

“PLAN PARCIAL ZONA DE INTEGRACIÓN ECOLÓGICA”

TIPO DE DOCUMENTO: PLAN PARCIAL

FECHA DE ELABORACION: 2002

COORDINACIÓN RESPONSABLE: PLANES Y PROGRAMAS

ESTATUS: APROBADO Y PUBLICADO

CONTENIDO:

PORTADA



INDICE

INDICE

I. DIAGNOSTICO.....	1
I.1 ANTECEDENTES DE PLANEACION EN LA ZONA.....	2
I.1.1 El Plan Director de 1979.....	2
I.1.2 El Plan de Desarrollo Urbano de 1984 y el "Programa de Integración de la Zona de Equilibrio Ecológico".....	2
I.1.3 El Plan Parcial para la Zona de Integración Ecológica de 1985.....	4
I.1.4 El Plan de Desarrollo Urbano de 1989.....	6
I.1.5 El Plan Parcial de 1992.....	6
I.2. DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO.....	11
I.3. MEDIO NATURAL.....	12
I.3.1 Cualidades del Suelo.....	12
I.3.2 Topografía.....	15
I.3.3 Hidrología.....	15
I.3.4 Vegetación.....	20
I.4. MEDIO CONSTRUIDO.....	24
I.4.1 Usos del Suelo.....	24
I.4.2 Vivienda.....	24
I.4.3 Infraestructura.....	27
I.4.3.1 Agua Potable.....	27
I.4.3.2 Drenaje.....	30
I.4.3.3 Electricidad.....	30
I.4.3.4 Combustibles.....	30
I.4.4 Equipamiento Urbano.....	31
I.4.5 Vialidad y Transporte.....	33
I.5. MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	35
I.5.1 Demografía y tendencias de crecimiento.....	36
I.5.2 Actividades económicas.....	40
I.5.3 Lugares de interés cultural o social.....	40
I.5.4 Comportamiento del suelo.....	45
I.5.5 Régimen de la propiedad.....	46
I.6. RIESGOS Y VULNERABILIDAD.....	58
I.7. MEDIO AMBIENTE.....	52
I.7.1 Áreas Verdes.....	62
I.7.1.1 Esquemas de dosificación por vivienda.....	65
I.7.2 Imagen Paisajística.....	69
II.- ESTRATEGIA.....	70
II.1. OBJETIVOS GENERALES.....	71
II.2. LÍMITES DEL AREA NORMATIVA.....	72
II.2.1 Zona de Integración Ecológica.....	72
II.3. ESTRUCTURA.....	77
II.3.1 Industria.....	79
II.3.2 Vivienda.....	84
II.3.3 Servicios y Comunicaciones.....	84
II.3.4 Espacios Abiertos.....	84
II.4. EQUIPAMIENTO PÚBLICO.....	87

ZONA DE INTEGRACIÓN ECOLÓGICA Plan Parcial de Crecimiento

II.5. TRANSPORTE Y VIALIDAD.....	96
II.5.1. Transporte.....	96
II.5.2. Vialidad.....	99
II.6. MEDIO AMBIENTE.....	105
II.6.1 Áreas Verdes.....	105
II.6.1.1 Nivel Urbano Regional.....	105
II.6.1.2 Nivel Distrital.....	108
II.6.1.2 Nivel Local.....	109
II.6.2 Acequias.....	109
II.6. ZONIFICACION Y NORMAS.....	113
II.7.1. Normas generales de la Zona de Integración Ecológica.....	113
II.7.2 Usos.....	116
II.7.2.1. Tabla de compatibilidad de usos.....	118
II.7.2.2. Equipamiento Público.....	118
II.7.3. Características de Ocupación del Suelo.....	121
II.7.4. Límites y Perímetros.....	128
II.8. ETAPAS DE CRECIMIENTO Y PROGRAMACION DE OBRAS.....	130

AUTORES

EQUIPO TÉCNICO PARA LA REALIZACIÓN DEL PLAN

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
Sr. Roque Sánchez Cruz

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

INTRODUCCIÓN

Para 1984, en la actualización del Plan de Desarrollo Urbano, se había consumido buena parte del área agrícola (quedaban 33.5 km²), y había aumentado la presión urbana sobre las zonas de conservación ecológica. El Plan Director incluyó un anexo denominado "Programa de Integración de la Zona de Equilibrio Ecológico", que pretendía usos "ecológicos", un control de usos y una estrategia económica de la zona.

RESUMEN

Las acciones de planeación han detenido la urbanización indiscriminada, pero la crisis de la actividad agrícola y la cuestión inmobiliaria empujan cada vez más suelo a la ociosidad y a la espera especulativa.

El presente Plan Parcial pretende, ante un inevitable desarrollo, moderar sus implicaciones negativas, y aprovechar en lo posible los recursos ambientales, para mejorar sustancialmente los patrones de crecimiento urbano, particularmente los habitacionales.

La zona de integración ecológica se sitúa al oriente de la ciudad. De una manera general, esta delimitada al norte por el Río Bravo, al sur por la avenida Manuel J. Clouthier (Jilotepec), y al oeste por el Parque Bermúdez, la Av. De las Industrias y su proyección hacia el Sur, donde se entroncará con la Av. De las Lomas. Al este, los linderos están conformados por la Carr. A Waterfill, el Parque Industrial Río Bravo y el Poblado de Zaragoza

En el apartado de las estrategias se establece una división de varias subzonas: Parque urbano, áreas ecológicas, de amortiguamiento y urbanas, corredores urbano para tratar de reducir la urbanización indiscriminada.

OBJETIVOS

- Establecer el ordenamiento territorial y regulación de desarrollo urbano.
- Desarrollar criterios de sustentabilidad ambiental.
- Mejorar sustancialmente los patrones de crecimiento urbano, particularmente los habitacionales.

METODOLOGÍA

- *Diagnóstico*
- *Estrategia*

RESULTADOS

A partir del diagnóstico del presente estudio, pone en relieve la complicada posición en que se encuentra la Zona de Integración Ecológica ante cambios inminentes que requieren acciones urgentes de la planeación, mismos que están determinados principalmente por tres cuestiones:

- A) El cambio de la bocatoma, que de llevarse a cabo dejará de alimentar el sistema de acequia de la ciudad y por lo tanto cancelará prácticamente las posibilidades de dotar de agua de riego en la primera unidad del distrito 9, salvo mediante bombeo a partir de aguas abajo.
- B) La presión que ejerce el crecimiento urbano alrededor de la zona, que irá aumentando en la medida que se realicen obras de infraestructura ya necesarias para comunicar ámbitos ya desarrollados al sur, oeste y este de la misma y que implican el paso o la continuación a través de ella.
- C) El tratamiento de zona de reserva propuesto por el Plan Director Urbano en su versión 1994, lo que la abre al crecimiento.

La zona tiene indiscutibles aptitudes para el desarrollo urbano, tanto como cualidades favorable a la ecología, especialmente en una ciudad situada en el desierto. El conjunto de factores como: la situación en la ribera del río, el sistema de irrigación superficial, las tierras fértiles, los árboles que flanquean las acequias, las huertas y demás flora existente, constituyen un valioso patrimonio que debe aprovecharse en cualquier iniciativa de transformación de la zona.

Este Plan pretende, ante un inevitable desarrollo, moderar sus implicaciones negativas, y aprovechar en lo posible los recursos ambientales, para mejorar substancialmente los patrones de crecimiento urbano, particularmente los habitacionales.

El medio ambiente, hemos de verlo en término de fusión y de convivencia. Sin embargo, y de manera práctica, las relativas restricciones que se impongan al desarrollo, deberán permitir la viabilidad económica de los proyectos de ocupación del suelo para habitación o servicios.