			X	
11	PARQUE URB. LOMAS DE ALTAMIRA	URB. LOMAS DE ALTAMIRA CALZADA EL ZENZONTLE			X	
12	PARQUE REPARTO LOS HEROES	REPARTO LOS HEROES C. ANTIGUA A HUIZUCAR		X		
13	PARQUE RES. LOMAS DE VERSALLES	RES. LOMAS DE VERSALLES CALLE 1		X		
14	PARQUE REPARTO SAN FERNANDO	REPARTO SAN FERNANDO C. PRINCIPAL PJE. 1			X	
15	PARQUE LOMA LINDA	RESIDENCIAL Y AV. LOMA LINDA	X			
16	PARQUE RESIDENCIAL LAS ANTURIAS	RESIDENCIAL LAS ANTURIAS CALLE PRINCIPAL		X		
17	PARQUE RESIDENCIAL MORIATH	RESIDENCIAL MORIATH CALLE CIRCUNVALACION	X			
18	PARQUE LA CIMA I	COL. CIMA I CALLE PRINCIPAL FTE. DESPENSA		X		
19	PARQUE ARCOS DE LA CIMA	RES. ARCOS DE LA CIMA C. LAS PALMERAS			X	
20	PARQUE LA CIMA II A	COL LA CIMA II AVENIDA A			X	
21	PARQUE LA CIMA II B	COL. CIMA II SENDA Q AV. PRINCIPAL			X	
22	PARQUE LA CIMA III	COL. LA CIMA III B. SAN PATRICIO			X	
23	PARQUE LA CIMA IV A	COL. LA CIMA IV AVENIDA COLIBRI	X			
24	PARQUE LA CIMA IV B	COL. LA CIMA IV AVENIDA COLIBRI	X			
25	PARQUE LA CIMA IV C	COL. CIMA IV AVENIDA EL PIJULLO	X			
26	PARQUE JARDINES DE LA CIMA	RES. JARDINES DE LA CIMA C. JARDIN		X		
27	PARQUE LOMA LINDA I	URBANIZACION LOMA LINDA CALLE C	X			
28	PARQUE LOMAS DE SAN FRANCISCO PTE	AV. Z RES. LOMAS DE SAN FRANCISCO SUR			X	
29	PARQUE LOMAS DE SAN FRAN. SUR	RES. LOMAS DE SAN FRANCISCO PJE. 3 CALLE A			X	
30	PARQUE LOMAS DE SAN FRAN. ORIENTE	RES. LOMAS DE SAN FRANCISCO OTE. FTE. IGLESIA		X		
31	TRIANGULO SAQUIRO SUR	B. LOS PROCERES Y C. ANTIGUA MONSERRAT				X
32	TRIANGULO PTE. ARBOL DE LA PAZ	BOULEVARD LOS PROCERES			X	
33	TRIANGULO AHORROMET	B. LOS PROCERES Y ANTIGUA C. HUIZUCAR		X		
34	TRIANGULO DURAFLEX	B. LOS PROCERES Y C. ANTIGUA MONSERRAT		X		
35	TRIANGULOS HERMANO LEJANO	B. LOS PROCERES Y 49 AV. SUR			X	
36	TRIANGULO SAN MATEO	COL. SAN MATEO Y CALLE ASUNCION		X		
37	TRIANGULO SAN FELIPE	49 AV. SUR		X		
38	TRIANGULO GRANJERO	ENTRADA A COL. LUZ Y AL GRANJERO		X		
39	TRIANGULO POLLO CAMPERO	B. MANUEL ENRIQUE ARAUJO Y B. VENEZUELA				X
40	PLAZA ARBOL DE LA PAZ	AV. LOS AMAPOLAS Y B. LOS PROCERES		X		
41	PLAZA ANDRES BELLO	BOULEVARD VENEZUELA			X	
42	PLAZA CIVICA	FINAL PTE. B. LOS PROCERES			X	
43	PLAZA ECUADOR	BOULEVARD FEDERICO PROANO		X		
44	ARRIATE CENTRAL B. LOS PROCERES	BOULEVARD LOS PROCERES			X	
45	ARRIATE LA CIMA	AV. PRINCIPAL COL LA CIMA II		X		
46	ARRIATE MANUEL ENRIQUE ARAUJO	BOULEVARD MANUEL ENRIQUE ARAUJO			X	
47	ARRIATE CENTRAL SAN PATRICIO	BOULEVARD SAN PATRICIO ENTRE CIMA III Y IV		X		
48	ARRIATE CENTRAL COMALAPA	AUTOPISTA A COMALAPA (HASTA TEXACO NAVARRA)		X		

E = Excelente B = Bueno R = Regular M = Malo

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES DISTRITALES

DISTRITO: 5
RESPONSABLE: Herbert Mlate / Coordinador de Parques y Jardines

No.	ZONA	INFORMACION GENERAL			CONDICION DE ATENCION			CONDICION ACTUAL					
		MONSRE DE LA ZONA VERDE	UBICACION	EXTENSION (MTS)	TIPO MOBILIARIO	TIPO ATENCION	NIVEL PRIORIDAD	CANTIDAD PERSONAL	ESTADO GENERAL	MECHAS AGUA	JUEGOS MECANICOS	MCELIARIO (MESAS)	ALUMBRADO
1	Parque Col. Costa Rica	Av. Iraxu y C. Turrabá	1008	1	C	C	1	III	1	4	3	4	II
2	Parque Col. Dina	37 Av. Sur	180	1	D	D	1	IV	2	4	4	1	IV
3	Parque Col. Miravés	Calle Ppal. Y C. los Planes	650	1	A	A	3	II	1	3	1	3	II
4	Parque Col. Providencia	Calle Sevilla	700	1	B	B	3	II	1	1	1	4	II
5	Parque Rito, Xochitl	Final Calle Ppal. Y C. Monserrat	1900.5	1	A	A	2	I	1	1	1	1	I
6	Parque felice Soto ex casa presidencial	Ca. Alborn Sanchez y 10 Av. Sur	2500	1	D	C	2	II	1	0	1	1	II
7	Parque Juan José Cañas	Calle Alberto Sánchez	3000	1	D	C	2	II	1	0	1	1	II
8	parque Lic. Alejandro Duarte	Rpto. Sta. Clara Pje. Cisantieros	2033	1	B	B	1	III	1	1	3	1	III
9	Parque Monserrat	Avenida Iberia	280	1	C	C	2	IV	2	1	1	4	IV
10	Parque Pancho Lara	Col. Vista Hermosa y Av. Los Carreos	5725.28	1	D	A	2	I	1	3	1	4	I
11	Parque Pedro A. Ipiña	Final Calle Manzano, Col. Buena Vista	287.9	1	B	C	1	III	2	1	3	1	II
12	Parque Raíse J. Rivera	Calle Samurda y Bolívar	347.3	1	A	A	1	II	1	3	3	1	II
13	Parque Recreativo Normé Franco	Rpto. Guerrero II y C. Principal	1554.94	1	D	D	1	IV	2	4	3	1	IV

INDICADORES DE EVALUACION

- I = Parque
- II = Territorio
- III = Zona Verde
- IV = Arbol
- V = Otros
- a = Constante
- b = Semestral
- c = Mensual
- d = Semanal
- e = Quincenal
- f = Estrategico
- g = Alto
- h = Medio
- i = Bajo
- II = Excelente
- III = Muy Buena
- IV = Buena
- V = Regular
- VI = Mala
- VII = No Buena
- VIII = No Buena
- IX = No Buena
- X = No Buena
- XI = No Buena
- XII = No Buena
- XIII = No Buena
- XIV = No Buena
- XV = No Buena
- XVI = No Buena
- XVII = No Buena
- XVIII = No Buena
- XIX = No Buena
- XX = No Buena

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES DISTRITALES

DISTRITO: 5
RESPONSABLE: Herbert Nieto / Coordinador de Parques y Jardines

No.	ZONA	INFORMACION GENERAL			CONDICION DE ATENCION				CONDICION ACTUAL					
		NOMBRE DE LA ZONA VERDE	UBICACION	EXTENSION (M ²)	TIPO MOBILIARIO	TIPO ATENCION	NIVEL PRIORIDAD	CANTIDAD PERSONAL	ESTADO GENERAL	MECHAS AGUA	JUEGOS MECANICOS	MOBILIARIO (MECHAS)	ALUMBRADO	JARDINES
1	A	Parque Col. Costa Rica	Av. Irasú y C. Turrubá	1008	1	C	C	1	III	1	4	3	4	II
2		Parque Col. Dina	37 Av. Sur	130	1	D	D	1	IV	2	4	4	1	IV
3		Parque Col. Minerva	Calle Ppal. Y C. los Pinos	650	1	A	A	3	II	1	3	1	3	II
4		Parque Col. Providencia	Calle Sevilla	700	1	B	E	3	II	1	1	1	1	II
5		Parque Rpto. Xochilt	Final Calle Ppal. Y C. Monserrat	1900.5	1	A	A	2	I	1	1	1	1	I
6		Parque Felipe Solo ex casa presidencial	Ca. Alborná Sánchez y 10 Av. Sur	2600	1	D	C	2	II	1	0	1	1	II
7		Parque Juan José Cañas	Calle Alberto Sánchez	3000	1	D	C	2	II	1	0	1	1	II
8		parque Lic. Alejandro Duarte	Rpto. Sta. Clara Pje. Cristóbal	2093	1	B	E	1	III	1	1	3	1	III
9		Parque Mercedes	Avenida Ilocá	250	1	C	C	2	IV	2	1	1	4	IV
10		Parque Parcho Lara	Col. Vista Hermosa y Av. Los Caribes	5725.28	1	D	A	2	I	1	3	1	4	I
11		Parque Pedro A. Jofra	Final Calle Manzano, Col. Buena Vista	287.9	1	B	C	1	III	2	1	3	1	II
12		Parque Rafael J. Rivera	Calle Barrurda y Belkár	347.3	1	A	A	1	II	1	3	3	1	II
13		Parque Recreativo Norma Franco	Rpto. Guerrero II y C. Principal	1554.94	1	D	D	1	IV	2	4	3	1	IV

INDICACIONES DE EXPLICACION

- 1 = Parque
2 = Terrazo
3 = Zona Verde
4 = Artide
5 = Otros
- A = Contorno
B = Semena
C = Menual
D = Eje
- 1 = Estándar
B = Alto
C = Medio
D = Bajo
- I = Excelente
II = Muy Adecuado
III = Adecuado
IV = Deficiente
V = Desuido
- 1 = Excelente
2 = No existe
3 = Aceptable
4 = Desuados
- 1 = Existe
2 = No existe
3 = Aceptable
4 = Inseguro
- 1 = Existente
2 = No existe
3 = Lampa Quemada
4 = Falta Lampa
5 = Robo de lampa
- I = Excelente
II = Muy Bueno
III = Aceptable
IV = Desuado
V = No Existe

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES DISTRITALES

DISTRITO: 5
RESPONSABLE: Herbert Niño / Coordinador de Parques y Jardines

No.	ZONA	INFORMACION GENERAL			CONDICION DE ATENCION			CONDICION ACTUAL						
		UBICACION	EXTENSION (M ²)	TPO MOBILIARIO	TPO ATENCION	NIVEL PRIORIDAD	CANTIDAD PERSONAL	ESTADO GENERAL	MECHAS AGUA	JUEGOS MECANICOS	MEGILARIO (MESH)	ALUMBRADO	JARDINES	
14	A Verde	Parque Rpto. Bello San Juan I	Calle Principal	725	1	D	C	4	III	2	3	3	1	II
15		Parque Rpto. Bello San Juan II	Calle las Flores de Renceres Km 2	550	1	D	C	4	IV	2	3	3	4	IV
16		Parque Tpto. Las Castillas	Final Calle Lourdes	2236	1	E	C	2	III	2	3	4	1	III
17		Parque Rpto. Las Lortites	Final Calle Villegas	585	1	E	C	2	II	1	1	1	4	II
18		Parque Tpto. El Sol	Finca Org. 39 Av. Sur	350	1	D	D	1	IV	2	4	4	1	IV
19		Parque Rpto. Sta. Marta II Etapa	Av. Sta. Marta y final C. 6	3,527.67	1	D	D	2	III	3	1	3	4	II
20		Parque Rpto. Manjinar	Final C. Mexico y Pta. 2	360	1	E	C	2	IV	2	4	2	2	IV
21		Parque Rpto. Los Lances	Final Calle los Tanques	40	1	D	D	1	IV	2	2	1	1	IV
22		Parque Res. Colinas da Monserrat	Calle a Monserrat y calle Pcal.	990	1	E	C	3	III	1	1	3	1	III
23		Parque Res. Carr. De Sta. Margarita	Calle las mangaritas y C. Principal	280	1	C	C	3	II	1	3	3	1	II
24		Parque Res. Davison	Calle Res Osatranas	245.1	1	D	D	1	IV	2	3	3	1	IV
25		Parque Res. Holanda	Calle Hutucuar	265	1	D	C	3	IV	2	3	2	2	IV
26		Parque Res. Jardinas	Calle Principal Col. Costa Rica	480	1	D	D	3	III	2	2	1	4	III

INDICADORES DE EXPLICACION

- 1 = Parque
- 2 = Triangulo
- 3 = Zona Verde
- 4 = Arbol
- 5 = Otros
- a = Corrosivo
- b = Seminal
- c = Material
- d = Evento
- e = Quimico
- A = Estadística
- B = A/C
- C = Medio
- D = Bajo
- I = Excelente
- II = Muy Aceptable
- III = Aceptable
- IV = Descuidado
- V = Construido
- 0 = Otro
- 1 = Existe
- 2 = No existe
- 3 = No Funcio
- 4 = Sin tipo
- 5 = No hay agua
- 6 = Otro
- 1 = Existe
- 2 = No existe
- 3 = Limpieza Quim. III = Aceptable
- 4 = Fallan Lamp.
- 5 = Rotos cables
- 1 = Excelente
- II = Muy Bueno
- III = Aceptable
- IV = Descuidado
- V = No Existe

DISTRITO: 5
RESPONSABLE: Herbert Nieto / Coordinador de Parques y Jardines

No.	ZONA	NOMBRE DE LA ZONA VERDE	INFORMACION GENERAL			CONDICION DE ATENCION				CONDICION ACTUAL					
			UBICACION	EXTENSION (M ²)	TIPO MOBILIARIO	TIPO ATENCION	NIVEL PRIORIDAD	CAVIDAD PERSONAL	ESTADO GENERAL	MEJAS AGUA	JUEGOS MECANICOS	MOBILIARIO (MENSAS)	ALUMBRADO	JARDINES	
27	A	Parque Res. La Castellana	Calle a los Planes de randeros Km 5	800	1	D	D	D	4	IV	2	2	3	4	IV
28		Parque Res. La Vega	Calle Cisneros y Pje. 2	2,478.75	1	D	D	D	6	IV	2	2	3	4	IV
29		Parque Jardines de Vista Hermosa II	Calle a Monserrat	450	1	D	C	C	2	III	2	3	3	1	III
30		Parque Res. La Fortuna	Calle a Hutzuar y calle principal	480	1	B	B	B	1	III	1	2	1	1	III
31		Parque Res. Pompeya	25 Av. Sur y calle Ppal	210	1	D	D	D	2	IV	2	2	4	2	IV
32		Parque Res. Los Angeles	33 Av. Sur	636	1	B	B	B	2	II	1	1	3	4	III
33		Parque Res. Mexicaly	Calle Principal	600	1	A	A	A	2	I	1	1	1	1	I
34		Parque Res. San Emesio	Av. San Fro. Calle Modelo	393	1	B	B	B	2	III	1	3	3	1	III
35		Parque Res. San Jacinto	Calle Berjantin Orozco	556.45	1	D	C	C	3	III	2	3	3	4	III
36		Parque Res. Jardines de Vista Hermosa	Avenida los Cafetos	1200	1	A	A	A	2	I	1	1	1	1	I
37		Parque Res. Alturas de Holanda I	Calle Ppal. Y final calle madrid	1360	1	C	C	C	6	III	1	3	1	4	III
38		Parque Res. Alturas de Holanda II	Calle Juan Martin	610	1	C	C	C	6	III	1	3	3	4	IV
39		Parque Urbanización Palacios	Calle Ppal. Y final 45 Av. Sur	300	1	D	D	D	2	III	2	2	3	1	III

INDICADORES DE EXPLICACION

- 1 = Parque
- 2 = Triangulo
- 3 = Zona Verde
- 4 = Arboles
- 5 = Otros
- a = Ocidente
- b = Semisal
- c = Material
- d = Estructural
- e = Quintal
- A = Estratégico
- B = Alto
- C = Medio
- D = Bajo
- I = Excelente
- II = Muy Aceptable
- III = Aceptable
- IV = Descartado
- V = Demolido
- 1 = Excelente
- 2 = No existe
- 3 = No Funcion
- 4 = Demolido
- 5 = No hay agua
- 6 = Otro
- 1 = Existe
- 2 = No existe
- 3 = Lámpara Quem
- 4 = Fallan Lamp.
- 5 = Robo de lamp.
- I = Excelente
- II = Muy Bueno
- III = Aceptable
- IV = Descartado
- V = No Existe

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES DISTRIALES

DISTRITO: 5
 RESPONSABLE: Herbert Nieto / Coordinador de Parques y Jardines

ZON	NOMBRE DE LA ZONA VERDE	UBICACION	EXTENSION (MTS)	TIPO MOBILIARIO	CONDICION DE ATENCION				CONDICION ACTUAL					
					TIPO ATENCION	NIVEL FRECUENCIA	CANTIDAD PERSONAL	ESTADO GENERAL	NECHAS AGUA	JUEGOS MECANICOS	MOBILIARIO (MESAS)	ALUMBRADO	JARDINES	
40	Parque San Jacinto	10 Av. Sur y calle Ramón Balboa	1648.21	1	A	A	1	II	2	2	1	3	5	II
41	Parque Santa Marta I	Final C. Circunvalación	1,473.95	1	B	C	2	IV	6	3	3	5	5	IV
42	Parque Santa Marta II	C. Circunvalación y Av. Santa Marta	1,840.30	1	B	C	2	IV	6	3	3	4	4	IV
43	Parque Santa Ursula	Av. Santa Marta	3,212.54	1	A	A	1	I	1	1	1	4	4	I
44	Parque Terranova	Calle Berlanga Orozco y C. Principal	1812.37	1	B	B	3	II	6	1	3	2	2	II
45	Parque Urb. Venezuela	Bvtd. Venezuela y Pl. Maracibo	837.5	1	B	B	2	III	1	2	3	1	1	III
46	Parque Col. El Marzano	Av. Cuba y C. Sebastian	360	1	B	B	2	III	2	3	3	4	4	III
47	Parque Bo Candelaria	Calle Brasil y Circunvalación	410	1	C	C	3	IV	2	2	3	1	1	IV
48	Parque Venustiano Carranza	Cvta. Venustiano Carranza y Av. Los Dinosaurios	4500	1	A	A	2	II	1	2	1	1	1	II
49	Parque Veta Hormosa	Av. Muequillibust Col. Veta Hormosa	3000	1	A	A	2	I	1	1	1	5	5	I
50	Plaza 15 de Septiembre	Av. Cuscatlan y 2a Av. Sur	1850	5	A	A	1	II	1	2	3	1	1	III
51	Plaza el Trovador	C. 15 de Septiembre y 2a Av. Sur	80	6	B	C	1	III	1	2	2	1	1	III
52	Tiranguá C. a los Planes	C. a los Planes Frente Cuartel el Zapote	155	2	B	B	1	II	1	2	2	4	4	II

INDICADORES DE EXPLICACION

- 1 = Parque
- 2 = Tiranguá
- 3 = Zona Verde
- 4 = Arboles
- 5 = Otros
- 1 = Occidental
- 2 = Semisal
- 3 = Meridial
- 4 = Oriental
- 5 = Central
- 1 = Excelente
- 2 = Muy Adecuada
- 3 = Aceptable
- 4 = Desatendida
- 5 = Distribuido
- 1 = Excelente
- 2 = No existe
- 3 = No Funciona
- 4 = Desatendida
- 5 = No hay agua
- 6 = Otro
- 1 = Existe
- 2 = No existe
- 3 = Aceptable
- 4 = Desatendida
- 5 = Falta lamp.
- 6 = Ruido de lamp.
- 1 = Excelente
- 2 = Muy Bueno
- 3 = Regular
- 4 = Aceptable
- 5 = Desatendida
- 6 = No Existe

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES DISTRIATALES

DISTRITO: 5
RESPONSABLE: Herbert Nieto / Coordinador de Parques y Jardines

No.	ZONA	INFORMACION GENERAL			CONDICION DE ATENCION				CONDICION ACTUAL					
		NOMBRE DE LA ZONA VERDE	UBICACION	EXTENSION (M2)	TIPO MOBILIARIO	TIPO ATENCION	NIVEL PRIORIDAD	CANTIDAD PERSONAL	ESTAD. GENERAL	MECHAS AGUA	JUEGOS MECANICOS	MOBILIARIO (MESAS)	ALUMBRADO	JARDINES
53	A	Triangulo Garibaldi	Av. Ousecchia	95	2	A	A	1	III	2	2	2	2	II
54		Triangulo Col. Malaga	Av. Central Col. Malaga	110	2	E	B	2	II	2	2	2	1	II
55		Triangulo Col. Providence	Calle Sevilla	95	2	B	B	1	II	2	2	2	2	II
56		Triangulo Maow	Av. Los Diplomáticos	235.3	2	E	B	1	III	2	2	2	1	II
57		Triangulo Moccoio	C. 15 de Septiembre y Calle Modelo	140	2	E	B	1	II	2	2	2	1	II
58		Triangulo Ruben Darfo	C. Modelo y Fla. Al Zoológico	400	2	B	A	1	II	1	3	3	1	III
59		Triangulo Vista Hermosa	Av. Vista hermosa y Av. Los Albreros	85	2	C	C	1	III	2	2	2	2	III
60		Triangulo 25 Av. Sur	25 Av. Sur y B. Vd. Venezuela	380	2	C	B	1	II	2	2	2	1	II
61		Triangulo Gerardo Barris	C. Gerardo Barris y 33 Av. Sur	95	2	C	B	1	III	2	2	2	1	III
62		Triangulo Av. Cuba	C. San Marcos y Av. Cuba	110	2	D	C	1	II	2	2	2	2	II
63		Triangulo Carrañillo	Paseo a desnivel Cardelaria	60	2	B	B	1	III	2	2	2	1	III
64		Triangulo Pancho Lara	Av. Los cafeteros y Fie. Privado	50	2	A	A	1	I	2	2	2	2	I

INDICADORES DE EXPLICACION

- 1 = Parque
2 = Triangulo
3 = Zona Verde
4 = Arbol
5 = Otros
- a = Concreto
b = Serrado
c = Madera
d = Enroscado
e = Quercus
- A = Excelente
B = Buena
C = Mala
D = Muy Mala
- I = Excelente
II = Muy Buena
III = Buena
IV = Aceptable
V = Desaprovechada
VI = Destruida
VII = Otro
- 1 = Existe
2 = No existe
3 = Aceptable
4 = Desaprovechada
5 = No hay agua
- 1 = Existe
2 = No existe
3 = Limpieza Queri III
4 = Falta Limp.
5 = Falta de lamp.
- I = Excelente
II = Muy Buena
III = Buena
IV = Aceptable
V = Desaprovechada
VI = No Existe

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES DISTRITALES

DISTRITO: 5
 RESPONSABLE: Heriberto Nieto / Coordinador de Parques y Jardines

No.	ZONA	INFORMACION GENERAL			CONDICION DE ATENCION				CONDICION ACTUAL						
		NOMBRE DE LA ZONA VERDE	UBICACION	EXTENSION (M2S)	TIPO MOBILIARIO	TIPO ATENCION	NIVEL PRIORIDAD	CANTIDAD PERSONAL	ESTADO GENERAL	MECHAS AGUA	JUEGOS MECANICOS	MOBILIARIO MESAS	ALUMBRADO	JARDINES	
65	A	Redondel Col. Malaga	Calle a Monserrat	80	5	A	C	1	II	2	2	2	1	1	II
66		Redondel Col. Ferrocarril	Av. De Soles y C. Principal	150	5	D	C	2	III	2	2	2	1	1	III
67		Redondel Urb. Palacios	Final C. Principal y Urb. Palacios	50	5	D	C	1	III	2	2	2	2	2	III
68		Redondel Col. Costa Rica	Av. Nicoya	85	5	D	C	1	III	2	2	2	2	2	III
69		Redondel Col. Providencia	Calle Madrid	130	5	C	C	1	II	2	2	2	2	2	II
70		Redondel Col. Mexico	F.C. Mexico, Santa Clara Sur	145	5	B	B	1	II	2	2	2	2	2	II
71		Baños Pedro Pablo Castillo	Bld. Venezuela y c. Brasil	4,600	5	A	A	2	I	1	1	1	1	1	I
72		Bosque Municipal Comalapa	Autopista a Comalapa	42,000	5	D	C	12	III	2	2	2	2	3	II
73		Bosque Manuel Moreno	2a Av. Sur	1800	5	A	A	2	II	1	2	2	2	5	II
74		Arriate Av. 29 de Agosto	Av. 29 de agosto	60	4	D	C	1	III	2	2	2	2	2	III
75		Arriate Autopista a Comalapa	Autopista a Comalapa	610	4	D	C	8	III	2	2	2	2	2	III
76		Arriate Lateral IVU	Av. El Espino	50	4	C	C	2	II	2	2	2	2	1	II
77		Arriate C. Zoológico	C. Zoológico	120	4	A	A	2	I	2	2	2	2	1	I

INDICADORES DE EXPLICACION

1 = Parque
 2 = Triangulo
 3 = Zona Verde
 4 = Arriate
 5 = Otros

a = Constante
 b = Semanal
 c = Mensual
 d = Eventual
 e = Quincenal

A = Estándar
 B = Alto
 C = Medio
 D = Bajo

I = Excelente
 II = Muy Adecuada
 III = Adecuada
 IV = Desatendida
 V = Destruida

1 = Existe
 2 = No existe
 3 = No Funciona
 4 = Desatendida
 5 = No hay agua
 6 = Otro

1 = Existe
 2 = No existe
 3 = Adecuada
 4 = Desatendida

1 = existe
 2 No existe
 3 = Llamada Operativa
 4 = Falla Lamp.
 5 = Roto de lamp.

I = Excelente
 II = Muy Bueno
 III = Adecuada
 IV = Desatendido
 V = No Existe

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE PARQUES Y ZONAS VERDES DISTRIALES

DISTRITO: 6
 RESPONSABLE: Herbert Nieto / Coordinador de Parques y Jardines

No.	ZONA	NOMBRE DE LA ZONA VERDE	INFORMACION GENERAL			CONDICION DE ATENCION				CONDICION ACTUAL				
			UBICACION	EXTENSION (M ² S)	TIPO MOBILIARIO	TIPO ATENCION	NIVEL PROPIEDAD	CANTIDAD PERSONAL	ESTADO GENERAL	MEJAS AGUA	JUEGOS MECANICOS	MOBILIARIO (MESAS)	ALUMBRADO	JANTINES
78	A	Zona Verde Cristo de la Paz	Autopista a Corralepa	2980	3	D	C	4	III	2	2	3	3	III
79		Zona Verde Mercado San Jacinto	Av. Cuba y C. Barrión Belliso	90	3	D	C	3	III	1	2	2	2	III
80		Zona verde Mercado Nicceio	C. Modesto y C. 15 de Septiembre	140	3	D	C	3	III	1	2	2	2	III
81		Zona Verde Col. Militar	Final Av. Benjamín Crozo	85	3	D	C	2	III	1	2	2	1	III
82		Zona Verde Cctn. Bambú III	Final 39 Av. Sur	110	3	D	C	2	IV	2	2	2	2	IV
83		Zona Verde Col. Luz	Final 47 Av. Sur	80	3	D	C	2	III	2	2	2	2	III
84		Zona Verde Distrito 5	10 Av. Sur	60	3	B	B	1	III	1	2	2	1	III
85		Zona Verde Barrios Vega	10 Av. Sur y Calles Oscuras	100	3	B	B	1	II	1	2	2	2	II
86		Talud Col. El Carrén	C. Sa Mansión	60	5	D	C	1	III	2	2	2	1	III
INDICADORES DE EVALUACION														
1 = Parque 2 = Triangulo 3 = Zona Verde 4 = Arriale 5 = Otros														
a = Constante b = Semirial c = Mensual d = Erentual e = Quincenal														
A = Estrategico B = Alto C = Medio D = Bajo														
I = Excelente II = Muy Aceptable III = Aceptable IV = Desaprobado V = Desnivel														
1 = Existe 2 = No existe 3 = No funciona 4 = No funciona 5 = Otro														
1 = Existe 2 = No existe 3 = Aceptable 4 = Desaprobado														
1 = Existe 2 = No existe 3 = Lamps Quemados 4 = Falta Lamp. 5 = Falta col lamp.														
I = Excelente II = Muy Buena III = Aceptable IV = Desaprobado V = No Existe														

LISTADO DE ZONAS VERDES CON MANTENIMIENTO, DISTRITO 6.

PARQUES

- 1.- PARQUE ALTOS DEL BOULEVARD
- 2.- PARQUE LA CHACRA
- 3.- PARQUE RESIDENCIAL MAQUILISHUAT
- 4.- PARQUE SAN JUDAS
- 5.- REDONDEL JOSE MANUEL ARCE
- 6.- REDONDEL FEDERAL DE ALEMANIA
- 7.- REDONDEL RELOJ DE FLORES
- 8.- ARRIATES LATERALES 50° AVENIDA NORTE
- 9.- ARRIATES LATERALES AVENIDA INDEPENDENCIA
- 10.- ARRIATE CENTRAL 24 AVENIDA NORTE
- 11.- ARRIATE CENTRAL BOULEVARD DEL EJÉRCITO
- 12.- TRIANGULO INDEPENDENCIA
- 13.- TRIANGULO JUAN PABLO II
- 14.- TRIANGULO LA GARITA
- 15.- TRIANGULO LOURDES
- 16.- TRIANGULO 24 AVENIDA NORTE
- 17.- TRIANGULO RELOJ DE FLORES ORIENTE
- 18.- TRIANGULO RELOJ DE FLORES PONIENTE
- 19.- TRIANGULO FEDERAL DE ALEMANIA
- 20.- TRIANGULO MANUEL JOSE ARCE
- 21.- PLAZA SANDINO
- 22.- ZONA VERDE CENTRO RECREATIVO "EL CORO"
- 23.- JARDINERAS INTERIORES Y EXTERIORES MERCADO TINNETTY
- 24.- ZONA VERDE CASA COMUNAL CONDOMINIO "LA DALIA"
- 25.- ZONA VERDE COMUNIDAD IBERIA C-I
- 26.- ZONA VERDE CENTRO URBANO LOURDES
- 27.- ZONA VERDE CENTRO DE FORMACION LABORAL.



ANEXO No. 3



ANEXO No. 4



ANEXO No. 5



ANEXO No. 6



ANEXO No. 7



ANEXO No. 8



ANEXO No. 9



ANEXO No. 10



ANEXO No. 11



ANEXO No. 12



ANEXO No. 13



ANEXO No. 14



ANEXO No. 15