

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA



**PROPUESTA DE DISEÑO PARA EL COMPLEJO TURÍSTICO DE LA PLAYA SAN  
MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ**

PRESENTADO POR:

**Luis Ernesto Barrera Zavala**

**Luis Eduardo Domínguez Acevedo**

**Bryan Isaac Flores Orellana**

PARA OPTAR POR EL TITULO DE:

**ARQUITECTO**

CIUDAD UNIVERSITARIA, MAYO 2025

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

RECTOR :

**MSc. JUAN ROSA QUINTANILLA**

SECRETARIO GENERAL :

**LICDO. PEDRO ROSALÍO ESCOBAR CASTANEDA**

**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

DECANO :

**ING. LUIS SALVADOR BARRERA MANCÍA**

SECRETARIO :

**ARQ. RAÚL ALEXANDER FABIÁN ORELLANA**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

DIRECTOR :

**MSc. MANUEL HEBERTO ORTIZ GARMENDEZ PERAZA**

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

**ARQUITECTO**

Título **PROPUESTA DE DISEÑO PARA EL COMPLEJO TURÍSTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO,  
MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ**

Presentado por :

**Luis Ernesto Barrera Zavala**

**Luis Eduardo Domínguez Acevedo**

**Bryan Isaac Flores orellana**

Trabajo de Graduación Aprobado por :

Docente Asesor :

**ARQ. LUIS VÁSQUEZ RECINOS**

CIUDAD UNIVERSITARIA, MAYO 2025

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesor:

**ARQ. LUIS VÁSQUEZ RECINOS**

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradezco a Dios por darme la oportunidad de cumplir una nueva etapa de mi vida, a mi familia que me dio su apoyo para que todo esto que una vez se pensó se hiciera realidad, a nuestro docente asesor, Arq. Luis Vasques que nos guió en este proceso, a mis compañeros de tesis, y agradezco enormemente a mis amigos que conocí en especial Alex, Fredy y Milagro que sin ellos no estaría aquí, a Raquel que fue un pilar importante a lo largo de mi carrera en arquitectura, y a todos mis docentes que con su guía forjaron quien soy ahora.

### **Luis Ernesto Barrera Zavala**

Agradezco primeramente a Dios por guiarme; a mis amados padres y hermana por su incondicional apoyo y amor; a mi querida pareja por su paciencia y aliento constante; a mi abuelo que hasta su último día siempre creyó en mí y finalmente, a mis valiosos compañeros y docentes por el aprendizaje compartido y su dedicada guía en este importante logro.

### **Luis Eduardo Domínguez Acevedo**

Al finalizar esta etapa académica tan significativa en mi vida, deseo expresar mi más sincero agradecimiento a todas las personas que, con su apoyo, hicieron posible la realización de esta tesis.

En primer lugar, quiero agradecer de manera profunda a mi asesor, Arq. Luis Vásquez, por su valiosa orientación y por brindarme las herramientas necesarias para llevar a cabo este proyecto. Su experiencia y consejos fueron fundamentales en todo el proceso.

A mis compañeros y amigos, por compartir su tiempo, ideas y por su apoyo constante durante este camino. Su colaboración fue esencial para alcanzar este logro.

A mi familia, por ser mi soporte incondicional. Gracias por su paciencia, por siempre creer en mí y por darme el impulso necesario para continuar, incluso en los momentos más difíciles.

### **Bryan Isaac Flores Orellana**

## INDICE

1.- PLANTEAMIENTO INICIAL. ....	3
1.1.- Planteamiento del problema. ....	3
1.2.- Justificación. ....	3
1.3.- Objetivos.....	3
1.3.1.- Objetivo general.....	3
1.3.2.- Objetivos específicos.....	3
1.4.- Limites. ....	3
1.4.1.- Geográfico. ....	3
1.4.2.-Social.....	4
1.5.- Alcances. ....	4
1.6.-Método a utilizar en el trabajo.....	4
1.6.1- Descripción de etapas. ....	4
1.6.2- Esquema metodológico. ....	5
2.-DIAGNÓSTICO.....	6
2.1.- Conceptos generales.....	6
2.1.1.- Concepto de turismo.....	6
2.1.2.- Concepto de turista.....	6
2.1.3.- Turista Extranjero.....	6
2.1.4.- Turista Nacional.....	6
2.1.5.- Producto turístico.....	6
2.1.6.- Turismo de aventura.....	7

2.1.7.- Turismo costero, marítimo y de aguas interiores: .....	7
2.1.8.- Turismo cultural: .....	7
2.1.9.- Turismo deportivo. ....	7
2.1.10.- Playa.....	7
2.1.11.- Muelle turístico.....	7
2.1.12.- Áreas Naturales Protegidas.....	8
2.1.13.- Cancha de fútbol playa. ....	8
2.1.14.- Demanda Turística.....	8
2.1.15.- Desarrollo Turístico:.....	8
2.2.- Antecedentes turísticos de el salvador.....	9
2.2.1.- Rutas turísticas en el salvador.....	13
2.3.- Instituciones relacionadas con el proyecto ....	16
2.3.1.- Ministerio de Turismo (MITUR).....	16
2.3.2.- Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR).....	16
2.3.3.- Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU). 16	
2.3.4.- Ministerio de Cultura.....	17
2.3.5.- Ministerio de Economía. ....	17
2.3.6.- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.....	17
2.3.7.-Ministerio de Salud. ....	17
2.3.7.- San Pedro Masahuat Distrito del municipio de La Paz Oeste. ....	17

2.3.7.- Asociación de desarrollo comunal (ADESCO) .....	17	2.7.2.- Aspecto climatológico. ....	38
2.4.- Normas Y Reglamentos. ....	18	2.8.- Evaluación e interpretación.....	44
2.4.1.- Ley De Turismo. ....	18	2.8.1- FODA.....	44
2.4.2.- Ley Nacional De Medio Ambiente.....	18	2.8.2- Estrategias DOFA Cruzadas.....	45
2.4.3.- Ley De CORSATUR .....	18	2.8.3- Plan de Acción Estratégico – Playa San Marcelino. ....	46
2.4.4.- Política Nacional De Turismo.....	18	2.9.- Casos análogos. ....	47
2.4.5.- Reglamento Interno De Trabajo De San Pedro Masahuat Distrito Del Municipio De La Paz Oeste. ....	18	2.10.- Conclusiones y recomendaciones .....	50
2.4.6.- Normativa Técnica De Accesibilidad.....	19	2.11.- Programa de necesidades .....	51
2.4.5.- Reglamento Interno De Trabajo De San Pedro Masahuat Distrito Del Municipio De La Paz Oeste. ....	19	2.12.-Programa arquitectónico.....	52
2.4.6.- Reglamento De La Ley De Urbanismo Y Construcción. ....	19	2.12.1.- Zona comercial. ....	52
2.5.- Ubicación y descripción del Distrito de San Pedro Masahuat.....	19	2.12.2.- Zona de Esparcimiento.....	52
2.6.- Identificación y descripción del Cantón San Marcelino.....	21	2.12.3.- Zona de protección ambiental .....	53
2.6.1.- Ubicación.....	21	2.12.4.- Zona Administración. ....	53
2.6.2.- Aspecto social.....	21	3.0.-Propuesta de diseño para el complejo turístico de la playa San Marcelino, Municipio de La Paz Oeste, Departamento de La Paz.....	55
2.6.3.- Aspecto económico.....	24	3.1.-Objetivo de la propuesta. ....	55
2.7.- Estudio De Playa San Marcelino.....	24	3.2.- Sugerencias para la propuesta. ....	55
2.7.1.- Descripción del lugar. ....	24	3.3.- Criterios de diseño. ....	55
		3.3.1.- Criterios funcionales. ....	55
		3.3.2.- Criterios formales.....	55
		3.3.3.- Criterios técnicos. ....	56
		3.3.4.-Criterios ambientales. ....	56

3.4.- Matrices y diagramas topológicos.....	56
3.4.1.-Matriz de relación de zonas generales. ....	56
3.4.1.2.-Matriz de zona comercial.....	57
3.5.- Zonificación.....	59
3.5.1. Criterios generales de zonificación. ....	59
3.5.2. Criterios específicos de zonificación por zona. ....	59
3.5.3. Evaluación de alternativas de zonificación. ....	60
3.5.4.- Alternativa seleccionada. ....	64
4.0. Desarrollo de propuesta.....	65
5.0.- Conclusiones. ....	66
5.1- Bibliografías .....	67
5.2- Anexo.....	68
5.2.1, - Bambú y usos de El Salvador.....	68
5.2.2,- Campo de aplicaciones para el bambú....	68
5.2.3.- Especificaciones del MINSAL para diseño de fosas y pozo de absorción. ....	72

## INDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1.</b> Logo Instituto Salvadoreño de Turismo .....	9
<b>Figura 2.</b> Hotel Real Intercontinental construido en los años 70' .....	10
<b>Figura 3.</b> Integrantes del FMLN, que significaba la oposición al gobierno de turno durante los años 80' .....	11
<b>Figura 4.</b> Firma de los acuerdos de paz de El salvador enero del año 1992 .....	12
<b>Figura 5.</b> Sitio Arqueológico San Andrés.....	13
<b>Figura 6.</b> Paraje dentro de la Ruta de La paz.....	13
<b>Figura 7.</b> Playa el Tunco en el Departamento de La libertad.....	13
<b>Figura 8.</b> Iglesia Parroquial del Pueblo.....	14
<b>Figura 9.</b> Panorámica de la ciudad de Suchitoto.....	14
<b>Figura 10.</b> Paisaje ruta de las Cumbres.....	14
<b>Figura 11.</b> Paisaje ruta volcán de San Salvador. ....	15
<b>Figura 12.</b> Portales en la ciudad San Ignacio, en Chalatenango.....	15
<b>Figura 13.</b> Organigrama del ramo turístico actual. ....	16
<b>Figura 14.</b> Departamento de La Paz .....	19
<b>Figuro 15.</b> Municipio La Paz Oeste Oeste.....	20
<b>Figura 16.</b> Distrito de San Pedro Masahuat Oeste.....	20
<b>Figura. 17</b> Ubicación Canton San Marcelino.....	21
<b>Figura. 18</b> Complejo Educativo Cantón San Marcelino. ....	22

<b>Figura.19</b> Pescadores participando en competencias de velocidad. ....	23
<b>Figura. 20</b> actividades en la playa. ....	23
<b>Figura. 21</b> ubicación playa San Marcelino.....	25
<b>Figura. 22</b> acceso a playa san Marcelino.....	26
<b>Figura. 23</b> desarrollo desordenado del comercio. ....	28
<b>Figura. 24</b> Esquema de ubicaciones de pozo de absorción. ....	30
<b>Figura. 25</b> Plano de especificaciones de fosa séptica. ....	31
<b>Figura. 26</b> Especificaciones de pozo para agua lluvia.....	32
<b>Figura 27</b> Playa San Marcelino, departamento de La Paz.....	35
<b>Figura 28</b> Esquema perfil de playa reflejante.....	35
<b>Figura 29</b> Desembocadura de río Jiboa en playa San Marcelino .....	36
<b>Figura 30</b> Esquema de asoleamiento. ....	39

## INDICE DE TABLAS

<b>Cuadro 1.</b> Población San Marcelino por comunidad .....	21
<b>Cuadro 2.</b> Densidad poblacional. por comunidad.....	21
<b>Cuadro 3.</b> Población estudiantil .....	22
<b>Cuadro 4.</b> Capacidades presentes en la comunidad.....	24
<b>Cuadro 5.</b> Antecedentes de inundaciones y tsunami .....	40
<b>Cuadro 6.</b> Caso análogo Comp. Turístico de La Libertad .....	51
<b>Cuadro 7.</b> Caso análogo Malecon de San Jose Guatemala .....	52
<b>Cuadro 8.</b> Valores de ponderaciones .....	54
<b>Cuadro 9.</b> Valores de factores en relación a su importancia .....	54
<b>Cuadro 10.</b> Matriz de evaluación de propuestas de zonificaciones.....	58
<b>Cuadro 11.</b> Tipos de Bambú.....	62

## INDICE DE MAPAS

<b>MAPA 1.</b> Mapa de vialidad .....	27
<b>MAPA 2.</b> Mapa de de uso de suelo .....	29
<b>MAPA 3.</b> Mapa de equipamiento urbano .....	31
<b>MAPA 4.</b> Mapa de vistas del lugar .....	32
<b>MAPA 5.</b> Mapa de topografía .....	33
<b>MAPA 6.</b> Mapa de inundaciones .....	41
<b>MAPA 7.</b> Mapa de Tsunami .....	42

## INTRODUCCIÓN:

En la actualidad El Salvador está optando por mejorar la infraestructura turística para enfrentar cualquier desafío que limite el desarrollo económico y social, por lo cual uno de los principales enfoques es impulsar el turismo en puntos clave como lo han sido las zonas costeras de nuestro país; de la mano del Ministerio de Turismo (MITUR) y la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR) están implementando esfuerzos conjuntos para posicionar al país como un destino turístico de clase mundial, aprovechando los recursos naturales que este puede brindar.

En la **“PROPUESTA DE DISEÑO PARA EL COMPLEJO TURÍSTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ”** se aborda la búsqueda de una solución integral dada la carencia de infraestructura turística actual en la zona, con el principal objetivo de lograr un atractivo turístico que pueda ser reconocido tanto a nivel local como a un nivel regional, y así contribuir a la solución de la principal problemática económica que enfrentan actualmente en la zona, y se desarrolla en las siguientes etapas.

La primera “Planteamiento inicial” se plantea la problemática en el tema de investigación que actualmente presenta la playa de San Marcelino, con ayuda de la formulación del problema y la contextualización en el que se desarrolla, la importancia del estudio y cada objetivo planteado.

La segunda etapa “Diagnóstico” se realiza la investigación de cada uno de los puntos importantes, como lo son datos teóricos, como los que se obtuvieron en campo, relacionados con la Playa San Marcelino, para la fundamentación de la propuesta.

La tercera etapa se denominó como “Aproximación del diseño” en el cual se plantearán los criterios de diseño y diagramas de relaciones espaciales, establecidos en base al programa arquitectónico, llegando a sí a la conceptualización del proyecto.

La cuarta etapa “Desarrollo de propuesta” se realizarán todas las plantas arquitectónicas, plantas de conjuntos junto a elevaciones y secciones junto a los 3D.

La quinta se denominó “Conclusiones y bibliografía” donde se elaborarán las conclusiones generales y la elaboración del proyecto, y se anexará la referencia bibliográfica respectiva.

La playa San Marcelino ya posee una riqueza dentro del ámbito medio ambiental con la presencia de un ecosistema variado y posee abundantes recursos que la vuelven un punto viable para hacer turismo, proporcionando un desarrollo equilibrado de actividades de carácter económico, como de ocio por lo que la realización de esta propuesta, brindara herramientas que ayuden a la población del lugar, con la explotación responsable de los recursos, y generar un modelo de desarrollo turístico para áreas con características similares a nivel nacional.

# 1.- PLANTEAMIENTO INICIAL.

## 1.1.- Planteamiento del problema.

La playa de San Marcelino, perteneciente al cantón San Marcelino, Distrito San Pedro Masahuat, municipio La Paz oeste, Departamento de La Paz, carece actualmente de un plan de ordenamiento adecuado que permita gestionar de manera efectiva los espacios destinados a, comercios y recreación, así como la falta de iluminación en la playa lo cual genera deficiencias ya que no cuenta con una infraestructura apropiada para poder competir con las playas adyacentes. Este es el problema, y esta falta de planificación ha generado diversos inconvenientes que afectan la calidad y atractivo del destino turístico, impidiendo su desarrollo pleno como destino para turistas nacionales y extranjeros. Por lo anterior, este trabajo pretende proponer una solución al ordenamiento del centro turístico de la playa de san Marcelino.

## 1.2.- Justificación.

La realización de este trabajo se justifica por la concordancia que tiene con la estrategia gubernamental de favorecer y acrecentar la importancia del aspecto turístico en el país.

## 1.3.- Objetivos

### 1.3.1.- Objetivo general

Diseñar una propuesta integral de ordenamiento físico y funcional para el Complejo Turístico en la playa de San

Marcelino que potencie sus recursos naturales y socio-culturales, mejore la infraestructura existente y promueva el desarrollo económico y turístico sostenible de la zona.

### 1.3.2.- Objetivos específicos

- Diagnosticar las condiciones actuales del entorno natural urbano y socioeconómico de la Playa San Marcelino, identificando sus potencialidades y limitantes para el desarrollo turístico integral.
- Formular un propuesta arquitectónica y urbanística los espacios recreativos, comerciales, de servicios y de protección ambiental, articulándolos funcionalmente con la dinámica local y los flujos turísticos esperados.
- Diseñar una ruta turística, estructurada y tematizada que diversifique la experiencia del visitante, integre elementos identitarios del lugar y promueva la conectividad entre los distintos espacios del complejo turístico.
- Establecer lineamientos técnicos, normativos y de gestión participativa que garanticen la viabilidad de implementación del plan propuesto, considerando la articulación con instituciones locales, actores comunitarios y políticas nacionales de turismo.

## 1.4.- Limites.

### 1.4.1.- Geográfico.

El proyecto se llevará a cabo en la playa San Marcelino, ubicada en el departamento de La Paz, y abarcará una intervención a lo largo de 2.22 kilómetros de costa.

### 1.4.2.-Social.

La propuesta de diseño beneficiara a la comunidad de la playa de San Marcelino, donde los habitantes y comerciantes puedan realizar sus actividades.

## 1.5.- Alcances.

- Alcances Sociales: Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona mediante el fortalecimiento de la identidad local.
- Alcances Económicos: reactivación de la economía local mediante la atracción de inversiones y el incremento de la actividad comercial en torno al turismo.
- Alcance turístico: Fortalecimiento de la imagen de San Marcelino como destino turístico competitivo a nivel nacional.
- Alcance Ambiental: innovación de un modelo turístico responsable y sostenible que contemple la protección del entorno natural.

## 1.6.-Método a utilizar en el trabajo.

### 1.6.1- Descripción de etapas.

#### 1.6.1.1- Planteamiento inicial.

El planteamiento inicial de este trabajo de estudio será la presentación y justificación del problema en el tema de investigación, que se abordará para la playa San Marcelino La Paz Oeste. Incluye la formulación clara del problema, la contextualización en el que se desarrolla, la relevancia de este estudio, y los objetivos planteados.

#### 1.6.1.2- Diagnóstico

En esta fase se recolectará toda la información necesaria, tanto bibliográfica como la obtenida en campo, relacionada con el cantón y la Playa San Marcelino. Esta etapa finalizará con la elaboración de un programa de necesidades y un programa arquitectónico, derivados del análisis exhaustivo de la información recopilada.

#### 1.6.1.3- Aproximación del diseño

Según lo establecido en el programa arquitectónico, en esta fase se llevará a cabo la definición de los criterios de diseño, la diagramación de las relaciones espaciales, la zonificación, la conceptualización del proyecto, y se realizará un estudio detallado de la funcionalidad de cada área.

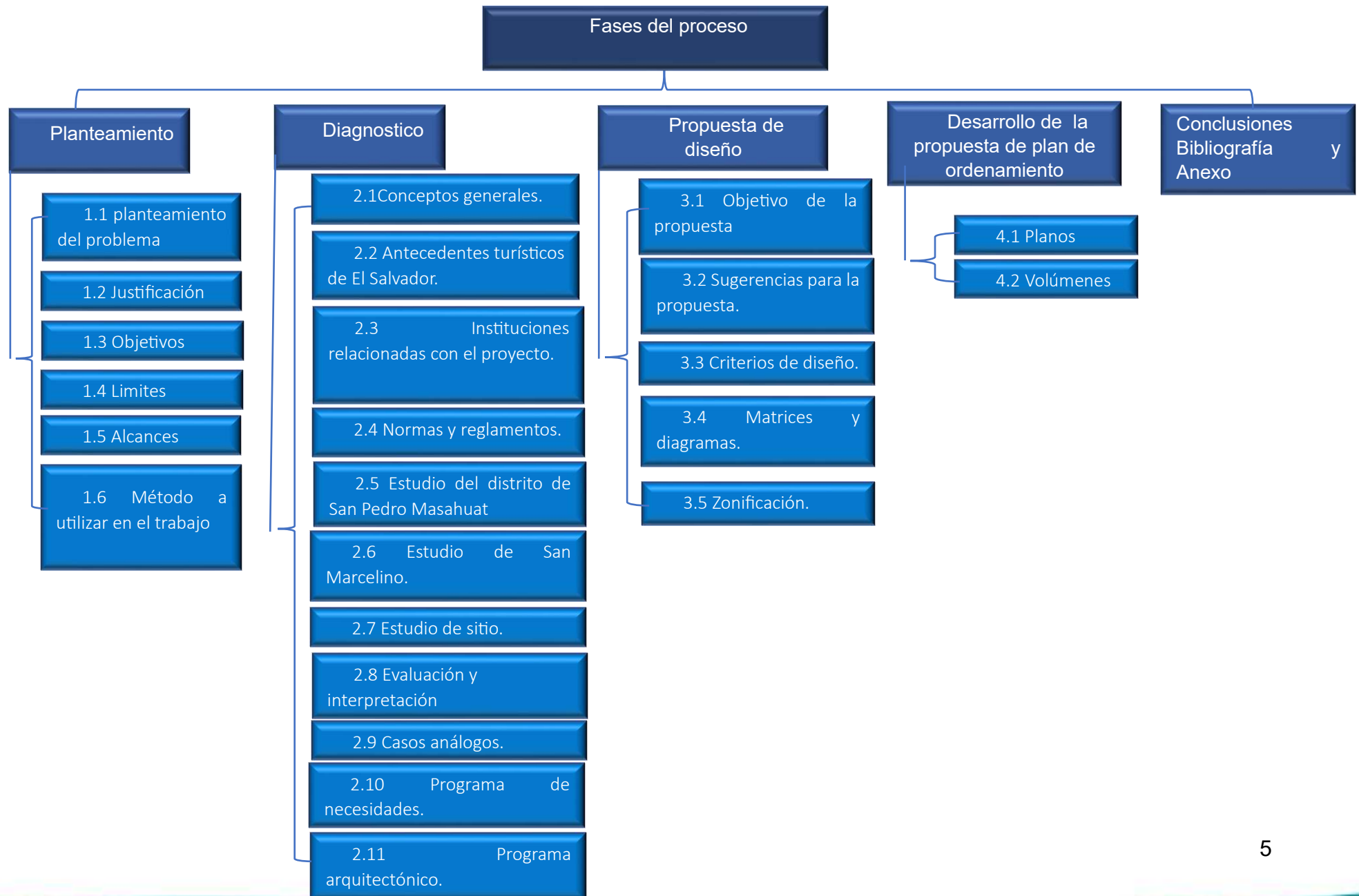
#### 1.6.1.4- Desarrollo de la propuesta.

Esta etapa consiste en la elaboración de: Plantas arquitectónicas, Plantas de conjunto, Secciones y elevaciones, Presentación de perspectivas y elaboración de 3D.

#### 1.6.1.5- Conclusiones y bibliografía.

Se elaborarán las conclusiones generales del proyecto y se incluirá la bibliografía correspondiente.

## 1.6.2- Esquema metodológico.



## 2.-DIAGNÓSTICO.

### 2.1.- Conceptos generales

#### 2.1.1.- Concepto de turismo.

El turismo es una actividad que abarca los desplazamientos de individuos temporales o grupos, fuera de su entorno habitual, con el propósito de conocer nuevas culturas, paisajes y actividades de placer, y sea por motivos de ocio, negocios, o cualquier otra razón.

#### 2.1.2.- Concepto de turista.

Turista es toda persona sin distinción de raza, sexo, idioma o religión, que entra en el territorio de un Estado distinto de aquel en que dicha persona tiene su residencia, y permanezca en él 24 horas (al menos) y no más de 6 meses, con fines de turismo, recreo, deportes, salud, asuntos familiares, estudio, peregrinaciones religiosas o negocios, sin propósito de inmigración.

#### 2.1.3.- Turista Extranjero.

Es toda persona que viaja, por un período que no supere los 12 meses, a un país distinto de aquel en el que tiene su residencia, pero fuera de su entorno habitual, y cuyo motivo principal de la visita no sea el ejercer alguna actividad remunerada en el país visitado.

Se subclasifica en:

- Excursionista Extranjero (no incluye el hospedarse en el país visitado, esto incluye la categoría especial de excursionista Local en tránsito)
- Turista Extranjero (incluye el hospedarse por al menos una noche en un alojamiento colectivo o privado en el país visitado)

#### 2.1.4.- Turista Nacional.

Es toda persona que viaja, por un período que no supere los 12 meses, dentro del mismo país donde tiene su residencia, pero fuera de su entorno habitual, y cuyo motivo principal de la visita no sea el de ejercer alguna actividad remunerada en el lugar visitado. Se subclasifica en:

- Turista Nacional que se hospeda al menos una noche en un alojamiento colectivo o privado, en el lugar visitado.
- Excursionista Nacional que no incluye el hospedarse en el lugar visitado. Esto incluye la categoría especial de excursionista Nacional en tránsito.<sup>1</sup>

#### 2.1.5.- Producto turístico.

Un producto turístico es una combinación de elementos materiales e inmateriales, como los recursos naturales, culturales, así como los atractivos turísticos, las instalaciones, los servicios y las actividades en torno a un

---

<sup>1</sup> Diccionario General de Turismo ,Gerardo Novo Valencia 1997

elemento específico de interés, que representa la esencia del plan de marketing de un destino, y genera una experiencia turística integral, con elementos emocionales, para los posibles clientes.

#### 2.1.6.- Turismo de aventura.

El turismo de aventura es un tipo de turismo que normalmente tiene lugar en destinos con características geográficas y paisajes específicos y tiende a asociarse con una actividad física, el intercambio cultural, la interacción y la cercanía con la naturaleza. Esta experiencia puede implicar algún tipo de riesgo y puede requerir un esfuerzo físico y/o mental significativo.

#### 2.1.7.- Turismo costero, marítimo y de aguas interiores:

El turismo costero se refiere a actividades turísticas que tienen su base en tierra costera, como la natación, el surf, tomar el sol y otras actividades costeras de ocio, recreo y deporte que tienen lugar a orillas de un mar, un lago o un río. La proximidad a la costa es también una condición para los servicios e instalaciones que dan apoyo al turismo costero.

#### 2.1.8.- Turismo cultural:

El turismo cultural es un tipo de actividad turística en el que la motivación esencial del visitante es aprender, descubrir, experimentar y consumir los atractivos/

productos culturales, materiales e inmateriales, de un destino turístico. Estos atractivos/productos se refieren a un conjunto de elementos materiales, intelectuales, espirituales y emocionales distintivos de una sociedad.

#### 2.1.9.- Turismo deportivo.

El turismo deportivo es un tipo de actividad turística que se refiere a la experiencia viajera del turista que o bien observa como espectador, o bien participa activamente, en un evento deportivo que implica por lo general actividades comerciales y no comerciales de naturaleza competitiva.

#### 2.1.10.- Playa.

Es un accidente geográfico junto a una masa de agua que consta de partículas sueltas. Las partículas que componen una playa suelen estar hechas de roca, como arena, grava, guijarros, etc., o de fuentes biológicas, como conchas de moluscos o algas coralinas.

#### 2.1.11.- Muelle turístico

Es una estructura construida en un punto de la costa marítima, lacustre o de un río para facilitar el acceso de barcos y embarcaciones turísticas. Es un lugar de encuentro clave para los visitantes y turistas que desean disfrutar de actividades acuáticas y marítimas.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Diccionario General de Turismo ,Gerardo Novo Valencia 1997

### 2.1.12.- Áreas Naturales Protegidas.

Son zonas del territorio nacional propiedad del Estado, de un municipio, de entes autónomos o privados y de personas naturales; legalmente establecidas, con el objeto de posibilitar la conservación, el manejo sostenible y restauración de la flora y fauna silvestre, recursos conexos y sus interacciones naturales y culturales, que tengan una alta significación por su función o por sus valores genéticos, históricos, escénicos, recreativos, arqueológicos y protectores, de tal manera que preserve el estado natural de las comunidades bióticas y los fenómenos geomorfológicos únicos.

### 2.1.13.- Cancha de fútbol playa.

Es un espacio especialmente diseñado para la práctica del fútbol en la arena, ofreciendo un entorno adaptado para este emocionante deporte que combina destreza técnica, agilidad y resistencia física. Generalmente está situada en zonas costeras. Las canchas de fútbol playa tienen superficies de arena suave y dimensiones más pequeñas que las canchas de fútbol tradicionales.

### 2.1.14.- Demanda Turística.

Es el número de personas que viajan o desean viajar, para utilizar instalaciones turísticas y servicios, lejos de sus lugares de trabajo o residencia.

### 2.1.15.- Desarrollo Turístico:

Es la evolución del turismo debido a la creación o mejoramiento de su infraestructura y sus servicios.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Diccionario General de Turismo ,Gerardo Novo Valencia 1997

## 2.2.- Antecedentes turísticos de el salvador.

- **La década de los años 60**

El Programa de Integración Económica Centroamericana, que se fortaleció a inicios de los años 60, le dio cierto dinamismo a la economía salvadoreña, expandiendo las exportaciones y acarreando cierta modernización. A esto debe añadirse el precio favorable del café en los mercados internacionales, inducido por la puesta en marcha del tratado internacional del café.

Varios factores explican la mayor importancia del turismo en El Salvador a partir de los años 60. Por un lado, la modernización del transporte (ampliación de la infraestructura de caminos, aumento de los vuelos con la creación del Aeropuerto Internacional de Ilopango); por otro lado, el nacimiento del turismo masivo, cuya onda expansiva alcanzó también a Centroamérica.

La conformación del marco institucional se reforzó con la emisión de la Ley de Fomento de la Industria Turística en 1967, la cual dotaba de incentivos fiscales a las empresas que se acogieran al sistema nacional de turismo.<sup>4</sup>

En 1961 se creó el Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU) como instancia gubernamental rectora. Sus principales atribuciones eran la elaboración de proyectos para el fomento y desarrollo del sector, la regulación de empresas turísticas, el manejo del patrimonio y la presentación de informes regulares sobre la evolución del sector. El monitoreo del sector se facilitó desde 1968, cuando el ISTU comenzó a publicar boletines estadísticos detallados sobre el flujo de turistas hacia El Salvador.



**Figura 1. Logo Instituto Salvadoreño**

En resumen, la década de los 60 fue el período en el cual se dieron los inicios del desarrollo organizado del turismo. Sin embargo, se tuvo una visión de una actividad marginal complementaria a la economía agroexportadora y a la naciente industria y no se le dio importancia en sí misma. Se careció también de lineamientos estratégicos específicos de desarrollo.

---

<sup>4</sup> Fuente: Instituto Salvadoreño de Turismo, Folleto informativo, Departamento de Información Interna, 2da. Edición, El Salvador 1989.

- **La década de los años 70**

Estos años se han considerado como los años de oro del turismo en El Salvador, con una vida económica y política caracterizada por una relativa estabilidad.

En los albores de la década, el turismo aún no era considerado como un área estratégica para los tomadores de decisiones. Pese a ello, algunas políticas claves fueron implementadas, como fue la construcción de cuatro hoteles en San Salvador: Camino Real, Ritz, Alameda y Terraza. También entró en operación el hotel de montaña Cerro Verde.



**Figura 2.** Hotel Real Intercontinental construido en los años 70'

Dos factores impulsaron el desarrollo de la infraestructura hotelera: primero, la motivación de la iniciativa privada al identificar la rentabilidad de este tipo de inversiones; segundo, los incentivos fiscales y las facilidades de crédito otorgadas al sector.

Con la llegada al poder del coronel Arturo Armando Molina, en 1973, se implantó un estilo de gobierno planificador con argumentos sistemáticos para la priorización de ciertos sectores de la economía. Es en esta época cuando el turismo se visualizó como una actividad capaz de generar cuantiosas divisas y empleos, lo cual conllevó el despegue de la actividad. Algunos parámetros son reflejo de este hecho: el número de visitantes extranjeros en ese año se incrementó en un 35%, manteniendo esta tendencia creciente hasta alcanzar un máximo de 293 000 turistas en 1978.

Se pueden identificar algunos factores clave de este despegue:

- Se definió una estrategia de posicionamiento de El Salvador como un destino de sol, arena y playa, y se determinaron las tácticas de mercadeo necesarias para impulsar su inserción en el mapa turístico internacional, especialmente en el mercado de Estados Unidos.
- Se perfiló un plan maestro para promover el desarrollo de la zona costera, tomando como área prioritaria al Estero de Jaltepeque, en la Costa del Sol. Acorde con esa planificación, se decidió la edificación de varios hoteles: el Pacific Paradise, el Izalco Cabañas Club y el Tesoro Beach con categoría de lujo.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Fuente: Instituto Salvadoreño de Turismo, Folleto informativo, Departamento de Información Interna, 2da. Edición, El Salvador 1989.

En este mismo período se construyeron más obras de infraestructura que beneficiaron directamente al turismo: se modernizaron algunas carreteras y se construyó el Aeropuerto Internacional de Comalapa. Paralelamente, en la capital aparecieron otros hoteles: el Siesta y el presidente.

En 1979, fue el comienzo de la crisis política y del clima de violencia que desembocó en el estallido de la guerra civil un año después. En ese periodo aumentaron las desapariciones y asesinatos, y algunos hombres de negocios fueron secuestrados por las organizaciones militares de izquierda (tal fue el caso del presidente del ISTU, don Roberto Poma). La prensa internacional difundió la imagen de beligerancia, y el país fue declarado como peligroso para los turistas. Es así como la afluencia de viajeros se redujo a los niveles de siete años atrás. En 1980 se alcanzó la cuota más baja de visitantes en 15 años.

- El turismo durante el conflicto armado (1980-1992)

La violencia generada por la guerra civil (1980-1992), borró del mapa turístico internacional a El Salvador. En el mercado estadounidense, por ejemplo, además de las advertencias para no acudir al país, las solicitudes de visa de ingreso eran sometidas a estrictas investigaciones para impedir el ingreso de simpatizantes de los movimientos de

izquierda. De esta forma, las posibilidades de desarrollo del turismo eran nulas y la construcción de infraestructura turística quedó estancada. Los únicos visitantes extranjeros estaban ligados con el conflicto armado: asesores militares, personas afines a tendencias izquierdistas, funcionarios de organismos internacionales, periodistas o curiosos acerca de la situación de la guerra.

La industria hotelera, en particular, fue afectada en los primeros años del conflicto armado, pero posteriormente su situación mejoró, mostrando niveles aceptables de ocupación a causa de la escasez de habitaciones que había en la capital para albergar a las personas relacionadas con el conflicto. Un caso especial fue el del Hotel Camino Real, el cual estaba considerado como el hotel más seguro, y que se benefició enormemente al ser escogido por la prensa internacional como su base de operaciones. Los establecimientos hoteleros que salieron más perjudicados fueron los situados en la costa, por su orientación al turismo recreacional.<sup>6</sup>



**Figura 3.** *Integrantes del FMLN, que significaba la oposición al gobierno de turno durante los años 80'*

<sup>6</sup> Fuente: Boletín Estadístico de turismo Corporación Salvadoreña de Turismo 2002

- Los acuerdos de paz en el salvador y el sector turismo (1992)

Los acuerdos de paz entre el gobierno y las fuerzas de oposición (aglutinadas en el FMLN), fueron firmados en enero de 1992. Numerosos observadores internacionales ingresaron al país para presenciar este importante acontecimiento. El “boom” de visitantes fue de tal magnitud y las expectativas acerca de las posibilidades futuras de El Salvador tan optimistas que de nuevo se abrieron las puertas de la esperanza para el sector turismo.

Cuatro años después de ese momento histórico sugirieron algunas nuevas empresas turísticas. Sin embargo, en términos prácticos, es poco lo que se ha hecho por relanzar al país como destino turístico, quizás como consecuencia de las prioridades gubernamentales ante el reto de consolidar la democratización de las estructuras políticas y alcanzar la concordia social; estas prioridades no incluyeron el desarrollo del sector turismo. En 1997, el entorno sociopolítico se mostró cualitativamente diferente del que se vivió durante el conflicto armado, parecía ser el momento adecuado para dinamizar la actividad turística. La constitución de un nuevo ente rector de la industria y la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSA TUR), podrían traer nuevas energías y generar los incentivos necesarios para hacer del turismo un atractivo de calidad mundial.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Fuente: Boletín Estadístico de turismo Corporación Salvadoreña de Turismo 2002



**Figura 4.** Firma de los acuerdos de paz de El salvador enero del año 1992.

- Situación actual del turismo en el salvador.

Actualmente El Salvador ha comenzado a tomar nuevamente un lugar privilegiado como destino turístico regional. En sus 20,742 kilómetros cuadrados se encuentra un rincón maravilloso abierto al mundo que ofrece la posibilidad de encontrar una amplia variedad de lugares y sitios turísticos encantadores.

Se han establecido ocho rutas turísticas, y cada una encierra diferentes lugares con sus propias costumbres y tradiciones, lo que permite conocer cada uno de los pueblos pintorescos coloniales, sitios naturales para realizar diversas actividades, ya sea en sus playas, lagos o visitando sus impresionantes volcanes o ríos.

De igual forma se pueden encontrar más de 300 kilómetros de playas notoriamente atractivas.

En la costa del Pacífico de El Salvador, se encuentran diferentes playas en las que el turista puede disfrutar. Al occidente las ensenadas son privadas y cuentan con arena volcánica negra y agua; al oriente, las playas son

bastante extendidas y tienen arena negra, suave, en la que se pueden realizar actividades como: surf, pesca deportiva, veleros y observación de tortugas marinas. Los platillos de mariscos son la parte esencial de la cocina del país, así como lo son las pupusas, especialidad salvadoreña tan popular.<sup>8</sup>

### 2.2.1.- Rutas turísticas en el salvador.<sup>9</sup>

- Ruta arqueológica.

El Salvador, como país que integra lo que se denomina turísticamente "Ruta Maya", contiene, diversas zonas arqueológicas situadas en los departamentos de La Libertad y Santa Ana, ubicados en el occidente del país.

Entre estos sitios arqueológicos se encuentran: Sitio Arqueológico San Andrés, Sitio Arqueológico Joya de Cerén y Sitio Arqueológico Tazumal.



**Figura 5.** Sitio Arqueológico San Andrés.

- Ruta de la paz.

Es conocida así, por el período de tranquilidad que gozan actualmente sus habitantes, luego de 12 años de

<sup>8</sup> Fuente: [www.elsalvadortrade.com.sv](http://www.elsalvadortrade.com.sv)

conflicto. Está conformada por diferentes lugares pertenecientes al departamento de Morazán ubicado en el oriente de El Salvador. Entre estos se encuentran: Arambala, Llano del muerto, Cerro el Pericón, Río Sapo, Cascada el Perol, Río negro, Perquín, Museo de la Revolución, Cerro Perquín, Quebrada de Perquín, Villa del Rosario, Joateca, Cacaopera, Corinto y Guatajiagua.



**Figura 6.** Paraje dentro de la Ruta de La paz.

- Ruta sol y playa.

El Salvador posee una zona turística costera realmente envidiable, la cuales se ven abarrotadas tanto por turistas nacionales como extranjeros, para practicar surf se pueden mencionar las playas: Punta Roca, Zunzal y Las Flores. También en el Departamento de la paz: La costa del sol.



**Figura 7.** Playa el Tunco en el Departamento de La libertad.

<sup>9</sup> Fuente: Pagina Web [www.elsalvadorturismo.gob.sv](http://www.elsalvadorturismo.gob.sv)

- Ruta de las flores.

El occidente de El Salvador, es una de las zonas de mayor atractivo por sus verdes prados y la existencia de viveros. La denominada Ruta de las Flores está conformada por restaurantes, viveros y venta de artesanías, iglesias coloniales, sitios arqueológicos, lagunas, ríos, cascadas, y otras bellezas naturales. Esta ruta atraviesa los siguientes lugares: Juayúa, Concepción de Ataco, Ciudad de Apaneca, Nahuizalco y Salcoatitán.



**Figura 8.** Iglesia Parroquial del Pueblo

- Ruta artesanal.

La Ruta Artesanal está conformada por diferentes pueblos a lo largo de los Departamentos de Cabañas, San Vicente y Cuscatlán, ubicados en la zona paracentral de El Salvador. Estos esconden muchas tradiciones y en ellos se producen muchas artesanías y telares característicos de la zona a nivel mundial, Entre los pueblos más destacados, dentro de la Ruta Artesanal, se encuentran: Ilobasco, San Sebastián y Suchitoto.



**Figura 9.** Panorámica de la ciudad de Suchitoto.

- Ruta de las cumbres.

Esta ruta está conformada por paisajes naturales inolvidables que le permite al turista disfrutar de bellos y majestuosos lugares, los cuales se encuentran en el departamento de Usulután al oriente del país pasando por Santiago de María, Alegría y La Bahía de Jiquilisco.



**Figura 10.** Paisaje ruta de las Cumbres.

- Ruta volcán de San Salvador.

El volcán Quezaltepec, conocido como “El Volcán de San Salvador” se encuentra ubicado entre los departamentos de San Salvador y La Libertad y está conformado por dos imponentes cerros: El Jabalí y El Picacho.

Un excelente paseo es caminar alrededor de la orilla del cráter, en el cual, en su parte sur occidente, cuenta con una parte de bosque subtropical en el cual se pueden apreciar la belleza de la fauna, además de especies de orquídeas en los troncos de los árboles.



**Figura 11.** Paisaje ruta volcán de San Salvador.

- Ruta del paraíso artesanal

Comprende lugares mágicos del departamento de Chalatenango, que hacen gozar al turista de la belleza natural y respirar aire fresco, brindando el mejor oxígeno para los pulmones. Entre estos lugares se puede apreciar: Turicentro Agua Fría, Río Zumpul, La Palma, San Ignacio, Cerro Miramundo, Citalá, Iglesia el Pilar, El Pital y San Fernando.



**Figura 12.** Portales en la ciudad San Ignacio, en Chalatenango

## 2.3.- Instituciones relacionadas con el proyecto.

### 2.3.1.- Ministerio de Turismo (MITUR)

El ministerio de Turismo (MITUR) Es la institución rectora en materia de turismo. Le corresponde determinar y velar por el cumplimiento de la Política y Plan Nacional de Turismo. Como componente de su visión en la presente administración de gobierno se encuentra: el eje de desarrollo sostenible y el establecimiento de polos de desarrollo, y como elementos integradores de la misión se encuentran: Fomentar y estimular la oferta y productos turísticos locales. El desarrollo local juega el papel central en el desarrollo del sector turístico.<sup>10</sup>

### 2.3.2.- Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR)

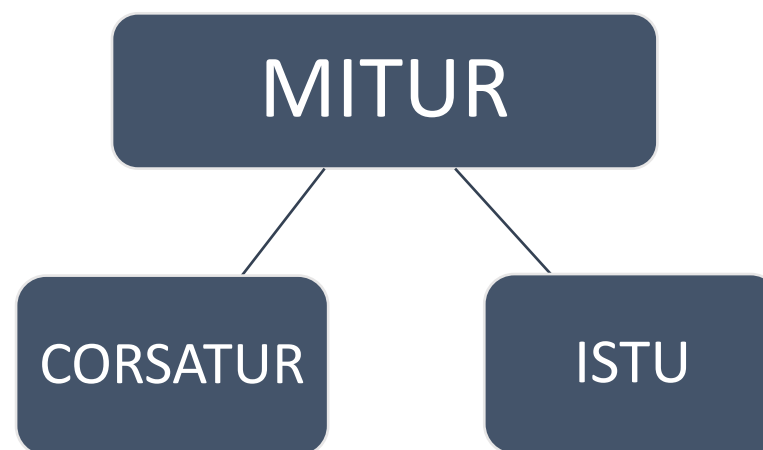
La Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR) Es la institución gestora del desarrollo turístico del país. CORSATUR apoya a otras instituciones, públicas y privadas, en la promoción del rescate de los valores naturales, culturales e históricos del país con la finalidad de convertirlos en atractivos turísticos. CORSATUR es una entidad joven, nacida el 25 de Julio de 1996, por medio del Decreto Legislativo N° 779. Relación entre Instituciones que forman parte de MITUR.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Fuente: Pagina Web <https://www.mitur.gob.sv/>

<sup>11</sup> Fuente: Pagina Web <https://www.corsatur.gob.sv/>

### 2.3.3.- Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU)

El Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU) Es una entidad pública, que tiene como finalidad la administración de Centros Recreativos de su propiedad, así como de los inmuebles e instalaciones que le han sido asignados conforme a las leyes; además tiene a su cargo la promoción y estímulo de la recreación familia.<sup>12</sup>



**Figura 13.** Organigrama del ramo turístico actual.

<sup>12</sup> Fuente: Pagina Web <https://istu.gob.sv/>

### 2.3.4.- Ministerio de Cultura.

Dentro del Ministerio de cultura se encuentra la secretaria de cultura la cual es el organismo encargado de la protección de los Centros Turísticos y bienes culturales inmuebles de El Salvador.<sup>13</sup>

### 2.3.5.- Ministerio de Economía.

Ministerio de economía. Es el encargado de promover el desarrollo económico y social mediante el incremento de la producción, la productividad y la racional utilización de los recursos.<sup>14</sup>

### 2.3.6.- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de El Salvador cumple su mandato como rector de la gestión ambiental nacional.<sup>15</sup>

### 2.3.7.-Ministerio de Salud.

Es la institución que coordina su tarea fundamental es de proporcionar la atención de la salud, previniendo enfermedades, proponiendo lineamientos de políticas sanitarias en todos los ámbitos de sectores públicos dentro del país.<sup>16</sup>

### 2.3.7.- San Pedro Masahuat Distrito del municipio de La Paz Oeste.

La autoridad en San Pedro Masahuat, es la entidad gestora de proyectos para el área de San Marcelino, con el principal objetivo de dar un desarrollo viable a las comunidades, en este caso principalmente se trabajará de manos de las autoridades que trabajan ahora como distrito.

### 2.3.7.- Asociación de desarrollo comunal (ADESCO)

Es la organización comunal encargada de ser el principal medio de comunicación con las autoridades municipales, la cual se encarga de supervisar y ejecutar actividades que sean benéficas para la comunidad buscando el bien común de cada vecino dentro de la comunidad.

---

<sup>13</sup> Fuente: Pagina Web <https://www.cultura.gob.sv/>

<sup>14</sup> Fuente: Pagina Web <https://www.economia.gob.sv/>

<sup>15</sup> Fuente: Pagina Web <https://www.ambiente.gob.sv/>

<sup>16</sup> Fuente: Pagina Web <https://www.saled.gob.sv/>

## 2.4.- Normas Y Reglamentos.

Con el fin de plantear adecuadamente el proyecto, se establecen las leyes relacionadas a este tipo de desarrollo para encontrar la fundamentación legal, a fin de garantizar la buena ejecución del proyecto.

### 2.4.1.- Ley De Turismo.

Esta ley de turismo tiene por objetivo fomentar, promover y regular la industria y los servicios turísticos del país, prestados por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.<sup>17</sup>

### 2.4.2.- Ley Nacional De Medio Ambiente

Esta ley tiene por objetivo desarrollar las disposiciones de la Constitución de la República, que se refieren a la protección, conservación y recuperación del medio ambiente, el uso sostenible de los recursos naturales que permitan mejorar la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones.<sup>18</sup>

### 2.4.3.- Ley De CORSATUR

Esta ley se encarga de llevar un censo estadístico actualizado, conteniendo información sobre el inventario de atractivos e infraestructura nacional de la actividad

---

<sup>17</sup> Fuente: Pagina Web

[https://elsalvador.eregulations.org/media/Ley%20de%20Turismo\\_1.pdf](https://elsalvador.eregulations.org/media/Ley%20de%20Turismo_1.pdf)

<sup>18</sup> Fuente: Pagina Web

<https://elsalvador.eregulations.org/media/ley%20de%20medio%20ambiente.pdf>

turística. Así mismo tiene como objetivo fomentar la integración y funcionamiento de comités de desarrollo turístico, regionales, departamentales y municipales.<sup>19</sup>

### 2.4.4.- Política Nacional De Turismo

Su finalidad es desarrollar lo sostenible dentro de los aspectos económico, social y cultural, estimulando proyectos turísticos estratégicos regionales, locales y nacionales, promoviendo en el mundo la marca “El Salvador” y reconociendo a los municipios un papel central en el desarrollo del sector turístico.

### 2.4.5.- Reglamento Interno De Trabajo De San Pedro Masahuat Distrito Del Municipio De La Paz Oeste.

Este presente reglamento pretende destacar normativas y licencias, ante el manejo de bienes públicos, como las descripciones de conformaciones de alcaldía y consejos municipales.

<sup>19</sup> Fuente: Pagina Web

<https://elsalvador.eregulations.org/media/ley%20de%20la%20corporacion%20salvadore%C3%B1a%20de%20turismo.pdf>

#### 2.4.6.- Normativa Técnica De Accesibilidad.

El fin principal de la aplicación de esta normativa es la de garantizar que los diseños considerados en un proyecto sean los adecuados en la medida posible y apto para cualquier tipo de circulación sin mayores problemas en la accesibilidad de personas con discapacidad.<sup>20</sup>

#### 2.4.5.- Reglamento Interno De Trabajo De San Pedro Masahuat Distrito Del Municipio De La Paz Oeste.

Este presente reglamento pretende destacar normativas y licencias, ante el manejo de bienes públicos, como las descripciones de conformaciones de alcaldía y consejos municipales.

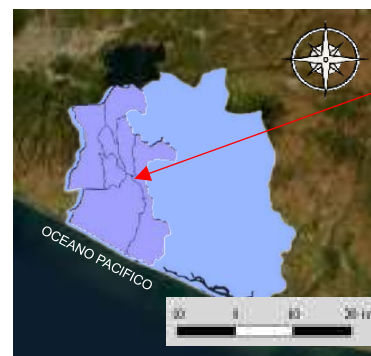
#### 2.4.6.- Reglamento De La Ley De Urbanismo Y Construcción.

Tiene por objeto desarrollar todas las disposiciones necesarias para la tramitación de permisos de parcelación y normas de notificación, equipamiento comunal y público, sistema vial e infraestructura de los servicios públicos.

<sup>20</sup> Fuente: Pagina Web <https://conaipd.gob.sv/>

## 2.5.- Ubicación y descripción del Distrito de San Pedro Masahuat.

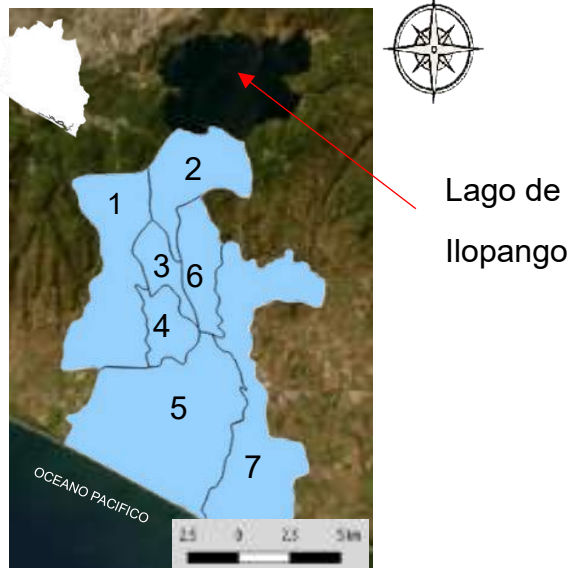
La Paz es un departamento de El Salvador el cual se caracteriza por sus playas imponentes y por ser el primer punto de encuentro que turistas y compatriotas que llegan vía aérea, tienen con el país ya que en este departamento se encuentra ubicado el aeropuerto internacional "San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez", el cual es el principal aeropuerto internacional que tiene el país. El departamento de La Paz, está conformado por tres municipios: La Paz Este, La Paz Centro y La Paz Oeste; por su parte el municipio de La Paz Oeste está conformado por siete distritos. El municipio de La Paz Oeste tiene un potencial turístico muy importante, ya que en él se encuentra el aeropuerto internacional "San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez", el pupusodromo de Olocuilta, acceso a la ruta panorámica del lago de Ilopango y el cincuenta por ciento de las playas del departamento.



Municipio  
La Paz Oeste

**Figura 14.**  
*Departamento de La Paz.*

Distritos que conforman el municipio de La Paz Oeste son: 1-Olocuita, 2-San Francisco Chinameca, 3-Cuyultitán, 4-San Juan Talpa, 5-San Luis Talpa, 6-Tapalhuaca, 7-San Pedro Masahuat.



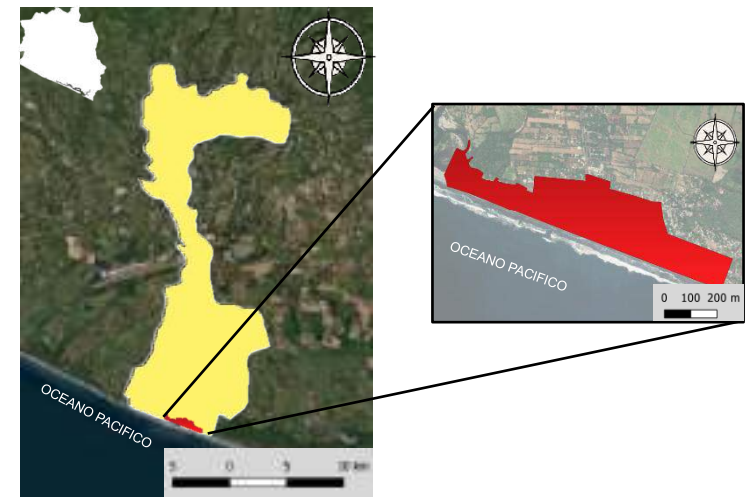
**Figura 15.** Municipio La Paz

Sobre este municipio está ubicada una de las principales arterias del país, la cual es la autopista a Comalapa que conecta el aeropuerto con la capital.

San Pedro Masahuat, ubicado en el departamento de La Paz, es un distrito perteneciente al municipio de La Paz Oeste, el cual combina la serenidad de sus playas con la belleza de su entorno montañoso. Este encantador distrito ofrece una experiencia única que atrae a turistas en busca

de aventura y relajación. Las playas de San Pedro Masahuat son verdaderos tesoros escondidos, con arenas doradas y aguas cristalinas que invitan a nadar, practicar deportes acuáticos o simplemente relajarse bajo el sol. La playa de San Marcelino es una de las más hermosas de dicho distrito. Con su amplia extensión de arena y sus tranquilas aguas, es perfecta para toda la familia. Los visitantes también pueden explorar la bocana del río Jiboa. Esta playa es conocida por sus impresionantes puestas de sol y su ambiente tranquilo y relajado.

El distrito de San Pedro Masahuat tiene conexión vial con los principales nodos turísticos y además, parte del terreno que pertenece al aeropuerto internacional “Oscar Arnulfo Romero y Galdames” se encuentra en este distrito.



**Figura 16.** Distrito de San Pedro Masahuat Oeste y playa San Marcelino.

## 2.6.- Identificación y descripción del Cantón San Marcelino.

### 2.6.1.- Ubicación.

San Marcelino es un cantón del distrito de San Pedro Masahuat. Este cantón ofrece belleza natural y oportunidades recreativas, como cualquier área costera de El Salvador, pero el elemento más importante y significativo con que cuenta este cantón es su playa denominada Playa San Marcelino.

La ubicación del cantón San Marcelino se muestra en el esquema siguiente.



**Figura. 17** ubicación Cantón San Marcelino

### 2.6.2.- Aspecto social.

- Población

El Cantón de San Marcelino, según los datos actualizados proporcionados por la oficina de distrito de San Pedro Masahuat alberga una población total de 541.00 habitantes, de las cuales 251 son mujeres y 290 son hombres.

El cantón de San Marcelino cuenta con un total de 202 familias, en el área de la Bocana 81, en la Cuchilla 40 y en el centro 81 familias.

Población San Marcelino por comunidad		
Comunidad	Hombre	Mujeres
Centro	133	104
Bocana	105	101
Cuchilla	52	46
Subtotal	290	251
Total	541	

**Cuadro 1.** Población San Marcelino por comunidad

Cantón	Area KM <sup>2</sup>	Población			Densidad poblacional
		Total	Hombre	Mujer	Ha/Km <sup>2</sup>
San Marcelino	500251.44	541	290	251	0.00108146

**Cuadro 2.** Densidad poblacional. por comunidad

- Educación

La comunidad cuenta con su propio centro educativo denominado: “Complejo educativo cantón san Marcelino”, que beneficia a la población de la comunidad como también a la de comunidades vecinas. Posee una población estudiantil de 385 alumnos y 382 alumnas, 6 maestros y 14 maestras estos datos pertenecen a información de matrícula 2023. El complejo Educativo presta servicio desde parvulario hasta bachillerato.

Según cifras del último censo realizado en la comunidad, el analfabetismo en San Marcelino es de 22.92 %, teniéndose un total de 124 habitantes en esta condición.



**Figura. 18** Complejo Educativo Cantón San Marcelino.

POBLACION ESTUDIANTIL		
	MATRICULA 2023	MATRICULA 2024
LACTANTES	8	
INICIAL 4 AÑOS	40	27
INICIAL 5 AÑOS	67	51
PARVULARIA 6 AÑOS	77	54
1er GRADO	75	37
2do GRADO	68	75
3er GRADO	65	65
4to GRADO	55	70
5to GRADO	59	50
6to GRADO	44	58
7mo GRADO	51	48
8vo GRADO	46	43
9no GRADO	30	37
1re AÑO BACHILLERATO	34	
2do AÑO BACHILLERATO	26	30
3er AÑO BACHILLERATO	22	23
TOTAL	767	668

**Cuadro 3.** Población estudiantil.

- Salud

La comunidad no cuenta con Unidad de Salud, pero posee una sede para la promotora de salud que funciona también como farmacia comunitaria. Esta fue construida en el año de 2009 por una organización no gubernamental

(ASPS); ofrece servicios de curaciones, inyecciones y medicamentos a bajo costo.

También existe una promotora de Profamilia que visita la comunidad frecuentemente. Esta promotora desarrolla, sobre todo, la temática de planificación familiar. La promotora de salud designada por el MINSAL trabaja con toda la población de la comunidad, tanto adulta como infantil. Presta servicios de vacunación, visitas a mujeres embarazadas y control; jornadas de vacunación de animales (vacunación canina); campañas de abatización, de limpieza comunitaria y también suministra medicamentos vitamínicos y mineralizantes a la población.

- Religión

En el Cantón San Marcelino, la religión predominante es la Evangélica, existen 3 Iglesia evangélica y 1 iglesia católica.

- Tradiciones

En el Cantón San Marcelino se celebra la fiesta de San Marcelino Champagnat, que es el patrono de la zona. La celebración se realiza del 26 de mayo al 02 de junio de cada año. La gastronomía local incluye platos como el ceviche de camarón, el pescado frito y los mariscos en general. La música y el baile son una parte importante de la cultura salvadoreña, y por tanto en San Marcelino se pueden escuchar ritmos como la cumbia y el merengue. Además, se realizan actividades singulares como las carreras de lanchas en la cual los lugareños se pueden inscribir y participar para poder ganar premios.



**Figura.19** Pescadores participando en competencias de velocidad.

- Recreación

El cantón San Marcelino, se destaca por su afición y actividad recreativa principal, Este deporte se practica en las playas de la región, aprovechando las condiciones naturales del entorno costero. La comunidad local muestra un alto interés y participación en el fútbol playa, con numerosos equipos y torneos que se organizan regularmente. Esta actividad deportiva no solo es una forma de entretenimiento, sino también un medio de integración social y competitividad amistosa.



**Figura. 20** actividades en la playa.

### 2.6.3.- Aspecto económico.

#### 2.6.3.1- Rubros productivos

La diversidad económica es una característica notable en la comunidad del cantón San Marcelino. La pesca artesanal emerge como el pilar fundamental, representando el sustento para muchas familias locales. Además, la agricultura despliega su importancia, con cultivos destacados como el maíz y el frijol de castilla, que garantizan la seguridad alimentaria y generan ingresos complementarios.

La ganadería también tiene su espacio en la economía local, contribuyendo al sustento de algunas familias y a la oferta de productos pecuarios en la región. Además, la presencia de una "fábrica" (maquila) en la zona, ubicada sobre el pedregal y en la carretera hacia la costa del sol, proporciona oportunidades laborales adicionales, diversificando las opciones de empleo para los habitantes del cantón.

Por otro lado, las remesas provenientes del exterior constituyen un importante apoyo económico para aproximadamente el 35% de las familias en San Marcelino, destacando la conexión y el soporte que brindan los miembros de la comunidad que trabajan en el extranjero.

El comercio turístico de la zona también es de gran importancia para el desarrollo económico de los habitantes; muchas personas trabajan en los restaurantes

y hoteles ubicados en la playa lo cual hace que este rubro forme parte importante de la economía de la población.

#### 2.6.3.2.- Capacidades presentes en la comunidad

La siguiente tabla resume las capacidades o recursos que están presentes en la comunidad:

CANTIDAD	CAPACIDADES
300	PESCADORES
50	ALBAÑILES
2	MECANICOS AUTOMOTRIZ
3	PANADEROS
1	PROMOTORA DE SALUD
1	COSTURERA
4	ARTESANOS
1	ELECTRICISTA AUTORIZADO

*Cuadro 4. Capacidades presentes en la comunidad.*

## 2.7.- Estudio De Playa San Marcelino.

### 2.7.1.- Descripción del lugar.

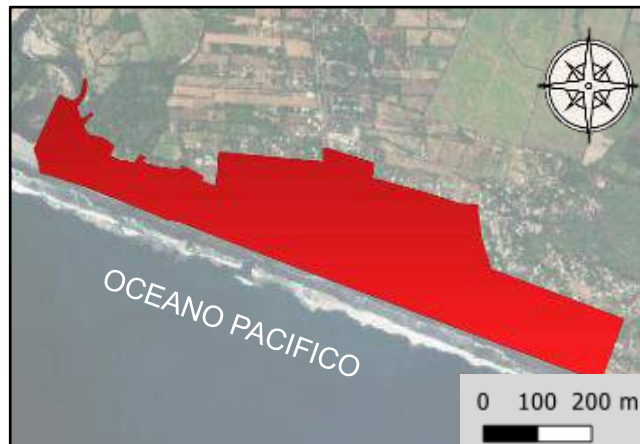
La Playa San Marcelino se localiza en el Cantón San Marcelino, Distrito de San Pedro Masahuat, en el municipio de La Paz Oeste, departamento de La Paz. Forma parte del corredor turístico de la Costa del Sol y se encuentra estratégicamente ubicada a corta distancia del Aeropuerto Internacional "San Óscar Arnulfo Romero y

Galdámez" y de la ciudad capital San Salvador, lo cual incrementa su accesibilidad y potencial turístico.

- **Extensión costera:** 2.22 kilómetros de playa.
- **Acceso vial principal:** Boulevard Costa del Sol, con conexiones a rutas nacionales e interdepartamentales.
- **Transporte público:** Cobertura por rutas de autobuses intermunicipales.

#### 2.7.1.1.- Ubicación.

La ubicación de la playa San Marcelino puede verse en el esquema siguiente:



**Figura. 21** ubicación playa San Marcelino

#### 2.7.1.2.- Vialidad.

La playa San Marcelino tiene una ubicación muy privilegiada. Es una de las playas con mayor proximidad al aeropuerto internacional "San Oscar Arnulfo Romero", y la ciudad capital San Salvador. La vía de acceso a la playa San Marcelino es por el boulevard Costa del Sol, el cual en su recorrido genera una ruta turística sobre el litoral de las playas del departamento de La Paz. El boulevard Costa del Sol está conectado directamente a la carretera que conduce a San Luis la Herradura, que es la vía que conecta esta zona con la carretera de "El litoral", la cual sirve como vía de acceso al oriente del país con el aeropuerto internacional "San Oscar Arnulfo Romero" ya que empalma, con la autopista a Comalapa que es la principal vía de acceso entre la capital del país con la terminal aérea.

Es por todo ello que se puede decir que las playas del departamento de La Paz tienen una ubicación privilegiada, y una red vial que les permite ser una muy buena opción para los turistas tanto nacionales como extranjeros.

En el caso del boulevard Costa del Sol actualmente está conformada por una calle de dos carriles de 3.20 metros de ancho cada uno, de asfalto, la cual hace dos años fue recarpeteada hasta a la altura de la playa San Marcelino. Por informes de los habitantes de la zona se ha podido saber que se tiene proyectada la ampliación de la carretera a cuatro carriles hasta llegar a la playa "La Puntilla", lo cual beneficiara al tránsito de vehículos, ya que es conocido que en los días de temporada alta se generan largas filas en la intersección del boulevard Costa

del Sol y la carretera a San Luis la Herradura. Ingresando a la playa se encuentra una calle igual de dos carriles de 2.75 metros de ancho. Cada carril es de concreto, pero se complica el acceso debido a los vehículos que se estacionan en la calle.

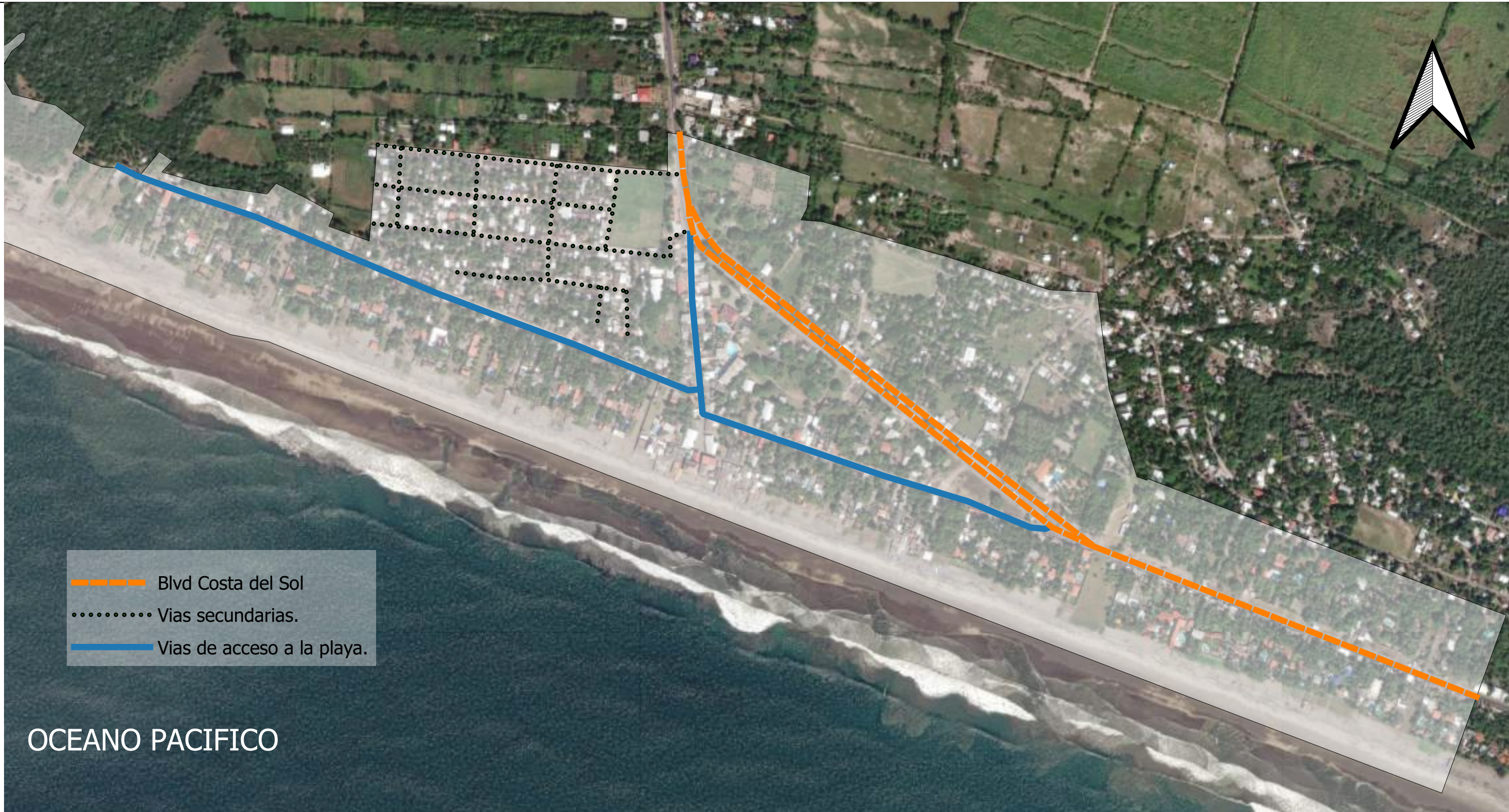
La calle de acceso se intercepta con otra arteria que bordea los terrenos que limitan con la playa. Esta arteria está constituida desde la bocana del Río Jiboa hasta incorporarse nuevamente al boulevard Costa del Sol.



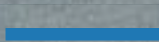
Las arterias existentes en la playa Costa del Sol tienen como características similares el deterioro o inexistente mobiliario urbano, la apropiación del espacio peatonal por la propiedad privada y la invasión de vehículos estacionados debido a la carencia de un estacionamiento público bien establecido.

En el caso del transporte público, por la playa San Marcelino transita la ruta 495 de autobuses que hace su recorrido desde la playa La Puntilla en San Luis la Herradura, municipio de La Paz Centro hasta la terminal del sur en el distrito de San Marcos, municipio de San Salvador Sur con una frecuencia de una hora entre cada autobús. Además, por la Playa San Marcelino también recorre la ruta de autobuses 193 que igualmente tiene su punto de partida en la playa La Puntilla hasta llegar al distrito de Zacatecoluca, municipio de La Paz Este el cual es la cabecera departamental. Esta ruta hace su recorrido con una frecuencia de treinta minutos entre cada autobús.



**Figura. 22** acceso a playa san Marcelino



-  Blvd Costa del Sol
-  Vias secundarias.
-  Vias de acceso a la playa.

OCEANO PACIFICO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA: 0 100 200 300 m

PROYECTO:  
"PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL  
DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO,  
MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ"

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO,BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO  
60,CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ.

CONTENIDO:  
MAPA DE VIALIDAD

FECHA:  
07/02/2025

HOJA:  
**1/7**

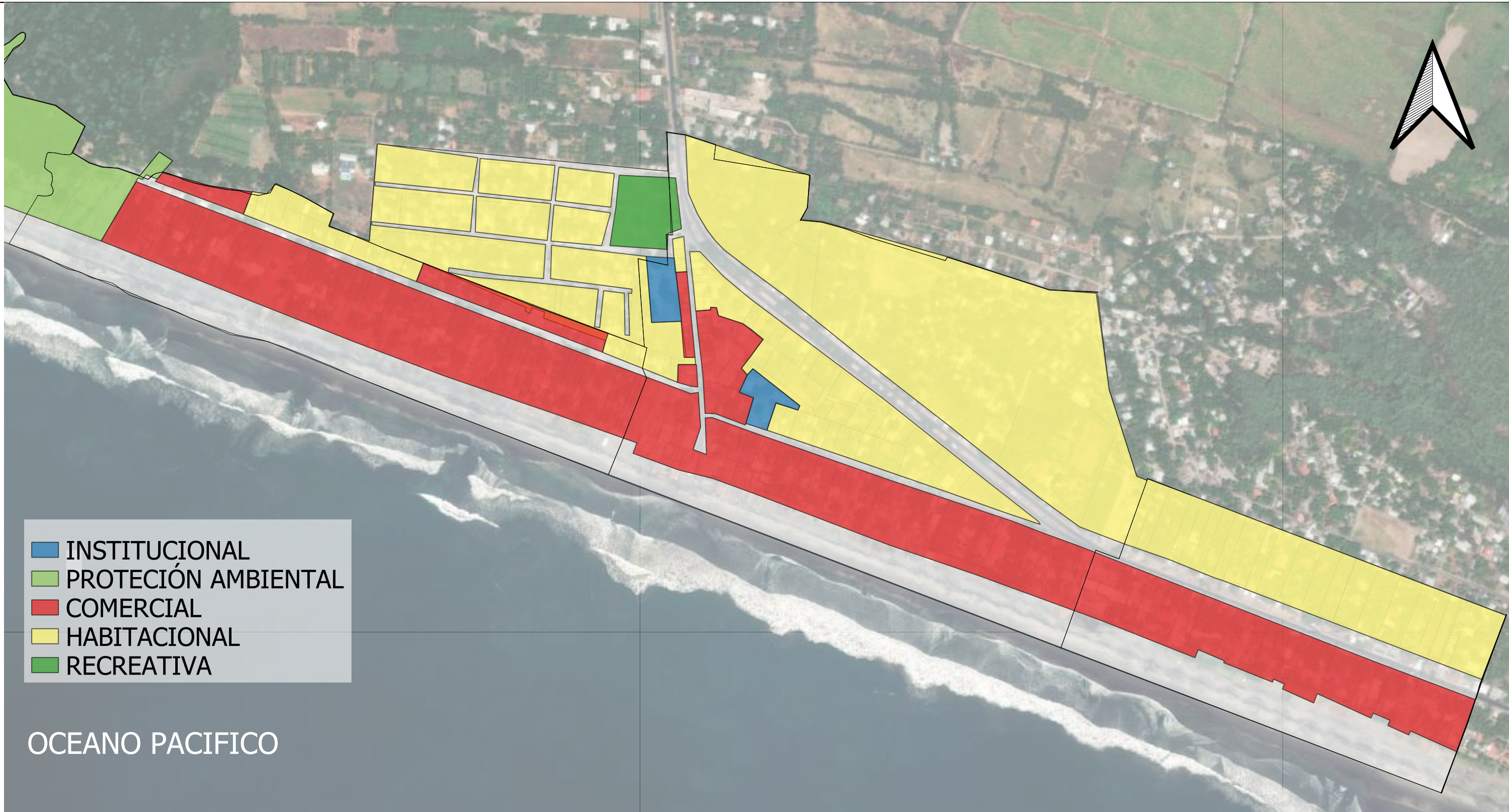
### 2.7.1.3.- Usos de suelo actual.

Se puede definir la playa de San Marcelino como una localidad que se ha establecido muy desordenadamente. Se nota una mistura en los usos de suelo que aparentemente sería beneficioso para los nuevos criterios urbanísticos que se quieren aplicar, pero debido a la distribución desmedida de los usos de suelo fomenta la anarquía.

Cuando se accede a la playa se puede notar que la mayoría de lotes son de uso habitacional, pero a medida se va acercando a la orilla de la playa, el uso se transforma casi en su totalidad a comercial. Aunque aparentemente el uso de suelo es habitacional, porque muchas son casas de residencia, los dueños no las habitan, sino que las rentan como ranchos en determinados días. Se puede definir, entonces que los lotes pasan a ser de uso comercial. Esta situación se repite en casi toda la orilla de la playa. Por su parte la zona del estero de Jaltepeque se toma como área natural protegida, por su importancia en el ecosistema, debido a que en ese sector existe un bosque de manglar y es el hábitat de muchas especies de gran importancia.



**Figura. 23** desarrollo desordenado del comercio.



- INSTITUCIONAL
- PROTECCIÓN AMBIENTAL
- COMERCIAL
- HABITACIONAL
- RECREATIVA

OCEANO PACIFICO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA: 0 100 200 300 m



PROYECTO:  
"PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL  
DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO,  
MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ"

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO,BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO  
60,CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ.

CONTENIDO:  
MAPA DE USO DE SUELO

HOJA:

**2/7**

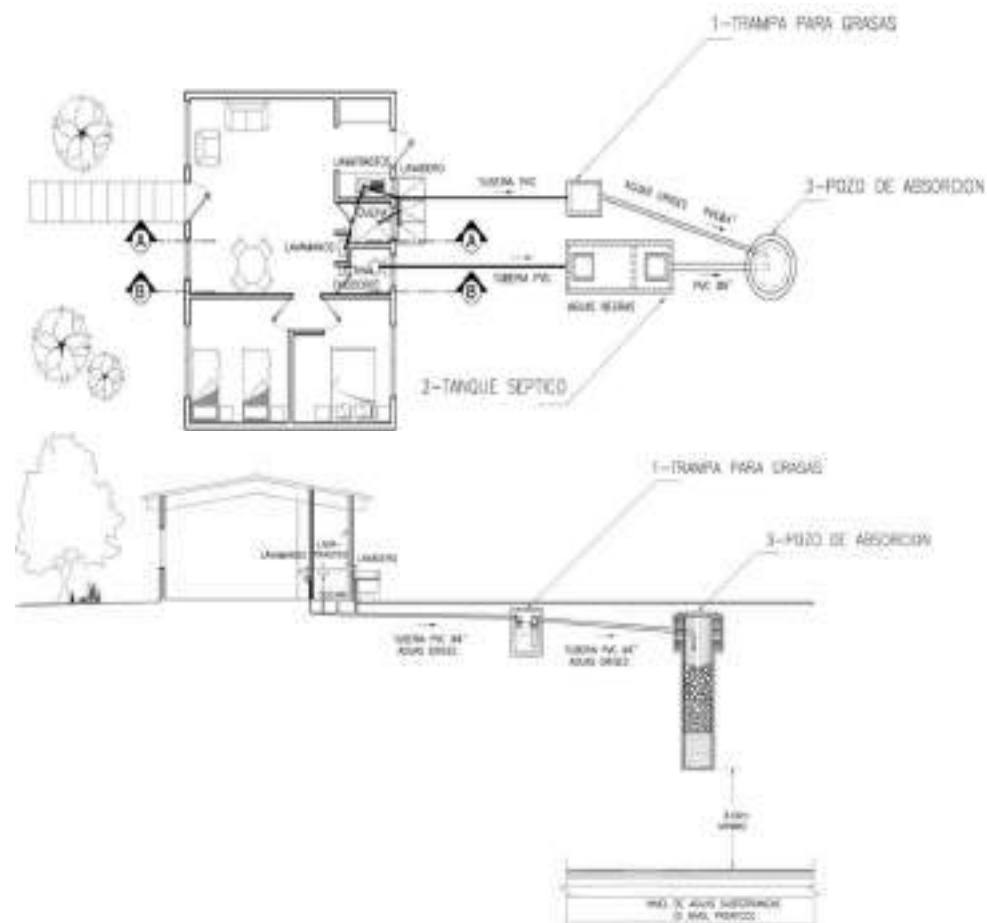
FECHA:  
09/04/2025

### 2.7.1.4.- Equipamiento urbano.

La playa San Marcelino posee establecimientos de comercio, hospedaje, y de carácter habitacional. La comunidad tiene acceso a servicios públicos como abastecimiento de energía eléctrica, agua potable y alumbrado público en las vías de circulación principales. La comunidad de la zona tiene servicios de recolección de basura 3 veces por semana. En cuanto agua potable tiene un abastecimiento de carácter normal por las mañanas por parte de ANDA, En las horas vespertinas baja la presión.

El único servicio de carácter continuo es el de energía eléctrica. En sus alrededores la comunidad carece el drenaje de aguas negras y lluvias, la Unidad de Salud brinda los requerimientos necesarios que estos deben de cumplir para la construcción de fosas sépticas, y pozos sumideros de aguas lluvias. La Unidad de Salud brindan la ubicación y dimensiones necesarias para el funcionamiento, evitar foco de enfermedades.<sup>21</sup>

Detalles tipo para la ubicación de pozos de absorción y fosas sépticas proporcionados por el Ministerio de Salud descritas en la guía técnica sanitaria para la instalación y funcionamiento de sistemas de tratamiento individuales de aguas negras y grises.



**Figura. 24** Esquema de ubicaciones de pozo de absorción.

<sup>21</sup> Fuente: GUÍA TÉCNICA SANITARIA PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS DE TRATAMIENTO INDIVIDUALES DE AGUAS NEGRAS Y GRISES



**SIMBOLOGIA**

-  CANCHA
-  RANCHOS
-  COMEDOR
-  IGLESIAS
-  FARMACIA
-  ESCUELA
-  CASA COMUNAL
-  UNIDAD DE SALUD

OCEANO PACIFICO

PLAYA SAN MARCELINO

Blvd. COSTA DEL SOL



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA: 0 100 200 300 m

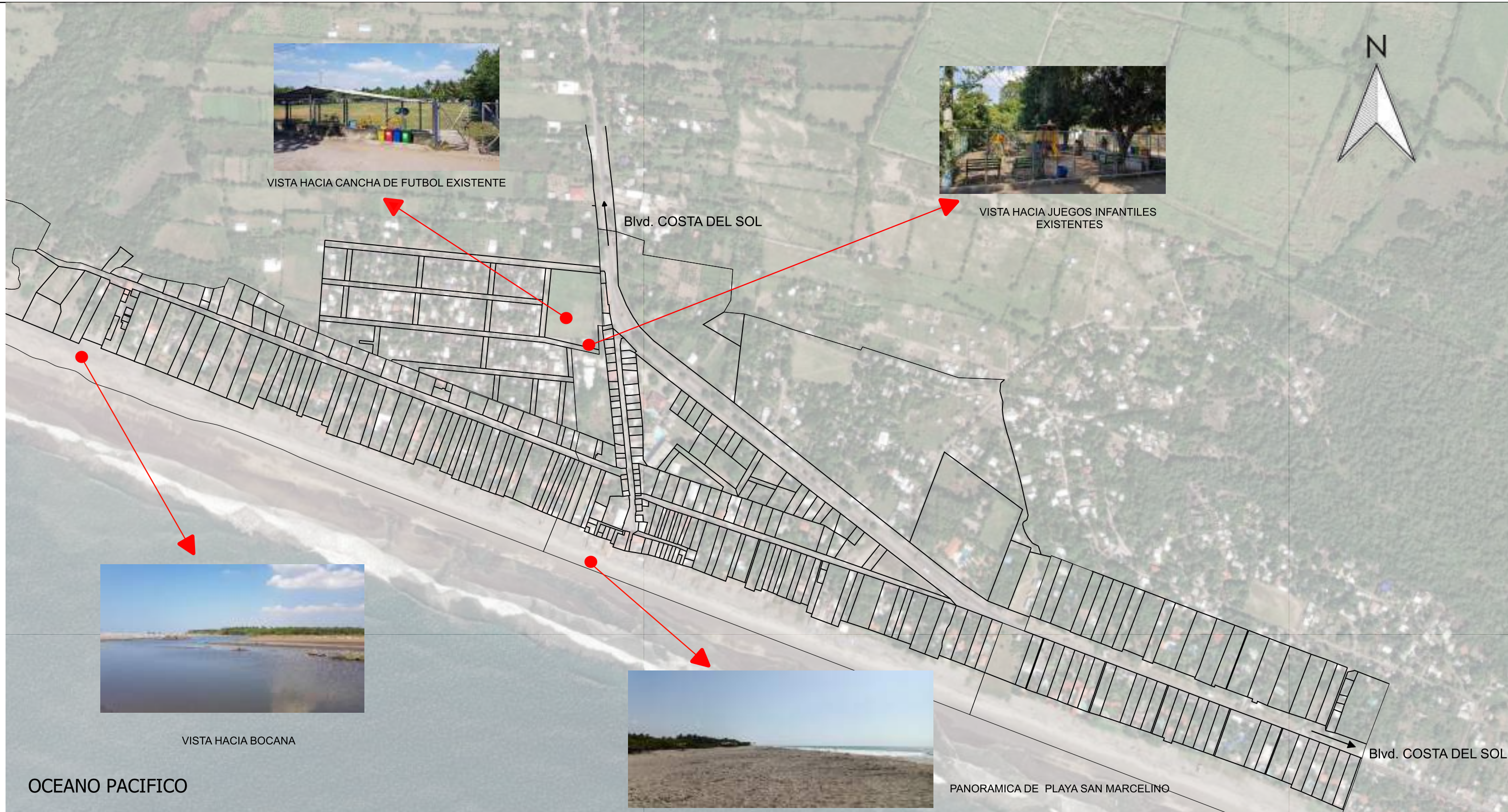
PROYECTO:  
"PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ"

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ.

CONTENIDO:  
MAPA EQUIPAMIENTO URBANO

HOJA:  
**3/7**

FECHA:  
09/04/2025



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA: 0 100 200 300 m

PROYECTO:  
"PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ"

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ

CONTENIDO:  
MAPA DE VISTAS DEL LUGAR

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
**4/7**



OCEANO PACIFICO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA: 0 100 200 300 m



PROYECTO:  
"PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL  
DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO,  
MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ"

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO,BOULEVARD COSTA DEL SOL  
KILOMETRO 60,CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ.

CONTENIDO:  
MAPA TOPOGRAFICO

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:

**5/7**

### 2.7.1.7- Dinámica de la playa.

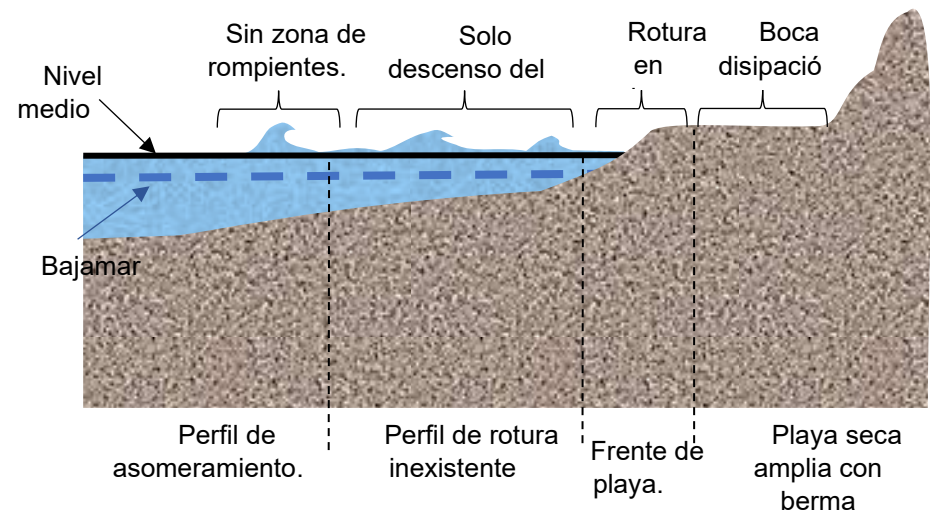
El perfil de las playas cambia constantemente como respuesta a los cambios del transporte transversal de sedimentos que produce la dinámica marina, especialmente el oleaje. Los cambios más notorios son los asociados a los desplazamientos de las barras y al avance o retroceso de la berma (2).<sup>22</sup>

En este caso, el borde de la berma marca claramente el inicio del frente de playa. En la playa seca pueden apreciarse restos de bermas y escarpes correspondientes a perfiles anteriores producidos por condiciones de oleaje más energéticas.



**Figura 25** Playa San Marcelino, departamento de La Paz

(2) Berma: Espacio al pie de la muralla y declive exterior del terraplén



**Figura 26** Esquema perfil de playa reflejante.

Fuente: Elaboración propia.

### 2.7.1.8.- Aspectos biológicos.

- Desembocadura del río Jiboa

La desembocadura del río Jiboa está ubicada en el extremo oeste de la Playa San Marcelino, y está compuesta principalmente por amplios playones móviles de arena y lodo, así como pequeños remanentes de vegetaciones de tipo manglar y pantano que pertenece a la región hidrográfica Jiboa-Jaltepeque. La desembocadura del río Jiboa, resulta ser uno de los sitios

<sup>22</sup> Fuente: Inventario Nacional de Humedales El Salvador

más diversos desde el punto de vista biológico. Se le tipifica perteneciendo a un bosque húmedo subtropical.

- Tipos de humedales según la Convención Ramsar 2013 de la bocana del río Jiboa:

#### Marítimos.

- Sub-mareal, Tipo A: aguas marinas someras permanentes (de menos de 6 m de profundidad en marea baja, incluyendo bahías y canales)
- Inter-mareal, Tipo E: playas de arena o guijarros (incluyendo barras e islas de arena y sistemas de dunas).

#### Estuarios.

- Sub-mareal, Tipo F: estuarios (incluyendo deltas con sistemas estuarinos)
- Inter-mareal, Tipo G: bajos intermareales (incluyendo lodo, arena y sal)
- Inter-mareal, Tipo H: pantanos y esteros (incluyendo salares; y pantanos mareales salados, salobres y de agua dulce)
- Inter-mareal, Tipo I: humedales intermareales arbolados (incluyendo bosques de mangle y pantanos arbolados).

En esta desembocadura se desarrolla en poca medida la pesca, el turismo y la recolección de leña que arrastra el río.

La amenaza principal es la gran cantidad de suelo erosionado y la gran cantidad de desechos sólidos-particularmente plásticos que arrastra el río Jiboa. Otras amenazas son las prácticas agrícolas y ganaderas inadecuadas que se desarrollan en la parte media y alta de la cuenca. También se consideran como amenazas la disminución del caudal del río Jiboa, como efecto del cambio climático; Y, en menor medida, la extracción de material pétreo.<sup>23</sup>



**Figura 27** Desembocadura de río Jiboa en playa San Marcelino.

---

<sup>23</sup> Fuente: Inventario Nacional de Humedales El Salvador.

### 2.7.1.8.1.-Flora

En los parches de mangle que existen todavía se cuenta con 3 especies: *Avicennia nítida*, *Conocarpus erectus* y *Laguncularia racemosa*. A demás de los manglares la vegetación en esta playa esta predominada por gramíneas de especies desconocidas, pero también se encuentran extensiones relativamente significativas de frijol de playa o *Canavalia marítima* (roseal), bejuco o campanilla de playa (*Ipornea pescaprae*), y algunos arbustos, particularmente izcanal (*Acacia hindsii*) y matas dispersas de huisquil de playa (*Calotropis procera*).<sup>24</sup>



**Avicennia nítida**

**Conocarpus erectus**



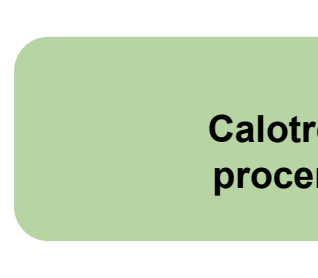
**Frijol de playa**



**Campanilla de playa**



**Laguncularia**



**Calotropis procera**

<sup>24</sup> Fuente: Inventario Nacional de Humedales El Salvador.

### 2.7.1.8.2.- Fauna existente.

Las aves estudiadas en la zona son: el chorlitejo nevado (*Charadrius alexandrius*), la garza purpurea o rojiza (*Egretta rufescens*), la garza nocturna de corona blanca (*Nyctanassa violacea*), el ibis blanco (*Eudocimus albus*), la espátula rosada (*Platalea ajaja*), el gavilan patilargo (*Geranospiza caerulescens*), la tringa patricorta (*Tringa flavipes*), el rayador americano (*Rynchops niger*), el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), la caracara o querce (*Caracara cheriway*), el hormiguero rayado/barrado (*Thamnophilus doliatus*), el cabezon gorjirrosado (*Pachyrampus aglaiae*), entre otras especies de las 216 estudiadas en el lugar, que pese al tamaño de la pequeña bocana del río Jiboa posee una significativa comunidad avifaunística.(1)<sup>25</sup>

**garza purpurea o rojiza (*Egretta rufescens*)**



**Garza nocturna de corona blanca (*Nyctanassa violacea*)**



**Ibis blanco (*Eudocimus albus*)**



**Espátula rosada (*Platalea ajaja*)**



**Gavilan patilargo (*Geranospiza caerulescens*)**



<sup>25</sup> Fuente: Inventario Nacional de Humedales El Salvador

(1) Avifaunística: Conjunto de especies de aves que habitan en un lugar determinado o en un ecosistema particular.

**Tringa patricorta  
(Tringa flavipes)**



**Halcón peregrino (Falco  
peregrinus)**

## 2.7.2.- Aspecto climatológico.

### 2.7.2.1.- Precipitación pluvial:

Es variable entre 1600 a 2000 milímetros, pero se ha incrementado en los últimos diez años ocasionando daños en el municipio.

### 2.7.2.2.- Vientos:

Los rumbos de los vientos son predominantes del norte, durante la estación seca y del este/sureste en la estación

lluviosa. La brisa marina ocurre después del mediodía, siendo reemplazada después de la puesta del sol por una circulación tierra-mar (rumbo norte/ noroeste), La velocidad promedio en el año 2023 fue de 7.21 km/h.

### 2.7.2.3.- Temperatura:

En la playa de San Marcelino, la temperatura promedio en el año 2023 fue de 28° C. En los últimos tres años se han registrado temperaturas como máxima de 40° C en abril del 2022 y una temperatura mínima de 18° en febrero de 2021.

### 2.7.2.4.- Humedad:

En la playa San Marcelino la humedad percibida varía extremadamente. El período más húmedo del año dura 9.4 meses; del 3 de marzo, al 17 de diciembre, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo y muchas veces insoportable.

26

### 2.7.2.5.- Asoleamiento:

Para la playa San Marcelino se evaluarán las latitudes del trópico de cáncer (Norte) y el trópico de capricornio (Sur) de los equinoccios de invierno y verano para así obtener el máximo ángulo de asoleamiento hacia el norte y hacia el sur dado en los días 21 de junio hacia el norte y el 21 de diciembre hacia el sur.

<sup>26</sup> Fuente: Pagina Web <https://www.ambiente.gob.sv/>

Aspecto Analizado	Descripción
Latitud geográfica del sitio	13°22' Norte
Latitud del trópico de Cáncer (Norte)	23°27'
Latitud del trópico de Capricornio (Sur)	23°27'
Máxima inclinación solar hacia el norte	10°05' (21 de junio – solsticio de verano)
Máxima inclinación solar hacia el sur	36°49' (21 de diciembre – solsticio de invierno)
Dirección de mayor incidencia solar	Sur (en invierno), con ángulo de incidencia solar bajo y prolongado
Meses de mayor radiación solar directa	Entre marzo y septiembre, con el pico en junio (verano en hemisferio norte)
Implicaciones en el diseño arquitectónico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proteger fachadas sur en verano</li> <li>- Maximizar ventilación cruzada</li> <li>- Incorporar aleros y sombras en orientación oeste y este</li> </ul>
Zonas de sombra natural recomendadas	Áreas de descanso, circulación peatonal, zonas de recreación abierta
Oportunidades bioclimáticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientación norte-sur para minimizar ganancia térmica directa</li> <li>- Uso de vegetación para control solar natural</li> </ul>
Riesgos por exposición solar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sobre calentamiento de superficies pavimentadas</li> <li>- Incremento en consumo energético si no se controlan ganancias solares</li> </ul>

Cuadro 5. Análisis de asoleamiento

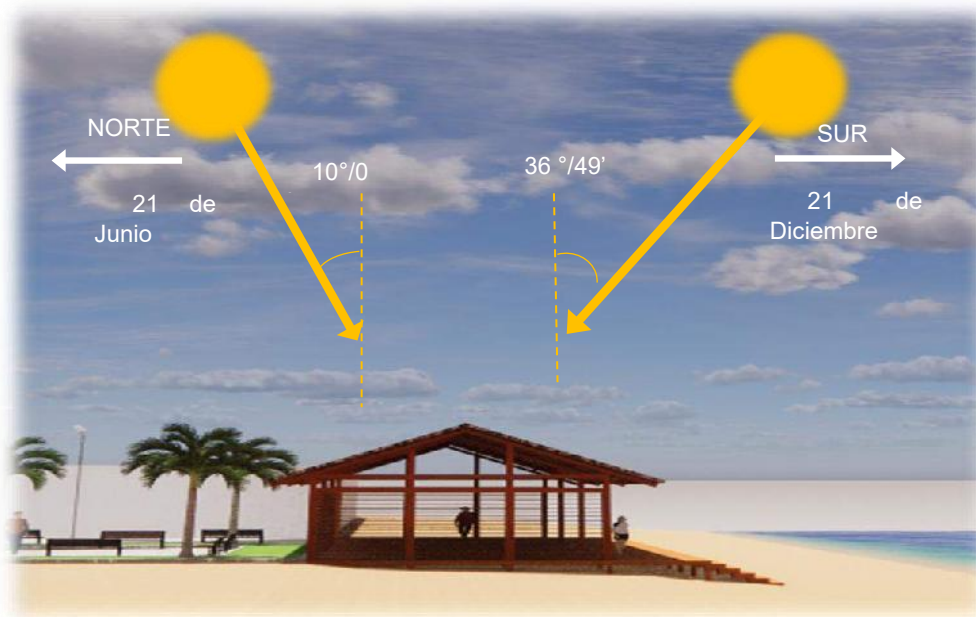


Figura 28 Esquema de asoleamiento.

### 2.7.2.6.- Riesgos.

- Inundaciones.

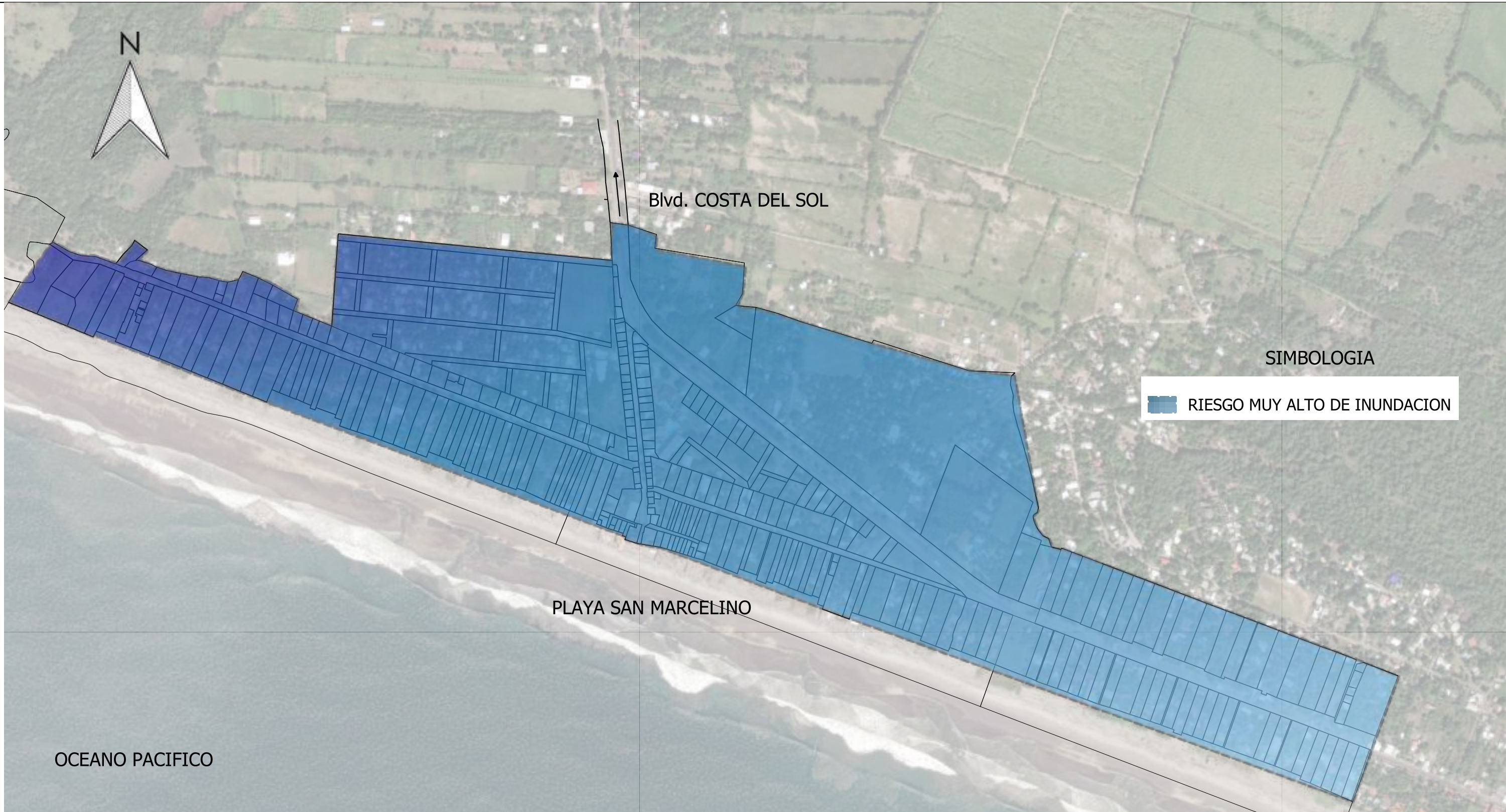
El área costera a la cual pertenece la Playa San Marcelino, puede experimentar inundaciones debido a eventos climáticos extremos, mareas altas, marejadas ciclónicas o desbordamientos de ríos cercanos. Las inundaciones pueden afectar tanto a las áreas bajas cerca de la playa como a las infraestructuras cercanas, como carreteras y edificaciones.

- Tsunami.


El Salvador está ubicado en una región sísmicamente activa debido a su posición en la zona de subducción entre las placas tectónicas de Cocos y el Caribe. Si bien los tsunamis son menos frecuentes que los terremotos, aún representan un riesgo para las áreas costeras, incluida la playa de San Marcelino

ANTECEDENTES DE INUNDACIONES Y TSUNAMI			
Fecha Evento	y	Localización de la Afectación	Daños Registrados
1982 Tormenta tropical Alberto	-	Cantón El Achotal, Cantón El Carmen, Cantón Barahona, San Marcelino	Inundación de cultivos básicos, muerte de animales de coral en El Achotal, árboles caídos sobre carretera.
2005 Tormenta STAN	-	El Achotal, Colonia Nicaragua y San Marcelino	12 viviendas destruidas, interrupción del servicio eléctrico por 2 meses, 30% de las viviendas afectadas por inundación.
2009 Tormenta tropical IDA	-	San Marcelino, Barahona, Las Hojas, El Carmen, Las Isletas, El Achotal, Comunidad El Paredón, Casco Urbano, Caserío El Cabral, Colonia Nicaragua, San José de Luna, El Porvenir, Victoria 2000, San Carlos aeropuerto, Desvío Las Isletas, Com. Fraile Sur, Triunfos de la Paz	Pérdida total de 10 cabezas de ganado, 225 animales de corral ahogados, cultivos destruidos, viviendas inundadas o destruidas (hasta 18), desbordamientos de ríos, lodo, deslaves, evacuaciones masivas, afectación a electrodomésticos, pérdida de materiales, más de 2000 habitantes afectados, casas arrasadas por el río, pérdida de sembradíos y ganado.
2010 Tormenta tropical AGATHA	-	San Marcelino, Barahona, Las Isletas, Las Hojas, Comunidad El Paredón, Casco Urbano, Colonia Nicaragua, El Porvenir, Victoria 2000, San Carlos aeropuerto, Desvío Las Isletas, Triunfos de la Paz	170 viviendas inundadas, pérdida de 50 quintales de maíz por familia, 12 viviendas destruidas, desbordamiento de ríos, caída de árboles, pérdida de cultivos, daños a viviendas, evacuaciones, carreteras bloqueadas.
Octubre 2011 Depresión tropical 12E	-	Barahona, San Marcelino, Las Hojas, Casco Urbano, El Sihuete, San José de Luna, Victoria 2000, El Porvenir, San Carlos aeropuerto, Fraile Sur, Las Isletas, Triunfos de la Paz	Daños en cultivos (maíz y frijol) del 80%, animales de corral muertos, viviendas inundadas, personas evacuadas, hasta 500 personas en refugios, afectación grave a la zona central del municipio.

Cuadro 6. Antecedentes de inundaciones y tsunامي.



SIMBOLOGIA

 RIESGO MUY ALTO DE INUNDACION

OCEANO PACIFICO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA



ESCALA: 0 100 200 300 m

PROYECTO:  
"PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ"

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ.

CONTENIDO:  
MAPA RIESGO DE INUNDACION

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
**6/7**



SIMBOLOGIA

 ALTO RIESGO DE TSUNAMI

OCEANO PACIFICO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIRIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA: 0 100 200 300 m



PROYECTO:  
 \*PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ\*

UBICACION:  
 Playa san marcelino, boulevard Costa del sol kilometro 60, calle principal departamento de la Paz.

CONTENIDO: MAPA DE RIESGO DE TSUNAMI

FECHA:  
 09/04/2025

HOJA:  
**7/7**

2.7.3.- Ficha técnica para el diagnóstico – Playa San Marcelino.

<b>Categoría</b>	<b>Descripción Detallada</b>
<b>Nombre del sitio</b>	Playa San Marcelino
<b>Ubicación geográfica</b>	Cantón San Marcelino, Distrito San Pedro Masahuat, Municipio La Paz Oeste, Departamento de La Paz
<b>Extensión del área intervenida</b>	2.22 km lineales de franja costera
<b>Accesibilidad vial</b>	Conectividad mediante Boulevard Costa del Sol. Cercanía a Aeropuerto Internacional y a San Salvador
<b>Medios de transporte</b>	Rutas 495 (Terminal Sur) y 193 (Zacatecoluca), con frecuencia entre 30 min. y 1 hora
<b>Condiciones ambientales</b>	Presencia de manglares, desembocadura del Río Jiboa, áreas susceptibles a inundación y tsunami
<b>Usos actuales del suelo</b>	Mixto: Habitacional, residencial temporal, comercial informal, zonas naturales. Uso desordenado sin zonificación formal
<b>Infraestructura básica</b>	Energía eléctrica disponible, agua potable irregular, deficiencias en drenaje y saneamiento
<b>Equipamiento urbano</b>	Escaso. Falta de mobiliario urbano, áreas de estacionamiento y accesos peatonales definidos
<b>Estado del comercio</b>	Comercio informal predominante (venta de alimentos, alquiler de ranchos, tiendas locales)
<b>Condiciones sociales</b>	Comunidad de 541 habitantes. Alto sentido de pertenencia, actividad deportiva y celebración de tradiciones
<b>Educación</b>	Complejo Educativo con cobertura de parvularia a bachillerato. Matrícula aproximada: 668 estudiantes
<b>Salud</b>	Ausencia de unidad formal. Existe promotora de salud y farmacia comunitaria de bajo alcance
<b>Economía local</b>	Basada en pesca artesanal, agricultura, turismo informal, empleo temporal y remesas familiares
<b>Actividades recreativas</b>	Fútbol playa, pesca deportiva, competencias de lanchas, festividades patronales
<b>Potencial turístico</b>	Alto. Recursos naturales, ubicación estratégica, tradición cultural viva, acceso vial favorable
<b>Problemáticas identificadas</b>	Uso de suelo anárquico, deficiencia en servicios básicos, deterioro vial, carencia de planificación urbana
<b>Oportunidades de desarrollo</b>	Diseño de complejo turístico planificado, integración de ecoturismo, mejora de equipamiento e infraestructura
<b>Riesgos ambientales</b>	Inundaciones y tsunamis. Necesidad de incorporar medidas de mitigación y resiliencia en el diseño

Cuadro 7. Ficha de diagnóstico playa San Marcelino.

## 2.8.- Evaluación e interpretación.

### 2.8.1- FODA.



**Figura 29** Esquema de análisis Fortalezas Oportunidades Debilidades Amenazas.

## 2.8.2- Estrategias DOFA Cruzadas

	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<b>FORTALEZAS</b>	<p><b>FO (Fortalezas + Oportunidades)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover la inversión turística.</li> <li>• Crear circuito ecoturístico.</li> <li>• Alianzas con MITUR y CORSATUR.</li> <li>• Impulsar comercio y turismo comunitario.</li> </ul>	<p><b>FA (Fortalezas + Amenazas)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Preservar identidad comunitaria.</li> <li>• Gestionar protección ambiental.</li> <li>• Normativas participativas de construcción.</li> <li>• Estrategias de resiliencia climática.</li> </ul>
<b>DEBILIDADES</b>	<p><b>DO (Debilidades + Oportunidades)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan maestro de ordenamiento territorial.</li> <li>• Inversión en infraestructura básica.</li> <li>• Capacitación en turismo sostenible.</li> <li>• Incentivos para infraestructura verde.</li> </ul>	<p><b>DA (Debilidades + Amenazas)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gobernanza participativa.</li> <li>• Control del uso de suelo.</li> <li>• Fondo local para obras prioritarias.</li> <li>• Campañas de educación ambiental y turística.</li> </ul>

*Cuadro 8. Análisis DOFA*

## 2.8.3- Plan de Acción Estratégico – Playa San Marcelino.

Línea estratégica	Acciones clave	Responsables principales	Aliados potenciales
<b>1. Ordenamiento territorial y zonificación funcional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborar e implementar un ordenamiento de actividades.</li> <li>- Definir zonas turísticas, comerciales, recreativas y de conservación.</li> <li>- Regular el uso del suelo y los permisos de construcción.</li> </ul>	Alcaldía Municipal de La Paz Oeste CONSEJO MUNICIPAL DISTRITAL	ISTU, MOP, MITUR, Arquitectura, UES
<b>2. Mejora de infraestructura básica y servicios urbanos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rehabilitación de accesos viales y andenes.</li> <li>- Implementar sistemas de saneamiento, pozos y drenaje pluvial.</li> <li>- Ampliar cobertura de agua potable y recolección de residuos.</li> </ul>	FISDL, ANDA, MINSAL, MOP	ADESCO local, Alcaldía, FISDL, OPS/OMS
<b>3. Desarrollo turístico sostenible y comunitario</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Crear rutas ecoturísticas y culturales.</li> <li>- Apoyar a emprendimientos turísticos locales.</li> <li>- Capacitar a la comunidad en gestión turística y atención al visitante.</li> </ul>	CORSATUR, MITUR, CONAMYPE	INSAFORP, ONG ambientalistas, sector privado
<b>4. Conservación ambiental y gestión del riesgo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitar y proteger zonas de manglar y áreas naturales sensibles.</li> <li>- Implementar obras de mitigación ante inundaciones y tsunamis.</li> <li>- Crear un plan local de resiliencia climática.</li> </ul>	MARN, Protección Civil, MITUR	UES (Biología y Arquitectura), OIKOS, Cruz Roja
<b>5. Participación ciudadana y gobernanza local</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formar un Comité de Desarrollo Turístico Local.</li> <li>- Fomentar asambleas comunitarias y audiencias públicas.</li> <li>- Incluir a la comunidad en el monitoreo de proyectos.</li> </ul>	Alcaldía Distrital, ADESCO San Marcelino	FUNDE, FISDL, universidades locales
<b>6. Identidad cultural y promoción turística</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integrar festividades y gastronomía local al producto turístico.</li> <li>- Diseñar campañas de marketing local y presencia en redes.</li> <li>- Generar señalética turística e interpretativa.</li> </ul>	MITUR, CORSATUR, Ministerio de Cultura	Talleres locales, radios comunitarias, Cámara de Turismo

Cuadro 9. Plan de acción estratégico.

## 2.9.- Casos análogos.

COMPLEJO TURISTICO PUERTO DE LA LIBERTAD	
Nombre/ubicación	
"complejo turístico puerto de la libertad"	
Descripción General del proyecto	
<p>Este recinto turístico ubicado a 40 minutos de San Salvador y es considerado una parada obligada para los turistas nacionales e internacionales.</p> <p>Entre sus grandes atractivos se encuentra el Mercado del Mar, una infraestructura que se divide en 3 áreas: venta de mariscos frescos, estacionamiento de lanchas pesqueras y un área de restaurante de 2 niveles con vistas al muelle del puerto de La Libertad, así como el Malecón Turístico, el cual se encuentra en fase de remodelación.</p>	
Area total	
4.5 Manzanas	
Áreas	
Espacio	M2
Plaza de acceso	480
Anfiteatro	1,700
Malecón	4,200
Estacionamiento plaza gastronómica	950
Edificio de estacionamiento	8,000
Edificio administrativo	900
Zona gastronómica	2,200
Mercado del mar	253 espacios

Sunset park	
Servicios básicos	
Energía eléctrica	Agua potable
Planta de tratamiento	Aguas negras
Fotografías	
 	

Cuadro 10. Caso análogo Comp. Turístico de La Libertad

MALECÓN DE SAN JOSE GUATEMALA DEPARTAMENTO DE PETEN	
Nombre/ubicación	
"Malecón de san José Guatemala departamento de Peten"	
Descripción General del proyecto	
La construcción del malecón ha potenciado el turismo recreativo en la región, donde predominan las actividades arqueológicas, culturales y ecológicas, contribuyendo al crecimiento de la economía local de los habitantes ya que se es impulsado el desarrollo por medio de turistas nacionales e internacionales.	
Área total	
2,130 m2	
Áreas	
Espacio	M2
<b>Accesos</b>	40
<b>Bancas al aire libre</b>	10
<b>Kioscos</b>	100
<b>Galeras</b>	120
<b>Estacionamiento</b>	-
<b>Servicios sanitarios</b>	50
<b>Canchas</b>	525
Servicios básicos	
Energía eléctrica	Agua potable
Planta de tratamiento	Aguas negras
Sólidos	Tren de aseo



*Cuadro 11. Caso análogo Malecon de San Jose Guatemala*

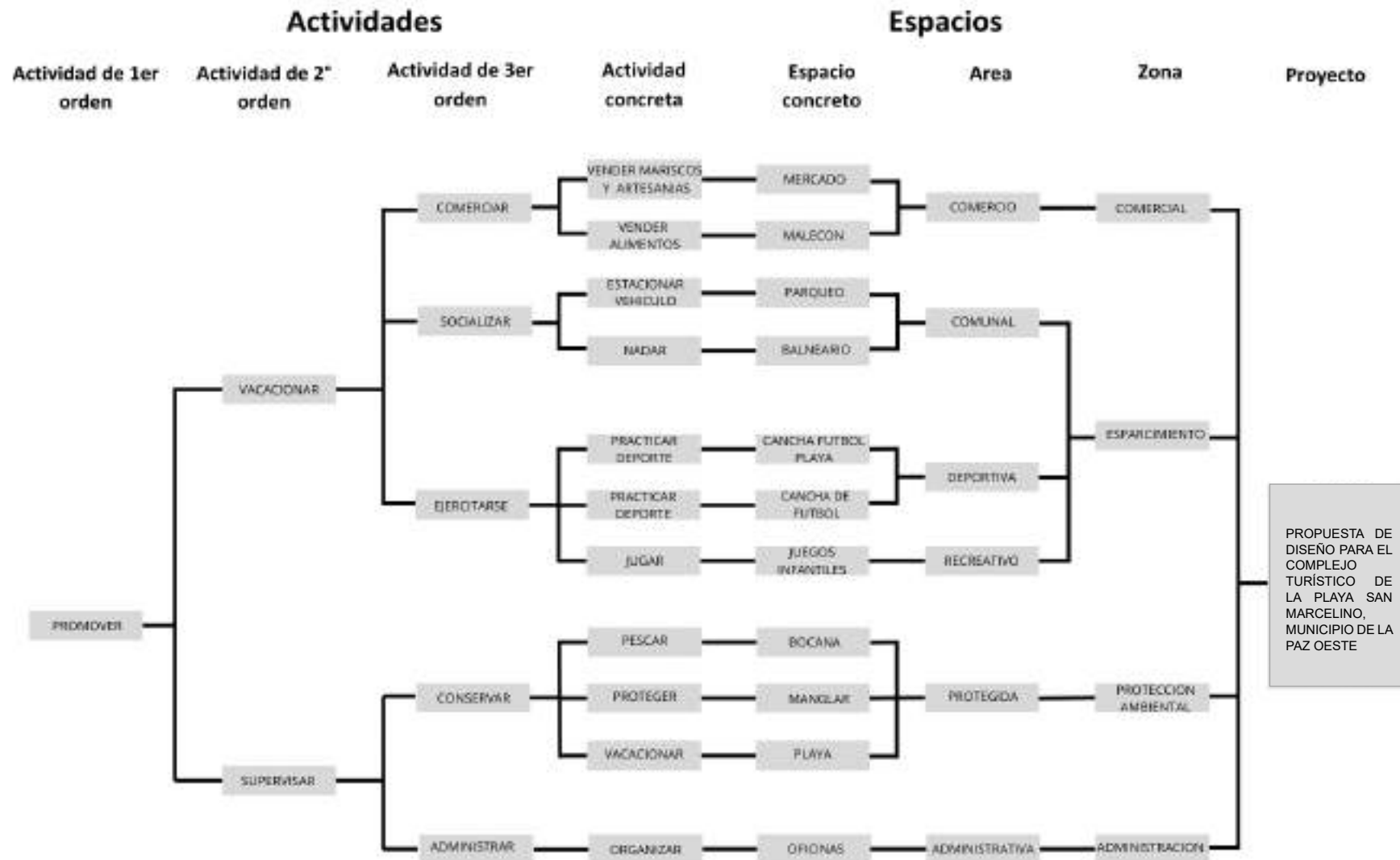
Característica	Malecón de San José, Petén	Complejo Turístico Puerto de La Libertad
Ubicación	San José, Petén, Guatemala	Puerto de La Libertad, El Salvador
Área Total	2,130 m <sup>2</sup>	4.5 manzanas (aprox. 31,500 m <sup>2</sup> )
Propósito Principal	Turismo recreativo, ecológico y cultural	Turismo gastronómico, recreativo y comercial
Atractivos principales	Paseo frente al lago, kioscos, bancas, canchas	Mercado del Mar, muelle, Sunset Park, zona gastronómica
Infraestructura recreativa	Canchas, kioscos, bancas, galeras	Anfiteatro, Sunset Park (parque acuático), malecón
Área del malecón	No especificada como malecón; se describe general	4,200 m <sup>2</sup>
Estacionamiento	No cuenta	Sí (950 m <sup>2</sup> + edificio de 8,000 m <sup>2</sup> )
Servicios sanitarios	Sí (50 m <sup>2</sup> )	No especificado en m <sup>2</sup> , pero cuenta con servicios
Servicios básicos	Energía eléctrica, agua potable, tren de aseo, sólidos	Energía eléctrica, agua potable, planta de tratamiento
Enfoque de desarrollo	Fomentar economía local mediante turismo nacional e internacional	Foco en turismo masivo y remodelación de infraestructura
Estado del desarrollo	Proyecto ya construido y en funcionamiento	En proceso de remodelación
Vistas	Paseo tranquilo, con vegetación y bancas	Infraestructura moderna.

*Cuadro 12. Cuadro comparativo de casos análogos.*

## 2.10.- Conclusiones y recomendaciones.

- La playa San Marcelino en el municipio de La paz Oeste presenta las condiciones básicas necesarias para el desarrollo del Complejo pues cuenta con recursos naturales abundantes con características para desarrollar el turismo de sol y playa, suficiente terreno propiedad estatal-privada.
- El proyecto es viable pues presenta un Interés de la municipalidad por desarrollar la zona a través de La Playa San Marcelino; Potenciando turísticamente el área costera del Departamento de La Paz.
- Impulsar el turismo comunitario y rural, apoyando a las ADESCOS y otras organizaciones locales para que se conviertan en actores clave del desarrollo económico territorial.
- Reforzar el marco legal y su cumplimiento, incluyendo normas ambientales, de salud y de protección cultural, para asegurar un turismo responsable y con impacto positivo en la comunidad.
- Rehabilitar accesos viales, caminos rurales y andenes en zonas turísticas para facilitar el tránsito seguro y cómodo de visitantes y comunidades.

## 2.11.- Programa de necesidades.



## 2.12.-Programa arquitectónico.

### 2.12.1.- Zona comercial.

#### 2.12.1.1.-Mercado San Marcelino.

Actividad: La principal actividad será la recepción y comercialización de productos del mar, provenientes de los pescadores de la zona, donde se inspeccionarán, y se asegurarán que el producto cumpla con las con los estándares de calidad y frescura. Para poder ser almacenado, refrigerado y posteriormente comercializado por los vendedores de dicho mercado, quienes contarán con sus respectivos puestos de venta, con áreas destinadas a la refrigeración y exhibición de dicho producto a comerciar, tanto a particulares como a restaurantes del lugar, y turistas.

Personal: Vendedores, vigilantes, personal de limpieza.

Áreas: total por lote 10085.75 m<sup>2</sup> se considerará 6m<sup>2</sup> por puestos de venta y 302.6 m<sup>2</sup> de circulación equivalentes al 30% recomendado.

Otras características: se debe de considerar un porcentaje de los 1008.75 m<sup>2</sup> para la disposición con las siguientes divisiones: Vigilancia, Limpieza, Carga y descarga, Área de equipos para instalaciones eléctricas y hidráulicas y Servicio sanitarios.

#### 2.12.1.2.-Malecon San Marcelino.

Actividad: Las principales actividades serán netamente comercial y turística, para potenciar el consumo de

productos marítimos del lugar, y brindarle al turista local como extranjero un área para disfrutar de las virtudes de la playa San Marcelino.

Área: restaurantes, sanitarios, juegos infantiles, puestos de souvenir, plaza y parqueo, con la que se cuenta es de 7,700 m<sup>2</sup>.

### 2.12.2.- Zona de Esparcimiento.

#### 2.12.2.1.- Parqueo comunal.

Actividad: estacionar vehículos, para uso de turistas locales y extranjeros, donde se le proporcionara un área segura para el cuidado de su vehículo mientras estos se disponen en a disfrutar de las diversas actividades que brinda la playa San Marcelino.

Personal: Vigilancia.

Áreas: Se cuenta con un área de 2076.45 m<sup>2</sup> para el desarrollo del estacionamiento el cual debe incluirse: casetas de vigilancia, sanitario.

#### 2.12.2.2.- Balneario comunal.

Actividad: La principal finalidad de esta área será proporcionar un área para el sano esparcimiento de los locales y turistas, donde puedan recrearse de manera segura, mediante el uso de piscinas.

Personal: Vigilancia, taquilla, Salva vidas, limpieza, mantenimiento.

Áreas: piscina, cabañas, vestidores, sanitarios, seguridad, limpieza, cisterna y bomba, sub estación

eléctrica, estas áreas contarían con 1681.68 m<sup>2</sup> para su desarrollo.

#### 2.12.2.3.- Cancha de futbol playa.

Actividad: la principal actividad será la práctica de deporte tanto futbol playa como voleibol, para la ejecución de diversos tipos de torneos amateur, y entrenamientos.

Áreas: graderíos, baños, vestidores, cancha, dichas áreas descritas contarán con 1,627 m<sup>2</sup> para poder desarrollarse dentro del Complejo Educativo

#### 2.12.2.4.- Cancha de futbol.

Actividad: la principal actividad será la práctica de deporte tanto futbol, para la ejecución de diversos tipos de torneos y entrenamientos.

Áreas: graderíos, baños, vestidores, cancha, para ello contamos con 8167.33 m<sup>2</sup> para el desarrollo de actividades deportivas.

#### 2.12.2.5.- Juegos infantiles.

Actividad: la principal actividad será la recreación y san esparcimiento de niños y jóvenes.

Áreas: área de juegos, mesas, contamos con un aproximado de 230.13 m<sup>2</sup>.

#### 2.12.3.- Zona de protección ambiental.

Actividad: monitoreo de flora y fauna del lugar, fomentando la preservación de las especies arbóreas nativas y la fauna de especies migrantes y locales.

Áreas: Bocana, Manglar, Playa.

Personal: Guarda recursos.

#### 2.12.4.- Zona Administración.

##### 2.12.4.1.- Oficinas.

Actividad: la principal actividad es controlar y verificar el cumplimiento del orden, y elaborar y archivar documentación de carácter funcional y financiera de todas las actividades del Complejo turístico de la playa San Marcelino, Municipio de la Paz Oeste, Departamento de La Paz.

Personal: Administrador, contador, secretaria, recursos humanos, auxiliar administrativo, centro de atención al turista, limpieza, seguridad, personal de protección ambiental.

Áreas: Oficinas, lobby, Administración, cocineta, sala de reuniones, bodega archivo, sanitarios, limpieza. 284.07 m<sup>2</sup> para un área administrativa completa.

PROGRAMA URBANO-ARQUITECTONICO						
ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO	USUARIO	AREA DE ESPACIO M2	TOTAL M2
ESPARCIMIENTO	AREA COMUNAL	ESTACIONAMIENTO	LUMINARIAS, TOPES DE ESTACIONAMIENTO, BASURERO, ESTACIONES DE PAGO, PLUMA	43.00	2076.45	7242.26
		BALNEARIO	PISCINAS, DUCHAS, LUMINARIAS, BANCAS, MESAS, SANITARIOS, BASUREROS	60.00	1681.68	
	POLIDEPORTIVO	CANCHA DE FUBOL PLAYA	BASUREROS, BUTACAS, LUMINARIAS	732.00	1627.00	
		CANCHA DE FUTBOL	BASUREROS, BUTACAS, LUMINARIAS, GRADERIOS	924.00	1627.00	
	RECREATIVA	JUEGOS INFANTILES	JUEGOS VARIOS, BASUREROS, LUMINARIAS, BANCAS, MESAS, SANITARIOS, BEBEDEROS	25.00	230.13	
COMERCIAL	COMERCIO	MERCADO DEL MAR	BASUREROS, LUMINARIAS, SANITARIOS, MESAS, SILLAS, LAVAMANOS	633.33	3800.00	119775.50
		MALECON	BASUREROS, LUMINARIAS, BANCAS	25000.00	115975.50	
PROTECCION AMBIENTAL	AREA PROTEGIDA	BOCANA	INDEFINIDO	INDEFINIDO	INDEFINIDO	INDEFINIDO
		MANGLAR				
		PLAYA				
ADMINISTRACION	ADMINISTRATIVA	OFICINAS	ESCRITORIOS, SILLAS, BEBEDEROS, BASUREROS, SANITARIOS, LUMINARIAS	21.00	284.07	284.07

## 3.0.-Propuesta de diseño para el complejo turístico de la playa San Marcelino, Municipio de La Paz Oeste, Departamento de La Paz.

### 3.1.-Objetivo de la propuesta.

En el municipio de La Paz Oeste, Departamento de la Paz, ya existe, aunque de una manera desordenada, un Complejo Turístico en la playa San Marcelino.

### 3.2.- Sugerencias para la propuesta.

- Se deberá respetar, lo más posible el uso turístico del suelo.
- La propuesta deberá facilitar y favorecer el espíritu comunitario existente en la comunidad de la playa de San Marcelino.
- Se deberá procurar que en la etapa de realización se obtenga los máximos beneficios con al menor de los costos.
- La propuesta deberá favorecer el espíritu comunitario de los habitantes del lugar, tanto en los aspectos de salud, educacional, laboral y recreativo.
- La propuesta deberá incluir una adecuada reforestación.

- Esta propuesta, en lo posible, deberá servir de modelo para el ordenamiento de otro centro turístico.

### 3.3.- Criterios de diseño.

#### 3.3.1.- Criterios funcionales.

- Desarrollar un diseño de estacionamiento que se integre con la vegetación existente, facilitando el acceso de los visitantes mientras se preserva y respeta el entorno natural.
- Incorporar árboles, arbustos y plantas nativas para diseñar plazas que ofrezcan ambientes agradables y acogedores.
- Diseñar un área que funcione como plaza para conectar las actividades de la zona junto a un recorrido peatonal adyacente a la playa.
- El diseño de acceso a los diferentes espacios deberá priorizar la movilidad de los usuarios con movilidad reducida, garantizando su facilidad de desplazamiento.
- Cada zona debe estar diseñada de manera que su funcionalidad no interfiera con las actividades de las áreas vecinas.

#### 3.3.2.- Criterios formales.

- Las edificaciones deben alinearse con el concepto de turismo de playa del país, integrándose de manera coherente con el entorno para evitar contrastes o desajustes visuales.

- Incorporación de elementos que destaquen y faciliten la identificación de los diferentes accesos en el complejo turístico de la playa San Marcelino.
- Definir una paleta de colores que distinga las diferentes zonas o actividades que se desarrollan en el proyecto.

### 3.3.3.- Criterios técnicos.

- Se evitará el uso de metales debido a las condiciones climáticas y alto índice de salinidad de la zona, que pueden causar corrosión. En caso de ser necesario, deberán protegerse con acabados adecuados que los resguarden de estos efectos.
- En las vías de circulación vehicular se deberá proponer la utilización de materiales coherentes con las variaciones morfológica de la superficie del lugar.

### 3.3.4.-Criterios ambientales.

- Fomentar la protección y conservación del ecosistema costero en la playa San Marcelino y sus áreas de protección ambiental.
- Integrar circuitos de turismo ecológico - sostenible para potenciar el atractivo turístico y generar un modelo de desarrollo de ecoturismo.

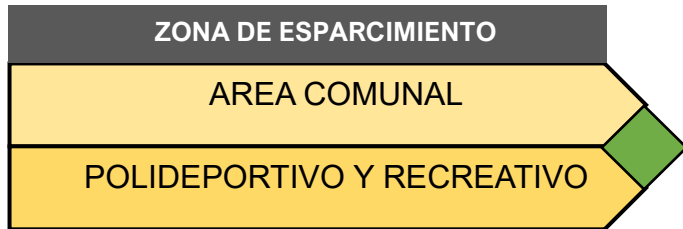
## 3.4.- Matrices y diagramas topológicos.

Tipo de Relación	Definición	Proximidad Recomendada (%)
Relación Directa	Debido la dependencia funcional entre los espacios se recomienda que estén contiguos, garantizando una transición inmediata.	100% (proximidad total)
Relación Indirecta	Se sugiere una proximidad estratégica para optimizar la circulación, sin requerir una conexión inmediata.	50%-75% (proximidad relativa)
Relación Nula	Existe limitantes por las cuales no es recomendado la proximidad entre los espacios	0% (sin proximidad)

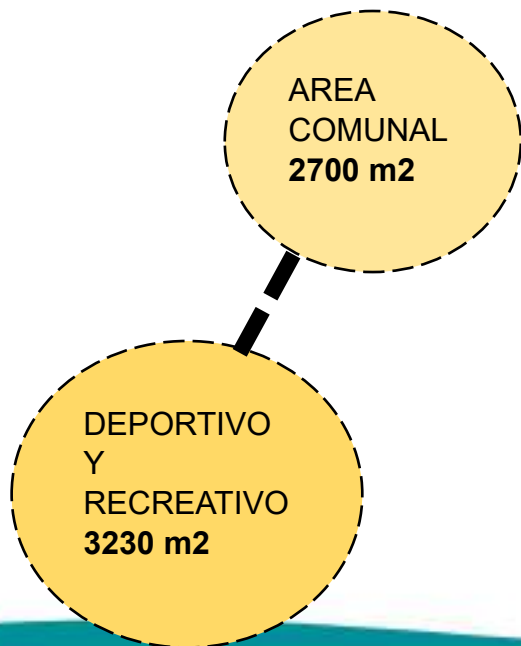
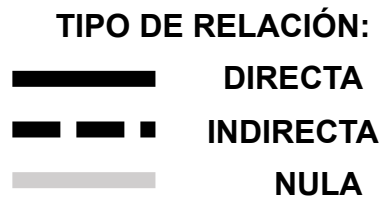
### 3.4.1.-Matriz de relación de zonas generales.



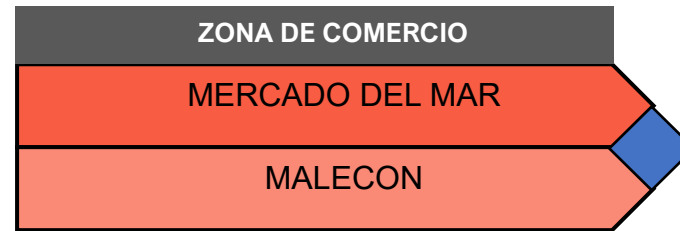
### 3.4.1.1.-Matriz de zona de esparcimiento.



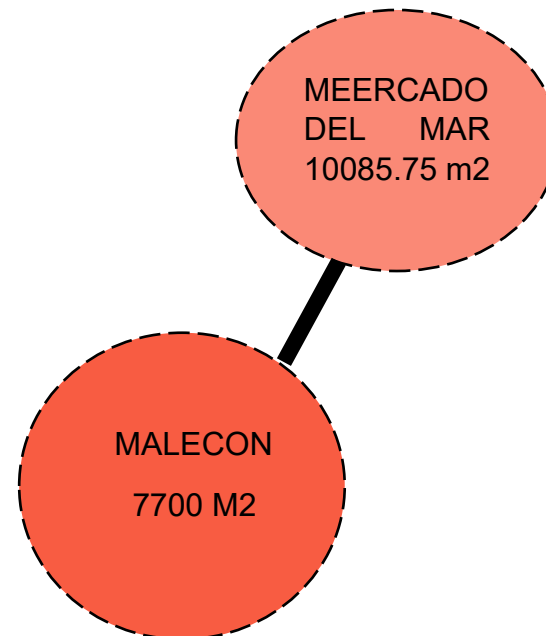
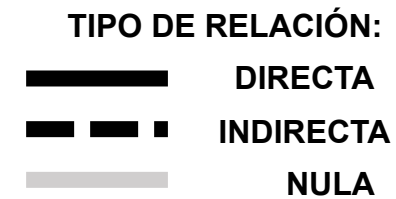
#### 3.4.1.1.1.-Diagrama topológico de zona de esparcimiento.



### 3.4.1.2.-Matriz de zona comercial.



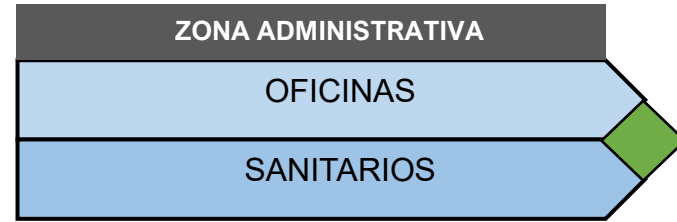
#### 3.4.1.2.1.-Diagrama topológico de zona comercial.



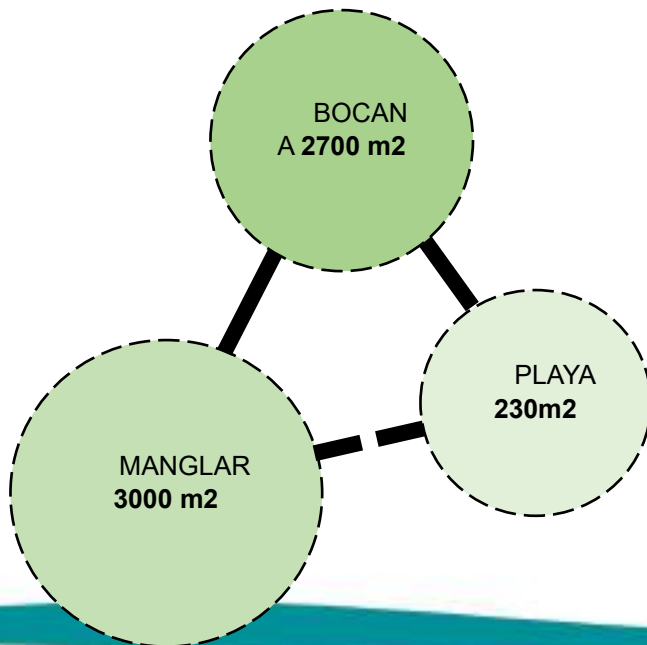
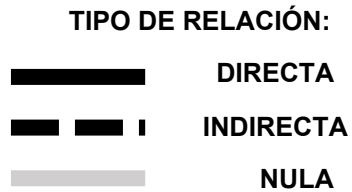
3.4.1.3.-Matriz de zona de protección ambiental.



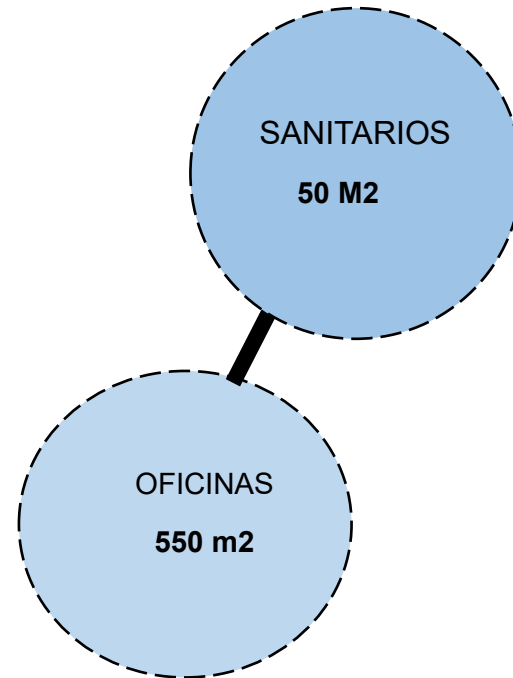
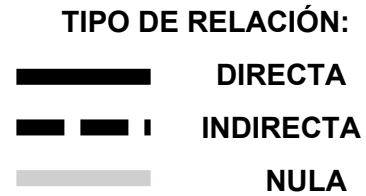
3.4.1.4.-Matriz de zona administrativa.



3.4.1.3.1.- Diagrama topológico de zona de protección ambiental.



3.4.1.4.1.- Diagrama topológico de zona administrativa.



## 3.5.- Zonificación.

### 3.5.1. Criterios generales de zonificación.

- Fomentar la creación de espacios abiertos que actúen como elementos de integración y conexión entre las distintas áreas.
- La zona de protección no será intervenida de manera agresiva para garantizar su conservación ambiental.
- Todas las zonas serán parte de un eje que garantice el desarrollo de cada una de ellas.

### 3.5.2. Criterios específicos de zonificación por zona.

#### 3.5.2.1- Zona de esparcimiento.

- Las áreas de esparcimiento deberán contar con espacios abiertos para mejor desarrollo de las actividades.
- La zona de esparcimiento tendrá que tener un fácil acceso para sus visitantes y usuarios.
- Estos espacios deberán ser amigables para usuarios de todas las edades.

#### 3.5.2.2- Zona comercial.

- La zona comercial deberá contar con un fácil acceso para la carga y descarga de productos.
- La zona comercial debe estar ubicada un punto estratégico dentro del complejo turístico.
- Su ubicación debe garantizar diferentes protocolos de saneamiento necesarios.
- Se recomienda que esta zona quede conectada directo a la playa debido a las vistas que ésta posee.

#### 3.5.2.3- Zona de protección ambiental.

- En esta zona se priorizará que la flora y fauna sea conservada en su totalidad.
- Esta área posee abundante biodiversidad.

#### 3.5.2.4- Zona administrativa.

- La Zona Administrativa deberá situarse cerca de la entrada principal, para asegurar que los usuarios puedan identificarla fácilmente y acceder a la información de manera rápida.
- Debe estar ubicada en un lugar donde fomente la fácil organización de actividades del complejo turístico.
- Deberá disponer de un área suficiente adecuada para el desarrollo de sus actividades.

### 3.5.3. Evaluación de alternativas de zonificación.

Las ponderaciones para evaluar el grado de cumplimiento de las alternativas serán las siguientes:

VALORES DE PONDERACION	
VARIABLE	PUNTAJE
No cumple	0
Cumple parcialmente	1
Si cumple	2

*Cuadro 13. Valores de ponderaciones.*

El valor otorgado a cada variable, en función de su importancia y participación, busca asegurar que el proyecto reúna las óptimas condiciones tanto funcionales como estéticas. Los valores se detallan a continuación:

VALORES DE FACTORES EN RELACIÓN A SU IMPORTANCIA	
VARIABLE Y SU IMPORTANCIA	PUNTAJE
Conveniente	1
Importante	3
<b>Indispensable</b>	5

*Cuadro 14. Valores de factores en relación a su importancia.*

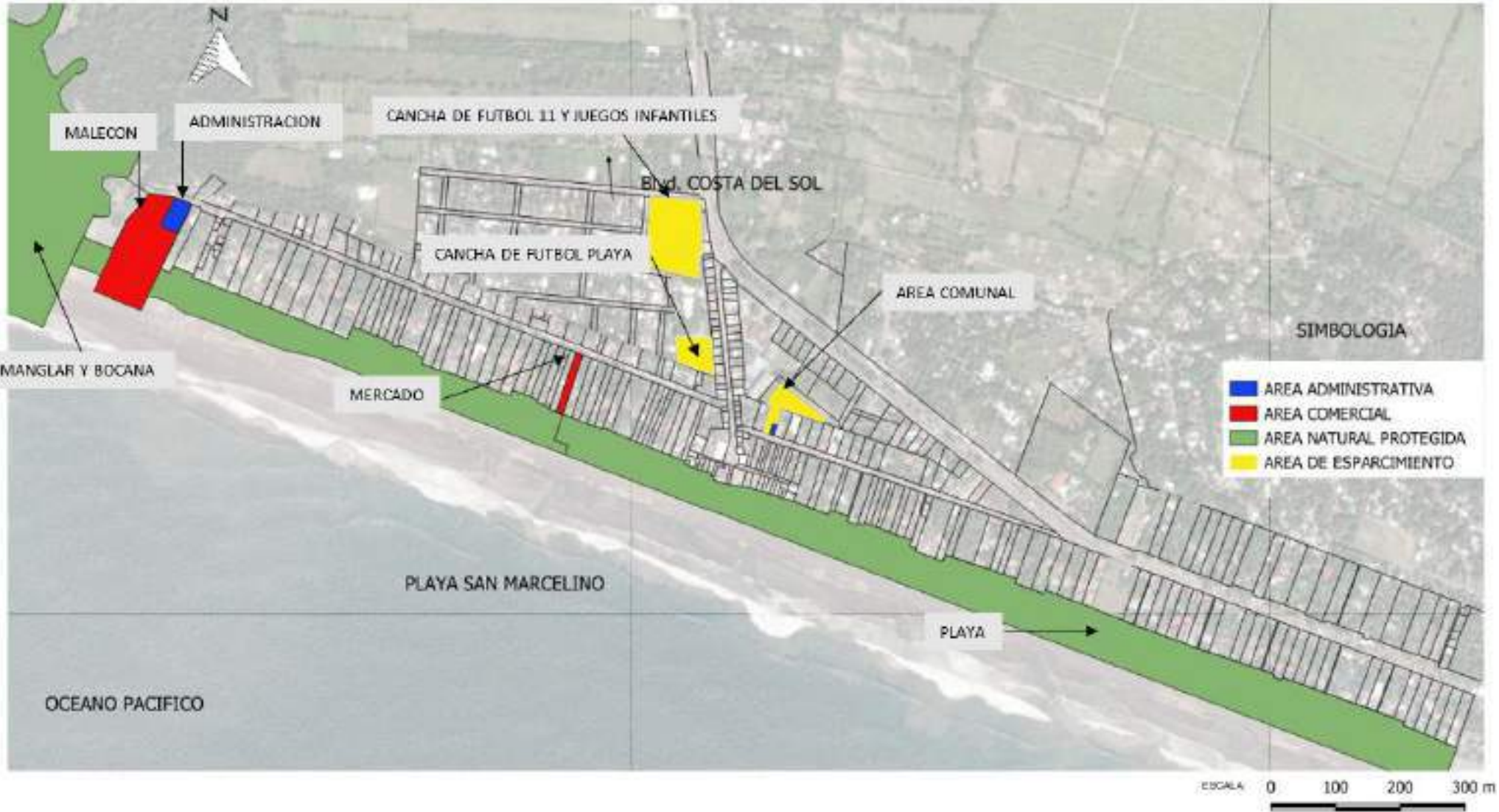
Propuesta 1



Propuesta 2



Propuesta 3



### 3.5.4.- Alternativa seleccionada.

VARIABLE	FACTOR	ALTERNATIVA 3		ALTERNATIVA 2		ALTERNATIVA 1	
		POND.	PTOS.	POND.	PTOS.	POND.	PTOS.
Buen acceso a las áreas de esparcimiento.	5	2	10	2	10	2	10
La distribución de las áreas asegura una funcionalidad coherente entre ellas, acorde a las actividades que se realizan en cada una.	5	1	5	1	5	3	15
fácil acceso para la carga y descarga de productos.	3	2	6	2	6	2	6
Creación de plazas para la integración de actividades en la playa.	3	1	3	1	3	2	6
Capacidad para expansión.	1	2	2	2	2	2	2
Maximización de las vistas.	3	1	3	1	3	2	6
Tiempo y distancia de desplazamiento entre zonas.	3	2	6	2	6	2	6
Utilización eficiente del terreno.	5	2	10	1	5	2	10
<b>TOTAL</b>		45		40		61	

*Cuadro 15. Matriz de evaluación de propuestas de zonificaciones.*

## 4.0. Desarrollo de propuesta.

A continuación, se presenta PROPUESTA DE DISEÑO PARA EL COMPLEJO TURÍSTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE

- Planta de conjunto
  - Planta de conjunto malecón
  - Planta sectores de malecón
  - Planta sectores urbano
  - Vistas de malecón
  - Vista de malecón puerto
  - Planta conjunto de área comunal
  - Planta conjunto de techo área comunal
  - planta de administración
  - sección elevación administrativa
  - Planta comedora
  - Sección comedora
  - Planta de baños
  - Sección y elevación baños
  - Planta de caseta
  - planta conjunto de plaza
  - Planta primer nivel comercial
  - Planta segundo nivel comercial
  - vistas área comercial
  - Planta conjunto de cancha de playa
  - planta de cancha de playa
  - corte cancha de playa
  - vistas cancha de playa
- planta conjunto de cancha y área recreativa
  - planta arquitectónica de canchas y área recreativa
  - vista cancha futbol 11
  - vistas área recreativa

## 5.0.- Conclusiones.

En conclusión, El Salvador ha demostrado un notable progreso en el ámbito turístico en los últimos años, destacando su gran potencial gracias a factores clave como su estratégica ubicación geográfica, la cercanía a la costa pacífica, su diversidad de destinos turísticos, la riqueza ecológica y cultural, así como su clima favorable durante todo el año. Dentro de este contexto, el turismo de playa emerge como una de las principales áreas de crecimiento, lo que requiere una mayor inversión en infraestructura hotelera y espacios recreativos para satisfacer las expectativas de los turistas nacionales e internacionales.

La propuesta de diseño para la playa de san Marcelino, en el Departamento de La Paz, es un ejemplo claro de cómo, con un enfoque multidisciplinario, es posible planificar proyectos que impulsen el sector sin comprometer los recursos naturales del país. La clave del éxito radica en integrar diversas disciplinas para evaluar y atender de manera integral las necesidades de cada componente del proyecto.

El desafío central es lograr que el turismo, especialmente el de playa, se convierta en un motor de desarrollo económico sostenible, que no solo beneficie al país desde el punto de vista económico, sino que también juegue un papel esencial en la preservación del valioso patrimonio natural de El Salvador. Con una planificación adecuada y una gestión responsable, el turismo tiene el

potencial de ser una herramienta fundamental para el crecimiento y la sostenibilidad del país.

## 5.1- Bibliografías

- ✓ Plan municipal de gestión de riesgos y desastres San Pedro Masahuat
- ✓ Plan comunal de protección Civil
- ✓ Normativa técnica de accesibilidad al espacio urbano arquitectónico.
- ✓ Ministerio de Turismo (MITUR)
- ✓ Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN).
- ✓ Ministerio de Salud.
- ✓ Ministerio de Educación (MINED)
- ✓ Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG).
- ✓ Estructuras de Gaudas (Norma ecuatoriana de construcción )
- ✓ VIGILANCIA SANITARIA DE PISCINAS Y BALNEARIOS
- ✓ Directorio Turístico de El Salvador 1971.
- ✓ <http://reglamentos.tafadycursos.com/reglamento/futbol/playa/Futbol-Playa-FIFA-2008.pdf>
- ✓ Normativa sobre Instalaciones Deportivas y para el Esparcimiento. (NIDE).

## 5.2- Anexo.

### 5.2.1, - Bambú y usos de El Salvador.

Especie	Nombre común	Características	Usos
Guadua angustifolia	Tarro, bambú con espinas	Las ramas laterales y yemas incipientes presentan espinas, banda nodal blanca	Construcción en general, elaboración de muebles y artesanías
Dendrocalamus asper	Bambú gigante, tarro gigante	Cañas muy gruesas, con vellosidades abundantes en estado inmaduro, con diámetros hasta 20 cm y alturas entre 20-30 m	Construcción de viviendas, agropecuarias estructuras y artesanías
Bambusa vulgaris	Bambú amarillo	Es considerado el más abundante en nuestro país, los hay totalmente amarillos y con franjas verdes longitudinales o transversales	Construcción de viviendas, agropecuarias utores, para el control de la erosión en cárcavas

27

*Cuadro 16. Tipos de Bambú.*

### 5.2.2,- Campo de aplicaciones para el bambú.

Desde el punto estructural pueden utilizarse para el diseño de viviendas como equipamientos e infraestructuras pensadas para proyectos íntegramente de bambú como para estructuras mixtas, cada uno de estos requisitos expuestos son de índice general para uso de la ingeniería y la arquitectura y profesiones con mismos fines.

Todo esto debe ser monitoreado desde su plantación y comercialización identificado por su:

- Selección: E en el que se lleva un control de cada bambú en las plantaciones la composición de tallo en un bosque de bambú según porcentajes de 10% de brotes, 30% de tallos jóvenes, 60% de tallos maduros los cuales los bambús en edades de 4 y 6 años presentan características como : 1) color verde oscuro, 2) manchas espaciadas de líquenes en el bambú señal de madures y que es apto para su implementación en construcción, 3) mientras que si el bambú es cubierto por líquenes y estos son de color blanquecino es indicativo de que es viejo y no es apto para un uso con fines constructivo, 4) aquellos con agujeros producidos por insectos, aves, o huecos producido por la planta al secarse desde la parte alta de la guarda hacia abajo, estas serán desechadas.

<sup>27</sup> Fuente: Pagina Web Ministerio de Agricultura y Ganadería.

- Corte: para el uso de construcción estos deben de ser cortados al ras del nudo inferior, después de proceder al tumbado del bambú evitando que su caída genere algún daño o se rompa, el corte de ramas será hecho por macheteo cierra desde el ángulo inferior que forme cada rama hacia la parte inferior, todo esto se realizara de acuerdo a estándares o requerimientos y especificaciones según el constructor.
- Transporte: este se realizará mediante vehículos cuya longitud de carga sea igual o mayor a los cortes de cúmulos de 6 m, 9 m, 12 m, llevando estacas de seguridad para garantizar el que estas no sufran ningún maltrato o desplazamiento, y evitando generar todo tipo de impacto que afecte el material, cargando en capas de mayor a menor diámetro para que presión de los bambús sea uniforme.
- Preservación: este al ser un material orgánico construido por celulosa que cuando este no se es manejado correctamente llega a presentar degradaciones como ataque de hongos he insectos, los cuales no deben ser usado en ningún elemento estructural sin una inmunización previa, estas sustancias deberán ser elegidas según su factibilidad y un menor impacto ambiental y niveles de toxicidad menor perjuicio para los seres humanos los cuales pueden ser hidrosolubles como oleo solubles.

Los métodos de preservación pueden ser:

- 1) Preservación por avinagrado: un método natural sin el uso de aditivos, puede usarse en la plantación luego del corte manteniendo el corte con sus ramas apoyado de forma vertical por un lapo de 3 semanas antes del tumbado.
- 2) Preservación por inmersión: se perfora de manera longitudinal de los diafragmas interiores de los bambús, mediante una varilla de acero de 12 mm (1/2") a 16 mm de diámetro (5/8"), para luego hacer un lavado exterior del bambú para no contaminar el líquido preservante, se introducen los bambú en un tanque de preservación con un dosis formulada de 96 litros de agua se recomienda 2 Kg de cada uno de los químicos: bórax y ácido bórico, esta distribución de químicos será optima si los polvos son diluidos en recipientes de 5 galones de agua a temperatura de 50°C y 80°C.

Cada bambú deberá introducirse de manera que el extremo superior del bambú quede a flor de agua para que el aire contenido se desplace hacia la superficie formando burbujas.

Los bambús serán extraídos y escurridos para su secado final luego de estar sumergidos por un tiempo mínimo 5 días en condiciones de temperatura ambiente o 6 horas aplicando temperatura de entre 60°C y 80°C. Posterior a la extracción de los bambús, estos son colocándolos en forma inclinada con la parte basal o de mayor diámetro hacia arriba, para permitir que escurra el exceso de líquido

preservante antes de llevarlos hacia el sitio de secado.

- 3) **Preservación por presión:** Este método demanda el empleo de un equipo de compresión o tanque de presión que inyectará el líquido preservante en cada bambú. Para la aplicación del método es necesario el empleo de bambús de reciente corte (máximo 8 horas desde realizado el corte), antes que el secado natural obture los poros y vasos del bambú. En caso de que esto suceda, se recomienda cortar 0.10 m a 0.15 m del bambú para tratar de que el preservante pueda penetrar.
- 4) **Preservación por difusión vertical:** para emplear este método los bambús no deben presentar ni agujeros ni fisuras que puedan propiciar la pérdida del preservante. Los diafragmas interiores de los bambús deben ser perforados a excepción del último. La perforación longitudinal de los diafragmas interiores de los bambús, se debe realizar mediante una varilla de acero de 12 mm (1/2") a 16 mm (5/8") de diámetro. Los bambús deben colocarse en posición vertical con la parte basal hacia arriba y con el diafragma que no fue perforado en la parte inferior. Se llena cada bambú por su parte superior con el líquido preservante y se mantiene los bambús en la misma posición por tres semanas. Después de ese tiempo se

perfora el último diafragma, para permitir con ello la salida del líquido sobrante, se debe recolectar el excedente de preservante y dar el tratamiento adecuado para evitar la contaminación del ambiente y preservar la salud de quienes lo manipulan.

- **Secado:** Este al ser un material higroscópico y poroso que absorbe la humedad presente en el ambiente ya sea en forma de vapor o de líquido. Todo aquellos bambús destinados a la construcción deben ser secados hasta alcanzar un contenido de humedad igual o inferior a la humedad de equilibrio del lugar. Es necesario monitorear el contenido de humedad de los bambús desde la extracción de la plantación mediante el uso del higrómetro, éste debe tener una calibración baja para maderas duras. El secado correcto del material impedirá que los bambús sufran deformaciones, fisuras y daños irreversibles, ante las pérdidas de humedad posteriores a su aplicación en la estructura.
  - 1) **Secado al ambiente:** Los bambús pueden ser secados de forma vertical en sitios ventilados. Durante el proceso se debe evitar el deterioro del material por la acción del clima, agentes biológicos u otras causas.
  - 2) **Secado artificial:** Este permite el control de temperatura, humedad relativa y flujo de aire en su interior; el proceso requiere menos tiempo que en el sistema de secado al

ambiente. Los sistemas empleados pueden ser: Hornos de secado, Inyección de aire caliente, y Secadores solares generados por flujos de aire caliente saturado de humedad y el ingreso de aire frío se obtienen mediante compuertas.

- Almacenamiento: Previo a la utilización de los bambús, estos deben ser almacenados de forma adecuada, para evitar que sufran daños, por ello, se puede realizar dos tipos de almacenamiento: vertical y horizontal, procurando que en los dos casos el material quede aislado de la humedad del suelo, esté protegido de la radiación solar y se halle en sitios ventilados.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Fuente: Pagina Web Estructuras de Gaudas (Norma ecuatoriana de construcción)

### 5.2.3.- Especificaciones del MINSAL para diseño de fosas y pozo de absorción.

DIMENSIONES DE TANQUE SEPTICO				
Nº. DE PERSONAS	A	B	C	D
6 o MENOS	2,00m	1,00m	1,00m	1,30m
9	2,30m	1,15m	1,00m	1,50m
12	2,60m	1,30m	1,15m	1,50m
15	3,00m	1,45m	1,30m	1,30m
50	5,40m	2,60m	1,60m	1,60m
100	6,60m	3,50m	2,00m	2,00m

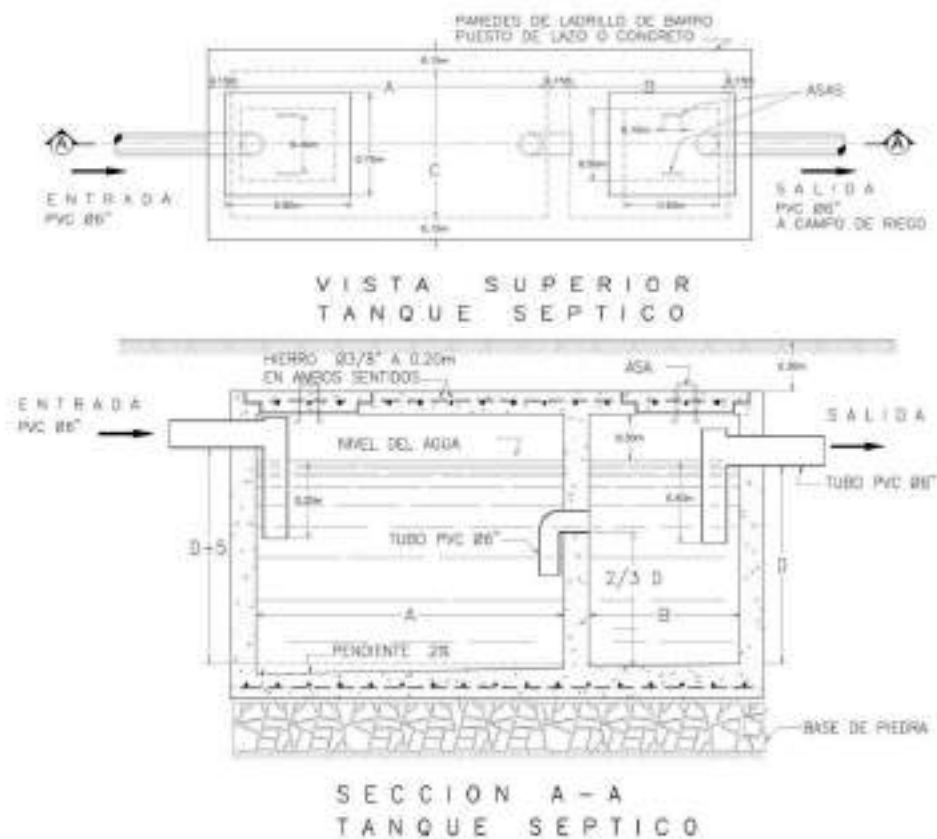


Figura. 30 Plano de especificaciones de fosa séptica.

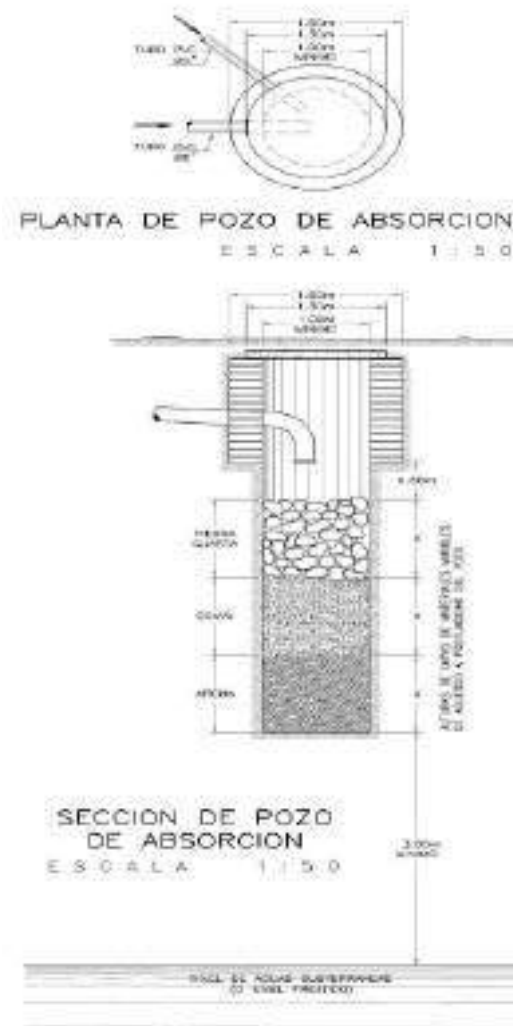
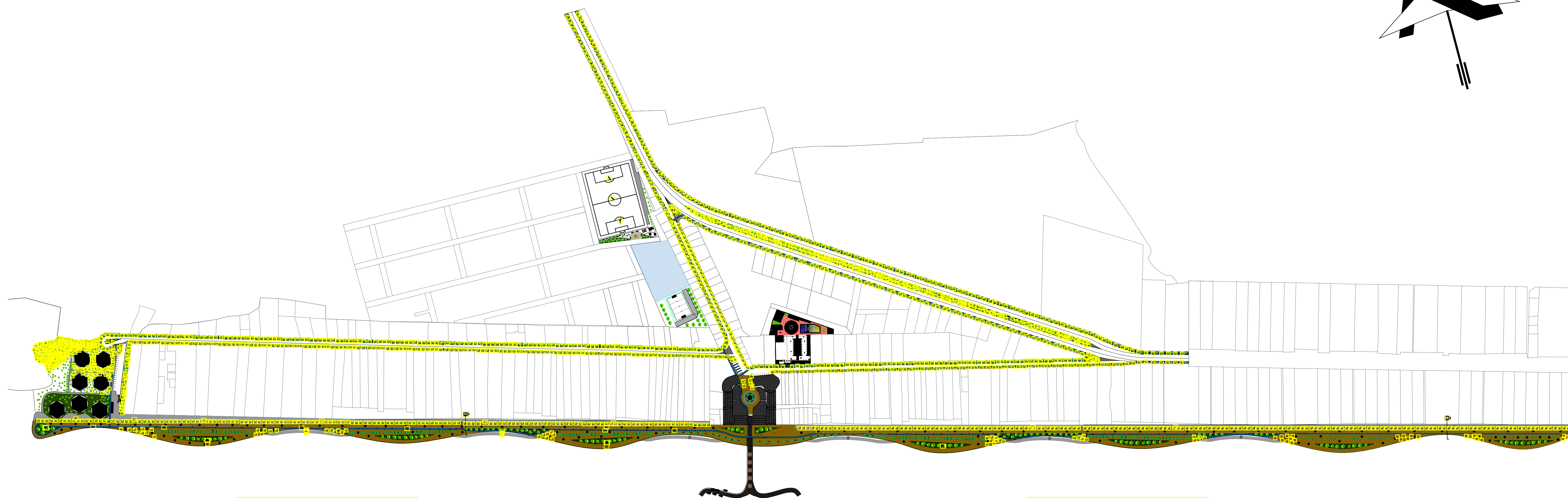
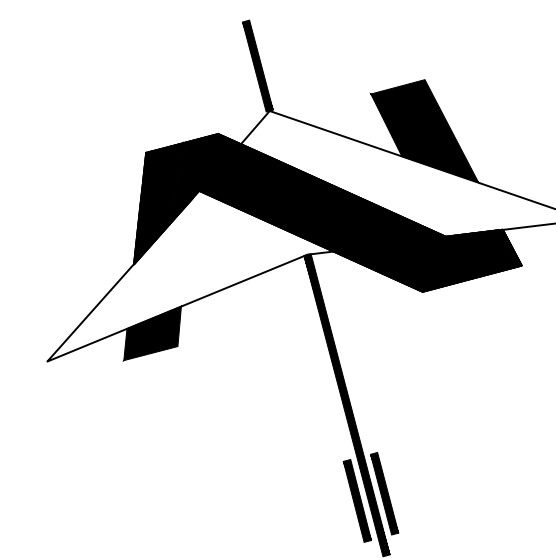


Figura. 31 Especificaciones de pozo para agua lluvia.



OCEANO PACIFICO

OCEANO PACIFICO

## PLANO DEL CONJUNTO MALECON

ESC: 1:5000



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/5000

FECHA: 09/04/2025

HOJA:  
1/60

PROYECTO:

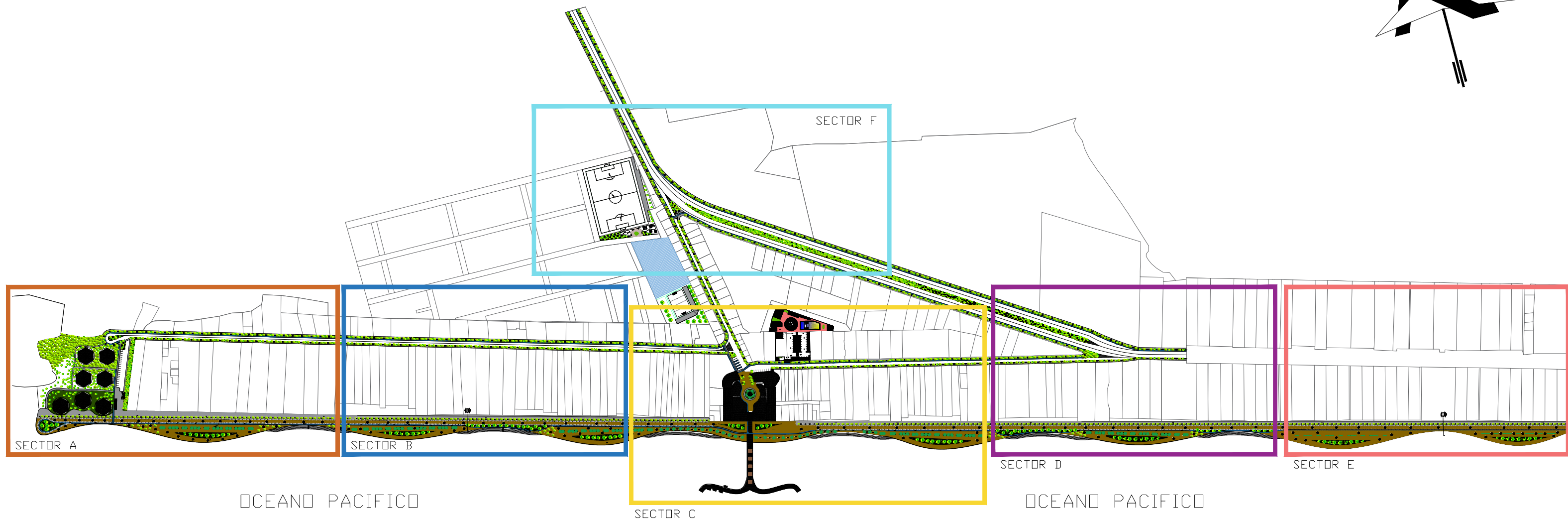
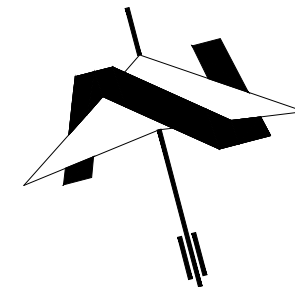
PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

PLANO DE SECCION DE MALECON



PLANO DEL CONJUNTO MALECON

ESC: 1:5000



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

PLANO DE SECCION DE MALECON

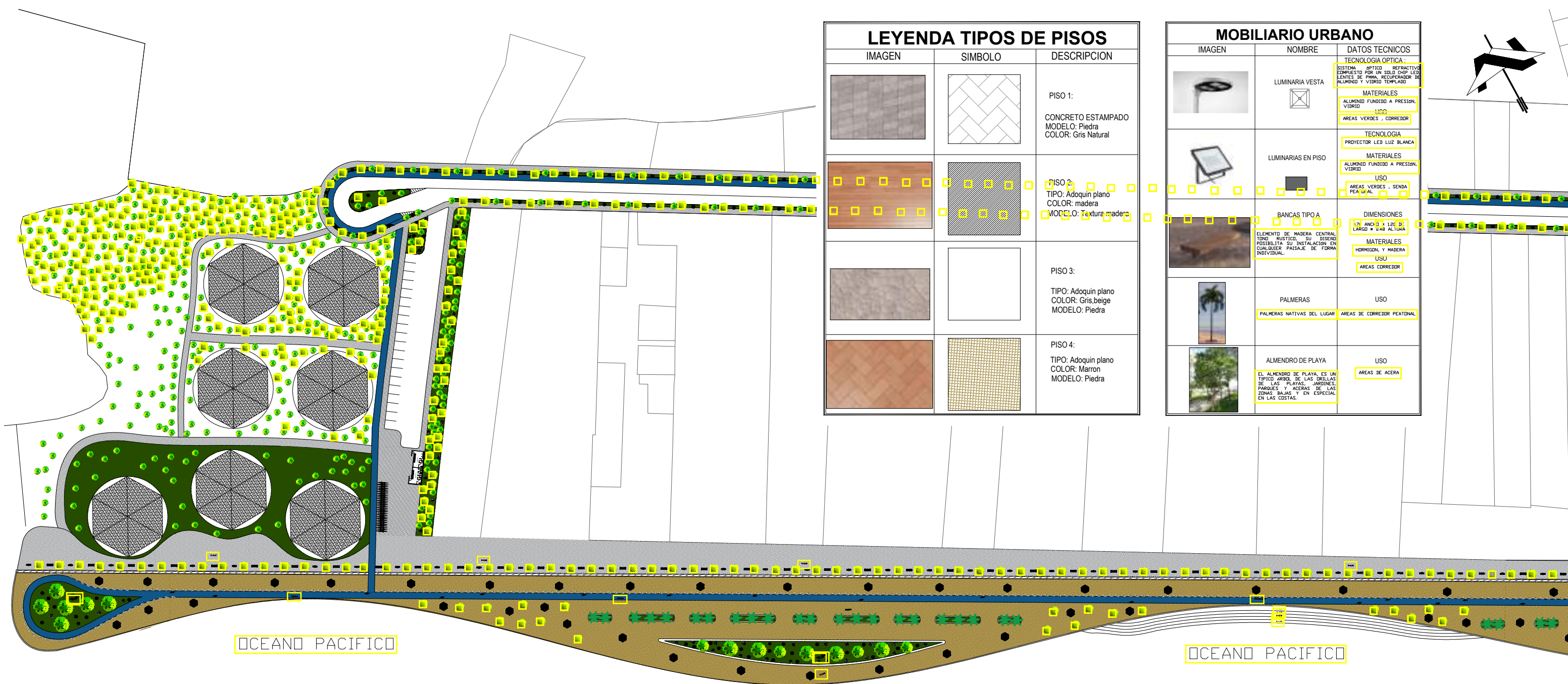
ESCALA:  
1/5000

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

2/60

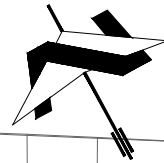


PLANO MALECON SECTOR A

ESC: 1:1200

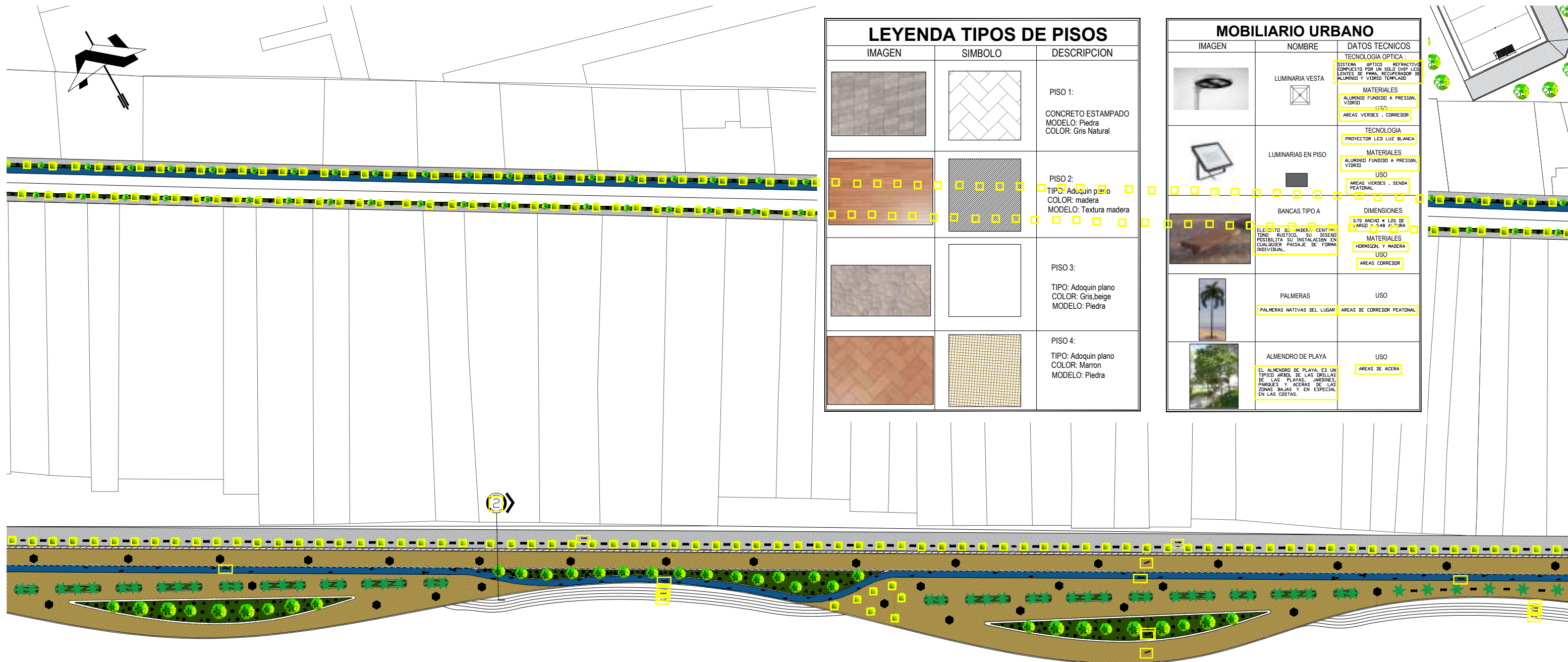
LEYENDA TIPOS DE PISOS		
IMAGEN	SIMBOLO	DESCRIPCION
		PISO 1: CONCRETO ESTAMPADO MODELO: Piedra COLOR: Gris Natural
		PISO 2: TIPO: Adoquin plano COLOR: madera MODELO: Textura madera
		PISO 3: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 4: TIPO: Adoquin plano COLOR: Marron MODELO: Piedra

MOBILIARIO URBANO		
IMAGEN	NOMBRE	DATOS TECNICOS
	LUMINARIA VESTA	TECNOLOGIA OPTICA: SISTEMA OPTICO REFRACTIVO COMPLETO POR UN SOLID CHIP LED LENTES DE PMMA, RECOLECTOR DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO  MATERIALES ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO AREAS VERDES, CORREDOR
	LUMINARIAS EN PISO	TECNOLOGIA PROYECTOR LED LUZ BLANCA  MATERIALES ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO AREAS VERDES, SENDA PEATONAL
	BANCAS TIPO A	DIMENSIONES 171 ANCHO x 112 DE LARGO x 0.48 ALTURA  MATERIALES HORMIGON, Y MADERA USO AREAS CORREDOR
	PALMERAS	USO PALMERAS NATIVAS DEL LUGAR AREAS DE CORREDOR PEATONAL
	ALMENDRO DE PLAYA	USO EL ALMENDRO DE PLAYA, ES UN TIPICO ARBOL DE LAS DRILLAS DE LAS PLAYAS, JARDINES, PARKES Y ACERAS DE LAS ZONAS BAJAS Y EN ESPECIAL EN LAS COSTAS. AREAS DE ACERA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

<b>PROYECTO:</b> PROPUUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ		<b>ESCALA:</b> 1/1200
<b>UBICACION:</b> PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,		<b>FECHA:</b> 09/04/2025
<b>CONTENIDO:</b> PLANO DE SECCION A DE MALECON		<b>HOJA:</b> 3/60



LEYENDA TIPOS DE PISOS		
IMAGEN	SIMBOLO	DESCRIPCION
		PISO 1: CONCRETO ESTAMPADO MODELO: Piedra COLOR: Gris Natural
		PISO 2: TIPO: Adoquin plano COLOR: madera MODELO: Textura madera
		PISO 3: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 4: TIPO: Adoquin plano COLOR: Marron MODELO: Piedra

MOBILIARIO URBANO		
IMAGEN	NOMBRE	DATOS TECNICOS
	LUMINARIA VESTA	TECNOLOGIA OPTICA: SISTEMA OPTICO REFRACTIVO COMPLETO POR UN SOLO CHIP LED LENTES DE PRIMA, RECOLECTOR DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO MATERIALES ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO AREAS VERDES, CORREDOR
	LUMINARIAS EN PISO	TECNOLOGIA PROYECTOR LED LUZ BLANCA MATERIALES ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO AREAS VERDES, SENDA PEATONAL
	BANCAS TIPO A	DIMENSIONES 0.70 ANCHO x 1.20 DE LARGO x 0.40 P-ALTO MATERIALES HORMIGON, Y MADERA USO AREAS CORREDOR
	PALMERAS	USO PALMERAS NATIVAS DEL LUGAR AREAS DE CORREDOR PEATONAL
	ALMENDRO DE PLAYA	USO EL ALMENDRO DE PLAYA, ES UN TIPICO ARBOL DE LAS DRILLAS DE LAS PLAYAS, JARDINES, PARQUES Y ACERAS DE LAS ZONAS BAJAS Y EN ESPECIAL EN LAS COSTAS. AREAS DE ACERA

PLANO MALECON SECTOR B

ESC: 1:1200



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
PROPIUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL  
COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ  
OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

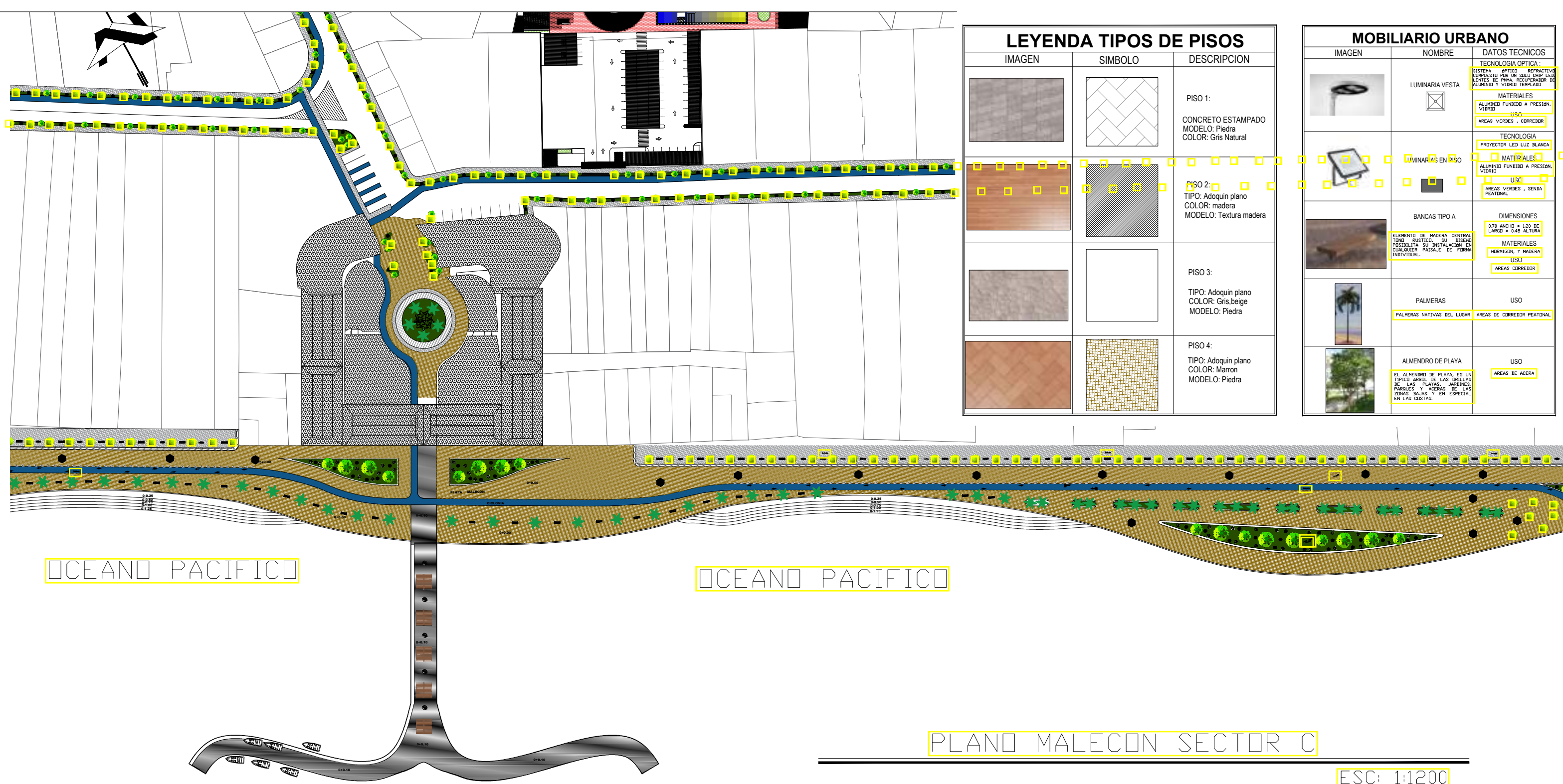
UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE  
PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
PLANO DE SECCION A DE MALECON

ESCALA:  
1/1200

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
4/60



### LEYENDA TIPOS DE PISOS

IMAGEN	SIMBOLO	DESCRIPCION
		PISO 1: CONCRETO ESTAMPADO MODELO: Piedra COLOR: Gris Natural
		PISO 2: TIPO: Adoquin plano COLOR: madera MODELO: Textura madera
		PISO 3: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 4: TIPO: Adoquin plano COLOR: Marron MODELO: Piedra

### MOBILIARIO URBANO

IMAGEN	NOMBRE	DATOS TECNICOS
	LUMINARIA VESTA	TECNOLOGIA OPTICA: SISTEMA OPTICO REFRACTIVO CONJUNTO POR UN SOLD CHIP LED, LENTE DE PMMA, RECUPERADOR DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, CORREDOR
	LUMINARIAS EN PISO	TECNOLOGIA: PROYECTOR LED LUZ BLANCA MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, SENDA PEATONAL
	BANCAS TIPO A	DIMENSIONES: 0.70 ANCHO x 1.20 DE LARGO x 0.48 ALTURA MATERIALES: HEMLOCK, Y MADERA USO: AREAS CORREDOR
	PALMERAS	USO: PALMERAS NATIVAS DEL LUGAR AREAS DE CORREDOR PEATONAL
	ALMENDRO DE PLAYA	USO: EL ALMENDRO DE PLAYA, ES UN TIPICO ARBOL DE LAS DRILLAS DE LAS PLAYAS, JARDINES, PARKES Y ACERAS DE LAS ZONAS BAJAS Y EN ESPECIAL EN LAS COSTAS. AREAS DE ACERA

OCEANO PACIFICO

OCEANO PACIFICO

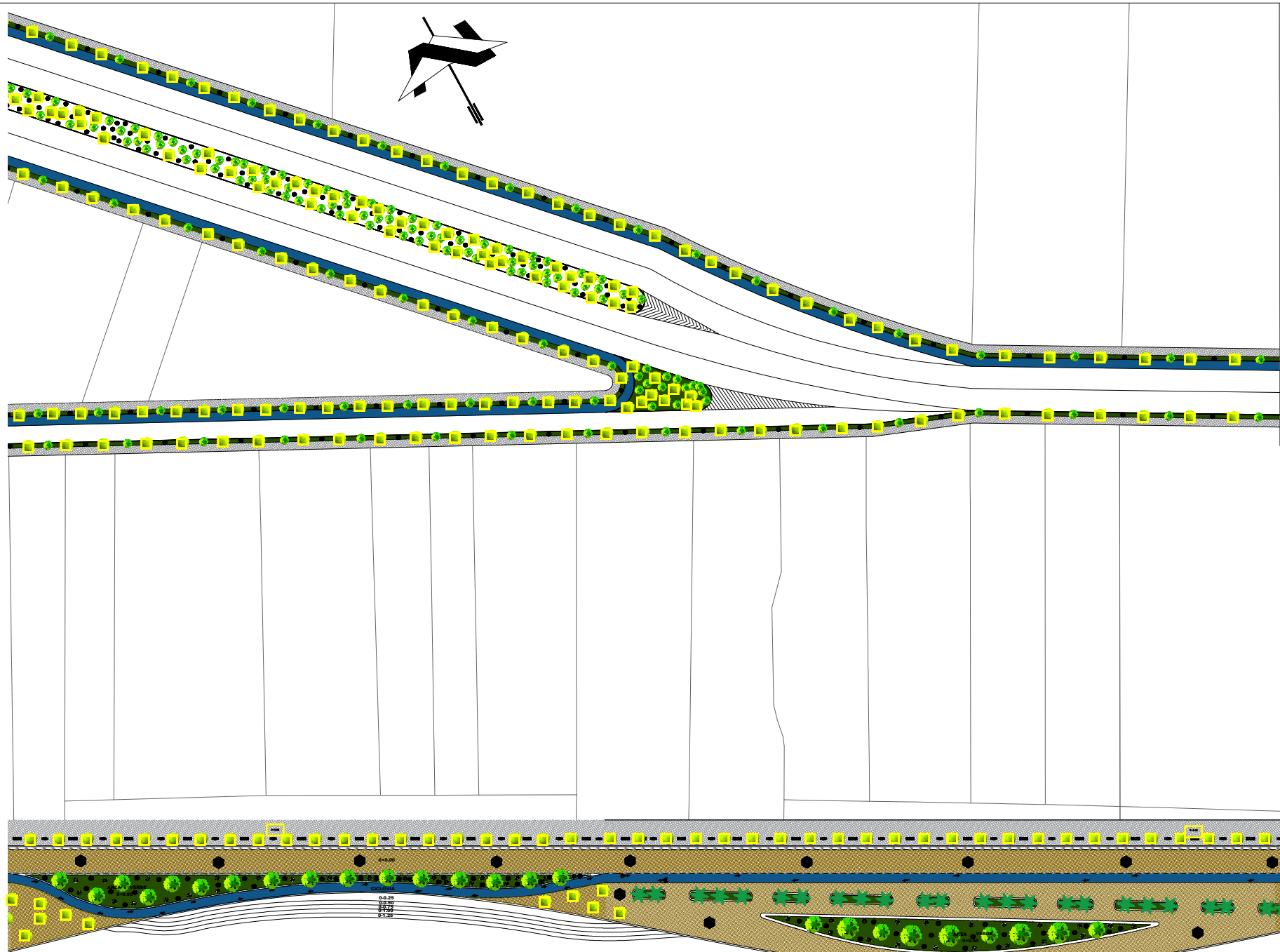
PLANO MALECON SECTOR C

ESC: 1:1200



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

<b>PROYECTO:</b> PROPIUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ	<b>ESCALA:</b> 1/1200	<b>HOJA:</b> 5/60
	<b>UBICACION:</b> PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,	
<b>CONTENIDO:</b> PLANO DE SECCION A DE MALECON		



LEYENDA TIPOS DE PISOS		
IMAGEN	SIMBOLO	DESCRIPCION
		PISO 1: CONCRETO ESTAMPADO MODELO: Piedra COLOR: Gris Natural
		PISO 2: TIPO: Adoquin plano COLOR: madera MODELO: Textura madera
		PISO 3: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 4: TIPO: Adoquin plano COLOR: Marron MODELO: Piedra

MOBILIARIO URBANO		
IMAGEN	NOMBRE	DATOS TECNICOS
	LUMINARIA VESTA	TECNOLOGIA OPTICA: SISTEMA OPTICO REFRACTIVO COMPUESTO POR UN SOLID CHIP LED, LENTE DE PMMA, RECUPERADOR DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMPERADO. MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, CORREDOR
	LUMINARIAS EN PISO	TECNOLOGIA: PROYECTOR LED LUZ BLANCA MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, SENDA PEATONAL
	BANCAS TIPO A	DIMENSIONES: 0.70 ANCHO x 1.20 DE LARGO x 0.48 ALTURA MATERIALES: ELEMENTO DE MADERA CENTRAL TONO RUSTICO. SU DISEÑO PERMITE SU INSTALACION EN CUALQUIER PAISAJE DE FORMA INDIVIDUAL. MATERIALES: HORMIGON, Y MADERA USO: AREAS CORREDOR
	PALMERAS	USO: PALMERAS NATIVAS DEL LUGAR AREAS DE CORREDOR PEATONAL
	ALMENDRO DE PLAYA	USO: EL ALMENDRO DE PLAYA, ES UN TIPO DE ARBOL DE LAS ORILLAS DE LAS PLAYAS, JARDINES, PARKES Y ACERAS DE LAS ZONAS BAJAS Y EN ESPECIAL EN LAS COSTAS. AREAS DE ACERA

OCEANO PACIFICO

OCEANO PACIFICO

PLANO MALECON SECTOR E

ESC: 1:1200



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
PROPIETA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL  
COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ  
DESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

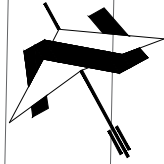
UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE  
PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
PLANO DE SECCION A DE MALECON

ESCALA:  
1/1200

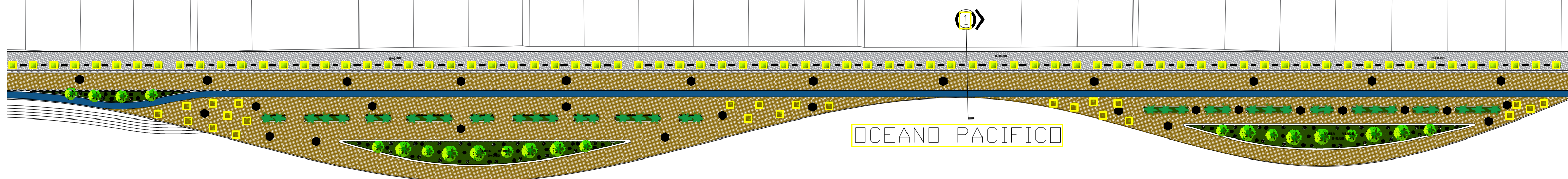
FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
6/60



LEYENDA TIPOS DE PISOS		
IMAGEN	SIMBOLO	DESCRIPCION
		PISO 1: CONCRETO ESTAMPADO MODELO: Piedra COLOR: Gris Natural
		PISO 2: TIPO: Adoquin plano COLOR: madera MODELO: Textura madera
		PISO 3: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 4: TIPO: Adoquin plano COLOR: Marron MODELO: Piedra

MOBILIARIO URBANO		
IMAGEN	NOMBRE	DATOS TECNICOS
	LUMINARIA VESTA	TECNOLOGIA OPTICA: SISTEMA OPTICO REFRACTIVO COMPUESTO POR UN SOLID CHIP LED LENTE DE PMMA, RECUPERADOR DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMPERADO MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, CORREDOR
	LUMINARIAS EN PISO	TECNOLOGIA: PROYECTOR LED LUZ BLANCA MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, SENDA PEATONAL
	BANCAS TIPO A	DIMENSIONES: 0.70 ANCHO x 1.20 DE LARGO x 0.48 ALTURA MATERIALES: HORMIGON, Y MADERA USO: AREAS CORREDOR
	PALMERAS	USO: PALMERAS NATIVAS DEL LUGAR AREAS DE CORREDOR PEATONAL
	ALMENDRO DE PLAYA	USO: EL ALMENDRO DE PLAYA, ES UN TIPO DE ARBOL DE LAS ORILLAS DE LAS PLAYAS, JARDINES, PARKES Y ACERAS DE LAS ZONAS BAJAS Y EN ESPECIAL EN LAS COSTAS. AREAS DE ACERA



OCEANO PACIFICO

OCEANO PACIFICO

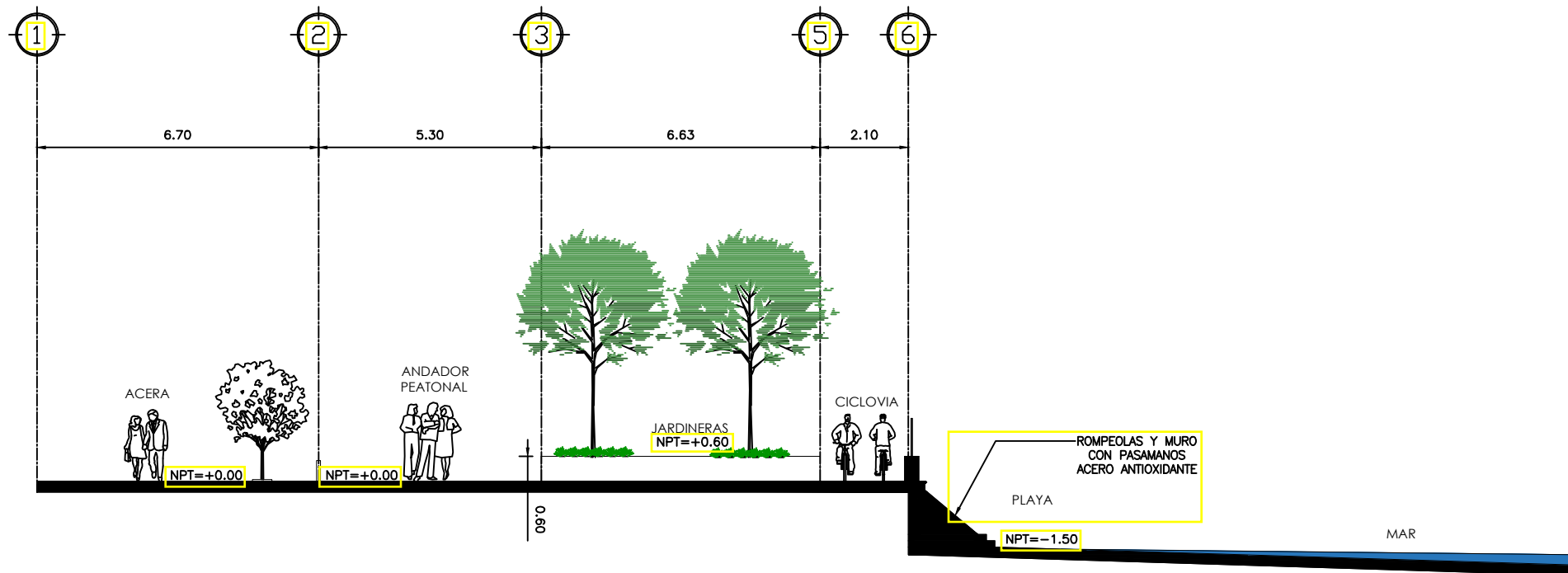
PLANO MALECON SECTOR F

ESC: 1:1200

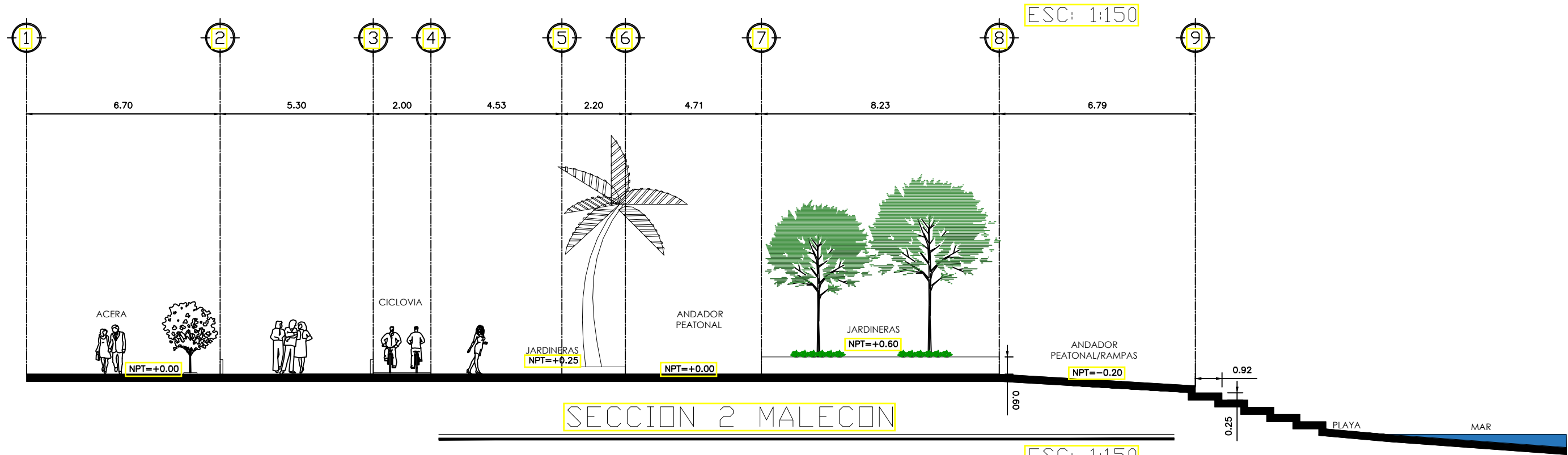


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

<b>PROYECTO:</b> PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ	<b>ESCALA:</b> 1/1200
<b>UBICACION:</b> PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,	<b>FECHA:</b> 09/04/2025
<b>CONTENIDO:</b> PLANO DE SECCION A DE MALECON	<b>HOJA:</b> 7/60



SECCION 1 MALECON



SECCION 2 MALECON



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ DESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

CORTES MALECON

ESCALA:  
1/150

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

8/60



VISTA 1 MALECÓN



VISTA 2 MALECÓN



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL MALECÓN

ESCALA:  
1/1200

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

9/60



VISTA 3 MALECÓN



VISTA 4 MALECÓN



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROYECTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL MALECÓN

ESCALA:  
1/1200

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

10/60



VISTA 5 MALECÓN



VISTA 6 MALECÓN



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL MALECÓN

ESCALA:  
1/1200

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

11/60



VISTA 7 MALECÓN



VISTA 1 ACCESO MALECÓN



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL MALECÓN

ESCALA:  
1/1200

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

12/60



VISTA 2 ACCESO MALECÓN



VISTA 3 ACCESO MALECÓN



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL MALECÓN

ESCALA:  
1/1200

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

13/60



VISTA 1 PUERTO



VISTA 2 PUERTO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL PUERTO

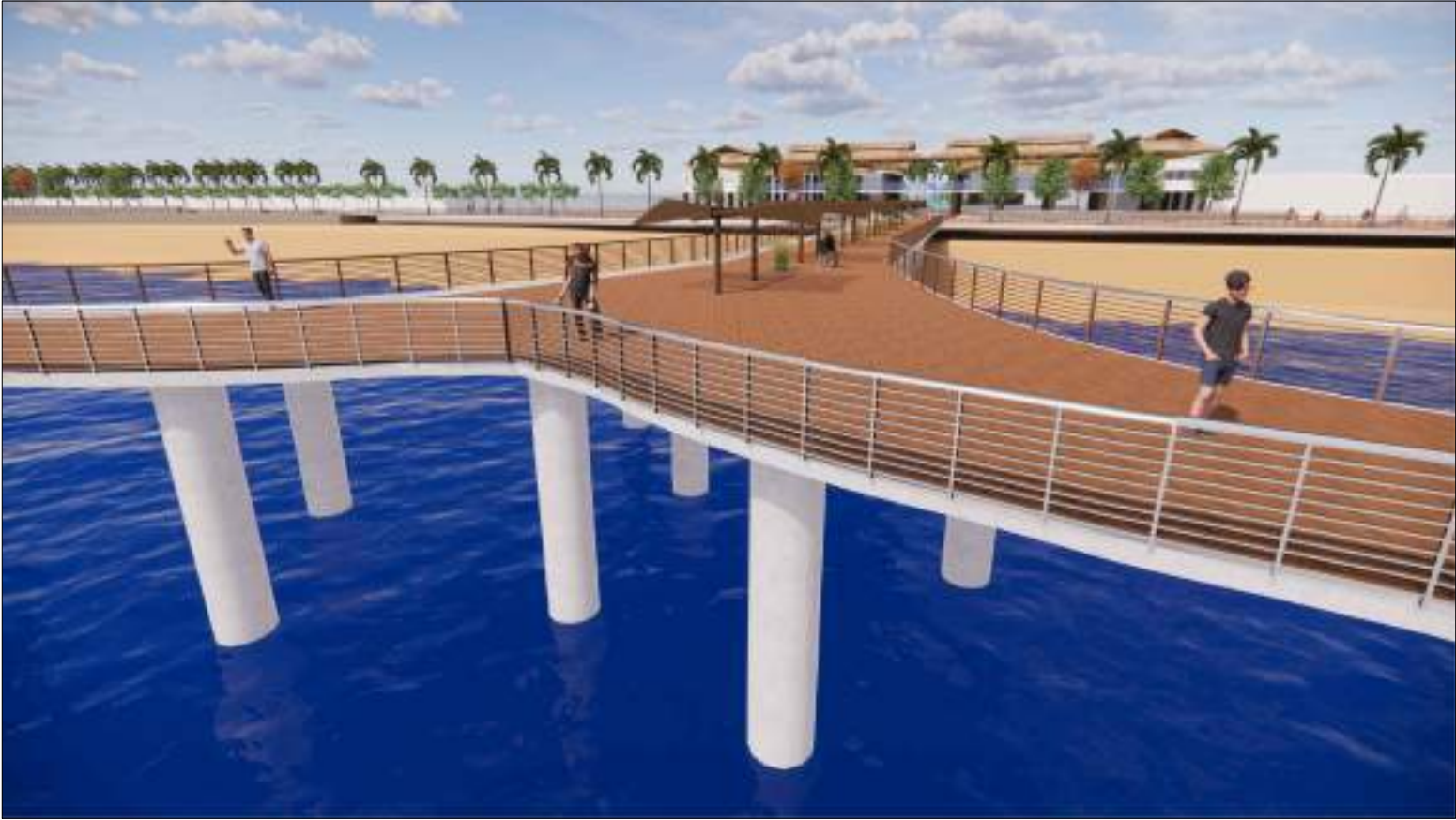
ESCALA:  
1/1200

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

14/60



VISTA 3 PUERTO



VISTA 4 PUERTO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ DESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL PUERTO

ESCALA:

1/1200




FECHA:

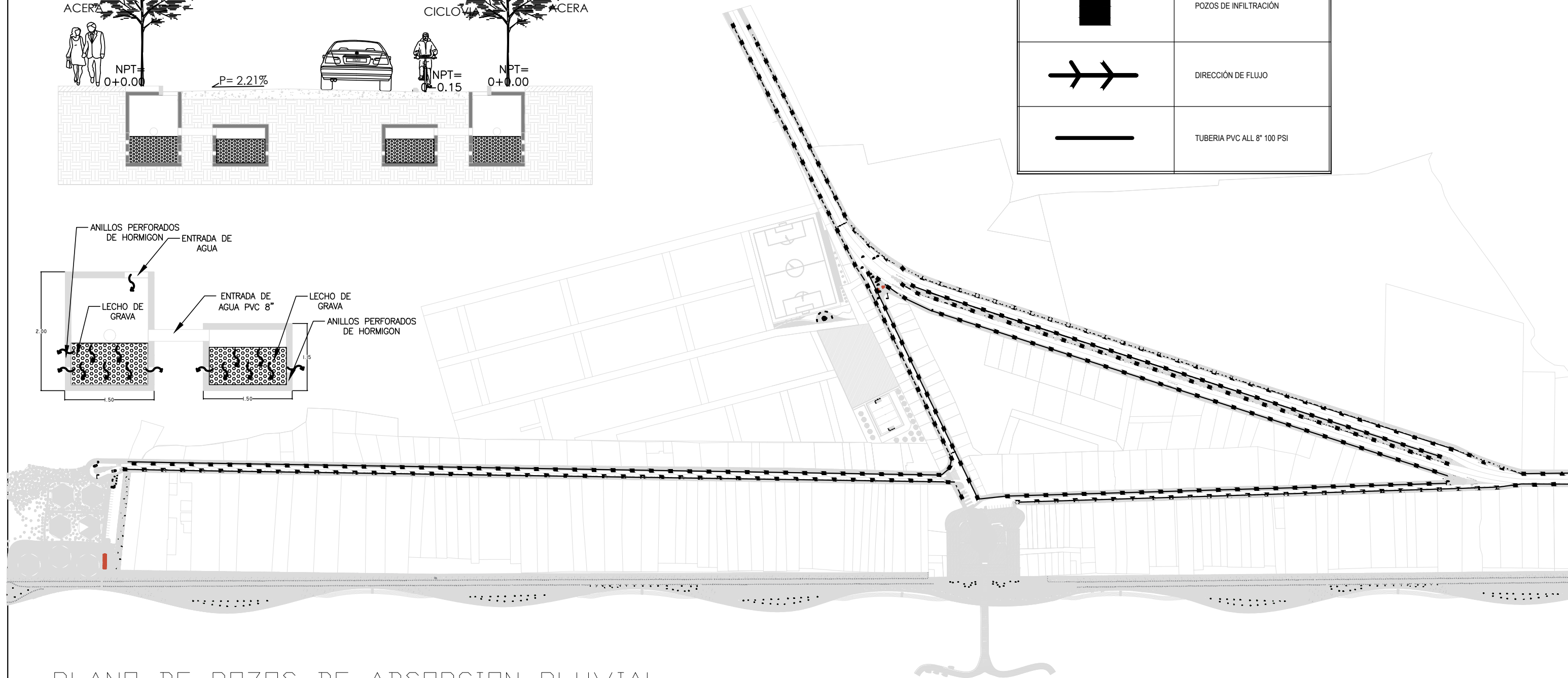
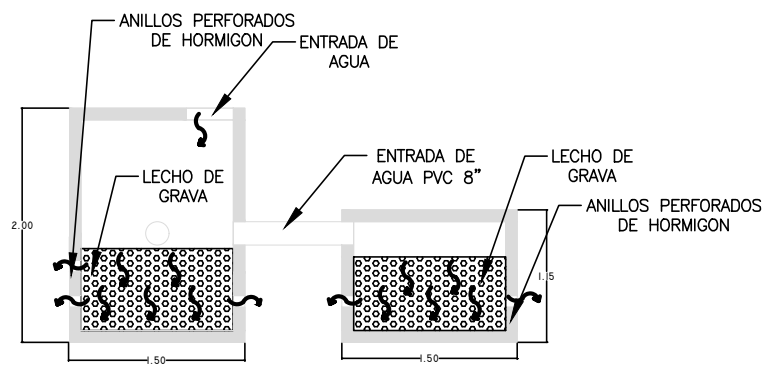
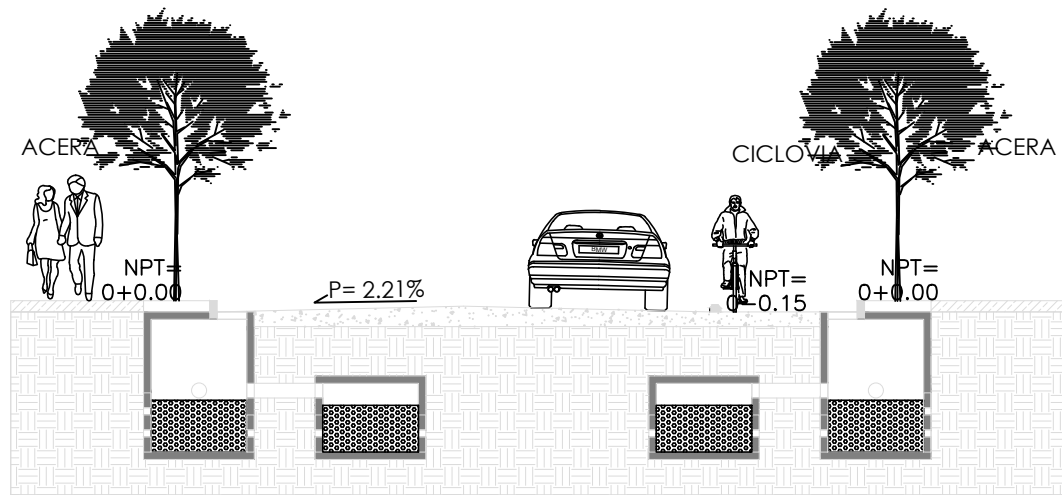
09/04/2025

HOJA:

15/60

### SIMBOLOGIA DE AGUAS LLUVIAS

Símbolo	Descripción
	POZOS DE INFILTRACIÓN
	DIRECCIÓN DE FLUJO
	TUBERIA PVC ALL 8" 100 PSI



## PLANO DE POZOS DE ABSORCIÓN PLUVIAL.

ESC: 1:5000



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/5000

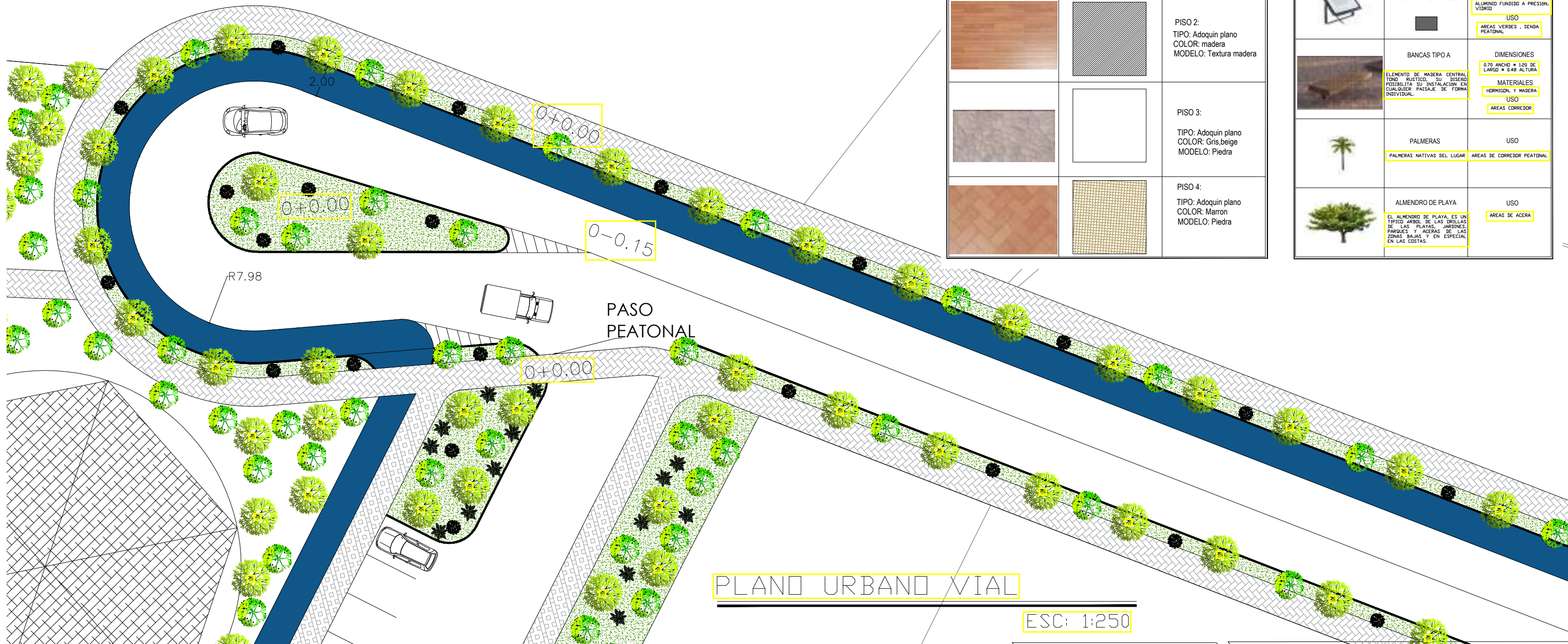
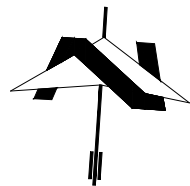
FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
16/60

PROYECTO:  
PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
PLANO DE INSTALACION DE POZOS DE ABSORCIÓN



**PLANO URBANO VIAL**

ESC: 1:250

LEYENDA TIPOS DE PISOS		
IMAGEN	SIMBOLO	DESCRIPCION
		PISO 1: CONCRETO ESTAMPADO MODELO: Piedra COLOR: Gris Natural
		PISO 2: TIPO: Adoquin plano COLOR: madera MODELO: Textura madera
		PISO 3: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 4: TIPO: Adoquin plano COLOR: Marron MODELO: Piedra

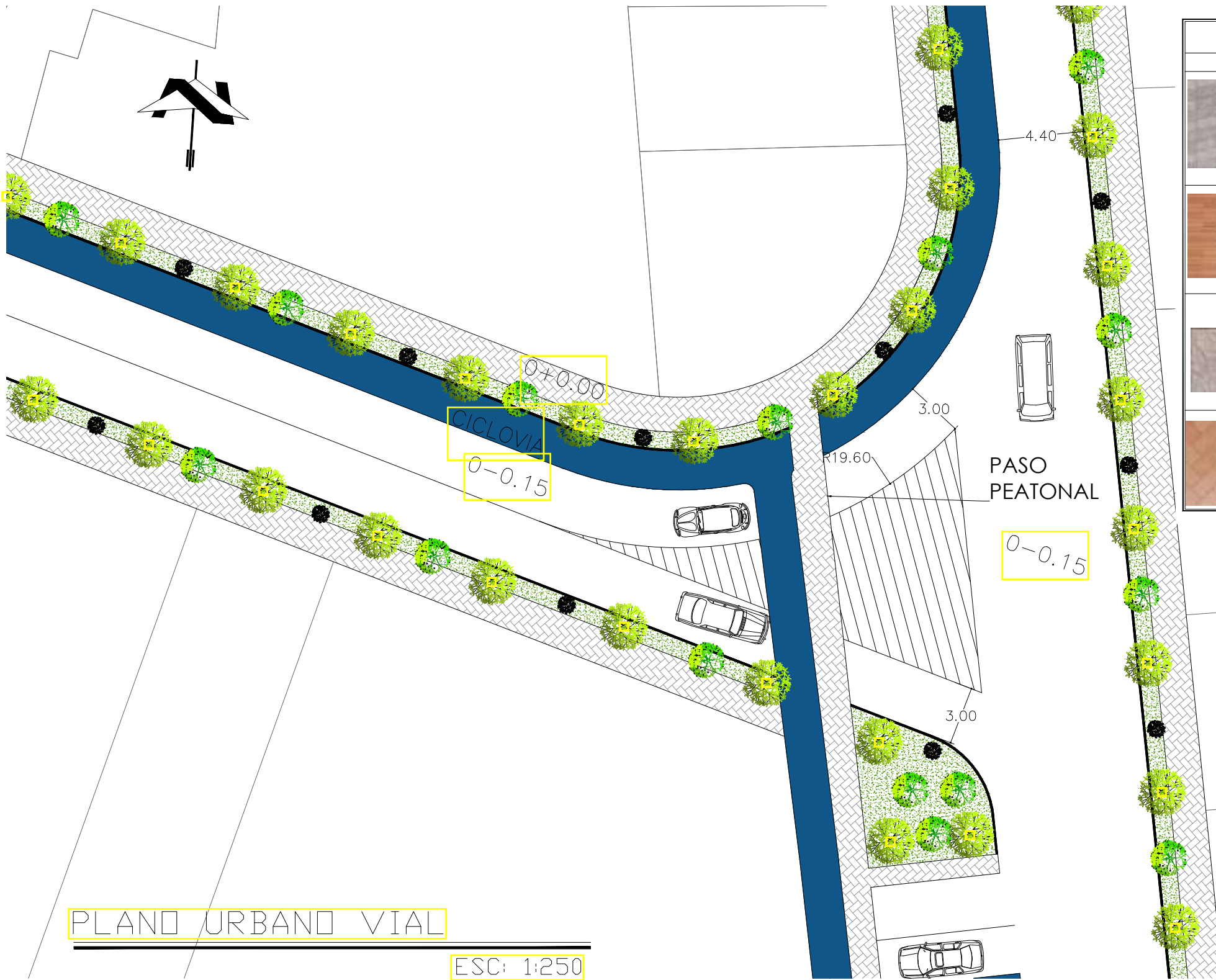
MOBILIARIO URBANO		
IMAGEN	NOMBRE	DATOS TECNICOS
	LUMINARIA VESTA	TECNOLOGIA OPTICA: SISTEMA OPTICO REFRACTIVO COMPUESTO POR UN SOLID STATE LED, LENTE DE PMMA, RECUPERADOR DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO MATERIALES ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO AREAS VERDES, CORREDOR
	LUMINARIAS EN PISO	TECNOLOGIA PROYECTOR LED LUZ BLANCA MATERIALES ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO AREAS VERDES, SENDA PEATONAL
	BANCAS TIPO A	DIMENSIONES 0.70 ANCHO * 1.20 DE LARGO * 0.45 ALTURA MATERIALES ELEMENTO DE MADERA CENTRAL TONE RUSTICO, SU DISEÑO POSIBILITA SU INSTALACION EN CUALQUIER PAISAJE DE FORMA INDIVIDUAL. HERMIGON, Y MADERA USO AREAS CORREDOR
	PALMERAS	USO PALMERAS NATIVAS DEL LUGAR AREAS DE CORREDOR PEATONAL
	ALMENDRO DE PLAYA	USO EL ALMENDRO DE PLAYA, ES UN TIPO DE ARBOL DE LAS DOLAS DE LAS PLAYAS, JARDINES, PARKES Y ACERAS DE LAS ZONAS BAJAS Y EN ESPECIAL EN LAS COSTAS. AREAS DE ACERA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
PROPIETA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL  
COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ  
OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ  
UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE  
PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,  
CONTENIDO:  
PLANO URBANO

ESCALA:  
1/250  
FECHA:  
09/04/2025  
HOJA:  
17/60



PLANO URBANO VIAL

ESC: 1:250

LEYENDA TIPOS DE PISOS		
IMAGEN	SIMBOLO	DESCRIPCION
		PISO 1: CONCRETO ESTAMPADO MODELO: Piedra COLOR: Gris Natural
		PISO 2: TIPO: Adoquin plano COLOR: madera MODELO: Textura madera
		PISO 3: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 4: TIPO: Adoquin plano COLOR: Marron MODELO: Piedra

MOBILIARIO URBANO		
IMAGEN	NOMBRE	DATOS TECNICOS
	LUMINARIA VESTA	TECNOLOGIA OPTICA: SISTEMA OPTICO REFRACTIVO COMPUESTO POR UN SOLID CHIP LED, LENTES DE PMMA, RECOLECTOR DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO. MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, CORREDOR
	LUMINARIAS EN PISO	TECNOLOGIA: PROYECTOR LED LUZ BLANCA MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, SENDA PEATONAL
	BANCAS TIPO A	DIMENSIONES: 0.70 ANCHO * 1.20 DE LARGO * 0.40 ALTURA MATERIALES: HORMIGON, Y MADERA USO: AREAS CORREDOR
	PALMERAS	USO: PALMERAS NATIVAS DEL LUGAR AREAS DE CORREDOR PEATONAL
	ALMENDRO DE PLAYA	USO: EL ALMENDRO DE PLAYA, ES UN TIPO DE ARBOL DE LAS DRILLAS DE LAS PLAYAS, JARDINES, PARKES Y ACERAS DE LAS ZONAS BAJAS Y EN ESPECIAL EN LAS COSTAS. AREAS DE ACERA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL  
COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ,  
OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE  
PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
PLANO URBANO

ESCALA:  
1/250

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
18/60



PLANO URBANO VIAL

ESC: 1:250

LEYENDA TIPOS DE PISOS		
IMAGEN	SIMBOLO	DESCRIPCION
		PISO 1: CONCRETO ESTAMPADO MODELO: Piedra COLOR: Gris Natural
		PISO 2: TIPO: Adoquin plano COLOR: madera MODELO: Textura madera
		PISO 3: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 4: TIPO: Adoquin plano COLOR: Marron MODELO: Piedra

MOBILIARIO URBANO		
IMAGEN	NOMBRE	DATOS TECNICOS
	LUMINARIA VESTA	TECNOLOGIA OPTICA: SISTEMA OPTICO REFRACTIVO COMPUESTO POR UN SLD CHIP LED, LENTE DE PMMA, RECUPERADOR DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, CORREDOR
	LUMINARIAS EN PISO	TECNOLOGIA: PROYECTOR LED LUZ BLANCA MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, SENDA PEATONAL
	BANCAS TIPO A	DIMENSIONES: 0.75 ANCHO * 1.20 DE LARGO * 0.48 ALTURA MATERIALES: HERMIGON, Y MADERA USO: AREAS CORREDOR
	PALMERAS	USO: PALMERAS NATIVAS DEL LUGAR AREAS DE CORREDOR PEATONAL
	ALMENDRO DE PLAYA	USO: EL ALMENDRO DE PLAYA, ES UN TIPO DE ARBOL DE LAS ESILLAS DE LAS PLAYAS, JARDINES, PARKES Y ACERAS DE LAS ZONAS BAJAS Y EN ESPECIAL EN LAS COSTAS. AREAS DE ACERA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL  
COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ  
OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

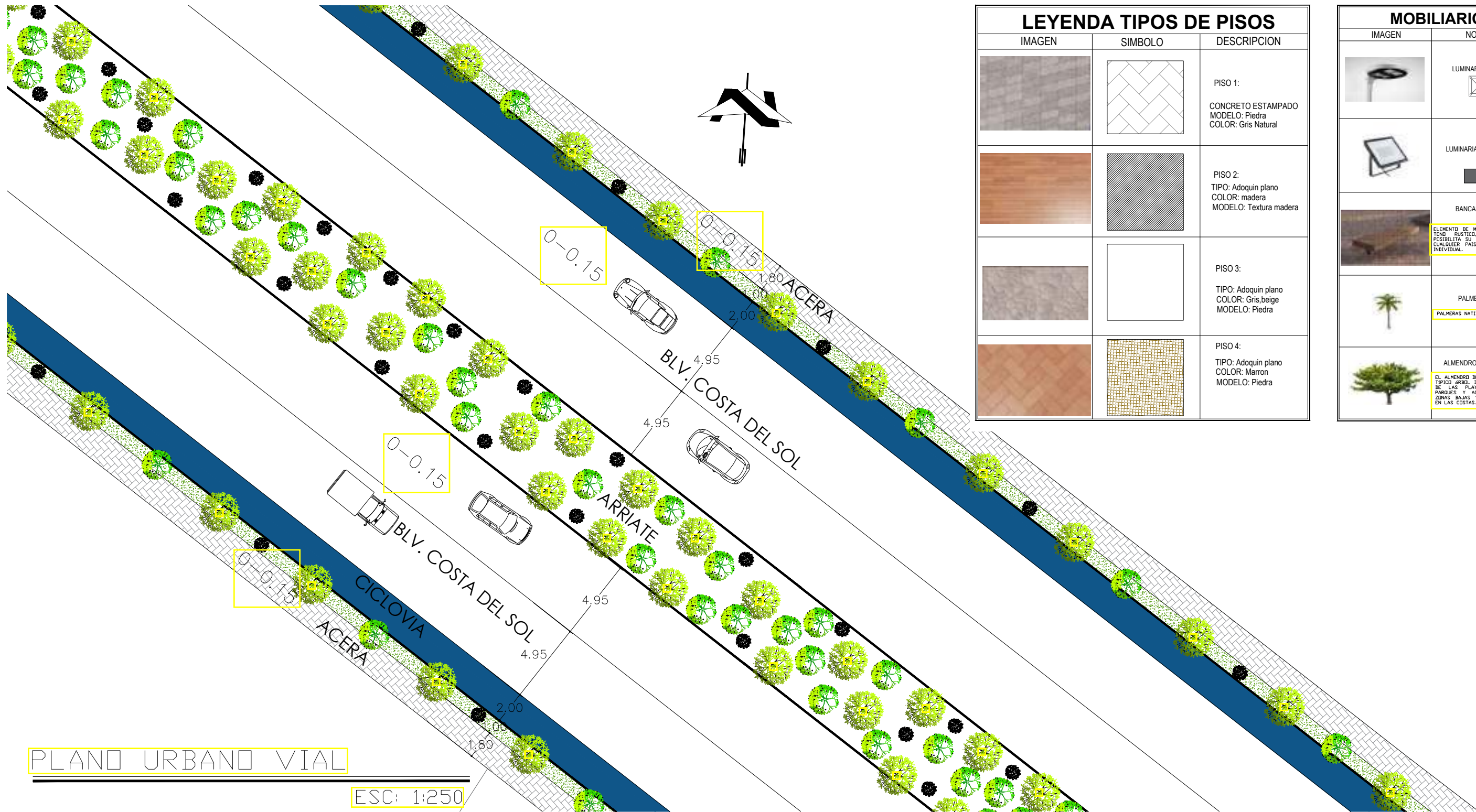
UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE  
PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
PLANO URBANO

ESCALA:  
1/250

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
19/60



PLANO URBANO VIAL

ESC: 1:250

LEYENDA TIPOS DE PISOS		
IMAGEN	SIMBOLO	DESCRIPCION
		PISO 1: CONCRETO ESTAMPADO MODELO: Piedra COLOR: Gris Natural
		PISO 2: TIPO: Adoquin plano COLOR: madera MODELO: Textura madera
		PISO 3: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 4: TIPO: Adoquin plano COLOR: Marron MODELO: Piedra

MOBILIARIO URBANO		
IMAGEN	NOMBRE	DATOS TECNICOS
	LUMINARIA VESTA	TECNOLOGIA OPTICA: SISTEMA REFRACTIVO EMPUESTO POR UN SOLO CHIP LED LENTES DE PMMA, RECUPERADOR DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, CORREDOR
	LUMINARIAS EN PISO	TECNOLOGIA: PROYECTOR LED LUZ BLANCA MATERIALES: ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO: AREAS VERDES, SENDA PEATONAL
	BANCAS TIPO A	DIMENSIONES: 0.70 ANCHO x 1.20 DE LARGO x 0.40 ALTURA MATERIALES: HORMIGON, Y MADERA USO: AREAS CORREDOR
	PALMERAS	USO: PALMERAS NATIVAS DEL LUGAR AREAS DE CORREDOR PEATONAL
	ALMENDRO DE PLAYA	USO: EL ALMENDRO DE PLAYA, ES UN TIPO DE ARBOL, DE LAS DRILLAS DE LAS PLAYAS, JARDINES, PARQUES Y ACERAS DE LAS ZONAS BAJAS Y EN ESPECIAL EN LAS COSTAS. AREAS DE ACERA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPIUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ.

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ.

CONTENIDO:

PLANO URBANO

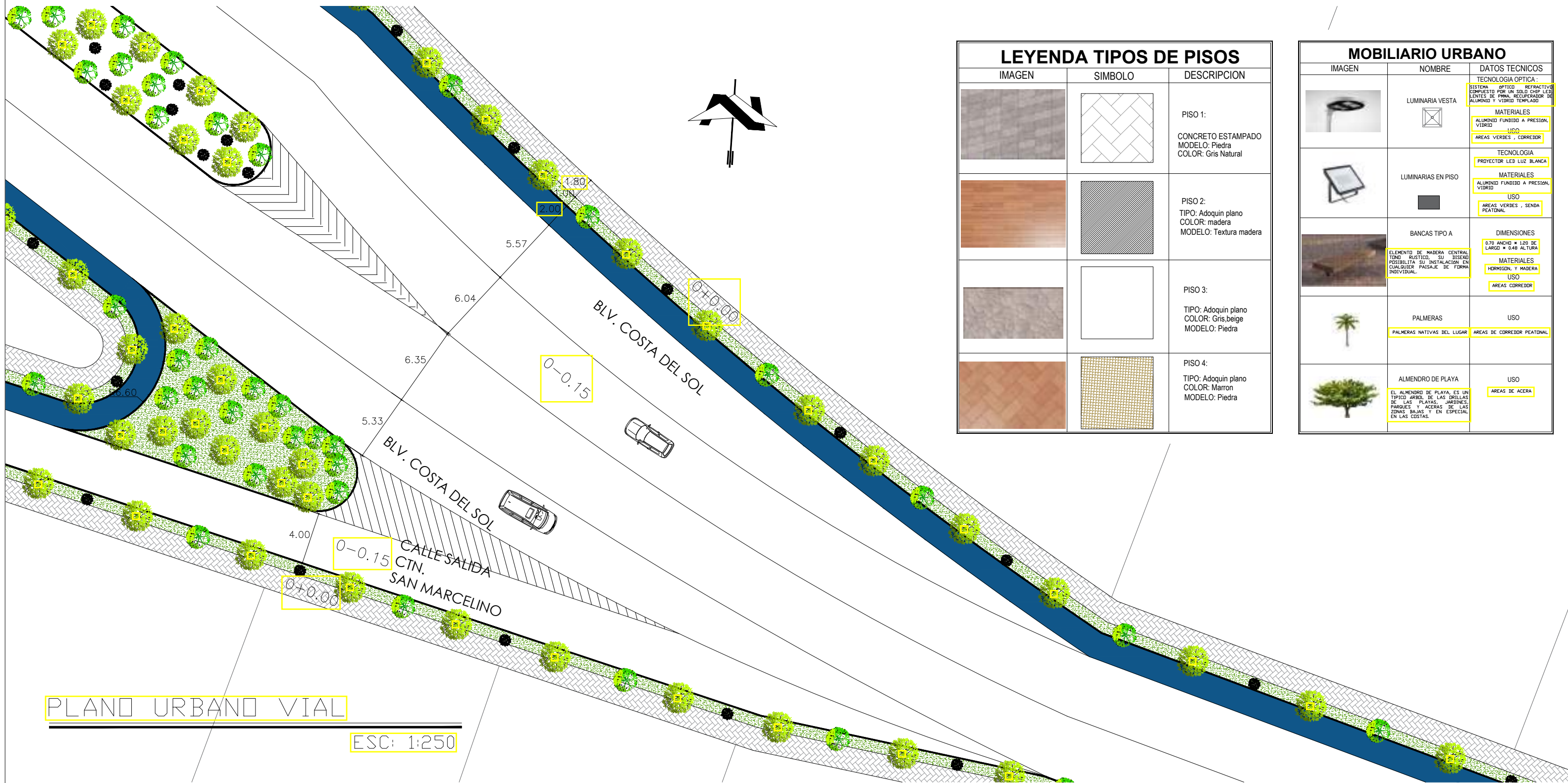
ESCALA:  
1/250

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

20/60



PLANO URBANO VIAL

ESC: 1:250

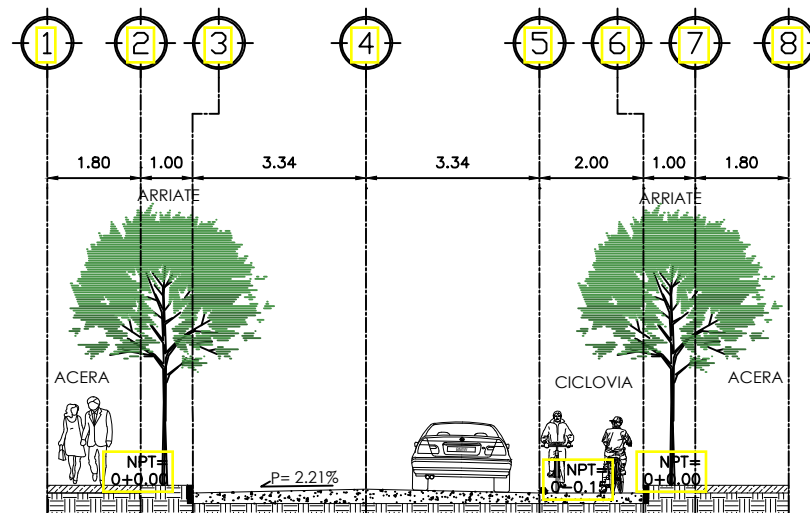
LEYENDA TIPOS DE PISOS		
IMAGEN	SIMBOLO	DESCRIPCION
		PISO 1: CONCRETO ESTAMPADO MODELO: Piedra COLOR: Gris Natural
		PISO 2: TIPO: Adoquin plano COLOR: madera MODELO: Textura madera
		PISO 3: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 4: TIPO: Adoquin plano COLOR: Marron MODELO: Piedra

MOBILIARIO URBANO		
IMAGEN	NOMBRE	DATOS TECNICOS
	LUMINARIA VESTA	TECNOLOGIA OPTICA: SISTEMA OPTICO REFRACTIVO COMPUESTO POR UN SOLO CHIP LED, LENTES DE PMMA, RECEPTOR DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO MATERIALES ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO AREAS VERDES, CORREDOR
	LUMINARIAS EN PISO	TECNOLOGIA PROYECTOR LED LUZ BLANCA MATERIALES ALUMINIO FUNDIDO A PRESION, VIDRIO USO AREAS VERDES, SENDA PEATONAL
	BANCAS TIPO A	DIMENSIONES 0.70 ANCHO * 1.20 DE LARGO * 0.48 ALTURA MATERIALES HORMIGON, Y MADERA USO AREAS CORREDOR
	PALMERAS	USO PALMERAS NATIVAS DEL LUGAR AREAS DE CORREDOR PEATONAL
	ALMENDRO DE PLAYA	USO EL ALMENDRO DE PLAYA ES UN TIPO DE ARBOL DE LAS BRILLAS DE LAS PLAYAS, JARDINES, PARKES Y ACERAS DE LAS ZONAS BAJAS Y EN ESPECIAL EN LAS COSTAS. AREAS DE ACERA



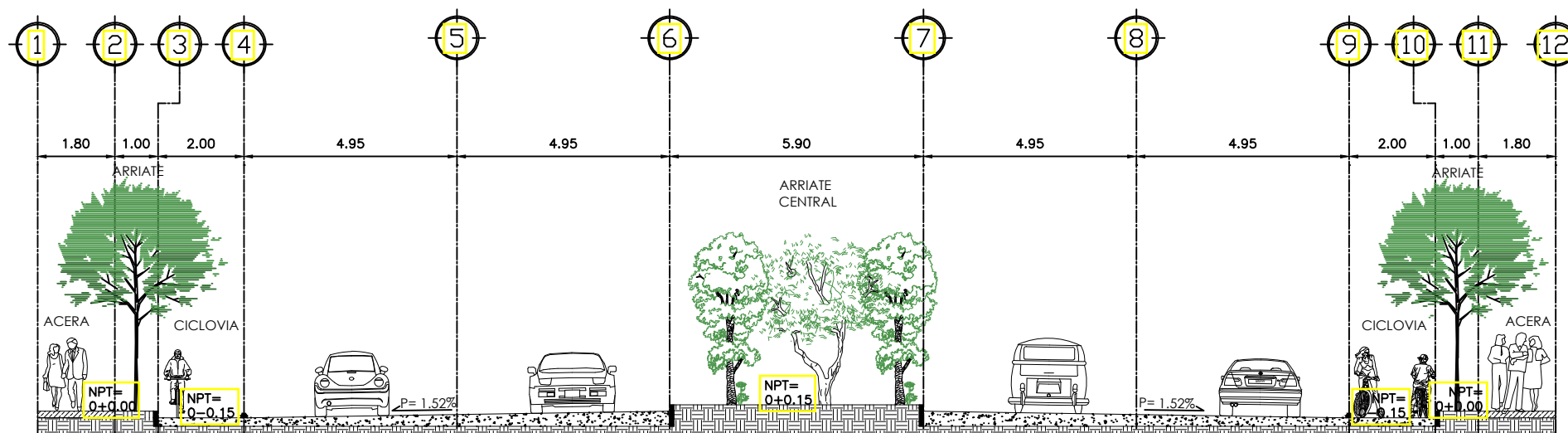
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

<b>PROYECTO:</b> PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ.		<b>ESCALA:</b> 1/250
<b>UBICACION:</b> PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ.		<b>FECHA:</b> 09/04/2025
<b>CONTENIDO:</b> PLANO URBANO		<b>HOJA:</b> 21/60



SECCION CALLE DE ACCESO

ESC: 1:150



SECCION BOULEVARD COSTA DEL SOL

ESC: 1:150



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
22/60

PROYECTO:

PROPIETA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

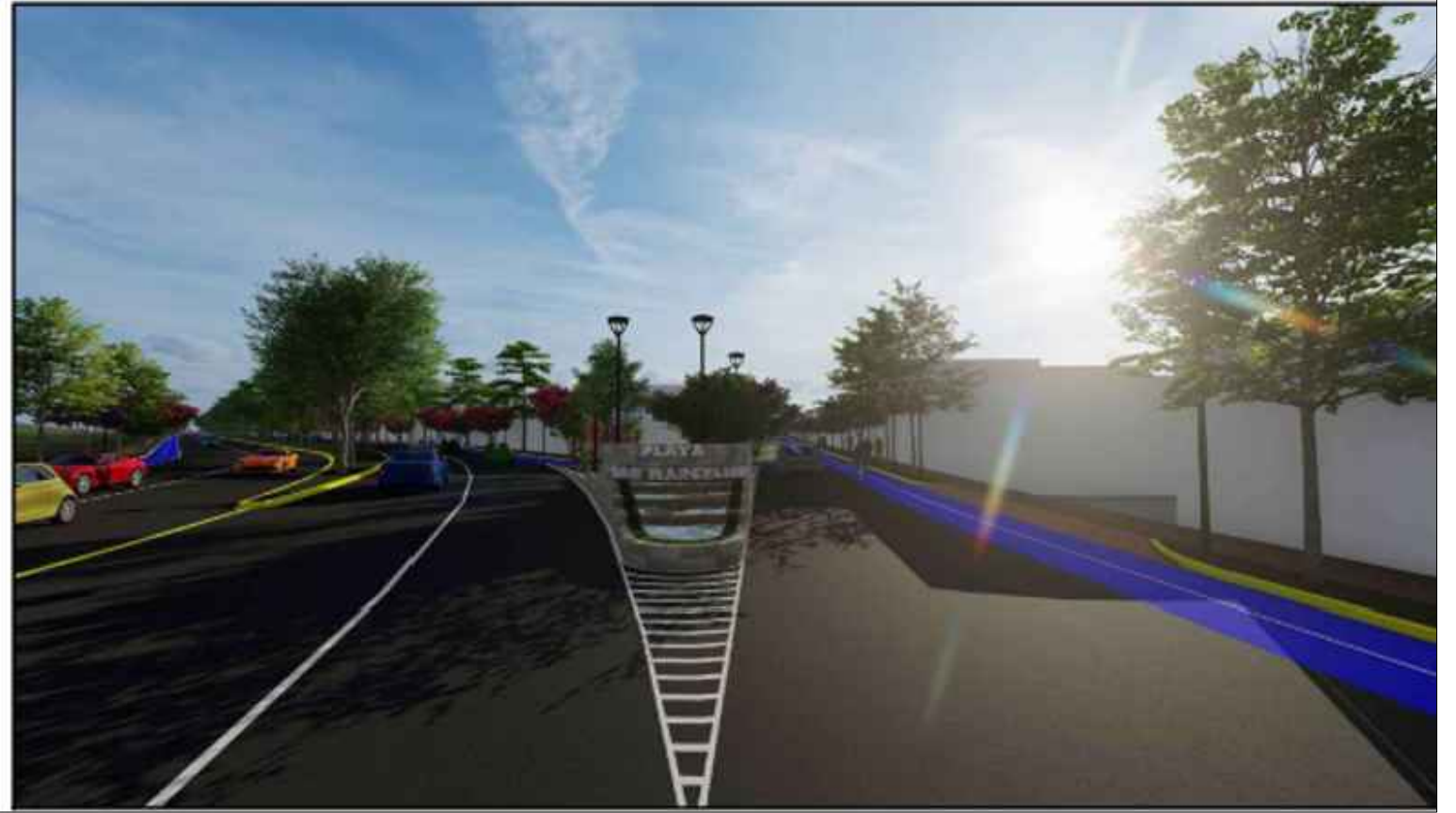
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

SECCIONES DE CALLE



VISTA 1 URBANO



VISTA 2 URBANO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPIETA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS URBANAS

ESCALA:  
S/E

FECHA:

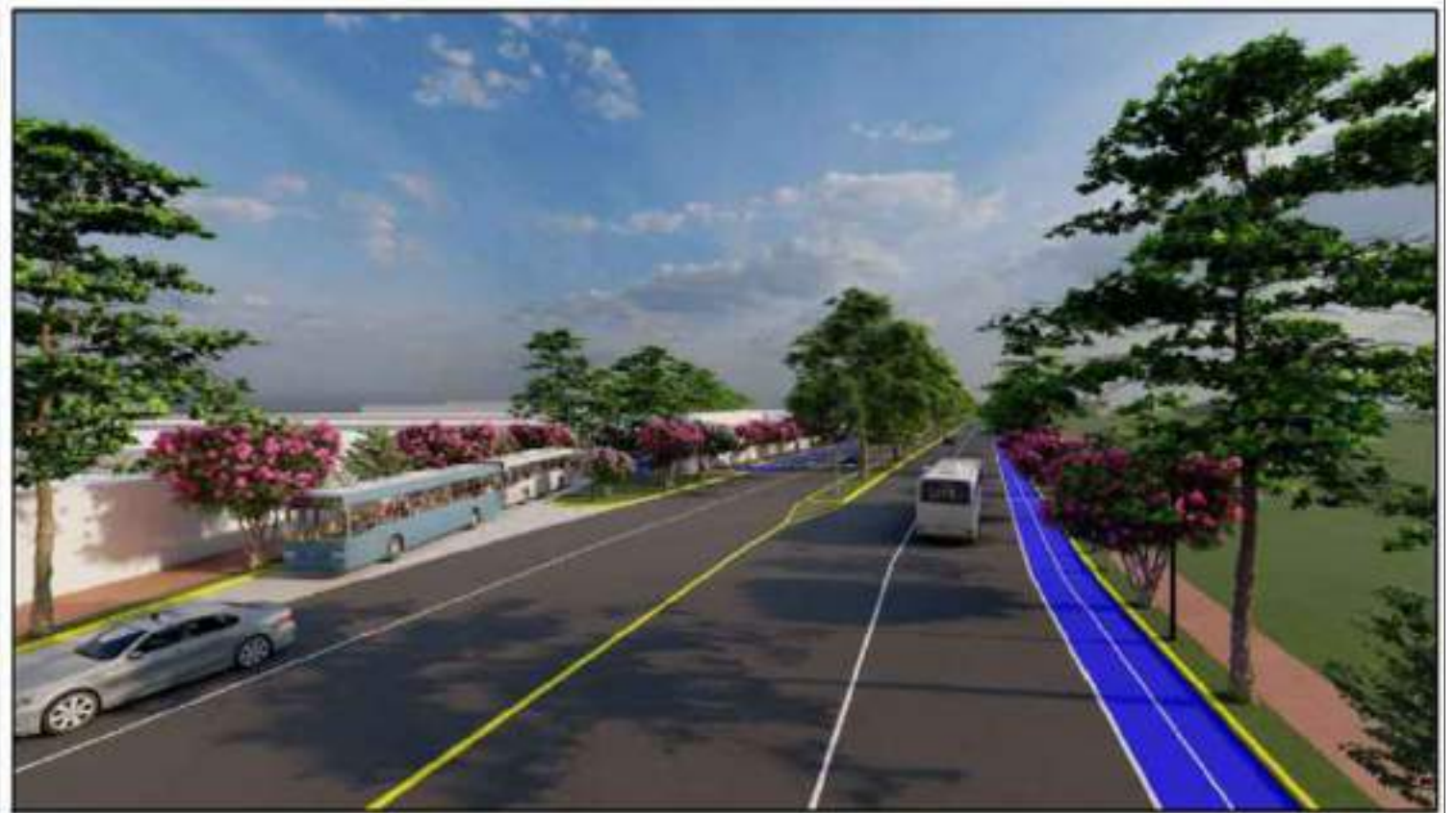
09/04/2025

HOJA:

23/60



VISTA 3 URBANO



VISTA 4 URBANO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPIETA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS URBANAS

ESCALA:  
S/E

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

24/60



VISTA 5 URBANO



VISTA 6 URBANO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPIETA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS URBANAS

ESCALA:  
S/E

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

25/60



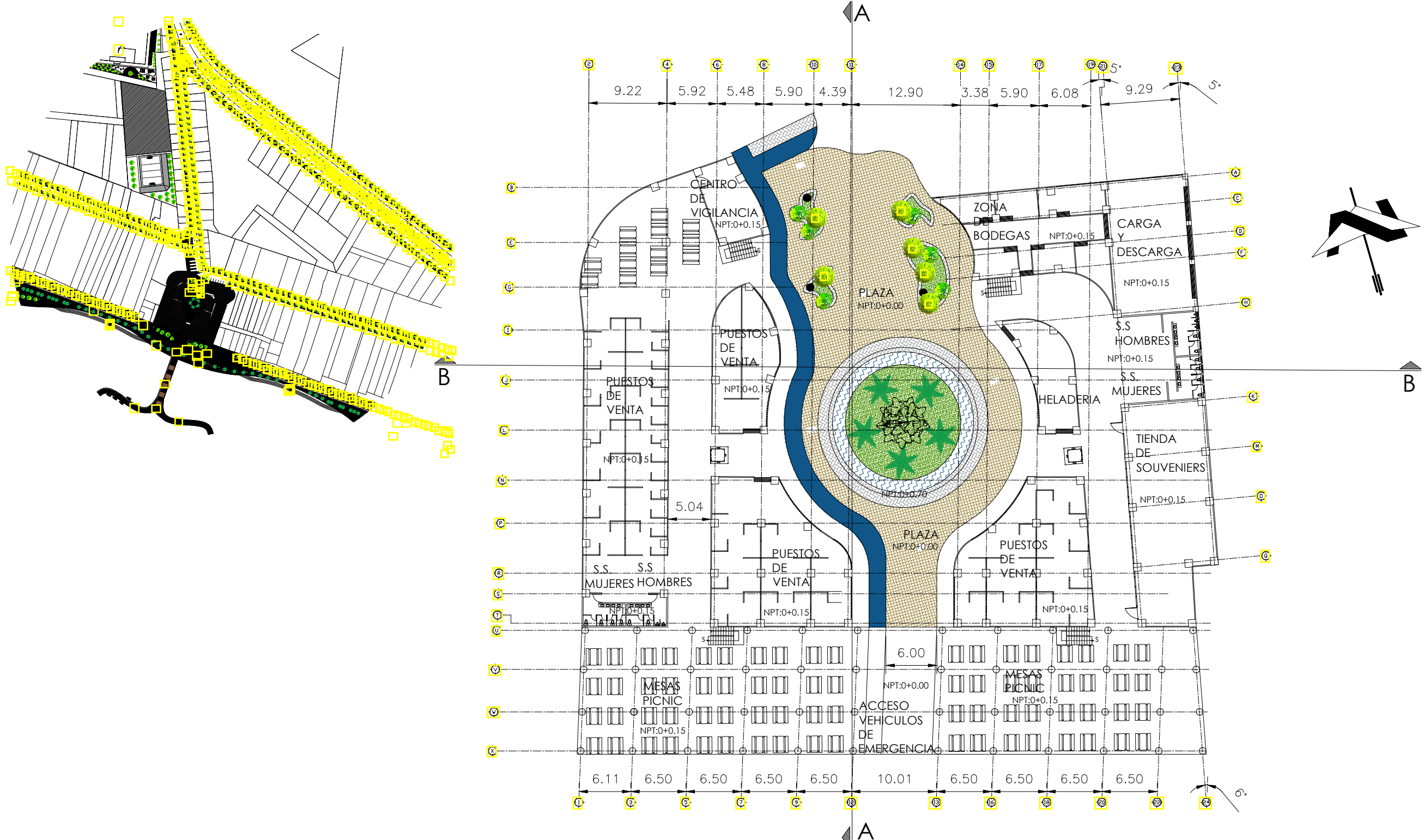
PLANTA CONJUNTO PLAZA DEL MAR

ESC: 1:500



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

<b>PROYECTO:</b> PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ		<b>ESCALA:</b> 1/500
<b>UBICACION:</b> PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,		<b>FECHA:</b> 09/04/2025
<b>CONTENIDO:</b> PLANTA CONJUNTO		<b>HOJA:</b> 26/60



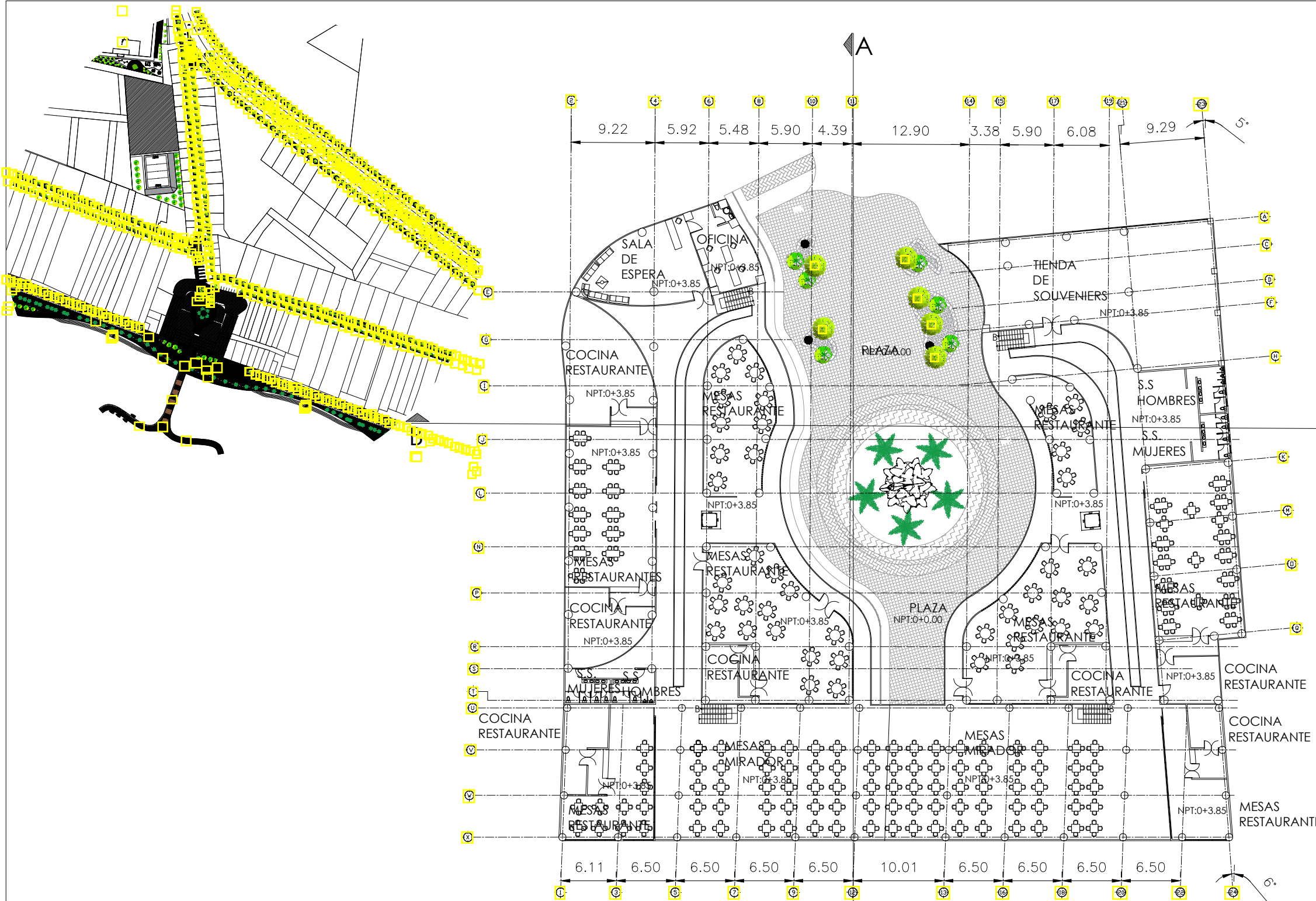
PLANTA ARQUITECTONICA PLAZA DEL MAR NIVEL 1

ESC: 1:500



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

<b>PROYECTO:</b> PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ		<b>ESCALA:</b> 1/500
<b>UBICACION:</b> PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,		<b>FECHA:</b> 09/04/2025
<b>CONTENIDO:</b> PLANTA ARQUITECTONICA N1		<b>HOJA:</b> 27/60



PLANTA ARQUITECTONICA PLAZA DEL MAR NIVEL 2

ESC: 1:500



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
 PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

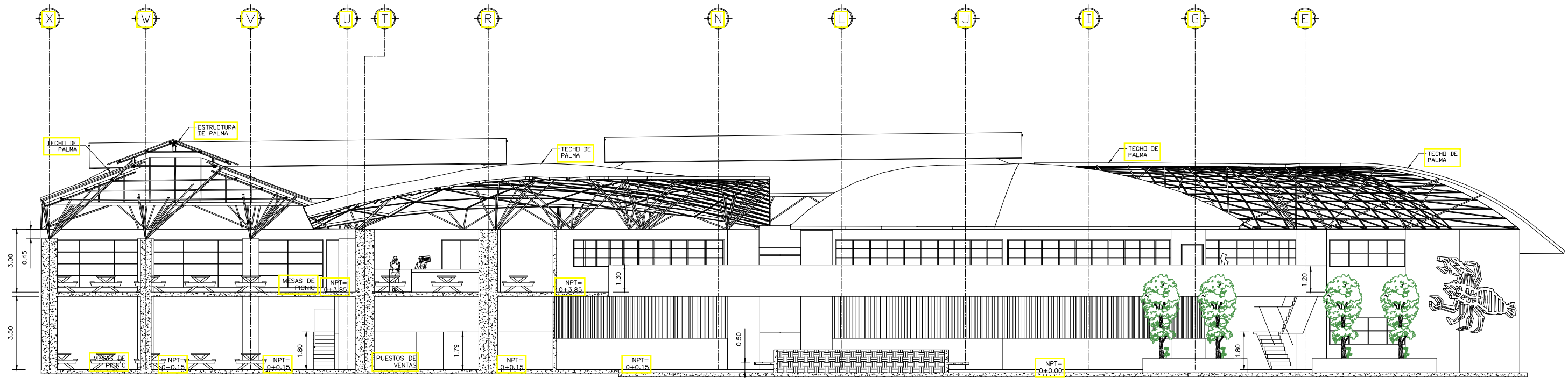
UBICACION:  
 PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
 PLANTA ARQUITECTONICA N2

ESCALA:  
 1/500

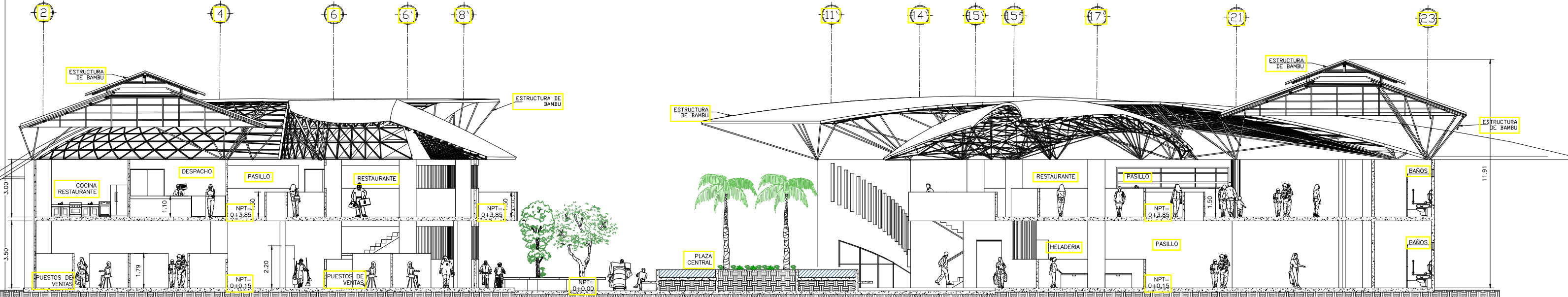
FECHA:  
 09/04/2025

HOJA:  
 28/60



SECCION A-A PLAZA DEL MAR

ESC: 1:200



SECCION B-B PLAZA DEL MAR

ESC: 1:200



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
 PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:  
 PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
 SECCION PLAZA DEL MAR

ESCALA:  
 1/150

FECHA:  
 09/04/2025

HOJA:  
 29/60



VISTA 1 PLAZA DEL MAR



VISTA 2 PLAZA DEL MAR



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPIETA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS URBANAS

ESCALA:  
S/E

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

30/60



VISTA 3 PLAZA DEL MAR



VISTA 4 PLAZA DEL MAR



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:  
S/E

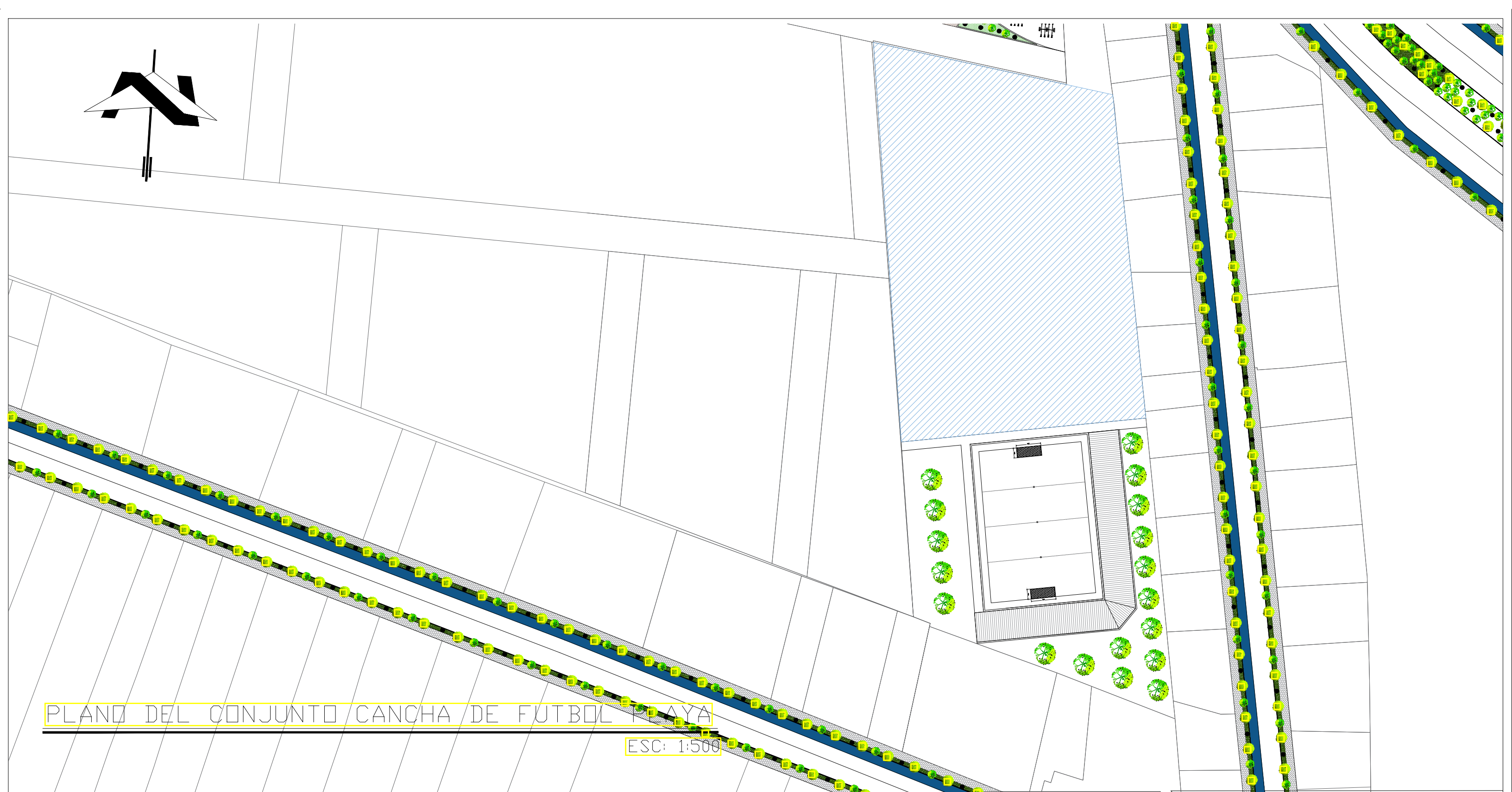
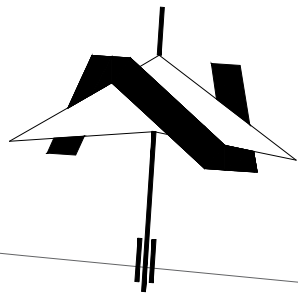
FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
31/60

PROYECTO:  
PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
VISTAS URBANAS



PLANO DEL CONJUNTO CANCHA DE FUTBOL PLAYA

ESC: 1:500

ESCALA:  
1/1200



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

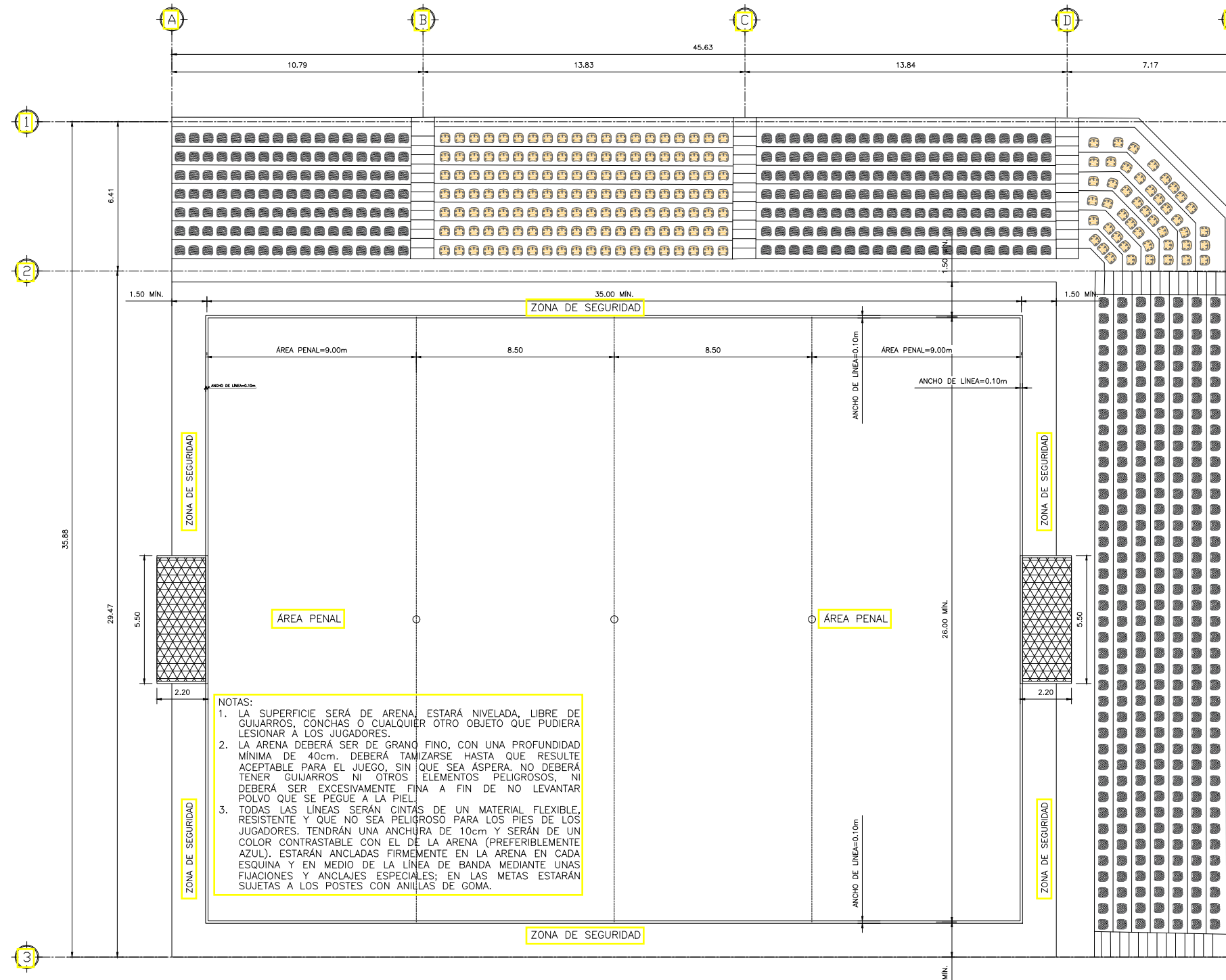
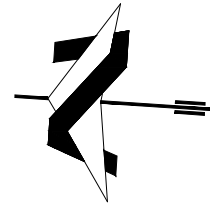
PROYECTO:  
PROPOSTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
CONJUNTO CANCHA DE FUTBOL PLAYA

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
32/60



- NOTAS:**
1. LA SUPERFICIE SERÁ DE ARENA, ESTARÁ NIVELADA, LIBRE DE GUIJARROS, CONCHAS O CUALQUIER OTRO OBJETO QUE PUDIERA LESIONAR A LOS JUGADORES.
  2. LA ARENA DEBERÁ SER DE GRANO FINO, CON UNA PROFUNDIDAD MÍNIMA DE 40cm. DEBERÁ TAMIZARSE HASTA QUE RESULTE ACEPTABLE PARA EL JUEGO, SIN QUE SEA ASPERA. NO DEBERÁ TENER GUIJARROS NI OTROS ELEMENTOS PELIGROSOS, NI DEBERÁ SER EXCESIVAMENTE FINA A FIN DE NO LEVANTAR POLVO QUE SE PEGUE A LA PIEL.
  3. TODAS LAS LÍNEAS SERÁN CINTAS DE UN MATERIAL FLEXIBLE, RESISTENTE Y QUE NO SEA PELIGROSO PARA LOS PIES DE LOS JUGADORES. TENDRÁN UNA ANCHURA DE 10cm Y SERÁN DE UN COLOR CONTRASTABLE CON EL DE LA ARENA (PREFERIBLEMENTE AZUL). ESTARÁN ANCLADAS FIRMEMENTE EN LA ARENA EN CADA ESQUINA Y EN MEDIO DE LA LÍNEA DE BANDA MEDIANTE UNAS FIJACIONES Y ANCLAJES ESPECIALES; EN LAS METAS ESTARÁN SUJETAS A LOS POSTES CON ANILLAS DE GOMA.

LEYENDA		
Imagen	Símbolo	Descripción
		Material: HDPE. Respaldo alto con acabado brillante. Protección contra rayos UV y hoyos de drenaje. Tres tornillos COLOR: Gris
		Material: HDPE. Respaldo alto con acabado brillante. Protección contra rayos UV y hoyos de drenaje. Tres tornillos COLOR: Gris
		Material: Marco de portería fabricado en perfil de aluminio ovalado de 120x100 mm totalmente soldado. Marco de portería revestido de color amarillo.

## PLANTA ARQUITECTONICA CANCHA DE FUTBOL PLAYA

ESC: 1:250



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
 PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

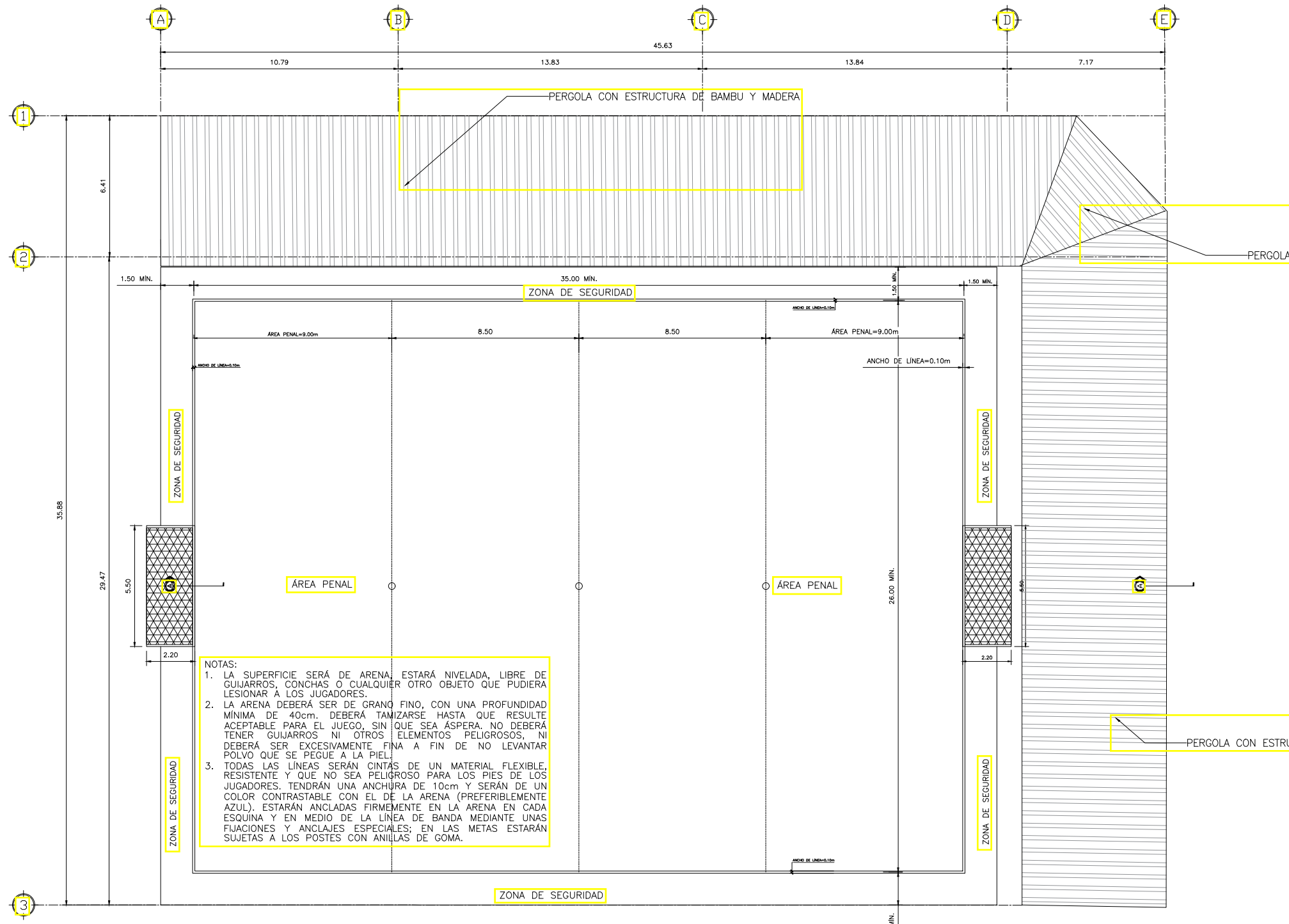
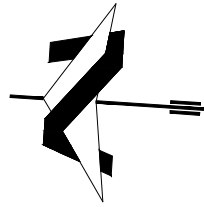
UBICACION:  
 PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
 PLANTA ARQUITECTONICA CANCHA DE FUTBOL PLAYA

ESCALA:  
 1/250

FECHA:  
 09/04/2025

HOJA:  
 33/60



LEYENDA TIPOS DE TECHOS		
Imagen	Simbolo	Descripción
		TECHO 1 TIPO: LAMINA TRASLUCIDA

**NOTAS:**

1. LA SUPERFICIE SERÁ DE ARENA, ESTARÁ NIVELADA, LIBRE DE GUIJARROS, CONCHAS O CUALQUIER OTRO OBJETO QUE PUDIERA LESIONAR A LOS JUGADORES.
2. LA ARENA DEBERÁ SER DE GRANO FINO, CON UNA PROFUNDIDAD MÍNIMA DE 40cm, DEBERÁ TANIZARSE HASTA QUE RESULTE ACEPTABLE PARA EL JUEGO, SIN QUE SEA ÁSPERA, NO DEBERÁ TENER GUIJARROS NI OTROS ELEMENTOS PELIGROSOS, NI DEBERÁ SER EXCESIVAMENTE FINA A FIN DE NO LEVANTAR POLVO QUE SE PEGUE A LA PIEL.
3. TODAS LAS LÍNEAS SERÁN CINTAS DE UN MATERIAL FLEXIBLE, RESISTENTE Y QUE NO SEA PELIGROSO PARA LOS PIES DE LOS JUGADORES. TENDRÁN UNA ANCHURA DE 10cm Y SERÁN DE UN COLOR CONTRASTABLE CON EL DE LA ARENA (PREFERIBLEMENTE AZUL). ESTARÁN ANCLADAS FIRMEMENTE EN LA ARENA EN CADA ESQUINA Y EN MEDIO DE LA LÍNEA DE BANDA MEDIANTE UNAS FIJACIONES Y ANCLAJES ESPECIALES; EN LAS METAS ESTARÁN SUJETAS A LOS POSTES CON ANILLAS DE GOMA.

## PLANTA DE TECHOS CANCHA DE FUTBOL PLAYA

ESC: 1:250



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

PLANTA CONJUNTO CANCHA DE FUTBOL PLAYA

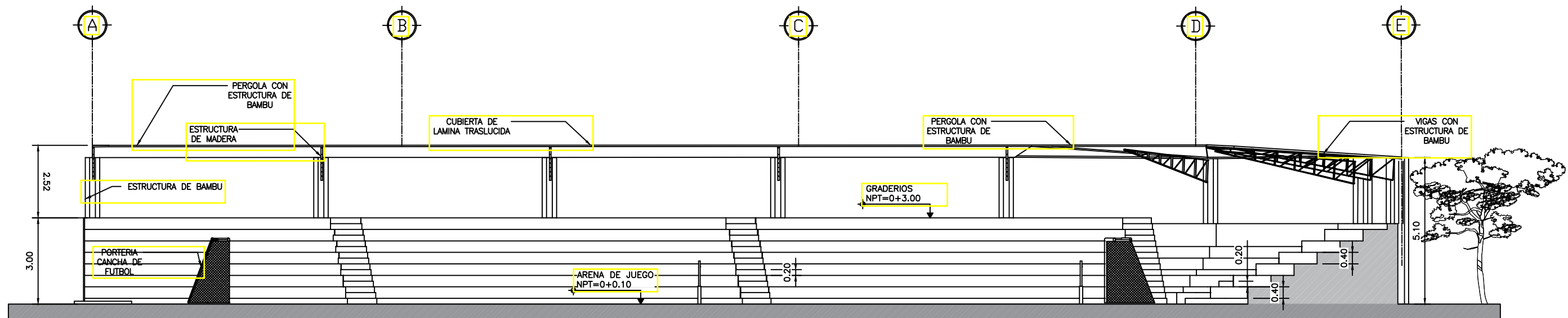
ESCALA:  
1/250

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

34/60



SECCION CANCHA DE FUTBOL PLAYA

ESC: 1:150



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

<b>PROYECTO:</b> PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ		<b>ESCALA:</b> 1/150
<b>UBICACION:</b> PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,		<b>FECHA:</b> 09/04/2025
<b>CONTENIDO:</b> CORTE CANCHA DE FUTBOL PLAYA		<b>HOJA:</b> 35/60



VISTA 1 CANCHA FUTBOL PLAYA



VISTA 2 CANCHA FUTBOL PLAYA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPIUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS CANCHA FUTBOL PLAYA

ESCALA:  
1/150

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
36/60



VISTA 3 CANCHA FUTBOL PLAYA



VISTA 4 CANCHA FUTBOL PLAYA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS CANCHA FUTBOL PLAYA

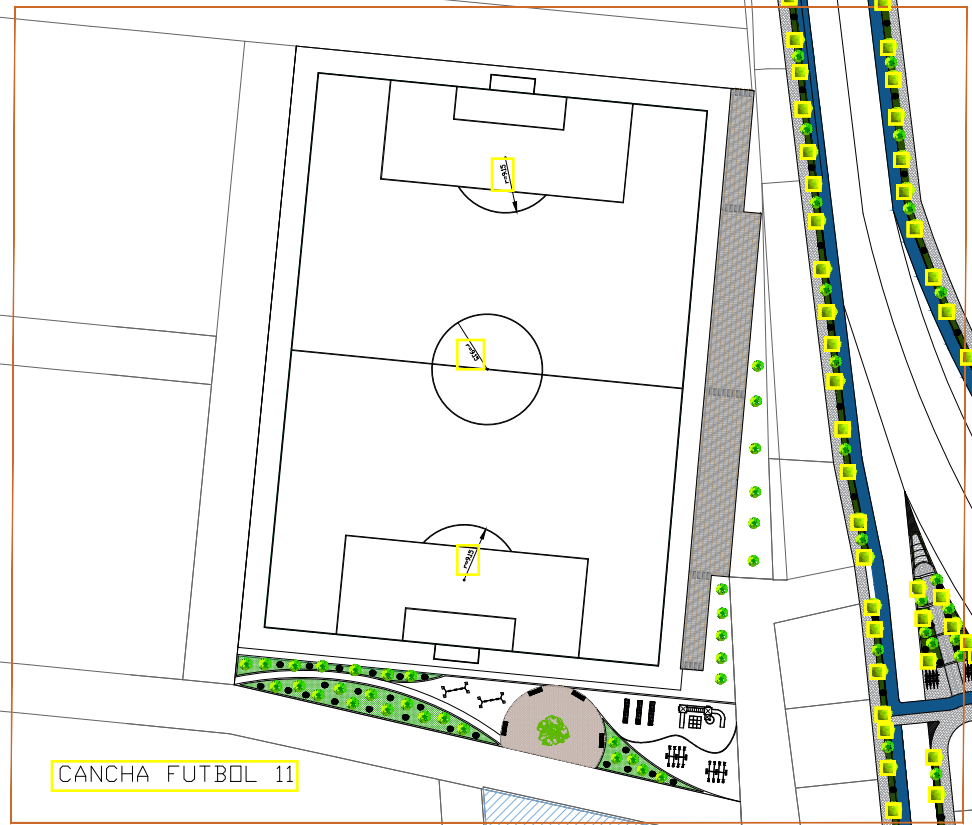
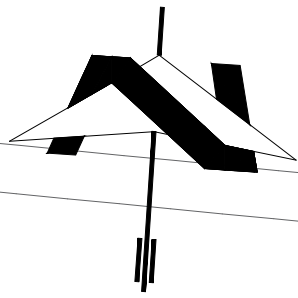
ESCALA:  
1/150

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

37/60



CANCHA FUTBOL 11

COMPLEJO EDUCATIVO

PLANO DEL CONJUNTO CANCHA DE FUTBOL

CC: 11C



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/1250

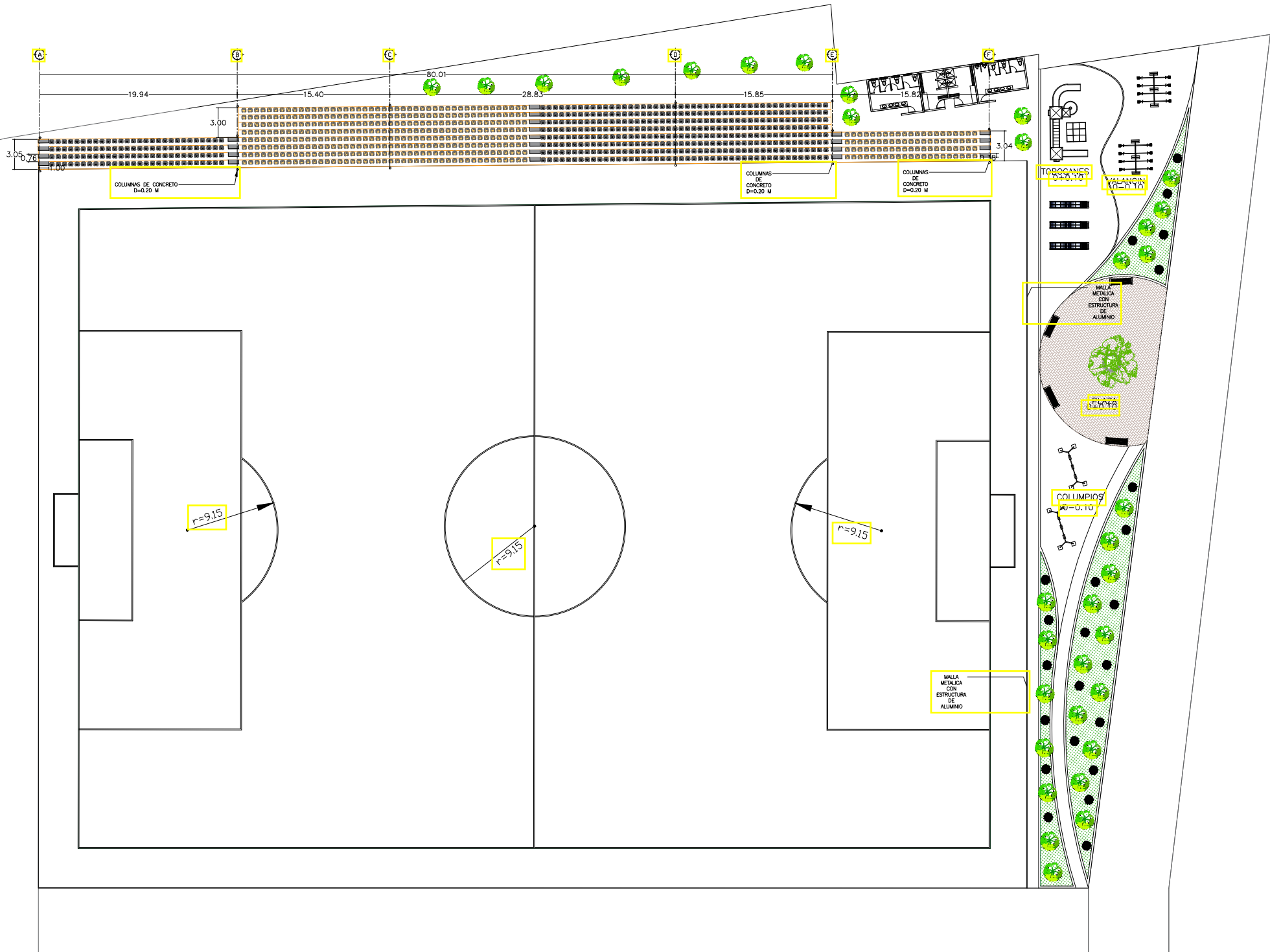
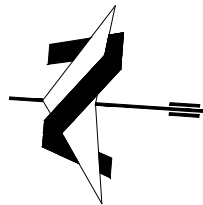
FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
38/60

PROYECTO:  
PROPIETA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ DESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
CONJUNTO CANCHA DE FUTBOL 11 , AREA RECREATIVA



PLANTA ARQUITECTONICA CANCHA DE FUTBOL Y AREA RECREATIVA

ESC: 1:250

LEYENDA		
Imagen	Simbolo	Descripción
		Material: HDPE. Respaldo alto con acabado brillante. Protección contra rayos UV y hoyos de drenaje. Tres tornillos COLOR: Gris
		Material: HDPE. Respaldo alto con acabado brillante. Protección contra rayos UV y hoyos de drenaje. Tres tornillos COLOR: Gris
		Material: acero, material resistente a fuertes golpes y que son más estables, además, cuentan con un recubrimiento de pintura automotriz que garantiza la calidad, duración y anticorrosión del marco ante las intemperies del clima.

LEYENDA TIPOS DE PISOS		
Imagen	Simbolo	Descripción
		PISO 1: TIPO: Adoquin plano COLOR: Gris, beige MODELO: Piedra
		PISO 2: TIPO: Recubrimiento del suelo de grava india
		PISO 3: TIPO: Recubrimiento del suelo de ladrillo triturado
		TIPO: Grama San Agustín



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ DESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

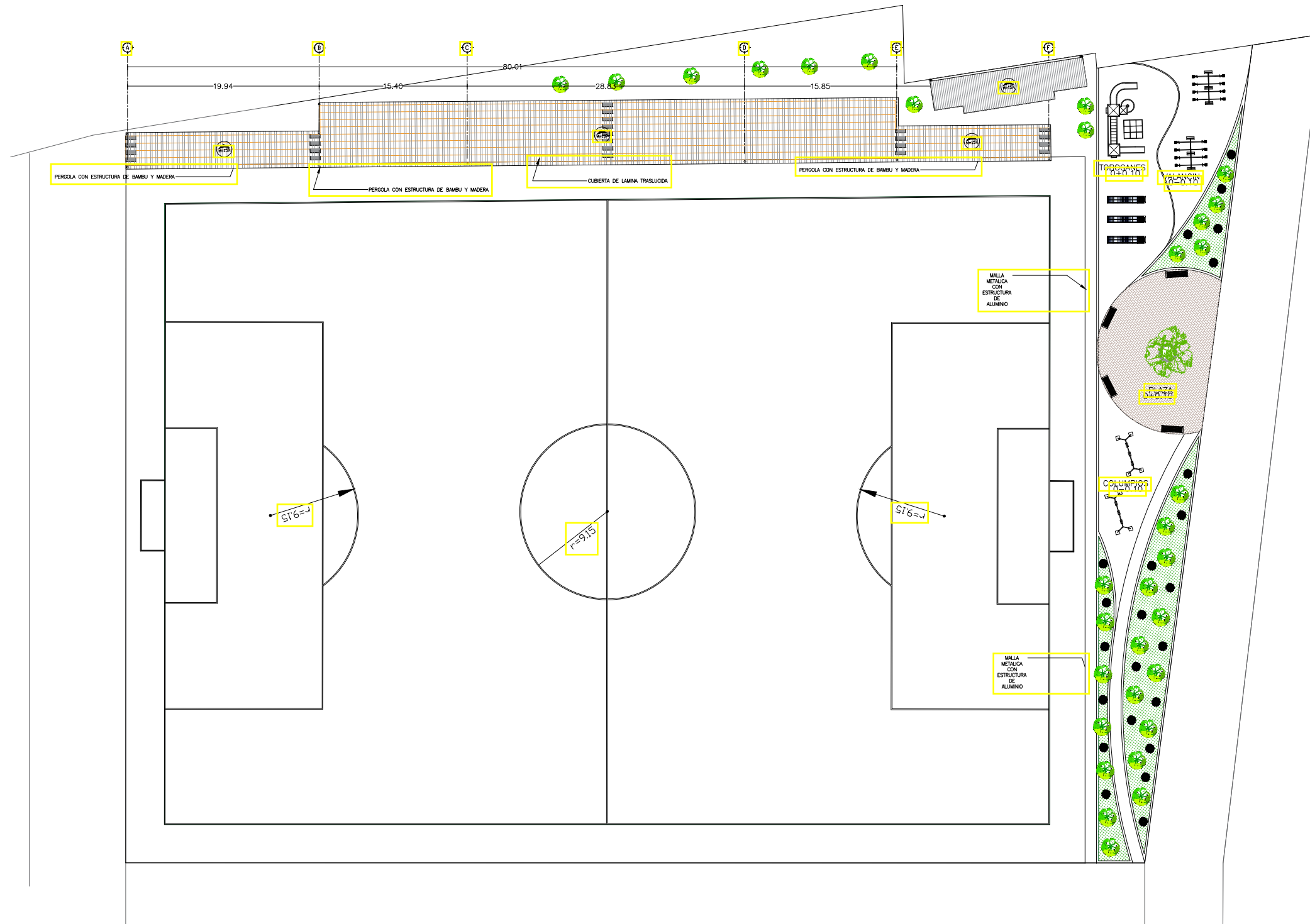
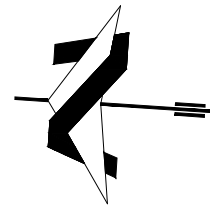
UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
PLANTA ARQUITECTONICA CANCHA DE FUTBOL PLAYA

ESCALA:  
1/250

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
39/60



LEYENDA TIPOS DE TECHOS		
Imagen	Simbolo	Descripción
		TECHO 1 TIPO: LAMINA GALVANIZADA

PLANTA DE TECHOS CANCHA DE FUTBOL Y AREA RECREATIVA

ESC: 1:250



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPIETA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ DESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

PLANTA TECHO CANCHA DE FUTBOL PLAYA

ESCALA:  
1/250

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

40/60



VISTA 1 CANCHA FUTBOL 11



VISTA 2 CANCHA FUTBOL 11



VISTA 3 CANCHA FUTBOL 11



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPIETA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS CANCHA DE FUTBOL 11

ESCALA:  
1/250

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

41/60



VISTA 1 AREA RECREATIVA



VISTA 2 AREA RECREATIVA



VISTA 3 AREA RECREATIVA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS AREA RECREATIVA

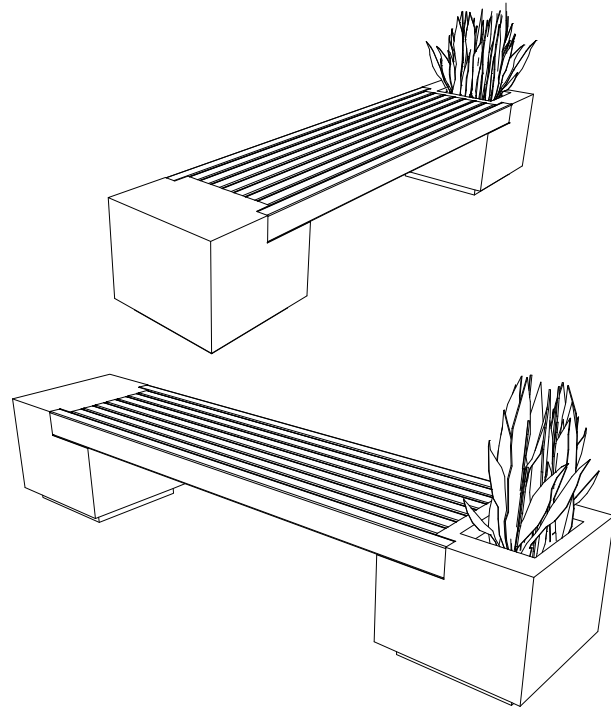
ESCALA:  
1/250

FECHA:

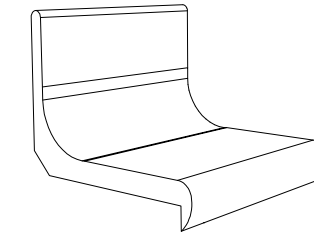
09/04/2025

HOJA:

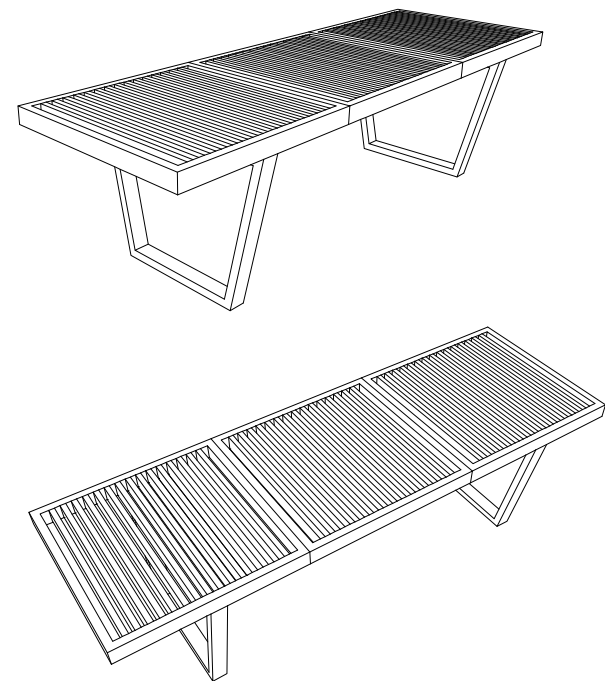
42/60



Bancas tipo A	Dimensiones
Elemento de hormigón central con pequeño jardín, asiento de madera tono rustico, Su diseño posibilita su instalación en cualquier paisaje de forma individual.	0.70 Ancho * 2.30 de largo * 0.48 altura
	Materiales
	Hormigon, y madera
	Uso
	Areas verdes y de estar



Bancas Estadio
Material: HDPE. Respaldo alto con acabado brillante. Protección contra rayos UV y hoyos de drenaje. Tres tornillos

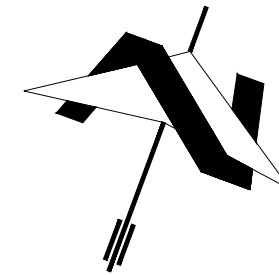


Bancas tipo B	Dimensiones
Elemento de hormigon que incorpora en su cubierta un revestimiento de madera, Su diseño posibilita su instalación en cualquier paisaje de forma individual.	0.60 Ancho * 1.50 de largo * 0.48 altura
	Materiales
	Hormigon, estructura acero inoxidable y madera
	Uso
	Areas verdes , en juegos infantiles y lateral de casa comunal.

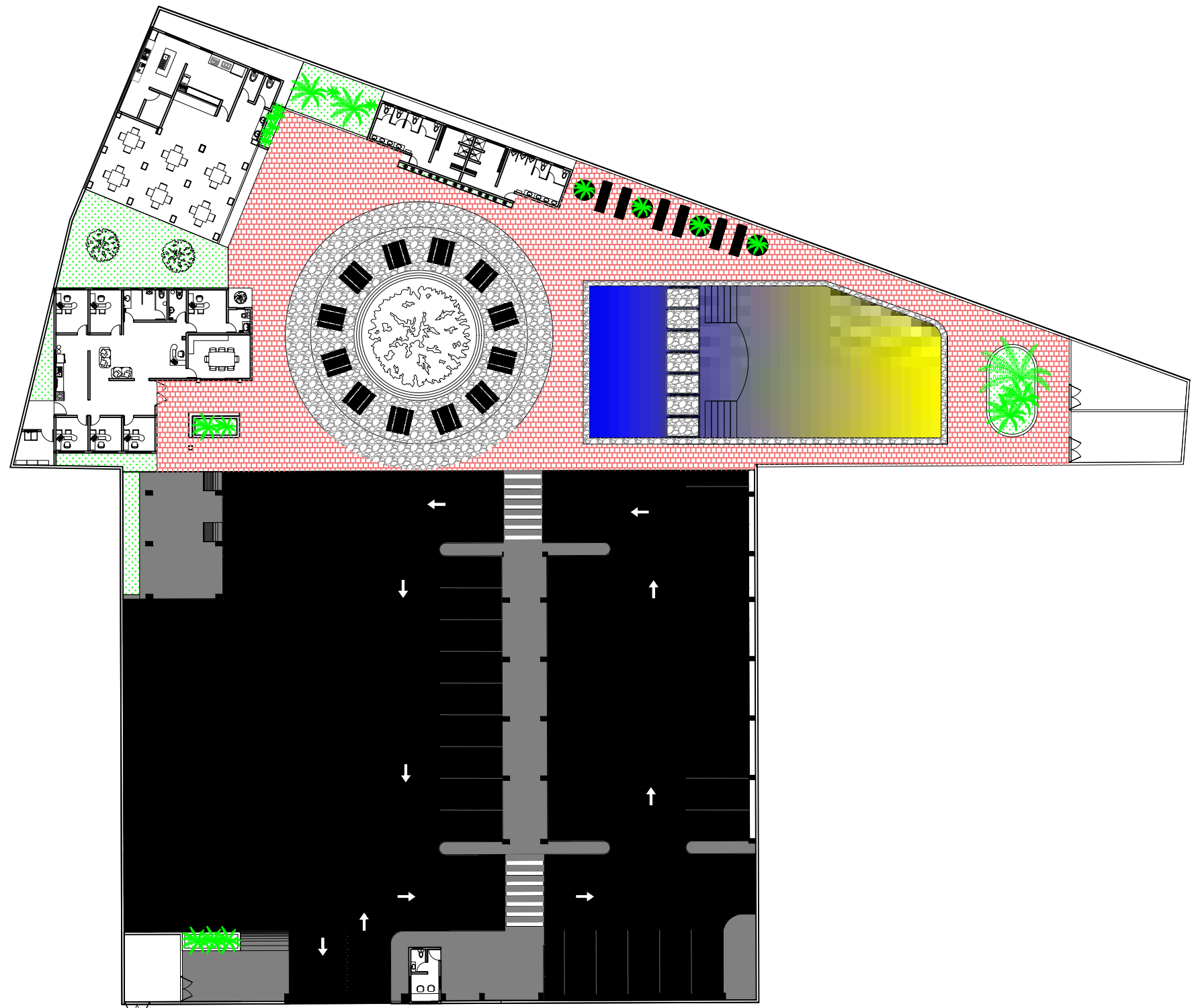


**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**  
**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

<b>PROYECTO:</b> PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ		<b>ESCALA:</b> SIN ESCALA
<b>UBICACION:</b> PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,		<b>FECHA:</b> 09/04/2025
<b>CONTENIDO:</b> HOJA DE DETALLES		<b>HOJA:</b> <b>43/60</b>



LEYENDA TIPOS DE PISOS		
Imagen	Simbolo	Descripción
		PISO 1: TIPO: ASFALTO
		PISO 2: TIPO: CONCRETO
		PISO 3: TIPO: ADOQUINADO
		PISO 4: TIPO: PIEDRA NATURAL



**PLANO CONJUNTO**

ESC: 1:400



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
 PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

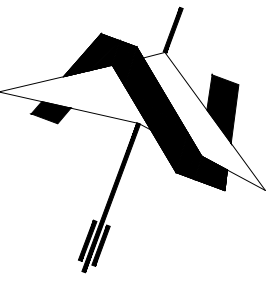
UBICACION:  
 PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

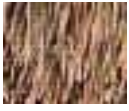
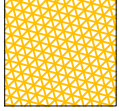
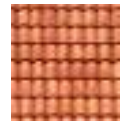
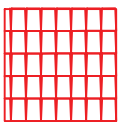

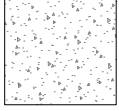


CONTENIDO:  
 PLANO CONJUNTO

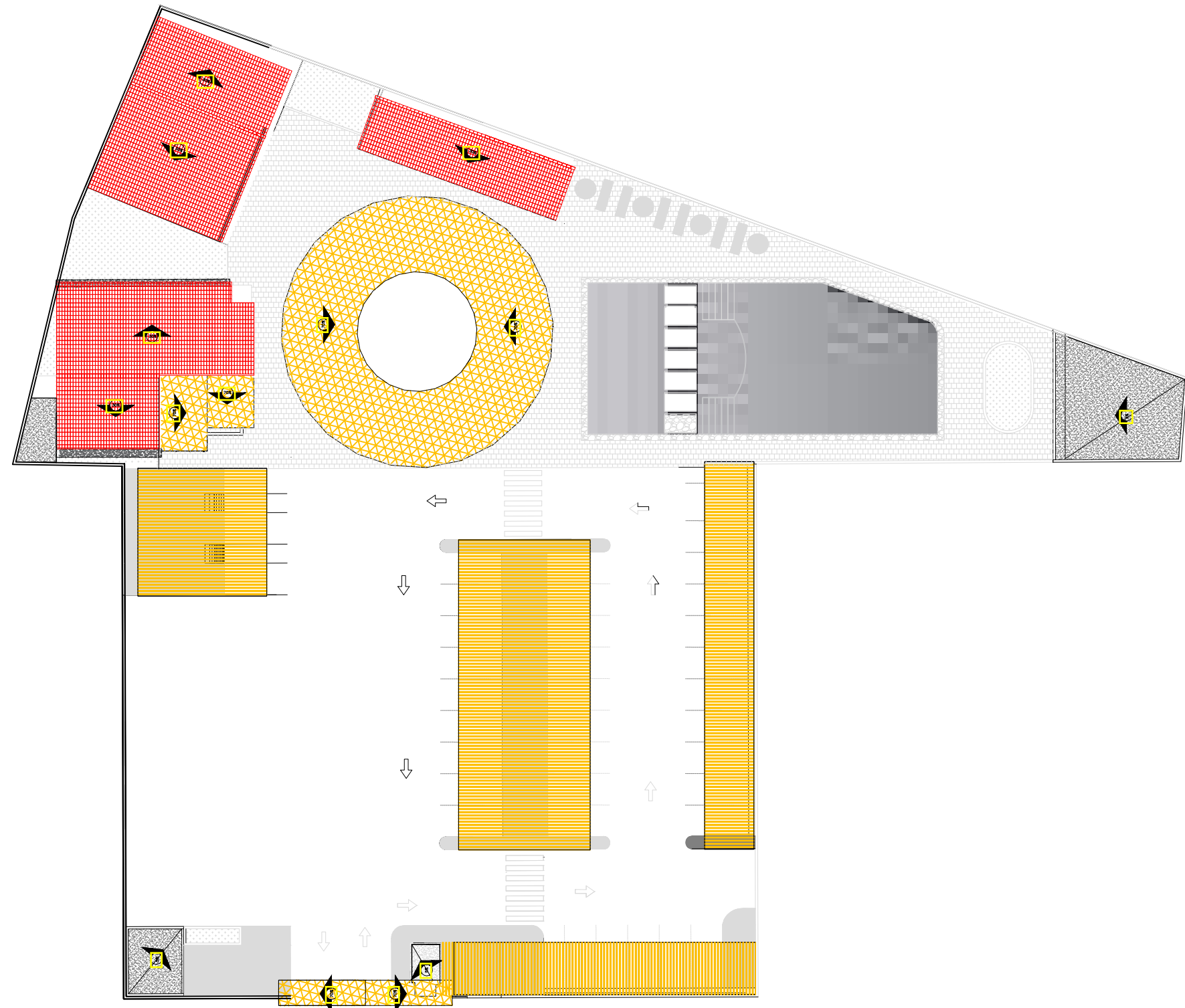
ESCALA:  
 1/400

FECHA:  
 09/04/2025

HOJA:  
 44/60



LEYENDA TIPOS DE TECHOS		
Imagen	Simbolo	Descripción
		TECHO 1 A 70% : TIPO: HOJAS DE PLAMERA
		TECHO 2 A 30% : TIPO: TEJA ARTESANAL
		TECHO 3 A 5% : TIPO: LOSA DE CONCRETO
		TECHO 4 : TIPO: PERGOLA DE BAMBU



ESC: 1:400

## PLANO CONJUNTO DE TECHOS



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPOSTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

PLANO CONJUNTO DE TECHO

ESCALA:

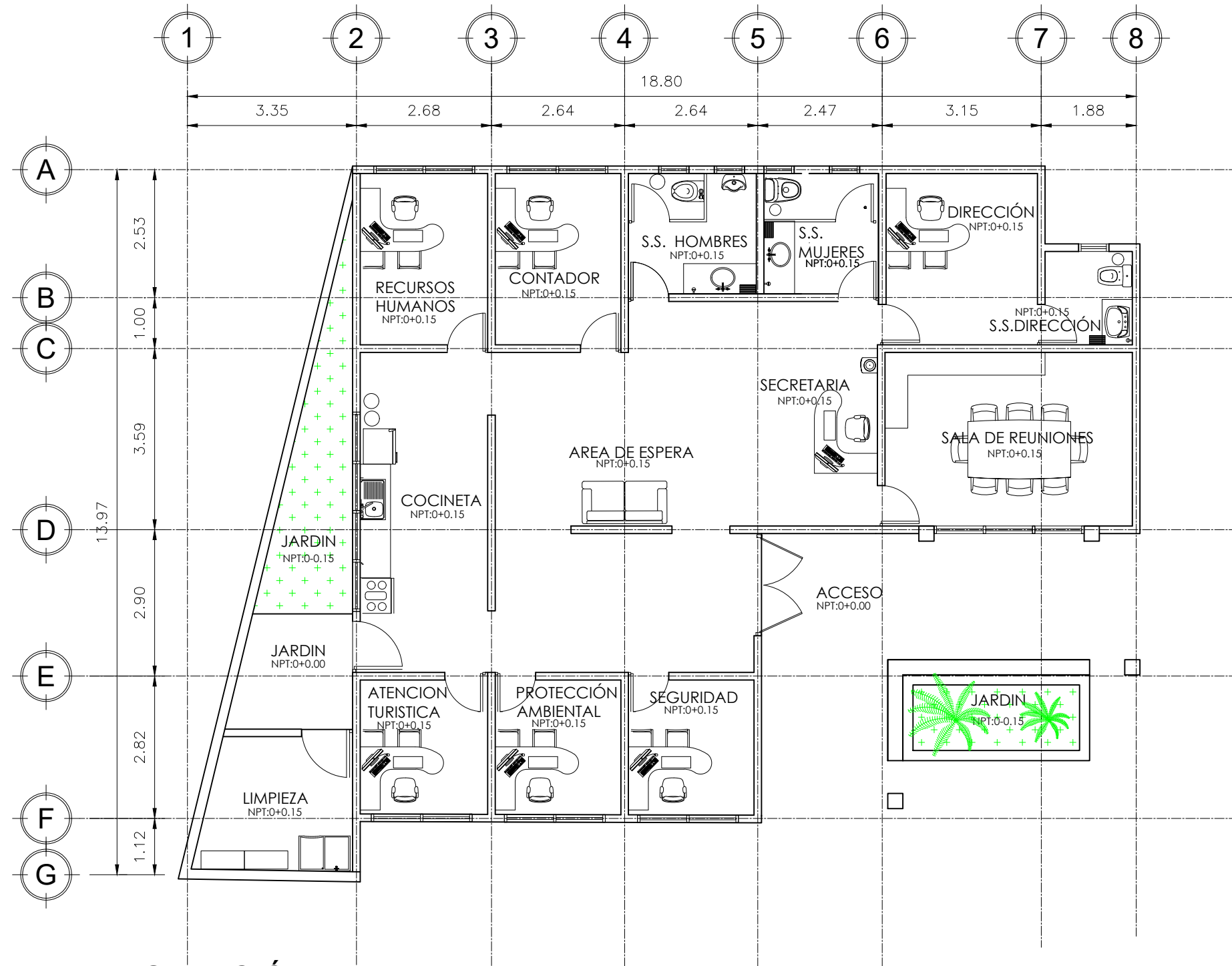
1/400

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

45/60



**PLANTA ARQUITECTONICA DE ADMINISTRACIÓN**

ESC: 1:100



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/100

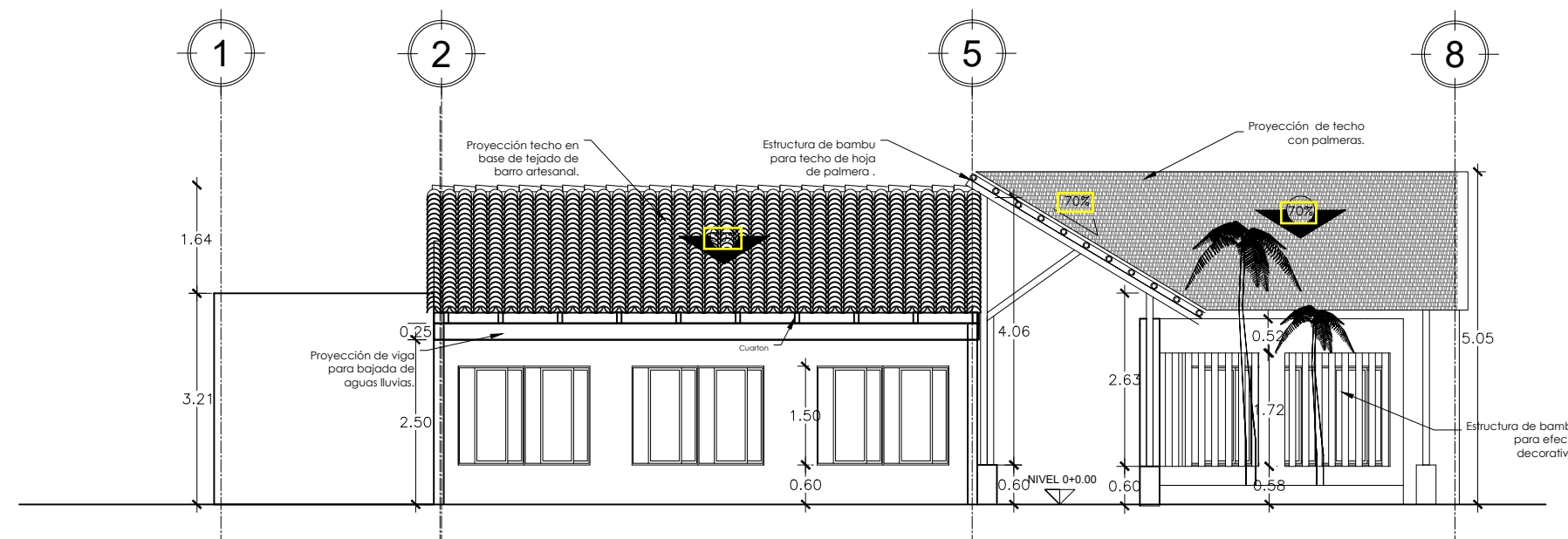
FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
46/60

PROYECTO:  
PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

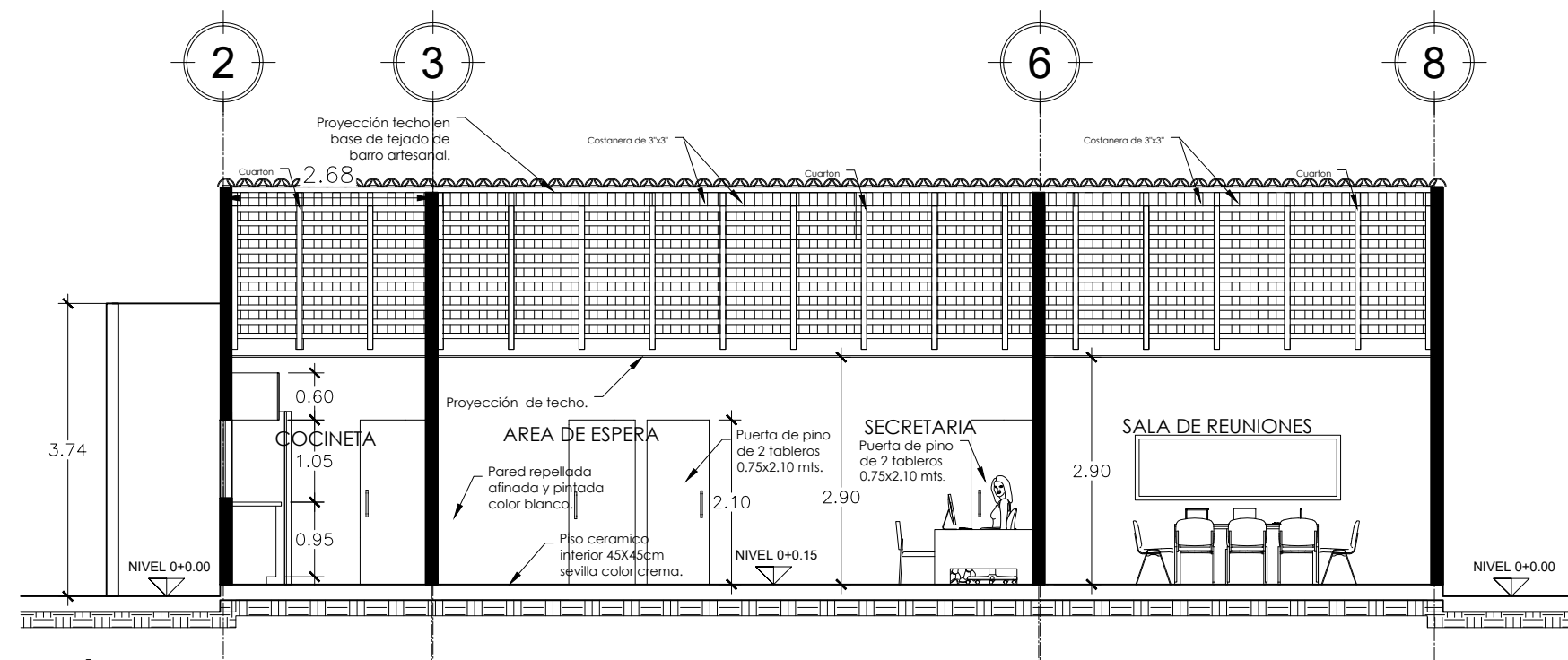
UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
PLANTA ARQUITECTONICA DE ADMINISTRACIÓN



**ELEVACIÓN FORNTAL DE ADMINISTRACIÓN**

ESC: 1:100



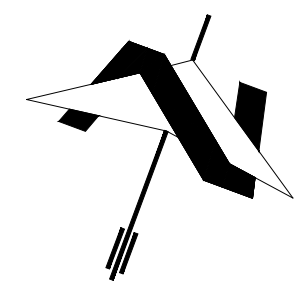
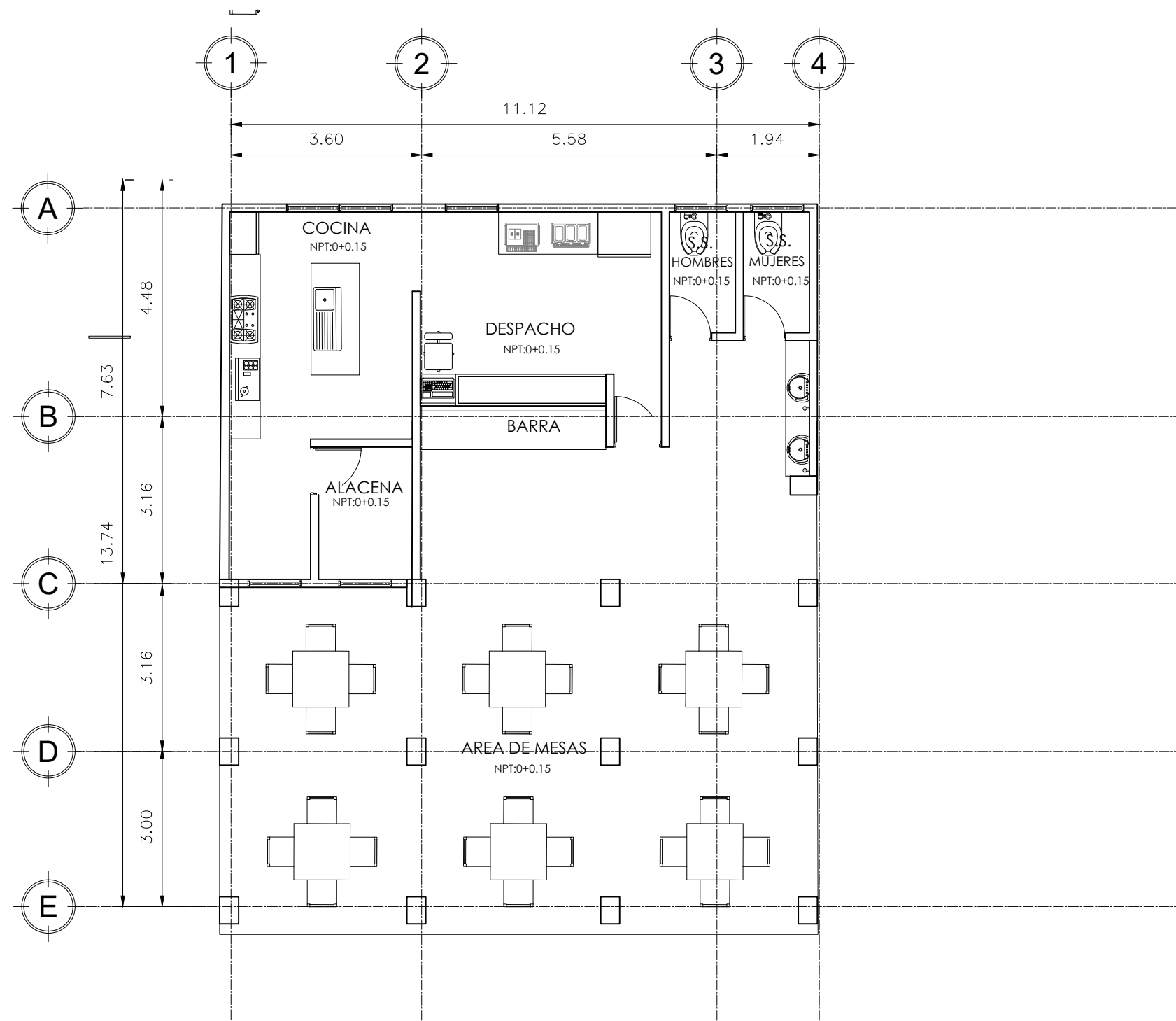
**SECCIÓN A-A DE ADMINISTRACIÓN**

ESC: 1:75



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

<b>ESCALA:</b> ESPECIFICADA EN PLANO		<b>HOJA:</b> 47/60
<b>FECHA:</b> 09/04/2025		
<b>PROYECTO:</b> PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ		
<b>UBICACION:</b> PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,		
<b>CONTENIDO:</b> PLANTA ARQUITECTONICA DE ADMINISTRACIÓN		



**PLANTA ARQUITECTONICA DE COMEDOR**

ESC: 1:100



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

**PROYECTO:**

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

**UBICACION:**

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

**CONTENIDO:**

PLANTA ARQUITECTONICA DE COMEDOR

**ESCALA:**

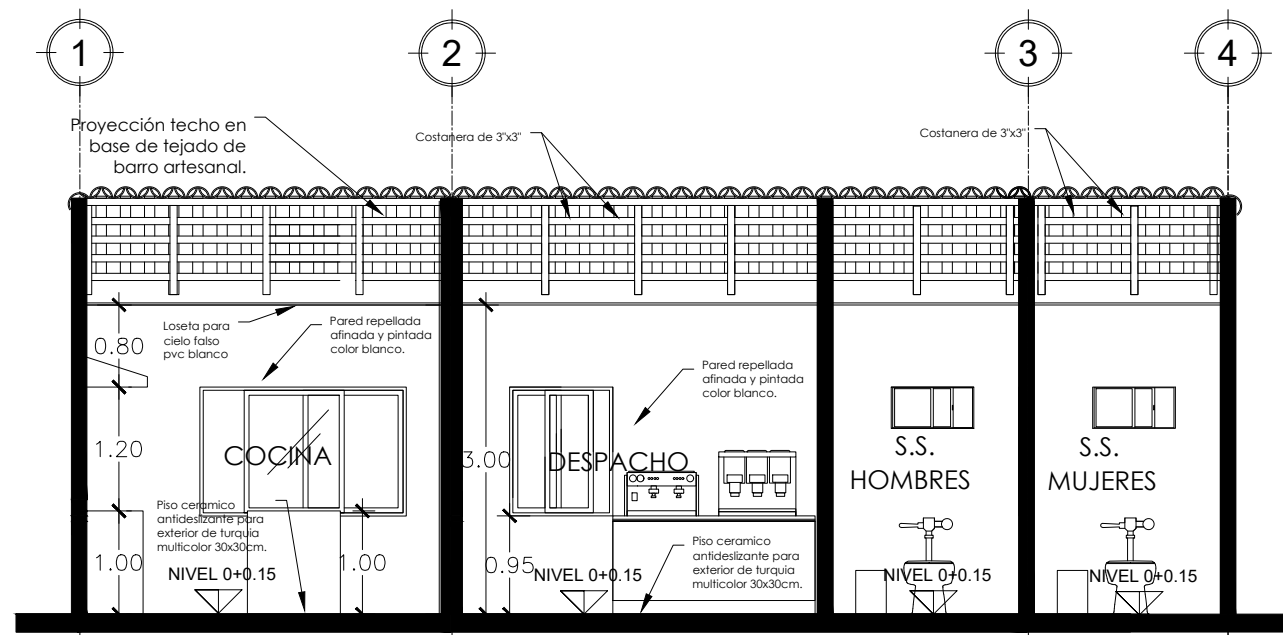
1/100

**FECHA:**

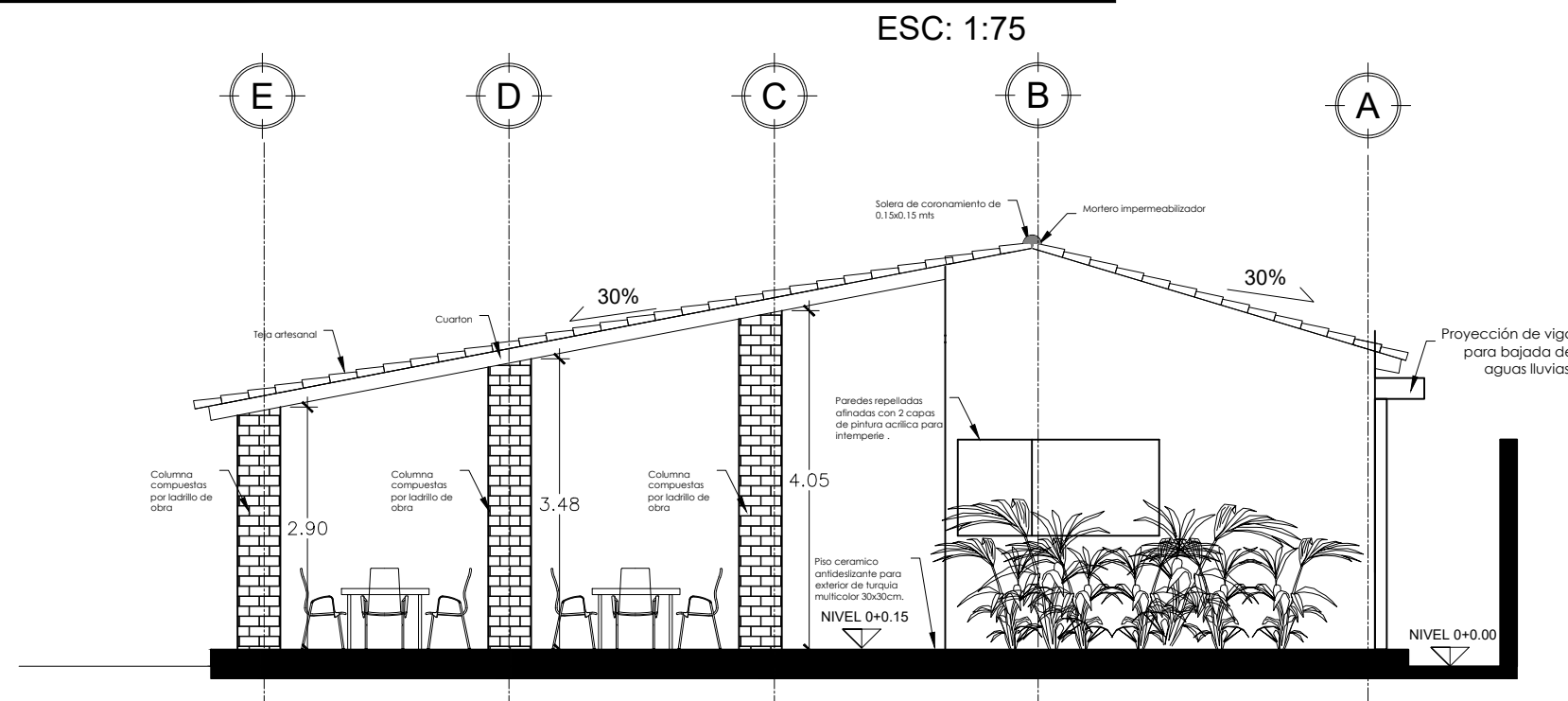
09/04/2025

**HOJA:**

48/60



**SECCIÓN DE COMEDOR**



**ELEVACIÓN DE COMEDOR**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESC: 1:75

PROYECTO:  
 PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:  
 PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
 SECCIÓN Y ELEVACIÓN DE COMEDOR

ESCALA:

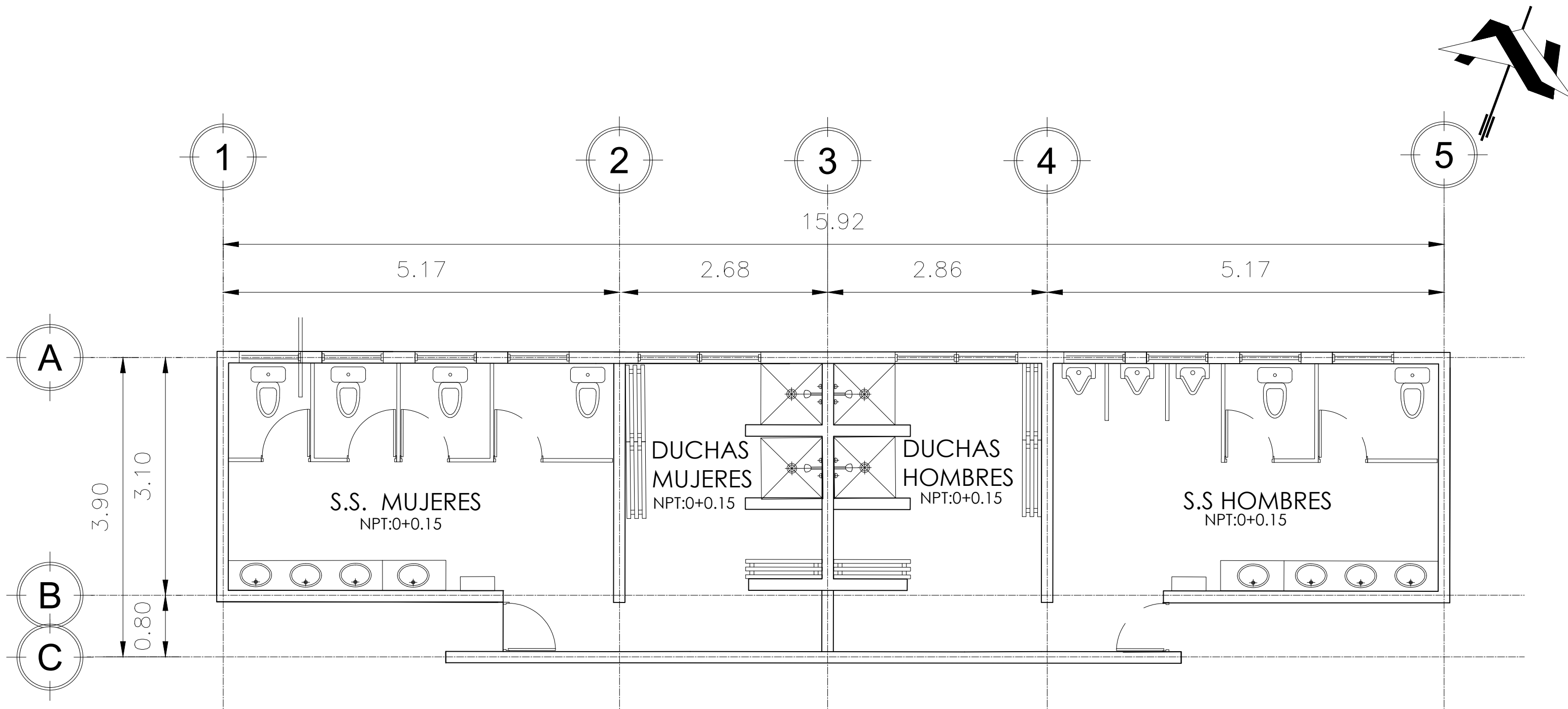
1/75

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

49/60



**PLANTA ARQUITECTONICA DE BAÑOS Y DUCHAS**

ESC: 1:50



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTONICA DE BAÑOS Y DUCHAS

ESCALA:

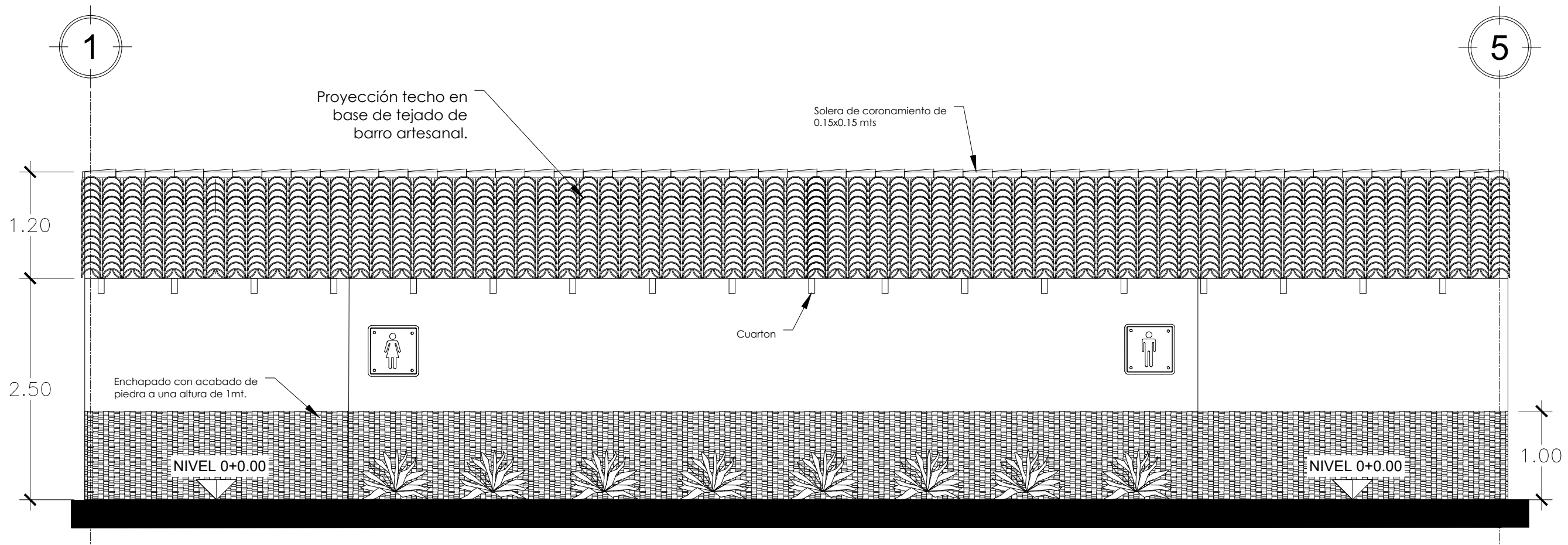
1/50

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

50/60



## ELEVACIÓN FRONTAL DE BAÑOS Y DUCHAS

ESC: 1:50



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

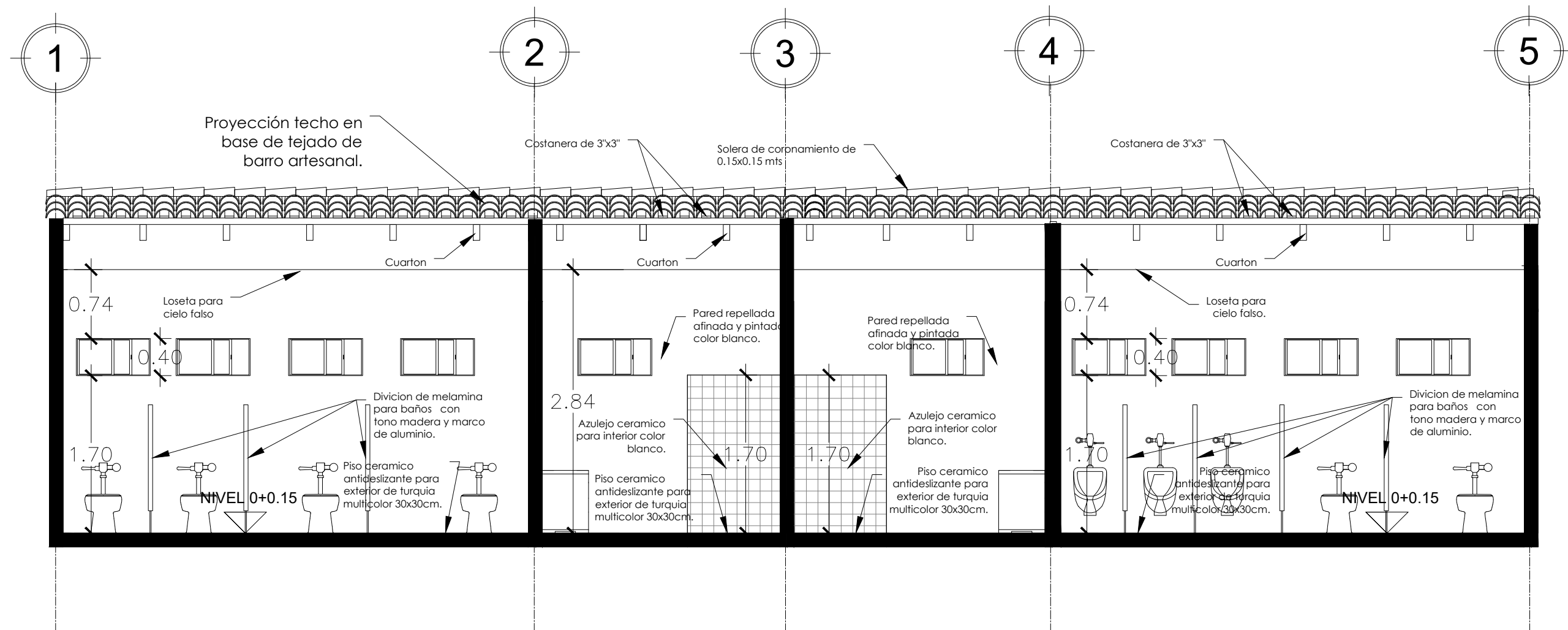
UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
ELEVACION DE BAÑOS Y DUCHAS

ESCALA:  
1/50

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
51/60



**SECCIÓN A-A DE BAÑOS Y DUCHAS**

ESC: 1:50



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:

1/50

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

52/60

PROYECTO:

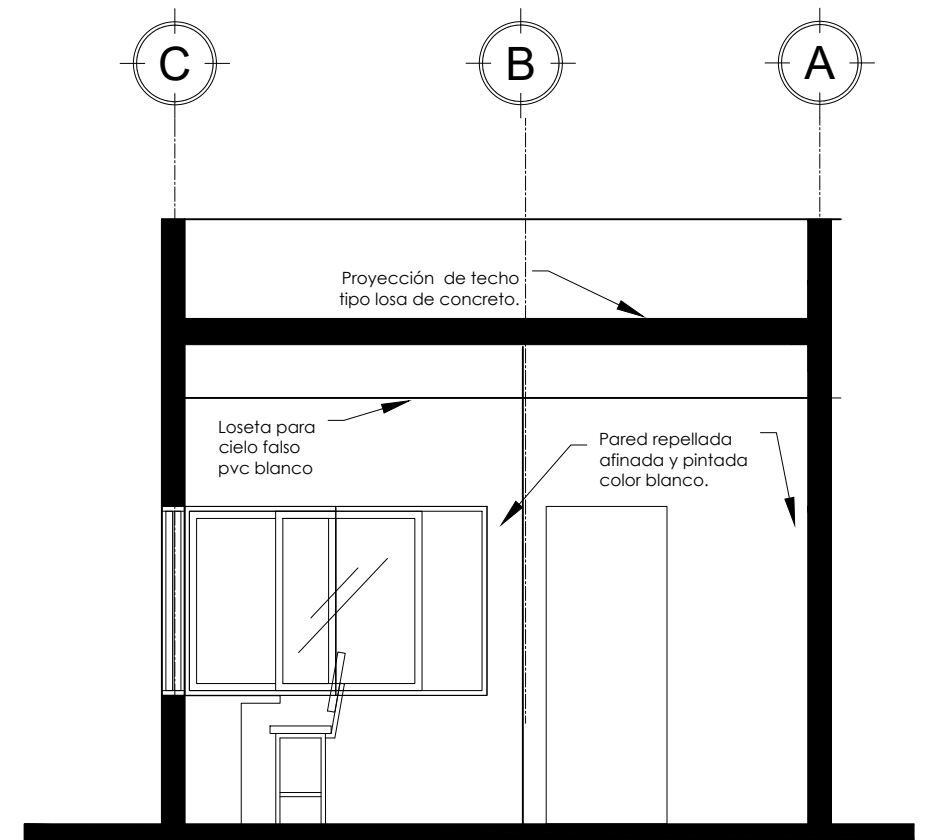
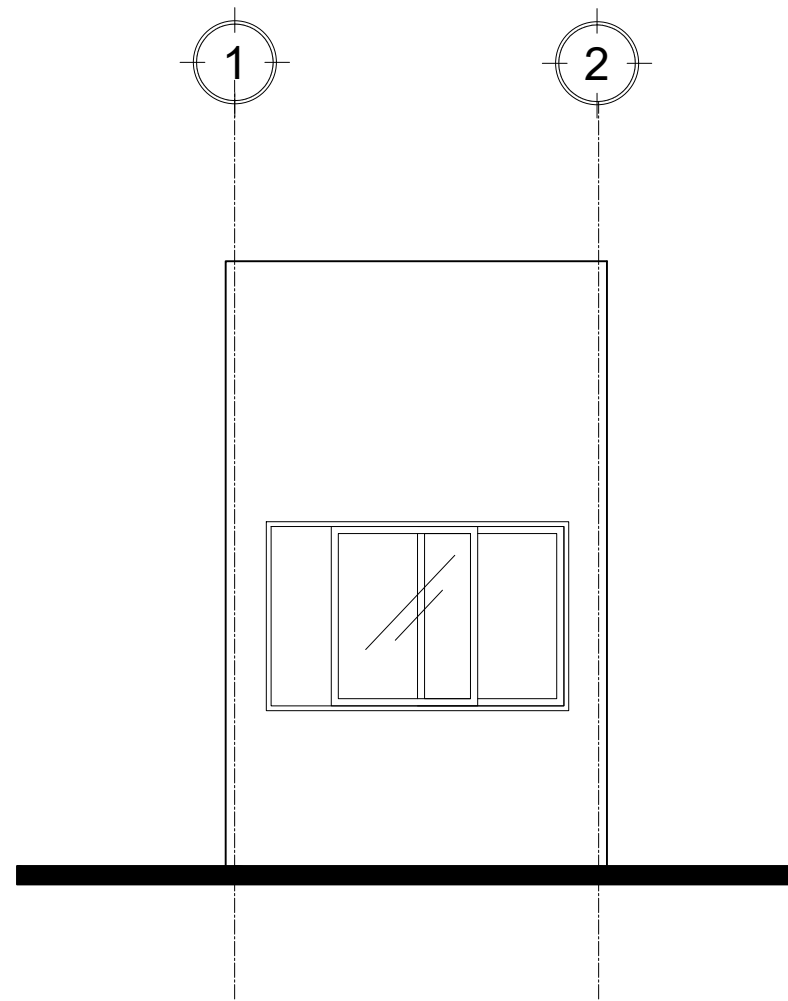
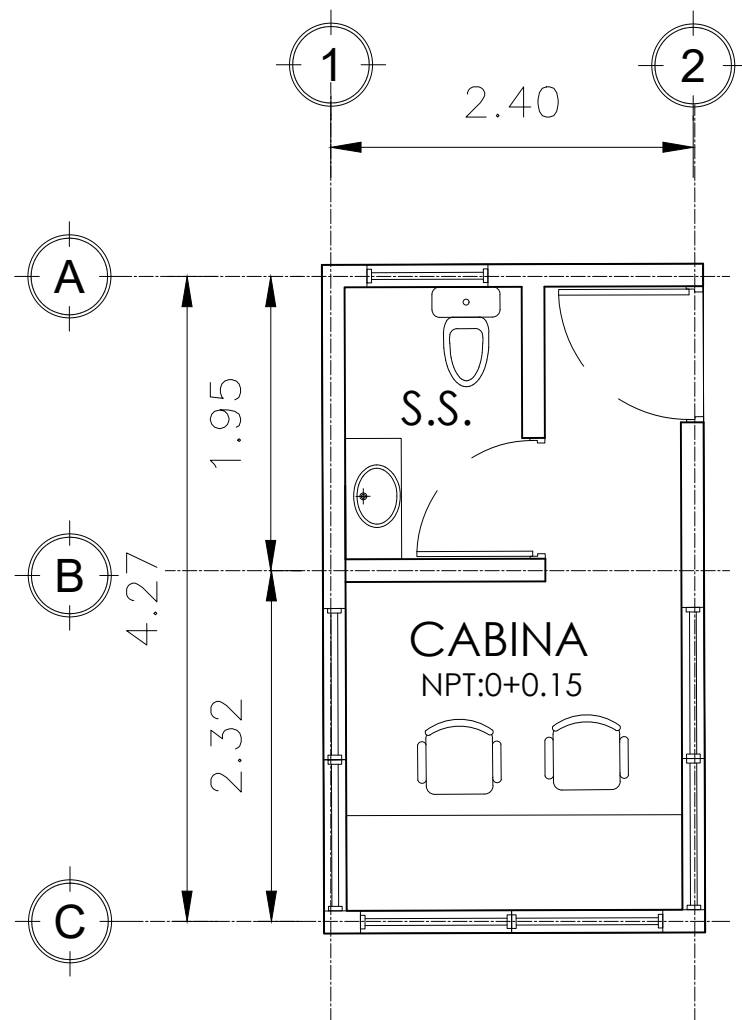
PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

SECCION DE BAÑOS Y DUCHAS



**PLNATA ARQUITECTONICA ELEVACIÓN Y SECCIÓN DE CASETA**

ESC: 1:50



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/50

FECHA:  
09/04/2025

HOJA:  
53/60

PROYECTO:  
PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:  
PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:  
PLANTA ARQUITECTONICA ELEVACIÓN Y SECCIÓN CASETA



VISTA 1 ACCESO A PARQUEO



VISTA 2 AREA PEATONAL PARQUEO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:

PROYECTO:

PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL AREA COMUNAL

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

54/60



VISTA 3 AREA DE ADMINISTRACIÓN



VISTA 4 PASILLO A ADMINISTRACIÓN



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:

PROYECTO:

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL AREA COMUNAL

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

55/60



VISTA 5 AREA DE MESAS



VISTA 6 VISTA HACIA BAÑOS Y VESTIDORES



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:

PROYECTO:

PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL AREA COMUNAL

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

56/60



VISTA 7 AREA DE MESAS Y PISCINA



VISTA 8 VISTA PISCINA Y AREA DE MESAS



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:

PROYECTO:

PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL AREA COMUNAL

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

57/60



VISTA 9 AREA DE PISCINA



VISTA 10 VISTA HACIA COMEDOR



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:

PROYECTO:

PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL AREA COMUNAL

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

58/60



VISTA 11 VISTA AEREA PARQUEO HACIA AREA DE MESAS

VISTA 12 VISTA AEREA DE AREA DE MESAS A PARQUEO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

ESCALA:

PROYECTO:

PROUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL DISEÑO DEL COMPLEJO TURISTICO DE LA PLAYA SAN MARCELINO, MUNICIPIO DE LA PAZ OESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ

UBICACION:

PLAYA SAN MARCELINO, BOULEVARD COSTA DEL SOL KILOMETRO 60, CALLE PRINCIPAL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,

CONTENIDO:

VISTAS DEL AREA COMUNAL

FECHA:

09/04/2025

HOJA:

59/60

