

OBJETIVO

Reorientar la actual tendencia de desarrollo territorial expansivo del AMSS hacia un modelo de desarrollo compacto, que propicie la consolidación en altura y la utilización adecuada y sostenible del suelo

METODOLOGÍA

Destaca la importancia de la participación ciudadana en la planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, involucrando entidades públicas, privadas y la sociedad civil, a través de mecanismos que facilitan la interacción de los actores y la discusión de temáticas claves para el Esquema Director

Actualiza
zonificación
vigente

Ordena la
ciudad

Densifica en
altura

Favorece la
movilidad
sustentable

Recupera
espacios
públicos

Proporciona
regulacio-
nes claras

Proteje el
medio
ambiente

Genera
normativa

ESQUEMA DIRECTOR VISIÓN DEL AMSS

Una ciudad sustentable, incluyente, competitiva y resiliente en el contexto centroamericano, con una configuración policéntrica, en proceso de densificación y estructuración alrededor de redes de espacios públicos y de un nuevo sistema de movilidad multimodal, con oportunidades para todos y todas y con un sistema de financiamiento, sano, progresivo y diverso



COAMSS/OPAMSS

www.opamss.org.sv • informacion@opamss.org.sv

Tel. (503) 2234-0600

PROPUESTA ESQUEMA DIRECTOR

Plan Metropolitano de
Desarrollo y Ordenamiento
Territorial del Área
Metropolitana de
San Salvador



COMO DEBERÍA FUNCIONAR LA CIUDAD

enfoque estratégico

1 MOVILIDAD SUSTENTABLE

Se apuesta por un esquema de movilidad sustentable, donde se reduzca la demanda de viajes, mediante la sustitución por modos más eficientes, donde la cantidad y longitud de viajes motorizados sea menores



2 MIXTURA DE USOS

Mezcla de usos habitacionales, comerciales y de servicios, para brindar una mayor vitalidad a la ciudad, favoreciendo la reducción del uso del vehículo, el aumento del valor de la propiedad y el sentido de pertenencia en las comunidades locales

3 DENSIFICACIÓN

Busca la compacidad para procurar su revitalización, identificando ámbitos estratégicos para densificar y maximizar las alternativas para la habitabilidad (acceso a zonas comerciales, equipamientos, espacio y transporte público)

4 ESPACIO PÚBLICO

Recuperar espacios públicos y sus elementos de mayor valor simbólico, cultural y funcional, creando recorridos peatonales confortables y seguros que articulen los espacios abiertos de la ciudad

principales productos

CLASIFICACIÓN DE SUELOS

Instrumento de zonificación que clasifica el suelo en cuatro grandes categorías:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo Rural
- Suelo No Urbanizable

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Instrumento de zonificación que presenta a detalle las cuatro categorías de suelo de la clasificación y orienta de manera diferenciada las intervenciones que pueden realizarse de acuerdo a sus potenciales y limitantes existentes como futuras

LINEAMIENTOS NORMATIVOS

Las normas urbanísticas del Esquema Director contienen de forma detallada la definición, justificación y desarrollo de los diferentes estándares aplicables a cada tratamiento urbanístico. Algunos elementos de esta normativa son:

- Matriz de usos de suelo
- Alturas de edificaciones
- Coeficiente de impermeabilización
- Índice de edificabilidad