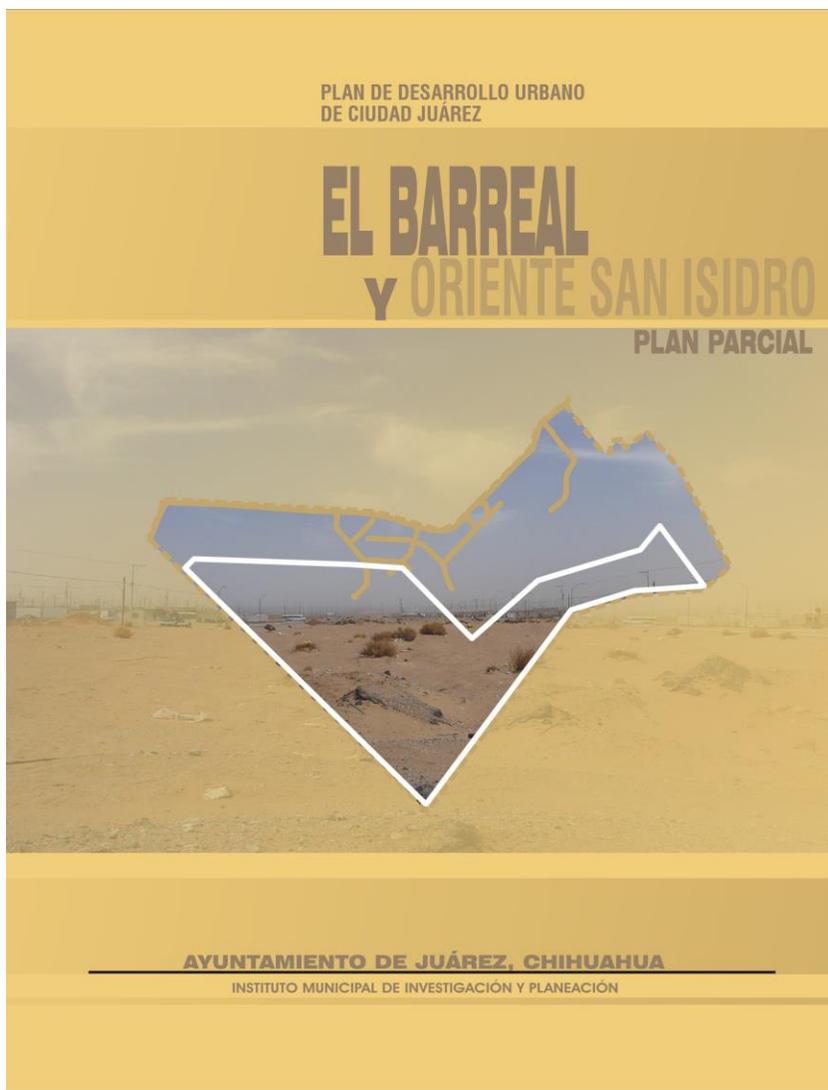


**“PLAN PARCIAL EL BARREAL - ORIENTE SAN ISIDRO”****TIPO DE DOCUMENTO:** PLAN PARCIAL**FECHA DE ELABORACION:** 2004**COORDINACIÓN RESPONSABLE:** PLANES Y PROGRAMAS**ESTATUS:** APROBADO, EN VENTA Y CONSULTA**CONTENIDO:**PORTADA

# INDICE

## INDICE

Presentación.....	5
Marco Jurídico.....	7
Metodología.....	8

### I.- DIAGNÓSTICO

<b>I.1.- ANTECEDENTES</b> .....	9
I.1.1.- Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez.....	9
I.1.2.- Plan Parcial Zona Sur y Lote Bravo.....	9

### I.2.- DELIMITACION DEL ÁREA DE ESTUDIO.....

<b>I.3.- CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LA ZONA DE ESTUDIO</b> .....	17
--	----

### I.4.- MEDIO NATURAL.....

I.4.1.- Clima.....	18
I.4.2.- Precipitación pluvial.....	18
I.4.3.- Topografía.....	19
I.4.4.- Hidrología superficial.....	19
I.4.4.1.- Cuenca Zona VIII El Barreal.....	22
I.4.5.- Resumen de características de las subcuencas.....	23
I.4.5.1.- Análisis de acurrimientos.....	23
I.4.5.2.- Resumen general de la zona.....	27

### I.5.- GEOMORFOLOGÍA.....

I.5.1.- Geología.....	28
I.5.2.- Suelo y vegetación.....	28

### I.6.- MEDIO CONSTRUIDO.....

I.6.1.- Estructura urbana y usos de suelo.....	34
I.6.2.- Vivienda.....	34
I.6.2.1.- Densidad.....	34
I.6.2.2.- Servicios Públicos.....	35
I.6.3.- Equipamiento público.....	35
I.6.3.1.- Equipamiento educativo.....	36
I.6.3.2.- Equipamiento salud.....	39
I.6.3.3.- Asistencia Social.....	39
I.6.3.4.- Recreación.....	40
I.6.3.5.- Deporte.....	41
I.6.3.6.- Abasto.....	41
I.6.3.7.- Administración Pública.....	41
I.6.3.8.- Comunicación.....	41
I.6.3.9.- Instalaciones especiales.....	42

### III.6. CONDICIONANTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO.....

III.6.1.- Normas de urbanización del suelo.....	146
III.6.1.1.- Estructuras y servicios comunes al plan parcial.....	148
III.6.1.1.1.- Obras comunes a toda la superficie del plan parcial en materia de agua pluvial.....	148
III.6.1.2.- Estructuras, servicios y equipamiento público comunes a las subzonas.....	149
III.6.1.2.1.- Manejo de agua pluvial dentro de las subzonas o micro cuencas.....	149
III.6.1.3.- Vasos de captación y almacenamiento.....	152
III.6.1.4.- Infiltración y pozos de absorción.....	157
III.6.2.- Normas de imagen urbana.....	159
III.6.2.1.- Lineamientos generales.....	159
III.6.2.2.- Anuncios y señalización.....	160

I.6.3.10.- Cultura y culto.....	42
I.6.4.- Vialidad y transporte.....	42
I.6.5.- Infraestructura y servicios públicos.....	45
I.6.5.1.- Agua Potable.....	45
I.6.5.2.- Drenaje Sanitario.....	48
I.6.5.3.- Energía Eléctrica.....	49
I.6.5.4.- Gas Natural.....	51
I.6.5.5.- Combustibles.....	52
I.6.5.6.- Hidrantes.....	52
I.6.5.7.- Alumbrado Público.....	53
I.6.5.8.- Recolección de basura.....	53

### I.7.- RIESGOS Y VULNERABILIDAD.....

I.7.1.- Riesgos por inundación.....	56
I.7.2.- Riesgos por acción del viento, contaminación de partículas PM 10.....	56
I.7.3.- Riesgos por explosión o incendio.....	57
I.7.4.- Riesgos tecnológicos.....	57
I.7.5.- Riesgos diversos.....	58

### I.8.- MEDIO SOCIOECONÓMICO.....

I.8.1.- Características sociodemográficas.....	59
I.8.1.2.- Perfil sociodemográfico de la población.....	60
I.8.2.- Tenencia de la tierra.....	61

### I.9.- PERCEPCION SOCIAL.....

### I.10.- SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO.....

## II. ESTRATEGIA

### II.1. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.....

### II.2. CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN.....

II.2.1.- El Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez.....	68
II.2.2.- Plan Parcial Zona Sur y Lote Bravo.....	69

### III.7. PLANES MAESTROS DE SUBZONAS.....

## IV. INSTRUMENTACIÓN.....

### IV.1. PARTICIPACIÓN Y COORDINACIÓN.....

### IV.2. PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES.....

IV.2.1.- Obras iniciales.....	169
IV.2.2.- Programación de acciones.....	171

### Bibliografía.....

### Créditos.....

### II.2.3 Plan Sectorial de Drenaje Pluvial.....

## II.3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.....

II.3.1.- Estrategias para el ordenamiento territorial.....	71
II.3.2.- Estructura urbana propuesta.....	71
II.4.- Vialidad y transporte.....	72
II.4.1.- Esquema vial.....	73
II.4.2.- Vías de acceso controlado.....	74
II.4.3.- Vialidad primaria.....	74
II.4.4.- Vialidad secundaria.....	75
II.4.5.- Vialidad local.....	76
II.4.6.- Red de transporte.....	76
II.4.7.- Red de ciclistas.....	76
II.5.- Equipamiento Urbano.....	80
II.5.1.- Educación.....	80
II.5.2.- Asistencia social.....	83
II.5.3.- Deporte.....	84
II.5.4.- Cultura.....	84
II.5.5.- Salud.....	85
II.5.6.- Protección civil.....	86
II.5.7.- Administración pública.....	87
II.5.8.- Suelo necesario para el equipamiento.....	87
II.6.- Infraestructura.....	89
II.6.1.- Agua potable.....	89
II.6.1.1.- Fuentes de Abastecimiento.....	89
II.6.1.2.- Distribución de Agua Potable.....	95
II.6.1.3.- Drenaje Sanitario y Saneamiento.....	99
II.6.2.1.- Sistema de Tratamiento de aguas residuales.....	101
II.6.2.2.- Oferta de Agua Tratada.....	103
II.6.2.3.- Demanda de Agua Tratada.....	103
II.6.2.4.- Conduccion de Agua.....	105
II.6.3.- Electricidad.....	107
II.6.4.- Drenaje Pluvial.....	110
II.6.4.1.- Definición de la cuenca hidrologica de El Barreal.....	110
II.6.4.1.1.- Escurrimiento de la parte alta de la cuenca hidrologica.....	112
II.6.4.1.2.- Escurrimiento de la parte Norte de la Cuenca hidrologica.....	112
II.6.4.1.2.1.- Control de flujos provenientes de la porción Sur- Oeste de la cuenca hidrologica.....	113

II.6.4.1.3.- Control de flujos provenientes de otras zonas hidrologicas.....	113
II.6.4.1.3.- Control de flujos provenientes de la zona Oriente de la cuenca hidrologica.....	114
II.6.4.2.- Conformación de microcuencas.....	115
II.6.5.- Resumen de micro-cuencas y por áreas de desarrollo.....	122

## II.7. PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE RIESGOS.....

II.7.1.- Zonas de riesgos.....	123
--------------------------------	-----

## III. NORMATIVIDAD.....

### III.1. DELIMITACION DE LOS POLIGONOS NORMATIVOS.....

III.1.1.- Descripción del Límite Normativo El Barreal.....	128
III.1.2.- Descripción del Límite Normativo Oriente San Isidro.....	129
III.1.3.- Límite Normativo total de los polígonos Oriente San Isidro y El Barreal.....	129

### III.2. APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DEL PLAN.....

### III.3. ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....

### III.4. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....

III.4.1.- Tabla de compatibilidad de usos.....	137
III.4.2.- Características de ocupación de Suelos.....	137
III.4.2.1.- Factores de evaluación para usos condicionados.....	140

### III.5. EQUIPAMIENTO PÚBLICO.....

III.5.1.- Áreas verdes.....	144
-----------------------------	-----

## AUTORES

Dr. Luis Felipe Siqueiros Falomir

Dirección General

Mtro. Pedro Cital Beltrán

Subdirección Técnica

Arq. Salvador Barragán Flores

Coordinación de Planes y Programas

Arq. Camilo García Bustamante, José Antonio Chávez Chávez, Jennifer Saldaña Zepeda

Juan Carlos Cisneros y Arq. Armando Moreno

Digitalización de mapas

Lic. Julio Cesar Brito Saucedo

Marco Jurídico

Arq. Abigail Garcia Espinosa

Coordinación de Gráficos y edición

Arq. Miriam Castellanos Pacheco

Coordinación de Gráficos y edición

COA. Carrera, Ortiz Y Asociados Arquitectos, S.C.

Consultor Externo para trabajos de Diagnóstico

Biol. Francisco Javier Núñez Sánchez e Ing. Samuel Chavaría Licón

de Hidrosistemas Universales S.A. de . C.V.

Consultores para el Análisis Pluvial

## INTRODUCCIÓN

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se elabora con base en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y la normatividad del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez vigente. Con él se genera un instrumento de mayor precisión, que plantea las condiciones para la apertura de las reservas territoriales de crecimiento para la ciudad, ubicadas al sur oriente, en las zonas denominadas .El Barreal y Oriente San Isidro., considerada la primera como una reserva con una limitante técnica para la solución de infraestructura, por tratarse de una zona inundable.

En este documento se establecen las bases para desarrollar los predios que constituyen dicha reserva, bajo las políticas de prevención de riesgos, preservación de los recursos naturales, equilibrio en el uso del suelo, la provisión de elementos de equipamiento en función de la cobertura poblacional y la apertura del desarrollo urbano en capas.

Las zonas denominadas. El Barreal y Oriente San Isidro. Se ubican al extremo sur de la ciudad, en los límites que colindan con el Boulevard Independencia. La zona de El Barreal abarca 2,227.22 hectáreas que se encuentran fuera de la mancha urbana actual de la ciudad. .Oriente San Isidro., que se ubica al extremo sur oriente de la ciudad, en la colindancia suroriente del denominado Lote Bravo, ocupa una superficie de 609.04 hectáreas, también fuera de la mancha urbana actual de la ciudad. Ambos Polígonos reúnen una superficie de 2,836.26 hectáreas, susceptibles de desarrollo urbano.

## RESUMEN

En el presente Plan Parcial de Desarrollo se genera un instrumento de mayor precisión que plantea las condiciones para la apertura de las reservas territoriales de crecimiento para la ciudad, ubicadas al sur oriente, en las zonas denominadas El Barreal y Oriente San Isidro, considerada la primera como una reserva con una limitante técnica para la solución de infraestructura, por tratarse de una zona inundable.

También se establecen las bases para desarrollar los predios que constituyen la reserva, bajo las políticas de prevención de riesgos, *preservación de los recursos naturales, equilibrio en el uso del suelo, la provisión de elementos de equipamiento en función de la cobertura poblacional y la apertura de un desarrollo urbano en capas*.

## OBJETIVOS

 Resolver, en beneficio de la ciudad y sus habitantes, los retos del crecimiento en relación armónica con el medio natural.

 Permitir un crecimiento ordenado y equilibrado.

 Lograr una integración espacial con la ciudad existente, en materia de comunicaciones, traza urbana y la complementariedad de usos del suelo.

 Promover el desarrollo comunitario y la articulación de las dimensiones físicas y culturales, a través de la dotación a la futura población de la zona de servicios, equipamientos y áreas verdes en los niveles local, barrial y distrital, con una configuración que favorezca las relaciones vecinales.

## METODOLOGÍA

La metodología aplicada para la elaboración del presente Plan incluyó en términos generales el análisis para el diagnóstico, la discusión y formulación de estrategias, la definición de la normatividad y el planteamiento de instrumentación.

La realización del diagnóstico partió de la información cartográfica del IMIP, que fue verificada y complementada en campo, después clasificada en las categorías requeridas para cumplir con los objetivos del plan, y finalmente analizada para dictaminar el estado actual en la zona. Se utilizaron una serie de variables del XII Censo General de Población y Vivienda 2000 (INEGI) y se actualizaron algunas de estas variables en función de la información disponible a la fecha.

Para la elaboración de la estrategia se efectuaron reuniones periódicas con los propietarios de los predios dentro de la zona, en las que se revisó el escenario a desarrollar en el sitio.

El asunto que requirió más esfuerzo, tanto técnico como para el consenso- fue formular la solución pluvial de la cuenca El Barreal. En las reuniones de análisis, se buscó consensuar y determinar la mejor

Alternativa pluvial para el desarrollo de la zona. Una vez definida ésta, se procedió a determinar la zonificación de usos de suelo, así como los rubros necesarios para la definición del plan, los cuales son:

- Agua potable y alcantarillado
- Estructura pluvial
- Equipamiento
- Estructura vial
- Ordenamiento del territorio
- Normatividad e instrumentación del Plan

ANEXOS:

N/A