

“REGULARIZACIÓN DE LA ZONA DE “EL MEZQUITAL”**TIPO DE DOCUMENTO:** PLAN PARCIAL**FECHA DE ELABORACION:** 2000**COORDINACIÓN RESPONSABLE:** PLANES Y PROGRAMAS Y GOBIERNO DEL ESTADO**ESTATUS:** APROBADO**CONTENIDO:**PORTADA

CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA
ENERO DEL 2002

REGULARIZACIÓN DE LA ZONA DE “EL MEZQUITAL”
MODIFICACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO DE CIUDAD JUÁREZ, CHIH.



INDICE

INTRODUCCIÓN	7
BASES JURÍDICAS	10
I.- DIAGNÓSTICO	13
I.1.- ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN	15
I.2.-DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	17
I.3.-MEDIO NATURAL	19
I.3.1.- Clima	19
I.3.2.-Vegetación	19
I.3.3.- Hidrología	19
I.4.- MEDIO CONSTRUIDO	22
I.4.1.- Usos de Suelo	22
I.4.2.- Infraestructura	24
I.4.3.- Vivienda	26
I.4.4.- Vialidad	26
I.4.5.- Equipamiento	26
I.5.- MEDIO SOCIOECONÓMICO	30
I.5.1.- Demografía	30
I.5.2.- Tenencia de la Tierra	30
I.5.3.- Valores del suelo	30
I.7.- RIESGO Y VULNERABILIDAD	32
I.7.1.- Riesgo por inundación	32
I.7.2.- Otros puntos de riesgo	32
I.8.- SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA	32
II.- ESTRATEGIA	35
II.1.- OBJETIVOS GENERALES	37
II.2.- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS PARTICULARES	37
II.3.- DELIMITACIÓN DE LA ZONA NORMATIVA	38
II.4.- ESTRUCTURA URBANA GENERAL	40
II.4.1.- Vivienda	43
II.4.2.- Equipamiento y servicios	43
II.5.- VIALIDAD Y TRANSPORTE	44
II.5.1.- Vialidad	44
II.5.4.- Transporte	47
II.6.- EQUIPAMIENTO URBANO	47
II.7.- ZONIFICACIÓN Y NORMAS	51
II.7.1.- Normatividad complementaria	51
II.8.- DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y PROGRAMACIÓN DE OBRAS 52	
II.8.1.- Factibilidad de agua potable	52
II.8.2.- Factibilidad de drenaje sanitario	52
II.8.3.- Factibilidad de drenaje pluvial	54
II.8.4.- Programación de obras	54
II.9.- INCORPORACIÓN DE LA ZONA “EL MEZQUITAL” AL ÁREA NORMATIVA DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	55
III.- ANEXOS	59
III.1.- Estudio Hidrológico para la cuenca de El BARREAL	61
III.2.- Manual de operación de pozos de absorción	99
III.3.- Análisis de alternativas para la disposición de aguas residuales del "Fraccionamiento Libramiento Sur"	107

AUTORES

Gobierno del Estado



INTRODUCCIÓN

En el Plan Director de Desarrollo Urbano realizado en 1995 señala en su Anexo Zona Sur, como área de estudio del Plan Parcial de Crecimiento Zona Sur y Lote Bravo a una superficie de 7,537.45 has. Las tendencias de crecimiento, reflejadas en asentamientos regulares e irregulares, no se han visto acompañadas de iniciativas que resuelvan satisfactoriamente los aspectos de transporte público, equipamiento y regulación urbana, factor que ha impactado de manera negativa los objetivos planteados por el mencionado Plan.

RESUMEN

El Mezquital, ubicado al sur de la ciudad se encontraba en el área de conservación y protección ecológica considerada como no urbanizable. Sin embargo existía ya un fraccionamiento habitado, y para regularizar las condiciones necesarias para su legislación y recepción por parte del municipio se realizó este plan con estrategias para dotar de equipamiento, servicios e infraestructura, dadas las condiciones de insalubridad en que se encontraban.

En el presente Plan Parcial Mezquital el área de estudio comprende una superficie de aproximadamente 3000 hectáreas y se delimita de la siguiente manera: Al norte como limite el Boulevard Independencia (Libramiento Aeropuerto), al este la mencionada vialidad hasta el vértice sur del predio "El Mezquital", al sur el lindero suroeste del mismo predio de El Mezquital y al oeste la vialidad Enrique Pinocely y Boulevard Independencia.

OBJETIVOS

- Dosificar y localizar los usos de suelo
- Consolidar la conformación de corredores de usos mixtos e industriales sobre la vialidades de acceso controlado.
- Establecer una jerarquización en la estructura de vialidades y el transporte que vincule lugares de trabajo con vivienda, y la zona con la ciudad y la región.

METODOLOGÍA

- *Diagnostico*
- *Estrategia*
- *Anexos*

RESULTADOS

ANEXOS

- III.1.- Estudio Hidrológico para la cuenca de El BARREAL
- III.2.- Manual de operación de pozos de absorción
- III.3.- Análisis de alternativas para la disposición de aguas residuales del "Fraccionamiento Libramiento Sur"

REFERENCIAS

N/A