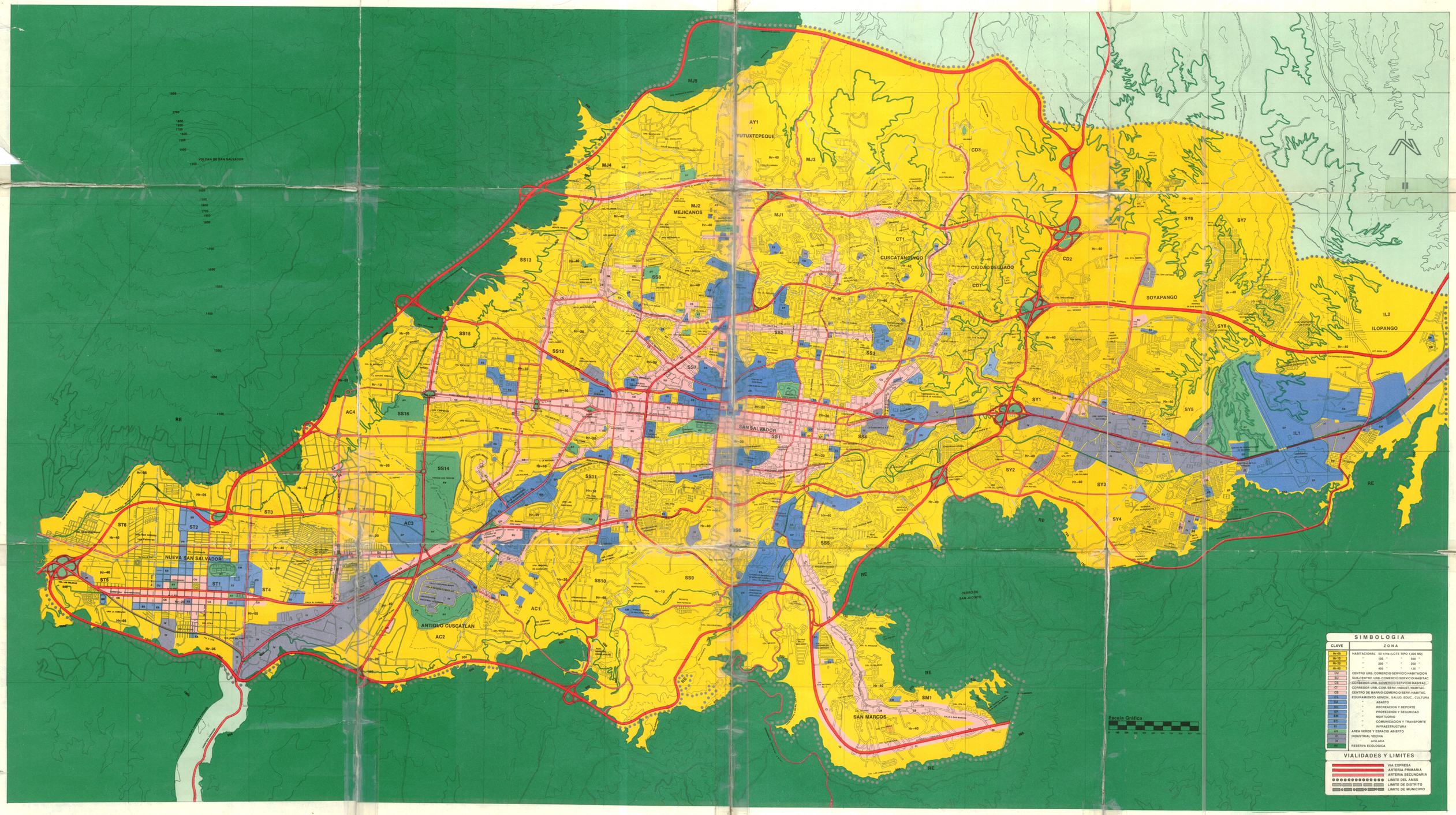
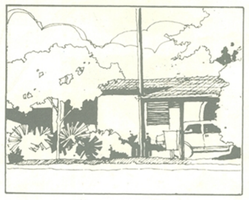
AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR

PLANO GENERAL DE ZONIFICACION

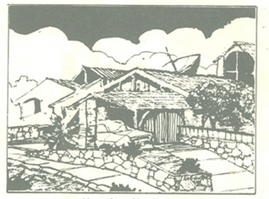


TIPOGRAFIA OFFSET LASER
EL SALVADOR, C.A.

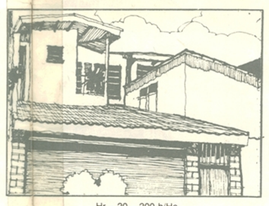
CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS ZONAS SECUNDARIAS TIPO



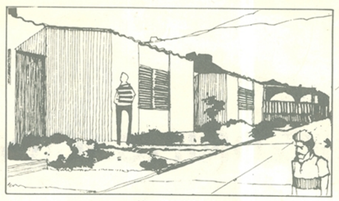
Hr – 05 – 50 h/Ha



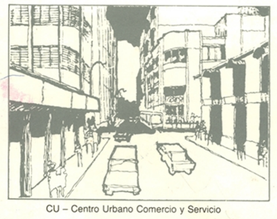
Hr – 10 – 100 h/Ha



Hr – 20 – 200 h/Ha



Hr – 40 – 400 h/Ha

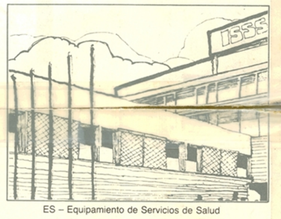


CU – Centro Urbano Comercio y Servicio

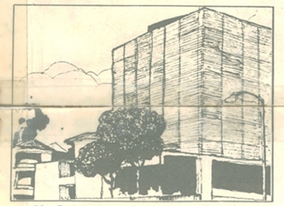
SU – Sub-Centro Urbano Comercio Servicio y Habitación

CS – Corredor Urbano Comercio Servicio y Habitación

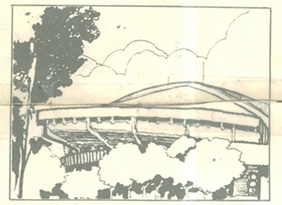
ES – Equipamiento de Servicios de Educación



ES – Equipamiento de Servicios de Salud

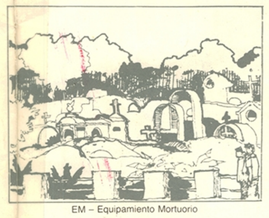


ES – Equipamiento de Servicios de Administración

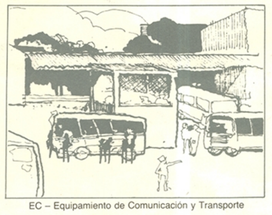


ED – Equipamiento de Servicios de Deportes

ES – Equipamiento de Protección y Servicio

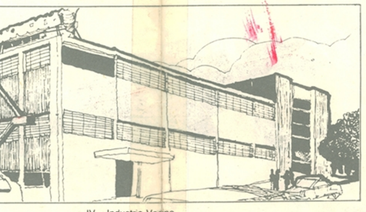


EM – Equipamiento Mortuorio

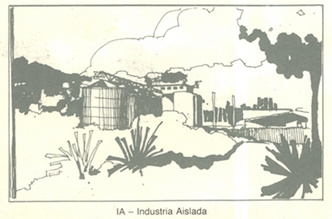


EC – Equipamiento de Comunicación y Transporte

AV – Area Verde y Espacio Abierto

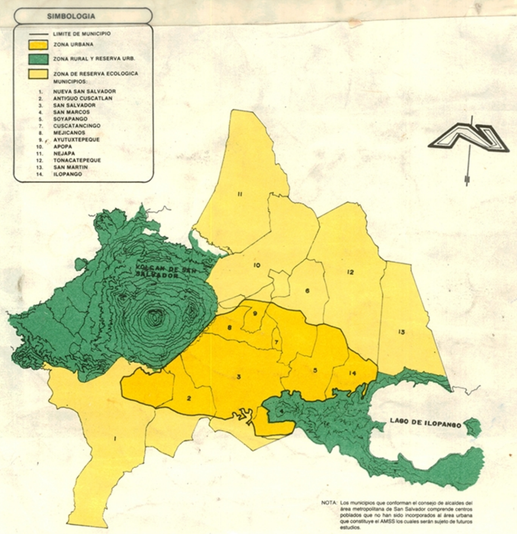


IV – Industria Vecina



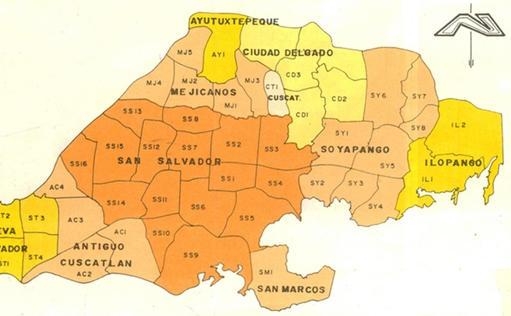
IA – Industria Aislada

LOCALIZACION DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (AMSS) Y DE LAS ZONAS DE RESERVA ECOLOGICA



NOTA: Los municipios que conforman el consejo de alcaldes del área metropolitana de San Salvador comprende centros poblados que no han sido incorporados al área urbana que constituye el AMSS los cuales serán sujeto de futuros estudios.

ESTRUCTURA URBANA DEL AMSS



E. S. SAN SALV.	(1S01)	DISTRITO COMERCIAL CENTRAL
	(1S02)	DISTRITO CENTRO DE GOBIERNO
	(1S03)	DISTRITO LOURDES
	(1S04)	DISTRITO SAN JACINTO
	(1S05)	DISTRITO LA STERRELLA
	(1S06)	DISTRITO MERCICENTRO
	(1S07)	DISTRITO CIUDAD SATELITE
	(1S08)	DISTRITO JARDIN DEL RECUERDO
	(1S09)	DISTRITO ESTADIO CUSCATLAN
	(1S011)	DISTRITO ANTEL ROMA
	(1S012)	DISTRITO S.E. DE LA MONTAÑA
	(1S013)	DISTRITO MIRAFLALLE
	(1S014)	DISTRITO SAN BENITO
	(1S015)	DISTRITO ESCALON
	(1S016)	DISTRITO DEL MIRADOR
MJ MEJICANOS	(1MJ1)	DISTRITO UNIV. NORTE
	(1MJ2)	DISTRITO ZACAMIL
	(1MJ3)	DISTRITO MEJICANOS
	(1MJ4)	DISTRITO SAN BARON
	(1MJ5)	DISTRITO ESCALANTE MEJICANOS
CD DELGADO	(1CD1)	DISTRITO LA GARITA
	(1CD2)	DISTRITO CIUDAD DELGADO
	(1CD3)	DISTRITO MILINGO
CT CUSCATAN.	(1CT1)	DISTRITO CUSCATANCINGO
AY AYUTUXTE.	(1AY1)	DISTRITO SCANDIA
SM SAN MARCOS	(1SM1)	DISTRITO SAN MARCOS
Z-1 ZONA CENTRAL		

ST. NUEVA S.S.	(2ST1)	DISTRITO UTILA
	(2ST2)	DISTRITO SANTA CECILIA
	(2ST3)	DISTRITO PATIO DE LA ALCALDIA
	(2ST4)	DISTRITO LAS CUCHAS
	(2ST5)	DISTRITO QUEZALTEPEC
AC ANTIGUO C.	(2AC1)	DISTRITO CEIBA DE GUADALUPE
	(2AC2)	DISTRITO PLAN DE LA LAGUNA
	(2AC3)	DISTRITO EL EPINO
	(2AC4)	DISTRITO LA REFORMA
Z-2 ZONA OCCIDENTE		

SY SOYAPANGO	(2SY1)	DISTRITO PRADOS DE VENECIA
	(2SY2)	DISTRITO ARATEPEC
	(2SY3)	DISTRITO MONTEGREANDE
	(2SY4)	DISTRITO BOSQ. DEL MATAZANO
	(2SY5)	DISTRITO LOS SANTOS
	(2SY6)	DISTRITO UNICENTRO
	(2SY7)	DISTRITO SAN JOSE
	(2SY8)	DISTRITO BOASQUES DEL RIO
IL ILOPANGO	(2IL1)	DISTRITO AEROP. ILOPANGO
	(2IL2)	DISTRITO SAN BARTOLO
Z-2 ZONA ORIENTAL		

INSTRUCTIVO PARA CONSULTAR EL PLANO Y TABLA DEL USO DEL SUELO

El presente documento tiene como finalidad la difusión del Plano General de Zonificación y del Sistema Vial de Circulación Mayor del Area Metropolitana de San Salvador.

El plano representa los suelos del área rural determinados como Reserva Ecológica, y los suelos del área urbana del AMSS, esta última dividida en zonas que se caracterizan por el predominio de un uso del suelo determinado, las cuales pueden ser: Habitacionales, Comerciales, Institucionales, Verdes e Industriales.

Cada una de las zonas es presentada por un color específico y está dividida a su vez en subzonas que se identifican en el plano por una clave alfanumérica.

El Plano General de Zonificación es acompañado por una matriz de usos del suelo, en la cual se localizan en la primera fila todas las subzonas representadas en el plano y en la primera columna la clasificación de los usos del suelo. A cada subzona corresponde una columna donde se encuentra la simbología que identifica un determinado uso como permitido, condicionado o prohibido en la respectiva subzona.

A continuación se describe el procedimiento para consultar el plano y la matriz antes mencionados:

Primer Paso: Localice sobre el plano la zona donde se encuentra ubicada la parcela que se desea consultar y luego identifique la clave correspondiente a la subzona que identifica el uso prioritario de los terrenos donde se encuentra la parcela en cuestión.

Segundo Paso: Una vez identificada la clave de la subzona donde se ubica la parcela que ha motivado la consulta, se pasa a la matriz de usos del suelo, en cuya parte superior se encuentran las zonas y subzonas representadas en el Plano General de Zonificación. Cuando se ha localizado la columna correspondiente, se hace la consulta en sentido vertical, identificándose sobre dicha columna todos los usos permitidos, condicionados o prohibidos en la parcela consultada.

USOS DEL SUELO

SIMBOLOGIA:

○ USO PERMITIDO

● USO CONDICIONADO

X USO PROHIBIDO

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO

			Z-1 Z-2	HABITACION RESIDENCIAL 50 - 400	HABITACION RESIDENCIAL 20 - 200	HABITACION RESIDENCIAL 10 - 100	HABITACION RESIDENCIAL 05 - 50	CU	SU	CS	ES	ES	ES	ED	EM	EC	AV	IV	IA	RE
			Lote Mín.	300 m2	500 m2	1000 m2	125 m2													
HABITACION	UNIFAMILIAR	DE INTERES SOCIAL		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		POPULAR		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		RESIDENCIAL		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		RESIDENCIAL PLUS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	MULTIFAMILIAR	CONDOMINIO POPULAR		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CONDOMINIO RESIDENCIAL		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ADMINISTRACION PUBLICA		OFICINAS DE GOBIERNO HASTA 1,000 m2		X	X	X	X	○	○	○	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X
		OFICINAS DE GOBIERNO DE 1,000 a 10,000 m2		X	X	X	X	○	○	○	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X
		OFICINAS DE GOBIERNO DE 1,000 a 10,000 m2		X	X	X	X	○	○	○	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X
		OFICINAS DE GOBIERNO MAS DE 10,000 m2		X	X	X	X	○	○	○	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X
		REPRESENTACIONES OFICIALES O EMBAJADAS EXTRANJERAS		X	X	X	X	○	○	○	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X
		TRIBUNALES O JUZGADOS		X	X	X	X	○	○	○	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X
		SUCURSALES DE BANCOS		X	X	X	X	○	○	○	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X
ADMINISTRACION PRIVADA		VIVIENDAS CON TIENDA DE ABARROTES QUE OCUPE HASTA EL 30% DEL AREA CONSTRUIDA		X	X	X	X	○	○	○	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		OFICINAS PRIVADAS HASTA 100 m2 SIN ATENCION AL PUBLICO		X	X	X	X	○	○	○	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		OFICINAS PRIVADAS HASTA 1,000 m2		X	X	X	X	○	○	○	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		OFICINAS PRIVADAS DE 1,000 a 10,000 m2		X	X	X	X	○	○	○	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		OFICINAS PRIVADAS DE MAS DE 10,000 m2		X	X	X	X	○	○	○	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ALMACENAMIENTO Y ABASTO		CENTRAL DE ABASTOS O BODEGAS DE PRODUCTOS PERECEDEROS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		BODEGA DE ACOPIO Y TRANSFERENCIA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		BODEGA DE SEMILLAS, HUEVOS, LACTEOS O ABARROTES		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		DEPOSITO DE GAS LIQUIDO, COMBUSTIBLE O EXPLOSIVOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESTACIONES		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		RASTRO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		SILOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS		VIVIENDAS CON TIENDA DE ABARROTES QUE OCUPE HASTA EL 30% DEL AREA CONSTRUIDA		X	X	X	X	○	○	○	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES, VINATERIAS O PANADERIA HASTA 250 m2		X	X	X	X	○	○	○	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES, VINATERIAS O PANADERIA DE MAS DE 250 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		VENTA DE GRANOS, SEMILLAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		VENTA DE ARTICULOS DE FERRETERIA HASTA 500 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL DE MAS DE 500 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		FARMACIAS, DROGUERIAS HASTA 250 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		FARMACIAS, DROGUERIAS DE MAS DE 250 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TIENDAS DE AUTOSERVICIO		TIENDAS DE AUTOSERVICIO HASTA 250 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		TIENDAS DE AUTOSERVICIO DE 250 a 5,000 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		TIENDAS DE AUTOSERVICIO DE MAS DE 5,000 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TIENDAS DE DEPARTAMENTOS		TIENDAS DE MAS DE 500 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TIENDAS DE ESPECIALIDADES Y CENTROS COMERCIALES		CENTRO COMERCIAL HASTA 2,500 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CENTRO COMERCIAL DE 2,500 DE 5,000 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CENTRO COMERCIAL DE MAS DE 5,000 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		MERCADOS HASTA 15,000 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		MERCADOS DE MAS DE 15,000 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
VENTAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION		MATL DE CONSTRUCCION, ELECTRICIDAD, SANITARIOS, MADERERIAS, VIDRIERIAS, METALES O PINTURAS HASTA 500 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		MATL DE CONSTRUCCION, ELECTRICIDAD, SANITARIOS, MADERERIAS, VIDRIERIAS, METALES O PINTURAS MAS DE 500 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		VENTA DE ACCESORIOS Y VENTAS DE VEHICULOS O MAQUINARIA		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
VEHICULOS		VENTA DE REFACCIONES, LLANTAS Y ACCESORIOS DE VEHICULOS SIN TALLER DE REPARACION		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		DESHUESADEROS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		RENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		TALLER DE REPARACION, LAVADO Y LUBRICACION, ALINEACION Y BALANCEO DE VEHICULOS HASTA 1,000 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		TALLER DE REPARACION, LAVADO Y LUBRICACION, ALINEACION Y BALANCEO DE VEHICULOS MAS DE 1,000 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		TALLER DE REPARACION DE MAQUINARIA, LAVADORAS O REFRIGERADORES		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TIENDAS DE SERVICIOS		SALAS DE BELLEZA		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIA, LAVANDERIA, TINTORERIA, SASTRERIA O REPARACION EN GENERAL HASTA 200 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIA, LAVANDERIA, TINTORERIA, SASTRERIA O REPARACION EN GENERAL MAS DE 200 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		SERVICIOS DE LIMPIEZA, FUMIGACION, JARDINERIA, MENSAJERIA, VIGILANCIA		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
SERVICIOS	HOSPITALES	HOSPITAL DE URGENCIA, GENERAL O CENTRO MEDICO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		HOSPITAL DE ESPECIALIDADES		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	CENTROS DE SALUD	VIVIENDA CON CONSULTORIO QUE OCUPE HASTA EL 30% DEL AREA CONSTRUIDA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CENTROS DE SALUD, CLINICAS EN GENERAL		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		LABORATORIOS DENTALES, ANALISIS CLINICOS, RADIOGRAFIAS, CONSULTORIOS HASTA 250 m2		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	ASISTENCIA SOCIAL	CENTROS DE TRATAMIENTO DE ENFERMEDADES CRONICAS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CENTROS DE INTEGRACION JUVENIL Y FAM., ORFANATOS, ASILOS, SALA CUNA U OTRA INSTITUCION DE ASISTENCIA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	ASEGURADORA	CENTRO DE ASEGURADORA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	EDUCACION ELEMENTAL	GUARDERIAS, JARDINES DE NIÑOS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESCUELAS PRIMARIAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ACADEMIAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	EDUCACION MEDIA	SECUNDARIAS O SECUNDARIAS TECNICAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		INSTITUCIONES TECNICOS Y CENTROS DE CAPACITACION		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	EDUC. SUPERIOR	TECNOLOGICOS, UNIVERSIDADES O ESCUELAS NORMALES		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	EXHIBICIONES	GALERIAS DE ARTE, MUSEOS O CENTROS CULTURALES		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		GALERIAS DE ARTE, MUSEOS O CENTROS CULTURALES, EXPOSICIONES TEMPORALES O AL AIRE LIBRE		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	CENTROS DE INFORMACION	ARCHIVOS O CENTROS PROCESADORES DE INFORMACION		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		BIBLIOTECAS O HEMEROTECAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS O LUGARES PARA CULTO		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		INSTALACIONES RELIGIOSAS, SEMINARIOS O CONVENTOS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	RESTAURANTES, CAFETINES, COMEDORES, ETC. SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CANTINAS, BARES, VINATERIAS, NOCTURNOS, CERVECERIAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	ENTRETENIMIENTOS	CINES, TEATROS, TEATROS CINES, SALAS DE CONCIERTO		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CENTROS DE CONVENCIONES		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		TEATROS AL AIRE LIBRE, CIRCOS TEMPORALES O FERIAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		AUTOCINEMAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	RECREACION SOCIAL	CENTROS COMUNITARIOS Y CENTROS CULTURALES		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CLUBES DE GOLF O CLUBES CAMPESTRES		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CLUBES SOCIALES, SALONES PARA BANQUETES, FIESTAS INFANTILES O DE BAILE		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CENTROS DE ESPARCIMIENTO O RECREACION		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	DEPORTES Y RECREACION	CENTROS O CANCHAS DEPORTIVAS DE MAS DE 5,000 m2		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESTADIOS, HIPODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CAMPOS DE TIRO		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ALBERCAS, CANCHAS O PISTAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		BILLAR, PATINAJE, JUEGOS ELECTRONICOS O JUEGOS DE MESA		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		MIRADORES		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	ALOJAMIENTOS	HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES HASTA 100 CUARTOS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES DE MAS DE 100 CUARTOS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	DEFENSA	CUARTELES PARA EL EJERCITO Y LA FUERZA AEREA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	POLICIA	PUESTOS DE POLICIA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	BOMBEROS	ESTACIONES DE BOMBEROS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	RECLUSORIOS	RECLUSORIOS PREVENTIVOS PARA SENTENCIADOS O REFORMATORIOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	EMERGENCIAS	PUESTO DE SOCORRO O CENTRAL DE AMBULANCIAS		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	SERVICIO FUNERARIO	CEMENTERIO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CREMATORIOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		FUNERARIAS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	TRANSPORTES TERRESTRES	TERMINALES DE AUTOTRANSPORTE URBANO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		TERMINALES DE AUTOTRANSPORTE FORANEO E INTERDEPARTAMENTAL		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		TERMINALES DE CARGA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		TERMINALES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		SITIOS DE TAXIS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	TRANSPORTES AEREOS	AEROPUERTOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		HELIPUERTOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	COMUNICACIONES	AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS Y TELEFONOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CENTRALES DE CORREOS Y TELEGRAFOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CENTRALES TELEFONICAS CON SERVICIO PUBLICO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CENTRALES TELEFONICAS SIN SERVICIO AL PUBLICO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESTACION DE RADIO O DE TELEVISION CON AUDITORIO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESTACION DE RADIO O DE TELEVISION SIN AUDITORIO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESTUDIOS CINEMATOGRAFICOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIA	INDUSTRIA	INDUSTRIA LIVIANA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		INDUSTRIA LIGERA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INFRAESTRUCTURA	SERVICIOS DE INSTALACIONES DE INFRAESTRUC.	ANTENAS, MASTILES O TORRES DE MAS DE 30 mts. DE ALTURA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		DIQUES, POZOS, REPRESAS, CANALES DE RIEGO O PRESAS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESTACIONES O SUBESTACIONES		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESTACIONES DE BOMBEO, PLANTAS DE TRATAMIENTO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESTACIONES DE BOMBEO DE 1,000 m3 DE AGUA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ESTACIONES DE TRANSFERENCIA DE BASURA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA, FERTILIZANTES ORGANICOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		INCINERADORES DE BASURA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ESP. ABIERTO	ESP. ABIERTOS	PLAZAS, JARDINES O PARQUES, EXPLANADAS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
SILVICOLA AGROPECUARIA	SILVICOLA	BOSQUES MULTIPLES		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		BOSQUES MIXTOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		VIVEROS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		POLICULTIVOS DE ESPECIES MENORES		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	AGROPECUARIA	INSTALACIONES PARA EL CULTIVO PISICOLA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		HORTALIZAS O HUERTOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		FLORES Y PLANTAS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		HUERTOS, VIVEROS O INVERNADEROS DE TRASPATIO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		INSTALACIONES PARA LA AGROINDUSTRIA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		INSTALACIONES AGROPECUARIAS, ESTABLOS, CABALLERIZAS O GRANJAS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL AMSS
1990 – 2000

METROPLAN 2000

PLANO GENERAL DE ZONIFICACION DEL AMSS

COAMSS
CONSEJO DE ALCALDES DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR

OPAMSS
COORDINACION PARA EL DESARROLLO METROPOLITANO DE SAN SALVADOR

ASESORIA URBANA: León Sol Arquitectos Consultores, S.A. de C.V.

INTRODUCCION

¿En qué consiste el Plan de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de San Salvador?

Es el instrumento que norma y dirige el crecimiento de la Ciudad, a fin de garantizar su desarrollo controlado y equilibrado.

Para cumplir con este objetivo se han elaborado los Planes Sectoriales de Vivienda, Equipamiento, Transporte e Infraestructura, los cuales de una manera integral, analizan y plantean soluciones a la problemática del Desarrollo Urbano que presenta el Area Metropolitana de San Salvador.

¿Qué es el Plano General de Zonificación del AMSS?

Es el instrumento que detalla la zonificación de los usos del suelo del Area Metropolitana de San Salvador, con el fin de armonizar y equilibrar los crecimientos que se presentan en la actualidad, el cual cuenta con elementos normativos que rigen los usos del suelo, las densidades de población y las áreas de cobertura, dicho plano está respaldado con el soporte legal de una Ordenanza que contiene las normas de aplicación en el Desarrollo Urbano Municipal.

¿Qué es el Uso del Suelo?

Es el tipo de actividad que puede afectar los suelos de un municipio, los cuales se clasifican según se indican en la matriz presentada al reverso de esta hoja.

¿Qué es la densidad Habitacional?

Es el número de viviendas que se pueden construir en un predio dependiendo de la superficie del mismo.

¿Qué se puede lograr con estos instrumentos en beneficio del Area Metropolitana de San Salvador?

Mediante el Plan de Desarrollo Urbano del AMSS, se estará en posibilidad de llevar a cabo las siguientes acciones:

- Imprimir a la propiedad privada la modalidad que dicte el interés público, con la finalidad de lograr el desarrollo adecuado de la ciudad.
- Determinar las reservas territoriales requeridas para satisfacer las necesidades de la población, señalando su uso o destino y las etapas para su desarrollo.
- Definir los derechos de vías necesarios para la viabilidad, el transporte, los servicios y la infraestructura.
- Proteger los sitios patrimoniales, históricos y naturales de la ciudad.
- Detener el crecimiento horizontal de la ciudad, particularmente en zonas peligrosas o deficitarias en servicios e infraestructuras.
- Apoyar la redistribución de los servicios públicos y del equipamiento.

ARTICULOS RELEVANTES RELATIVOS AL USO DEL SUELO DEL REGLAMENTO A LA ORDENANZA DEL CONTROL DE LA CONSTRUCCION Y EL DESARROLLO URBANO EN EL AMSS

1. **Art. II.5 Requerimientos de Localización**

Toda inversión pública o privada que afecte el suelo urbano o potencialmente urbano comprendido en los municipios que conforman al Area Metropolitana de San Salvador (AMSS), deberá hacerse siguiendo los requerimientos de localización que para tal efecto dictará la Oficina de Planificación del Area Metropolitana de San Salvador (OPAMSS)*

2. **Art. II.7 Requisito Previo**

Para realizar toda inversión pública o privada que afecte el su