

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Concepción Batres. Casco Urbano		PPHB-1	7.55
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 la Carretera Litoral CA-2; al sur, con la prolongación de la 2ª. Calle Oriente del Barrio San Antonio; al este, con la Quebrada el Barranco; y al oeste, con la 6ª. Avenida Norte.</p> <p>Dentro de su ámbito territorial, se ubican las instalaciones del Centro Escolar.</p> <p>Al costado oriente está limitado por la Quebrada El Barranco. 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 aporta una cesión de suelo de 0.71 hectáreas para una Terminal de Buses.			
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 considerados como Suelo Urbano No Consolidado, para que estos suelos y los nuevos puedan consolidarse de manera estructurada.</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.

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Concepción Batres. Casco Urbano		PPHA-1	13.62
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas unifamiliares de alta densidad.</p> <p>El ámbito territorial de este Plan Parcial limita: al norte, con territorio del municipio de Ereguayquín; al sur con la Colonia El Progreso; al este, con la Quebrada El Barranco; al oeste, con suelo rural y la nueva Colonia La Esperanza.</p> <p>Dentro de su ámbito territorial, se ubican terrenos calificados como suelo urbanizable.</p> <p>El Plan Parcial es limitado al oriente por la Quebrada El Barranco, por lo que se deberá considerar las zonas de protección reglamentarias</p>	Habitacional de Alta Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicios y equipamientos		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial contempla de cesión de suelo para equipamiento 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 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 alta densidad, así como usos mixtos del suelo con comercio y servicios de escala local. En cuanto a su estructura urbana, éste podrá promover la vivienda unifamiliar y en altura. Así como impulsar la construcción de proyectos de vivienda social.</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 de los asentamientos rurales, para que estos suelos y los nuevos puedan consolidarse de manera estructurada.</p>			

FICHA DE PLAN PARCIAL		Código	Área (Ha)
Ubicación: Municipio de Concepción Batres. Casco Urbano.		PPHA-2	11.28
Descripción	Usos Predominantes		
<p>Suelo Urbanizable destinado a uso residencial, con viviendas unifamiliares de alta densidad.</p> <p>El ámbito territorial de este Plan Parcial limita: al norte, con la Carretera Litoral CA-2; al este y sur con la Colonia El Amaya; y al oeste, con el Río Batres.</p> <p>Dentro de su ámbito territorial, se ubican terrenos calificados como suelo urbanizable.</p> <p>El Plan Parcial está limitado al oeste por el Río Batres, por lo que se deberá considerar las zonas de protección reglamentarias.</p>	Habitacional de Alta Densidad		
	Usos Complementarios		
	Comercio, servicio y equipamientos		
	Equipamiento Previsto		
Este Plan Parcial contempla de cesión de suelo para equipamiento 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 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 alta densidad, así como usos mixtos del suelo con comercio y servicios de escala local. En cuanto a su estructura urbana, éste podrá promover la vivienda unifamiliar y en altura. Así como impulsar la construcción de proyectos de vivienda social.</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 de los asentamientos rurales, para que estos suelos y los nuevos puedan consolidarse de manera estructurada.</p>			

Por colindar con el cauce del río Batres y contar con bosque de galería, deberá respetarse una zona de retiro de 50 metros a partir del eje del río, la cual podrá ser reducida mediante el estudios especiales, por ejemplo hidrología, hidráulica y estudios de impacto ambiental.

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.