

“PLAN PARCIAL ZONA SUR – LOTE BRAVO”

TIPO DE DOCUMENTO: PLAN PARCIAL

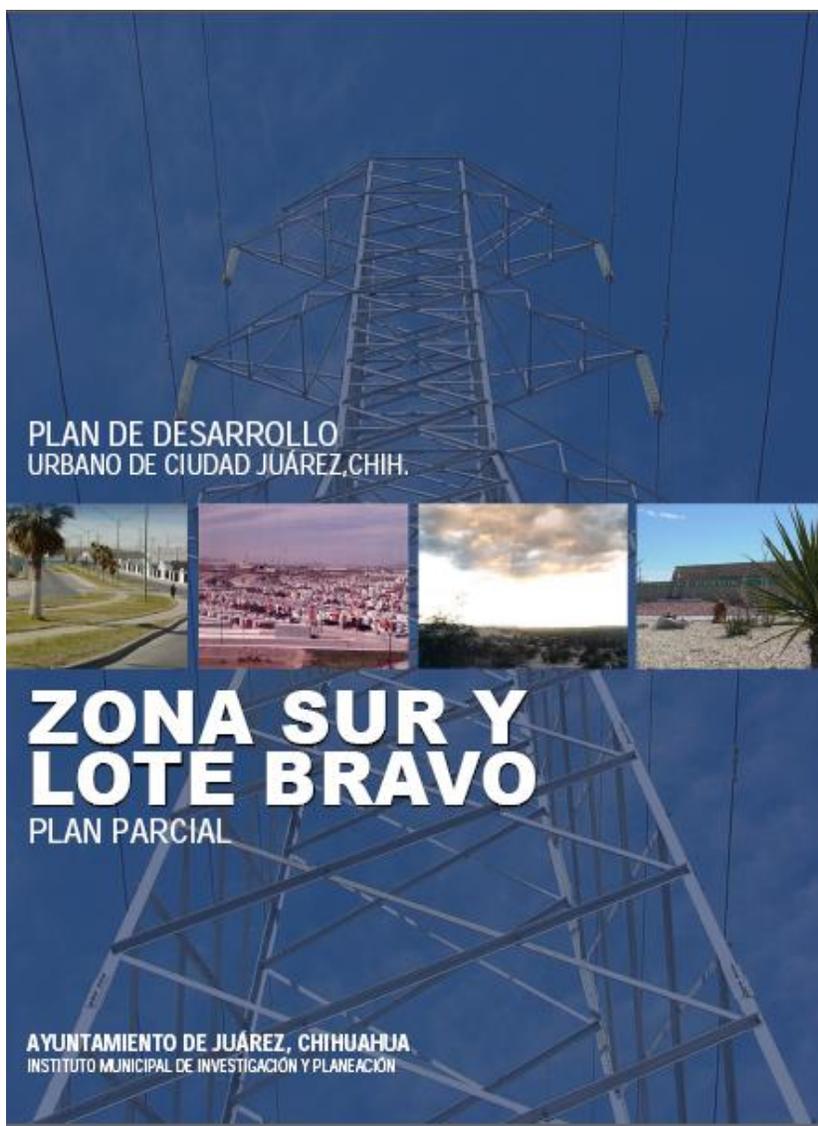
FECHA DE ELABORACION: 2001

COORDINACIÓN RESPONSABLE: PLANES Y PROGRAMAS

ESTATUS: APROBADO, EN VENTA Y CONSULTA

CONTENIDO:

PORTADA



INDICE

I. DIAGNOSTICO	5	
I.1. DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO.....	7	
I.2. ORIGEN DE LA RESERVA SUR Y ANTECEDENTES DE PLANEACION.....	9	
I.2.2. El Plan Director Urbano de 1989.....	9	
I.2.3. Programa Parcial de Crecimiento de la Zona Sur (1990).....	10	
I.2.4. Proyecto de Desarrollo Urbano de la Zona Sur (1992).....	10	
I.2.5. Análisis y Recomendaciones para el Plan Parcial de la Zona Sur (1993).....	11	
I.3. MEDIO NATURAL.....	14	
I.3.1. Cualidades del Suelo.....	14	
I.3.2. Topografía.....	14	
I.3.3. Hidrología.....	14	
I.3.4. Vegetación.....	16	
I.3.5. Medio Ambiente.....	17	
I.4. MEDIO CONSTRUIDO.....	18	
I.4.1. Usos del Suelo.....	18	
I.4.2. Vivienda.....	23	
I.4.3. Infraestructura.....	25	
I.4.3.1. Agua Potable.....	25	
I.4.3.2. Drenaje.....	27	
I.4.3.3. Electricidad.....	28	
I.4.3.4. Combustibles.....	28	
I.4.4. Equipamiento Urbano.....	29	
I.4.4.1. Aeropuerto.....	31	
I.4.5. Vialidad y Transporte.....	33	
I.5. MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	36	
I.5.1. Demografía y tendencias de crecimiento.....	36	
I.5.2. Actividades económicas.....	42	
I.5.3. Lugares de interés cultural o social.....	47	
I.5.4. Comportamiento del suelo.....	47	
I.5.5. Régimen de la propiedad.....	47	
I.6. RIESGOS Y VULNERABILIDAD.....	52	
I.6.1. Riesgos por Contaminación.....	52	
I.6.2. Riesgos por Explosión o Incendio.....	52	
I.6.3. Otros.....	54	
II. ESTRATEGIA	55	
II.1. OBJETIVOS GENERALES.....	56	
II.2. LIMITES DEL AREA NORMATIVA.....	58	
II.2.1. Zona Sur.....	58	
II.2.1. Lote Bravo.....	59	
II.3. ESTRUCTURA.....	61	
II.3.1. Industria.....	64	
II.3.2. Vivienda, Servicios y Equipamiento.....	69	
II.4. EQUIPAMIENTO PÚBLICO.....	72	
II.4.1. Aeropuerto.....	84	
II.5. TRANSPORTE Y VIALIDAD.....	85	
II.5.1. Transporte.....	85	
II.5.2. Vialidad.....	87	
II.6. ZONIFICACION Y NORMAS.....	94	
II.6.1. Usos.....	94	
II.6.1.1. Tabla de compatibilidad de usos.....	96	
II.6.1.2. Equipamiento Público.....	99	
II.6.2. Características de Ocupación del Suelo.....	99	
II.6.3. Límites y Perímetros.....	104	
II.7. ETAPAS DE CRECIMIENTO Y PROGRAMACION DE OBRAS.....	110	
II.7.1. Transporte Público/Privado.....	110	
II.7.2. Medios de Transporte Público.....	112	
II.7.3. Programa de Obras Viales y Transporte.....	113	

AUTORES

Coordinación General y Textos

Luis Felipe Siqueiros Falomir

Apoyo Técnico en Investigación y Gráficos

Arq. Laura Ochoa Lozano
Arq. Eduardo Gardea Arzaga

Apoyo Externo En Investigación y Gráficos

Arq. Adrián Sáenz Díaz
Arq. Armando Ostos Hernández
Arq. J. Nicodemo Carrillo

Apoyo en Digitalización

Ing. Armando Flores Martínez
Arq. Salvador Barragán Flores
Ing. Alejandro Figueroa Rivera
Arq. Sergio Cordero Sáenz

Apoyo en Gráficos

Arq. Manuel Díaz Nava
Arq. Alfredo Saucedo Muñoz
Srita. Miriam Domínguez G.
Srita. Anabel Rangel Salomón
Srita. Yamille Neder Monrea
Sr. Jesús Saucedo Pineda
Srita. Miriam Sánchez Cruz

Apoyo Fotográfico

Sr. Juan Robles Flores
Sr. Héctor M. Jaramillo López

INTRODUCCIÓN

En la década de 1960 con la instrumentación del Programa Industrial Fronterizo se dio con mayor fuerza el proceso de industrialización de la frontera norte. Sin embargo el crecimiento más relevante de la Zona Poniente se dio con la expansión física de la ciudad a partir de la década de 1970, cuando las políticas federales incidieron en los procesos de poblamiento de la ciudad con la generación de otros “núcleos” de actividad en zonas originalmente agrícolas. Es entonces cuando la Zona Poniente se convierte en una alternativa para los habitantes de escasos recursos, pues los precios de suelo y rentas les eran más accesibles que en el resto de la ciudad.

RESUMEN

Este Plan conjuga dos áreas de crecimiento:

1. La Zona Sur que constituye la reserva de tierra más importante de la ciudad, de acuerdo al Plan Director y a sus escenarios de desarrollo hasta el 2015, zona que representa el mayor índice de crecimiento en los últimos años.
2. El Lote Bravo por su parte tiene una particular relevancia por el hecho de haber sido objeto de una iniciativa gubernamental de expropiación par la constitución de reservas para el desarrollo urbano de la ciudad. Estas reservas deberán contribuir, en primer término, a resolver el grave problema de los asentamientos humanos, que presenta el municipio debido a la llegada masiva de inmigrantes, al hacinamiento, al rezago en viviendas con los servicios indispensables y al emplazamiento de mas de nueve mil familias en zonas de alto riesgo

Al conjugar las dos áreas en un solo Plan permitió un análisis de una amplitud mayor y un mejor equilibrio en usos y densidades para las propuestas.

OBJETIVOS

- Establecer el ordenamiento territorial y regulación de desarrollo urbano.
- Desarrollar criterios de sustentabilidad ambiental.
- Promover el desarrollo social y económico de la población.
- Fomentar la participación ciudadana en su aportación de su experiencia en la consecución de un desarrollo urbano participativo en la zona.

METODOLOGIA

- Diagnóstico
- Estrategias
- Normatividad
- Programación

ANEXOS:

N/A