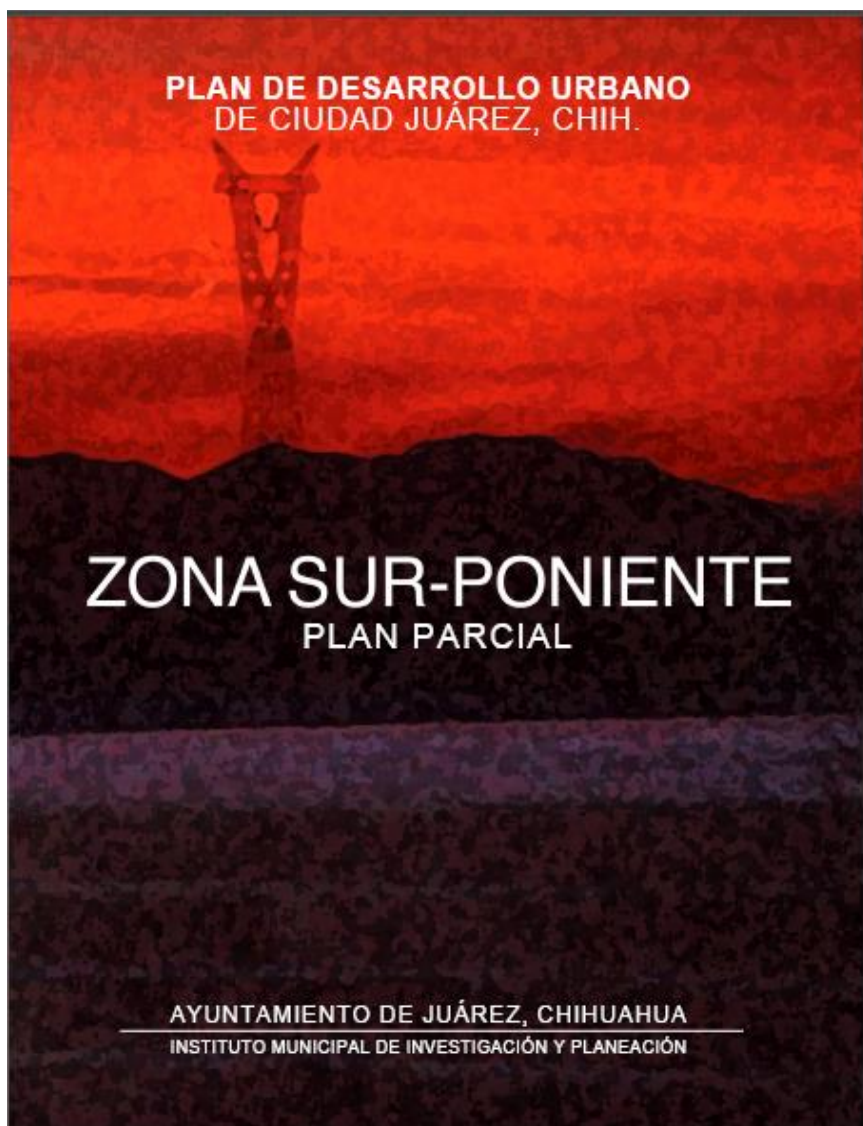


“PLAN PARCIAL ZONA SUR PONIENTE”**TIPO DE DOCUMENTO:** PLAN PARCIAL**FECHA DE ELABORACION:** 2001**COORDINACIÓN RESPONSABLE:** PLANES Y PROGRAMAS**ESTATUS:** APROBADO, PUBLICADO, EN VENTA Y CONSULTA EN BIBLIOTECA IMIP**CONTENIDO:**PORTADA

AUTORES

REALIZACIÓN

DR. LUIS FELIPE SIQUEIROS FALOMIR
Director General

MTRO. PEDRO CITAL BELTRÁN
Coordinador de Planes y Programas

ARQ. LAURA OCHOA LOZANO
ARQ. PATRICIA PULIDO HERNÁNDEZ
Analistas Urbanos

ARQ. MIRIAM CASTELLANOS PACHECO
ARQ. CAMILO GARCÍA BUSTAMANTE
ARQ. SERGIO CORDERO SAENZ
ARQ. MANUEL DÍAZ NAVA
SR. OMAR ENCINAS ORDOÑEZ
SR. DAVID FIERRO ARROYO
Apoyo Técnico en Investigación y Gráficos

LIC. PEDRO ARAGONEZ
Marco Jurídico

MTRO. DANIEL CHACÓN ANAYA
Medio Ambiente y Riesgos Normatividad

S&T CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES, S. A.
Consultor PEMEX

MTRA. ELSA PATRICIA HERNÁNDEZ HDZ.
Cuidado de la Edición

LIC. OSCAR IGNACIO FRAUSTO ACOSTA
Diseño Gráfico

SR. JUAN MANUEL MONROY DEL RÍO
Foto de Portada

INDICE

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	
MARCO JURÍDICO	
I. DIAGNÓSTICO	1
I.1 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	3
I.2 ANTECEDENTES DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN EN LA ZONA	5
I.2.1 Plan Director de Desarrollo Urbano (PDDU) de Ciudad Juárez, 1999	5
I.2.1.1 Área de crecimiento a largo plazo 1998-2010	6
I.2.2 Plan Parcial "Zona De Alto Riesgo", Ciudad Juárez, 1992	7
I.2.2.1 Estrategia de Desarrollo	7
I.2.3 Plan Parcial de la Zona de Alto Riesgo (Sector Pemex) 1996	8
I.3 MEDIO NATURAL	9
I.3.1 Geología	9
I.3.2 Edafología	10
I.3.3 Hidrología	10
I.3.4 Clima	10
I.3.5 Flora y fauna	11
I.4 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	16
I.4.1 Dinámica de crecimiento	16
I.4.2 Características de la población	18
I.4.3 Educación	20
I.4.4 Población Económicamente Activa (PEA)	22
I.4.5 Niveles de Ingreso	23
I.4.6 Vivienda	23
I.4.7 Servicios de infraestructura	26
I.4.8 Patrones de ocupación y densidades	27
I.5 MEDIO AMBIENTE Y RIESGO	30
I.5.1 Problemática ambiental	30
I.5.1.1 Tierra	31
I.5.1.2 Agua	32
I.5.1.3 Aire	35
I.5.1.4 Procesos	35
I.5.1.5 Flora	37
I.5.1.6 Fauna	37
I.5.1.7 Recreación	38
I.5.1.8 Estética e interés humano	38
I.5.1.9 Estatus Cultural	38
I.5.1.10 Instalaciones y actividades	39
I.5.1.11 interrelaciones ecológicas	40

I.5.2 Problemática de riesgo	41
I.5.2.1 Aspectos generales	41
I.5.2.2 Actividades actuales	42
I.5.2.3 Otros giros	45
I.6 ESTRUCTURA URBANA	49
I.6.1 Suelo Urbano, tenencia de la tierra y valores del suelo	49
I.6.2 Infraestructura	51
I.6.2.1 Drenaje	51
I.6.2.2 Agua potable	52
I.6.2.3 Energía eléctrica	53
I.6.2.4 Gasoductos y poliductos	53
I.6.2.5 Arroyos y diques	53
I.6.3 Vialidad y transporte	55
I.6.4 Vivienda y equipamiento urbano	56
I.6.5 Imagen urbana	57
I.6.5.1 Nodos	58
I.6.5.2 Bordes	59
I.6.5.3 Hitos	59
I.7 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA	61
I.7.1 Estructura urbana	61
I.7.1.1 Ocupación del suelo	62
I.7.1.2 Vialidad	62
I.7.1.3 Medio ambiente e imagen urbana	63
I.7.2 Aptitud territorial	63
II. ESTRATEGIA	65
II.1 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN	67
II.1.1 Plan Nacional de Desarrollo 1995 -2000	67
II.1.2 Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 -2000	67
II.1.3 Plan Estatal de Desarrollo Urbano	67
II.1.4 Plan Director de Desarrollo Urbano (PDDU), Ciudad Juárez, Actualización, 1998	67
II.2 CONSIDERACIONES PRELIMINARES	69
II.3 OBJETIVOS	70
II.4 CRITERIOS Y POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO	71
II.5 ORDENAMIENTO TERRITORIAL	72
II.5.1 Zona Urbana (U)	72
II.5.2 Zona de Protección y Conservación Ecológica (E)	73
II.5.2.1 ZEDEC Alto Riesgo	73
II.5.2.2 ZEDEC Casas Grandes	74
II.6 NORMATIVIDAD	75
II.7 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS NORMATIVA	78
II.7.1 Delimitación de la Zona Urbana	78
II.7.2 Delimitación de la Zona E	79
II.5.2.1 Polígonos de la ZEDEC Alto Riesgo	79
II.5.2.1 ZEDEC Casas Grandes	81

II.8	ZONIFICACIÓN PRIMARIA	86
II.9	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	89
II.9.1	Área Urbana (U)	89
II.9.1.1	Tabla de compatibilidad de usos	90
II.9.1.2	Usos condicionados	95
II.9.1.3	Características de ocupación del suelo	97
II.9.2	Zona de Conservación y Protección Ecológica (E)	100
II.9.2.1	Tablas de compatibilidad de usos	103
II.9.2.2	Tabla de compatibilidad entre grupos industriales	105
II.9.2.3	Usos condicionados	108
II.9.2.4	Características de ocupación del suelo	111
II.10	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	114
II.11	LÍMITES Y PERÍMETROS	115
II.11.1	Área normativa Zona Sur-Poniente	115
II.11.2	Superficie comprendida dentro del área U	115
II.11.3	Límite de la ZEDEC Alto Riesgo	116
II.11.4	Límite de la ZEDEC Casas Grandes	116
II.11.5	Curvas de ruido	116
II.11.6	Conos de Aproximación	119
II.11.7	Perímetros sujetos a emisiones de Norfluoar	119
II.12	VIALIDAD Y TRANSPORTE	121
II.12.1	Estructura vial	121
II.12.2	Transporte	122
II.13	INFRAESTRUCTURA	125
II.13.1	Servicios Básicos: agua, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad	125
II.13.1.1	En la Zona Urbana (U)	125
II.13.1.2	En ZEDEC Alto Riesgo y ZEDEC Casas Grandes (Zona E)	125
II.14	NORMAS COMPLEMENTARIAS	127
II.14.1	Imagen urbana	127
II.14.2	Anuncios	127
II.14.2.1	Normas comunes para todo tipo de anuncios	128
II.14.2.2	Normas para anuncios espectaculares (Billboard)	128
II.14.2.3	Normas para anuncios comunes	129
II.14.3	Señalamientos viales	129
II.15	MEDIO AMBIENTE	130
II.15.1	Tierra	130
II.15.2	Agua	131
II.15.3	Aire	131
II.15.4	Flora y fauna	132
II.15.5	Riesgo	133
II.16	INSTRUMENTACIÓN	134
II.16.1	Participación de empresas asentadas en la zona	134
II.16.1.1	Ordenamiento	134
II.16.1.2	Salvaguarda	135
II.16.2	Programación de obra vial	136

INTRODUCCIÓN

El crecimiento acelerado de los centros del país representa un gran reto para autoridades y sociedad en materia de planeación urbana y preservación de la calidad ambiental. Ciudad Juárez no es la excepción al registrar intensos procesos de urbanización, con patrones diversos de ocupación del suelo y crecientes demandas de satisfactores y servicios básicos.

Esta situación se traduce en fuertes impactos en el espacio físico, por lo que cada día adquiere más relevancia el ordenamiento territorial, que abre posibilidades al impulso económico y reaviva la función económica del territorio a través de la organización de las actividades productivas

RESUMEN

Es el caso de una zona de Ciudad Juárez que, dadas sus características y las actividades que en ella se llevan a cabo, se vuelven necesaria la elaboración de un plan de ordenamiento del desarrollo: El Plan Parcial de Desarrollo Controlado “Zona Sur-Poniente”.

Este plan se realiza enmarcado dentro del Sistema Nacional de Planeación, la legislación del Estado de Chihuahua y el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, y tiene como objetivo establecer las estrategias y los programas que las instrumenten, asociadas a la relación de la zona y su entorno próximo.

Para establecer el área de estudio se analizó la zona de influencia en la que se considera recaen principalmente las actividades de la zona. Para efectos del presente plan, el área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur-Poniente con una superficie de 7,197.36 hectáreas y está delimitada como sigue:

- Al norte, los límites del Plan Parcial de la Zona Poniente y el Límite norte del corredor que sigue la carretera a Casas Grandes.
- Al sur las instalaciones del relleno sanitario municipal, en su límite sur.
- Al poniente, las colonias Vista Hermosa y Gobernadores (Plazuela de Acuña)
- Al oriente, el Límite oriente del corredora de la carretera Panamericana y los límite de la Zona Sur

OBJETIVOS

- Establecer las estrategias y los programas que las instrumenten, asociadas a la relación de la zona y su entorno próximo.
- 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 urbana participativo en la zona

METODOLOGÍA

- Diagnóstico
- Estrategia

RESULTADOS

La zona presenta una mezcla de actividades, entre las que destacan los servicios y la industria, además de la vivienda, todas ellas ubicadas en forma dispersa.

El documento de este plan se compone de un Índice, Presentación y Marco Jurídico, Diagnóstico y Estrategia.