

EL INFRASCrito COORDINADOR GENERAL Y SECRETARIO DEL COAMSS, CERTIFICAN:
Que en el Acta Número TRECE, Sesión Ordinaria, celebrada por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS), el día siete de julio de dos mil dieciséis, se encuentra el ACUERDO NÚMERO DOS, que literalmente dice:

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 -LDOAMSS, 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 LDOAMSS, 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) Habilitar** un plazo de noventa días, a partir del quince de julio del corriente año, para que toda persona natural o jurídica, probado su interés, tenga el derecho de interponer revisión ante el COAMSS con exposición de motivos, cuando considere que el contenido del Esquema Director causa perjuicio. Transcurrido los noventa días y habiéndose interpuesto o no revisión alguna, o consultas sobre su contenido, revisadas que hayan sido las mismas por el COAMSS, atendiendo e incorporando aquellas pertinentes a los objetivos del Esquema Director, cuando fuere procedente, se ordenará la publicación respectiva en el Diario Oficial. **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 informará a los Concejos Municipales oportunamente para los efectos correspondientes. **D) El presente Acuerdo** entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Y para los efectos consiguientes el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS; firma y sella en la Ciudad de San Salvador, a los siete días del mes de julio del dos mil dieciséis.


Nayib Armando Bukele Ortez
Coordinador General del COAMSS

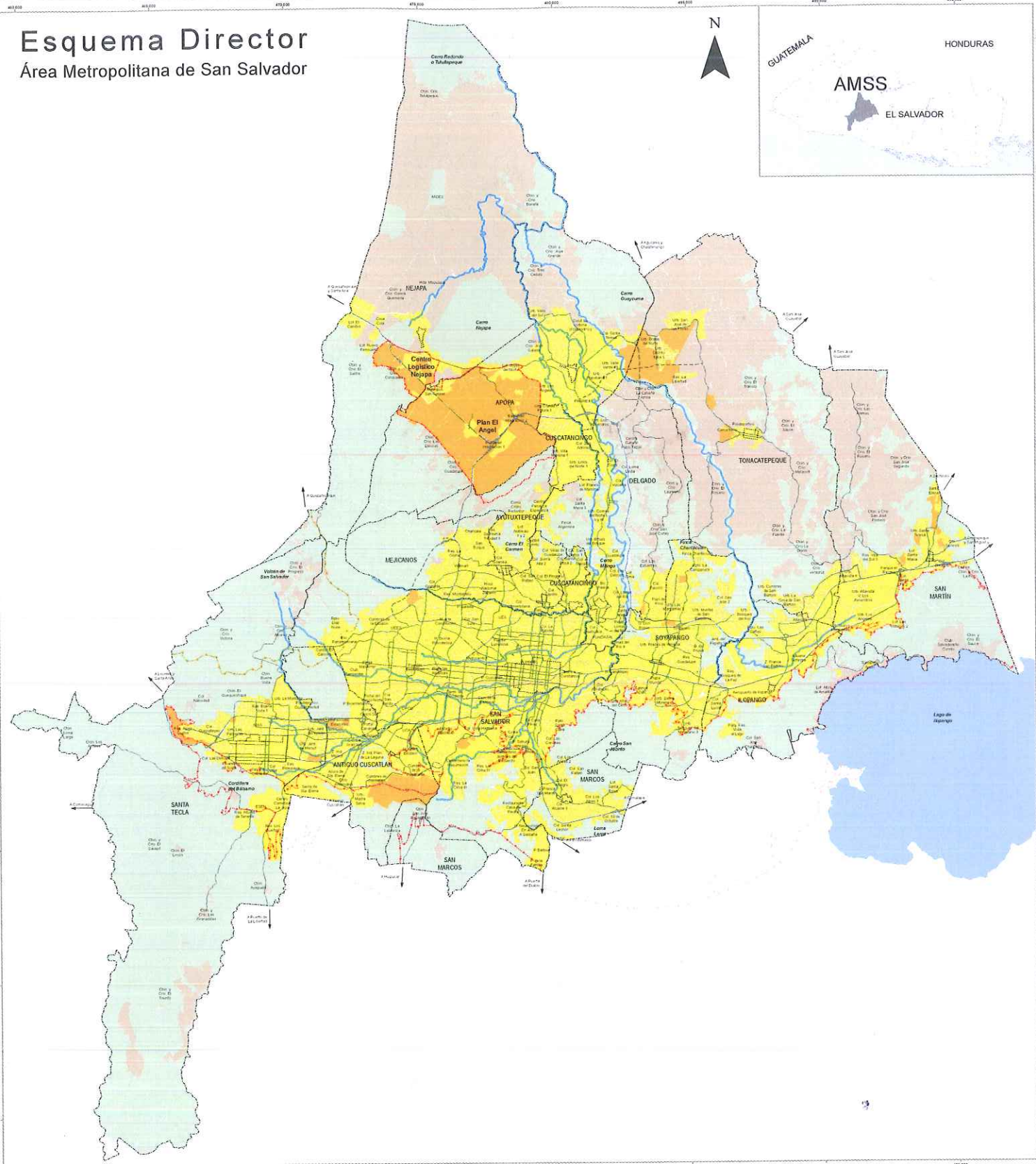
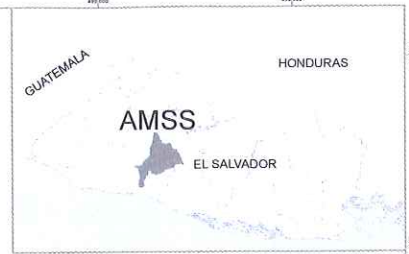



Jaime Alberto Recinos Crespín
Secretario del COAMSS



Esquema Director

Área Metropolitana de San Salvador



SIMBOLOGÍA

Clasificación de usos del suelo

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo rural
- Suelo no urbanizable

Cartografía Base

- Límites municipales
- Vías de circulación mayor
- Vías proyectadas
- Red hídrica principal
- Perímetro de manzanas
- Límite centro histórico
- Límite plan parcial en suelo urbanizable

- Zona de mayor densidad tectónica
- Zona de mayor peligro volcánico



CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO

ESCALA **1:50,000**

ESCALA GRÁFICA
0 1 2 4 Km

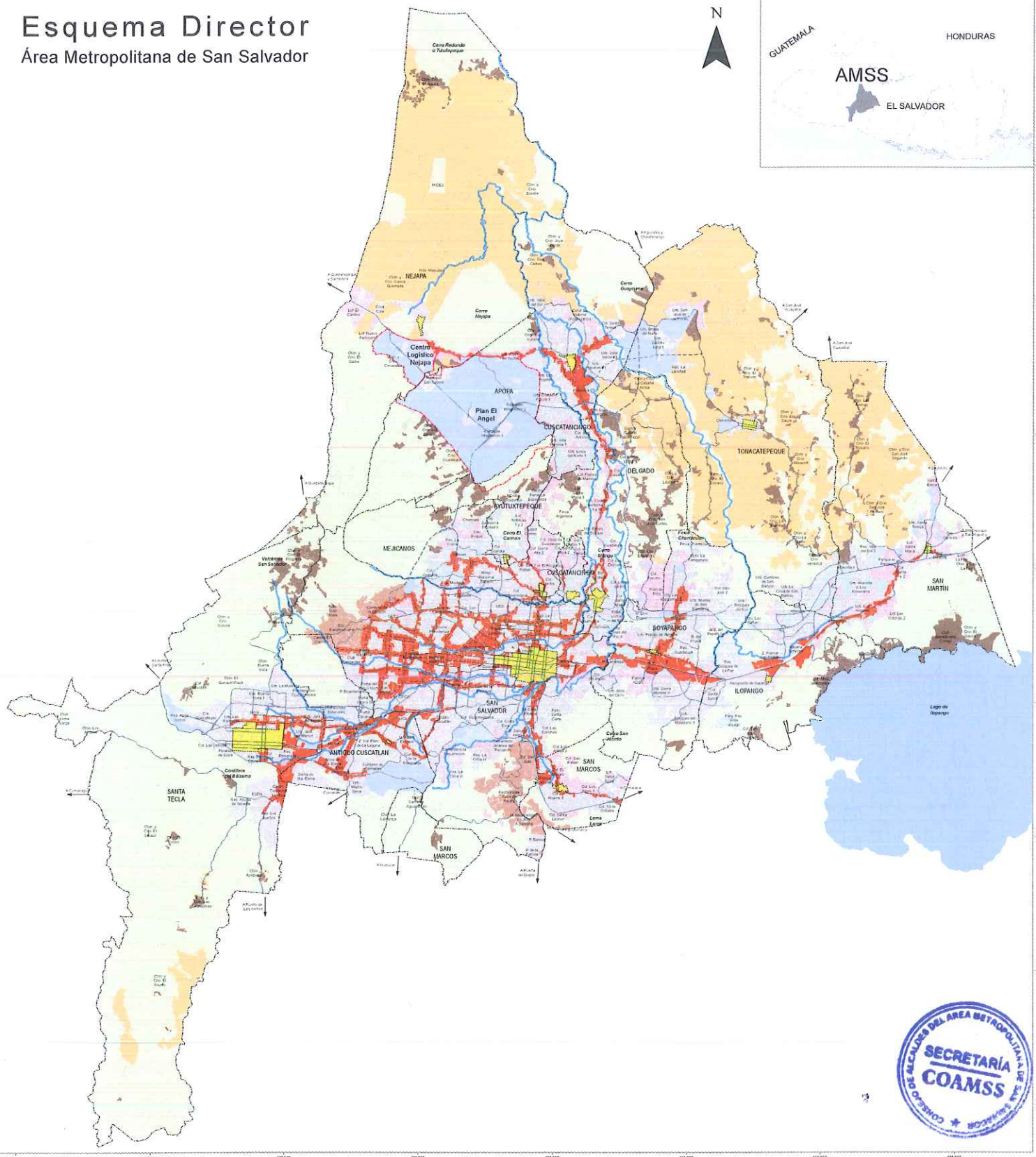
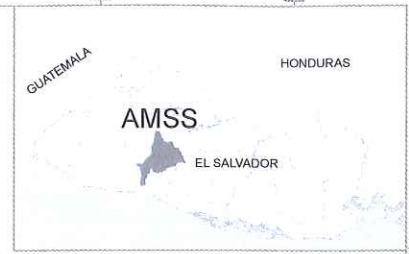
PROYECCIÓN CÓNICA CONFORMAL DE LAMBERT DATUM NORTEAMERICANO DE 1927

FECHA ENERO 2017

COAMSS
OPAMSS
Consejo de Alcaldes y Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador

Esquema Director

Área Metropolitana de San Salvador



SIMBOLOGÍA

Tratamientos urbanísticos		Recuperación de centros históricos	Cartografía Base	
En suelo urbano	Revitalización de corredores	En suelo urbanizable	Límites municipales	Vías de circulación mayor
Estabilización	Consolidación	Expansión	Vías proyectadas	Red hídrica principal
Mitigación de bordes urbanos	Recuperación ambiental	En suelo rural	Perímetro de manzanas	Límite centro histórico
		Consolidación de asentamientos rurales	Límite plan parcial en suelo urbanizable	
		Desarrollo agropecuario		
		En suelo no urbanizable		
		Conservación ambiental		

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ESCALA	1:50,000
ESCALA GRÁFICA	
PROYECCIÓN	CÓNICA CONFORMAL DE LAMBERT DATUM NORTEAMERICANO DE 1927
FECHA	ENERO 2017



ESTRUCTURA DE LOS USOS DEL SUELO DEL ESQUEMA DIRECTOR

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO	TRATAMIENTO URBANÍSTICO		APTITUD URBANÍSTICA		CLAVE EN MATRIZ
	Nombre	Clave	Nombre	Clave	
Urbano	Revitalización en corredores	REC	Corredor gubernamental, educativo y sanitario de primer orden	1	REC/1
			Corredor comercio y servicios	2	REC/2
			Corredor internacional de comercio	3	REC/3
			Corredor industrial	4	REC/4
			Corredor interior	5	REC/5
			Corredor de Interconexión	6	REC/6
	Estabilización	EST	Equipamiento local y metropolitano	1	EST/1
			Área abierta local y metropolitana	2	EST/2
			Habitacional	3	EST/3
			Comercio y servicios	4	EST/4
			Industria	5	EST/5
	Mitigación	MIT	Mixto	1	MIT/1
			Habitacional 1	2	MIT/2
			Habitacional 2	3	MIT/3
			Protección ambiental	4	MIT/4
	Recuperación de centros históricos	RCH	-	-	RCH/-
	Consolidación	CON	-	-	CON/-
	Recuperación ambiental	RAM	-	-	RAM/-
	Rural	Consolidación de asentamientos rurales	RED	Vivienda unifamiliar aislada	1
Núcleo rural				2	RED/2
Núcleo rural eco-turístico				3	RED/3
Desarrollo agropecuario		DAG	-	-	DAG/-
Urbanizable	Expansión	EXP	-	-	EXP/-
No urbanizable	Conservación ambiental	CAM	Reserva ecológica	1	CAM/1
			Desarrollo restringido	2	CAM/2

A continuación, se muestra la matriz de usos del suelo:



CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				TRATAMIENTO URBANÍSTICO / APTITUD																						
ACT.	SUB-ACTIVIDAD	TIPOLOGÍA	TAMAÑO DE PARCELA (Área m²)	REC/1	REC/2	REC/3	REC/4	REC/5	REC/6	EST/1	EST/2	EST/3	EST/4	EST/5	MIT/1	MIT/2	MIT/3	MIT/4	CON/-	RCH/-	DAG/-	RED/1	RED/2	RED/3		
Habitacional	Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar /Condominio horizontal	-	X	X	X	X	●	●	X	X	○	○	X	○	○	○	○	○	○	○	X	●	●	X	
	Vivienda multifamiliar	Condominio habitacional en altura /Apartamentos ≥ 3 niveles	-	○	○	○	●	○	●	X	X	○	○	X	●	●	X	X	●	●	●	X	X	X	X	
		Dúplex (hasta 2 niveles)	-	X	X	X	X	●	●	X	X	○	○	X	○	○	○	X	○	○	○	X	X	X	X	
Industrial	Centros de bodegaje y distribución	Bodegas y depósito de bienes y productos	> 10,000 m²	X	X	X	○	X	●	X	X	X	●	○	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	
			> 2,000 ≤ 10,000 m²	X	X	X	○	X	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	
	Industrias	Industria vecina	> 10,000 m²	X	X	X	○	X	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	
		Industria artesanal	> 2,000 ≤ 10,000 m²	X	X	X	○	X	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	
	Industria aislada	≤ 300 m²	X	X	X	○	○	○	X	X	○	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○		
			-	X	X	X	●	X	●	X	X	X	X	○	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	
Comercio	Comercio y servicios múltiples	Mercados	> 10,000 m²	X	X	X	●	X	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	
			> 5,000 ≤ 10,000 m²	X	X	X	●	X	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	
		Supermercados	> 1,000 ≤ 5,000 m²	X	X	X	○	X	○	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	X	X	
			≤ 1,000 m²	●	●	X	○	○	○	X	X	○	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	○	○	
			> 10,000 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	X	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	X	X	
			> 5,000 ≤ 10,000 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	X	X	
	Centros comerciales	> 1,000 ≤ 5,000 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	X	X		
		≤ 1,000 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	○	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○		
	Venta o intercambio de productos	Estaciones de combustible	Bienes al por mayor	-	●	●	●	●	●	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	X	X
			Comercio de barrio	≤ 35% de área construida de parcela	○	○	○	○	○	○	X	X	○	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○
		Venta de artículos industriales y comerciales	Bienes al por menor	-	○	○	○	○	○	○	X	X	○	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○
			Financiero	-	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	X	X	X	X	X	X	○	X	○	○
		Servicios 1	Comunicación (Call Center)	≥ 2,000 m²	●	●	●	●	●	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	○	○
			Oficinas profesionales	> 2,000 m²	●	●	●	●	●	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	○	○
		Servicios 2	Alimentos	> 500 ≤ 2,000 m²	●	●	●	●	●	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	○	○
				> 100 ≤ 500 m²	●	●	●	●	●	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	○	○
			Personales	> 100 ≤ 250 m²	●	●	●	●	●	●	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	○	○
				≤ 100 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○
	Reparación y mantenimiento		> 500 ≤ 1,000 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○	
			> 250 ≤ 500 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○	
	Médicos	> 2,000 m²	●	●	X	●	●	○	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	○	○		
		> 500 ≤ 2,000 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	X	X	X	X	X	X	X	○	X	○	○		
		> 100 ≤ 500 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○		
	≤ 100 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○			
	> 1,000 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○			
	> 500 ≤ 1,000 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○			
	> 250 ≤ 500 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○			
	> 100 ≤ 250 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○			
	≤ 100 m²	○	○	○	○	○	○	X	X	X	○	○	○	○	X	X	○	○	○	X	○	○	○			



SIMBOLOGÍA	
○	Uso permitido
●	Uso condicionado
X	Uso prohibido



CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				TRATAMIENTO URBANÍSTICO / APTITUD																					
ACT.	SUB-ACTIVIDAD	TIPOLOGÍA	TAMAÑO DE PARCELA (Área m²)	REC/1	REC/2	REC/3	REC/4	REC/5	REC/6	EST/1	EST/2	EST/3	EST/4	EST/5	MIT/1	MIT/2	MIT/3	MIT/4	CON/-	RCH/-	DIAG/-	RED/1	RED/2	RED/3	
Equipamiento	Transporte	Terminales terrestres	-	x	x	x	o	x	o	o	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		Aeropuertos	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		Helipuertos	-	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	o	o	x	x
	Institucional o administración pública	Estacionamientos	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	x	x
		Oficinas con atención al público	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	x	x
		Oficinas sin atención al público	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	x	x
	Educativos	Protección y seguridad	-	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	o	x	o	o
		Penitenciario	-	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	x	x
		Educación parvularia	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
	Educativos	Educación básica	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
		Educación superior	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
		Educación técnica o especializada	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
	Culturales	Educación especial	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
		Bibliotecas	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
		Centros de exposiciones	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
	Sanitarios y asistenciales	Centro cultural	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
		Casa de cultura	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
		Hospitales	> 10,000 m²	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
	Mortuorio	Hospitales	> 5,000 ≤ 10,000 m²	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
		Hospitales	≤ 5,000 m²	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
		Hospitales	> 1,000 m²	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
	Deportivo	Centros de salud	> 500 ≤ 1,000 m²	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
		Centros de salud	≤ 500 m²	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
		Asistencia social	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
	Religiosos	Funerarias	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o
Cementerios		-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o	
Cementerios		> 5,000 m²	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Infraestructura	Deportivo	> 1,000 ≤ 5,000 m²	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o	
	Deportivo singular	≤ 1,000 m²	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o	
	Religiosos 1	-	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	o	o	o	
Espacios abiertos	Religiosos 2	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o	
	Comunicaciones / Publicidad	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o	
	Infraestructuras básicas	-	x	x	x	o	x	o	o	x	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	o	o	o	o	
Áreas abiertas	Pasarela	-	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o	
	Residuos	-	x	x	x	o	x	o	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Agricultura de traspatio	-	x	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	x	x	o	o	o	o	o	o	o	
Espacios abiertos	Agroindustria	-	x	x	x	x	x	o	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	o	o	o	
	Agricultura intensiva y extensiva	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	o	o	
	Ganadería extensiva	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	o	o	
	Recreativos	-	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
	Rehabilitación y/o Restauración Ambiental	-	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

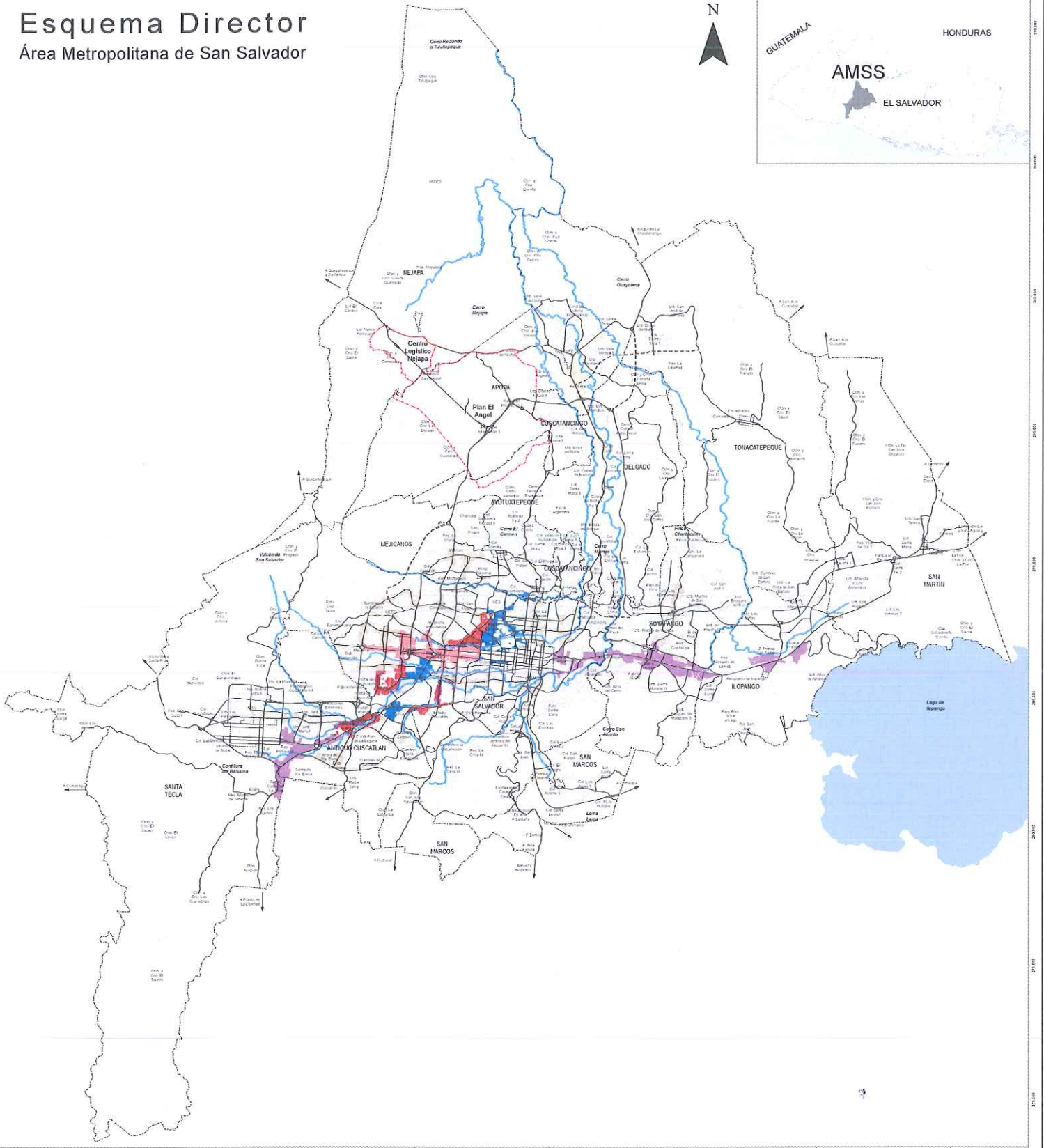


SIMBOLOGÍA	
o	Uso permitido
•	Uso condicionado
x	Uso prohibido



Esquema Director

Área Metropolitana de San Salvador



SIMBOLOGÍA

Tratamiento de corredores Aptitud

- Corredor gubernamental, educativo y sanitario
- Corredor de comercio y servicios
- Corredor internacional de comercio
- Corredor industrial
- Corredor interior
- Corredor de interconexión

Cartografía Base

- Límites municipales
- Vías de circulación mayor
- Vías proyectadas
- Red hídrica principal
- Perímetro de manzanas

Límite centro histórico

Límite plan parcial en suelo urbanizable



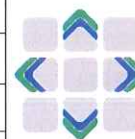
LINEAMIENTOS NORMATIVOS DE USO DE SUELO EN TRATAMIENTO DE CORREDORES

ESCALA **1:50,000**

ESCALA GRÁFICA
0 1 2 4 Km

PROYECCIÓN CÓNICA CONFORMAL DE LAMBERT DATUM NORTAMERICANO DE 1927

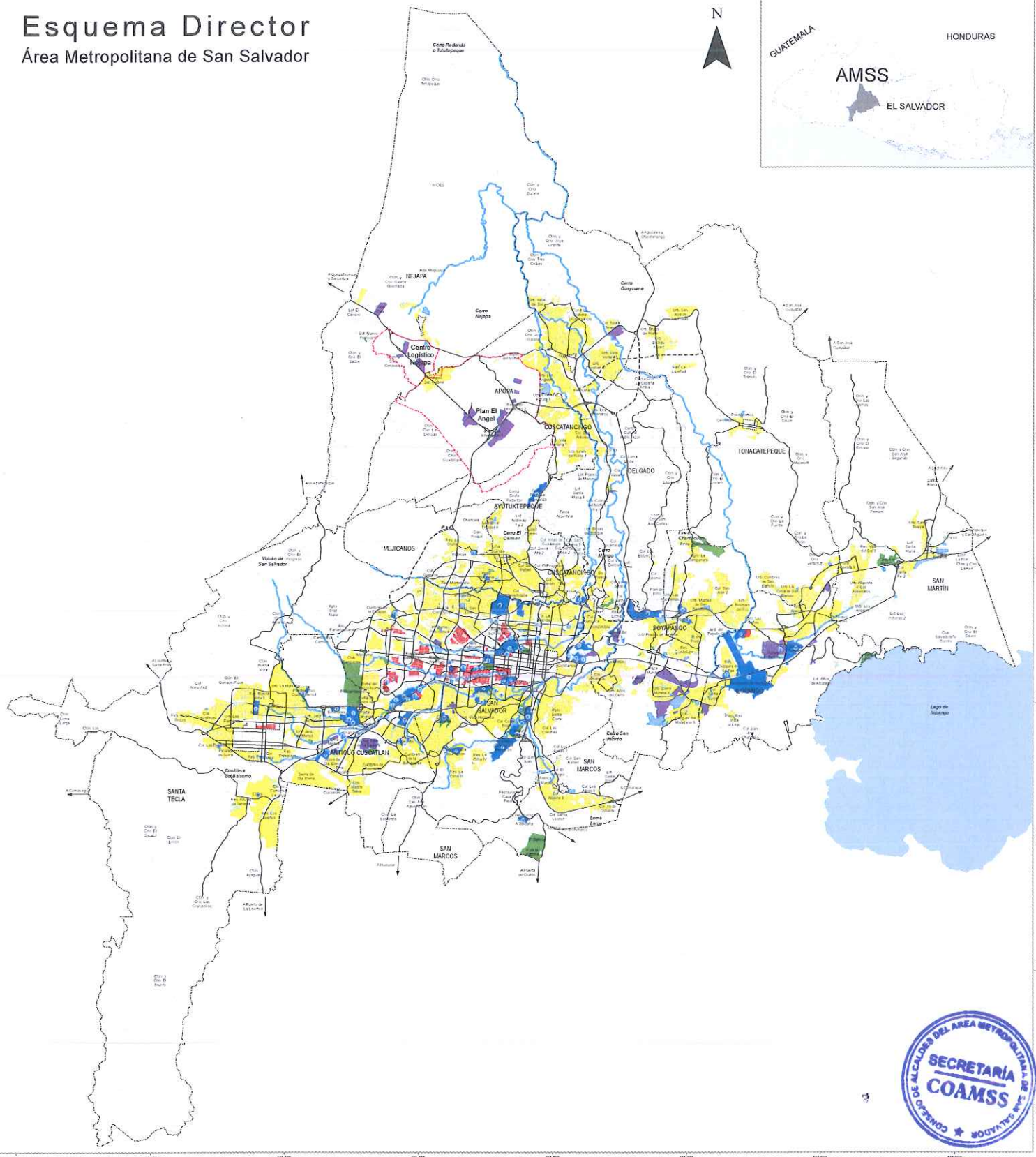
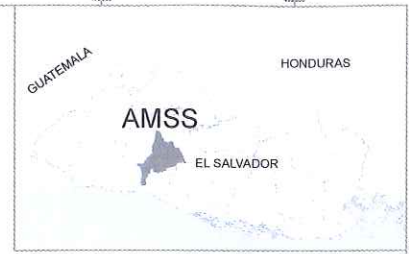
FECHA ENERO 2017



COAMSS
OPAMSS
Consejo de Alcaldes y Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador

Esquema Director

Área Metropolitana de San Salvador



Tratamiento de Estabilización Aptitud

- Habitacional
- Comercial
- Industrial
- Equipamiento local
- Equipamiento metropolitano
- Áreas abiertas local
- Áreas abiertas metropolitano

Equipamiento de Nivel Metropolitano Existente

- F Funerario
- I Institucionales
- S Sanitarios y asistenciales
- E Educativos
- C Culturales
- T Transporte, logística y abasto
- D Deportivos / Recreativos

Cartografía Base

- Límites municipales
- Vías de circulación mayor
- Vías proyectadas
- Red hídrica principal
- Perimetro de manzanas
- Limite centro histórico
- Limite plan parcial en suelo urbanizable

LINEAMIENTOS NORMATIVOS DE USO DE SUELO EN TRATAMIENTO DE ESTABILIZACIÓN

ESCALA **1:50,000**

ESCALA GRAFICA

 0 1 2 4 Km

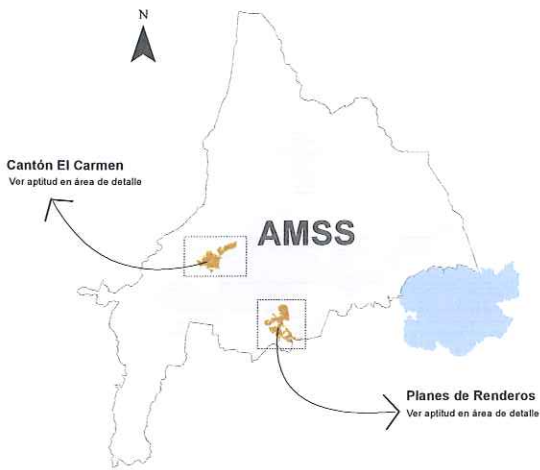
PROYECCIÓN CÓNICA CONFORMAL DE LAMBERT
 DATUM NORTEAMERICANO DE 1927

FECHA
 ENERO 2017

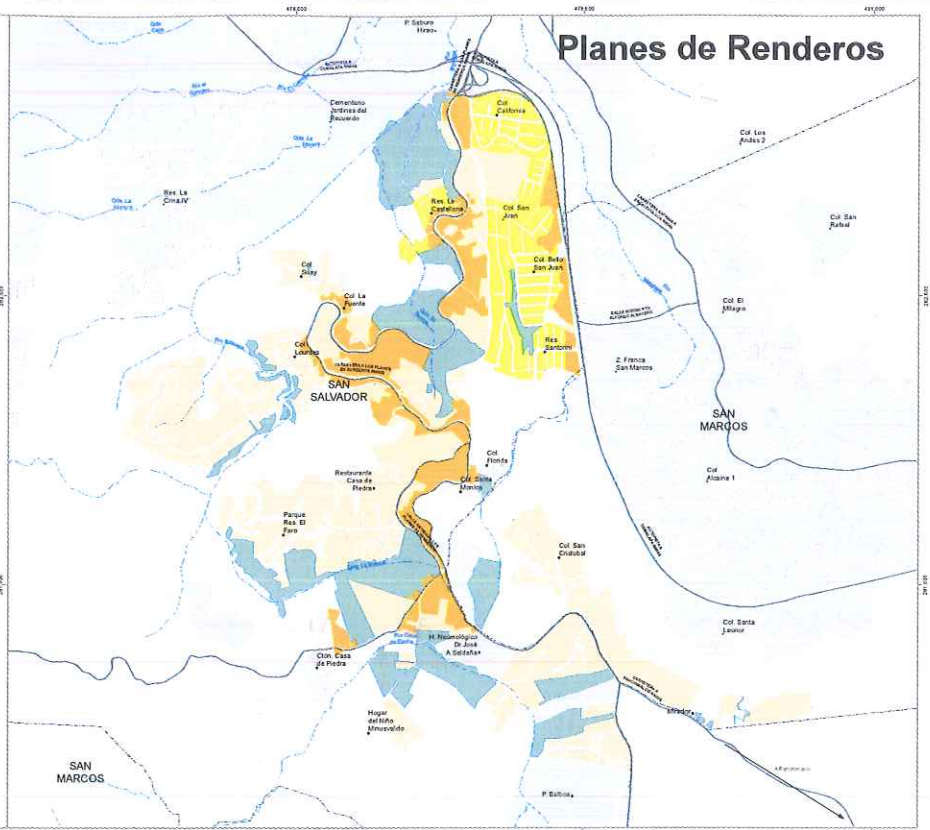


Esquema Director

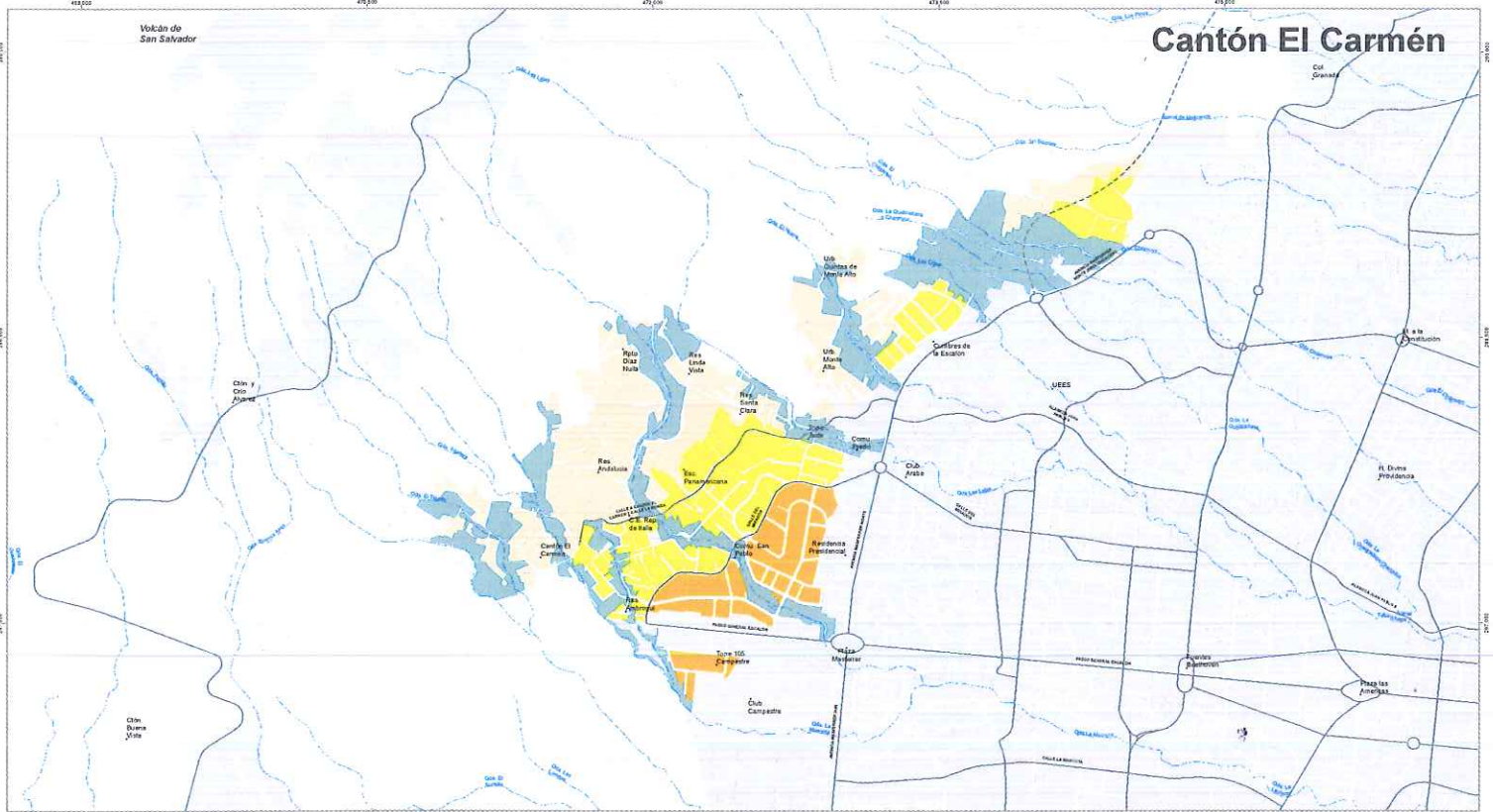
Área Metropolitana de San Salvador



Planes de Renderos



Cantón El Carmén



SIMBOLOGÍA

Tratamiento de mitigación de borde urbano

Aptitud

- Mixtura de usos
- Residencial 1
- Residencial 2
- Protección ambiental

Cartografía base

- Límites municipales
- Vías de circulación mayor
- Vías proyectadas
- Ríos
- Perímetro de manzanas
- Suelo urbano
- Suelo no urbanizable



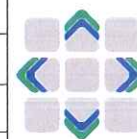
LINEAMIENTOS NORMATIVOS DE USO DE SUELO EN TRATAMIENTO DE MITIGACIÓN DE BORDE URBANO

ESCALA **1:10,000**

ESCALA GRÁFICA
0 100 200 300 Metros

PROYECCIÓN CÓNICA CONFORMAL DE LAMBERT DATUM NORTEAMERICANO DE 1977

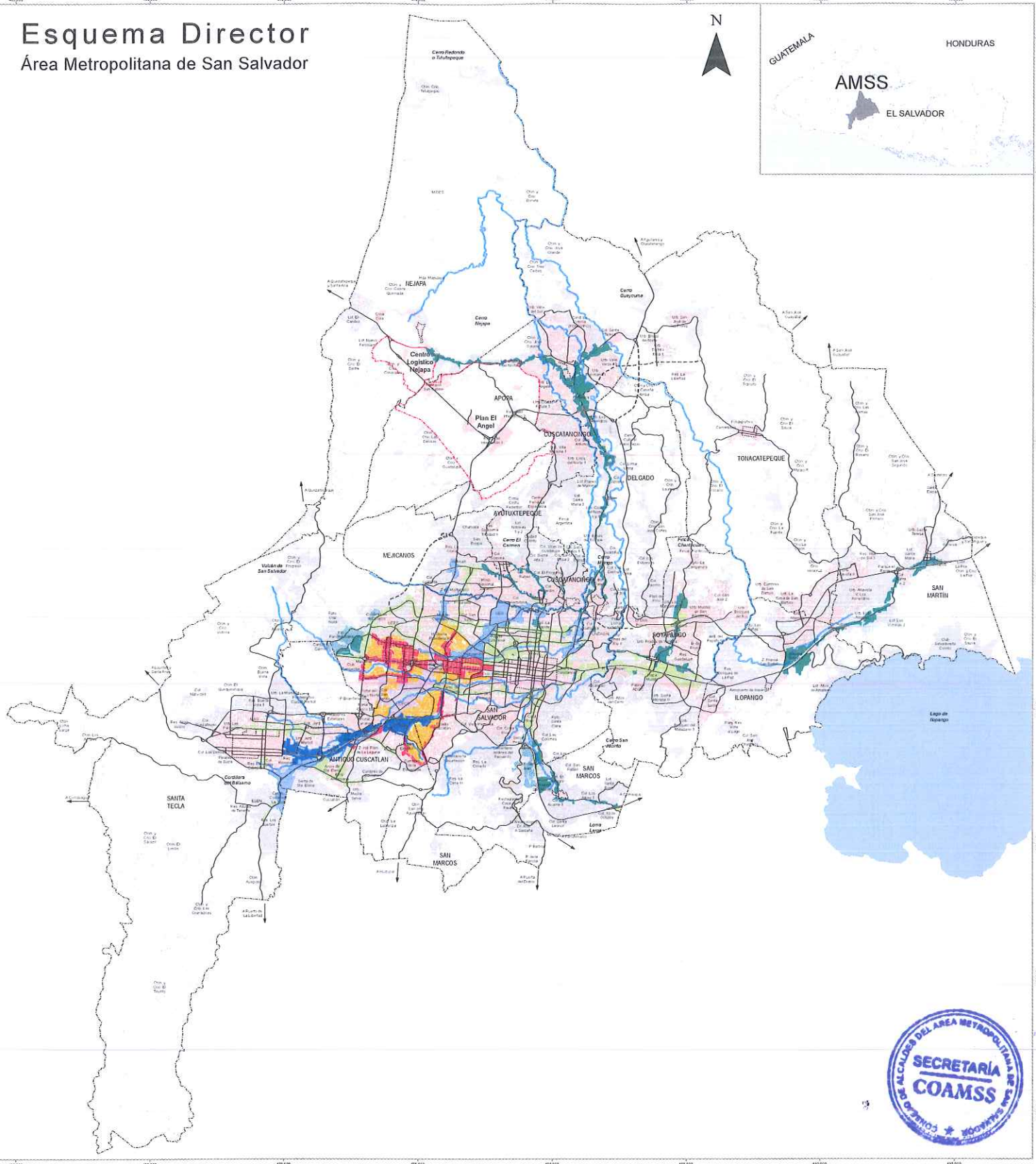
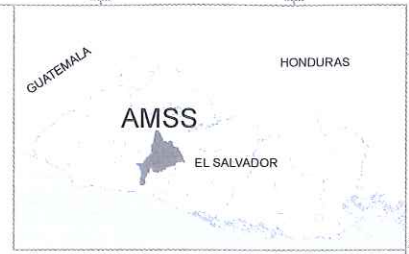
FECHA
ENERO 2017



COAMSS
OPAMSS
Consejo de Alcaldes y Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador

Esquema Director

Área Metropolitana de San Salvador



SIMBOLOGÍA

Alturas (niveles de piso)
Base - Ampliado

0 - 0
2 - 2
2 - 4
3 - 4
3 - 6

4 - 7
6 - 10
7 - 9
9 - 11
10 - 14
14 - 18
22 - 26

Cartografía Base

- Límites municipales
- Vías de circulación mayor
- Vías proyectadas
- Red hídrica principal

Perímetro de manzanas

- Límite centro histórico
- Límite plan parcial en suelo urbanizable

LINEAMIENTOS NORMATIVOS DE ALTURAS

ESCALA: **1:50,000**

ESCALA GRÁFICA
0 1 2 4 Km

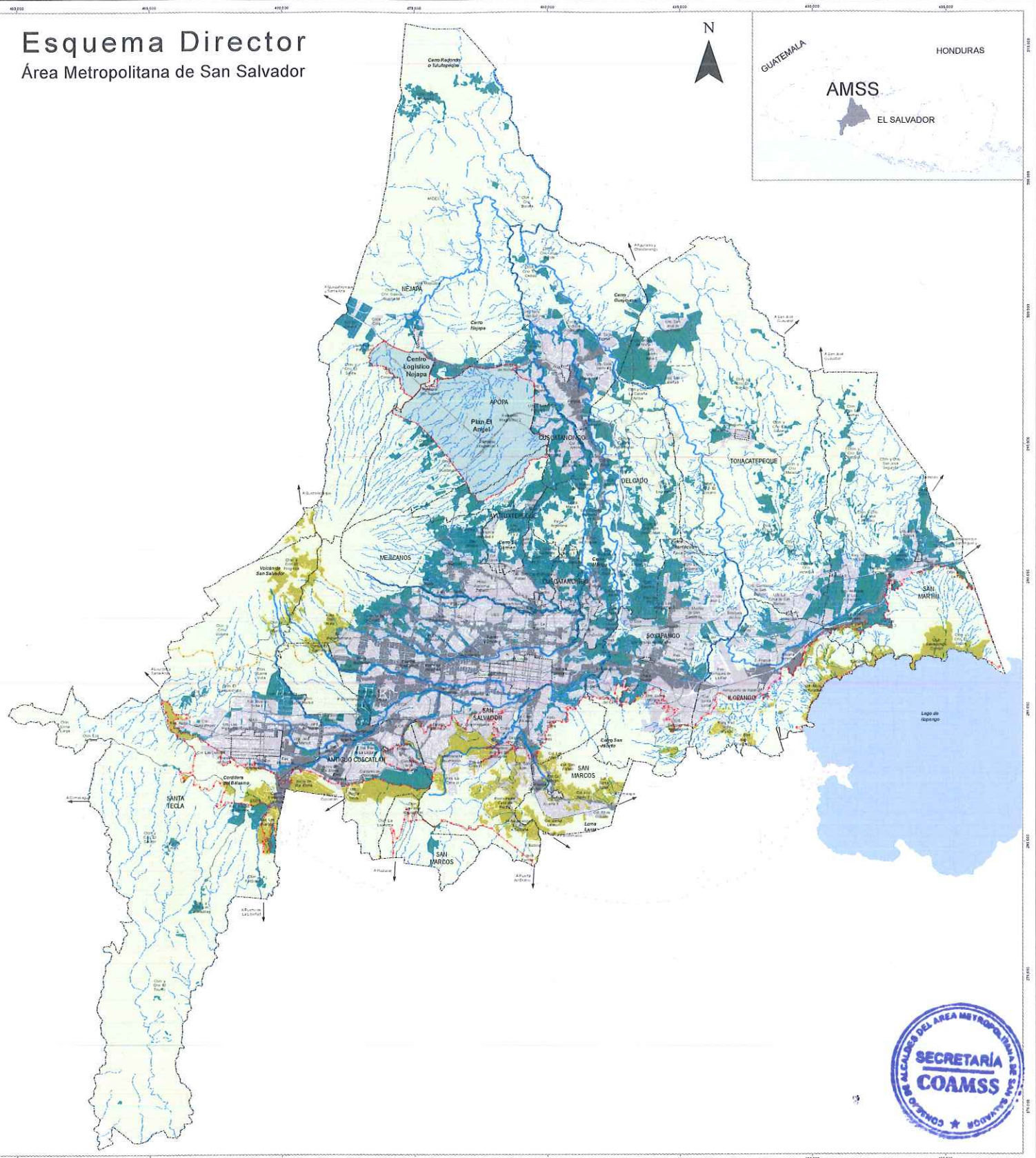
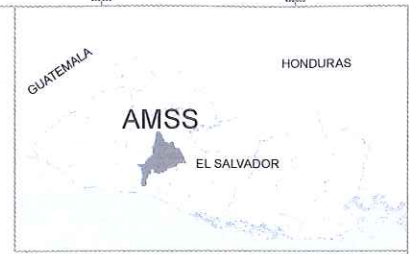
PROYECCIÓN
CÓNICA CONFORMAL DE LAMBERT
DATUM NORTEAMERICANO DE 1927

FECHA
ENERO 2017



Esquema Director

Área Metropolitana de San Salvador



SIMBOLOGÍA

Porcentaje de impermeabilización del suelo

Base (%) - Ampliado (%)

- 0 - 0 %
- 10 - 25%
- 25 - 50%
- 70 - 80%
- 90 - 100%
- % normado por plan parcial vigente

Cartografía Base

- Límites municipales
- Vías de circulación mayor
- Vías proyectadas
- Red hídrica principal
- Red hídrica

Perímetro de manzanas

- Límite centro histórico
- Límite plan parcial en suelo urbanizable
- Zona de mayor densidad técnica
- Zona de mayor peligro volcánico

MAPA DE LINEAMIENTOS NORMATIVOS DE IMPERMEABILIZACIÓN DEL SUELO

ESCALA 1:50,000

ESCALA GRÁFICA
0 1 2 4 Km

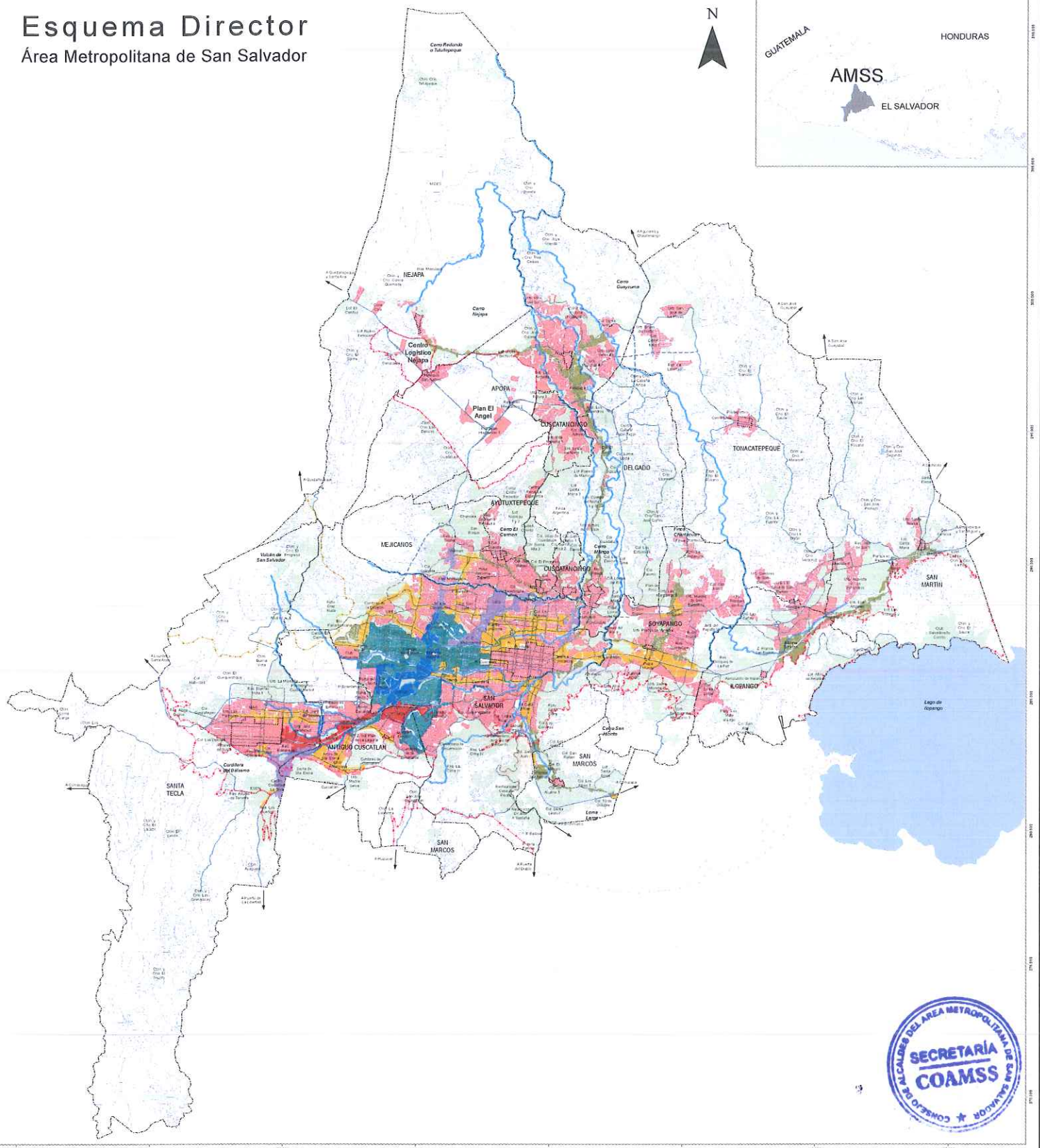
PROYECCIÓN CÓNICA CONFORMAL DE LAMBERT
DATUM NORTEAMERICANO DE 1927

FECHA
ENERO 2017



Esquema Director

Área Metropolitana de San Salvador



SIMBOLOGÍA

Indice de Edificabilidad	2.7 - 3.5	Cartografía Base	□ Límite centro histórico
Base - Ampliado	3.3 - 5.0	--- Límites municipales	□ Límite plan parcial en suelo urbanizable
□ 0.0 - 0.0	3.6 - 4.5	— Vías de circulación mayor	□ Zona de mayor densidad tectónica
□ 1.1 - 1.1	4.7 - 5.5	--- Vías proyectadas	□ Zona de mayor peligro volcánico
□ 1.1 - 2.0	5.4 - 7.0	--- Red hídrica principal	
□ 1.7 - 2.0	7.1 - 9.0	□ Perímetro de manzanas	
□ 1.7 - 3.0	10.4 - 13.0		

LINEAMIENTOS NORMATIVOS DE EDIFICABILIDAD

ESCALA	1:50,000
ESCALA GRÁFICA	0 1 2 4 Km
PROYECCIÓN	CÓNICA CONFORMAL DE LAMBERT DATUM NORTEAMERICANO DE 1927
FECHA	ENERO 2017



EL INFRASCRITO COORDINADOR GENERAL Y SECRETARIO DEL COAMSS, CERTIFICAN: Que en el Acta Número DIECIOCHO, Sesión Ordinaria, celebrada por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS), el día veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, se encuentra el ACUERDO NÚMERO TRES, que literalmente dice:

Por tanto se ACUERDA: **Tres**, Modificar el Acuerdo número dos, literal B) y D), relacionado a la Aprobación del Esquema Director del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, tomado en sesión ordinaria del COAMSS, celebrada el siete de julio del corriente año, que consta en Acta número Trece, sustituyéndole por la redacción siguiente: **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 fecha, 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. **D)** El presente Acuerdo y Esquema Director aprobado entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Y para los efectos consiguientes el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS; firma y sella en la Ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de septiembre del dos mil dieciséis.



Nayib Armando Bukele Ortez
Coordinador General del COAMSS



Jaime Alberto Recinos Crespín
Secretario del COAMSS

EL INFRASCrito COORDINADOR GENERAL Y SECRETARIO DEL COAMSS, CERTIFICAN: Que en el Acta Número DOS, Sesión Ordinaria, celebrada por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS), el día veintiséis de enero de dos mil diecisiete, se encuentra el ACUERDO NÚMERO TRES, que literalmente dice:

El Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS),

CONSIDERANDO:

1. Que en el Acta Número TRECE, Sesión Ordinaria, celebrada por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS), el día siete de julio de dos mil dieciséis, mediante ACUERDO NÚMERO DOS, este Consejo ACORDO entre otras cosas aprobar el ESQUEMA DIRECTOR del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, y habilitar un plazo de noventa días para que los interesados interpusieran revisión. Dicho Acuerdo fue modificado mediante Acta Número DIECIOCHO, Sesión Ordinaria, el día veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, ACUERDO NÚMERO TRES, en el sentido que el plazo perentorio se habilitaría a partir de esa misma fecha y este Consejo podría valorar la modificación o incorporación previa a dicha publicación.
2. Que a la fecha el plazo perentorio otorgado ha finalizado y únicamente se recibieron dos consultas de la ciudadanía, que en su momento fueron contestadas por el área correspondiente.

POR TANTO, ACUERDA:

Tres, Publíquese en el Diario Oficial los acuerdos citados, juntamente con el Esquema Director aprobado y sus mapas respectivos, los cuales entraran en vigencia ocho días después de su publicación.

Y para los efectos consiguientes, el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS; firma y sella en la Ciudad de San Salvador, a los veintiséis días del mes de enero de dos mil diecisiete.



Nayib Armando Bukele Ortez
Coordinador General del COAMSS



Jaime Alberto Recinos Crespín
Secretario de COAMSS