



## **INFORME DE CATASTRO DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR**

**BLANCA IRMA CALLES DE AVILES  
SUBGERENTE E CATASTRO  
ALCALDIA MUNICIPAL  
DE SAN SALVADOR  
bdeaviles@.amss.gob.sv**

### **INTRODUCCION**

Históricamente el Catastro en las municipalidades es el ente que brinda los insumos necesarios para una adecuada administración de los inmuebles que se encuentran dentro de su territorio. El Catastro de la Alcaldía Municipal de San Salvador ha sufrido a través del tiempo una serie de cambios tanto a nivel direccional como a nivel de procesos de registro de los diferentes movimientos inmobiliarios. Es a partir del año 2000 que se han implementado una serie de proyectos orientados a la sistematización de catastro, utilizando para ello herramientas de hardware y software que permita diseñar un Sistema de Información Geográfica que sirva de base al Sistema de Gestión Tributaria, considerando que por estar en sus inicios el recurso es limitado tanto en conocimiento total de uso de programas orientados a estos sistemas, como en utilización de tecnología de punta.

### **ANTECEDENTES**

En el Salvador los catastros se trabajan bajo 2 formas:

1. Que la cartografía sea proporcionada por el gobierno central a través de la oficina que hace el catastro nacional.
2. Que cada municipio levante su propia cartografía

Estas dos formas se deben a que el gobierno central y los gobiernos municipales no trabajan en coordinación ya sea por motivos políticos o por quien debe percibir los fondos que aportan los ciudadanos como contribuyentes.

En el caso de la Alcaldía Municipal de San Salvador, capital de El Salvador, si se obtuvo como base la cartografía del municipio proporcionada por el gobierno central, en el año de 1998, a partir de allí la municipalidad se ha encargado de actualizar la base de inmuebles del municipio.

## **DIAGNOSTICO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR**

A partir de 1998, este municipio trabajaba la base cartográfica en formato papel y digital; en formato papel en cuadrantes con escalas de 1:1000 y en formato digital con el software Microstation, utilizando para el ingreso de datos 2 sistemas:

- Base de datos alfanumérica ( FOX DOS ) que es donde se registran los datos del inmueble, propietario y tasas por servicios correspondientes
- Base de datos Gráfica. ( Software Microstation) - Se refiere al mapa del municipio, cuya estructura es por medio de cuadrantes, manzanas y parcelas y es a través de esta estructura donde se obtiene el código catastral que es utilizado como llave para el registro de los inmuebles en la base de datos alfanumérica y es este código el que sirve como relación para ambas bases.

La estructura general de la base gráfica esta sectorizada como sigue: Cuadrante, Zonas postales, Zonas de máxima protección, Distritos.

## **MODERNIZACION DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR**

Debido a que era necesario modernizar el catastro de este municipio en el año 2003 se planificó la implementación de los Sistemas de información Geográfica, con el objetivo que la municipalidad tuviera mas elementos para que las diferentes unidades que la conforman y que tienen relación con la base de inmuebles pudiera planificar sus actividades y principalmente ayudar al ordenamiento de la ciudad.

Como parte de la modernización se implementaron 2 sistemas:

- Base de datos alfanumérica ( Sybase ) que es donde se registran los datos catastrales y financieros para que esta información pueda visualizarse en los mapas.
- Base de datos Gráfica. ( Software Arc Gis ) – En donde el mapa ya no lo tenemos por cuadrante sino por sector, con el objetivo de unificar el código catastral de cada parcela con el catastro del gobierno central.

Actualmente se esta trabajando en la implementación de un ambiente Geomático con la ayuda de una organización canadiense para poder desarrollar completamente el sistema a nivel institucional y puedan los datos ponerse en la pagina Web del municipio.

### **MODERNIZACION DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SAN SALVADO**

Actualmente se esta desarrollando la actualización catastral en campo, mediante un censo donde se utiliza una ficha catastral para el levantamiento de datos que nos servirán para actualización de datos de propietarios, parcelas, servicios que goza el inmueble, zonas de ubicación, etc. El objetivo de este levantamiento es:

- Cargar tasas por servicios que presta la municipalidad, tales como: aseo alumbrado publico saneamiento ambiental, etc.
- Levantar datos que sirven para la planificación y ordenamiento de la ciudad.

### **DATOS DE LA BASE GRAFICA**

AREA: 69 km<sup>2</sup>

No de Parcelas: 112,000

División del territorio: 5 distritos

Limite territorial: limita con 8 municipios y 1 departamento.