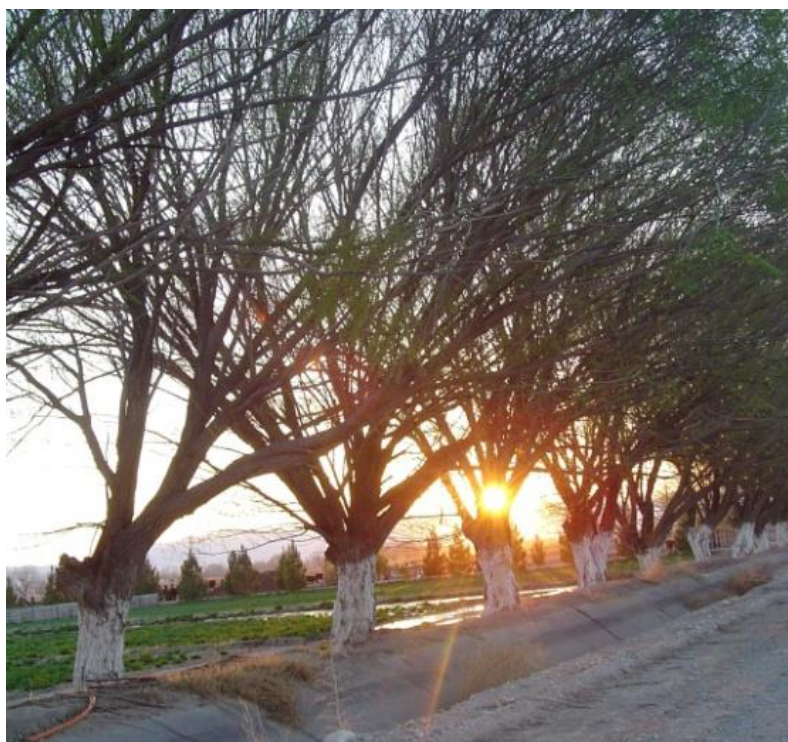


“PLAN MAESTRO SALVARCAR”**TIPO DE DOCUMENTO:** PLAN PARCIAL**FECHA DE ELABORACION:** 2002**COORDINACIÓN RESPONSABLE:** PLANES Y PROGRAMAS**ESTATUS:** APROBADO**CONTENIDO:**PORTADA

INDICE

INTRODUCCIÓN	1
METODOLOGÍA	1
MARCO NORMATIVO	3
Delimitación de la zona de estudio	10
CAPITULO 1	DIAGNOSTICO
I.1. Medio Natural	13
I.2. Medio Construido	20
I.3. Antecedentes de criterios de diseño	27
CAPITULO 2	ESTRATEGIA
II.1. Estructura Urbana	35
II.1.1.- Estructura vial	37
II.1.2.- Usos de Suelo	39
II.1.3.- Equipamiento	41
II.2. Infraestructura de cabeza	51
II.3. Normas Complementarias	61
CAPITULO 3	REAGRUPAMIENTO PARCELARIO
III.1. Antecedentes	67
III.2. Análisis de costos de urbanización	68
III.3. Trazo geométrico del suelo útil por propietario (afectaciones)	69
CAPITULO 4	INSTRUMENTACION
IV. Instrumentación	117

AUTORES

ARQ. LAURA OCHOA

ARQ. ALBA MAYNEZ

INTRODUCCIÓN

En congruencia con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, en el sentido de formular los instrumentos que planteen estrategias y acciones que busquen evitar los desequilibrios, las anarquías en el crecimiento, el consumo irracional de los recursos agua y suelo, la injusta distribución de los costos y beneficios del desarrollo y el crecimiento sin los satisfactores básicos de infraestructura y equipamiento.

RESUMEN

El presente estudio pretende definir los parámetros que permitan un proceso de negociación entre la autoridad municipal, el IMIP y los propietarios de un polígono de 614 hectáreas, ubicado al norte de la Zona de Integración Ecológica, para asegurar la distribución justa en la definición del reagrupamiento parcelario en usos de suelo, costos y beneficios de la urbanización.

Diagnóstico sobre el medio natural, el medio construido, tenencia de la tierra y criterios de diseño. Asimismo, adaptar la estructura de la zona a los cambios y el cálculo de la infraestructura que se requiere para su desarrollo; incluyendo agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como el posible sistema de riego para espacios abiertos. También define los parámetros en donde se calcula en cada predio las afectaciones causadas por vialidades y destinos para equipamiento y áreas verdes, así como el costo aproximado de urbanización. Además del reagrupamiento parcelario.

OBJETIVOS

- Formular los instrumentos que planteen estrategias y acciones que busquen evitar los desequilibrios.
- Mejor y ordenado crecimiento en beneficio de los habitantes de la ciudad.
- Desarrollar una distribución equitativa de los costos de urbanización y los usos de suelo entre las propiedades de un Plan Parcial.
- Definir a detalle la distribución equitativa de los costos de urbanización y los usos de suelo entre las propiedades de un Plan Parcial.

METODOLOGÍA

La metodología aplicada en el presente estudio se adapta del capítulo de Normatividad¹ del Plan Director, referente a la elaboración de Planes Maestros, donde especifica que el objetivo de éstos es definir a detalle la distribución equitativa de los costos de urbanización y los usos de suelo entre las propiedades de un Plan Parcial. Para los alcances del proyecto, el estudio se dividió en cuatro capítulos:

- I.- DIAGNÓSTICO: Análisis del sitio y antecedentes
- II.- ESTRATEGIA: Diseño urbano y criterios de urbanización
- III.- REAGRUPAMIENTO PARCELARIO: Afectaciones, costos y prorratesos
- IV.- INSTRUMENTACIÓN

RESULTADOS

El documento se encuentra estructurado cuatro capítulos:

1. Diagnóstico sobre el medio natural, el medio construido, tenencia de la tierra y criterios de diseño.
2. Estrategia que adapta la estructura de la zona a los cambios y tendencias analizadas en el primer capítulo
3. Reagrupamiento Parcelario.
4. Instrumentación, se establece los pasos e instrumentos que se deberán de dar para concluir el reagrupamiento parcelario.

ANEXOS

Anexo I

- Lista de propiedades con especificaciones de fuentes
- Documentación de otras experiencias
- Información sobre Hidroponia

Anexo II

Memoria fotográfica
