



ASUNTO: APROBACION DEL ESQUEMA DIRECTOR DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR.

Fecha: 22 de septiembre de 2016

Con instrucciones del Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS), atentamente transcribo, el acuerdo tomado en sesión ordinaria, celebrada el día siete de julio de dos mil dieciséis, del **ACTA Número Trece**, punto número tres, que dice:....Por tanto **El Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS)**, CONSIDERANDO:

1. Que de acuerdo con la Constitución de la República, El Estado de El Salvador reconoce: (i) en su Art. 1, a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, la seguridad jurídica y del bien común; (ii) en sus artículos 102 y 103, garantiza el derecho de la propiedad privada en función social, los cuales habilitan el ejercicio individual de la propiedad privada incluyendo el cumplimiento de determinadas obligaciones y deberes públicos, a fin de posibilitar la utilidad colectiva que los mismos bienes privados reportan; (iii) en el Art. 117, declara de interés social el aprovechamiento racional de los recursos naturales, en los términos que establezca la Ley, por lo que el desarrollo económico y social debe ser compatible y racionalmente equilibrado con el medio ambiente, a fin de garantizar el uso sostenible de los recursos naturales; (iv) en los artículos 202 a 207, que los municipios son autónomos en materia territorial, que pueden asociarse libremente y confiere a los Concejos Municipales la facultad de aprobar sus propias normas.
2. Que de conformidad con los Art. 11 literal b) y 8 literal b) de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños -LDOTAMSS, es facultad de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador -OPAMSS, elaborar y proponer al Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador -COAMSS, el ESQUEMA DIRECTOR para su aprobación.
3. Que es competencia de la OPAMSS, según el Art. 4 literales b) y d) de sus Estatutos, el definir los Modelos de Desarrollo que conformaran el ESQUEMA DIRECTOR de Ordenamiento Metropolitano, dictar las normas y elaborar reglamentos que aseguren el alcanzar los logros del Plan de Desarrollo Metropolitano.
4. Que el COAMSS y la OPAMSS asumen el mandato de adaptación al que se

refiere el Art. 100 de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial -LODT y conforme a lo que ordenan los Art. 11 y 8 de la LDOTAMSS, a través de la aprobación y elaboración del ESQUEMA DIRECTOR el cual contiene elementos de obligatorio cumplimiento que es menester desarrollar, tales como: regulación de los usos del suelo, edificabilidad, ocupación, impermeabilización, alturas, unidades mínimas de actuación. 5. Que el ESQUEMA DIRECTOR define un modelo de desarrollo territorial, conforme a los mandatos constitucionales antes expresados y aplicando las nuevas exigencias de racionalización del uso del suelo de la LODT, el cual ya fue concluido y consultado con los 14 municipios que lo conforman. 6. Que de conformidad con el Art. 8 de la LDOTAMSS, es facultad del COAMSS aprobar su Reglamento, y en general el marco normativo vigente por lo que se hace necesario armonizarlo con el ESQUEMA DIRECTOR para su debida aplicación. POR TANTO: En el uso de las facultades legales conferidas por la Constitución de la República; el Código Municipal, en sus artículos 13, 14 y 15; y la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños. ACUERDA POR UNANIMIDAD: **Dos, A)** APROBAR el ESQUEMA DIRECTOR del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, que contiene los mapas siguientes: i) Clasificación del uso del suelo, ii) Tratamientos urbanísticos, iii) Lineamientos normativos de uso de suelo en tratamiento de corredores, iv) Lineamientos normativos de uso de suelo en tratamiento de estabilización, v) Lineamientos normativos de uso de suelo en tratamiento de mitigación de borde urbano, vi) Lineamientos normativos de alturas, vii) Lineamientos normativos de impermeabilización del suelo, viii) Lineamientos normativos de edificabilidad. **B)** Previo a la publicación del Diario Oficial para su vigencia, y no obstante el proceso de discusión y consulta desarrollado, habilitar un plazo perentorio de consulta de noventa días, contados a partir de esta fecha¹, para que toda persona natural o jurídica, probado su interés, realice las observaciones con exposición de motivos, cuando considere que el contenido del Esquema Director aprobado le cause perjuicio, el COAMSS podrá valorar la modificación o incorporación previa a dicha publicación. Para efectos del conocimiento real este acuerdo y el Esquema Director se hará público a través de diferentes herramientas tales como sitios web, redes sociales



institucionales, entre otros, lo cual deberá hacerse efectivo con la inmediatez posible. C) Instruir a la OPAMSS para que: i) Elabore una propuesta de reforma al Reglamento de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, en los artículos que sean necesarios, a efecto de armonizar el Reglamento con su Ley, el ESQUEMA DIRECTOR y las disposiciones aplicables de la nueva Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, a fin de que este Consejo pueda aprobarlas; ii) Elabore las propuestas de adecuación y las complemente para aprobación del COAMSS, en materia administrativa, patrimonial y presupuestaria, las políticas, marco reglamentario y en general la normativa que considere necesaria, incluyendo los estatutos del COAMSS y de la OPAMSS, lo cual se informará a los Concejos Municipales oportunamente para los efectos correspondientes. D) El presente Acuerdo y Esquema Director aprobado entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial. "*****" Comuníquese. Lo que hago del conocimiento, para los efectos legales consiguientes.

¹22 de septiembre de 2016; acorde a la modificación a este acuerdo, que consta en Acta No. 18