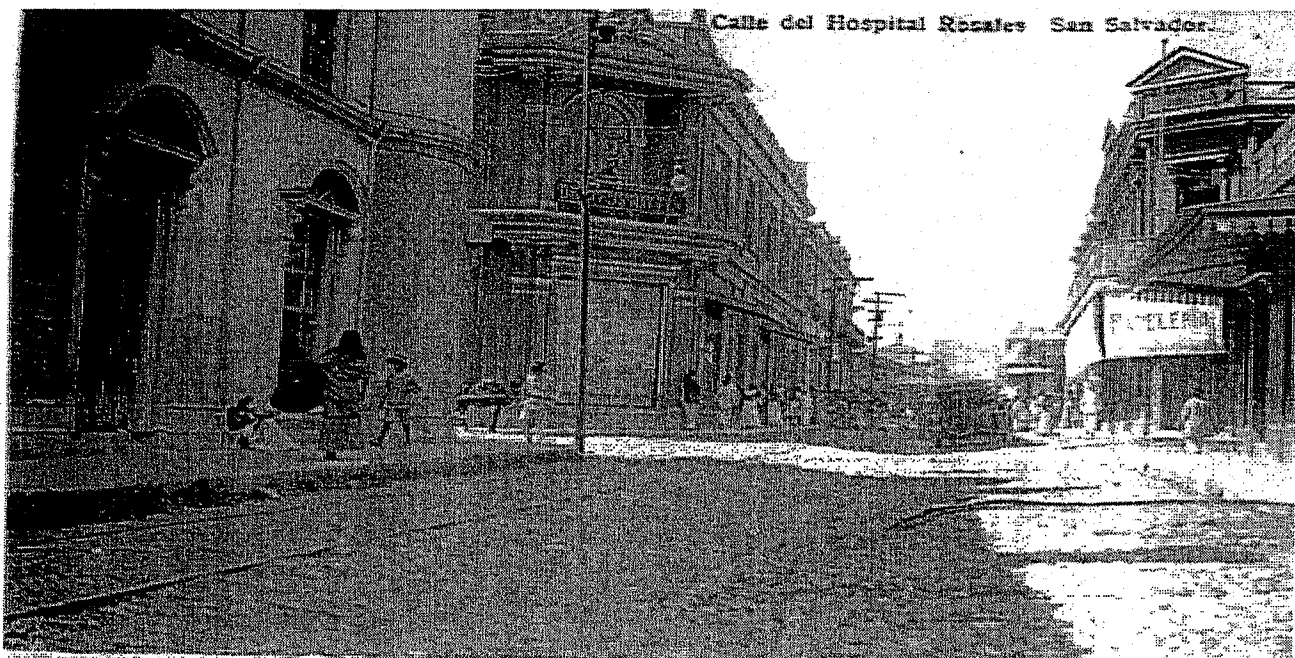




**MICROPLAN DE REVITALIZACION URBANA
DE LA CALLE ARCE
TRAMO ENTRE 23ª Y 25ª AVENIDAS
Y DE SU ENTORNO INMEDIATO**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANÍSTICO
SAN SALVADOR 2008



INDICE.

I. ESTRUCTURACION GENERAL DEL MICROPLAN.....	2
Introducción.....	2
Objetivo general.....	3
Objetivos específicos.....	3
Territorio de implementación.....	3
Antecedentes sobre el ordenamiento del Centro Historico.....	4
II. DIAGNOSTICO DE LA CALLE ARCE ENTRE 13ª y 25ª AVENIDAS.....	5
Descripción de los usos del suelo.....	5
Seguridad de la zona.....	7
Transporte colectivo.....	7
Perfil e imagen urbana.....	8
III. PROPUESTA DE INTERVENCION.....	8
Propuesta de intervención para la primera etapa: Plaza de la Salud y su entorno inmediato.....	9
a) Propuesta de reestructuración de usos del suelo.....	9
b) Propuesta de ordenamiento vial.....	11
c) Reestructuración comercial.....	12
d) Propuesta de seguridad ciudadana.....	16
e) Propuesta de protección del patrimonio urbano y arquitectónico.....	16
ANEXO.....	19
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	21



I. ESTRUCTURACIÓN GENERAL DEL MICROPLAN.

El presente Microplan constituye un documento técnico, legalmente instituido en el Código Municipal como instrumento de planificación urbana / territorial, el cual ha sido concebido para proveer los criterios que guiarán y sustentarán, técnica y legalmente, la toma de decisiones de las autoridades encargadas de las labores de planificación y control del desarrollo urbano en el municipio de San Salvador.

La Ordenanza para Iniciativa, Creación, Aprobación e Implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal constituye el marco regulatorio que establece las disposiciones para su formulación, implementación y modificación. Esta ordenanza otorga validez legal a los criterios de ordenamiento urbano contenidos en este Microplan, y establece delegaciones interinstitucionales en materia de aplicación de los distintos componentes, particularmente de disposiciones regulatorias, contenidas en los planes.

INTRODUCCIÓN

Dentro del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador (PLAMADUR) desarrollado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano en 1996, se encuentra como proyecto guía de intervención el "Boulevard Calle Arce", cuyo objetivo es la recuperación de la calidad de la Calle Arce como boulevard urbano, un paseo arbolado, dotado de amplias aceras, de bancas, de arreglos para cafés abiertos, restaurantes y kioscos, incluyendo la reducción de la sección de la calle de uso vehicular y la ampliación de las aceras, junto a la plantación de árboles y a un particular tratamiento de los espacios en torno a los principales monumentos. Además el Plan Especial de Rescate del Centro Histórico (PERCH) de 1999 dio continuidad a esta iniciativa, impulsando el Primer Festival de la Calle Arce, la recuperación del parque Bolívar y un programa de actividades culturales en la zona. El tramo completo de intervención urbanística comprende de la 13ª a la 25ª Avenidas.

Sin embargo, una década después las condiciones en esta zona han variado redefiniéndose los usos del suelo: el tráfico vehicular ha aumentado y por consiguiente la contaminación ambiental; la zona universitaria se ha extendido mas allá de Calle Arce hacia la 1ª Calle Poniente y hacia la Calle Rubén Darío, entre la 15ª y 21ª Avenidas; la zona médico hospitalaria que incluye hospitales y centros educativos relacionados se ha deteriorado aun mas, sumándose a todo esto el aumento considerable de comerciantes en el espacio público.



Estos factores complejizan hoy en día la recuperación de Calle Arce, de la forma en que se proyecto inicialmente, y plantean la necesidad de implementar el proyecto por etapas, dentro de una perspectiva global e integral del tramo completo a intervenir.

Este proyecto de intervención urbanística constituye un ejercicio de rehabilitación para recuperar el Centro Histórico de San Salvador, para lo cual un microplan de ordenamiento de los usos del suelo es requerido.

El microplan que aquí se presenta entonces corresponde a la cuadra de Calle Arce comprendida entre la 23ª y 25ª Avenidas y a lo que llamamos su entorno inmediato, el cual se extiende al espacio ubicado sobre estas dos avenidas entre la 1ª Calle Poniente y la Calle Rubén Darío.

OBJETIVO GENERAL

Promover la rehabilitación social, económica y urbana del CHSS, a través de la transformación del tramo de la Calle Arce entre 23ª y 25ª Avenidas en un espacio de encuentro y esparcimiento, especialmente para los usuarios(as) y trabajadores(as) de los hospitales e instituciones relacionadas en la zona.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

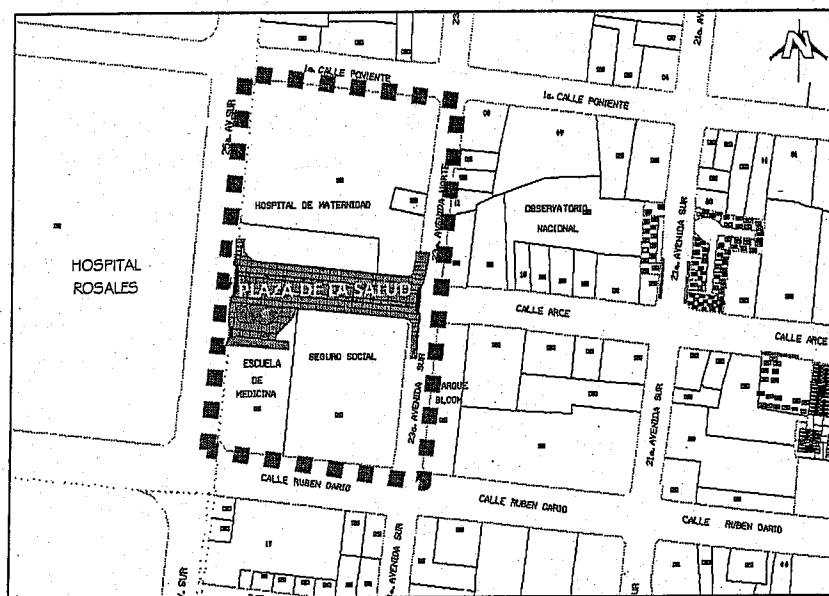
1. Crear un nuevo espacio público sobre la Calle Arce entre la 23ª y 25ª Avenidas, dedicado al esparcimiento y encuentro de la ciudadanía, con mejores condiciones ambientales y de salubridad.
2. Mejorar el acceso peatonal y vehicular a los hospitales ubicados en esta zona.
3. Brindar a los comerciantes una alternativa ordenada para el desarrollo de sus actividades.

TERRITORIO DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

La microzona de planificación se encuentra delimitada al norte por la 1ª. Calle Poniente, entre 23ª y 25ª Avenidas, al Sur por la Calle Rubén Darío, entre 23ª y 25ª Avenidas, al Oriente por la 23ª Avenida entre Calle Rubén Darío y 3ª Calle Poniente y al Poniente, por la 25ª Avenida entre 1ª C. Poniente y Calle Rubén Darío (Ver Plano No. 1).



Plano N° 1 DELIMITACIÓN DE ZONA DE INTERVENCIÓN



ANTECEDENTES SOBRE EL ORDENAMIENTO DEL CENTRO HISTÓRICO

La ciudad de San Salvador se fundó hace más de 450 años, consolidándose como el principal centro urbano del país, a finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Al establecerse definitivamente como la capital del país en el marco del auge del modelo agro exportador, San Salvador se convirtió también en la sede de los bancos y compañías aseguradoras, así como de los establecimientos comerciales más importantes.

La mayor parte de estos establecimientos se localizaron en el centro histórico de la ciudad, modificando de manera drástica el patrón de uso de suelos anterior. En este periodo, edificaciones símbolo de la capital como el palacio nacional, la catedral, el teatro nacional, la Universidad de El Salvador, etc. fueron construidas. Estos edificios se levantaron de manera compacta alrededor de tres plazas históricas y en las inmediaciones las residencias de las familias acaudaladas.

El Centro Histórico de la Ciudad de San Salvador se convirtió así en el centro económico, político y social del país del siglo XIX como en la primera mitad del siglo XX.



Sin embargo, a lo largo de los últimos cincuenta años esta situación se ha modificado, perdiendo su carácter de centralidad, con el consiguiente abandono de su función habitacional, el deterioro del patrimonio arquitectónico e histórico cultural y la ocupación de sus espacios públicos por el comercio informal.

Los esfuerzos recientes de planificación y recuperación del Centro Histórico han sido diversos. Entre 1997 y 2003 la Alcaldía de San Salvador elaboró e impulsó el Plan Especial de Rescate del Centro Histórico (PERCH) que incluía una serie de propuestas y proyectos, entre los cuales estuvo la rehabilitación de Calle Arce. Una de las primeras acciones contempladas dentro de este plan fue la recuperación de las plazas que estuvieron en el origen de la ciudad (Libertad, Barrios y Morazán). Las líneas generales de dicho plan, que continúan vigentes a la fecha, tienen como finalidad la rehabilitación integral y la revitalización del Centro Histórico de San Salvador como un espacio económico y social relevante para los capitalinos(as).

Durante la actual administración (2006-2009) el enfoque del trabajo de recuperación del Centro Histórico es la actuación de la periferia al centro, manteniendo la zona de las tres plazas recuperadas (Libertad, Morazán y Barrios) en la zona conocida como el microcentro.

II. DIAGNÓSTICO DE LA CALLE ARCE ENTRE 13ª y 25ª AVENIDAS

DESCRIPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

En esta zona sobre el eje de la Calle Arce, predominan cuatro funciones principales que son: la médico-hospitalaria, la estudiantil universitaria, la religiosa y la comercial.

La zona médico-hospitalaria se encuentra representada por los hospitales públicos Rosales y Maternidad, los hospitales del Seguro Social 1º de Mayo y Policlínico Arce y el hospital privado Bautista. Además, las oficinas administrativas del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social se encuentran igualmente sobre Calle Arce, cuerdas más abajo.

La zona estudiantil se encuentra representada por el edificio donde históricamente funcionó la Escuela de Medicina de la Universidad de El Salvador, llamada "La



Rotonda". Este edificio ha sido rehabilitado y constituye una importante referencia universitaria del país. También se ubican las instalaciones de la Universidad Tecnológica, una de las principales universidades privadas del país, con más de 15,000 estudiantes. Esta universidad ha realizado una recuperación arquitectónica significativa, remozando fachadas y devolviendo funcionalidad a esta área.

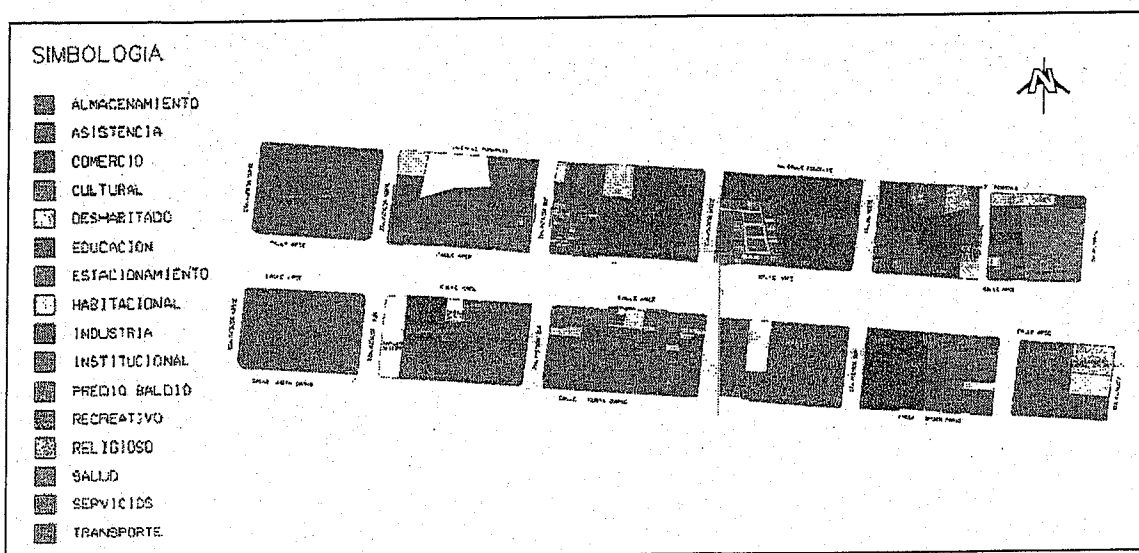
La función religiosa está representada por la Basílica del Sagrado Corazón, ubicada en la esquina de la 13ª Avenida Norte, una importante edificación religiosa de alto valor histórico y cultural, diseñada y construida por Pascasio González, uno de nuestros grandes artistas.

A lo largo de Calle Arce hay una importante cantidad de comercios formales al por menor, los cuales responden a la demanda de cada una de las zonas funcionales establecidas, es decir de la zona médica, estudiantil universitaria, etc.

Asimismo, el comercio en el espacio público (conocido como sector informal) está ubicado a lo largo de la Calle Arce y en las avenidas transversales. El comercio en la zona de los hospitales Rosales, Maternidad y 1º de Mayo comprende productos alimenticios, ropa para recién nacidos(as), cosméticos y misceláneas.

Los diferentes usos de suelo que tiene el sector se observan en el plano N° 2

Plano N° 2 USOS DE SUELO CALLE ARCE





SEGURIDAD DE LA ZONA

La seguridad/inseguridad en esta zona, como prácticamente en todo el Centro Histórico, es cambiante. Según datos de la Delegación Centro de la PNC y del Cuerpo de Agentes Metropolitanos (CAM), el tramo de Calle Arce entre la 13ª y 25ª Avenidas no es la zona de mayor peligrosidad en el centro. Sin embargo, la afluencia de pasajeros de autobuses sobre la 1ª Calle Poniente genera puntos de asaltos y robos en las paradas de buses a lo largo de la misma, y factores como la oscuridad, la presencia de indigentes en ciertas zonas y el ruido y desorden producidos por algunos establecimientos comerciales donde se venden bebidas alcohólicas, generan igualmente inseguridad para los ciudadanos(as) que circulan en toda esta zona.

TRANSPORTE COLECTIVO

"En la calle Arce y en algunos accesos circulan varias rutas de buses, las cuales recorren toda o parte del tramo entre la 13ª y 25ª Avenidas. La cantidad de unidades de transporte colectivo, que en promedio, transitan diariamente por la Calle Arce es de 815/día; por la 17ª Av. Sur 890/día; por la 19ª Av. sur 188/día; por la 23ª Av. Sur, 1174/día y por la 1ª Calle Poniente 3,194/día y por la Calle Rubén Darío 3,613/día" (Estudio de Trafico, 2008).

Las rutas de buses realizan paradas de manera desordenada, especialmente a las horas pico sobre todo en torno a los hospitales y a los centros educativos. Además existen semáforos mal sincronizados que también originan desorden.

En cuanto al tráfico vehicular actual sobre Calle Arce, el estudio ya citado arroja que las intersecciones que presentan los mayores volúmenes de demanda son la de la 25ª, 19ª y 17ª Avenidas. Del tramo de Calle Arce entre la 13ª y la 25ª Avenidas, la cuadra entre la 23ª y 25ª muestra los menores volúmenes, oscilando entre 283 y 547 vehículos diarios, lo cual muestra la viabilidad del proyecto Plaza de la Salud.

Otro punto importante es la falta de señalización y de ordenamiento de la oferta de parqueos privados, así como la regulación del estacionamiento en la vía pública, lo cual ocasiona una sobresaturación de parqueos sobre la calle, reduciendo su rodaje.



PERFIL E IMAGEN URBANA

El perfil urbano de Calle Arce presenta edificaciones con un nivel intermedio de conservación y multiplicidad de estilos, alturas y colores. En cuanto al paisaje natural es notoria la ausencia de árboles y vegetación sobre la mayor parte de Calle Arce e igualmente, el desorden arbóreo sobre las avenidas transversales. (Ver perfiles fotográficos Anexo N°1).

Igualmente notorio es el abuso de la rotulación comercial y del cableado aéreo de las compañías de telefonía y cable.

Sin embargo a lo largo de la calle se cuenta con un estimado de veinte edificaciones identificadas con valor cultural por el Consejo Nacional para la Cultura y el Arte (CONCULTURA) y el equipo del Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana (PLAMADUR), lo que vuelve importante la arteria por el valor que el patrimonio le imprime y por ser representativa de varias épocas de nuestra sociedad.

III. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Uno de los desafíos para la Alcaldía Municipal de San Salvador es convertir a la Calle Arce en un espacio que ofrezca actividades, servicios y equipamiento de calidad al que puedan tener acceso todos los capitalinos y capitalinas, creando armonía en su uso durante los días laborales o activos de la población y los fines de semana.

Durante la semana la Calle Arce debería ser un lugar seguro y agradable para el tránsito del peatón, funcionar como un lugar de estar y punto de encuentro para los usuarios(as) de la zona médico – hospitalaria y para los/las estudiantes.

Los fines de semana y sobre todo los domingos la Calle Arce debe generar actividades culturales compatibles con los usos hospitalario, por un lado, y académico, por otro. La idea es potenciar actividades culturales que estimulen a la población a acercarse a esta zona, no solo de manera aislada sino también en familia o por grupos de población como son los niños, adolescentes, adultos, adultos mayores y público en general.

Entre las actividades a implementar en la zona medico-hospitalaria tenemos ferias de salud, campañas preventivas de salud, presentaciones o exposiciones que no



impliquen la emisión de mucho ruido, campanas de silencio, etc.; mientras en la zona universitaria están las presentaciones artísticas de música, bailes, danza, pintura, teatro, mimos, presentaciones de libros, exposiciones de artesanías, exposiciones especializadas como pintura, escultura, cine al aire libre, festivales gastronómicos, mercados móviles, celebraciones conmemorativas, presentaciones institucionales, etc. Deberá buscarse la adecuada articulación de actividades entre una zona y otra para evitar el ruido en la zona hospitalaria.

Con esta perspectiva en mente y tomando en cuenta la complejidad antes señalada para actuar simultáneamente sobre el tramo completo, la Municipalidad de San Salvador propone la realización de una primera etapa del proyecto, que comprende la construcción de **"Plaza de la Salud"** y el mejoramiento de su entorno inmediato. Esto supone la reubicación de comerciantes actualmente ubicados en la zona; la relocalización de puntos de taxis; la eliminación del estacionamiento vehicular particular y el mejoramiento de las condiciones de seguridad en la zona.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA LA PRIMERA ETAPA: PLAZA DE LA SALUD Y SU ENTORNO INMEDIATO

a) Propuesta de Reestructuración de Usos del Suelo

Deben contemplarse zonas específicas para el desarrollo de las actividades de fines de semana que sean compatibles con el uso durante la semana.

A partir del levantamiento de usos del suelo existente se observa que la zona delimitada es de uso médico-hospitalario, por lo cual será respetada su estructura, integrando y valorando la arquitectura circundante de carácter hospitalario y universitario.

A continuación se presentan lineamientos que sobre imagen urbana, mobiliario, vegetación y ordenamiento de actividades comerciales en el espacio público.

Para el espacio de Plaza de la Salud:

- Construcción de un solo y nuevo piso de concreto estampado en todo el eje de la calle arce comprendido entre la 23ª y 25ª Avenida Norte. Con dos franjas paralelas en los extremos para circulación peatonal y una sola franja



al centro para circulación vehicular necesaria. Se demolerán las aceras y el pavimento asfáltico existentes.

- Preservación de accesos vehiculares hacia los edificios existentes.
- Instalación de mobiliario urbano (bancas, papeleras) sobre franjas peatonales.
- Respeto a la canalización y tragantes existentes de aguas lluvias.
- Arborización de franjas peatonales ubicadas dentro del proyecto y de las aceras de las avenidas transversales; seleccionando entre especies nacionales adecuadas por su follaje y su floración.
- Promover actividades culturales y artísticas acordes a la naturaleza del sitio.

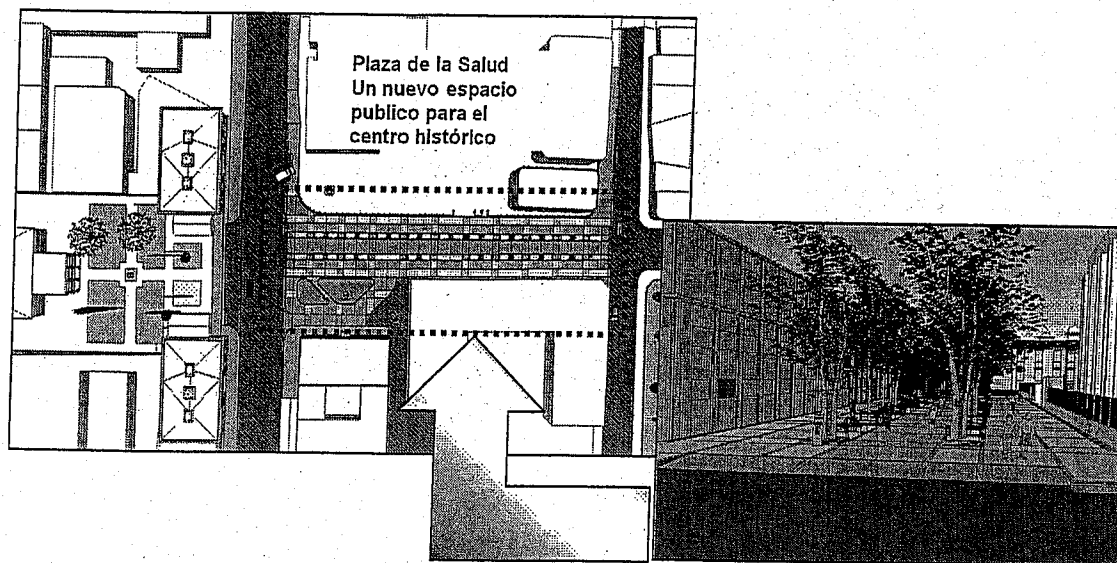
Para el entorno inmediato:

- Reconstrucción de aceras existentes de concreto sobre la 25ª Avenida Norte (tramo entre 1ª Calle Poniente y Calle Arce) y sobre la 23ª Avenida Norte (tramo desde la 3ª Calle Poniente hasta la Calle Rubén Darío).
- Complementación de la iluminación pública con nuevas luminarias, cableado subterráneo de comunicaciones, ordenamiento del cableado eléctrico aéreo, y construcción de ductos para un futuro cableado eléctrico subterráneo.
- Poner en valor los monumentos y edificios de valor patrimonial.
- Señalización vial y de destino.
- Arborización de franjas peatonales ubicadas dentro del proyecto y de las aceras de las avenidas transversales; seleccionando entre especies nacionales adecuadas por su follaje y su floración.
- Instalar infraestructura móvil para los eventos de fines de semana, garantizando la debida recolección de desechos sólidos. (Ver plano N° 3).
- Regulación de la rotulación comercial (rótulos no pueden ponerse salidos de la fachada sino pegados a la pared y deben responder a la naturaleza



del negocio y no de los proveedores, con un tamaño máximo de tres metros cuadrados.

Plano N° 3 PROPUESTA

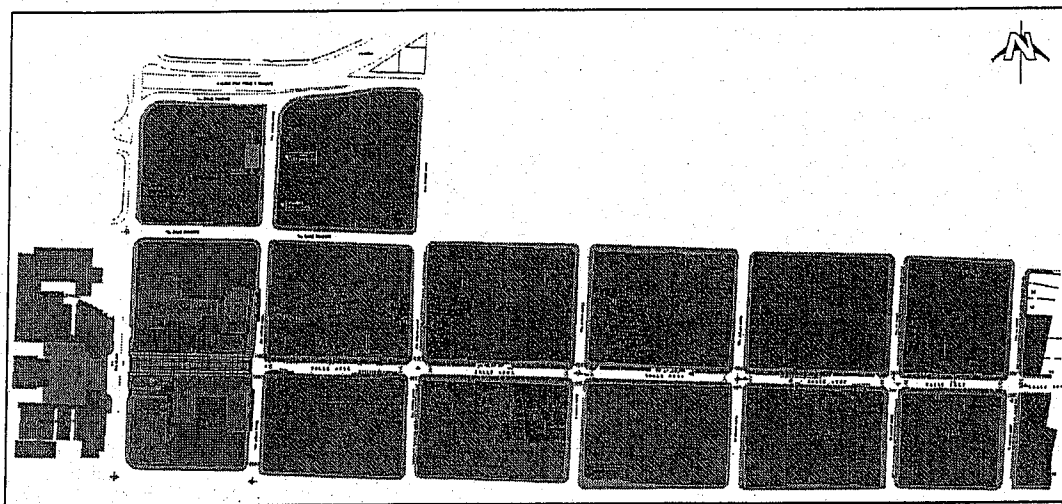


b) Propuesta de Ordenamiento Vial

- Sobre la cuadra de Plaza de la Salud no transita transporte colectivo, pero si sobre las avenidas transversales, por lo cual esta propuesta buscara alternativas para ordenar el paso del transporte colectivo de la calle, y también se incluye la modificación de los sentidos de las vías y señalización de parqueos.
- Reorganización de los puntos de taxis que operan en la zona, bajo un régimen de relevo.
- Para el ordenamiento del transporte colectivo es necesario reordenar rutas y paradas de buses en la 1ª C. Pte., Calle Rubén Darío, Calle Arce así en la 25ª, 19ª y 17ª Avenidas.
- Eliminación de parqueo vehicular en Plaza de la Salud (Ver plano N° 4).
- Señalización de parqueos privados.
- Regulación del estacionamiento en calle y avenidas.



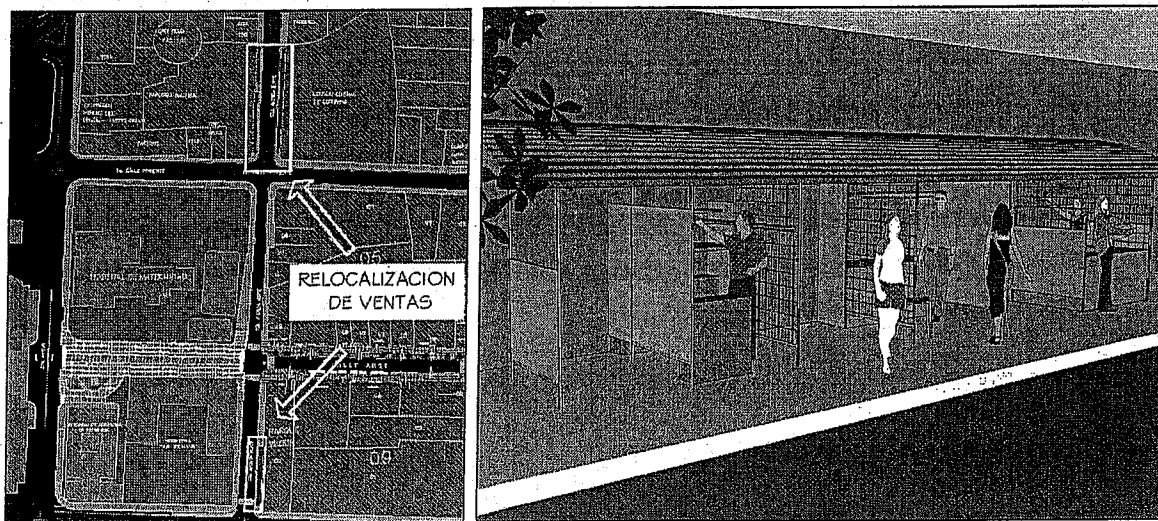
Plano N° 4 ORDENAMIENTO VIAL



c) Propuesta de Ordenamiento Comercial

Esta propuesta supone la relocalización de comerciantes actualmente ubicados en el tramo a intervenir y en su entorno inmediato. Para ello se propone la creación de Plaza Comercial La Salud, ubicada sobre la 23ª Avenida Norte, entre la 1ª y 3ª Calle Poniente y la instalación de un grupo más pequeño de módulos comerciales entre la Calle Arce y la Rubén Darío. (Ver plano N° 5)

Plano N° 5 ORDENAMIENTO COMERCIAL





Alternativas de usos del suelo

El presente Microplan contempla medidas de protección del patrimonio físico, particularmente el arquitectónico y urbano-paisajístico de la zona de la Calle Arce y sus alrededores, potenciando las actividades culturales mencionadas anteriormente.

Es por ello que se dan alternativas de uso de suelo siendo la *primera alternativa* los destinados al uso hospitalario y de salud, el cual incluye hospitales, clínicas, farmacias, instituciones educativas relacionadas con la salud, etc.

En el ámbito comercial, una alternativa de usos del suelo es la que corresponde a establecimientos comerciales dedicados a la prestación de servicios profesionales de asesoría, consultoría, atención, de carácter no corporativo, o servicios de cooperación internacional, beneficencia o interés social. Entre las tipologías de establecimientos comerciales preferentemente permitidos están: clínicas, consultorios, oficinas de servicios legales, de arquitectura, de ingeniería, de publicidad, de ONG's, de cooperación y/o de beneficencia social.

Una segunda *alternativa* de usos del suelo comerciales son aquellos destinados al comercio de bienes y servicios en general. Sin embargo, en coherencia con el carácter proyectado para la recuperación de la Calle Arce y con su actual refuncionalización se determinan como usos del suelo comerciales preferenciales a aquellos correspondientes con la naturaleza medica, estudiantil universitaria y religiosa de la zona.

Adicionalmente, es importante recordar que aun cuando el presente plan establezca a los usos comerciales diversos como alternativa de usos del suelo, deben observarse las prohibiciones a aquellos los usos del suelo incluidos en el Régimen de Restricciones y Prohibiciones de los Usos del Suelo Incompatibles para esta zona en particular.

Dentro de la *tercera alternativa* de usos del suelo se determinan como usos del suelo aquellos destinados a: residencia, temporal o permanente, en inmuebles individuales o condominados, para tipologías de vivienda unifamiliar o pupillage, quedando excluidos los usos del suelo para hotelería o hospedajes o motelería. En tal sentido, se permitirá preferentemente los usos del suelo para viviendas unifamiliares, (edificios de) apartamentos, (casas para) pupilajes, (casas utilizadas como) mesones.

Para cada alternativa se deberá disponer de estacionamientos para empleados y visitantes totalmente al interior del inmueble.



Restricciones y prohibiciones de los usos del suelo incompatibles.

Se establece aquellos usos del suelo que no son compatibles con la lógica y criterios de ordenamiento urbano ambicionados para toda la zona sujeta al Microplan en su conjunto, y para cada una de las zonas de actividades predominantes, establecidas mediante la Zonificación de Usos del Suelo.

Se presentan las categorías principales de actividades, o usos del suelo, incompatibles sujetos a restricción denegaciones parciales o totales a operar: las actividades totalmente prohibidas y las restringidas.

En la Zona de usos del suelo de comercio se establecen los siguientes usos del suelo prohibidos: Talleres de mecánica automotriz, de lavado de vehículos o de carpintería; gasolineras, venta de materiales de construcción; terminales, talleres o estaciones de buses o microbuses, instalaciones de producción o bodegaje industrial, cervcerías, moteles, hospedajes, bares o combinaciones de los anteriores. Se prohíbe la localización y autorización de calificación de lugar para actividades como: bares, cervcerías o moteles a inmuebles colindantes con otro(s) utilizado(s) para usos del suelo habitacional.

Adicionalmente los usos del suelo restringidos o prohibidos anteriormente detallados, se considerarán como usos del suelo prohibidos para TODA la zona sujeta al microplan a las siguientes actividades, o usos del suelo:

- Todas aquellas actividades, o usos del suelo, que debido a la cantidad de plazas de estacionamiento requeridos por ley y/o a los volúmenes de tráfico a generar por el carácter de dichas actividades, sobrepasen la capacidad de servicio de la red vial tanto interna a la zona sujeta al Microplan como la aledaña.
- Aquellas actividades, o usos del suelo, para almacenamiento y manipulación de materiales inflamables, explosivos, corrosivos, tóxicos o ambientalmente contaminantes que pongan en riesgo la salud y/o vida de las personas, así como la seguridad de sus bienes.
- Todas aquellas actividades, y muy particularmente las de tipo industrial, artesanal o comercial, que generen residuos o desechos líquidos, sólidos o gaseosos que puedan afectar la salud, o pongan en riesgo la vida, de las personas.



Régimen de Gestión de los Usos del Suelo Preexistentes No Conformes

Tal como lo establece la Ordenanza para Iniciativa, Creación, Elaboración e Implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal, los usos del suelo preexistentes que no estén conformes a la nueva zonificación, denominados consecuentemente: Uso del Suelo Preexistentes No Conformes (USPENC), podrán permanecer en el lugar en virtud del carácter no retroactivo de los POTM y siempre que observen las siguientes disposiciones:

Permanecerán como usos preexistentes no conformes todos aquellos usos del suelo que hayan solicitado y obtenido favorablemente su Calificación del Lugar previamente a la probación del presente Microplan, siempre y cuando:

- No soliciten un cambio de usos del suelo o permisos para realizar ampliaciones físicas que resulten en el aumento de la capacidad de servicios de las instalaciones, ya sea al interior del inmueble donde actualmente se emplaza o en mediante la expansión a inmuebles colindantes o cercanos.
- No hagan ampliaciones de sus inmuebles de tal envergadura que sobrecarguen o contribuyan a sobrepasar la capacidad de carga de las redes de servicios urbanos, y particularmente la red vial y las de drenajes.
- No contravengan disposiciones regulatorias vigentes incluidas en Leyes u Ordenanzas, particularmente en lo concerniente al control del ruido y a la obtención de licencias de venta de bebidas alcohólicas.

Disposiciones particulares para los USPENC, según tipo de uso del suelo.

Permanecerán como usos del suelo preexistentes no conformes, además de aquellos usos del suelo que hayan solicitado y obtenido favorablemente su Calificación del Lugar previamente a la probación del presente Microplan, los siguientes usos del suelo, siempre que presenten los atributos, o cumplan los requisitos, que a continuación se detallan:

- Usos del suelo institucionales que: Albergan instalaciones de distribución, control y/o mantenimiento de redes de servicios urbanos básicos (energía eléctrica, agua potable, drenajes pluviales o de aguas negras). Así como aquellos que constituyen componentes fundamentales del equipamiento urbano y/o barrial previamente existentes a la aprobación del Microplan, como escuelas, iglesias, oficinas gubernamentales o públicas.
- Usos del suelo de producción y/o bodegaje industrial siempre que no opte por cambiar proceso industriales o disposiciones de almacenaje que implique la



producción, utilización o manipulación de materiales tóxicos, inflamables, explosivos, corrosivos o ambientalmente contaminantes, tal como se detalla en las prohibiciones generales de usos del suelo del presente plan.

Disposiciones de cambio de usos del suelo permitidos para los USPENC.

En caso sea solicitado a las autoridades competentes un permiso de cambio de usos del suelo para los USPENC institucionales o industriales incluidos en el plano de zonificación de los usos del suelo, estos últimos tendrán la opción de cambiar a cualquiera de los usos del suelo, incluyendo sus alternativas, que estén zonificadas para los inmuebles con los cuales colinde el inmueble zonificado como USPENC.

d) Propuesta de Seguridad Ciudadana

La seguridad deberá contemplar un plan estructurado para los días de semana y fines de semana.

En este último debe de entenderse otro concepto de seguridad: uno más *cercano a la gente*, que inspire un ambiente de paz y confianza y permita otro tipo de interrelación con la autoridad.

Podría implementarse, en ese sentido, policía ciclistas de la Policía Nacional Civil (PNC) y mujeres del Cuerpo de Agentes Metropolitanos (CAM), así como puede solicitarse un número de socorristas para solventar emergencias.

e) Propuesta de Protección del Patrimonio Urbano y Arquitectónico

La normativa actualmente vigente en materia para la protección del patrimonio urbano y arquitectónico se orienta a la regulación de las transformaciones físicas en edificaciones, conjuntos arquitectónicos, sectores o zonas urbanas expresamente declarados como bienes patrimoniales. Complementando dicha ley, el presente microplan le antecede y apoya en el proceso de protección patrimonial, estableciendo criterios de *advertencia* de valor patrimonial, aun cuando dichas edificaciones, conjuntos arquitectónicos, sectores o zonas urbanas no estén declarados como patrimonio, pero para los cuales se identifica la existencia de *atributos* como aportación cultural.

Este tiene como objetivo proteger los conceptos de diseño urbanos, sus respectivas expresiones físicas así como sus significados simbólicos (social,



político, ideológico) de valor patrimonial que existen en la Zona de la Calle Arce y sus alrededores. Los conceptos urbanos, y respectivas expresiones físicas, sujetas a protección incluye: la traza urbana (red vial y estructura parcelaria), particularmente del eje de la Calle Arce, las plazas y zonas verdes y perfiles urbanos circundantes a la zona.

Parte de la zona sujeta a las disposiciones y recomendaciones del presente Microplan se encuentran dentro de los límites del Distrito Centro Histórico, por lo cual se hace necesario incluir articuladamente disposiciones de protección patrimonial propias del Centro Histórico, entre las cuales destaca la protección de su traza (red vial).

La traza urbana del sector del Centro Histórico incluido en la zona regulada por el presente Microplan forma parte de la traza original que data del periodo histórico de la colonia española. La traza fue concebida y construida de acuerdo a los principios de diseño urbano adoptados por la corona española, caracterizados por la ortogonalidad del trazado del sistema vial, el cual derivaba generalmente en la adopción de la forma de damero en cuadras, de influencia romano-renacentista. Sin embargo, las Leyes de Indias indicaban la necesidad de adaptar el sistema de damero del trazado de la red vial donde existieran condiciones topográficas accidentadas, pero conservando en lo posible un orden similar en la estructuración de las cuadras.

La construcción de la Calle Arce constituye un aporte cultural en materia de diseño urbano que determinó así mismo otro cambio significativo en la evolución de la ciudad.

Se advierte valor patrimonial en general el trazo original en planta de la Calle Arce, el cual incluye: el ancho de rodaje original, su disposición con respecto sistema de damero predominante en el resto del Centro Histórico, así como el ancho original de las aceras y arriates.

También se propone proteger los conceptos de diseño o composición arquitectónica y sus respectivas expresiones físicas de valor patrimonial existentes en el ambiente construido de la Zona de la Calle Arce y sus Alrededores, particularmente aquellas edificaciones localizadas en el sector del Centro Histórico incluido dentro de los límites de la zona sujeta al presente Microplan.



Control del Mobiliario Urbano.

Este establece los criterios técnicos y las disposiciones regulatorias sobre la instalación, localización, disposición, tipologías formales y usos permitidos del mobiliario urbano en la zona de la Calle Arce y sus alrededores. Tiene como objetivo principal desarrollar una imagen y paisaje urbano morfológicamente coherente, pero también establecer condiciones de seguridad, y/o apropiada utilización en el uso del mobiliario urbano.

Para fines de este Microplan, se considerarán como piezas de mobiliario urbano a: Las bancas, cabinas telefónicas, sombras en paradas de autobuses, postes, parquímetros, kioscos, Mobiliarios Urbano Para Información (MUPI) y las pasarelas.

Considerando que los conceptos de diseño, de estética, así como la tecnología evoluciona constantemente, el presente Microplan no establece regulaciones rígidas a este respecto. En tal sentido se permitirán tipologías de mobiliario urbano fabricados con tecnología y materiales actuales. Sin embargo, debido al carácter histórico de la zona sujeta al Microplan se requerirá que las tipologías de mobiliario guarden coherencia con los conceptos de diseño de la memoria arquitectónica local.

La instalación y posterior uso de cualquier tipo de mobiliario urbano requerirá que su propietario o titular legal, público o privado, tome las medidas de seguridad necesarias a fin de evitar que cualquier concepto de diseño (formal y/o técnicos), los materiales, las tecnologías utilizadas o cualquier otro aspecto inherente al funcionamiento o uso del mobiliario que solicita instalar pueda atentar contra la seguridad, la salud y/o la vida de las personas.

No se hará otro uso del mobiliario urbano distinto al uso para el cual fue diseñado, instalado y/o autorizado por las autoridades municipales. Sin embargo, un cambio de uso, o combinación de usos, podrá ser autorizado previa evaluación de su factibilidad por parte de las autoridades municipales.

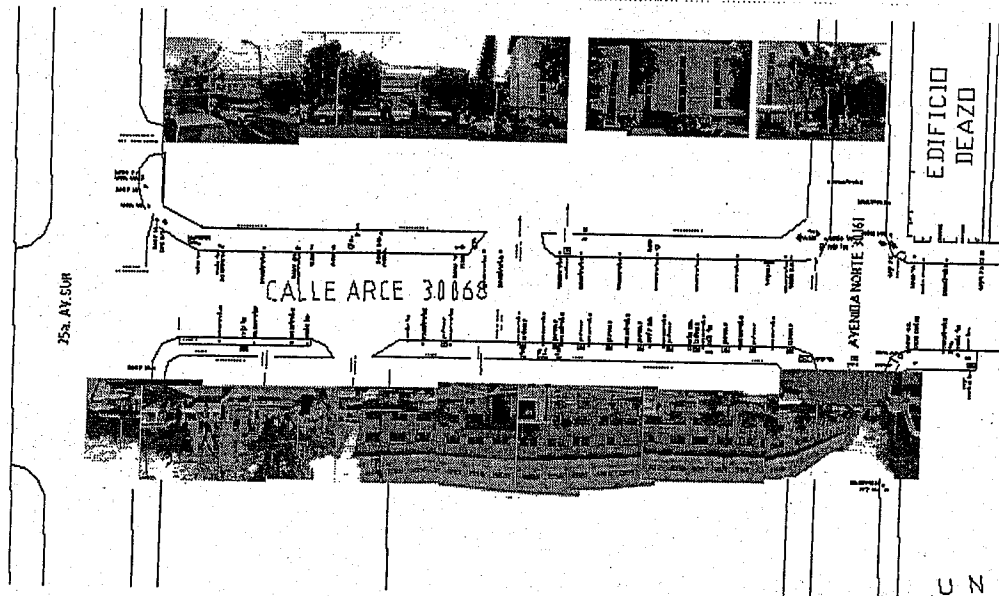
Para cualquier tipo de mobiliario deberá cumplirse con la normativa actualmente vigente a nivel nacional y municipal dadas en las ordenanzas.



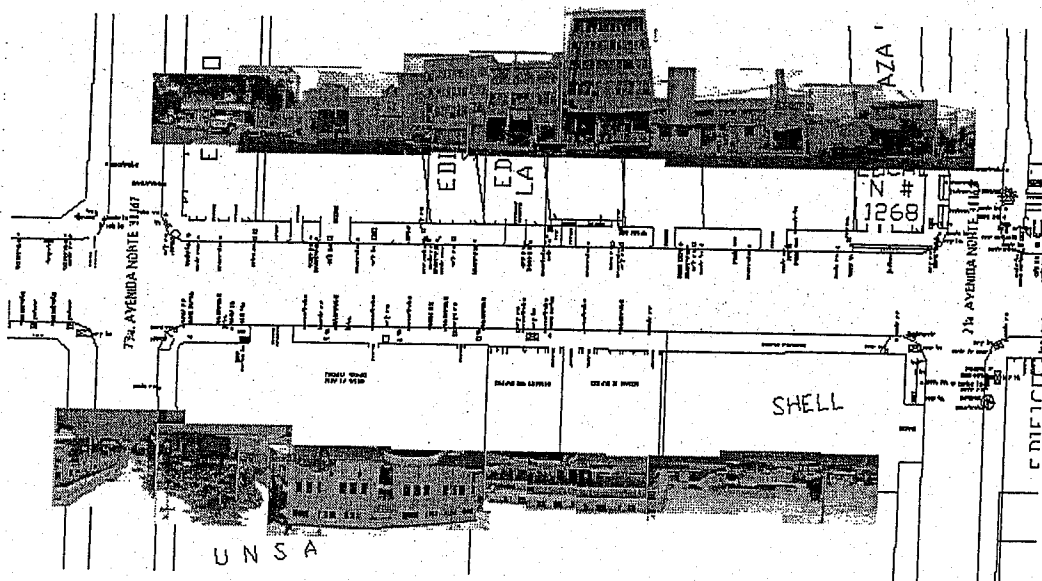
MICROPLAN DE REVITALIZACION URBANA DE LA CALLE ARCE, TRAMO ENTRE 23ª Y 25ª AVENIDAS Y DE SU ENTORNO INMEDIATO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ANEXO N°1

PERFILES FOTOGRÁFICOS CALLE ARCE



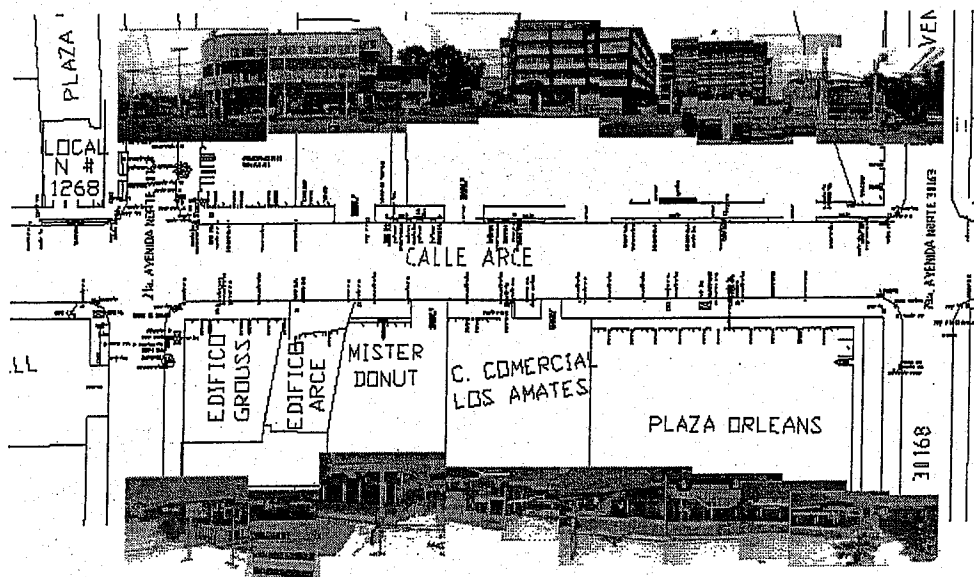
Entre 25 y 23 Av.



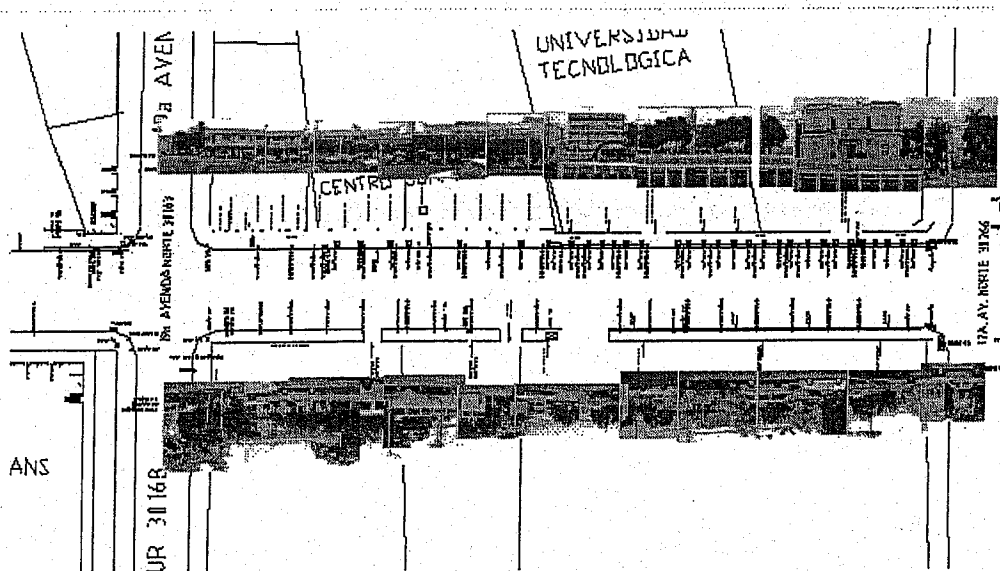
entre 23 y 21 av.



MICROPLAN DE REVITALIZACION URBANA DE LA CALLE ARCE, TRAMO ENTRE 23ª Y 25ª AVENIDAS Y DE SU ENTORNO INMEDIATO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR



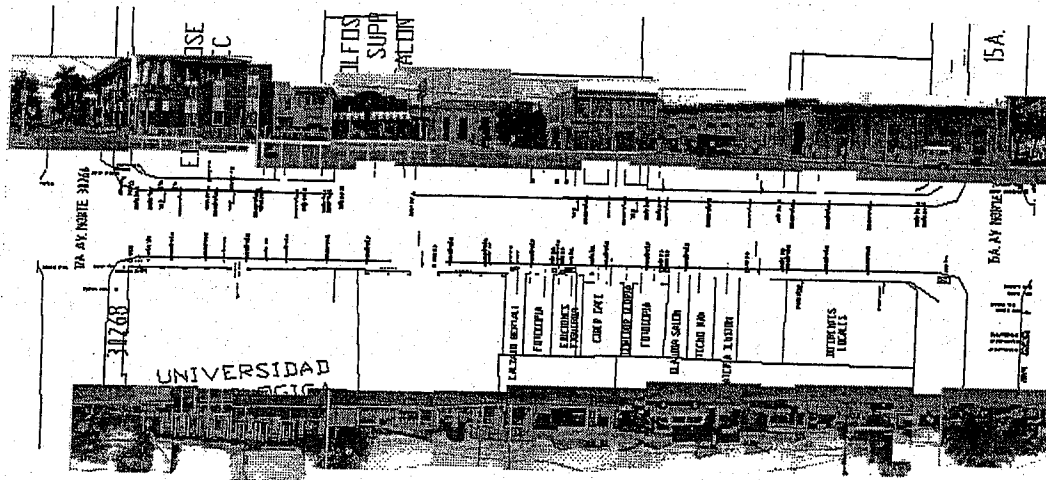
entre 21 y 19 av.



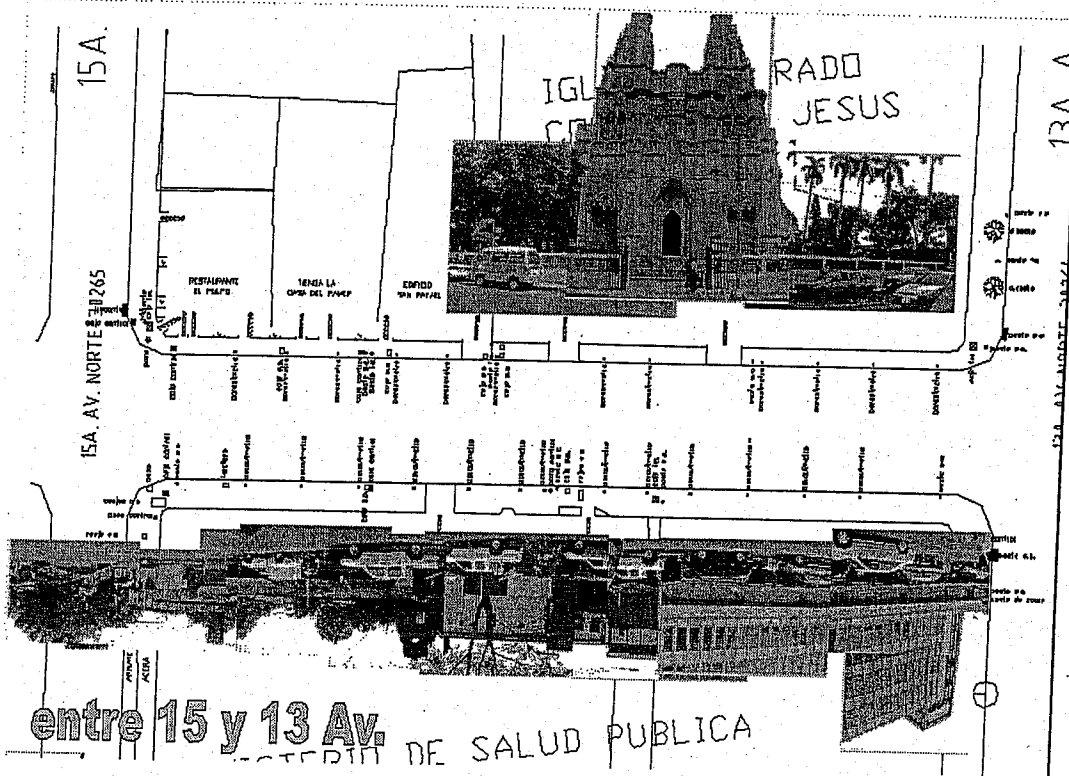
entre 19 y 17 Av.



MICROPLAN DE REVITALIZACION URBANA DE LA CALLE ARCE, TRAMO ENTRE 23ª Y 25ª AVENIDAS Y DE SU ENTORNO INMEDIATO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR



entre 17 y 15 Av.



entre 15 y 13 Av.
HOSPITAL DE SALUD PUBLICA



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador (PLAMADUR), Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, 1997.
- Plan de Rescate del Centro-Histórico de San Salvador , OPAMSS ,2002
- El Sector Comercial Formal en el Centro Histórico de San Salvador: El caso de la Calle Arce, Carmen Aida Escobar , 2001
- Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y los municipios aledaños
- Documento "Proyecto Calle Arce" , Unidad Técnica para el Centro Histórico, alcaldía Municipal de San Salvador, 2008
- Perfiles fotográficos y plano de uso de suelos de la Calle Arce, Unidad de Cooperación Internacional AMSS, 2007.
- Estudio de tráfico (2008), estudio de ruido y levantamiento topográfico.