

## PLANES PARCIALES DEL CASCO URBANO

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Jucuarán. Casco Urbano		PPHB-1	10.75
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas de baja densidad.</p> <p>El ámbito de este Plan Parcial limita al norte con suelo urbano de la cabecera. Al este, sur y oeste, está limitado por suelo agrícola.</p> <p>Al costado poniente está limitado por la carretera que conduce a Guazacapán.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicios y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial aporta una cesión de suelo para un Parque Urbano, a ubicar cuando el Plan Parcial se desarrolle.			
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.</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: Caserío Samuria, Municipio de Jucuarán.		PPHB-2	3.22
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas de baja densidad.</p> <p>El ámbito de este Plan Parcial limita al norte y poniente con suelo urbanizable de la Colonia Santa María. Al este, quebrada de por medio, está limitado por suelo agrícola.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicios y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial aporta una cesión de suelo para un Cementerio.			
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.</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 encontrarse el nivel freático somero, en suelo arenoso y en un área de alta actividad sísmica, el territorio del Plan Parcial 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>			



**PLANES PARCIALES DEL CASERIO SAMURIA**

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Caserío Samuria, Municipio de Jucuarán.		PPHB-1	4.99
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas de baja densidad.</p> <p>El ámbito de este Plan Parcial limita al norte, oriente y poniente, con suelo rural; al sur, con suelo urbano consolidado y la carretera que conduce a Jucuarán.</p> <p>Al sur del Plan Parcial se ubica la casa comunal.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicios y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Equipamiento urbano básico ubicado en las zonas urbanas aledañas al Plan Parcial.			
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.</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: Caserío Samuria, Municipio de Jucuarán.		PPTU-1	8.11
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso turístico de montaña.</p> <p>El ámbito de este Plan Parcial limita al norte, oriente y poniente, con suelo urbano del caserío; al este, sur y oeste, con suelo rural.</p> <p>El terreno del plan parcial se ubica en suelo montañoso, lo que favorece la actividad ecoturística, senderos para caminatas, cabalgatas, aventura y contacto directo con la naturaleza; así como zonas de descanso.</p> <p>Deberá contar con los servicios de infraestructura complementaria como servicios sanitarios e información al visitante.</p>	Turismo de Montaña		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicios y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial contempla de cesión de suelo para equipamiento de una cancha deportiva, que brinde servicio a todo el núcleo poblacional 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>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>			

**PLANES PARCIALES DEL CENTRO URBANO EL ESPINO**

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Jucuarán. El Espino-La Ringlera		PPHB-1	30.24
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas de baja densidad.</p> <p>El ámbito de este Plan Parcial se ubica en tierra rural. Limita al norte, con el PPHB-2 propuesto; al sur, oriente y poniente, con suelo rural; el límite poniente lo constituye la Calle a La Ringlera; el límite oriente, una quebrada.</p> <p>Este territorio cuenta con dos quebradas. El Plan Parcial deberá considerar las zonas de protección reglamentarias.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicios y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial no contempla de cesión de suelo para equipamientos, pues todos se concentran en el PPHB-2 propuesto.			
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.</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 encontrarse el nivel freático somero, en suelo arenoso y en un área de alta actividad sísmica, el territorio del Plan Parcial se encuentra bajo amenaza de licuefacción; por lo que</p>			



es necesario realizar los estudios de suelo pertinentes para valorar la magnitud de la amenaza y proponer las cimentaciones adecuadas.



FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Jucuarán. El Espino-La Ringlera		PPHB-2	51.14
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas de baja densidad.</p> <p>El ámbito de este Plan Parcial limita al norte, oriente y poniente, con suelo rural; y al sur, con el PPHB-1 propuesto.</p> <p>El límite oriente lo constituye la calle a Puerto Caballo; el límite poniente, la calle a La Ringlera.</p> <p>Este Plan Parcial concentra los equipamientos urbanos propuestos para sus habitantes y los de la zona de influencia.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicios y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial contempla cesión de suelo para los siguientes equipamientos:			
Parque Urbano: 1.49 Ha. Casa Comunal: 0.37 Ha. Instituto Nacional: 3.32 Ha. Centro Escolar: 0.39 Ha. Cancha Deportiva: 4.31 Ha. Mercado: 1.22 Ha. Terminal de buses: 1.44 Ha.			
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.

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.

Por encontrarse el nivel freático somero, en suelo arenoso y en un área de alta actividad sísmica, el territorio del Plan Parcial 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.