



FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Puerto El Triunfo. Conurbación del Casco Urbano, El Sitio, Santa Lucía y Colonias Unidas.		PPHB-1	7.85
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 nor-este con la Carretera que conduce a Jiquilisco; al sur-este, con la Lotificación Rafael Escalón; y al oeste, con la quebrada.</p> <p>El Plan Parcial deberá considerar las zonas de protección reglamentarias para la quebrada que lo limita.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicios y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial aporta una cesión de suelo para un equipamiento consistente en un Parque Fluvial, el cual constituirá un paseo natural de alto valor paisajístico, de recreo para visitantes y ciclistas.			
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>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>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.</p>			



FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Puerto El Triunfo. Conurbación del Casco Urbano, El Sitio, Santa Lucía y Colonias Unidas,		PPHB-2	10.46
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas unifamiliares de baja densidad.</p> <p>El ámbito de este Plan Parcial limita: al norte, con suelo agrícola; al este, con las colonias Holanda y Rosas de Andalucía; al oeste, con la quebrada; y al sur, con suelo urbano consolidado.</p> <p>Es limitado en su parte oeste por una quebrada, por lo que el Plan Parcial deberá considerar las zonas de protección reglamentarias.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicio y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial contempla la cesión de suelo para un equipamiento consistente en un Parque Fluvial, el cual constituirá un paseo natural de alto valor paisajístico, de recreo para visitantes y ciclistas.			
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.</p> <p>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, para que estos suelos y los nuevos puedan organizarse de manera estructurada.</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 Puerto El Triunfo. Conurbación del Casco Urbano, El Sitio, Santa Lucía y Colonias Unidas.		PPHB-3	22.85
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 Lotificación Santa Lucía; al este, con la quebrada; y al oeste y sur, con la Lotificación El Bosque y terrenos agrícolas, calle a Jiquilisco de por medio.</p> <p>Su suelo es limitado por la quebrada al costado oriente. El Plan Parcial deberá considerar las zonas de protección reglamentarias.</p>	Habitacional de Baja Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicio y equipamientos urbanos.		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial contempla la cesión de suelo para un Parque Fluvial, el cual constituirá un paseo natural de alto valor paisajístico, de recreo para visitantes y ciclistas.			
Condiciones 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 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.