

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Jiquilisco. Casco Urbano		PPLO-1	11.65
Descripción	Usos Predominantes		
<p>El uso previsto para este Plan Parcial será el de actividades económicas, logísticas, servicios y equipamiento regional.</p> <p>Este Plan está limitado al norte, por el Parque Industrial La Concordia; al oriente, por suelo rural, actualmente sembrado de caña; al poniente, por la Colonia El Bambú, quebrada de por medio; y al sur, por la Carretera Litoral CA-2, donde actualmente existe una concentración de distribuidoras de mercancías desde y para otras regiones.</p> <p>Cumplirá con la función de brindar una eficaz respuesta de servicios y comercios privados y públicos conexos a dichas actividades, que además permitan una planificación ordenada del territorio del municipio y la Región Usulután, en una ubicación idónea.</p>	Logístico		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicio y equipamientos		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial contempla de cesión de suelo para la dotación de un Parque Fluvial, el cual constituirá un paseo natural de alto valor paisajístico, de recreo para visitantes y ciclistas.			
Condiciones y Observaciones			
<p>El Plan Parcial deberá contar con todos los servicios básicos y los equipamientos necesarios para el buen funcionamiento del área.</p> <p>El Plan Parcial deberá asegurar la continuidad de la red vial estructurante, garantizando el tránsito de paso con la red vial, y el respeto de vía de la carretera Litoral CA-2.</p> <p>No se permitirá el acceso directo sobre los anillos viales, por lo que se deberá construir calles marginales y carril de desaceleración para acceder a los proyectos que contemple el Plan.</p> <p>Este plan parcial contempla la ampliación y localización de infraestructuras para la ubicación de actividades logísticas ligadas al abastecimiento, almacenamiento y distribución de mercancías, servicios básicos, servicios básicos de infraestructura, y aquellos usos industriales que por sus específicas características deben ubicarse en estrecha conexión con la infraestructura existente en el área.</p>			



Se deberá respetar una zona de retiro de 50 metros para el río y de 25 metros para la quebrada, la cual podrá ser reducida mediante estudios hidrológicos e hidráulicos.

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Jiquilisco. Caserío de Tierra Blanca		PPHB-1	4.78
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas unifamiliares de baja densidad.</p> <p>El ámbito territorial de este Plan Parcial, limita: al nor-este, con la carretera Litoral CA-2; al sur, con terrenos agrícolas y la cancha anexa al Instituto Nacional; y al oeste, con Suelo Urbano Consolidado, prolongación de la 8ª. Avenida Sur de por medio.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicio y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial colinda con una cancha deportiva y con el Instituto Nacional de Tierra Blanca.			
Condicionantes y Observaciones			
El Plan Parcial deberá contar con todos los servicios básicos y los equipamientos urbanos de nivel local, los cuales estarán centralizados en sitios estratégicos para articular los suelos urbanizables con los desarrollos existentes.			



Se podrán realizar desarrollos de vivienda de baja densidad, así como también usos mixtos del suelo con comercio y servicios de escala local. Se podrá promover la vivienda unifamiliar y en altura, así como condominios horizontales y verticales.

El Plan Parcial deberá asegurar la continuidad de la red vial estructurante, garantizando el tránsito de paso con la red vial de las urbanizaciones vecinas y la red vial nacional. Se deberá tomar en cuenta los suelos urbanos consolidados y los asentamientos rurales adyacentes, para que estos suelos y los nuevos puedan consolidarse de manera estructurada.

Se deberá respetar la Carretera Litoral CA-2. No se permitirá el acceso directo sobre los anillos viales, por lo que se deberá construir calles marginales y carril de desaceleración para acceder a los proyectos que contemple el Plan.

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Jiquilisco. Caserío de Tierra Blanca		PPHB-2	14.65
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas unifamiliares de baja densidad.</p> <p>El ámbito territorial de este Plan Parcial, limita: al norte, con la 5ª. Calle Poniente; al sur, con suelo rural; al este, con suelo urbano consolidado, carretera que conduce a San Hilario de por medio; y al oeste, con suelo rural.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicio y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial contempla de cesión de suelo de 0.97 Ha., para la construcción de una Guardería Infantil, que brinde servicio a Tierra Blanca y su área de influencia.			



Condiciones y Observaciones
<p>El Plan Parcial deberá contar con todos los servicios básicos y los equipamientos urbanos de nivel local, los cuales estarán centralizados en sitios estratégicos para articular los suelos urbanizables con los desarrollos existentes.</p> <p>Se podrán realizar desarrollos de vivienda de baja densidad, así como también usos mixtos del suelo con comercio y servicios de escala local. Se podrá promover la vivienda unifamiliar y en altura, así como condominios horizontales y verticales.</p> <p>El Plan Parcial deberá asegurar la continuidad de la red vial estructurante, garantizando el tránsito de paso con la red vial de las urbanizaciones vecinas y la red vial nacional. Se deberá tomar en cuenta los suelos urbanos consolidados y los asentamientos rurales adyacentes, para que estos suelos y los nuevos puedan consolidarse de manera estructurada.</p>

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Jiquilisco. San Marcos Lempa		PPHB-1	11.80
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas unifamiliares de baja densidad.</p> <p>El ámbito territorial de este Plan Parcial, limita: al norte, con suelo rural; al sur, con la Calle</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicio y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		



<p>San Juan de Letrán; al este, con la Quebrada; y al oeste, con Suelo Urbano Consolidado.</p>	<p>Este Plan Parcial contempla de cesión de suelo para la construcción de un parque fluvial, el cual constituirá un paseo natural de alto valor paisajístico, de recreo para visitantes y ciclistas.</p>
<p>Condicionantes y Observaciones</p>	
<p>El Plan Parcial deberá contar con todos los servicios básicos y los equipamientos urbanos de nivel local, los cuales estarán centralizados en sitios estratégicos para articular los suelos urbanizables con los desarrollos existentes.</p> <p>Se podrán realizar desarrollos de vivienda de baja densidad, así como también usos mixtos del suelo con comercio y servicios de escala local. Se podrá promover la vivienda unifamiliar y en altura, así como condominios horizontales y verticales.</p> <p>El Plan Parcial deberá asegurar la continuidad de la red vial estructurante, garantizando el tránsito de paso con la red vial de las urbanizaciones vecinas y la red vial nacional. Se deberá tomar en cuenta los suelos urbanos consolidados y los asentamientos rurales adyacentes, para que estos suelos y los nuevos puedan consolidarse de manera estructurada.</p> <p>Por colindar con el cauce de una quebrada de invierno, deberá respetarse una zona de retiro de 25 metros a partir del eje de la quebrada, la cual podrá ser reducida mediante el estudios especiales, por ejemplo hidrología, hidráulica y estudios de impacto ambiental.</p> <p>Por encontrarse el nivel freático somero, en una zona de rocas sedimentarias y en un área de alta actividad sísmica, el territorio del PP se encuentra bajo amenaza de licuefacción; por lo que es necesario realizar los estudios de suelo pertinentes para valorar la magnitud de la amenaza y proponer las cimentaciones adecuadas.</p>	

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Jiquilisco. San Marcos Lempa		PPLO-1	14.71
Descripción	Usos Predominantes		
	Logístico		



<p>El uso previsto para este Plan Parcial será el de actividades económicas, logísticas, servicios y equipamiento regional.</p> <p>Este Plan está limitado, al norte, por la Calle San Juan de Letrán; al este, por terrenos rurales; al oeste, por suelo urbano consolidado; y al sur, por la Carretera Litoral CA-2, donde actualmente existe una concentración de comercios, servicios y algunos equipamientos.</p> <p>Cumplirá con la función de brindar una eficaz respuesta de servicios y comercios privados y públicos conexos a dichas actividades, que además permitan una planificación ordenada del territorio del municipio y de la Región de Usulután, en una ubicación idónea.</p>	<p>Usos Complementarios</p>
	<p>Comercio, servicio y equipamientos</p>
	<p>Equipamiento Previsto</p>
	<p>Este Plan Parcial contempla de cesión de suelo de 2.28 Ha. para la dotación de una Terminal de Buses, y 0.63 Ha. para un mercado urbano.</p>
<p>Condicionantes y Observaciones</p>	
<p>El Plan Parcial deberá contar con todos los servicios básicos y los equipamientos necesarios para el buen funcionamiento del área.</p> <p>El Plan Parcial deberá asegurar la continuidad de la red vial estructurante, garantizando el tránsito de paso con la red vial, y el respeto de vía de la carretera Litoral CA-2.</p> <p>No se permitirá el acceso directo sobre los anillos viales, por lo que se deberá construir calles marginales y carril de desaceleración para acceder a los proyectos que contemple el Plan.</p> <p>Este plan parcial contempla la ampliación y localización de infraestructuras para la ubicación de actividades logísticas ligadas al abastecimiento, almacenamiento y distribución de mercancías, servicios básicos, servicios básicos de infraestructura, y aquellas actividades comerciales y de servicios, que por sus características deben ubicarse en estrecha conexión con la infraestructura existente en el área.</p> <p>Por encontrarse el nivel freático somero, en una zona de rocas sedimentarias y en un área de alta actividad sísmica, el territorio del PP se encuentra bajo amenaza de licuefacción; por lo que es necesario realizar los estudios de suelo pertinentes para valorar la magnitud de la amenaza y proponer las cimentaciones adecuadas.</p>	

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Jiquilisco. Conurbación El Zamorano-Ciudad Romero-Nueva Esperanza		PPHB-1	19.87
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas unifamiliares de baja densidad.</p> <p>El ámbito territorial de este Plan Parcial, limita: al norte, con la calle principal que conduce a Nueva Esperanza; al sur y oriente, con suelo rural; y al oeste, con Suelo Urbano Consolidado</p> <p>Dentro de su ámbito territorial, se ubica una zona de Suelo Urbano no Consolidado, suelo comercial y de servicios, y varios equipamientos: cementerio, hospital, ECO, centro escolar y cancha.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicio y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial contempla de cesión de suelo de 0.24 Ha., para la construcción de un mercado urbano; 1.24 Ha. para la construcción de una terminal de buses; y 0.56 Ha. para la construcción de una Guardería Infantil; todos los cuales brindarán servicio a la conurbación y poblados vecinos.			
Condicionantes y Observaciones			
<p>El Plan Parcial deberá contar con todos los servicios básicos y los equipamientos urbanos de nivel local, los cuales estarán centralizados en sitios estratégicos para articular los suelos urbanizables con los desarrollos existentes.</p> <p>Se podrán realizar desarrollos de vivienda de baja densidad, así como también usos mixtos del suelo con comercio y servicios de escala local. Se podrá promover la vivienda unifamiliar y en altura, así como condominios horizontales y verticales.</p> <p>El Plan Parcial deberá asegurar la continuidad de la red vial estructurante, garantizando el tránsito de paso con la red vial de las urbanizaciones vecinas y la red vial nacional. Se deberá tomar en cuenta los suelos urbanos consolidados y los asentamientos rurales adyacentes, para que estos suelos y los nuevos puedan consolidarse de manera estructurada.</p> <p>No se permitirá el acceso directo sobre los anillos viales, por lo que se deberá construir calles marginales y carril de desaceleración para acceder a los proyectos que contemple el Plan.</p> <p>Por encontrarse el nivel freático somero, en una zona de rocas sedimentarias y en un área de alta actividad sísmica, el territorio del PP se encuentra bajo amenaza de licuefacción; por lo que es necesario realizar los estudios de suelo pertinentes para valorar la magnitud de la amenaza y proponer las cimentaciones adecuadas.</p>			

