

**PLAN DE DESARROLLO
URBANO DE CIUDAD JUÁREZ, CHIH.**



**ZONA ORIENTE
ZARAGOZA
PLAN PARCIAL**

AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ, CHIHUAHUA
INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN

PLAN DE DESARROLLO
URBANO DE **CIUDAD JUÁREZ, CHIH.**



**ZONA ORIENTE
ZARAGOZA**

ACTUALIZACIÓN A 2003 **PLAN PARCIAL**



H. AYUNTAMIENTO



Chihuahua
GOBIERNO DEL ESTADO



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SOCIAL **SEDESOL**



“ORIENTE ZARAGOZA”

ESTE PLAN PARCIAL FUE APROBADO EN LA SESIÓN DE AYUNTAMIENTO DE FECHA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOS Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE EL DÍA VEINTICUATRO DE JULIO DEL MISMO AÑO. EN ESTE PLAN SE INCLUYE LA ZONA DENOMINADA “EL SAUZAL”.

POSTERIORMENTE, ESTE PLAN FUE ACTUALIZADO A TRAVÉS DE LA SESIÓN DE AYUNTAMIENTO NÚMERO VEINTIOCHO DEL DÍA **DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOS**, ACUERDO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE FECHA **CINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRES**.

INDICE

INTRODUCCIÓN	9
MARCO JURÍDICO	10
I. DIAGNÓSTICO.....	13
I.1 ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN.....	14
I.2 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL	15
I.3 MEDIO NATURAL.....	18
I.3.1 CLIMA.....	18
I.3.2 VEGETACIÓN	18
I.3.3 VIENTOS.....	18
I.3.4 HIDROLOGÍA	18
I.4 MEDIO CONSTRUIDO	20
I.4.1 DELIMITACIÓN DE SECTORES PARA EL DIAGNÓSTICO DEL MEDIO CONSTRUIDO.....	20
I.4.1.1 SECTOR A - ZARAGOZA.....	20
I.4.1.2 SECTOR B - SALVÁRCAR.....	20
I.4.1.3 SECTOR C - ORIENTE ZARAGOZA.....	20
I.4.2 SECTOR A - ZARAGOZA.....	22
I.4.2.1 USOS DE SUELO.....	22
I.4.2.2 INFRAESTRUCTURA	22
I.4.2.3 VIVIENDA.....	24
I.4.2.4 EQUIPAMIENTO URBANO	24
I.4.2.5 VIALIDAD	25
I.4.3 SECTOR B - SALVÁRCAR	29
I.4.3.1 USOS DE SUELO.....	29
I.4.3.2 VIVIENDA.....	29
I.4.3.3 INFRAESTRUCTURA.....	29
I.4.3.4 EQUIPAMIENTO URBANO	29
I.4.3.5 VIALIDAD	30
I.4.4 SECTOR C - ORIENTE ZARAGOZA.....	31
I.4.4.1 USOS DE SUELO.....	31
I.4.4.2 VIVIENDA.....	32
I.4.4.3 INFRAESTRUCTURA.....	32
I.4.4.4 EQUIPAMIENTO URBANO	34
I.4.4.5 VIALIDAD	34
I.5 MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	36
I.5.1 DEMOGRAFÍA Y CONDICIONES SOCIALES	36
I.5.1.1 SECTORES A Y B - ZARAGOZA Y SALVARCAR- (Sector urbanizado).....	36
I.5.1.2 SECTOR C - ORIENTE ZARAGOZA (Sector no urbanizado).....	38

I.5.2	TENENCIA DE LA TIERRA (SECTORES A, B Y C).....	46
I.6	VALORES DEL SUELO	72
I.6.1	PONDERACIÓN DE VALORES DEL SUELO	72
I.7	RIESGOS Y VULNERABILIDAD	74
I.7.1	RIESGOS POR EXPLOSIÓN.....	74
I.7.2	RIESGO POR CONTAMINACIÓN DE AIRE.....	74
I.7.3	OTROS PUNTOS DE RIESGO.....	75
I.8	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA POR SECTOR	77
I.8.1	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA DEL SECTOR “A” ZARAGOZA.....	77
I.8.2	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA DEL SECTOR “B” SALVARCAR.....	77
I.8.3	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA DEL SECTOR “C” ORIENTE ZARAGOZA	78
I.8.4	SÍNTESIS GENERAL DEL DIAGNÓSTICO.....	79
II.	ESTRATEGIA	81
II.1	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA	83
II.2	OBJETIVOS GENERALES	84
II.3	DEFINICIÓN DE OBJETIVOS PARTICULARES	85
II.3.1	OBJETIVOS PARA LA ZONA URBANIZADA SALVARCAR Y ZARAGOZA.....	85
II.3.2	OBJETIVOS PARA LA ZONA DE CRECIMIENTO (ORIENTE ZARAGOZA)	85
II.4	DELIMITACIÓN DE LA ZONA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL	86
II.4.1	ZONAS URBANIZADAS SALVARCAR Y ZARAGOZA Y ZONA DE CRECIMIENTO ORIENTE - ZARAGOZA.....	86
II.4.2	ZONA DE CRECIMIENTO EL SAUZAL.....	87
II.5	ESTRUCTURA URBANA GENERAL.....	90
II.5.1	INDUSTRIA	90
II.5.2	VIVIENDA.....	90
II.5.3	SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO	91
CENTRO DE DISTRITO.....	91	
II.5.4	ESPACIOS ABIERTOS	92
II.6	VIALIDAD Y TRANSPORTE.....	94
II.6.1	VIALIDAD	94
II.6.1.1	VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO O VIADUCTO.....	94
II.6.1.2	VIALIDAD PRIMARIA.....	95
II.6.1.3	VIALIDAD SECUNDARIA	96
II.6.1.4	VIALIDAD LOCAL	96
II.6.2	TRANSPORTE	101
II.7	EQUIPAMIENTO URBANO	103

II.8 INFRAESTRUCTURA	106
II.8.1 AGUA POTABLE	106
II.8.2 DRENAJE SANITARIO.....	108
II.8.3 DRENAJE PLUVIAL	109
II.8.4 ENERGÍA ELÉCTRICA	1
II.8.5 SERVICIOS PÚBLICOS.....	1
II.8.6 GAS NATURAL	1
II.8.7 PROGRAMACION DE OBRAS	1
III.- NORMATIVIDAD.....	3
III.1. APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DEL PLAN....	115
III.2. LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA	118
III.3. PLANES MAESTROS DE SUBZONA	120
III.4 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	122
III.4.1 LÍMITES Y PERÍMETROS	122
III.4.2 EQUIPAMIENTO PÚBLICO	127
III.4.3 TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS.....	127
III.4.4 FACTORES DE EVALUACIÓN PARA USOS CONDICIONADOS.....	130
III.4.5 CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.....	132
III.5 CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL SUELO	140
III. 6 AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO.....	141
III.6.1 AGUA POTABLE	141
III.6.2 DRENAJE SANITARIO.....	141
III.7 REAGRUPAMIENTO PARCELARIO.....	142
III.7.1 OBJETO DEL REAGRUPAMIENTO PARCELARIO.....	142
III.7.2 PROCEDIMIENTO DEL REAGRUPAMIENTO PARCELARIO.....	142
III.7.3 DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.....	143
III.8 URBANIZACIÓN DE LAS SUBZONAS SUJETAS A REAGRUPAMIENTO PARCELARIO.....	146
IV.CRÉDITOS	147

INTRODUCCIÓN

Con la publicación del Plan Director de Desarrollo Urbano en 1995, se determinó la creación de las reservas para el crecimiento denominadas Zona Sur y Lote Bravo, Zona de Integración Ecológica y Zona Oriente Zaragoza.

Esta última zona no cuenta hasta el presente con un plan u ordenamiento legal que regule el crecimiento de ese sector y permita su integración al resto de la ciudad en los mejores términos: funcionales, de infraestructura, ecológicos, de comunicaciones, etc.

Con este Plan Parcial se pretende definir una estructura urbana que cuente con una diversidad de usos de suelo, que facilite la incorporación ordenada al desarrollo urbano de las propiedades privadas y ejidales, que incentive la permanencia de los actuales habitantes de la zona y permita la viabilidad económica de los proyectos de ocupación de suelo dentro de un marco de equilibrio y sustentabilidad.

Para lograr lo anterior, es necesario establecer los horizontes para el desarrollo urbano con base en la infraestructura disponible, a fin de que el crecimiento hacia esta zona, no se traduzca en un incremento de los déficit de la ciudad.

MARCO JURÍDICO

Desde la perspectiva nacional, el fundamento legal del Plan Parcial Zona Oriente – Zaragoza se encuentra en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los artículos: 26, 27 párrafo tercero, 73 Fracción XXIX-C y 115 Fracción V, inciso a; la Ley Nacional de Planeación en su artículo: 28; la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en sus artículos: 4, 8 y 23 y la Ley General de Asentamientos Humanos en sus artículos: 6 y 9. El conjunto de estas disposiciones define la descentralización de las facultades que tenía la federación en estas materias, abriendo cauces de concurrencia entre la federación, entidades federativas y los municipios.

El marco jurídico institucional en el que se sustenta este Plan Parcial Zona Oriente – Zaragoza está dado por:

- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- La Constitución Política del Estado de Chihuahua
- La Ley General de Asentamientos Humanos
- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua
- Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
- Ley Nacional de Planeación
- El Código Municipal para el Estado de Chihuahua
- Ley Ecológica para el Estado de Chihuahua
- El Acuerdo Aprobatorio de Cabildo, para la autorización del Plan Director de Desarrollo Urbano actualización 1995.
- El Decreto que promulga el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, Chihuahua, publicado en el periódico oficial del Estado, el 16 de diciembre de 1995.
- El Reglamento de Planeación para el Municipio de Juárez

El presente Plan Parcial significa una modificación al Plan Director de Desarrollo Urbano y representa en términos de la legislación, una afectación a las características de la estructura urbana prevista, ya que la incorporación de parte de la zona denominada "EL Sauzal" a la mancha urbana de Ciudad Juárez, genera una modificación al límite de la zona urbanizable, la cual significa una modificación en términos de lo establecido en el primero y segundo párrafo del Artículo 39° de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, aplicando en consecuencia, el Artículo 37° del ordenamiento legal en cita.

En este sentido y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 37 de la mencionada Ley, el procedimiento para lograr la presente modificación es el siguiente:

AVISO

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado en su Título Segundo, Capítulo Segundo, Artículo 37, Fracción I, establece que el Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación y recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, a través de la publicación de las bases de la consulta en un diario de amplia circulación en el estado.

FORMULACIÓN

La formulación del proyecto de modificación al Plan Director de Desarrollo Urbano, es competencia del Ayuntamiento de Juárez, Chihuahua, con base en las atribuciones que para ello le confiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado en su Título Segundo, Capítulo II Artículo 37°, Fracción II y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua en el Artículo 28°, Fracción XXV incisos d) y e).

INICIO DE CONSULTA Y OPINIÓN

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado en su Título Segundo, Capítulo Segundo, Artículo 37 Fracción III cita que el proyecto de modificación del plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la comunidad y de las autoridades federales y estatales interesadas durante un plazo no menor de sesenta días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado y al Consejo de Planeación para el Desarrollo Municipal.

AUDIENCIAS PÚBLICAS

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado en su Título Segundo, Capítulo Segundo, Artículo 37 Fracción IV, establece que los Municipios a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, organizarán al menos dos audiencias públicas en las que expondrá el proyecto de modificación, recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente la dependencia municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado en su Título Segundo, Capítulo Segundo, Artículo 8, Fracción III, establece que corresponde al Ejecutivo del Estado dictaminar la congruencia de los planes de desarrollo urbano municipales con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. Asimismo, en el Título Segundo, Capítulo Segundo, Artículo 37 Fracción V, establece que una vez elaborado el proyecto definitivo de modificación al Plan, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá un dictamen de congruencia del mismo, respecto del Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación.

APROBACIÓN

El Ayuntamiento de Juárez, Chihuahua, es la autoridad competente para aprobar la modificación al Plan Director de Desarrollo Urbano, facultad que le otorga el Artículo 115°, Fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 15° y 16° de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 10° y 37° Fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; el artículo 28°, Fracción I del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

PUBLICACIÓN

Una vez aprobada la modificación realizada al Plan Director de Desarrollo Urbano, y en cumplimiento a lo ordenado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, conforme a su Título Primero, Capítulo Segundo, Artículo 8° Fracción IV; el Título Segundo, Capítulo Segundo, Artículo 37°, Fracción VIII; y el Artículo 28° Fracción XXVI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, misma que desde su publicación será de carácter obligatorio para las diferentes instancias del sector público en el ámbito federal, estatal y municipal, así como para los sectores privado y social.

REGISTRO

La modificación al Plan Director, deberá ser inscrita en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días naturales siguientes a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua en sus Artículos 37° Fracción VIII y 40°.

VIGENCIA

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado en su Título Primero, Capítulo Tercero, Artículo 40°, establece que los Planes de Desarrollo Urbano entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, situación que se aplica supletoriamente a esta modificación del Plan Director de Desarrollo Urbano.

EJECUCIÓN

La ejecución del Plan Director de Desarrollo Urbano lo realizarán las autoridades municipales, dentro de los lineamientos para la ordenación del desarrollo urbano contenidos en el presente Plan, en coordinación con las autoridades Estatales y Federales, y de conformidad con lo establecido en el artículo 9° de la Ley General de Asentamientos Humanos y artículos 5° y 10° de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

MODIFICACIÓN O CANCELACIÓN

De conformidad con los artículos 15° y 16° de la Ley General de Asentamientos Humanos y 37° y 39° de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, el Ayuntamiento tiene la facultad de modificar ó cancelar el Plan Director de Desarrollo Urbano, cuando le sea solicitado por el Presidente Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y el Consejo de Planeación Urbana Municipal, siempre que existan condiciones reales, financieras o técnicas que hagan necesaria su adecuación, renovación ó cancelación.

I. DIAGNÓSTICO

I.1 ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN

En la zona establecida como área de estudio para el presente Plan Parcial, existen antecedentes de planeación urbana de carácter general y puntual.

El primer caso corresponde a las diferentes actualizaciones del Plan Director, en las que se propone una zonificación general de usos sobre el área. Además existen tres Planes Parciales colindantes al área de estudio: el de la Zona de Integración Ecológica, el de la Zona Sur y el de Lote Bravo; en ellos se consignan zonificaciones parciales sobre las áreas colindantes o de influencia al área objeto de este estudio.

A partir de la actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, realizada en 1995, se determinó orientar el crecimiento de la ciudad hacia el suroriente, por considerar que presentaba las siguientes ventajas:

1. Crecimiento sobre áreas hospitalarias vecinas al ambiente y microclima del Valle del Río Bravo.
2. Complementariedad del espacio abierto aportado por la vega del Río con la estructura y dosificación de usos urbanos de toda la ciudad.
3. Contrarrestar el inadecuado, riesgoso y costoso crecimiento sobre la Sierra de Juárez.

Ante estas consideraciones, el Plan Director estableció un Esquema de Desarrollo para la zona sur oriente, como una primera aproximación que clarificara el potencial urbano que representa para toda la ciudad. Sin embargo, considerando las recientes obras de infraestructura vial en la zona y los cambios en la propiedad ejidal; y en virtud de que el crecimiento hacia el oriente implica la integración de parte del Ejido Zaragoza a la mancha urbana, la realización de este Plan Parcial era impostergable.

Bajo este marco y como una medida que garantice la integración urbana de esta zona de crecimiento, se retoma el área normativa propuesta originalmente en el Esquema de Desarrollo, y se añade la zona denominada “El Sauzal”. Paralelamente se establecen estrategias de consolidación y ordenamiento urbano que faciliten el desarrollo de la zona Oriente - Zaragoza como área de crecimiento.

Adicionalmente a estos instrumentos, también fue consultado con un documento denominado “Plan Parcial Zaragoza”, realizado en 1991, que incluyó una serie de propuestas de estructura urbana, vialidad e inversiones para el sector.

I.2 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL

El área de estudio del Plan Parcial de la Zona de Oriente - Zaragoza está delimitada por un polígono de 11 linderos los cuales se describen a continuación:

Tramo del Punto 1 al Punto 2

Parte del Punto 1, ubicado en el Puente Internacional Zaragoza, sigue hacia el suroriente en línea quebrada por el margen sur del Río Bravo, hasta llegar al Punto 2, localizado a una distancia de 9.5 Kilómetros sobre el margen sur del Río Bravo.

Tramo del Punto 2 al Punto 3

Parte del Punto 2 en dirección sur-poniente, recorriendo una distancia de 1.7 kilómetros en sentido perpendicular al Río Bravo hasta llegar a la intersección con el límite norte del Plan Parcial Lote Bravo, ubicándose aquí el Punto 3.

Tramo del Punto 3 al Punto 4

Del Punto 3 se continúa en línea recta en dirección nor-poniente, recorriendo una distancia de 5.9 kilómetros hasta el Punto 4, el cual se localiza en la intersección del límite norte del Plan Parcial Lote Bravo con el Boulevard Independencia

Tramo del Punto 4 al Punto 5

Inicia en el Punto 4, continúa por el Boulevard Independencia en dirección sur-poniente hasta intersectar con la calle Fortín de la Soledad, lugar en que se localiza el Punto 5.

Tramo del Punto 5 al Punto 6

Partiendo del Punto 5, se continúa en línea paralela al límite del Plan Parcial de la Zona Sur, en dirección nor-poniente, hasta intersectar con la calle Madera, localizándose ahí el Punto 6.

Tramo del Punto 6 al Punto 7

Del Punto 6 se sigue al sur-poniente en línea recta a una distancia de 500 mts. , hasta intersectar con la Av. Santiago Blancas que es donde se ubica el Punto 7.

Tramo del Punto 7 al Punto 8

Del Punto 7 continúa por la Av. Santiago Blancas en dirección nor-poniente, hasta llegar a la intersección con la Av. de las Torres, ubicándose aquí el Punto 8.

Tramo del Punto 8 al Punto 9

Del Punto 8 se sigue por el lindero oriente de la Av. de las Torres en dirección norte franco, hasta llegar al Punto 9, localizado a 300 m. al sur del cruce de la Av. M. J. Clouthier y Paseo de la Victoria.

Tramo del Punto 9 al Punto 10

Parte del Punto 9 en línea quebrada con dirección hacia el oriente, en coincidencia con el límite normativo del Plan Parcial de la Zona de Integración Ecológica, hasta intersectar al Blvd. M. Gómez Morín, que es donde se ubica el Punto 10.

Tramo del Punto 10 al Punto 11

Del Punto 10 recorre la colindancia con el Plan Parcial de la Zona de Integración Ecológica, hasta llegar al Punto 11, localizado en la intersección con la Av. Ramón Rayón.

Tramo del Punto 11 al Punto 1

Parte del Punto 11 en forma paralela a la Av. Ramón Rayón, por la Av. Waterfill, en dirección nor-oriente, hasta llegar al Puente Internacional Zaragoza, donde se encuentra el Punto 1, cerrando así el polígono del área de estudio de este Plan Parcial.

I.3 MEDIO NATURAL

I.3.1 CLIMA

Las características climatológicas de la zona conocida como Salvarcar y Zaragoza son de clima seco desértico y extremoso, con variantes de temperatura y escasa humedad relativa. El promedio máximo de temperatura diaria es de 20 °C. y el mínimo es de 17.4 °C, con un asoleamiento diario de 82% al año. Las características del sector Oriente Zaragoza, por su actividad agrícola, han generado condiciones menos extremosas y de mayor humedad en el ambiente, que en el resto del municipio.

I.3.2 VEGETACIÓN

La vegetación natural en los sectores Salvarcar y Zaragoza es xerófila. Predominan los matorrales y arbustos como gobernadora, mezquite, huizache, lechuguilla y cactus menores. Por el grado de urbanización, existe una vegetación inducida de especies arbóreas como el álamo, olmo, lila y moro. En la zona Oriente, la actividad agrícola contempla pastizales, algodón, alfalfa, maíz y sorgo.

I.3.3 VIENTOS

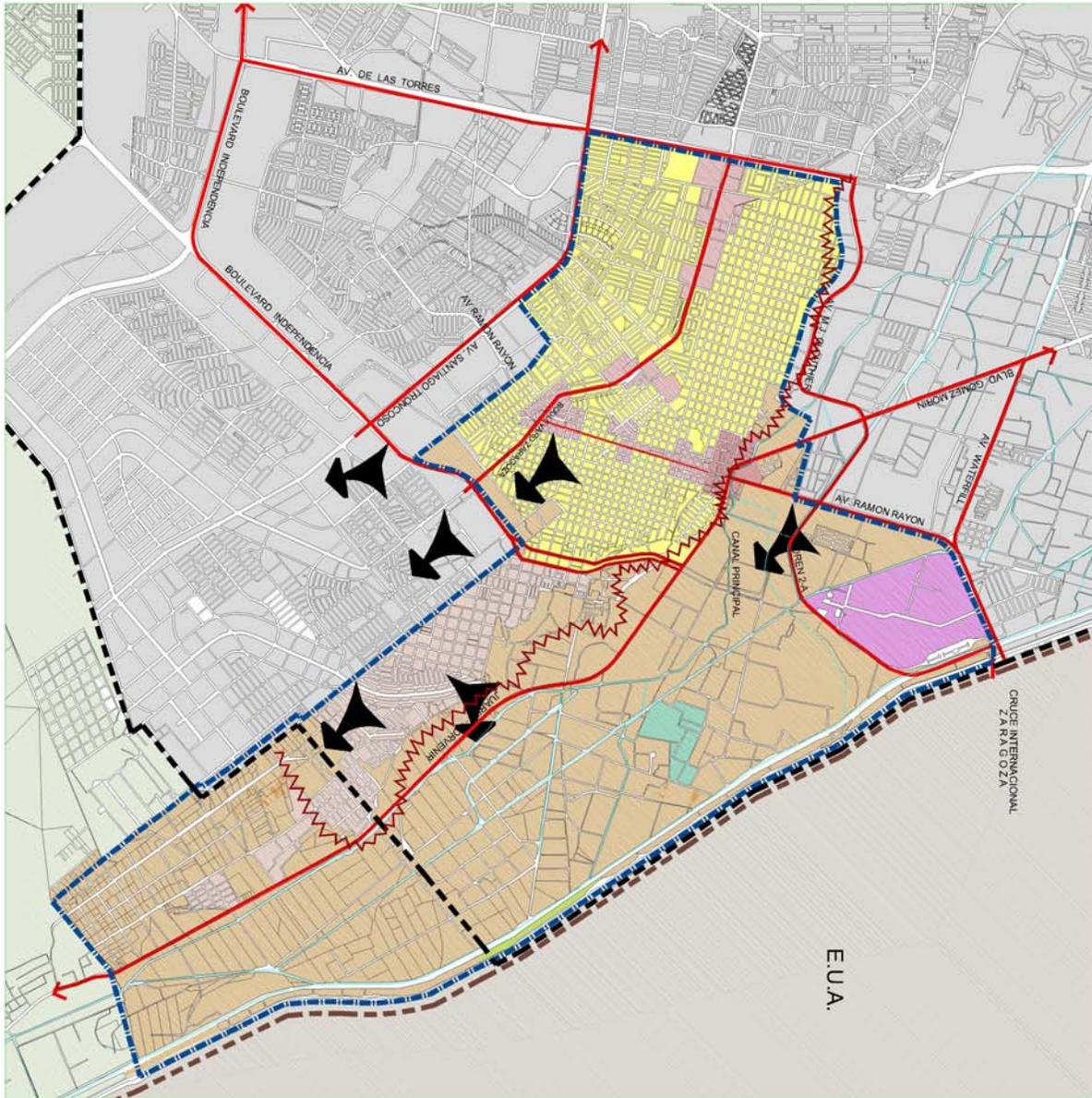
Los vientos dominantes son en dirección este y sureste. La velocidad media es de 14.5 km./Hr. y el movimiento total anual en promedio es de 32 km./Hr.

I.3.4 HIDROLOGÍA

La precipitación pluvial tiene un promedio anual de 250 mm. , que en temporadas de lluvia resultan torrenciales. La hidrología subterránea se compone por el manto acuífero denominado Bolsón del Hueco, mismo que abastece de agua potable a la ciudad de El Paso Texas y Ciudad Juárez.

En la zona se observan cauces de origen natural como acequias y arroyos, que canalizan los escurrimientos pluviales de temporal y del riego agrícola; además existen drenes a cielo abierto.

De una manera general, y salvo algunos accidentes topográficos en la parte sur de la zona, el área presenta una pendiente natural hacia el norte. En forma más específica se reconoce una pendiente hacia el suroriente, que genera descargas hacia la zona baja del Valle, circunstancia que debe tomarse en cuenta para no alterar el perfil topográfico del área, a fin de mantener el funcionamiento natural hidrológico de la zona y evitar inundaciones.



ZONA ORIENTE ZARAGOZA 2002
plan parcial

SIMBOLOGIA

	INDUSTRIAL (PARQUEA VERDE)
	VIVIENDA CASEREA
	SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO
	RESIDENTIAL
	AREA SUBSISTENCIA
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
	ACCIDENTE TIPOLOGICO DE CRECIMIENTO URBANO CON PROBLEMA PROYECTIVO
	AREA URBANA
	ZONA "C" AREA DE CONSERVACION Y PRESERVACION ECOLOGICA

LIMITES

	LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
	LIMITE ORIGINAL DE LA ZONA DE CRECIMIENTO URBANO
	LIMITE INTERNACIONAL
	INDICIO EXISTENTE EN LA ZONA

ACCIONIA

ANÁLISIS PRELIMINAR

D-02

SIN ESCALA

DIAGNOSTICO

I.4 MEDIO CONSTRUIDO

I.4.1 DELIMITACIÓN DE SECTORES PARA EL DIAGNÓSTICO DEL MEDIO CONSTRUIDO

La tenencia del suelo se refleja, dentro de la zona normativa del Plan Parcial, en diferentes grados de consolidación y diversidad de usos de suelo. Esto hace necesario que la información del medio físico y construido se presente de acuerdo a una sectorización que responda a esta diversidad, identificando las áreas homogéneas, mismas que pueden observarse en el plano de sectorización del diagnóstico y que están conformadas de la siguiente manera:

I.4.1.1 SECTOR A - ZARAGOZA

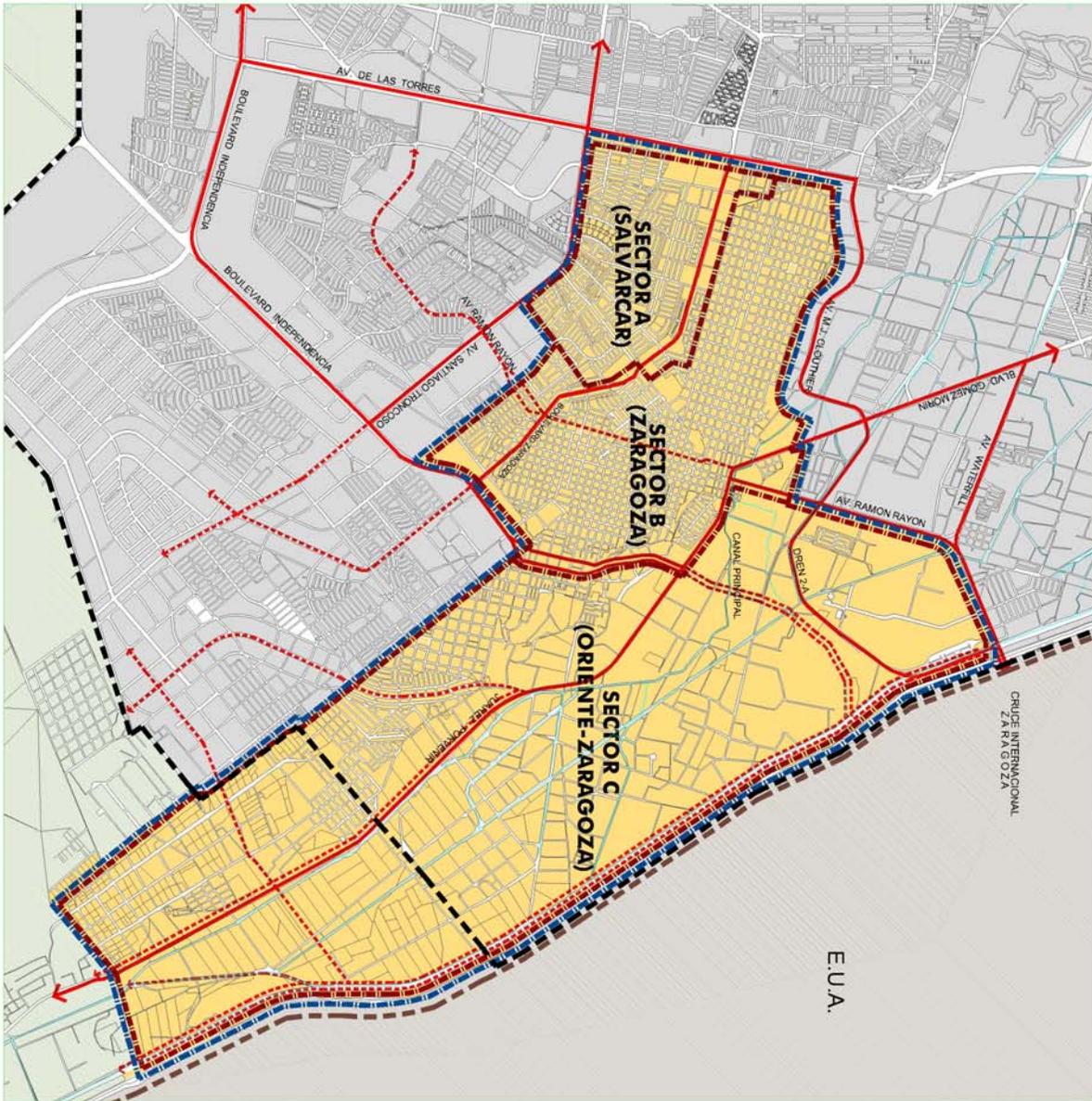
Comprende la zona de origen ejidal que conformó el antiguo poblado de Zaragoza. Tiene una superficie aproximada de 605 Has. y está delimitada al norte por la Av. M.J. Clouthier y Carretera Juárez Porvenir, al oriente por el Boulevard Independencia y al sur por la Av. Fortín de la Soledad, el Blvd. Zaragoza y la Calle Porfirio Díaz.

I.4.1.2 SECTOR B - SALVÁRCAR

Este sector comprende una superficie de aproximadamente 298 Has. , se caracteriza por los conjuntos habitacionales gubernamentales denominados Morelos y los desarrollos del Fideicomiso Salvarcar 118. Es el sector más consolidado de la zona. Se delimita al poniente por la Av. de las Torres, al norte por los predios con frente al Blvd. Zaragoza (Calle Porfirio Díaz), al oriente por la Calle Aguascalientes y al sur por la Av. Santiago Troncoso.

I.4.1.3 SECTOR C - ORIENTE ZARAGOZA

Está delimitado al nor-oriente por el Río Bravo, al sur-oriente por el límite propuesto para modificar el área de crecimiento, al sur por el límite del Plan Parcial Lote Bravo, al nor-poniente por el Boulevard Independencia, y las Avenidas Ramón Rayón y Waterfill. Este sector ocupa una superficie aproximada de 2,161 Has.



		<p>ZONA ORIENTE ZARAGOZA Plan parcial 2002</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>		<p>LIMITES</p> <ul style="list-style-type: none"> --- LIMITE DE SECTOR --- LIMITE ORIGINAL DE LA ZONA DE ESTUDIO --- LIMITE ORIGINAL DE LA ZONA DE GOBIERNO URBANO --- LIMITE INTERNACIONAL 	
<p>VIALIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> --- VALORADO PRIMARIO EXISTENTE --- VALORADO PRIMARIO PROSPECTA 		<p>AREA DE ESTUDIO</p> <ul style="list-style-type: none"> --- AREA URBANA --- ZONA DE CONSERVACION Y PRESERVACION ECOLOGICA 	
<p>D-03 DIAGNOSTICO SECTORIZACION DEL DIAGNOSTICO</p>		<p>SIN ESCALA</p>	

I.4.2 SECTOR A - ZARAGOZA

I.4.2.1 USOS DE SUELO

El origen ejidal de la zona, así como su dinámico proceso de incorporación a la mancha urbana, ha generado un cambio permanente en la estructura urbana del sector, caracterizado por su lenta consolidación.

En la colindancia norte con la Av. M.J. Clouthier existe una pendiente pronunciada que dificulta la urbanización y el desarrollo del corredor comercial, por lo que es necesario realizar obras que permitan la ocupación de dicha zona.

En el resto del sector, los patrones de lotificación son del orden de 750 a 2,000 m² por lote. La mayoría de los establecimientos comerciales y de servicios se localizan dentro de predios habitacionales, lo que genera una mezcla caótica de usos.

En el sector se pueden identificar diferentes espacios que concentran equipamiento, los cuales, de acuerdo a su nivel de servicio, se distinguen en:

SUBCENTRO URBANO

Este nivel de concentración corresponde al antiguo centro de Zaragoza, aunque la problemática vial y la dinámica económica que presenta la zona hace complicada la relocalización de establecimientos de nivel distrital.

CENTRO DE DISTRITO

Este tipo de equipamiento está ubicado en las inmediaciones del Panteón, hasta la plaza localizada en las Calles Ramón Rayón y Benito Juárez.

CENTROS DE BARRIO

Es el cuarto nivel de concentración en la estructura urbana, y dentro del sector se pueden identificar ocho centros de este tipo, (ver plano de usos de suelo).

CORREDOR URBANO

De manera incipiente, por la dispersión que presentan se puede identificar el corredor urbano sobre el Blvd. Zaragoza, entre las Avenidas de las Torres y Ramón Rayón.

I.4.2.2 INFRAESTRUCTURA

AGUA POTABLE

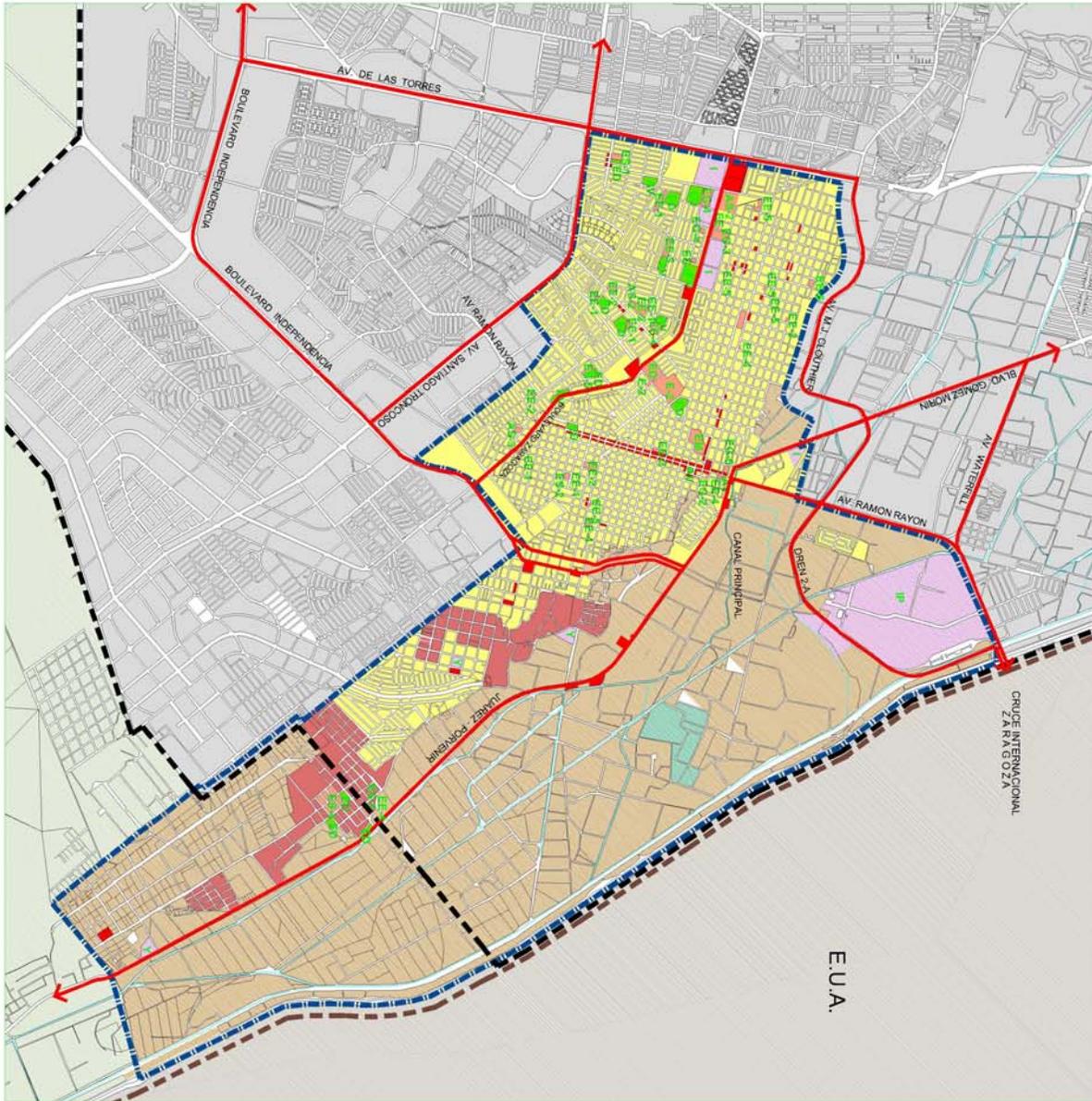
El servicio cubre el 100 % de la zona. Además se localizan en la zona cuatro tanques elevados y tres pozos integrados al sistema municipal para el suministro de agua potable.

DRENAJE

La mayor parte de esta zona, comprendida entre las Avenidas de las Torres, M. J. Clouthier, Santiago Blancas y Boulevard Independencia, cuenta con este servicio y está conectada a la red pública; sólo una pequeña área, de asentamientos recientes (producto de invasiones), ubicada al oriente de la Av. Ramón Rayón, y en colindancia con el Libramiento Aeropuerto, carece de este servicio, a pesar de su cercanía con el Colector Lote Bravo.

ENERGÍA ELÉCTRICA

El servicio de electrificación cubre la totalidad del sector. Los asentamientos no consolidados localizados al extremo suroriente se abastecen del servicio de manera ilegal, conectándose a la red sin acometida ni medidor.



USOS DE SUELO Y EQUIPAMIENTO

D-04

MOBILITE

DIAGNOSTICO

SIN ESCALA

LIMITES

- LIMITE DE LA ZONA DE ESTUDIO
- LIMITE INTERNACIONAL
- LIMITE ORIGINAL DE LA ZONA DE ESTUDIO
- LIMITE DE EXTENSION URBANA

USOS PREDOMINANTES

- HABITACIONAL
- SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO
- AREAS VERDES
- PLAZAS O PARQUES
- CANALES DEPENDIENTES
- INDUSTRIAL
- INDUSTRIAL VARIANTE
- OTRO

EQUIPAMIENTO

- 1. PARQUE
- 2. BARRIO
- 3. AREA DE COMERCIO
- 4. COMERCIO DE POLVO
- 5. SALUD
- 6. SALUD COMUNITARIA
- 7. SALUD COMUNITARIA
- 8. SALUD COMUNITARIA
- 9. SALUD COMUNITARIA
- 10. SALUD COMUNITARIA
- 11. SALUD COMUNITARIA
- 12. SALUD COMUNITARIA
- 13. SALUD COMUNITARIA
- 14. SALUD COMUNITARIA
- 15. SALUD COMUNITARIA
- 16. SALUD COMUNITARIA
- 17. SALUD COMUNITARIA
- 18. SALUD COMUNITARIA
- 19. SALUD COMUNITARIA
- 20. SALUD COMUNITARIA
- 21. SALUD COMUNITARIA
- 22. SALUD COMUNITARIA
- 23. SALUD COMUNITARIA
- 24. SALUD COMUNITARIA
- 25. SALUD COMUNITARIA
- 26. SALUD COMUNITARIA
- 27. SALUD COMUNITARIA
- 28. SALUD COMUNITARIA
- 29. SALUD COMUNITARIA
- 30. SALUD COMUNITARIA
- 31. SALUD COMUNITARIA
- 32. SALUD COMUNITARIA
- 33. SALUD COMUNITARIA
- 34. SALUD COMUNITARIA
- 35. SALUD COMUNITARIA
- 36. SALUD COMUNITARIA
- 37. SALUD COMUNITARIA
- 38. SALUD COMUNITARIA
- 39. SALUD COMUNITARIA
- 40. SALUD COMUNITARIA
- 41. SALUD COMUNITARIA
- 42. SALUD COMUNITARIA
- 43. SALUD COMUNITARIA
- 44. SALUD COMUNITARIA
- 45. SALUD COMUNITARIA
- 46. SALUD COMUNITARIA
- 47. SALUD COMUNITARIA
- 48. SALUD COMUNITARIA
- 49. SALUD COMUNITARIA
- 50. SALUD COMUNITARIA
- 51. SALUD COMUNITARIA
- 52. SALUD COMUNITARIA
- 53. SALUD COMUNITARIA
- 54. SALUD COMUNITARIA
- 55. SALUD COMUNITARIA
- 56. SALUD COMUNITARIA
- 57. SALUD COMUNITARIA
- 58. SALUD COMUNITARIA
- 59. SALUD COMUNITARIA
- 60. SALUD COMUNITARIA
- 61. SALUD COMUNITARIA
- 62. SALUD COMUNITARIA
- 63. SALUD COMUNITARIA
- 64. SALUD COMUNITARIA
- 65. SALUD COMUNITARIA
- 66. SALUD COMUNITARIA
- 67. SALUD COMUNITARIA
- 68. SALUD COMUNITARIA
- 69. SALUD COMUNITARIA
- 70. SALUD COMUNITARIA
- 71. SALUD COMUNITARIA
- 72. SALUD COMUNITARIA
- 73. SALUD COMUNITARIA
- 74. SALUD COMUNITARIA
- 75. SALUD COMUNITARIA
- 76. SALUD COMUNITARIA
- 77. SALUD COMUNITARIA
- 78. SALUD COMUNITARIA
- 79. SALUD COMUNITARIA
- 80. SALUD COMUNITARIA
- 81. SALUD COMUNITARIA
- 82. SALUD COMUNITARIA
- 83. SALUD COMUNITARIA
- 84. SALUD COMUNITARIA
- 85. SALUD COMUNITARIA
- 86. SALUD COMUNITARIA
- 87. SALUD COMUNITARIA
- 88. SALUD COMUNITARIA
- 89. SALUD COMUNITARIA
- 90. SALUD COMUNITARIA
- 91. SALUD COMUNITARIA
- 92. SALUD COMUNITARIA
- 93. SALUD COMUNITARIA
- 94. SALUD COMUNITARIA
- 95. SALUD COMUNITARIA
- 96. SALUD COMUNITARIA
- 97. SALUD COMUNITARIA
- 98. SALUD COMUNITARIA
- 99. SALUD COMUNITARIA
- 100. SALUD COMUNITARIA

I.4.2.3 VIVIENDA

En el sector existe una tipología de vivienda que presenta diferentes grados de consolidación, por lo que se pueden identificar dos tipos de asentamientos:

ASENTAMIENTOS HABITACIONALES CONSOLIDADOS

Bajo esta clasificación se encuentra casi la totalidad del sector, ya que se ha mantenido un proceso de consolidación constante. En la actualidad el sector presenta una densidad media de 36 hab/ha.

ASENTAMIENTOS HABITACIONALES NO CONSOLIDADOS

Superficie habitacional de 170 has, localizada en el extremo suroriente del sector, al sur del Blvd. Zaragoza, en colindancia con el Boulevard Independencia. Estos asentamientos son producto de una invasión efectuada en años anteriores y tiene una densidad habitacional promedio de 25 hab/ha.

I.4.2.4 EQUIPAMIENTO URBANO

El déficit en equipamiento público es significativo, ya que en el proceso de ocupación de la zona no se previeron las reservas territoriales para este renglón.

Varios de los equipamientos que se han instalado en áreas habitacionales y acondicionados para este fin presentan deficiencias cualitativas. Por ejemplo, esta insuficiencia se identifica claramente en el área de salud, pues sólo existen consultorios de primeros auxilios.

TABLA 1 EQUIPAMIENTO PÚBLICO IDENTIFICADO DENTRO DEL SECTOR ZARAGOZA		
GENERAL	ESPECÍFICO	CANTIDAD
SERVICIOS MUNICIPALES	CEMENTERIO	1
	SERVICIO POSTAL	1
	ESTACIÓN DE BOMBEROS	1
	CENTRO DE PROTECCIÓN AL MENOR	1
	COMANDANCIA DE POLICÍA	2
SALUD	PROMOTORA DE SALUD	1
	CLÍNICA COMUNITARIA	2
EDUCACIÓN	GUARDERÍA DEL IMSS	1
	PREESCOLAR	1
	PRIMARIA	7
	SECUNDARIA	1
RELIGIÓN	TEMPLO CATÓLICO	5
	TEMPLO DE OTRAS DENOMINACIONES	10
ABASTO	TIANGUIS	1
RECREACIÓN	PLAZAS	2
	CANCHAS DEPORTIVAS	3

FUENTE.- LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

I.4.2.5 VIALIDAD

Existe en la zona una traza urbana de forma reticular, caracterizada por vialidades que cuentan con la misma sección y sólo un 20 % de ella está pavimentada. Lo anterior dificulta su estructura y jerarquización.

De igual manera, otra característica general del sector es que presenta graves problemas de integración con el resto de la ciudad, lo que contribuye a mantener un lento proceso de consolidación de la zona, pues no existe una sola vialidad secundaria pavimentada que conecte a la Av. de las Torres con la Av. Ramón Rayón, o el Blvd. Zaragoza con la Av. M. J. Clouthier.

De acuerdo a sus características, las vialidades se identifican como sigue:

VIALIDAD PRIMARIA

- Blvd. Zaragoza
- Blvd. Gómez Morín
- Av. de las Torres
- Libramiento Independencia (vía de acceso controlado a futuro)

VIALIDAD SECUNDARIA

- Av. Ramón Rayón
- Calle Ignacio Zaragoza
- Calle Armando B. Chávez

VIALIDAD COLECTORA LOCAL

- Calle Francisco Márquez
- Calle Oaxaca
- Calle Cristóbal Colón
- Calle Cedro
- Calle Durango

VIALIDAD LOCAL

- Todas las vialidades restantes, que a pesar de contar con la misma sección que las colectoras, no están pavimentadas.



<p>2002</p> <p>ZONA ORIENTE ZARAGOZA</p> <p><i>Plan parcial</i></p> <p>SIMBOLOGIA</p>	<p>TIPOLOGIA</p> <ul style="list-style-type: none"> VIVIENDA POPULAR FRACCIONAMIENTO DE PRIMOGENOS PRIVADOS (ESTRATO SOCIOECONOMICO MEDIO-BAJO) FRACCIONAMIENTO DE PRIMOGENOS MULTIFAMILIARES (ESTRATO SOCIOECONOMICO MEDIO) VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION (VIVASINI) ESTRATO SOCIOECONOMICO PRECARIO VIVIENDA SEMI-RURAL OTROS USOS AREA NO URBANIZADA 	
	<p>VIALIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> VALADO PRIMARIA EXISTENTE <p>LINEAS</p> <ul style="list-style-type: none"> LIMITE DE LA ZONA DE ESTUDIO LIMITE ORIGINAL DE LA ZONA DE ESTUDIO LIMITE METROPOLITANO 	
<p>PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES</p> <p>AREA URBANA</p> <p>ZONA DE CONSERVACION Y PRESERVACION ECOLOGICA</p>		
<p>D-06</p> <p>SIN ESCALA</p> <p>DIAGNOSTICO</p> <p>TIPOLOGIA DE VIVIENDA</p>		

I.4.3 SECTOR B - SALVÁRCAR

I.4.3.1 USOS DE SUELO

Este sector tiene una dinámica comercial importante, sobre todo en los predios localizados En las inmediaciones del Blvd. Zaragoza y la Av. de las Torres. Los servicios instalados en la intersección de estas Avenidas conforman un Centro de Distrito de gran importancia, que se puede considerar inclusive como subcentro urbano.

Asimismo, algunas de sus calles como la Oaxaca, Durango y Aguascalientes se han convertido en corredores comerciales destacados, principalmente por la intensidad en los usos del suelo.

I.4.3.2 VIVIENDA

En este sector la mayor parte de las viviendas ha sido promovida por promotores inmobiliarios privados o instituciones gubernamentales. Por eso los habitacionales presentan mayor calidad de su construcción con relación a otras áreas de la ciudad. La densidad habitacional tiene un promedio de 40 a 60 hab/ha., cifra de las más altas dentro de la zona de estudio.

Es importante mencionar que la colonia Torres del PRI se consideró dentro de este sector, aunque el nivel de consolidación y la calidad de las viviendas de este asentamiento no corresponden a las identificadas en el resto del sector, por tratarse de edificaciones de autoconstrucción.

I.4.3.3 INFRAESTRUCTURA

AGUA POTABLE

El total de la zona cuenta con este servicio. En este sector se localizan cinco pozos del sistema de agua potable de la ciudad.

DRENAJE

La totalidad del sector está cubierto por este servicio, por lo que presenta el nivel más alto de cobertura de toda la zona de estudio. Por su límite sur pasa el Colector Lote Bravo.

ELECTRICIDAD

El sector cuenta con una subestación eléctrica, la cual provee el servicio que demanda esta zona.

I.4.3.4 EQUIPAMIENTO URBANO

Este sector es el que presenta mayores niveles de dotación de equipamiento público respecto a toda el área de estudio del Plan Parcial. La relación población - equipamiento no presenta déficit, vista de manera aislada, tomando en cuenta el equipamiento básico que se ha dotado con la edificación de las zonas habitacionales.

Sin embargo, las zonas colindantes a ésta no presentan los mismos niveles, por lo que el equipamiento aquí establecido proporciona servicio a estas áreas, particularmente el localizado en el cruce de la Av. de las Torres y Boulevard Zaragoza. Por este hecho se puede considerar como un Centro de Distrito.

Cabe mencionar que el inusitado desarrollo urbano presente en este sector desde hace tres lustros, ha dejado de lado la implementación del equipamiento público, inclusive el que corresponde a los sectores de abasto y recreación, que son de tan primario y cotidiano requerimiento por todos los segmentos de edad de la población.

En la siguiente tabla se identifica el equipamiento localizado en el sector:

TABLA 2 EQUIPAMIENTO IDENTIFICADO EN EL SECTOR SALVÁRCAR		
GENERAL	ESPECÍFICO	CANTIDAD
SERVICIOS MUNICIPALES	BASURERO	1
	OFICINA DE JMAS	1
	COMANDANCIA DE POLICÍA	2
SALUD	HOSPITAL	1
EDUCACIÓN	GUARDERÍA DEL IMSS	1
	PRIMARIA	5
	SECUNDARIA	1
	PREESCOLAR	5
RELIGIÓN	TEMPLO CATÓLICO	1
	TEMPLO DE OTRA DENOMINACIÓN	1
	CENTRO ESPIRITUAL JUVENIL	1
RECREACIÓN	PLAZAS	4
	CANCHAS DEPORTIVAS	9

FUENTE.- LEVANTAMIENTO DE CAMPO

I.4.3.5 VIALIDAD

El grado de consolidación que presenta este sector, tiene su soporte en la estructura vial que de oriente a poniente está conformada por el Blvd. Zaragoza y las Avenidas Santiago Troncoso y Fortín de la Soledad. Estructura que es necesario complementarla con el acondicionamiento de la Calle del Encanto.

En el sentido norte sur es donde la estructura vial presenta mayores problemas de integración. Después de la Avenida de las Torres, la estructura la conforman las Calles Cedro, Oaxaca, Durango, Rayón y Aguascalientes. Sólo dos de estas vialidades enlazan el Blvd. Zaragoza con la Avenida Santiago Troncoso.

En el sector Salvarcar, la estructura vial se identifica con la siguiente clasificación:

VIALIDAD ESTRUCTURADORA EXISTENTE

- Blvd. Zaragoza
- Av. Santiago Troncoso
- Av. de las Torres.

VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE

- Av. Fortín de la Soledad

VIALIDAD LOCAL COLECTORA

- Calle Oaxaca
- Calle Cedro
- Calle Aguascalientes
- Calle Durango

VIALIDADES LOCALES

El sector presenta gran cantidad de vialidades locales de secciones similares, diferenciadas sólo por la intensidad del uso de suelo. Éstas permiten la integración entre los diferentes fraccionamientos y las vialidades internas de cada uno de los desarrollos, donde el tráfico vehicular es muy escaso.

En este sector, la colonia Torres del PRI presenta un significativo déficit en pavimentación.

CRUCEROS CONFLICTIVOS

- Av. Fortín de la Soledad y calle Oaxaca
- Blvd. Zaragoza y calle Cedro
- Blvd. Zaragoza y calle Oaxaca
- Blvd. Zaragoza y Durango

Los predios baldíos más significativos del sector se ubican al oriente, entre las Avenidas Fortín de la Soledad y Santiago Troncoso. Debido a esto es necesario que se prevean los derechos de vía necesarios para garantizar la integración del sector hacia el oriente, al momento de autorizar su ocupación.

I.4.4 SECTOR C - ORIENTE ZARAGOZA

I.4.4.1 USOS DE SUELO

Este sector se caracteriza por la gran cantidad de espacios abiertos, la mayoría de ellos constituidos por parcelas de origen ejidal y de propiedad privada dedicadas a actividades agropecuarias.

Su integración a la mancha urbana es inminente, sobre todo por la baja competitividad del sector primario, en comparación con la actividad inmobiliaria.

A pesar de su condición de espacio abierto y la dispersión de sus asentamientos, podemos identificar equipamientos públicos, los cuales distinguen en los siguientes elementos:

CENTRO DE DISTRITO

La principal concentración de usos comerciales y de servicios se ubica en las inmediaciones del cruce de la Carretera Juárez Porvenir y la avenida Rayón.

CENTRO DE BARRIO

En el poblado de El Sauzal existe una tendencia hacia la concentración de usos de suelo de este nivel, debido a que el asentamiento se encuentra en un proceso natural de consolidación. También es el caso del poblado de Zaragocita, donde se aprecia, de manera incipiente, la conformación de otro centro de barrio.

CORREDOR URBANO

En este sector las áreas de usos comerciales y de servicios tienden a ubicarse en los predios con frente a la carretera Ciudad Juárez Porvenir. Este comportamiento debe regularse y controlarse para no afectar la capacidad de esta vía estructuradora de la zona.

La construcción del Libramiento Aeropuerto representa una condición determinante para la vocación industrial de los predios colindantes del mismo. Por tal motivo es necesario valorar la función de esta vialidad, pues su sección y velocidad de diseño representa un borde urbano, condición que podría dificultar la integración del desarrollo urbano hacia el oriente.

I.4.4.2 VIVIENDA

La zona está caracterizada por una gran cantidad de viviendas dispersas. Sin embargo, destacan tres concentraciones principales: Zaragocita, asentamiento con una superficie aproximada de 78 hectáreas, el Sauzal con 86 hectáreas y un tercer polígono hacia el oriente con apenas 12.27 Has.

En estas localidades de origen ejidal, la mayoría de las viviendas son de construcción precaria y tienen características rurales, sobre todo en sus tipologías de lotificación y ocupación del predio, y la calidad de los servicios. La densidad más alta identificada es de 14 a 20 viv/ha.

I.4.4.3 INFRAESTRUCTURA

AGUA POTABLE

Para efectos de este estudio se considera que el sector carece de agua potable, a pesar de todas las viviendas se abastecen de este servicio gracias a un sistema propio conectado a pozos de extracción para uso agrícola.

De acuerdo a estudios realizados recientemente, existen aproximadamente 20 pozos para riego agrícola, lo que hace necesario una evaluación que permita definir la factibilidad de incorporarlos al sistema de agua potable municipal.

La Zona de Zaragoza tiene como principal fuente de abastecimiento a la porción sur del Sistema Acuífero Transfronterizo del Bolsón del Hueco. La fuente está constituida por dos unidades, un acuífero somero y otro profundo; éste último se encuentra en explotación para usos urbanos.

CAMBIO DE USO AGRÍCOLA A POTABLE

En el sector se localizan aproximadamente 20 pozos para uso agrícola, mismos que extraen agua del acuífero somero. Esta zona presenta agua de mala calidad con valores superiores a las 1000 partes por millón de sólidos totales disueltos. Sólo la zona inmediata al Río Bravo presenta valores un poco menores.

SIERRA DE PRESIDIO

De acuerdo a información preliminar de un estudio realizado por la Comisión Nacional del Agua, en el flanco noreste de la Sierra de Presidio existe una zona que presenta posibilidades hidrológicas, lo que permitiría extraer volúmenes adicionales a corto plazo para el suministro de agua potable, del mismo Bolsón del Hueco, sin exceder el límite establecido de 6 m³ por segundo en el Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.

Asimismo, el mencionado estudio sugiere se analice la posibilidad de explotar una zona ubicada al sur de Samalayuca, que corresponde a una planicie limitada al norte por los Médanos de Samalayuca y al sur por las sierras de Ranchería y La Candelaria.

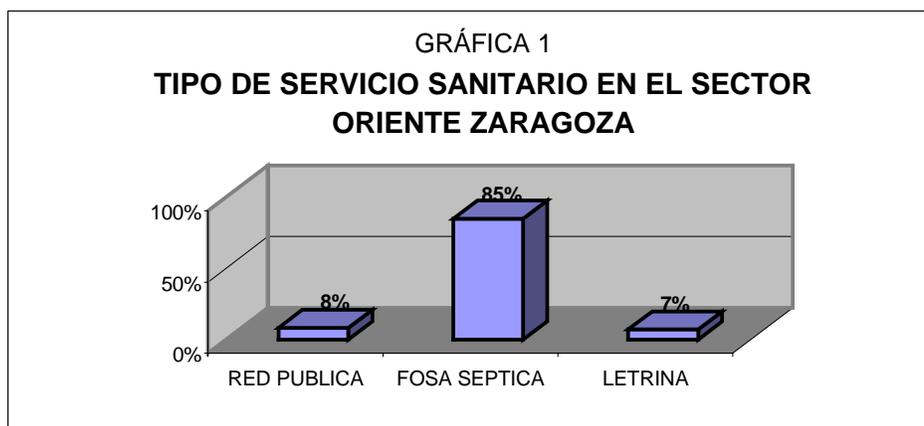
Sin embargo, de acuerdo al Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, las únicas fuentes viables a corto plazo son la potabilización del agua del Río Bravo, la primera etapa de Conejos – Médanos y el acuífero somero del Bolsón del Huevo. A mediano plazo se pueden considerar como opciones la extracción de agua en la segunda etapa de Conejos – Médanos y las minas de Bismark.

TABLA 3 SITUACIÓN DE LAS FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA EL ÁREA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO ZARAGOZA			
FUENTE	SITUACIÓN	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIÓN
ÁREA URBANA (BOLSÓN DEL HUECO)	SOBREPLOTADO	NO EXISTE	ABATIMIENTO MEDIO ANUAL DE MAS DE 1 m.
CONEJOS- MÉDANOS I	ACUÍFERO FÓSIL DE CALIDAD INESTABLE NO EXPLOTADO	60 MMC AL AÑO (2m3/Seg)	DOS ETAPAS DE 1 m ³ /Seg c/u.
RÍO BRAVO	USO AGRÍCOLA	60 MMC AL AÑO (2m3/Seg)	MEDIA HISTÓRICA
ZONA AL SUR DE SAMALAYUCA	DESCONOCIDA CON ABATIMIENTOS	DESCONOCIDA	NO EXISTEN ESTUDIOS
ZONA AGRÍCOLA 1ra UNIDAD	AGUA SALINA DE USO AGRÍCOLA	14.4 MMC (450 LPS)	AGRÍCOLAS

DRENAJE

Como se mencionó anteriormente, por sus características semirurales, las viviendas localizadas en los tres polígonos con asentamientos humanos correspondientes al Ejido Zaragoza, carecen de sistema sanitario municipal, utilizando en la mayoría fosas sépticas.

Cabe mencionar que en esta zona se tiene contemplado construir una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Sin embargo, su ubicación no permite que por gravedad se puedan canalizar en un futuro las aguas residuales de gran parte de la zona de crecimiento.



ELECTRICIDAD

La zona está totalmente cubierta del servicio de energía eléctrica. La subestación más cercana se localiza en la Av. Ramón Rayón, al oriente de la Av. Manuel J. Clouthier.

Es importante señalar la existencia de dos líneas de alta tensión que cruzan por el área, cuyo derecho de vía ya ha sido pagado a los ejidatarios por la C.F.E., lo que facilita su aprovechamiento como vialidad.

I.4.4.4 EQUIPAMIENTO URBANO

En lo referente a este apartado, se aprecia un significativo déficit en la totalidad de los rubros de equipamiento, pues sólo se cuenta con instalaciones básicas para los servicios de salud y educación.

TABLA 4 EQUIPAMIENTO IDENTIFICADO DENTRO DEL SECTOR ORIENTE - ZARAGOZA		
GENERAL	ESPECÍFICO	CANTIDAD
SERVICIOS MUNICIPALES	BASURERO	1
	COMISARIADO EJIDAL	1
	CASA HOGAR	1
	COMANDANCIA DE POLICÍA	1
SALUD	DISPENSARIO MÉDICO	1
EDUCACIÓN	PREESCOLAR	1
	PRIMARIA	1
RELIGIÓN	TEMPLO CATÓLICO	1
	TEMPLO DE OTRA DENOMINACIÓN	1
RECREACIÓN	BALNEARIO	1
	PLAZAS	2
	CANCHAS DEPORTIVAS	2

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, DATOS OBTENIDOS DE LEVANTAMIENTO DE USOS DE SUELO

I.4.4.5 VIALIDAD

Por su uso agrícola y régimen ejidal, el sector no tiene una estructura vial definida, ya que sólo cuenta con la carretera Ciudad Juárez-Porvenir, que resulta ser su eje principal. Las demás vialidades importantes sólo son perimetrales, como el Libramiento Independencia y la Av. M.J. Clouthier, por lo que se puede establecer la siguiente clasificación:

VIALIDAD PRIMARIA

- Carretera Ciudad Juárez-Porvenir
- Avenida Manuel J. Clouthier
- Libramiento Independencia

TERRACERÍAS CON DERECHO DE VÍA ESTABLECIDO

Son aquellos caminos de terracerías que ya se contemplan en la división de predios, y por tal motivo, se puede garantizar su aprovechamiento como futuras vialidades.

Por su longitud, se identificaron cuatro vías con éstas características, las cuales tienen un trazo en dirección norte sur. Una de éstas coincide con el límite del área de crecimiento, y una más con el límite poniente del Ejido Puente Yañez.

En la dirección oriente poniente, se identifica una terracería importante, localizada en el límite sur del Ejido, en colindancia con el predio de La Nación y Simón Rodríguez.

TERRACERÍAS EXISTENTES SUJETAS AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Existen en la zona tres polígonos con asentamientos humanos, en los cuales será necesario regularizar sus vialidades. Estos asentamientos pueden sufrir modificaciones, y por lo tanto, representar condicionantes a ser tomadas en cuenta para la estrategia vial del Plan Parcial.

TERRACERÍAS EXISTENTES SUJETAS AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN PARCELARIA DEL EJIDO ZARAGOZA.

Actualmente la movilidad y accesibilidad a la zona se obtiene a través de vialidades en el nivel de terracería, y de acuerdo al padrón de propietarios, se identifica que gran parte de éstas pueden desaparecer en el proceso de regularización del Ejido Zaragoza, debido a que se encuentran consideradas dentro de los predios.

En este sentido, es importante la definición de los derechos de vía para vialidades, pues son la única garantía de poder comunicar los desarrollos de Tierra Nueva y la zona del Oriente de Zaragoza.

DERECHOS DE VÍA EN LA ZONA SUSCEPTIBLES DE APROVECHARSE COMO VIALIDAD

- **LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN**

Existe una línea de alta tensión (línea 1) que parte de la subestación eléctrica localizada en la Av. R. Rayón, frente al Parque Industrial Río Bravo, hacia el norte. Luego continúa en forma paralela al DREN 2-A, hasta el predio destinado a la planta de tratamiento de aguas. De este punto se desvía en forma transversal hacia el sur, y cruza el segundo asentamiento humano para continuar hacia el oriente.

La línea 2 se localiza sobre el derecho de vía de la carretera Ciudad Juárez Porvenir, desde la intersección con la Av. Ramón Rayón hasta el inicio de los predios de origen ejidal, donde continúa en forma paralela a una distancia de 175 m. aproximadamente.

- **DRENES**

Adquiere significativa importancia el dren denominado 2-A, cuyo trazo paralelo a la carretera Ciudad Juárez-Porvenir genera un derecho de vía que permite visualizarlo como una vialidad de primer orden.

Sobre la restricción federal del Río Bravo, que delimita la zona de estudio al norte, se ubica el dren colector en forma paralela al límite internacional entre México y Estados Unidos.

I.5 MEDIO SOCIOECONÓMICO

I.5.1 DEMOGRAFÍA Y CONDICIONES SOCIALES

La zona de estudio presenta una población total estimada de 90 mil habitantes, lo que representa el 7.6 % de la población de Ciudad Juárez, que según los resultados del INEGI en el XII Censo General de Población es de 1'218,817 habitantes en el año 2000.

Como resultado del análisis del medio físico, se identificaron aspectos urbanos que indican diferencias significativas en términos socioeconómicos entre los habitantes de la zona urbanizada (Salvarcar y Zaragoza) y la no urbanizada que, como se mencionó con anterioridad, comprende los predios ejidales localizados al oriente de Zaragoza. Por esta razón, es necesario efectuar un análisis que aporte datos más específicos.

I.5.1.1 SECTORES A Y B - ZARAGOZA Y SALVARCAR- (Sector urbanizado)

CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

En estos sectores viven 74, 320 habitantes. Existen algunas zonas con densidades hasta de 60 hab/ha, con una ocupación domiciliaria promedio de 4.3 habitantes por vivienda. Las características más importantes de dicha población, son:

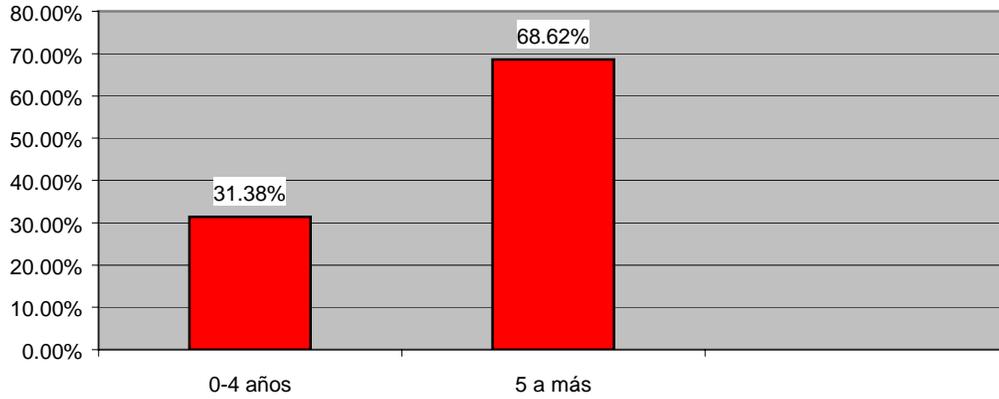
DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN POR EDAD

El 31.38 % de la población femenina tiene menos de 4 años. La población masculina para el mismo período de edad solo es del 15.37%. Lo que indica que cerca del 20% de la población total demanda atención médica, y representa al mismo tiempo una importante demanda a corto plazo de servicios educativos básicos.

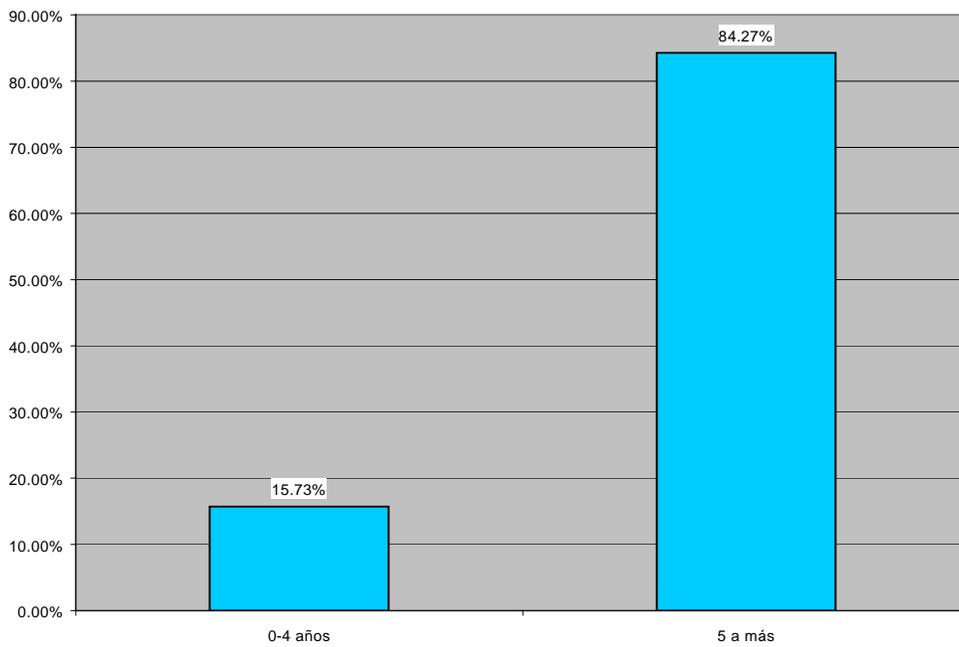
COMPOSICIÓN DE LA POBLACION POR SEXO

La composición por sexo es de uno a uno, entre hombre y mujer. Si consideramos los porcentajes de población económicamente activa, podemos afirmar que la incorporación a los sectores productivos se presenta por igual para ambos sexos. No existe un porcentaje significativo de amas de casa, lo que reafirma la hipótesis sobre la participación de la mujer en el sector productivo, para contribuir al ingreso familiar.

GRAFICA 2
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN FEMENINA DEL SECTOR URBANIZADO POR EDADES



GRAFICA 3
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN MASCULINA DEL SECTOR URBANIZADO POR EDADES



GRAFICA 4
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN TOTAL DEL SECTOR URBANIZADO POR SEXO



I.5.1.2 SECTOR C - ORIENTE ZARAGOZA (Sector no urbanizado)

CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

En este sector existen tres asentamientos humanos en los que se concentra el mayor porcentaje de la población. El sector cuenta con 2 mil habitantes y una densidad de sólo 14 viv/ha. De acuerdo a las encuestas realizadas, sus características más importantes son las siguientes:

COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN POR SEXO

La población está compuesta prácticamente en forma equitativa por ambos sexos; es decir, el 50.63% de ella corresponde a la población masculina y el 49.37% a la femenina.

Lo anterior, nos permite inferir de manera preliminar las siguientes consideraciones:

- A. No se identifican en la zona patrones de emigración específicos, como el caso de movimiento de trabajadores agrícolas al extranjero. De ser así, las encuestas nos indicarían un menor número de población masculina.
- B. Existe un patrón de movilidad específica; (busca de trabajo), la cual se presenta por igual en la población de ambos sexos.

ESTRUCTURA POR EDADES DE LA POBLACIÓN MASCULINA

De la población masculina, el 30.72 % es menor a los 14 años, lo que significa una demanda importante en instrucción educativa básica y servicios médicos.

El 51.96% de la población está en edad de trabajar, por lo que es necesario generar fuentes de empleo en

la zona. Sin embargo, de acuerdo a los niveles de educación observados, es el sector productivo secundario, y ocasionalmente el comercio, los que dan cabida a la parte de la población económicamente activa.

El 17.33 % de la población masculina es mayor a los 55 años, lo que representa aproximadamente el 11% del total de la población. En la población femenina de la misma edad, esta condición presenta índices menores.

El 55% de la población tiene más de 20 años de residencia en la zona, por lo que es predecible que continuarán en ella y demandarán asistencia social y médica, que en la actualidad no es posible cubrir.

Por lo anterior, es importante que de manera simultánea al proceso de integración al área urbana, se cubran satisfactoriamente las necesidades de equipamiento y servicios de la zona.

ESTRUCTURA POR EDADES DE LA POBLACIÓN FEMENINA

De acuerdo a la información recabada, el 30.96 % de la población femenina es menor a 14 años. Esta población es dependiente en el aspecto económico y demanda educación.

El 48.75 % de la población femenina oscila entre los 15 y 45 años, edad potencial para la participación en el sector económico. El grueso de esta población femenina, al igual que la masculina, está incorporada al sector productivo, principalmente en el sector secundario y terciario.

ORIGEN DE LA POBLACIÓN DE LA ZONA

El 50% de la población es originaria del lugar. De acuerdo con la estructura por edades, este porcentaje corresponde a menores de 29 años, razón que determina un potencial de arraigo en la zona.

Del resto de la población, el 29% corresponde inmigrantes de otros municipios del estado y el 21% corresponde a gente cuyo origen se sitúa en cualquier otra entidad de la República Mexicana.

De acuerdo al estudio, la zona presenta escasa emigración, pero en cambio recibe un porcentaje considerable de nuevos pobladores, que posiblemente al no poder asentarse en Ciudad Juárez, se establecen cerca de ella. Los asentamientos ejidales se convierten así en la periferia de la ciudad, con las problemáticas relaciones funcionales que ello implica.

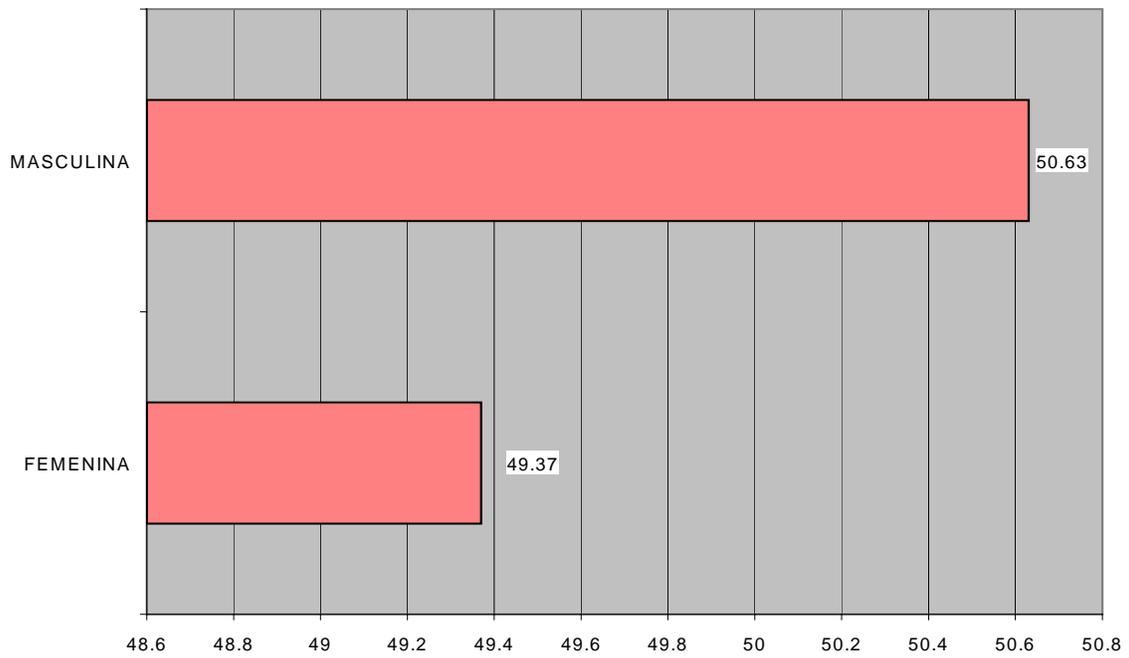
TIEMPOS DE RESIDENCIA DE LA POBLACIÓN

Solo un 12 % de la población tiene menos de 5 años residiendo en la zona, por lo que puede considerarse la existencia de arraigo y pertenencia, que es importante tomar en cuenta al momento de plantear estrategias de incorporación al desarrollo de esta nueva área de crecimiento.

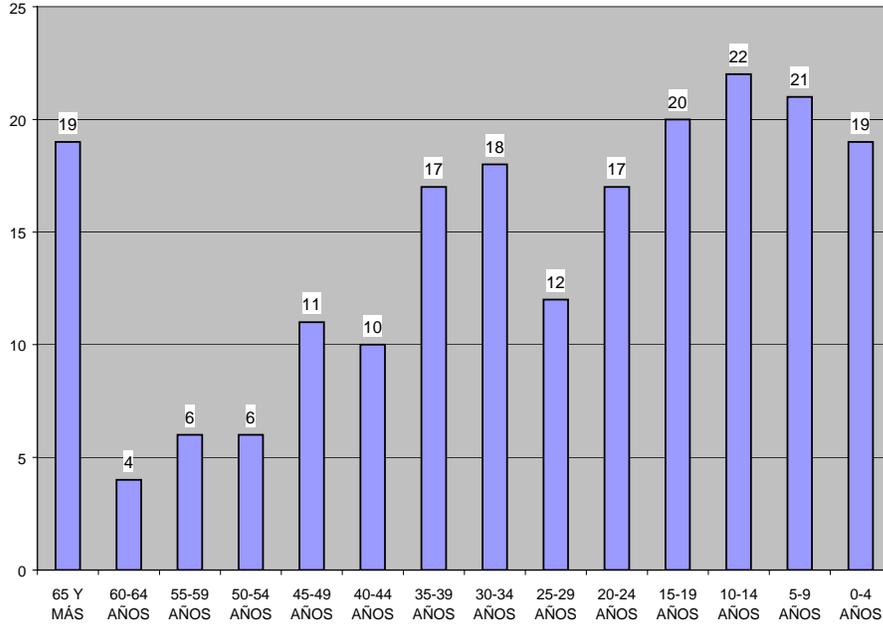
Podemos considerar que la variable anterior está relacionada a las condiciones de vivienda, donde se encontró que un 21% presenta el menor número de cuartos (1 a 3 cuartos), lo que pudiera indicarnos que el grado de consolidación de la vivienda está directamente relacionado con el tiempo de residencia en la zona.

Por todo lo anterior, es necesario considerar que los tres asentamientos humanos que ahora se identifican como irregulares, deberán integrarse paulatinamente al desarrollo urbano, hasta consolidarse como colonias urbanas.

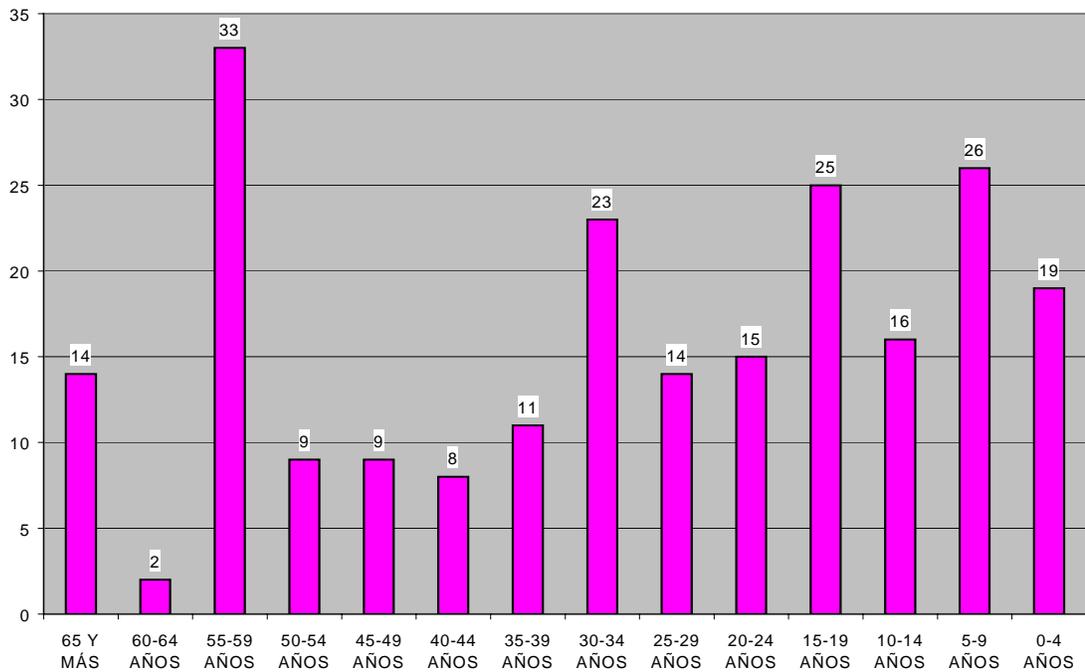
GRAFICA 5
COMPOSICIÓN POR SEXO DE LA POBLACIÓN QUE HABITA LA
ZONA ORIENTE ZARAGOZA



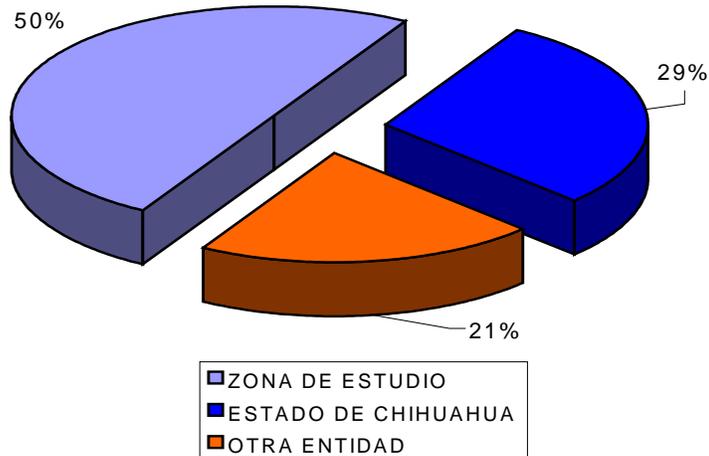
GRAFICA 6
DISTRIBUCIÓN POR EDAD DE LA POBLACIÓN MASCULINA
QUE HABITA LA ZONA ORIENTE ZARAGOZA



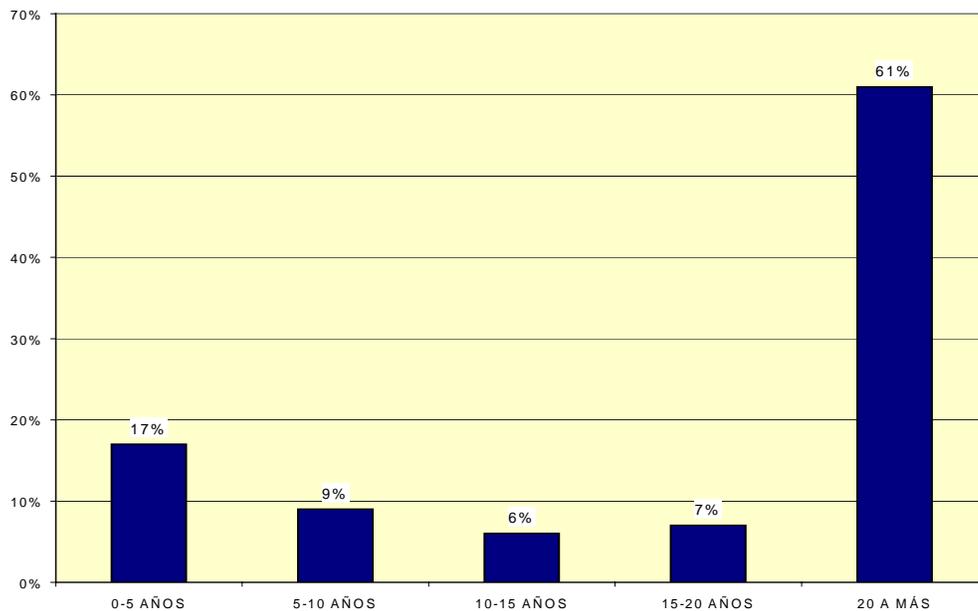
GRAFICA 7
DISTRIBUCIÓN POR EDAD DE LA POBLACIÓN FEMENINA QUE
HABITA LA ZONA ORIENTE ZARAGOZA



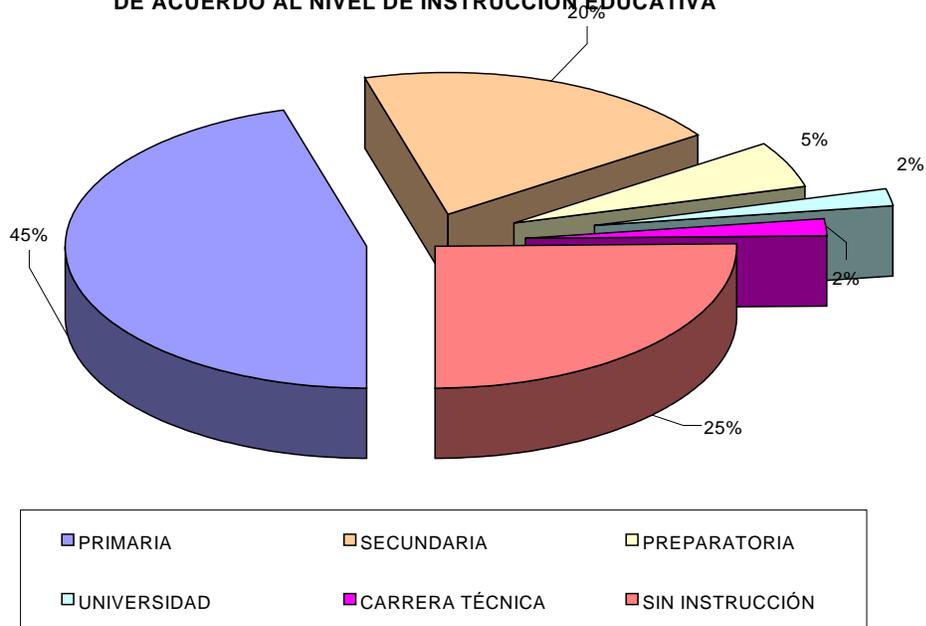
GRAFICA 8
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN QUE HABITA LA
ZONA ORIENTE ZARAGOZA DE ACUERDO A SU
ORIGEN



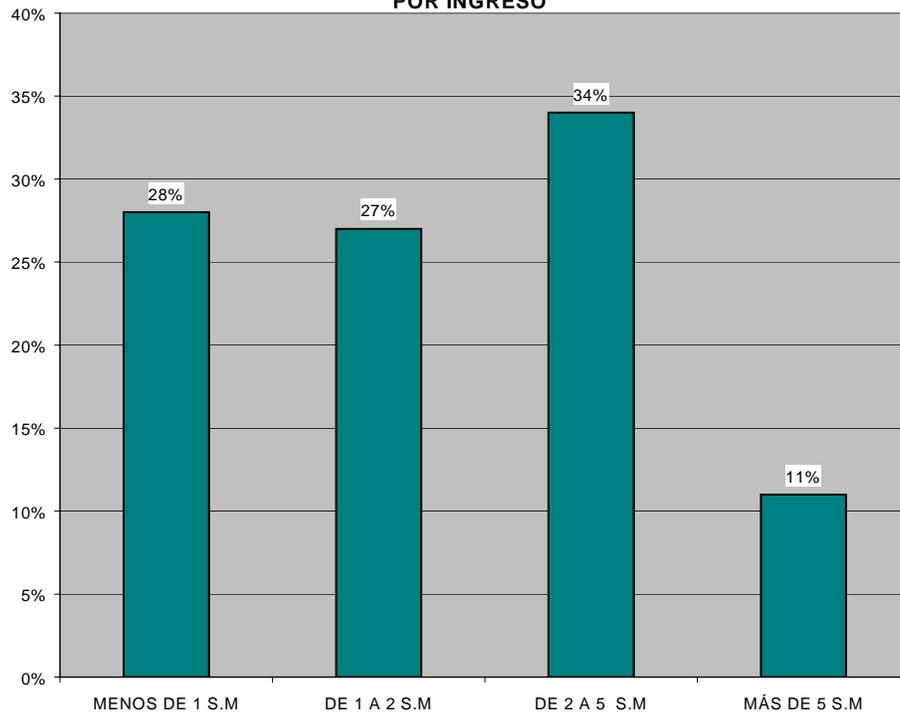
GRAFICA 9
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE ACUERDO AL TIEMPO DE
RESIDENCIA EN LA ZONA ORIENTE ZARAGOZA



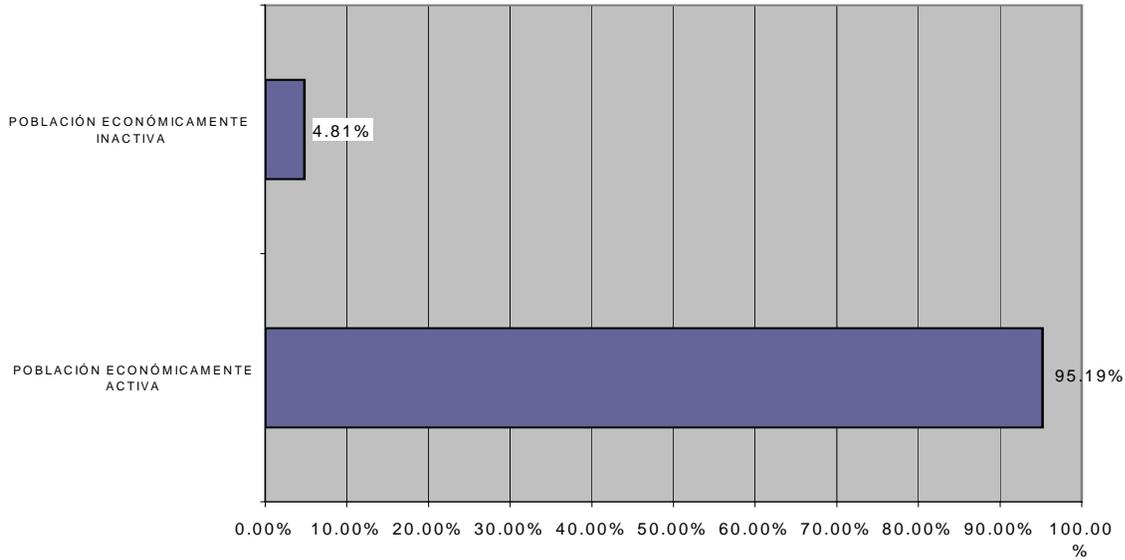
GRAFICA 10
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN QUE HABITA LA ZONA DE ORIENTE ZARAGOZA,
DE ACUERDO AL NIVEL DE INSTRUCCIÓN EDUCATIVA



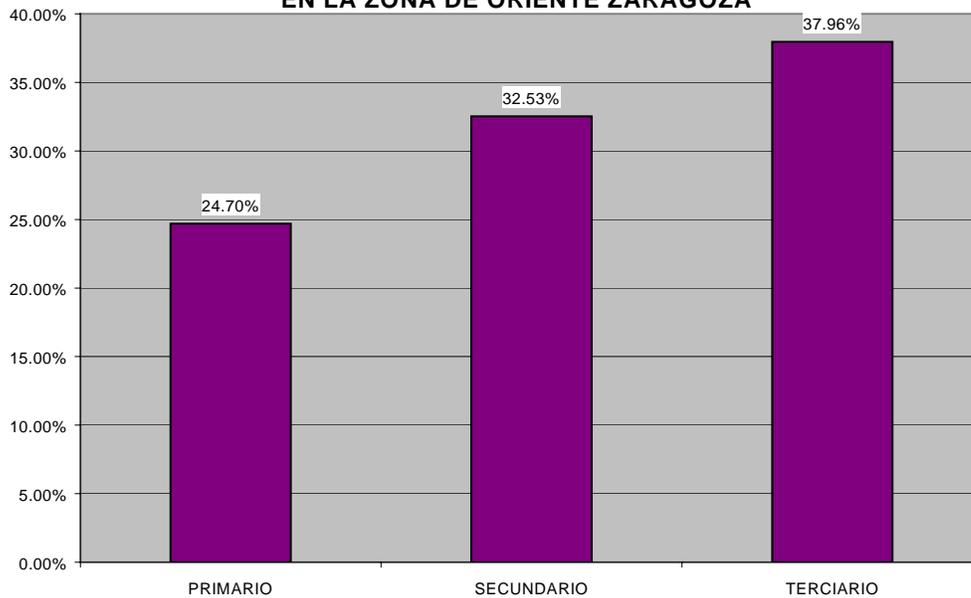
GRAFICA 11
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN QUE HABITA LA ZONA DE ORIENTE
ZARAGOZA,
POR INGRESO



GRAFICA 12
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA
EN LA ZONA DE ORIENTE ZARAGOZA



GRAFICA 13
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA
POR SECTOR,
EN LA ZONA DE ORIENTE ZARAGOZA



POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

El 95% de la población en edad de trabajar se encuentra ocupada, lo cual hace suponer, por las características semi-rurales de la zona, que los miembros de familia se incorporan desde temprana edad al mercado de trabajo a fin de contribuir al ingreso familiar.

El 5 % restante, seguramente representa a las personas que se emplean en el hogar, así como a los estudiantes que logran continuar sus estudios de secundaria, preparatoria o universidad.

En el 54 % de las familias encuestadas trabajan dos personas, mientras que en un 39% trabajan de dos a cuatro miembros por familia y en el 7% restante, laboran más de cuatro personas.

NIVELES DE EDUCACIÓN

El 75% de la población obtuvo alguna instrucción educativa, mientras que el 25% restante no recibió ningún grado de instrucción. El 46% de la población tiene el grado de primaria; lo anterior debido a que el 30 % de la población son niños en edad de asistir a este nivel educativo.

El 20% de la población cuenta con instrucción de nivel secundaria, mientras que sólo un 5% estudió preparatoria, el 2% estudió alguna carrera técnica y sólo el 2% cursó una carrera universitaria.

NIVELES DE INGRESO FAMILIAR

La variable del ingreso está directamente relacionada con el nivel de instrucción educativa. A menor instrucción recibida, mayores empleos de nivel básico, mismos que sólo remuneran un salario mínimo.

El 28% de la población tiene un ingreso familiar de un salario mínimo, el 27% de 1 a 2, el 34% de 2 a 5, y sólo el 11% más de 5 salarios mínimos.

El estudio corrobora la relación del nivel educativo con el ingreso, pues la gran mayoría de la población cuenta con un ingreso familiar menor a 5 salarios mínimos.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA

La población económicamente activa ocupada en el sector primario representa sólo el 24.7%, a pesar de que la zona se caracteriza por su vocación agrícola, lo que influye directamente en el uso del suelo.

El 32.53% se ocupa en el sector secundario, lo cual confirma que la gente de la zona se emplea en la industria maquiladora, particularmente en los parques industriales.

El sector terciario presenta la mayor concentración de trabajadores, a pesar de que la zona no se caracteriza por los establecimientos comerciales. La población cuenta con un nivel educativo bajo, pues sólo el 46% de los habitantes concluyó la primaria. Esto contribuye a que la población económicamente activa se concentre en la industria maquiladora o en algunos comercios.

Los bajos niveles de ingreso se reflejan en las características precarias de la vivienda, cuyo constante proceso de consolidación responde seguramente, a la incorporación paulatina de los miembros más jóvenes de la familia al sector laboral.

DENSIDAD DOMICILIARIA

El 34% de las viviendas encuestadas tienen de 4 a 6 miembros, lo que supera la densidad domiciliaria promedio de Ciudad Juárez.

Aunque la densidad domiciliaria de entre 2 y 6 habitantes representa la mayoría, existe un 24% de las viviendas que presentan una densidad domiciliaria entre 6 y 8 habitantes y un 8% presenta un máximo de 2 ocupantes.

NÚMERO DE CUARTOS POR VIVIENDA

Las viviendas que se conforman de 3 a 6 cuartos representan el 54% del total de viviendas encuestadas. Dicho número incluye baño y cocina, por lo que se puede hablar de un promedio de 2 habitaciones dormitorio por vivienda.

Existe correspondencia directa entre el ingreso y las características de la vivienda en número de cuartos, pues el 21% de la población que dispone de 1 a 3 cuartos por vivienda es la población que percibe menos de un salario mínimo.

El 23% que cuenta con un ingreso familiar superior a 3 salarios mínimos, habita el 25% de las viviendas que cuentan con más de 6 cuartos.

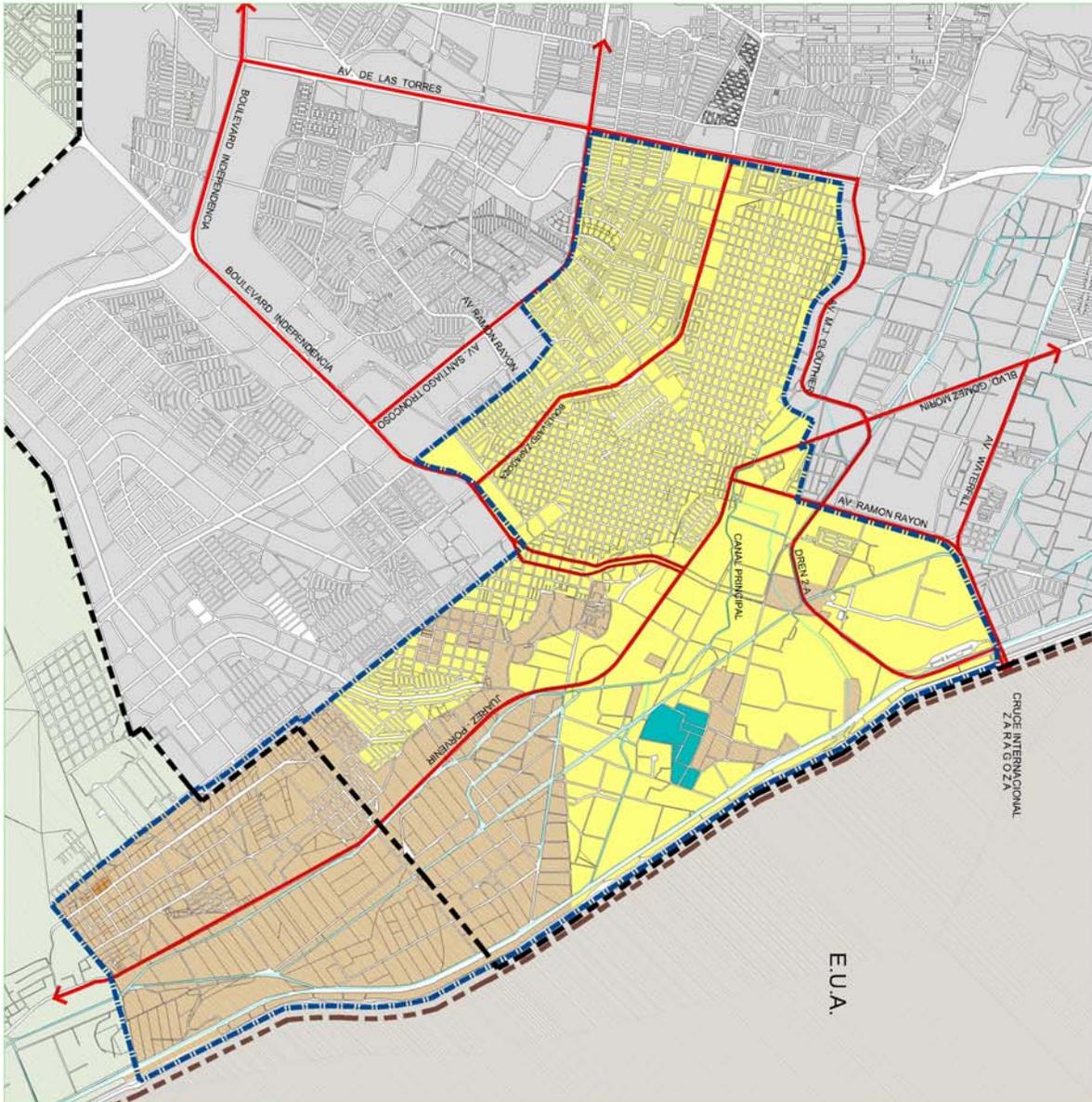
I.5.2 TENENCIA DE LA TIERRA (SECTORES A, B Y C)

La totalidad de la zona de estudio suma 3,330 has. De éstas sólo el 40 % se encuentran urbanizadas, por lo que la superficie de futuro crecimiento representa 1,648 has.

Por la ubicación del Ejido Zaragoza, es fundamental establecer a detalle la tenencia del suelo, pues del total de la superficie de crecimiento, el 71% corresponde a propiedad de origen ejidal, y sólo el 29% restante, 477 has., son propiedad privada.

TABLA 5 TENENCIA DEL SUELO EN LA ZONA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL ZARAGOZA			
PROPIEDAD PRIVADA		49.5 %	1,650 HAS.
URBANIZADA	1,138.5 HAS.	0.69 %	
SIN URBANIZAR	511.5 HAS.	0.31 %	
PROPIEDAD DE ORIGEN EJIDAL		55 %	1,680 HAS.
URBANIZADA	185 HAS.	0.11 %	
SIN URBANIZAR	1,495 HAS.	0.89 %	
SUPERFICIE TOTAL			3,330 HAS.

La propiedad ejidal corresponde a la sumatoria de las superficies de varios polígonos aislados, que se identifican en el plano correspondiente .



 <p>ZONA ORIENTE ZARAGOZA Plan parcial 2002</p>	<p>SIMBOLOGIA</p> <p>TENENCIA DE SUELO</p> <ul style="list-style-type: none"> PROPIEDAD PRIVADA PROPIEDAD DE GONSH CAPITAL PROPIEDAD PUBLICA <p>VIALIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> VIALIDAD PAVANEA EXISTENTE <p>LIMITES</p> <ul style="list-style-type: none"> LIMITE DE LA ZONA DE ESTUDIO LIMITE ORIGINAL DE LA ZONA DE ORDENAMIENTO URBANO LIMITE INTERNACIONAL <p>ASPA URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> ZONA DE CONSERVACION Y PRESERVACION ECOLOGICA 	<p>D-08</p> <p>SIN ESCALA</p> <p>DIAGNOSTICO</p> <p>TENENCIA DEL SUELO</p>  <p>Elaborado por: [Name]</p> <p>Fecha: [Date]</p> <p>Escala: [Scale]</p> <p>Proyecto: [Project Name]</p>
--	---	---

Además, es importante mencionar que la superficie ocupada en predios ejidales corresponde a tres polígonos delimitados por la presencia de asentamientos humanos, de los cuales destacan los conocidos como Zaragocita y El Sauzal.

TABLA 6 COMPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD EJIDAL, LOCALIZADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE ZARAGOZA		
POLÍGONOS	SUPERFICIE	RELATIVA
POLÍGONO 1	4.84 HAS	0.28 %
POLÍGONO 2	17.91 HAS	1.04 %
POLÍGONO 3	42.87 HAS	2.55 %
POLÍGONO 4	2.70 HAS	0.16 %
POLÍGONO 5	1.35 HAS	0.07 %
POLÍGONO 6	38.25 HAS	2.27 %
POLÍGONO 7	1,389.56 HAS	82.71 %
ASENTAMIENTO HUMANO 1	78.04 HAS	4.65 %
ASENTAMIENTO HUMANO 2	86.13 HAS	5.12 %
ASENTAMIENTO HUMANO 3	12.27 HAS	0.71 %
POLÍGONO 8 *	9.00 HAS	0.52 %
SUPERFICIE TOTAL	1,679.92 HAS	100.00 %

*ÚNICO POLÍGONO DE LA ZONA PROPIEDAD DEL EJIDO SAN ISIDRO

Un aspecto relevante en la tenencia de la tierra es su alto índice de fragmentación. En la propiedad privada se identificaron 202 propietarios y en el régimen ejidal 169 propietarios.

A continuación se presenta el listado de propietarios el cual indica el registro catastral, la superficie del predio y el nombre del propietario.

Para el caso de las predios ejidales se presenta un listado independiente, donde se identifica el número de polígono al que corresponde el predio, la zona y la parcela, así como la superficie del predio y el nombre del propietario. Cabe señalar que se han llevado a cabo muchas enajenaciones de inmuebles de origen ejidal, principalmente a favor del Instituto de Vivienda del Estado.

TABLA No. 7
Padrón de propietarios particulares

CLAVE NO. PADRÓN	CLAVE CATASTRAL	NOMBRE DEL PROPIETARIO	SUPERFICIE M2
01-38	180-06-16	DE LA VEGA MATHEWS FEDERICO	2,670.00
02-38	180-06-15	ZARAGOZA DE LA TORRE LAURA	3,623.00
03-38	180-06-14	PORTUGAL LÓPEZ MANUEL	3,709.00
04-28	180-06-13	ZARAGOZA DE LA TORRE LAURA	4,698.00
05-28	180-06-12	JACKSON VDA. DE STEVENS HARRIEL	45,950.00
06-28	180-06-11	TUBA DE AVEYTIA ISABEL	18,221.00
07-28	180-06-06	TUBA DE AVEYTIA ISABEL	13,280.00
08-28	180-06-28	VOLKART HNOS. DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	13,305.00
10-28	180-06-05	AVEYTIA CHÁVEZ SANTIAGO	21,975.00
11-28	180-06-17	DE LA VEGA MATHEWS FEDERICO	20,872.00
12-28	180-06-31	INMOBILIARIA CINTRA, S.A.	2,793.00
13-28	180-06-01	FLORES CÁRDENAS SALVADOR	8,902.00
14-28	271-01-35	AVEYTIA GUERRA HUMBERTO	24,480.00
15-28	271-01-04	DE LA VEGA MATHEWS FEDERICO	10,836.00
16-28	271-01-02	DE LA VEGA MATHEWS FEDERICO	21,638.00
17-28	271-01-26	BANALES DE DELGADO CELESTINA	10,836.00
18-28	271-01-05		
19-28	271-01-03	DE LA VEGA MATHEWS FEDERICO	7,722.00
20-28	271-01-03	DE LA VEGA MATHEWS FEDERICO	7,772.00
21-18	180-06-22	GREGORIO GARCÍA MIGUEL	33,783.00
22-18	180-06-20	EJIDO ZARAGOZA	32,634.00
23-18	180-06-19	ARECCO MARTÍNEZ YERALMO	50,152.00
24-18	180-06-18		
25-18	180-06-23	CUARÓN VEJAR PABLO	34,716.00
26-18	180-05-04	CUÁRON VEJAR PABLO	21,636.00
27-18	180-05-02	AVEYTIA VENZOR ABELARDO	18,401.84
28-18	180-05-01		
29-18	180-05-05	AVEYTIA VENZOR SANTIAGO	10,418.00
30-18	180-04-06	IRECCO MARTÍNEZ YERALMO	137,253.00
31-08	180-06-02	CÁRDENAS DE FLORES LEONOR	19,664.00
32-08	180-07-04		
33-08	180-07-03		
34-08	173-03-18	ALVAREZ ROJAS JOSÉ REFUGIO	662.00
35-08	176-03-17	DOMÍNGUEZ SOTO ANTONIO	11,099.00
36-08	176-03-16	SOLÍS ANDAZOLA MARÍA REFUGIO	11,100.00
37-08	176-06-15	DOMÍNGUEZ SOTO ANTONIO	11,101.00
38-98	176-03-14	SOLÍS ONTIVEROS ELVIRA	11,100.00
39-98	072-01-12	MURFIN DE COULTOLENE EDUWIGES	146,413.00
40-98	072-01-05	NAVAR RIZO JORGE ABUDIS	142,049.00
41-98	072-01-20	TUBA MARTÍNEZ ENRIQUE	46,413.69
41-98	072-01-03	SAROLDI DE ROE EMMA MAGDALENA Y CON	31,150.00
42-98	072-01-11		
43-98	072-01-04	TUBA MARTÍNEZ MARÍA ISABEL	68,737.00
44-88	072-01-10	BARRIO HIERRO ANDRÉS	40,000.00
45-88	072-01-09		
46-88	072-01-08		
47-88	072-01-07	COMISARIO EJIDAL ZARAGOZA	49,515.00
48-88	142-01-21	BERMÚDEZ CUARON OSCAR Y ESPOSA	199,887.00
49-88	142-01-38	BERMÚDEZ CUARÓN OSCAR Y ESPOSA	128,147.00
50-88	180-04-08	FERNÁNDEZ RAMOS JOSÉ MANUEL	53,412.00
50-1-88	180-04-09	MEDINA LEYVA ALFONSO	191.00
20-2-88	180-04-10	MEDINA LEYVA ALFONSO	211.00
50-3-88	180-4-11	ARECCO RODRÍGUEZ LORENZO Y COND.	304.00
50-4-88	180-4-12	ARECCO RODRÍGUEZ LORENZO Y COND.	250.00
50-5-88	180-4-13	ARECCO RODRÍGUEZ LORENZO Y COND.	250.00
50-6-88	180-4-14	CARRILLO HERNÁNDEZ LUCÍA	250.00
50-7-88	180-4-15	HERNÁNDEZ BÁRCENAS AGUSTÍN	225.00
50-8-88	180-04-16	SOLÍS ANZALDO IRENE	752.00
51-17	271-01-08	RUIZ FIDENCIO	44,115.00

CLAVE NO. PADRÓN	CLAVE CATASTRAL	NOMBRE DEL PROPIETARIO	SUPERFICIE M2
52-17	180-04-19	ARECCO MARTÍNEZ LORENZO	5,537.00
53-17	180-04-07	RUIZ FEDERICO	2,919.00
54-07	180-04-05	ARECCO MARTÍNEZ LORENZO	160,922.00
55-07	180-07-02		
56-07	180-07-01		
57-07	176-03-11	DELGADO AVALOS LUIS	39,828.00
58-07	176-06-20	FUENTES ALARCÓN CATARINO	21,579.00
60-07	176-03-19	DELGADO MUÑOZ IVONNE	1,440.00
61-97	176-03-07	SAROLDI DE ROE EMMA MAGDALENA Y CON	79,990.00
62-97	176-02-40	EJIDO ZARAGOZA	46,295.00
63-97	176-02-11	HERNÁNDEZ DE GARCÍA RAQUEL	10,898.00
64-97	176-01-21	DELGADO AVALOS LUIS	134,190.00
65-97	176-01-22	EJIDO ZARAGOZA	69,239.00
66-97	072-01-01	COMISARIADO EJIDAL ZARAGOZA	47,391.00
67-97	176-02-13		
68-97	176-02-14		
69-97	176-02-15		
70-97	176-02-16	DOMÍNGUEZ SOTO ANTONIO	2,857.00
71-97	176-02-17	SOLÍS ONTIVEROS ELVIRA	2,857.00
72-97	176-03-12		
73-97	176-02-24		
74-97	176-02-18		
75-97	176-02-19	SAROLDI DE ROE EMMA MAGDALENA Y CON	10,848.00
76-97	072-01-02	OLIVAS MEDRANO CELIA Y OTROS	25,000.00
77-97	072-01-08	TORRES RAMIREZ DELFINO	20,000.00
78-98	142-01-48	PARQUE INDUSTRIAL RÍO BRAVO	38,440.00
79-97	142-01-45	PARQUE INDUSTRIAL RÍO BRAVO	6,225.00
80-87	17-01-11		
81-87	142-01-54	MUNICIPIO (DONACIÓN 10%)	74,455.00
82-67	142-01-13	GRUPO BERMÚDEZ, S.A. DE C.V.	15,562.00
83-67	142-01-12	LUJÁN HERRERA BLANCA IRMA Y COND.	1,531.00
84-67	142-01-27	PARQUE INDUSTRIAL RÍO BRAVO	71,909.90
85-06	180-04-04	EMPRESA FEMSA, S.A. DE C.V.	2,590.00
86-06	180-04-03	OLIVIA SÓSTENES	7,343.00
87-06	180-04-01	SORIA LUNA JOSÉ NATIVIDAD Y HNO.	2,954.00
88-06	176-03-08	RAMOS ZARAGOZA OMAR ESTEBAN	30,240.00
89-06	176-03-07	SAROLDI DE ROE EMMA MAGDALENA Y CON	79,990.00
90-06	176-03-03	VALLE MALDONADO ALEJANDRO	637.00
91-06	176-03-31	MORALES DE TUBA EMMA	4,000.00
92-06	176-03-06	OLIVIA SÓSTENES	7,743.00
93-06	176-03-28	ACOSTA OLIVAS	34,414.00
94-06	176-03-02	VALLE MALDONADO ARNULFO	10,000.00
95-96	176-03-01	VALLE MALDONADO ARNULFO	149,000.00
96-96	176-03-08	RAMOS ZARAGOZA OMAR ESTEBAN	30,240.00
97-96	176-02-09	HERNÁNDEZ DE GARCÍA RAQUEL	11,740.00
98-86	176-01-17	ARECCO MARTÍNEZ LORENZO	40,513.00
99-86	176-01-18	SORIA LERMA BRAULIO	4,982.00
100-86	176-01-19	PROF. EN CONST. Y COM DE INMOV, S.A. DE C.V.	9,200.00
101-86	176-01-20	PROMOTORA CUADRANTE, S.A. DE C.V.	71,059.86
102-86	176-01-12	FIERRO RODELA ARMANDINO	10,000.00
103-86	176-01-13	ARECCO MARTÍNEZ LORENZO Y COND.	10,000.00
104-86	176-01-14	NUÑEZ DE ZÚÑIGA ELVIA ISELA	C
105-86	176-01-23	OLMOS GARCÍA ARISTEO	19,186.00
106-76	176-01-24	OLMOS GARCÍA ARISTEO	19,187.00
107-76	176-01-08	OLMOS SALDIVAR ARISTEO	19,621.00
108-76	176-01-07	VILLARREAL HERNÁNDEZ DAVID	35,849.00
109-76	176-01-05	ESCOBEDO DE COTÉZ YOLANDA	5,840.00
110-76	176-01-04	PROFESIONALES EN CONST. Y C. DE F.	78.00
111-76	176-01-06	CORTÉS PRADO FEDERICO	2,514.00

CLAVE	CLAVE CATASTRAL	NOMBRE DEL PROPIETARIO	SUPERFICIE
-------	-----------------	------------------------	------------

NO. PADRÓN			M2
112-05	179-25-03	SORIA LUNA JOSÉ HERMENEGIDO	4,917.00
113-95	179-25-02	ARZATE ONTIVEROS JUAN ALBERTO	11,389.00
114-95	179-36-01	VALLE MALDONADO ARTURO	3,312.00
115-95	128-12-11		
116-95	128-12-10	EMPRESAS LONGORIA, S.A. DE C.V.	40,944.00
117-95	128-12-08	ALIM. DESHIDRATADOS DE JUÁREZ	5,000.00
118-95	128-12-09	BARRIO HIERRO MANUEL	37,912.00
119-95	128-13-11	SANDOVAL CHÁVEZ CARLOS	8,019.00
120-95	128-13-10	PÉREZ CORDERO OFELIA	8,018.00
121-95	128-13-09	PÉRES CORDERO ÉLIDA	8,019.00
122-95	128-06-01	REYES LEAL HÉCTOR	2,043.00
123-95	179-24-01	EMPRESAS LONGORIA, S.A. DE C.V.	24,091.00
124-95	179-24-03		
125-85	128-12-12	NUECES DEL NORTE, S.A. DE C.V.	27,454.00
126-85	175-05-03	HERRERA LOZANO EFRÉN	37,479.00
127-85	175-05-02	HERRERA ANTILLÓN ROSALINDA Y COND.	26,315.00
128-85	175-05-01	ESCOBEDO GARCÍA LAURO BRAULIO	9,750.00
129-85	179-05-01		
130-85	179-05-02	HERRERA ANTILLÓN ROSALINDA Y COND.	26,315.00
131-85	179-05-03	HERRERA LOZANO EFRÉN	
132-85	179-27-02		
133-85	179-27-01	DAVID DE PORRAS SOAD ELENA	15,955.00
134-85	175-04-12	SÁENZ ACOSTA JULIÁN	1,828.00
135-85	175-04-11	TALAMANTES DE MERCADO NORMA	2,822.00
136-85	175-04-10	BOONE MENCHACA JOSÉ LUIS	5,612.00
137-85	175-04-01	ESCOBEDO GARCÍA DE FUENTES LETICIA	43,389.00
138-85	175-08-19		
139-85	175-08-13		
140-85	175-08-02	VÁZQUEZ PÉREZ FRUCTUOSO	797.00
141-85	175-08-03	REYNOSO QUIÑONEZ ANTONIO	612.00
142-85	175-08-04		
143-85	175-08-05		
144-85	175-08-01	SÁENZ GARCÍA JOSÉ RAMÓN	4,081.00
145-85	175-03-15	LÓPEZ RUIZ MARTÍN	25,436.00
146-85	175-01-16	FIERRO HOLGUÍN IVAN ARMANDO	25,437.00
147-75	175-03-17	FIERRO HOLGUÍN HÉCTOR A.	25,436.00
148-75	175-03-74	EL SANTUARIO INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.	10,000.00
149-75	175-03-72	GRUPO ALESO, S.A. DE C.V.	10,250.00
150-75	175-03-79	FORNELLI GUTIÉRREZ ESTHER ISABEL	2,981.00
151-75	175-03-78	FERNELLI GUTIÉRREZ FELIPE FRANCISCO	2,981.00
152-75	175-03-82	FORNELLI JAANIS FELIPE E.	20,894.00
153-75	175-03-81	FUENTES VARELA MARIO Y COND.	122,646.00
154-75	175-03-13	FORNELLI RIVERO PATRICIA ARMIDA	30,145.00
155-75	175-03-80	FORNELLI RIVERO LUZ ELENA	20,894.00
156-75	175-03-84	AYUD FORNELLI MIGUEL EDUARDO Y COND.	452.00
157-75	175-03-21	FUENTES GARCÍA LUIS LORENZO	114,443.00
158-75	175-03-55	FUENTES GARCÍA MARIO Y COND.	130,461.00
159-75	175-03-12	FUENTES GARCÍA MARIO Y COND.	122,646.00
160-65	175-05-11		
161-65	175-03-11	LUJÁN ESPINOZA VICENTE	307.00
162-65	175-03-10	CARRIÓN NEVÁREZ ANASTACIO	151.00
163-65	175-03-71	FIERRO RODELA HÉCTOR ARMANDINO	10,815.00
164-65	175-02-05	ALVAREZ RUBIO RODOLFO	13,708.00
165-65	175-02-14	ORNELAS MÁRQUEZ JESÚS	683.00
166-65	175-02-07	HERRERA MADRID HÉCTOR ENRIQUE	28,641.00
167-65	175-02-09	BARRIO HIERRO ANDRÉS	71,674.00
168-65	175-01-13	SÁNCHEZ DE ALONSO LIMA Y COND.	17,831.00
169-65	175-03-86	JIMENEZ MORENO DE LÓPEZ HILDA	4,103.00
170-65	175-03-07	JIMENEZ MORENO YOLANDA Y COND.	8,505.00

Tabla 8
Padrón de Propietarios Ejidales

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO
1	1	1	03-78-04.940	PARCELA ESCOBAR 1°. DE MAYO
1	1	2	03-18-02.557	JOSÉ HOLGUÍN CASA
1	1	3	04-16-41.058	RUTILO ACEVES GUTIÉRREZ
1	1	4	04-50-79.566	MANUEL SAÚL CASTRO MARTÍNEZ
4	1	5	06-19-28.805	SALVADOR BARRAZA ALDERETE
3	1	6	04-91-55.708	ENRIQUE MEDINA GARNICA
4	1	7	00-08-58.519	MARTÍN ARROYO VÁZQUEZ
4	1	8	01-97-82.318	RUBÉN GERARDO FUENTES ESCOBEDO
9	1	9	06-80-88.158	PEDRO RODRÍGUEZ BUSTAMANTE
4	1	10	00-89-76.105	MARTÍN ARROYO VÁZQUEZ
4	1	11	00-98-01.778	DOMINGO MENDOZA OLIVARES
5	1	12	04-83-19.180	HÉCTOR SAMUEL QUIROZ BOLÍVAR
4	1	13	00-67-59.324	MARTÍN ARROYO VÁZQUEZ
4	1	14	02-48-67.417	FRANCISCO MENDOZA OLIVARES
5	1	15	03-89-93.616	SILVIA BALLESTEROS MEDINA
9	1	16	00-52-24.540	ELOY GÓMEZ VILLANUEVA
5	1	17	04-69-12.443	FEDERICO BARRAZA JIMÉNEZ
9	1	18	12-09-20.760	JUANA MEZA LOZANO
5	1	19	05-83-26.586	CESÁREO LUNA VALDIVIESO
5	1	20	05-80-80.014	RAMÓN GRIEGO ORTIZ
5	1	21	04-31-79.223	MIGUEL GRIEGO GAMBO
5	1	22	02-99-27.998	ELOY GÓMEZ VILLANUEVA
5	1	23	06-79-53.860	PILAR GRIEGO GARCÍA
5	1	24	03-96-57.778	RODRIGO IGNACIO BALLESTEROS GONZÁLEZ
6	1	25	00-60-98.517	RAYMUNDO RUIZ RUBIO
7	1	26	02-58-87.442	SANTIAGO AVEITIA VENZOR
8	1	27	01-35-55.345	SANTIAGO AVEITIA VENZOR
9	3	28	09-02-91.547	OCTAVIO FUENTES TÉLLEZ
9	3	29	02-21-86.950	LUIS ONTIVEROS GRIEGO
9	3	30	00-48-84.360	LUIS ONTIVEROS GRIEGO
9	3	31	02-04-93.444	LUIS ONTIVEROS GRIEGO
9	3	32	04-52-40.409	JUANITA GRIEGO GARCÍA
9	3	33	04-06-46.072	MARÍA DE JESÚS VILLANUEVA ESPARZA
9	3	34	04-05-82.974	RAÚL PEÑA CARRILLO
9	3	35	04-08-82.184	CRUZ MANUEL LUCERO DELGADO
9	3	36	04-07-90.946	FEDERICO LUJÁN PALOMARES
9	3	37	04-36-01.684	ARTURO RUIZ LERMA
9	2	39	02-18-16.086	EDUARDO SANDOVAL PIÑÓN
9	2	40	06-05-19.168	RAYMUNDO RUIZ RUBIO
9	2	41	04-54-25.472	MARÍA FELICITAS GARCÍA GUERRA
9	3	42	00-70-76.892	MARÍA FELICITAS GARCÍA GUERRA
9	3	43	04-47-51.037	AMELIA BRAVO RODRÍGUEZ
9	3	44	00-24-20.456	FIDEL MALDONADO AVEITIA
9	3	45	03-82-75.935	FIDEL MALDONADO AVEITIA
9	3	46	05-04-93.563	DIONISIO GORDILLO ZAVALA.
9	3	47	05-71-98.781	JOSÉ MANUEL ARCHULETA DE LA TORRE
9	3	48	01-63-71.343	JOSÉ LUIS BOONE MENCHACA
9	3	49	02-81-12.598	MARIO FEDERICO GARCÍA
9	3	50	04-53-79.972	MINERVA GARCÍA ORNELAS
9	4	51	00-21-87.620	JESÚS GIL SOLÍS
9	3	52	02-17-76.384	BLANCA MARGARITA ESPINOZA RUIZ
9	3	53	03-74-59.363	GERARDO JAQUES GARCÍA
9	3	54	03-59-75.262	JOSÉ LUIS BOONE MENCHACA
9	3	55	04-12-98.399	MAURO GÓMEZ MUÑOZ

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	3	56	03-76-50.280	ELDA MALDONADO PÉREZ
9	3	57	03-68-81.106	JAIME JIMÉNEZ CONTRERAS
9	3	58	01-53-76.043	REMEDIOS MARTÍNEZ MORENO.
9	3	59	01-67-14.228	FIDEL MALDONADO AVEITIA
9	2	60	06-59-34.028	MÁXIMO ÁVILA MORQUECHO
9	3	61	01-56-75.920	ALBERTO PARRA VIDALES
9	3	62	05-47-14.209	PARCELA ESCOLAR IGNACIO ZARAGOZA
9	3	63	01-31-44.626	DÁMASO MARTÍNEZ ROMERO
9	3	64	01-12-54.735	ANTONIO MARTÍNEZ
9	3	65	03-89-92.529	GUADALUPE VALADEZ RAMÍREZ
9	3	66	01-48-25.719	ANA MARÍA MONTOYA MIRANDA
9	3	67	03-91-14.226	GERMÁN SORIANO DE LA TRINIDAD
9	3	68	01-98-13.138	BENITO RODRÍGUEZ HERRERA
9	3	69	05-29-03.934	OSVALDO ISABEL GARCÍA ONTIVEROS
9	4	70	03-31-01.913	ISABEL TUDA MARTÍNEZ
9	3	71	03-89-63.115	BERTHA ALICIA ANGUIANO MONTOYA
9	3	72	03-82-68.824	MANUEL ALARCÓN JIMÉNEZ
9	3	73	00-56-59.492	MARÍA CARRILLO ARCHULETA
9	3	74	01-60-04.527	ANTONIO GARCÍA GORDILLO
9	3	75	02-26-11.483	DOLORES GRADO BUENO
9	3	76	03-79-57.798	ANTONIO GARCÍA GORDILLO
9	3	77	02-44-80.169	ANTONIO MARTÍNEZ
9	3	78	01-05-42.946	RAMÓN CARRILLO TRISTE
9	3	79	01-73-78.752	BENITO RODRÍGUEZ HERRERA
9	3	80	03-84-32.263	CARLOS GONZÁLEZ CARRASCO
9	3	81	03-84-86.694	BERNARDO ALEMÁN VILLA
9	3	82	04-26-02.2210	MANUEL RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	3	83	02-86-49.113	LORENZO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	3	84	04-00-86.843	DANIEL GORDILLO BALTASAR
9	3	85	03-94-88.000	TIBURCIO SORIANO DE LA TRINIDAD
9	3	86	03-24-70.724	PABLO GORDILLO ESCOBAR
9	3	87	03-77-86.282	ASUNCIÓN RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
9	3	88	01-01-76.991	JOSÉ LUIS GARCÍA GORDILLO
9	2	89	04-38-83.323	ALBERTO PARRA VIDALES
9	3	90	02-47-80.196	DOLORES GRADO BUENO
9	3	91	01-01-69.376	ALBERTO PARRA VIDALES
9	3	92	01-16-15.763	MANUEL RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	3	93	02-48-14.575	RAMÓN GORDILLO LIZALDE
9	2	94	04-15-12.220	ALBERTO PARRA VIDALES
9	3	95	01-40-66.749	OSCAR MALDONADO PÉREZ
9	3	96	02-90-12.646	RAMÓN GORDILLO LIZALDE
9	3	97	01-06-41.544	LORENZO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	3	98	04-22-24.994	SALVADOR GORDILLO ESCOBAR
9	3	99	04-03-82.121	SECUNDINO TRISTE RODRÍGUEZ
9	3	100	03-75-21.936	ANTONIA VALERIO MORALES
9	3	101	03-93-96.833	SOTERO BARRÓN FLORES
9	2	102	00-06-56.560	MAGDALENA RUIZ DELGADO
9	2	103	00-29-85.609	FRANCISCO BOTELLO BERNAL
9	2	104	00-72-84.060	ISAAC HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	2	105	00-10-12.174	GLENN EDGAR CARRILLO OLIVAS
9	2	106	00-15-66.055	DOLORES GRADO BUENO
9	2	107	02-24-11.168	BEATRIZ TAPIA VÁZQUEZ
9	2	108	04-17-08.729	OSCAR MALDONADO PÉREZ
9	2	109	01-86-41.852	JOSÉ GRADO ORTA

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	3	110	01-30-24.243	JUANA MARTÍNEZ MALDONADO
9	3	111	03-98-23.763	JESÚS JOSÉ GARCÍA LÓPEZ
9	3	112	03-39-42.421	FORTUNATO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	2	113	00-46-13.167	ARMANDO AGUILAR FUENTES
9	2	114	00-64-47.645	BERNARDO ALVÍDREZ FLORES
9	3	115	00-55-59.700	RAFAEL MARTÍNEZ MALDONADO
9	3	116	03-46-75.108	JOSÉ GRAADO ORTA
9	3	117	05-14-45.415	ELDIFONSO GRADO ORTA
9	3	118	02-02-14.866	RODRIGO FRANCO SALGADO
9	3	119	02-66-59.434	JESÚS FEDERICO PEREA
9	3	120	04-01-08.433	ELÍAS MONTOYA OCÓN
9	2	121	02-16-15.001	ALBERTO PARRA VIDALES
9	2	122	00-24-65.101	ALBERTO PARRA VIDALES
9	2	123	01-42-34.973	MANUEL HERNÁNDEZ CARDONA
9	2	124	04-36-81.392	PILAR MARTÍNEZ MALDONADO
9	3	125	05-62-05.837	CARLOS MALDONADO GRADO
9	3	126	02-52-15.357	ANA MARÍA MIRANDA ORTEGÓN
9	3	127	03-74-31.150	RENE GORDILLO TORRES
9	2	128	01-89-53.785	MANUEL HERNÁNDEZ CARDONA
9	2	129	00-51-08.689	JORGE AGUILAR FUENTES
9	3	130	00-18-81.839	RAFAEL MARTÍNEZ MALDONADO
9	3	131	00-09-57.075	MARÍA YSAC TRISTE MALDONADO
9	3	132	05-36-79.342	ISIDRO RODRÍGUEZ LOERA
9	3	133	00-48-42.158	RODOLFO PEÑA TORRES
9	3	134	02-35-79.818	RODOLFO PEÑA TORRES
9	3	135	03-98-32.771	JOSEFINA GRIEGO
9	3	136	04-04-91.415	MARIANO GRIEGO CONTRERAS
9	2	137	03-65-37.257	RAFAEL MARTÍNEZ MALDONADO
9	2	138	05-54-22.180	ENRIQUE RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	2	139	00-36-92.820	EFRÉN MENDOZA GIL
9	2	140	00-11-69.183	VIRGINIA RÍOS SARMIENTO
9	2	141	00-24-88.550	EFRAÍN RAMIRO PARRA HERNÁNDEZ
9	2	142	00-27-65.213	ELÍAS MONTOYA OCÓN
9	2	143	00-92-44.904	ELÍAS MONTOYA OCÓN
9	2	144	00-53-93.130	FRANCISCO GARCÍA CONTRERAS
9	2	145	01-53-40.849	RAFAEL MARTÍNEZ MALDONADO
9	2	146	06-02-80.530	MARÍA YSAC TRISTE MALDONADO
9	3	147	05-52-09.674	JOSÉ VALDEZ RAMÍREZ
9	3	148	02-07-78.968	ESTANISLAO QUIROZ LÓPEZ
9	3	149	04-20-42.325	JESÚS ARENAS FLORES
9	3	150	03-98-66.386	RAMONA MARTÍNEZ RAMÍREZ
9	3	151	00-15-86.604	ANA MARÍA MONTOYA MIRANDA
9	2	152	00-52-42.638	ENRIQUE OSVALDO VEGA VÁZQUEZ
9	2	153	00-50-59.626	SOFÍA LERMA CANDELARIA
9	3	154	00-16-66.747	SABRINA RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	2	155	00-15-45.477	ALMA DELIA GARCÍA MAFIODO
9	2	156	00-20-12.155	ANASTASIA DELGADO BUSTILLOS
9	2	157	00-99-27.830	LORENZO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	2	158	00-50-23.223	ANTONIA VALERIO MORALES
9	2	159	00-09-09.693	LUCINA SIL VIA RODRÍGUEZ
9	2	160	00-05-10.355	JOSÉ COLLAZO
9	2	161	00-07-03.875	LORENZO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	2	162	05-10-99.098	JOSÉ LUIS NEVARES GANDARILLA
9	3	163	05-81-03.887	ROSA MARÍA LÓPEZ VALADEZ

POLIGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	3	164	03-63-84.227	CATARINO MONTOYA ESTRADA
9	3	165	03-66-98.157	DONACIANO GRADO HORTA
9	3	166	03-12-91.663	JESÚS GIL SOLÍS
9	3	167	02-24-24.547	ALFONSO GRIEGO CONTRERAS
9	3	168	00-83-87.658	CATARINO MONTOYA ESTRADA
9	3	169	01-10-19.274	NATIVIDAD RODRÍGUEZ AGUILAR
9	3	170	03-95-09.088	RAMÓN CARRILLO TRISTE
9	3	171	03-81-31.341	RAMÓN CARRANZA MARMOLEJO
9	2	172	02-44-92.960	MANUEL RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	2	173	01-0036.671	MANUEL LUNA ORTEGA
9	2	174	00-99-35.318	JOSÉ VARGAS OCHOA
9	2	175	00-50-28.470	JESÚS JOSÉ GARCÍA LÓPEZ
9	2	176	05-26-28.437	BENITO RODRÍGUEZ HERRERA
9	3	177	01-00-15.818	ROBERTO GARCÍA GORDILLO
9	2	178	06-01-54.408	MANUEL MALDONADO GÓMEZ
9	3	179	03-36-88.155	ANTONIO GARCÍA FUENTES
9	3	180	05-60-58.089	PILAR SALGADO JIMÉNEZ
9	3	181	03-89-79.333	FRANCISCO CABALLERO LÓPEZ
9	2	182	01-01-71.352	RAÚL PEÑA CARRILLO
9	2	183	01-03-63.559	NATIVIDAD SORIA LUNA
9	3	184	03-33-63.367	SALVADOR GRIEGO CONTRERAS
9	2	185	04-96-96.730	ROBERTO MALDONADO NAVARRO
9	3	186	00-05-10.207	EJIDO ZARAGOZA
9	3	187	02-35-96.677	CLARA MONTOYA ESTRADA
9	3	188	01-66-35.915	PILAR SALGADO JIMÉNEZ
9	3	189	02-82-30.748	FLORA PEÑA CARRILLO
9	2	190	01-04-03.639	ELOY GÓMEZ VILLANUEVA
9	2	191	01-03-79.310	ENRIQUE RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	2	192	00-49-15.654	MARÍA YSAC TRISTE MALDONADO
9	3	193	04-40-10.420	MARIA SOCORRO ÁVILA FLORES
9	2	194	01-01-97.854	ANTONIO GARCÍA FUENTES
9	2	195	01-01-59.333	TIBURCIO SORIANO DE LA TRINIDAD
9	2	196	00-87-92.318	JUAN MANUEL MONTOYA HIDALGO
9	2	197	01-17-87.531	MANUEL MÁRQUEZ DÍAZ
9	2	198	03-70-09.219	HORTENSIA RODRÍGUEZ LÓPEZ
9	3	199	05-53-21.076	ROMELIA GUILLEN RODRÍGUEZ
9	3	200	04-33-61.327	HERIBERTO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	3	201	04-09-98.350	ALMA ROSA LADIN RANGEL
9	2	202	00-76-85.557	GERARDO JAQUES GARCÍA
9	2	203	00-96-86.238	MARÍA CARRILLO ARCHULETA
9	2	204	01-04-14.401	ANTONIO MARTÍNEZ
9	2	205	08-33-99.257	MANUEL MALDONADO GÓMEZ
9	2	206	00-72-94.613	HORTENSIA RODRÍGUEZ LÓPEZ
9	3	207	05-49-38.505	JESÚS VALENCIA LUCERO
9	3	208	01-96-14.758	HERIBERTO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	3	209	04-40-84.163	SOFÍA LERMA CANDELARIA
9	2	210	01-03-23.166	JESÚS TREJO FRANCO
9	2	211	00-95-22.149	ANTONIA VALERIO MORALES
9	2	212	00-84-18.455	FIDEL VILLARREAL SERNA
9	2	213	00-04-15.256	JOSÉ MADRID HERRERA
9	3	214	05-43-12.196	JESÚS VALENCIA MARTÍNEZ
9	2	215	01-02-48.332	JUAN DE DIOS GORDILLO ESCOBAR
9	2	216	01-00-29.977	HORTENSIA RODRÍGUEZ LÓPEZ
9	2	217	00-56-32.668	JESÚS TREJO FRAJO

POLIGONO	NÚMERO	NÚMERO	SUPERFICIE	PROPIETARIO:
----------	--------	--------	------------	--------------

NÚMERO	ZONA	PARCELA	(HAS)	
9	2	218	00-99-81.751	DONACIANO GRADO ORTA
9	2	219	00-97-33.974	JOSÉ LUIS NEVARES GANDARILLA
9	2	220	01-00-31.900	JESÚS GIL SOLÍS
9	3	221	00-24-93.635	HORTENSIA RODRÍGUEZ LÓPEZ
9	3	222	01-79-03.545	SOFÍA LERMA CANDELARIA
9	3	223	03-30-74.555	ISAAC HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	3	224	03-99-92.233	ELÍAS MARINES GONZÁLEZ
9	2	225	01-69-63.788	JOSÉ GRADO ORTA
9	2	226	00-59-80.863	SOFÍA LERMA CANDELARIA
9	2	227	01-07-38.156	JOSEFINA GRIEGO
9	2	228	01-00-80.144	ARTURO RUIZ LERMA
9	2	229	01-04-03.287	PILAR SALGADO JIMÉNEZ
9	2	230	00-78-39.799	GUADALUPE VALADÉZ RAMÍREZ
9	3	231	05-38-37.531	JESÚS VALENCIA BAÑALES
9	2	232	00-55-08.486	HORTENSIA RODRÍGUEZ LÓPEZ
9	2	233	01-04-12.170	VICTORIA LÓPEZ
9	2	234	00-67-72.520	PATRICIA AVEYTIA TUDA
9	3	235	00-91-20.216	JOSÉ NATIVIDAD SORIA GARCÍA
9	3	236	05-58-99.991	MARÍA LUIS BARRAZA JIMÉNEZ
9	3	237	05-59-72.137	MANUEL JURADO GONZÁLEZ
9	3	238	00-46-30.473	RAMÓN HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	2	239	02-79-48.635	JESÚS GIL SOLÍS
9	2	240	04-08-89.409	JOSÉ NATIVIDAD SORIA GARCÍA
9	3	241	05-76-60.777	MANUEL LUNA ORTEGA
9	4	242	00-87-78.334	ELDILFONSO GRADO ORTA
9	4	243	00-69-66.818	ELDIFONSO GRADO ORTA
9	3	244	01-00-59.562	ISAAC HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	4	245	01-45-23.177	EJIDO ZARAGOZA
9	2	246	01-51-26.726	FLORA PEÑA CARRILLO
9	3	247	03-08-82.923	JUAN DE DIOS GORDILLO ESCOBAR
9	3	248	05-70-73.456	MANUEL LUNA VALDIVIESO
9	3	249	02-02-20.975	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	3	250	01-16-34.886	VÍCTOR PEÑA MORONES
9	4	251	01-62-40.174	EJIDO ZARAGOZA
9	4	252	01-56-48.105	EJIDO ZARAGOZA
9	2	253	03-71-31.614	JUAN DE DIOS GORDILLO ESCOBAR
9	3	254	03-98-84.845	MARCOS MORONES MAZUCA
9	3	255	01-30-03.497	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	4	256	00-58-60.258	SALVADOR BARRAZA ALDRETE
9	4	257	00-95-36.512	RAYMUNDO RUIZ RUBIO
9	4	258	01-11-97.011	CARLOS GONZÁLEZ CARRASCO
9	4	259	00-50-42.355	FEDERICO LUJÁN PALOMARES
9	3	260	02-91-56.648	VICENTE NÁJERA SORIANO
9	4	261	00-93-32.841	PETRA RODRÍGUEZ NAVARRO
9	3	262	05-70-70.802	MARÍA DE L REFUGIO PÉREZ REGALADO
9	4	263	00-70-17.559	ANDRÉS MENDOZA GIL
9	4	264	00-99-21.055	VICENTE NÁJERA SORIANO
9	4	265	02-52-29.354	EJIDO ZARAGOZA
9	4	266	01-03-71.563	JOSÉ LUIS MARTÍNEZ MORENO
9	4	267	00-52-74.901	MANUEL LUNA VALDIVIESO
9	3	268	05-84-00.883	PEDRO GORDILLO ESCOBAR
9	4	269	00-57-46.995	MANUEL LUNA ORTEGA
9	4	270	01-14-51.334	DANIEL GORDILLO BALTASAR
9	4	271	00-93-20.118	DOLORES GRADO BUENO

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
--------------------	----------------	-------------------	---------------------	--------------

9	4	272	05-67-25.187	ISABEL TUDA MARTÍNEZ
9	3	273	00-12-96.453	ANTONIO RUIZ DE LA CRUZ
9	4	274	01-26-52.600	SANTIAGO PRIETO RAMOS
9	4	275	01-41-89.781	ANTONIO GARCÍA GORDILLO
9	3	276	05-62-32.674	ANTONIO RUIZ DE LA CRUZ
9	4	277	01-59-93.143	LORENZO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	4	278	01-85-27.481	JOSÉ FERNÁNDEZ RAMÍREZ LÓPEZ
9	4	279	02-38-57.900	DIONISIO GORDILLO ZAVALA
9	3	280	00-50-25.767	SIN ASIGNAR
9	4	281	01-20-60.795	SOTERO BARRÓN FLORES
9	3	282	00-30-68.281	PEDRO GARCÍA ESCOBAR
9	4	283	00-98-43.804	ISIDRO RODRÍGUEZ LOERA
9	3	284	01-57-45.962	PARCELA ESCOLAR 1º. DE MAYO
9	3	285	05-60-87.692	JOSÉ LUIS MARTÍNEZ REGALADO
9	4	286	00-14-58.732	DELIA DEMETRIA VALADEZ TRISTE
9	4	287	00-18-29.918	GENARO SECUNDINO TRISTE JIMÉNEZ
9	4	288	00-13-09.409	JOSEFA JIMÉNEZ CARDOZA
9	4	289	00-48-44.186	SALVADOR GORDILLO ESCOBAR
9	4	290	00-96-39.829	JUAN DE DIOS GORDILLO ESCOBAR
9	4	291	00-77-99.918	JESÚS VALENCIA MARTÍNEZ
9	4	292	02-93-78.801	LUIS MANUEL VILLARREAL ALMANSA
9	4	293	00-73-82.540	ANASTASIO DELGADO BUSTILLOS
9	4	294	00-75-29.676	ISABEL AVEYTIA TUDA
9	4	295	00-77-16.475	MARÍA SOCORRO ÁVILA FLORES
9	4	296	00-59-99.117	JESÚS FEDERICO PEREA
9	4	297	00-76-16.365	OSVALDO ISABEL GARCÍA ONTIVEROS
9	4	298	00-20-77.120	DORA ISELA AVEYTIA TUDA
9	4	299	00-34-36.851	JOSÉ FERNÁNDEZ RAMÍREZ LÓPEZ
9	4	300	03-18-23.612	SECUNDINO TRISTE RODRÍGUEZ
9	4	301	00-49-12.203	MARÍA LUZ BARRAZA JIMÉNEZ
9	4	302	00-68-29.202	SIN ASIGNAR
9	4	303	00-66-86.735	DORA ISELA AVEYTIA TUDA
9	4	304	01-43-83.751	LUIS MANUEL VILLARREAL ALMANSA
9	4	305	04-64-16.585	LUIS MANUEL VILLARREAL ALMANSA
9	3	306	05-27-43.002	ESTEBAN CHÁVEZ PÉREZ
9	3	307	01-21-60.831	GUSTAVO ADOLFO SORIA LUNA
9	4	308	00-58-76.177	PILAR ESQUIVEL SOTO
9	4	309	01-15-02.199	MINERVA GARCÍA ORNELAS
9	4	310	00-60-75.582	RENE GORDILLO TORRES
9	4	311	00-60-32.276	RENE GORDILLO TORRES
9	3	312	01-73-61.487	MARCOS MORONES MAZUCA
9	4	313	02-58-46.545	LUIS MANUEL VILLARREAL ALMANZA
9	3	314	02-13-42.482	PARCELA ESCOLAR 1º. DE MAYO
9	4	315	00-61-02.680	PEDRO GORDILLO ESCOBAR
9	4	316	00-54-98.473	PEDRO GORDILLO ESCOBAR
9	4	317	02-04-56.249	SIN ASIGNAR
9	4	318	01-70-42.624	VÍCTOR PEÑA MORONES
9	3	319	03-71-02.237	PETRA RODRÍGUEZ NAVARRO
9	4	320	01-18-11.057	MARÍA SOLEDAD VIDALES
9	5	321	31-78-70.675	COMO CO-DERECHOSOS A LOS 165 EJIDATARIOS CORRESPONDIÉNDOLES UN 60% A CADA UNO, A EXCEPCIÓN DE BENITO RODRÍGUEZ HERRERA QUE LE CORRESPONDE UN 1.60%
9	4	322	00-74-38.246	RODRIGO FRANCO SALGADO
9	4	323	02-01-76.919	PARCELA ESCOLAR 1º. DE MAYO

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	3	324	00-26-88.489	VICTORIANO VALDIVIESO LOZOYA

9	3	325	02-16-21.034	PILAR ESQUIVEL SOTO
9	4	326	00-83-86.516	JOSÉ MANUEL ARCHULETA DE LA TORRA
9	4	327	00-86-38.689	BERTHA ALICIA ANGUIANO MONTOYA
9	4	328	00-79-10.419	MARÍA DE LA LUZ ALDABA VALENZUELA
9	3	329	04-92-29.194	VICTORIANO VALDIVIESO LOZOYA
9	3	330	00-79-35.630	VICTORIA LÓPEZ
9	3	331	00-91-87.617	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	3	332	03-32-79.087	MARÍA DE LA LUZ ALDABA VALENZUELA
9	3	333	01-51-78.269	PETRA RODRÍGUEZ NAVARRO
9	3	334	00-81-13.548	MANUEL MÁRQUEZ DÍAZ
9	4	335	00-87-08.433	ROSA MARÍA LÓPEZ VALADEZ
9	4	336	00-82-23.855	ASUNCIÓN RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
9	4	337	00-84-07.885	EULALIA RODRÍGUEZ LOERA
9	4	338	00-90-93.805	RAMÓN CARRILLO TRISTE
9	4	339	00-60-21.738	BERNARDO ALEMÁN VILLA
9	4	340	00-86-26.315	LUIS ONTIVEROS GRIEGO
9	4	341	00-81-21.067	RAMONA MARTÍNEZ RAMÍREZ
9	4	342	00-87-81.070	RAMONA CARRILLO TRISTE
9	4	343	03-19-52.705	CESÁREO LUNA VALDIVIESO
9	4	344	04-27-01.636	MERCEDES QUIÑONES GONZÁLEZ
9	3	345	01-28-69.050	MERCEDES QUIÑONES GONZÁLEZ
9	3	346	04-79-85.054	VICTORIA LÓPEZ
9	3	347	00-71-09.292	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	3	348	03-60-13.201	MANUEL MÁRQUEZ DÍAZ
9	4	349	01-68-80.335	BERNARDO ALEMÁN VILLA
9	4	350	01-14-96.767	CLARA MONTOYA ESTRADA
9	4	351	00-85-73.537	SALVADOR MARTÍNEZ GÓMEZ
9	4	352	00-78-17.453	MARÍA YSAC TRISTE MALDONADO
9	3	353	02-15-26.554	OCTAVIO FUENTES TÉLLEZ
9	3	354	01-16-69.221	SOLEDAD LUNA VALDIVIESO
9	4	355	00-96-98.858	SOLEDAD LUNA VALDIVIESO
9	4	356	00-51-88.423	MANUEL LUNA ORTEGA
9	4	357	00-74-44.496	SOLEDAD LUNA VALDIVIEZO
9	4	358	01-56-31.941	GERMÁN SORIANO DE LA TRINIDAD
9	4	359	00-60-32.205	MERCEDES QUIÑONES GONZÁLEZ
9	3	360	02-91-53.994	SOLEDAD LUNA VALDIVIESO
9	4	361	00-82-74.379	MARÍA YSAC TRISTE MALDONADO
9	4	362	00-56-12.604	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	2	363	00-01-38.319	JOSÉ MADRID HERRERA
9	3	364	07-53-84.317	OCTAVIO FUENTES TÉLLEZ
9	3	365	01-72-33.826	JULIO ALFONSO RODRÍGUEZ VALENZUELA
9	3	366	01-62-40.395	JOSÉ ÁVILA JIMÉNEZ
9	4	367	03-79-67.916	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	4	368	00-55-40.818	ROMELIA GULLÉN RODRÍGUEZ
9	4	369	00-54-04.784	CRUZ OFELIA PEÑA TORRES
9	4	370	00-73-30.530	MÁXIMO ÁVILA MORQUECHO
9	4	371	04-78-54.741	AURORA MENDOZA GIL
9	2	372	00-83-00.318	PORFIRIO SILVA VILLAFUERTE
9	3	373	00-93-89.319	MANUEL LUNA ORTEGA
9	3	374	04-07-94.838	ANASTASIA DELGADO BUSTILLOS
9	3	375	02-71-43.557	JOSÉ ÁVILA JIMÉNEZ
9	4	376	01-81-70.033	FRANCISCO CABALLERO LÓPEZ
9	4	377	00-76-35.607	JESÚS VALENCIA LUCERO

POLIGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO::
9	4	378	00-75-47.160	PARCELA ESCOLAR 1°. DE MAYO
9	3	379	04-42-04.524	LEANDRO MALDONADO GÓMEZ

9	4	380	00-63-25.443	JAIME AVEYTIA TUDA
9	4	381	00-76-91.420	JUANITA GRIEGO GARCÍA
9	4	382	00-06-92.957	AURORA MENDOZA GIL
9	3	383	02-16-23.804	MANUEL LUNA ORTEGA
9	4	384	00-54-65.290	TRANQUILINO ARREOLA VILLA
9	4	385	03-86-46.423	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	4	386	00-64-43.451	ESTEBAN CHÁVEZ PÉREZ
9	4	387	00-69-47.918	EFRÉN MENDOZA GIL
9	4	388	04-84-39.728	SILVESTRE SILVA MENDOZA
9	3	389	00-96-90.137	SILVESTRE SILVA MENDOZA
9	4	390	01-27-34.288	PORFIRIO SILVA VILLAFUERTE
9	3	391	03-95-63.695	HILDA HERNÁNDEZ CARDONA
9	4	392	00-84-10.773	AURORA MENDOZA GIL
9	4	393	00-75-38.428	ENRIQUE OSVALDO VEGA VÁZQUEZ
9	4	394	00-44-10.195	CARLOS PILAR GONZÁLEZ CHAVIRA
9	4	395	01-61-00.933	MARIANO GRIEGO CONTRERAS
9	4	396	00-76-68.941	PILAR MARTÍNEZ MALDONADO
9	4	397	00-51-33.023	SALVADOR GRIEGO CONTRERAS
9	3	398	03-62-55.128	JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ LÓPEZ
9	4	399	00-62-84.298	SILVESTRE SILVA MENDOZA
9	4	400	02-35-12.047	SILVESTRE SILVA MENDOZA
9	3	4001	03-47-17.580	MANUEL LUNA ORTEGA
9	3	402	04-37-20.869	JUAN MANUEL MONTOYA HIDALGO
9	4	403	01-17-64.665	ALMA ROSA LADIN RANGEL
9	4	404	01-37-17.216	LUIS GRIEGO LUNA
9	4	405	00-56-61.074	SILVIA BALLESTEROS MEDINA
9	4	406	00-64-22-916	ARROYO VÁZQUEZ
9	4	407	00-38-48.617	RAFAEL MARTÍNEZ MALDONADO
9	4	408	00-63-02.459	LORENZO QUIROZ LÓPEZ
9	4	409	00-66-71.019	RODRIGO IGNACIO BALLESTEROS GONZÁLEZ
9	4	410	00-31-20.274	PILAR GRIEGO GARCÍA
9	4	11	00-94-05.397	AMELIA BRAVO RODRÍGUEZ
9	4	412	01-11-99.787	HERMENEGILDO SORIA LUNA
9	3	413	03-02-76.201	JULIO ALFONSO RODRÍGUEZ VALENZUELA
9	4	414	00-32-84.385	MARTÍN ARROYO VÁZQUEZ
9	4	415	00-82-43.124	VICTORIANO VALDIVIEZO LOZOYA
9	4	416	00-63-19.462	PATRICIA ISABEL GIL AVEYTIA
9	4	417	00-66-39.438	OMAR BALLESTEROS MEDINA
9	4	418	00-64-90.031	CRUZ MANUEL LUCERO DELGADO
9	4	419	00-32-21.589	MANUEL JURADO GONZÁLEZ
9	4	420	00-49-00.667	ANDRÉS RODRÍGUEZ AGUILAR
9	4	421	00-31-08.449	ENRIQUE MEDINA GARNICA
9	4	422	00-66-28.432	ROSA LEDEZMA GONZÁLEZ
9	4	423	00-11-42.474	CESÁREO LUNA VALDIVIEZO
9	4	424	00-78-93.194	ANTONIO RUIZ DE LA CRUZ
9	4	425	00-79-27.790	PILAR GRIEGO GARCÍA
9	4	426	00-62-22.960	OMAR BALLESTEROS MEDINA
9	4	427	00-63-43.367	MANUEL JURADO GONZÁLEZ
9	4	428	00-62-02.585	SIN ASIGNAR
9	4	429	00-48-52.814	JULIO ALFONSO RODRÍGUEZ VALENZUELA
9	4	430	00-47-57.722	MARÍA FELICITAS GARCÍA GUERRA
9	4	431	00-28-31.808	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	4	432	00-09-85.882	RAÚL RIVAS
9	4	433	00-58-78.100	MARÍA FELICITAS GARCÍA GUERRA

9	4	434	00-09-10.013	FEDERICO RIVAS
9	4	435	00-77-58.895	ELÍAS MARTÍNEZ GONZÁLEZ
9	4	436	00-93-48.552	RAMÓN GORDILLO LIZALDE
9	4	437	00-90-31.379	FRANCISCO MALDONADO FEDERICO
9	4	438	00-62-78.398	MIGUEL GRIEGO GAMBOA
9	4	439	00-34-38.243	ESTEBAN CHÁVEZ PÉREZ
9	4	440	00-48-03.047	MARÍA DEL REFUGIO PÉREZ REGALADO
9	4	441	00-08-87.817	DONACIANO GRADO HORTA
9	4	442	00-07-63.777	MANUEL HERNÁNDEZ CARDONA
9	4	443	00-35-02.603	JULIO ALFONSO RODRÍGUEZ VALENZUELA
9	4	444	00-28-81.598	JESÚS VALENCIA LUCERO
9	4	445	00-30-41.786	MAURO GÓMEZ MUÑOZ
9	4	446	00-60-33.099	JESÚS VALENCIA BAÑALES
9	4	447	00-37-39.593	AURORA MENDOZA GIL
9	4	448	00-55-76.457	MARÍA DEL REFUGIO PÉREZ REGALADO
9	4	449	00-40-72.657	MANUEL HERNÁNDEZ CARDONA
9	4	450	00-49-15.535	JUAN RUIZ GARCÍA
9	4	451	00-92-29.878	SALVADOR BARRAZA ALDERETE
9	4	452	00-33-95.008	JUANITA GRIEGO GARCÍA
9	4	453	00-57-93.653	MARIO FEDERICO GARCÍA
9	4	454	00-35-72.741	JOSÉ MANUEL ARCHULETA DE LA TORRE
9	4	455	00-43-06.867	MARCOS MORONES MAZUCA
9	4	456	00-34-08.026	ELÍAS MARINES GONZÁLEZ
9	4	457	00-68-19.306	MAURO GÓMEZ MUÑOZ
9	4	458	00-51-94.782	MARCOS MORONES MAZUCA
9	4	459	00-58-88.948	FEDERICO BARRAZA JIMÉNEZ
9	4	460	00-27-41.302	JAIME AVEYTIA TUDA
9	4	461	00-61-19.649	ROBERTO MALDONADO NAVARRO
9	4	462	00-35-06.267	LORENZO QUIROZ LÓPEZ
9	4	463	00-53-80.487	MARIO FEDERICO GARCÍA
9	4	464	00-51-88.134	JAIME JIMÉNEZ CONTRERAS
9	4	465	00-35-69.618	MÁXIMO ÁVILA MORQUECHO
9	4	466	00-29-34.514	PARCELA ESCOLAR 1º.DE MAYO
9	4	467	00-30-24.330	ANTONIO RUIZ DE LA CRUZ
9	4	468	00-59-45.742	MARIANO GRIEGO CONTRERAS
9	4	469	01-03-78.250	PABLO GORDILLO ESCOBAR
9	4	470	00-25-62.148	RODRIGO FRANCO SALGADO
9	4	471	00-58-21.840	LUIS GRIEGO LUNA
9	4	472	00-72-71.814	RUTILIO ACEVES GUTIÉRREZ
9	4	473	00-48-95.047	RAMÓN GRIEGO ORTIZ
9	4	474	00-38-84.732	JAIME JIMÉNEZ CONTRERAS
9	4	475	01-00-29.559	SANTIAGO AVEYTIA VENZOR
9	4	476	00-21-42.577	VICTORIANO VALDIVIEZO LOZOYA
9	4	477	00-63-58.389	RODOLFO PEÑA TORRES
9	4	478	00-45-59.165	ENRIQUE MEDINA GARNICA
9	4	479	00-45-09.774	RAMÓN GRIEGO ORTIZ
9	4	480	00-49-15.653	FRANCISCO MENDOZA OLIVARES
9	4	481	00-60-51.193	ROMELIA GULLÉN RODRÍGUEZ
9	4	482	00-26-94.279	ASUNCIÓN RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
9	4	483	00-31-12.893	JULIO ALFONSO RODRÍGUEZ VALENZUELA
9	4	484	00-26-29.132	SALVADOR MARTÍNEZ GÓMEZ
9	4	485	00-42-61.252	SALVADOR GORDILLO ESCOBAR

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO::
9	4	486	00-41-28.368	EDUARDO SANDOVAL PIÑÓN
9	4	487	00-14-50.160	EDUARDO SANDOVAL PIÑÓN
9	2	488	05-29-89.366	FIDEL VILLARREAL SERNA

9	4	489	00-57-64.402	JESÚS JOSÉ GARCÍA LÓPEZ
9	3	490	02-77-85.207	CONFLICTO EN T.U.A. ENTRE ALEJO MORENO LOZANO Y CLARA MONTOYA ESTRADA
9	2	491	01-02-95.445	PILAR RUIZ DURÁN
9	4	492	05-99-66.466	PORFIRIO SILVA VILLAFUERTE
9	4	493	00-12-53.292	SIN ASIGNAR
9	4	494	00-66-16.578	JOSÉ VALADEZ RAMÍREZ
9	4	495	00-03-97.085	EJIDO ZARAGOZA
9	5	496	05-28-28.491	SIN ASIGNAR
9	5	497	19-96-42.109	SIN ASIGNAR
9	5	498	03-37-89.885	COMO CO-DERECHOSOS A LOS 165 EJIDATARIOS CORRESPONDIÉNDOLES UN 0.60% A CADA UNO, A EXCEPCIÓN DE BENITO RODRÍGUEZ HERRERA QUE LE CORRESPONDE UN 1.60%
9	5	499	19-97-50.371	ALBERTO PARRA VIDALES
9	5	500	19-98-85.360	SIN ASIGNAR
9	5	501	19-99-07.	SIN ASIGNAR
9	5	502	19-64-72.282	GERMÁN SORIANO DE LA TRINIDAD
9	5	503	09-95-49.745	SIN ASIGNAR
9	5	504	20-64-28.556	ARTURO GARCÍA MIRANDA
9	5	505	19-48-63.399	HERIBERTO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	506	19-98-11.331	JESÚS JOSÉ GARCÍA LÓPEZ
9	5	507	19-33-48.883	MANUEL RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	508	20-33-25.078	RODRIGO FRANCO SALGADO
9	5	509	19-99-24.489	EDUARDO SANDOVAL PIÑÓN
9	5	510	06-12-13.167	SIN ASIGNAR
9	5	511	20-17-64.223	JESÚS ARENAS FLORES
9	5	512	19-98-60.058	ANTONIO GARCÍA GORDILLO
9	4	513	00-08-77.547	EJIDO ZARAGOZA
9	5	514	20-02-00.285	SALVADOR GORDILLO ESCOBAR
9	5	515	19-79-18.983	PORFIRIO SILVA VILLAFUERTE
9	5	516	19-98-87.857	MANUEL MALDONADO GÓMEZ
9	5	517	19-98-48.888	FORTUNATO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	518	19-95-28.107	RENÉ GORDILLO TORRES
9	5	519	19-93-50.772	MANUEL ALARCÓN JIMÉNEZ
9	5	520	19-99-83.174	EDUARDO SANDOVAL PIÑÓN
9	5	521	19-95-81.953	HORTENSIA RODRÍGUEZ LÓPEZ
9	5	522	19-99-21.232	JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ LÓPEZ
9	5	523	19-98-28.780	LORENZO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	524	19-97-69.178	RODRIGO IGNACIO BALLESTEROS GONZÁLEZ
9	5	525	19-99-09.365	PEDRO GORDILLO ESCOBAR
9	5	526	19-98-44.445	MANUEL MÁRQUEZ DÍAZ
9	1	527	01-19-13.036	EJIDO ZARAGOZA
9	1	528	01-06-75.425	PORFIRIO SILVA VILLAFUERTE
9	5	529	20-00-47.964	HILDA HERNÁNDEZ CARDONA
9	5	530	19-98-59.239	MIGUEL GRIEGO GAMBOA
9	5	531	19-99-02.474	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	5	532	19-98-39.142	ELDIFONSO GRADO HORTA
9	5	533	20-01-02.943	RAYMUNDO RUIZ RUBIO
9	5	534	19-99-15.482	CESÁREO LUNA VALDIVIEZO
9	5	535	19-98-33.792	MANUEL LUNA VALDIVIEZO
9	5	536	19-99-03.516	EFRÉN MENDOZA GIL

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	5	537	19-99-76.153	MARIANO GRIEGO CONTRERAS
9	5	538	19-97-55.984	SANTIAGO VEYTIA VENZOR
9	5	539	19-98-81.784	LUIS GRIEGO LUNA

9	5	540	19-98-70.889	MARÍA SOLEDAD VIDALES
9	5	541	19-99-14.269	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	5	542	19-55-06.399	MANUEL HERNÁNDEZ CARDONA
9	5	543	20-25-57.517	SIN ASIGNAR
9	5	544	19-97-21.469	JUAN DE DIOS GORDILLO ESCOBAR
9	5	545	19-99-85.162	RAMÓN GRIEGO ORTIZ
9	5	546	19-95-04.611	CARLOS GONZÁLEZ CARRASCO
9	5	547	19-98-95.109	LUIS ONTIVEROS GRIEGO
9	5	548	19-98-54.115	JAIME AVEYTIA TUDA
9	5	549	19-97-37.440	MÁXIMO ÁVILA MORQUECHO
9	5	550	20-02-44.810	ASUNCIÓN RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
9	5	551	19-96-35.860	JOSÉ SANTOS GARCÍA LÓPEZ
9	5	552	19-87-45.492	MIGUEL LUNA ORTEGA
9	5	553	20-01-50.276	ROBERTO GARCÍA GORDILLO
9	5	554	19-95-37.524	SIN ASIGNAR
9	5	555	20-01-17.939	LEANDRO MALDONADO GÓMEZ
9	5	556	19-96-77.232	RAMÓN CARRANZA MARMOLEJO
9	5	557	19-97-94.061	VÍCTOR PEÑA MORONES
9	5	558	20-02-83.634	MINERVA GARCÍA ORNELAS
9	5	559	19-93-74.595	SIN ASIGNAR
9	4	560	00-16-95.601	EFRÉN MENDOZA GIL
9	5	561	19-93-03.909	PABLO GORDILLO ESCOBAR
9	5	562	20-03-40.926	SOLEDAD LUNA VALDIVIEZO
9	5	563	19-98-71.758	BERNARDO ALEMÁN VILLA
9	5	564	20-02-57.163	PILAR ESQUIVEL SOTO
9	5	565	20-00-35.454	GERARDO JÁQUEZ GARCÍA
9	5	566	20-00-04.684	MARÍA SOCORRO ÁVILA FLORES
9	5	567	19-98-83.664	ELÍAS MARINES GONZÁLEZ
9	5	568	19-98-98.812	SERGIO MALDONADO PÉREZ
9	5	569	09-08-80.147	EJIDO ZARAGOZA
9	5	570	16-53-73.842	SIN ASIGNAR
9	5	571	19-95-88.853	FRANCISCO CABALLERO LÓPEZ
9	5	572	19-99-79.234	DORA ISELA VEYTIA TUDA
9	5	573	19-98-28.546	MARIO FEDERICO GARCÍA
9	5	574	19-98-49.964	SALVADOR GRIEGO CONTRERAS
9	5	575	19-98-53.501	MARÍA ARROYO ARCHULETA
9	5	576	19-98-78.064	RAMÓN CARRILLO TRISTE
9	5	577	19-99-44.050	ANTONIA VALERIO MORALES
9	5	578	10-96-65.815	SIN ASIGNAR
9	5	579	19-98-84.423	ENRIQUE RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	580	19-98-55.954	IGNACIO FEDERICO PEREA
9	1	581	01-85-66.800	EJIDO ZARAGOZA
9	1	582	00-26-90.824	EJIDO ZARAGOZA
9	4	584	00-51-45.481	ARTURO GARCÍA MIRANDA
9	4	585	00-47-25.294	MANUEL ALARCÓN JIMÉNEZ
9	4	586	00-50-79.479	MARÍA LUIS BARRAZA JIMÉNEZ
9	4	587	00-48-45.327	JOSÉ HOLGUÍN CASAS
9	4	588	00-47-70.852	JESÚS FEDERICO PEREA
9	4	589	00-21-33.100	ISABEL AVEYTIA TUDA
9	4	590	00-49-98.196	GERARDO JÁQUEZ GARCÍA
9	4	591	00-50-06.304	FEDERICO LUJÁN PALOMARES

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	4	592	00-49-97.751	FEDERICO BARRAZA JIMÉNEZ
9	4	593	00-49-97.832	EDUARDO SANDOVAL PIÑÓN
9	4	594	00-59-67.141	CRUZ MANUEL LUCERO DELGADO
9	4	595	00-17-65.879	JESÚS ARENAS FLORES

9	4	596	00-44-65.364	JESÚS ARENAS FLORES
9	4	597	00-44-71.302	JOSÉ ÁVILA JIMÉNEZ
9	4	598	00-49-37.571	OSVALDO ISABEL GARCÍA ONTIVEROS
9	4	599	00-49-44.139	MARÍA SOCORRO ÁVILA FLORES
9	5	600	19-98-50.361	FLORA PEÑA CARRILLO
9	5	601	19-99-28.246	CLARA MONTOYA ESTRADA
9	5	602	2-77-38.210	SIN ASIGNAR
9	5	603	03-81-29.016	SIN ASIGNAR
9	5	604	00-78-28.071	SIN ASIGNAR
9	5	605	19-98-32.796	SIN ASIGNAR
9	5	606	19-97-95.750	MARÍA YSAC TRISTE MALDONADO
9	5	607	19-98-57.228	AMELIA BRAVO RODRÍGUEZ
9	5	608	19-98-58.688	ISABEL AVEYTIA TUDA
9	5	609	19-98-19.467	JOSEFINA GRIEGO
9	5	610	19-95-35.317	JAIME JIMÉNEZ CONTRERAS
9	5	611	19-99-98.375	ALMA ROSA LADÍN RANGEL
9	5	612	19-98-35.603	JOSÉ GRADO HORTA
9	5	613	07-45-33.924	SIN ASIGNAR
9	5	614	19-98-31.837	ELDA MALDONADO PÉREZ
9	5	615	19-98-54.637	CARLOS MALDONADO GRADO
9	5	616	20-02-40.660	MARÍA LUISA BARRAZA JIMÉNEZ
9	5	617	19-96-86.763	JOSÉ HOLGUÍN CASAS
9	5	618	19-96-92.525	MARCOS MORONES MAZUCA
9	5	619	19-97-73.756	RAÚL PEÑA CARRILLO
9	5	620	19-98-53.785	ENRIQUE MEDINA GARNICA
9	5	621	19-99-64.993	JULIO ALFONSO RODRÍGUEZ VALENZUELA
9	5	622	19-98-23.058	ANA MARÍA MIRANDA ORTEGÓN
9	5	623	19-97-67.008	GUADALUPE VALDEZ RAMÍREZ
9	5	624	20-17-05.425	FIDEL VILLARREAL SENA
9	5	625	20-04-31.358	MARÍA DE LA LUZ ALDAVA VALENZUELA
9	5	626	20-01-67.353	ANA MARÍA MONTOYA MIRANDA
9	5	627	19-97-42.638	BENITO RODRÍGUEZ HERRERA
9	5	628	19-79-57.455	SIN ASIGNAR
9	5	629	04-88-11.389	SIN ASIGNAR
9	5	630	19-95-69.639	VICTORIANO VALDIVIEZO LOZOYA
9	5	631	19-93-31.624	EJIDO ZARAGOZA
9	5	632	20-01-10.968	ELÍAS MARINES GONZÁLEZ
9	5	633	19-96-99.649	SOFÍA LERMA CANDELARIA
9	5	634	19-99-67.812	SOTERO BARRÓN FLORES
9	5	635	19-99-98.738	ROSA MARÍA LÓPEZ VALADEZ
9	5	636	19-93-86.186	MARÍA CARRILLO ARCHULETA
9	5	637	19-98-40.307	JESÚS FEDERICO PEREA
9	5	638	20-00-16.536	JESÚS VALENCIA LUCERO
9	5	639	20-01-92.218	SILVIA BALLESTEROS MEDINA
9	5	640	19-94-97.812	RODOLFO PEÑA TORRES
9	5	641	20-00-12.229	ARTURO RUIZ LERMA
9	5	642	19-97-56.764	MARÍA FELICITAS GARCÍA GUERRA
9	5	643	19-98-63.531	TIBURCIO SORIANO DE LA TRINIDAD
9	5	644	19-99-65.383	MARÍA DEL REFUGIO PÉREZ REGALADO
9	5	645	19-98-41.291	EULALIA RODRÍGUEZ LOERA

POLIGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO::
9	5	646	08-99-86.603	SIN ASIGNAR
9	5	647	19-97-55.218	JESÚS VALENCIA MARTÍNEZ
9	5	648	19-97-70.272	JOSÉ VALADEZ RAMÍREZ
9	5	649	19-97-79.417	SALVADOR BARRAZA ALDERETE
9	5	650	20-51-26.097	FRANCISCO MENDOZA OLIVARES

9	5	651	19-67-02.312	PATRICIA AVEYTIA TUDA
9	5	652	20-09-93.020	ELOY GÓMEZ VILLANUEVA
9	5	653	19-91-67.309	PETRA RODRÍGUEZ NAVARRO
9	5	654	20-02-53.013	JOSÉ LUIS GARCÍA GORDILLO
9	5	655	19-98-02.217	RAFAEL MARTÍNEZ MALDONADO
9	5	656	19-97-41.193	MANUEL JURADO GONZÁLEZ
9	5	657	19-96-12.813	RUTILIO ACEVES GUTIÉRREZ
9	5	658	19-86-87.668	VICENTE NÁJERA SORIANO
9	5	659	17-90-63.978	MANUEL LUNA ORTEGA
9	5	660	19-98-47.137	ANTONIO MARTÍNEZ
9	5	661	19-95-83.535	ANDRÉS RODRÍGUEZ AGUILAR
9	5	662	04-53-04.462	SIN ASIGNAR
9	5	663	19-98-33.793	PILAR GRIEGO GARCÍA
9	5	664	20-00-72.189	PILAR MARTÍNEZ MALDONADO
9	5	665	19-99-12.142	FRANCISCO MALDONADO FEDERICO
9	5	666	20-00-19.037	JOSÉ LUIS NEVARES GANDARILLA
9	5	667	19-99-80.437	FIDEL MALDONADO AVEYTIA
9	5	668	19-99-16.516	JESÚS GIL LÓPEZ
9	5	669	20-00-34.808	MARTÍN ARROYO VÁZQUEZ
9	5	670	19-97-26.322	ANTONIO RUIZ DE LA CRUZ
9	5	671	19-99-18.048	PILAR RUIZ DURÁN
9	5	672	19-98-77.670	ROMELIA GUILLÉN RODRÍGUEZ
9	5	673	19-97-51.369	SIN ASIGNAR
9	5	674	19-90-90.210	AURORA MENDOZA GIL
9	5	675	15-40-85.660	SIN ASIGNAR
9	5	676	19-98-30.026	FEDERICO LUJÁN PALOMARES
9	5	677	04-42-38.328	SILVESTRE SILVA MENDOZA
9	5	678	15-01-17.371	SIN ASIGNAR
9	5	679	20-07-09.838	SILVESTRE SILVA MENDOZA
9	5	680	19-96-36.634	ALEJO MORENO LOZANO
9	5	681	19-97-84.082	JUANITA GRIEGO GARCÍA
9	5	682	19-98-04.505	OMAR BALLESTEROS MEDINA
9	5	683	19-96-72.815	JUAN MANUEL MONTOYA HIDALGO
9	5	684	19-99-89.135	RAMONA MARTÍNEZ RAMÍREZ
9	5	685	19-96-41.863	DANIEL GORDILLO BALTASAR
9	5	686	19-98-63.421	JOSÉ LUIS MARTÍNEZ MORENO
9	5	687	19-97-86.102	CATARINO MONTOYA ESTRADA
9	5	688	19-96-85.902	BERTHA ALICIA ANGUIANO MONTOYA
9	5	689	19-97-66.754	MARÍA DE JESÚS VILLANUEVA ESPARZA
9	5	690	19-97-85.583	PARCELA ESCOLAR 1º. DE MAYO
9	5	691	19-98-53.563	PILAR SALGADO JIMÉNEZ
9	5	692	19-98-76.803	DOLORES GRADO BUENO
9	5	693	19-98-19.922	PATRICIA ISABEL GIL AVEYTIA
9	5	694	20-00-11.456	FEDERICO BARRAZA JIMÉNEZ
9	5	695	07-40-92.981	SIN ASIGNAR
9	5	696	19-93-57.696	RAMÓN GORDILLO LIZALDE
9	5	697	19-98-64.623	SIN ASIGNAR
9	5	698	19-98-57.193	MAURO GÓMEZ MUÑOZ
9	5	699	19-98-60.207	SECUNDINO TRISTE RODRÍGUEZ

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	5	700	19-99-17.392	ISIDRO RODRÍGUEZ LOERA
9	5	701	19-98-10.778	JUANA MEZA LOZANO
9	5	702	19-98-79.341	VICTORIA LÓPEZ
9	5	703	19-98-54.658	LORENZO QUIROZ LÓPEZ
9	5	704	19-98-18.994	PEDRO RODRÍGUEZ BUSTAMANTE
9	5	705	19-99-18.762	ROBERTO MALDONADO NAVARRO

9	5	706	19-99-09.944	OSCAR MALDONADO PÉREZ
9	5	707	19-86-45.421	SALVADOR MARTÍNEZ GÓMEZ
9	5	708	19-98-99.740	DIONISIO GORDILLO ZAVALA
9	5	709	20-00-71.544	DONACIANO GRADO HORTA
9	5	710	20-00-15.946	JOSÉ ÁVILA JIMÉNEZ
9	5	711	19-95-51.727	JESÚS VALENCIA BAÑALES
9	5	712	19-99-04.981	ANASTACIA DELGADO BUSTILLOS
9	5	713	19-88-05.761	JOSÉ MANUEL ARCHULETA DE LA TORRE
9	5	714	20-02-35.830	ESTEBAN CHÁVEZ PÉREZ
9	4	715	01-35-94.892	HERIBERTO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	4	716	00-49-69.524	SALVADOR GRIEGO CONTRERAS
9	1	717	00-05-63.417	SALVADOR BARRAZA HALDEE TE
9	1	718	00-21-48.877	MARTÍN MENDOZA OLIVARES
9	1	719	00-22-42.749	AMELIA MENDOZA OLIVARES
9	1	720	00-22-55.598	BERTHA MENDOZA OLIVARES
9	1	721	00-22-41.887	LIBORIO MENDOZA OLIVARES
9	1	722	00-21-57.282	MANUEL MENDOZA OLIVARES
9	1	723	00-32-31.150	MARTÍN ARROYO VÁZQUEZ
9	1	724	26-85-66.378	SIN ASIGNAR
9	3	725	01-54-19.382	CRUZ OFELIA PEÑA TORRES
9	3	726	01-90-44.509	LORENZO QUIROZ LÓPEZ
9	3	727	01-36-77.108	ANDRÉS RODRÍGUEZ AGUILAR
9	3	728	01-59-67.171	ENRIQUE RODRÍGUEZ AGUILAR
9	3	729	00-11-08.830	FRANCISCO MORENO HERNÁNDEZ
9	3	730	00-70-07.030	MARTÍN MORENO LÓPEZ
9	3	731	02-72-29.577	MERCEDES LUNA ORTEGA
9	3	732	00-88-26.293	AURORA MENDOZA GIL
9	4	733	00-46-74.436	MARÍA ANNABELLA NAVARRO WONG
9	4	734	00-02-57.687	EJIDO ZARAGOZA
9	4	735	00-06-36.311	RODRIGO IGNACIO BALLESTEROS GONZÁLEZ
9	4	736	00-16-05.362	SIN ASIGNAR
9	3	737	03-86-60.863	SERGIO MALDONADO PÉREZ
9	4	738	00-16-13.126	MAURO SILVA RIVERA
9	4	739	00-21-67.707	SIN ASIGNAR
9	3	740	02-39-85.239	JOSÉ LUIS MARTÍNEZ MORENO
9	3	741	00-22-30.786	SIN ASIGNAR
9	3	742	00-12-70.095	ARNULFO GRADO BUENO
9	3	743	00-16-50.025	EVANGELINA GRADO BUENO
9	4	744	00-06-29.701	GUILLERMO PRIETO HERNÁNDEZ
9	3	745	00-08-98.514	MARÍA TERESA VALADEZ
9	3	746	00-86-25.899	CONFLICTO EN T.U.A. ENTRE AMELIA BRAVO RODRÍGUEZ Y ÁNGEL GUERRA
9	5	747	00-99-94.533	EDUARDO SANDOVAL PIÑÓN
9	5	748	01-00-00.621	MANUEL MALDONADO GÓMEZ
9	5	749	00-99-91.032	RODRIGO FRANCO SALGADO
9	5	750	01-00-01.547	GERMÁN SORIANO DE LA TRINIDAD
9	5	751	00-99-79.695	MANUEL ALARCÓN JIMÉNEZ
9	5	752	00-99-92.667	PORFIRIO SILVA VILLAFUERTE

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO::
9	5	753	00-99-85.146	JESÚS ARENAS FLORES
9	5	754	01-00-11.430	MANUEL RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	755	00-99-92.744	ARTURO GARCÍA MIRANDA
9	5	756	00-99-87.111	RENÉ GORDILLO TORRES
9	5	757	00-99-97.719	SALVADOR GORDILLO ESCOBAR
9	5	758	01-00-09.299	JESÚS JOSÉ GARCÍA LÓPEZ
9	5	759	00-99-91.608	MERCEDES QUIÑONES GONZÁLEZ

9	5	760	01-00-00.580	HERIBERTO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	761	01-00-12.797	CRUZ MANUEL LUCERO DELGADO
9	5	762	01-00-01.075	ANTONIO GARCÍA GORDILLO
9	5	763	01-00-13.404	FORTUNATO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	764	00-99-97.891	LORENZO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	765	01-00-06.729	JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ LÓPEZ
9	5	766	01-00-54.022	HORTENSIA RODRÍGUEZ LÓPEZ
9	5	767	00-91-48.022	CESÁREO LUNA VALDIVIESO
9	5	768	00-90-28.133	MIGUEL GRIEGO GAMBOA
9	5	769	00-90-88.199	EFRÉN MENDOZA GIL
9	5	770	00-90-57.656	CARLOS GONZÁLEZ CARRASCO
9	5	771	00-90-84.647	MANUEL HERNÁNDEZ CARDONA
9	5	772	00-91-38.816	MANUEL MÁRQUEZ DÍAZ
9	5	773	00-90-57.134	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	5	774	00-90-77.214	MANUEL HERNÁNDEZ VÁZQUEZ
9	5	775	00-90-81.242	JUAN DE DIOS GORDILLO ESCOBAR
9	5	776	00-90-74.049	MARÍA SOLEDAD VIDALES
9	5	777	00-91-20.225	LUIS ONTIVEROS GRIEGO
9	5	778	00-90-41.288	MANUEL LUNA VALDIVIESO
9	5	779	00-90-93.131	LUIS GRIEGO LUNA
9	5	780	00-91-02.695	JAIME AVEYTIA TUDA
9	5	781	00-91-52.892	RAYMUNDO RUIZ RUBIO
9	5	782	00-91-34.191	HILDA HERNÁNDEZ CARDONA
9	5	783	00-90-57.667	MARIANO GRIEGO CONTRERAS
9	5	784	00-91-11.560	ALBERTO PARRA VIDALES
9	5	785	00-90-98.420	RODRIGO IGNACIO BALLESTEROS GONZÁLEZ
9	5	786	00-90-60.942	SANTIAGO AVEYTIA VENZOR
9	5	787	00-90-86.037	RAMÓN GRIEGO ORTIZ
9	5	788	00-90-95.877	PEDRO GORDILLO ESCOBAR
9	5	789	05-68-85.050	SIN ASIGNAR
9	4	790	00-19-11.638	HERMENEGILDO SORIA LUNA
9	4	791	00-21-76.774	HILDA HERNÁNDEZ CARDONA
9	2	792	00-25-48.662	JORGE LUIS LICÓN COLOMO
9	2	793	00-08-64.992	MARÍA JOSEFINA RODRÍGUEZ OLIVAS
9	2	794	00-21-68.302	EFRÉN MENDOZA GIL
9	2	795	00-63-86.738	ALBERTO PARRA VIDALES
9	2	796	01-00-95.496	MARÍA FELÍCITAS GARCÍA GUERRA
9	2	797	00-99-74.549	JOSÉ NATIVIDAD SORIA GARCÍA
9	2	798	00-01-28.974	SIN ASIGNAR
9	2	799	00-03-88.100	EFRAÍN RAMIRO PARRA HERNÁNDEZ
9	2	800	00-11-03.177	EJIDO ZARAGOZA
9	2	801	00-06-90.443	ALFREDO OCHOA RODRÍGUEZ
9	2	802	00-45-19.003	INÉS DE LA TORRE TRISTE
9	2	803	00-58-35.903	RITO TRISTE RODRÍGUEZ
9	2	804	00-29-76.364	CESÁREO VALADEZ TRISTE
9	4	805	00-42-99.776	CARLOS GONZÁLEZ CARRASCO
9	3	806	01-76-33.045	BLANCA MARGARITA ESPINOZA RUIZ

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	2	807	00-40-89.630	ISIDRO RODRÍGUEZ LOERA
9	2	808	00-20-03.724	LORENZO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	2	809	00-29-30.447	FRANCISCO CABALLERO LÓPEZ
9	2	813	00-59-74.963	MARÍA DE JESÚS VILLANUEVA ESPARZA
9	4	814	00-48-02.763	RAYMUNDO RUIZ RUBIO
9	4	815	00-37-88.992	JOSÉ HOLGUÍN CASAS
9	4	816	00-65-71.998	EJIDO ZARAGOZA

9	4	817	00-70-09.319	MIGUEL LUNA ORTEGA
9	4	818	00-41-48.846	JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ LÓPEZ
9	4	819	00-37-81.148	FRANCISCO CABALLERO LÓPEZ
9	4	820	00-44-66.504	JOSÉ ÁVILA JIMÉNEZ
9	4	821	00-27-31.336	JESÚS VALENCIA BAÑALES
9	4	822	00-18-39.823	PILAR MARTÍNEZ MALDONADO
9	4	823	00-21-35.000	JUANITA GRIEGO GARCÍA
9	4	824	00-35-07.850	PATRICIA AVEYTIA TUDA
9	4	825	00-19-30.304	BERTHA ALICIA ANGUIANO MONTOYA
9	4	826	00-17-57.565	RAMONA MARTÍNEZ RAMÍREZ
9	4	827	00-18-99.390	MARÍA DE LA LUZ ALDAVA VALENZUELA
9	4	828	00-18-02.820	EULALIA RODRÍGUEZ LOERA
9	4	829	00-29-43.121	ENRIQUE MEDINA GARNICA
9	4	830	00-18-99.301	ROSA MARÍA LÓPEZ VALADEZ
9	4	831	00-19-53.240	DORA ISELA AVEYTIA TUDA
9	4	832	00-09-38.907	PETRA RODRÍGUEZ NAVARRO
9	4	833	00-49-19.293	GERMÁN SORIANO DE LA TRINIDAD
9	4	834	00-34-96.653	EFRÉN MENDOZA GIL
9	4	835	00-21-00.399	LORENZO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	4	836	00-26-96.780	LORENZO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	837	00-20-05.920	BERNARDO ALEMÁN VILLA
9	5	838	00-49-94.995	ENRIQUE OSVALDO VEGA VÁZQUEZ
9	5	839	00-49-67.105	MANUEL LUNA ORTEGA
9	5	840	01-00-30.390	FIDEL MALDONADO AVEITIA
9	5	841	00-15-01.502	LUIS ONTIVEROS GRIEGO
9	5	842	00-40-02.586	MANUEL RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	843	00-50-69.794	MANUEL RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	5	844	01-03-72.102	JUANA MEZA LOZANO
9	5	845	00-34-44.975	ANASTACIA DELGADO BUSTILLOS
9	5	846	00-51-68.435	ROBERTO MALDONADO NAVARRO
9	5	847	00-54-62.419	FRANCISCO MENDOZA OLIVARES
9	5	848	00-49-38.132	ANDRÉS RODRÍGUEZ AGUILAR
9	5	849	00-29-57.200	MERCEDES QUIÑONES GONZÁLEZ
9	5	850	00-49-49.959	MIGUEL GRIEGO GAMBOA
9	5	851	00-49-47.974	ANA MARÍA MONTOYA MIRANDA
9	4	852	00-19-87.188	GUADALUPE VALADEZ RAMÍREZ
9	5	853	00-47-64.625	MANUEL HERNÁNDEZ CARDONA
9	5	854	00-34-67.249	ENRIQUE OSVALDO VEGA VÁZQUEZ
9	5	855	00-49-86.436	MIGUEL GRIEGO GAMBOA
9	5	856	00-49-65.668	RUTILIO ACEVES GUTIÉRREZ
9	5	857	26-78-42.492	SIN ASIGNAR
9	5	858	45-73-96.398	SIN ASIGNAR
9	5	859	26-03-01.781	COMO CO-DERECHOSOS A LOS 165 EJIDATARIOS CORRESPONDIÉNDOLES UN 0.60% A CADA UNO, A EXCEPCIÓN DE BENITO RODRÍGUEZ HERRERA QUE LE CORRESPONDE UN 1.60%
9	1	860	00-19-47.263	OSCAR CARILLO GARCÍA

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	2	861	00-13-59.275	SIN ASIGNAR
9	2	862	00-07-01.349	SIN ASIGNAR
9	2	863	00-68-25.841	SIN ASIGNAR
9	2	864	00-14-56.331	SIN ASIGNAR
9	2	865	00-33-85.752	SIN ASIGNAR
9	2	866	00-70-50.208	SIN ASIGNAR
9	2	867	00-14-19.888	SIN ASIGNAR
9	2	868	00-14-87.385	SIN ASIGNAR
9	2	869	00-06-65.617	SIN ASIGNAR

9	2	870	00-45-94.132	SIN ASIGNAR
9	2	871	00-07-13.367	SIN ASIGNAR
9	2	872	00-16-37.677	SIN ASIGNAR
9	2	873	00-61-31.982	SIN ASIGNAR
9	2	874	00-24-47.687	SIN ASIGNAR
9	2	875	00-23-15.800	SIN ASIGNAR
9	2	876	00-29-13.904	SIN ASIGNAR
9	2	877	00-91-52.012	SIN ASIGNAR
9	2	878	00-43-87.447	SIN ASIGNAR
9	2	879	00-43-36.703	SIN ASIGNAR
9	2	880	00-41-91.153	SIN ASIGNAR
9	2	881	00-48-35.700	SIN ASIGNAR
9	4	884	00-28-22.203	SIN ASIGNAR
9	4	885	00-25-53.113	SIN ASIGNAR
9	4	886	00-49-75.013	SIN ASIGNAR
9	4	887	00-42-15.461	SIN ASIGNAR
9	4	888	00-62-32.434	SIN ASIGNAR
9	4	889	00-40-68.679	SIN ASIGNAR
9	4	890	00-18-29.207	SIN ASIGNAR
9	4	891	00-60-23.748	SIN ASIGNAR
9	4	892	00-61-67.367	SIN ASIGNAR
9	4	893	00-23-45.786	SIN ASIGNAR
9	4	894	00-38-37.163	SIN ASIGNAR
9	4	895	00-29-38.716	SIN ASIGNAR
9	4	896	00-32-30.038	SIN ASIGNAR
9	4	897	00-50-98.929	SIN ASIGNAR
9	4	898	00-18-72.028	SIN ASIGNAR
9	4	899	00-63-41.567	SIN ASIGNAR
9	4	900	00-56-76.166	SIN ASIGNAR
9	4	901	03-21-66.430	SIN ASIGNAR
9	4	902	00-16-41.210	SIN ASIGNAR
9	4	903	00-56-54.447	SIN ASIGNAR
9	4	904	00-41-99.462	SIN ASIGNAR
9	4	905	00-57-23.225	SIN ASIGNAR
9	4	906	00-15-25.963	SIN ASIGNAR
9	4	907	00-21-63.894	SIN ASIGNAR
9	4	908	00-05-60.921	SIN ASIGNAR
9	4	909	00-43-77.607	SIN ASIGNAR
9	4	910	00-62-89.142	SIN ASIGNAR
9	4	911	00-22-48.708	SIN ASIGNAR
9	4	912	00-39-50.876	SIN ASIGNAR
9	4	913	00-27-70.545	SIN ASIGNAR
9	4	914	00-14-04.689	SIN ASIGNAR
9	4	915	00-42-66.001	SIN ASIGNAR
9	4	916	00-76-65.425	SIN ASIGNAR

POLÍGONO NÚMERO	NÚMERO ZONA	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PROPIETARIO:
9	4	917	00-25-20.245	SIN ASIGNAR
9	4	918	00-13-93.606	SIN ASIGNAR
9	4	919	00-29-37.372	SIN ASIGNAR
9	4	920	00-81-86.652	SIN ASIGNAR
9	4	921	00-13-81.897	SIN ASIGNAR
9	5	922	04-98-77.830	MERCEDES QUIÑONES GONZÁLEZ
9	4	923	00-27-85.919	SIN ASIGNAR
9	2	925	00-16-21.339	SIN ASIGNAR
9	2	926	00-49-65.147	JAIME MUÑOZ REYES
9	4	927	00-73-79.239	FORTUNATO RAMÍREZ ÁLVAREZ

9	4	928	00-32-78.245	FORTUNATO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	4	929	00-32-16.757	RAFAEL MARTÍNEZ MALDONADO
9	5	930	05-07-78.540	SIN ASIGNAR
9	1	931	00-45-26.526	JUANA MEZA LOZANO
9	2	932	00-47-52.814	RAMÓN CARRILLO TRISTE
9	4	933	00-19-39.697	ELÍAS MONTOYA OCÓN
9	4	934	00-59-91.744	PILAR ESQUIVEL SOTO

I.6 VALORES DEL SUELO

I.6.1 PONDERACIÓN DE VALORES DEL SUELO

El planteamiento para el análisis de los valores del suelo en la zona delimitada por el plan parcial Oriente - Zaragoza determina factores claros y reales que respondan a las condiciones de los predios. Estos son los siguientes:

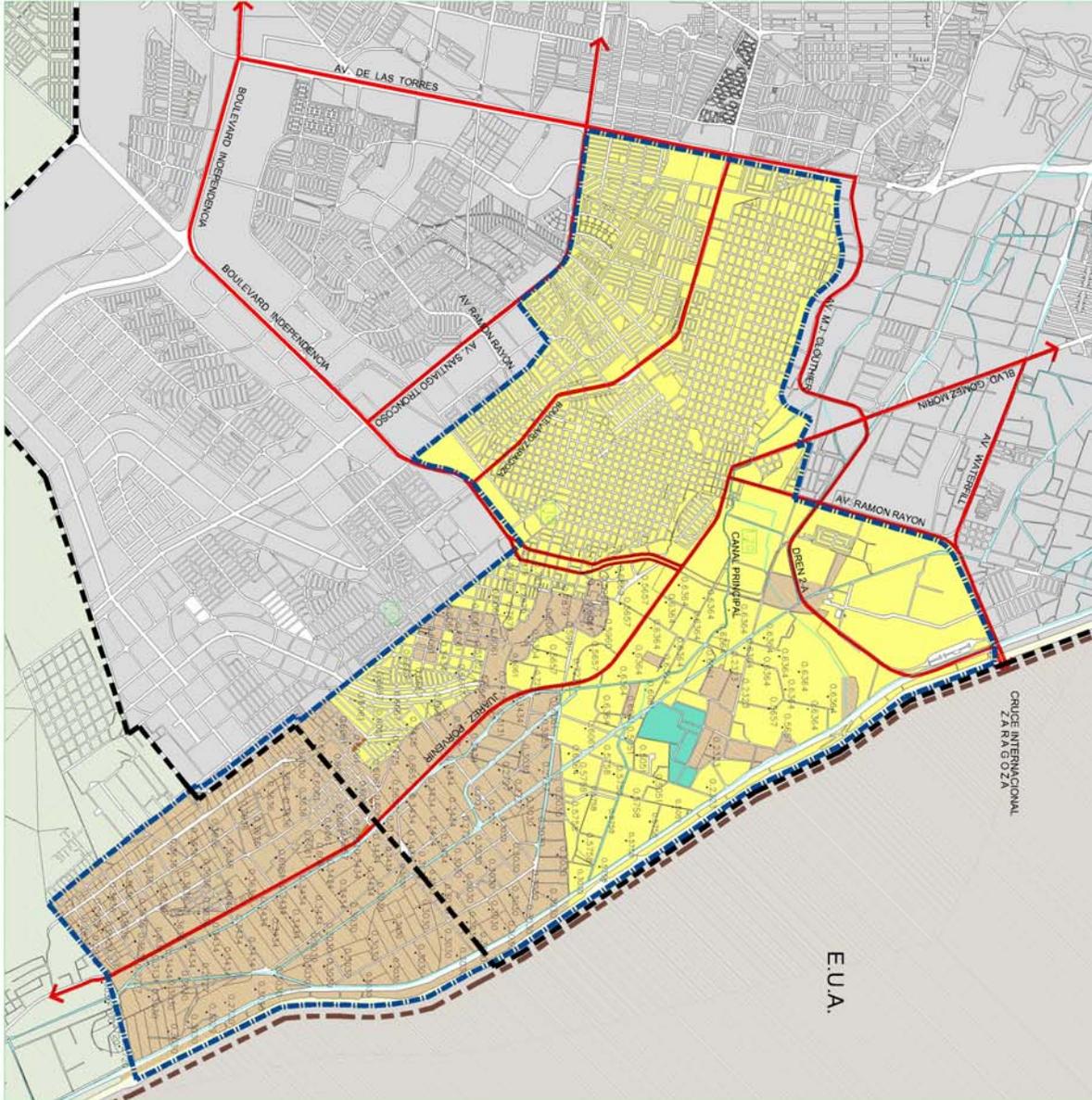
- 1.- **Servicios públicos.** Su existencia, o su cercanía en caso de no existir en el predio. También los horizontes de realización a corto, mediando y largo plazo.
2. **Vías de comunicación.** La existencia o no de vialidades de acceso al predio, y la situación jurídica de los accesos existentes.
3. **Aspectos topográficos.** Superficies a desnivel, o en partes bajas, o con accidentes topográficos significativos como arroyos, escurrimientos, etc.
4. **Plantas tratadoras de aguas residuales.** Si existe o no factibilidad de conectarse a la planta sur proyectada.
5. **Tenencia de la tierra.** De acuerdo a un valor de comercialización, en caso de ser particular, ejidal o comunal.
6. **Estructura vial proyectada.**
7. **Afectación por restricciones generadas de derechos de vía.**
8. Factores positivos o negativos por **vistas, ruidos o contaminación.**

INTERPRETACIÓN DEL PLANO

FACTOR

0.58	Lugar o punto en el cual inciden varios elementos negativos
1.00	Lugar o punto normal, aceptable sin “castigos”
1.30	Óptimo, puesto que representa algo más que lo mínimo o normal, por lo que su factor es mayor a la unidad

La identificación de valores se realizó de acuerdo a una cuadrícula imaginaria a cada 500 m., a fin de establecer los puntos indicativos para cada factor.



ZONA ORIENTE ZARAGOZA plan parcial 2002 SIMBOLOGIA	
0.666 FACTOR DE PREDIO	1.500 FACTOR DE REFERENCIA PARA LA PONDERACION EN LOS VALORES DEL SUELO
PROPIEDAD PRIVADA	PREDIOS DE ORIGEN EJIDAL
PROPIEDAD PUBLICA	
VALIIDADES	
VALIIDAD PRIMARIA EXISTENTE	
L I M I T E S	
LIMITE DE LA ZONA DE ESTUDIO	
LIMITE ORIGINAL DE LA ZONA DE DESARROLLO URBANO	
LIMITE RIBERNAJUAL	
AREA URBANA	
ZONA DE CONSERVACION Y PRESERVACION ECOLOGICA	
D-10 SIN ESCALA	
PONDERRACION Y VALORES DEL SUELO DIAGNOSTICO	

I.7 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Se entiende por riesgos los sitios o actividades que pueden presentar peligro o contingencia para la población. Si adoptamos literalmente este concepto, sería necesaria la clasificación de una extensa diversidad de usos.

Por lo anterior, se definieron como riesgos sólo aquellos elementos de significativa importancia, que son determinantes al momento de establecer la compatibilidad en la mezcla de usos de suelo y las condicionantes y medidas que se especificaron para instrumentar medidas de evaluación y de control.

I.7.1 RIESGOS POR EXPLOSIÓN

GASOLINERA

La presencia de tres gasolineras en el sector representa un riesgo por la cantidad de combustible inflamable que almacenan, aunque el grado de vulnerabilidad se minimiza debido a las medidas de seguridad que establece PEMEX para la operación de estos establecimientos.

I.7.2 RIESGO POR CONTAMINACIÓN DE AIRE

ESTABLOS

Se identificaron dos establos que constituyen una fuente de contaminación por olores y por partículas suspendidas. Aunque se encuentran fuera de la zona normativa del Plan, su influencia representa condicionantes de riesgo por contaminación del aire.

DRENES A CIELO ABIERTO

Los drenes a cielo abierto presentan emanaciones a la atmósfera y contaminan los mantos freáticos del sector, ya que no se tiene control sobre los desechos que se vierten en ellos.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Una de las plantas de tratamientos de agua residuales de la ciudad se localiza en la parte nor-oriental del sector, lo que hace necesario su consideración como fuente potencial de contaminación por olores. Este factor fue determinante para la localización de una zona industrial en su colindancia nor-poniente.

DÉFICIT DE PAVIMENTACIÓN

La gran cantidad de vialidades sin pavimentar, en combinación con el tipo de suelo y los frecuentes ventarrones, constituyen una de las principales fuentes de contaminación ambiental que genera problemas de salud pública en el área.

I.7.3 OTROS PUNTOS DE RIESGO

INDUSTRIAS MAQUILADORAS

La potencialidad de riesgo que representan las maquiladoras está relacionada con el volumen de trabajadores que concentran, las descargas de productos al drenaje o la emisión accidental de contaminantes a la atmósfera.

ZONA CON PENDIENTE PRONUNCIADA

Presenta riesgo por posibles deslaves ocasionados por lluvias o escurrimientos caudalosos de agua, los cuales pueden desembocar en los asentamientos humanos del sector y en las construcciones localizadas en su colindancia norte.

LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN

Las líneas de alta tensión representan un riesgo potencial por los campos magnéticos que se generan a su alrededor; ya que resultan nocivos para el ser humano en exposiciones frecuentes y prolongadas. Por ello, es recomendable respetar el área de restricción para la construcción y usos destinados a la permanencia prolongada de gente (usos habitacionales principalmente).

Se identificaron algunas viviendas ubicadas dentro del derecho de vía de estas líneas, lo que hace necesaria su reubicación.

Para el presente instrumento, se elaboró una tabla en la cual se clasificó el riesgo en tres niveles: ALTO, MEDIO Y BAJO, y los niveles de eventualidad en MUY PROBABLE, PROBABLE, POCO PROBABLE.

TABLA 9 CRITERIOS DE RIESGO Y VULNERABILIDAD			
ELEMENTO	ELEMENTO	RIESGO	EVENTUALIDAD
ZONA CON PENDIENTE PRONUNCIADA.	DERRUMBES	ALTO	MUY PROBABLE
DRENES A CIELO ABIERTO	OLORES	MEDIO	PROBABLE
LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN	CAMPO MAGNÉTICO	BAJO	POCO PROBABLE
DÉFICIT DE PAVIMENTACIÓN	POLVO	ALTO	MUY PROBABLE
PANTEÓN	POLVO	ALTO	MUY PROBABLE
ESTABLOS	OLORES	ALTO	MUY PROBABLE
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS	OLORES	BAJO	POCO PROBABLE
INDUSTRIAS	EXPLOSIÓN	MEDIO	POCO PROBABLE
GASOLINERA	EXPLOSIÓN	ALTO	POCO PROBABLE

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, SOBRE EL LEVANTAMIENTO DE USOS DE SUELO

I.8 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA POR SECTOR

I.8.1 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA DEL SECTOR “A” ZARAGOZA

1. Falta de una estructura vial primaria y secundaria que permita la consolidación y desarrollo de la zona.
2. No existe una integración norte-sur hacia la Av. M. J. Clouthier, a fin de potenciar su función de corredor urbano en beneficio de la zona.
3. En la colindancia norte de la Av. M.J. Clouthier existe una pendiente pronunciada que dificulta la urbanización y desarrollo del corredor comercial, por lo que es necesario una normatividad y obras civiles que permitan la ocupación de dicha zona.
4. Falta de continuidad de la calle Porfirio Díaz, hasta la Av. Ramón Rayón, para integrarse a la Fco. Márquez y lograr la conexión hasta el Boulevard Independencia.
5. La principal concentración comercial, que es el centro de distrito del sector, está sobre un cruce con muchas deficiencias de diseño y fluidez de tráfico. (Av. Ramón Rayón y Carretera Juárez- Porvenir).
6. En el suroriente del sector se encuentra un asentamiento habitacional de aproximadamente 170 has. producto de una invasión, que dificulta la continuación del corredor urbano sobre el Boulevard Zaragoza, como se ha venido desarrollando.
7. El panteón no presenta adecuadas medidas de protección, por lo que representa una fuente de contaminación al aire. Además en sus inmediaciones se instala un tianguis, con venta de alimentos, lo que genera contaminación por acumulación de basura.
8. La densidad del sector en las áreas ocupadas es de 35 viv/ha., por lo que es necesario instrumentar políticas de densificación.
9. Existe carencia de pavimento en el 80% de las superficies de calles en el sector.

I.8.2 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA DEL SECTOR “B” SALVARCAR

1. Problemas de integración vial en dirección oriente - poniente, por la presencia de predios baldíos que impiden la prolongación de la Av. Fortín de la Soledad, así como una vialidad alternativa entre el Blvd. Zaragoza y la Av. Santiago Troncoso.
2. Problemas de integración hacia el sur, por lo que es necesario pavimentar la calle Cedro, hasta lograr su conexión con la Av. Santiago Troncoso.
3. Existen tres cruces que tienen un alto volumen vehicular, los cuales han sido semaforizados para disminuir conflictos, estos son las intersecciones del Blvd. Zaragoza con las calles Cedro, Oaxaca y Durango. Sin embargo, a mediano plazo, es necesario colocar semáforos en la intersección con la calle Aguascalientes.

4. La intensidad de uso de las vialidades Oaxaca, Durango y Aguascalientes, ha generado el cambio del uso de suelo habitacional a comercial. Sin embargo el tamaño de lotes dificulta los cambios, por lo que es necesario normar los establecimientos, para que en un futuro no presenten problemas viales.
5. Existen predios baldíos con frente a la Av. de las Torres, que es necesario normar para evitar que su desarrollo impacte negativamente a las zonas habitacionales.
6. En varias colonias existe un déficit significativo de pavimento.

I.8.3 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA DEL SECTOR “C” ORIENTE ZARAGOZA

1. Presencia de asentamientos humanos irregulares en 176.44 ha., que es necesario regularizar y ordenar.
2. La densidad en dichos asentamientos es de 16 viv/ha., lo que hace necesario emprender políticas de consolidación y redensificación.
3. En el sector se localizan dos líneas de alta tensión, cuyo derecho de vía es necesario salvaguardar, pues es factible de aprovechar para futuras vialidades. Una de las líneas cruza una zona habitacional, por lo que es urgente reubicar a los habitantes que se localicen bajo la restricción que se establece.
4. Aproximadamente 60 ha. con asentamientos habitacionales se localizan fuera del límite actual del área de crecimiento.
5. El límite actual del área de crecimiento, atraviesa el poblado del Sauzal por su parte central, lo que dificulta su control normativo.
6. Existe un déficit considerable de infraestructura sanitaria y de agua potable, la cual es necesario solventar a pesar de los bajos salarios de la población y la dispersión habitacional existente.
7. La integración del sector con los desarrollos del Lote Bravo se dificulta por la presencia de un predio que actualmente está en litigio para la acreditación de su propiedad.
8. La localización de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, representa una limitante para el desarrollo de gran parte de los predios del sector oriente, ya que no es factible la descarga de residuos a los drenes a cielo abierto y la topografía imposibilita a gran parte de los terrenos para conectarse a ella. Esto requerirá una solución a la conducción y al tratamiento del drenaje y ampliación a corto o mediano plazo, para gran parte de la zona.
9. El libramiento Independencia, por su sección e intensidad de flujo vehicular, puede constituir una división en el crecimiento hacia el oriente.
10. En los predios de origen ejidal no existen derechos que garanticen la integración urbana. Es necesario que se instrumenten políticas de concertación para formalizar los derechos de vía necesarios para la estructura vial primaria.

11. El déficit en equipamiento público es general en todos los rubros, pero es necesario incentivar la instalación de equipamientos que permitan cubrir las demandas de los desarrollos del Lote Bravo y la zona de Zaragoza.

I.8.4 SÍNTESIS GENERAL DEL DIAGNÓSTICO

A través de la metodología planeación estratégica formulada por variados representantes ciudadanos, se identificó la siguiente problemática de la zona:

DEBILIDADES

1. Baja disponibilidad de recursos propios para desarrollar la zona
2. Déficit de infraestructura urbana en gran parte de la zona
3. Presencia de drenes, canales e infraestructura hidráulica de riego que dificultan el desarrollo
4. Impacto ambiental en la zona por la inminente urbanización
5. Decrecimiento de la actividad agrícola
6. Sistema ambientalmente frágil (desaparición del área agrícola, acuífero vulnerable)
7. Especulación inmobiliaria en la zona
8. Tenencia irregular de la tierra

FORTALEZAS

1. Decisión gubernamental clara para ordenar el inminente proceso de urbanización de la zona
2. La relativa independencia con el resto de la ciudad y el poco desarrollo urbano de la zona, permiten su planeación adecuada
3. La zona tiene características ambientales que se pueden explotar racional y atractivamente
4. La Zona tiene derechos de agua propios (existencia de infraestructura hidráulica)
5. Existencia a corto plazo de agua tratada para diferentes usos en la zona
6. Cercanía a vías de comunicación (puente internacional Zaragoza; libramiento Aeropuerto)
7. Cercanía a zonas industriales

RIESGOS

1. Falta de coordinación de esfuerzos entre diferentes actores
2. Politización de decisiones en el desarrollo urbano
3. Carencia de visión para consolidar un desarrollo a largo plazo
4. Fragmentación de la propiedad ejidal (70% del área)
5. Generación de mayor dispersión urbana (contrario a la política de redensificación de la ciudad que plantea el PDU)
6. Desbordamiento de los límites del crecimiento de la ciudad
7. Exposición de la zona a la presión inmobiliaria y a la especulación de la tierra
8. Insuficiencia de agua o que sea de baja calidad

9. Imposibilidad de llevar a cabo los tratamientos para sanear el agua
10. Demanda de los agricultores del valle bajo del agua tratada que se pretende utilizar en la zona
11. Alta vulnerabilidad a la contaminación del acuífero
12. Modificación de las condiciones ambientales de la zona por el desarrollo urbano en predios con uso agrícola (se modifica el ecosistema)
13. Zona con potenciales problemas de inundación
14. Oposición de grupos ambientalistas para lograr el desarrollo urbano en la zona

II. ESTRATEGIA

II.1 PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

Cada vez es más necesaria la creación y utilización de instrumentos y métodos participativos que permitan, a las personas encargadas de tomar las decisiones, mayor objetividad y apertura en los procesos de desarrollo urbano, sumar a otros agentes que coadyuven activamente en la definición de la problemática y a estructurar las estrategias y tareas para resolverla.

La planeación estratégica es un instrumento que ayuda a desarrollar la capacidad de anticipación ante cualquier acontecimiento. En el caso específico de los procesos urbanos, que inciden directamente en la calidad de vida de los ciudadanos, permite se desarrollen conforme a voluntades y no por la propia dinámica de los hechos.

Algunas de las ventajas de la planeación estratégica es el intercambio de experiencias e información entre los participantes, así como la vertebración de las iniciativas ciudadanas y de las instituciones públicas y privadas, tendientes a potenciar un desarrollo urbano armónico y consensual.

Como parte de la metodología general utilizada en la elaboración del Plan Parcial Oriente Zaragoza, se llevaron a cabo varias sesiones de planeación estratégica con la participación de técnicos, consultores, funcionarios públicos y personas involucradas con la zona.

En las sesiones de trabajo se definió, mediante consenso, una estrategia general con los siguientes aspectos:

- OBJETIVOS
- OPORTUNIDADES
- PROYECTOS DE CONTINGENCIA
- PROYECTOS DE FORTALECIMIENTO
- PROYECTOS DE DESARROLLO

II.2 OBJETIVOS GENERALES

En el diagnóstico se determinó que el desarrollo de la zona de Oriente - Zaragoza, por su origen fundamentalmente ejidal, se llevó a cabo con un significativo atraso en cuanto a la dotación de infraestructura y equipamiento urbano. Estos factores dificultaron la consolidación de la zona y aumentó el déficit general de la ciudad en esos aspectos.

El inminente crecimiento hacia el suroriente representa la necesidad de generar acciones en la zona de Zaragoza, a fin de abatir el déficit en equipamiento, elevar la rentabilidad de la infraestructura existente y lograr una zona consolidada y reestructurada con respecto al área no ocupada por asentamientos humanos. Para ello, se establecerán las bases para que la incorporación al desarrollo urbano de los predios rurales, ejidales y privados, así como de los asentamientos humanos existentes, se realice con esquemas definidos de planeación, que garanticen su total integración en beneficio de la ciudad y minimizando las implicaciones negativas sobre dicha área.

La realización de importantes obras viales y una creciente presión inmobiliaria sobre la zona, ha generado una fuerte especulación sobre la propiedad ejidal, por lo que este Plan tiene como objetivo principal fijar las bases para un desarrollo ordenado, programado y controlado; que permita establecer con claridad la estructura urbana de la zona, bajo esquemas de desarrollo funcional y en armonía con el medio ambiente.

La estructura urbana tendrá una diversidad de usos de suelo y procura facilitar la incorporación de la propiedad ejidal al desarrollo urbano, a través de esquemas que permitan la viabilidad económica de los distintos proyectos inmobiliarios.

Para lograr lo anterior, es necesario establecer los horizontes de planeación del desarrollo urbano con base en la infraestructura disponible, a fin de que el crecimiento en esta zona no se traduzca en un incremento en los déficits de la ciudad.

II.3 DEFINICIÓN DE OBJETIVOS PARTICULARES

De acuerdo a las características urbanas propias que presenta la zona normativa del Plan Parcial, se establecen los siguientes objetivos particulares:

II.3.1 OBJETIVOS PARA LA ZONA URBANIZADA SALVARCAR Y ZARAGOZA.

- Generar una estructura vial que permita integrar eficientemente a esta densa zona habitacional con el resto de la ciudad, a fin de apoyar la zonificación de usos propuesta.
- Determinar una estructura urbana que incentive la consolidación de los usos existentes, así como la instalación de nuevos usos comerciales, de servicio y equipamiento, para que contribuyan al abatimiento de los déficits en estos rubros.
- Elevar la densidad habitacional existente en la zona, así como la calidad de las viviendas.
- Fomentar el desarrollo del corredor urbano que se generará en la Av. M. J. Clouthier, a fin de que preste servicio directo a esta gran zona habitacional y contribuya a disminuir los déficits de equipamiento y servicios.

II.3.2 OBJETIVOS PARA LA ZONA DE CRECIMIENTO (ORIENTE ZARAGOZA)

- Establecer una zonificación de usos de suelo definida, que permita regular el desarrollo urbano e incorporar con eficiencia la propiedad ejidal al mercado inmobiliario.
- Potenciar el puente internacional Zaragoza, como un detonador de usos industriales que permitan incentivar el desarrollo hacia el oriente de la ciudad.
- Establecer una zonificación de usos de suelo que permita que la ocupación se realice conjuntando áreas verdes y espacios abiertos significativos, que generen una imagen urbana más agradable a la existente en el resto de la ciudad.
- Definir las etapas de crecimiento para garantizar la construcción de la infraestructura hidráulica necesaria, que garantice el tratamiento de las aguas residuales y su reutilización.
- Desarrollar esquemas de infraestructura hidráulica y sanitaria que le den sustentabilidad al desarrollo de la zona y contribuyan al abatimiento de los déficits existentes en la ciudad.
- Lograr una clara vinculación funcional entre la zona del oriente de Zaragoza y los futuros desarrollos del Lote Bravo.
- Impulsar la organización de los ejidatarios a través de agrupaciones o fideicomisos, que les permita incorporar al desarrollo inmobiliario superficies significativas de terreno, y evitar la fragmentación de la propiedad.

II.4 DELIMITACIÓN DE LA ZONA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL

El área normativa del Plan Parcial Oriente – Zaragoza cuenta con una superficie total de 3350 has. y comprende dos polígonos que se describen a continuación:

II.4.1 ZONAS URBANIZADAS SALVARCAR Y ZARAGOZA Y ZONA DE CRECIMIENTO ORIENTE - ZARAGOZA

El conjunto de estas zonas comprende una superficie normativa de 3,064 has. que se delimita de la siguiente manera:

Tramo del Punto 1 al Punto 2A

Parte del Punto 1, ubicado en el Puente Internacional Zaragoza, sigue al suroriente en línea quebrada por el margen sur del Río Bravo, hasta llegar a una distancia de 5.8 Kilómetros, en donde se ubica el Punto 2A.

Tramo del Punto 2A al Punto 3A

Parte del Punto 2A en línea recta con dirección sur-poniente, recorriendo una distancia de 2.9 kilómetros en sentido perpendicular al Río Bravo, hasta llegar a la intersección con el límite norte del Plan Parcial Lote Bravo, que es donde se ubica el Punto 3A.

Tramo del Punto 3A al Punto 4

Del Punto 3A continúa en línea recta con dirección nor-poniente, recorriendo una distancia de 5.9 kilómetros, hasta el Punto 4, el cual se localiza en la intersección del límite norte del Plan Parcial Lote Bravo con el Boulevard Independencia.

Tramo del Punto 4 al Punto 5

Inicia en el Punto 4 y continúa por el Boulevard Independencia en dirección sur-poniente hasta intersectar con la calle Fortín de la Soledad, que es donde se localiza el Punto 5.

Tramo del Punto 5 al Punto 6

Parte del Punto 5 y continúa sobre el límite del Plan Parcial de la Zona Sur, en dirección nor-poniente, hasta intersectar la calle Madera, que es donde se localiza el Punto 6.

Tramo del Punto 6 al Punto 7

Del Punto 6 sigue al sur-poniente en línea recta, a una distancia de 500 mts., hasta intersectar con la Av. Santiago Blancas, donde se ubica el Punto 7.

Tramo del Punto 7 al Punto 8

Inicia en el Punto 7 y continúa por la Av. Santiago Blancas en dirección nor-poniente, hasta llegar a la intersección con la Av. De las Torres, que es donde se localiza el Punto 8.

Tramo del Punto 8 al Punto 9

Del Punto 8 se sigue por el lindero oriente de la Av. De las Torres, en dirección norte, hasta llegar a un punto localizado a 300 m. al sur del cruce de la Av. M. J. Clouthier y Paseo de la Victoria, que es donde se ubica el Punto 9.

Tramo del Punto 9 al Punto 10

Parte del Punto 9 y continúa con una línea quebrada en dirección hacia el oriente, en coincidencia con el límite normativo del Plan Parcial de la Zona de Integración Ecológica, hasta intersectar al Blvd. M. Gómez Morín, que es donde se ubica el Punto 10.

Tramo del Punto 10 al Punto 11

Del Punto 10 se sigue sobre el límite normativo del Plan Parcial de la Zona de Integración Ecológica, hasta llegar al Punto 11, localizado en la intersección con la Av. Ramón Rayón.

Tramo del Punto 11 al Punto 1

Parte del Punto 11 en forma paralela a la Av. Ramón Rayón, continuando por la Av. Waterfill en dirección nor-oriente, hasta llegar al Puente Internacional Zaragoza, donde se encuentra el Punto 1.

II.4.2 ZONA DE CRECIMIENTO EL SAUZAL

Esta zona comprende una superficie normativa de 266 has., que se delimita de la siguiente manera:

Tramo del Punto 1' al Punto 2'

Parte del punto 1' (2A del anterior polígono), sigue en línea quebrada hacia el sur-oriente por el margen del Río Bravo, recorriendo una distancia de 2.04 Km., hasta llegar al punto 2'.

Tramo del Punto 2' al Punto 3'

Parte del punto 2' en línea recta, en dirección sur-poniente, recorriendo una distancia de 0.58 km., donde se ubica el punto 3'.

Tramo del Punto 3' al Punto 4'

Parte del punto 3' en línea recta, en dirección sur-poniente, recorriendo una distancia de 0.74 km., donde se ubica el punto 4'.

Tramo del Punto 4' al Punto 5'

Parte del punto 4' en línea recta, en dirección nor-poniente, recorriendo una distancia de 0.80 km., donde se ubica el punto 5, que llega al límite del Plan Parcial "Lote Bravo".

Tramo del Punto 5' al Punto 6'

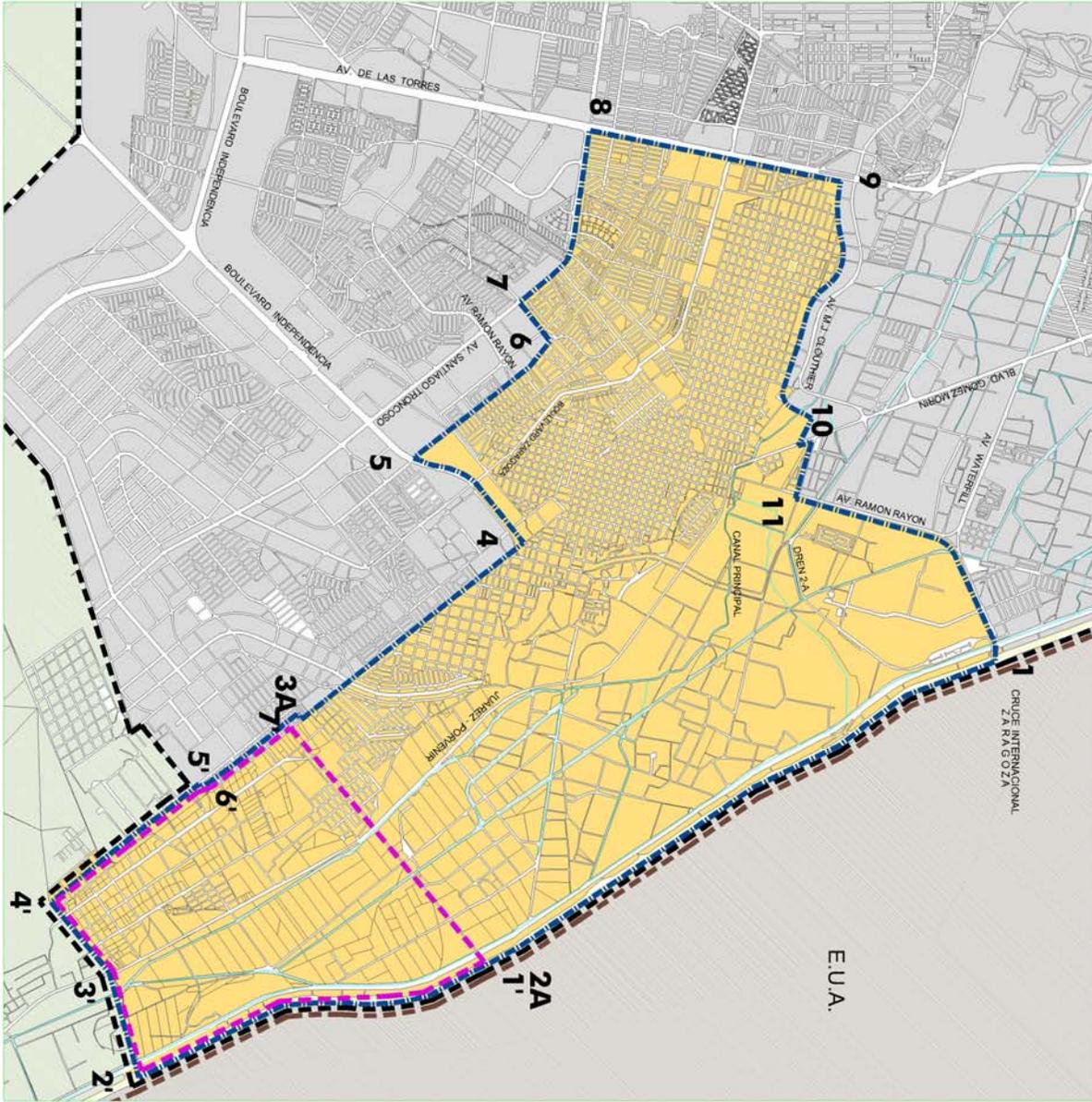
Parte del punto 5' en línea recta en dirección nor-oriente, coincidiendo con el límite del Plan Parcial "Lote Bravo"; recorre una distancia de 0.10 km., donde se ubica el punto 6', que coincide con un vértice del polígono del Plan Parcial "Lote Bravo".

Tramo del Punto 6' al Punto 7' (3 A del anterior polígono)

Parte del punto 6' en línea recta en dirección nor-poniente, siguiendo el límite del Plan Parcial "Lote Bravo"; recorre una distancia de 1.01 km., hasta llegar al punto 7' (3A. del anterior polígono).

Tramo del Punto 7' (3A) al Punto 1' (2 A)

Parte del punto 7' en línea recta, en dirección nor-oriente, coincidiendo con el trazo del tramo 2A-3ª del anterior polígono; recorre una distancia de 1.55 km., donde se ubica el punto 1', con lo cual, se cierra el polígono de esta zona.



<p>E-01</p>		<p>SIN ESCALA</p>	
<p>ESTRATEGIA</p>		<p>ZONA NORMATIVA</p>	
<p>2002</p>		<p>2002</p>	

	ZONA NORMATIVA
	ZONA URBANA
	ZONA "T" AREA DE CONSERVACION Y PRESERVACION ECOLOGICA
	VEREDAS DEL POLICENO
L I M I T E S	
	LIMITE DE LA ZONA NORMATIVA
	LIMITE DE ZONA DE ORDENAMIENTO URBANO
	LIMITE INTERNACIONAL
	ZONA DE ORDENAMIENTO "EL SAUZAL"
	ACUEDUCTO

II.5 ESTRUCTURA URBANA GENERAL.

II.5.1 INDUSTRIA

Dentro de la zona normativa del Plan Parcial se localizan dos concentraciones industriales importantes: el Parque Industrial Río Bravo y la zona que se ubica en la intersección de la Av. De las Torres y Blvd. Zaragoza.

Aún así, es necesario potenciar al máximo la localización del Puente Internacional Zaragoza y las vías regionales que se tienen contempladas para la canalización del transporte de carga.

Con base en lo anterior, se establecen en la propuesta de usos de suelo del Plan, dos zonas industriales:

La primera de ellas se localiza al sur oriente del Parque Industrial Río Bravo, y está planteada como un complemento al trazo del Libramiento Aeropuerto. Esta zona industrial es de aproximadamente 160 has. y colinda al oriente con el predio destinado a la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Se pretende que dicha planta limite el crecimiento de la zona industrial hacia el oriente.

La conducción del tráfico vehicular de carga de esta zona, se realizará a través del Libramiento Aeropuerto, complementándose, a largo plazo, con el Blvd. Fronterizo.

La segunda zona industrial propuesta, con superficie de 123 has. y se localiza en el extremo sur oriente de los predios ejidales, conformando un corredor que tendrá como eje el Libramiento Lote Bravo. Este corredor industrial canalizará el transporte de carga hacia el Puente Internacional Zaragoza a través del Blvd. Fronterizo.

En su extremo norte colinda con una gran área verde, que sirve de barrera para evitar que dicho corredor industrial se extienda hacia el nor-poniente.

II.5.2 VIVIENDA.

La vivienda es el uso predominante en cualquier ciudad. Por eso en este Plan Parcial se le considera en diversas modalidades y densidades, pues sólo así se complementan adecuadamente los diferentes usos propuestos y se incentiva el desarrollo de la zona. La mixtura en los usos de suelo ayuda a mantener un desarrollo urbano equilibrado y armónico, capaz de fomentar la interacción entre los distintos sectores de la sociedad. Para mantener este modelo de urbanización podemos identificar las siguientes modalidades propuestas:

VIVIENDA EN ZARAGOZA Y SALVARCAR.

Para esta zona se propone fomentar la redensificación y consolidación de la vivienda existente, por lo que es factible elevar la densidad habitacional hasta 45 viv/ha. en promedio, lo que generaría una capacidad de crecimiento interno.

VIVIENDA EN ZONA ORIENTE ZARAGOZA.

El concepto del desarrollo habitacional propuesto responde a la aptitud territorial que presenta la zona, en cuanto a sus características ambientales. Por esta razón se establece una graduación descendiente en cuanto a la densidad, en sentido de sur a norte, lo que permite localizar las más bajas densidades al norte de la carretera Ciudad Juárez-Porvenir, que es la zona con mayor interés ambiental.

Respondiendo al concepto anterior, las tipologías habitacionales propuestas son las siguientes:

H40 Y H60

Al sur de la carretera Ciudad Juárez-Porvenir se propone el desarrollo de viviendas con densidades medias y altas, incluyendo los polígonos donde se identificó una densidad de 14 viv/ha.

HE 40

En la zona ubicada al norte de la carretera Ciudad Juárez-Porvenir, se plantean modalidades para uso habitacional con densidades medias y bajas, clasificadas como Habitación Ecológica (HE) por estar dentro del perímetro de interés ambiental.

H80

Son las densidades propuestas más altas, y se localizan sobre los corredores urbanos. Apoyan dicha localización áreas verdes que conforma una zona de amortiguamiento entre la habitación y los comercios.

II.5.3 SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

De acuerdo a la clasificación establecida por el Plan Director, los servicios y equipamiento pueden distribuirse en función de su compatibilidad de uso, dentro de cualquier parte de la zona normativa. Sin embargo, se considera necesario establecer la localización más óptima, procurando los siguientes niveles de concentración:

SUBCENTRO URBANO.

Localizado en las inmediaciones de la intersección de la Avenida de las Torres y Blvd. Zaragoza, es el principal punto de concentración de equipamientos y servicios, por lo que es necesario eficientar la estructura vial de la zona de Zaragoza para facilitar el acceso de la población a este subcentro.

CENTRO DE DISTRITO.

El primero de ellos, se ubica en lo que fuera el antiguo centro de Zaragoza, en la intersección de la carretera Ciudad Juárez-Porvenir y Av. Ramón Rayón.

El segundo se localizará sobre la carretera Ciudad Juárez-Porvenir y la vialidad troncal del sistema de transporte semi masivo, en el punto donde el trazo de esta última es en sentido norte-sur.

CORREDOR URBANO.

Es el tercer nivel de concentración de servicios y equipamiento dentro de la zona, identificándose, por orden de importancia, sobre las siguientes vías: carretera Ciudad Juárez - Porvenir, vialidad norte sur del troncal semi masivo, Blvd. Zaragoza y Avenida Ramón Rayón.

CENTRO DE BARRIO

Constituye el cuarto nivel de concentración de equipamiento y servicios dentro de la zona. Su localización está propuesta en el interior de las zonas habitacionales.

CENTRO VECINAL.

Este último nivel de concentración de equipamiento y servicios tiene como objetivo fundamental cubrir las necesidades básicas de la población dentro de las zonas habitacionales.

II.5.4 ESPACIOS ABIERTOS

Como se puede observar en la conformación actual de usos del suelo, los terrenos dedicados a la actividad agrícola constituyen un gran potencial para la conformación de áreas verdes. Esta particular condición permitiría una integración de espacios construidos y abiertos y generar áreas atractivas para la recreación y el esparcimiento; además de una imagen urbana singular y con referencias para la zona.

Los espacios abiertos que se proponen comprenden principalmente áreas para dar servicio de nivel urbano, como la localizada al norte, en colindancia directa con las zonas habitacionales.

Para conformar esta área ambiental es necesario establecer acuerdos entre los desarrolladores y promotores impulsando los siguientes aspectos:

- Formar un fondo asociativo público - privado que garantice e imprima confiabilidad a las acciones de aportación de tierra para la conformación del área.
- Constituir a través de Planes Maestros un esquema legal que permita transferir parcialmente derechos de donación de todos los desarrollos del área normativa de este Plan a la zona norte del área, para conformar un parque de nivel urbano.
- Promover que el Gobierno Municipal adquiera parte de las superficies destinadas al parque, en razón del interés ambiental y de las necesidades de equipamiento urbano recreativo de la ciudad.

En un segundo nivel se proponen áreas verdes de nivel barrial, localizadas en los corredores urbanos, para que conformen áreas de transición entre las zonas habitacionales densamente pobladas y las áreas destinadas al comercio y los servicios.

TABLA No. 10 DOSIFICACIÓN DE USOS DE SUELO ZONA NORMATIVA		
USO	HAS.	% RELATIVO
HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA Y BAJA	1582.51	47.51
INDUSTRIAL	607.70	18.25
SERVICIOS HABITACIÓN	238.80	7.17
SERVICIOS EQUIPAMIENTO	148.12	4.45
HABITACIONAL ALTA DENSIDAD EN CU	162.28	4.87
SERVICIOS GENERALES	258.95	7.78
SUBCENTRO URBANO, CENTRO DE DISTRITO	119.98	3.60
AREA VERDE	181.48	5.45
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS	30.60	0.92
TOTAL	3,330.42	100.00

II.6 VIALIDAD Y TRANSPORTE

II.6.1 VIALIDAD

La zona normativa del Plan Parcial Oriente – Zaragoza está estructurada vialmente con base en una clara jerarquía de las diferentes vías, con la finalidad de apoyar la zonificación de usos propuesta. Esta estructura considera el tratamiento ambiental para la zona, por lo que entre otras características la vialidad propuesta se proyecta con banquetas más amplias que en el resto de la ciudad, camellones arbolados y reservas territoriales que puedan alojar otras formas de transporte colectivo.

La jerarquía de las vialidades se establece mediante el viaducto de acceso controlado, vialidad primaria, vialidad secundaria, vialidad colectora y vialidad local, con las siguientes características:

II.6.1.1 VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO O VIADUCTO

Estas arterias tienen como objetivo principal, facilitar la movilidad urbana de gran escala; es decir, permiten la comunicación ágil entre grandes sectores urbanos, así como entre éstos y los puntos de acceso a la ciudad. También canalizan el tránsito interurbano de vehículos de carga a velocidades altas. Las arterias de este tipo consideradas dentro de la zona normativa son el Libramiento Independencia, el Boulevard Cuatro Siglos Paso del Norte.

El viaducto o vialidad de acceso controlado, está conformado por dos cuerpos centrales de alta velocidad (uno en cada sentido de circulación), y dos cuerpos laterales de categoría primaria de tráfico fluido. Los cuerpos centrales se separan entre sí mediante barrera de protección tipo “Jersey”; y estos están separados de los cuerpos laterales mediante camellones con anchos mínimos de 6 m., que permitan alojar rampas de acceso, carriles exclusivos de retorno y vuelta izquierda (éstos últimos sólo en intersecciones designadas y a desnivel), así como taludes para terraplenes.

Para garantizar la fluidez vial en un viaducto, es imprescindible respetar su trazo y sección, incluyendo la provisión de carriles de servicio y acotamientos de seguridad en los cuerpos centrales.

Los accesos al cuerpo central del viaducto (entradas y salidas) deben darse mediante rampas extensas con longitud mínima de 150m., y con una separación entre cada rampa no menor a 1000 m.

El tráfico vehicular sobre los cuerpos centrales debe ser continuo, por lo que cualquier cruce de estos debe ser a desnivel. Estos cruces a desnivel deben estar separados a una distancia no menor de 1500m, y su diseño geométrico dependerá de las características de los flujos direccionales en la intersección, así como de la jerarquía de la vialidad de cruce.

Para precisar estos conceptos se identifican en el plano de estructura vial los puntos de cruce y su tipo.

Conscientes del efecto de “automovilización” o aumento de viajes en vehículo particular que este tipo de sistemas provoca cuando no se regula su uso, así como la necesidad de equilibrar su preferencia con la del transporte colectivo, se contempla la opción de que los cuerpos centrales del viaducto puedan operar bajo el esquema de cuota al usuario. Esto, además de permitir controlar los niveles de congestión vehicular mediante la variación de la tarifa en horas pico, permite el financiamiento para esta costosa infraestructura, pero necesaria para el crecimiento de la economía regional.

Al garantizar la agilidad en los desplazamientos, y simultáneamente minimizar la promoción del uso del vehículo particular, el esquema de viaductos de cuota tiene las ventajas para una potencial reducción de emisiones contaminantes por fuentes móviles.

Por último, es importante subrayar la importancia de implementar este tipo de infraestructura posterior a la consolidación de los primeros corredores troncales de transporte colectivo, que más adelante se describen.

II.6.1.2 VIALIDAD PRIMARIA

Se consideran dos tipos de vialidad primaria:

TRÁFICO FLUIDO

Son las vialidades que canalizan directamente el tráfico de amplios sectores urbanos a los viaductos. La vialidad primaria de tráfico fluido debe contar con un mínimo de tres carriles para circulación por sentido, colocándose además carriles adicionales exclusivos para vueltas izquierda y derecha, en intersecciones con otras vías primarias y secundarias.

En caso de contar con circulación de doble sentido, los cuerpos viales estarán separados por un camellón central con ancho mínimo de 4m. Para garantizar el nivel de fluidez sobre este tipo de vialidad, se prohíbe el estacionamiento lateral sobre el derecho de vía, por lo que los desarrollos contiguos deberán proveer el espacio necesario en sus predios para estacionamiento y maniobras vehiculares.

En este tipo de arterias queda prohibido ubicar viviendas con frente y accesos hacia la vialidad. Los accesos de este tipo de vialidad con otras calles se deben ubicar a distancias no menores de 150m. Las vías “complementarias”, que corren paralelas al sistema troncal de transporte colectivo, entran en esta categoría de vialidad primaria de tráfico fluido, con la particularidad de que operan en un solo sentido de circulación. Los cuerpos laterales de los viaductos también se consideran dentro de esta categoría.

Dentro de este tipo de vialidad se identifican las Avenidas de las Torres y Santiago Troncoso, y una futura vialidad de sentido norte-sur, situada en la parte media de la zona oriente de Zaragoza, que viene a dar continuidad a la vialidad central norte-sur planteada en el Plan Parcial Lote Bravo.

TRAFICO LENTO

Este tipo de vialidades se caracteriza por la canalización del sistema troncal de transporte colectivo al centro de la sección vial, razón por la cual el tráfico vehicular es lento.

La sección transversal de estas vialidades cuenta con dos carriles centrales, reservados para el transporte colectivo, y se separarán de los carriles laterales destinados para transporte vehicular privado mediante camellones de 3.00 m. de ancho mínimo, lo cual permite ubicar plataformas de ascenso y descenso, así como carriles de vuelta izquierda.

Los cuerpos laterales cuentan con 2 carriles de circulación vehicular en cada sentido de 3.50 m. de ancho como mínimo; y un carril para ciclistas de 2.00 m. de ancho mínimo, junto al camellón de separación.

Por su vocación peatonal este tipo de vialidad debe tener banquetas amplias con un ancho mínimo de 4 m. Permite el estacionamiento lateral sobre la vía pública siempre y cuando se provea de bahías de 2.50 m., adicionales al ancho de la banqueta, para evitar bloquear los carriles de circulación.

Los usos contiguos pueden presentar frentes hacia la calle, con excepción de usos residenciales unifamiliares. Similar a la vialidad primaria de tráfico fluido, esta categoría de arterias debe tener un carril exclusivo de vuelta izquierda en intersecciones con otras vías primarias y/o secundarias, y los accesos con otras calles deben ubicarse a distancias no menores de 150 m.

Sin embargo, dado que la prioridad de circulación la tiene el sistema de transporte colectivo, los cruces se podrán dar a distancias no menores de 500 m.

Vías primarias de tráfico lento son las Avenidas Ramón Rayón, el Boulevard Zaragoza y la carretera Ciudad Juárez - Porvenir.

II.6.1.3 VIALIDAD SECUNDARIA

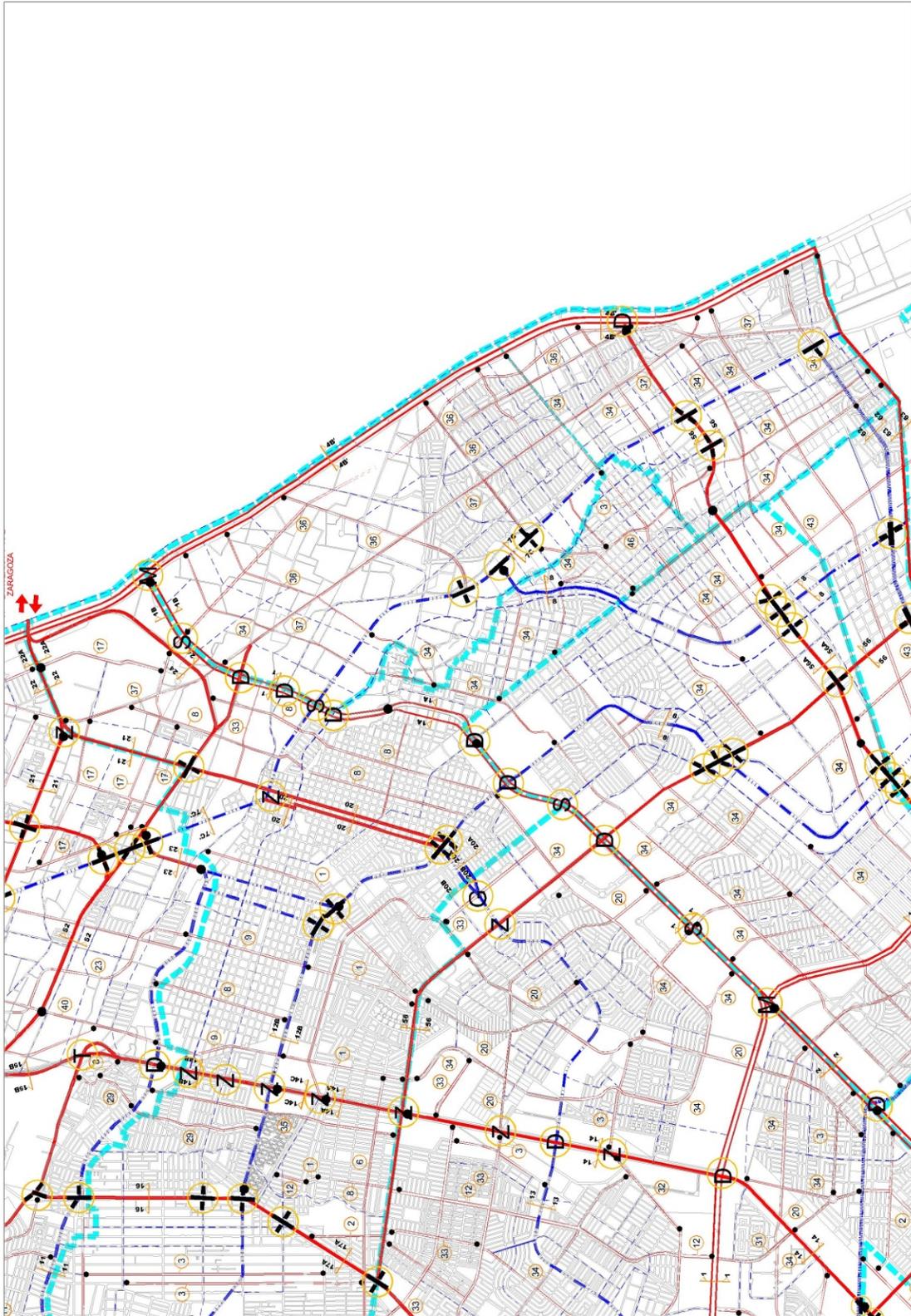
La vialidad clasificada como secundaria permite la comunicación entre los centros de barrio y las áreas habitacionales; además de canalizar el tráfico vehicular hacia la vialidad primaria. Por tal motivo, el transporte colectivo alimentador empleará primordialmente estas vías.

En lo posible, deben evitar el estacionamiento lateral sobre sus aceras, por lo que es necesario evitar los frentes de viviendas a estas vías. Sólo en los casos en que la geometría del predio lo permita, se autorizarán estos frentes, estando condicionados a ampliar la sección vial correspondiente, a fin de generar un carril adicional de estacionamiento de 2.50 m. en todo el frente del predio en cuestión.

Este tipo de vialidad también debe contar con un carril exclusivo de vuelta izquierda y derecha en su intersección con otras arterias primarias y secundarias. Ya que en alguno de los casos estas arterias no cuentan con camellón central, en las inmediaciones con otras arterias primarias o secundarias se deberá ampliar su sección para acomodar estos carriles adicionales de circulación. En algunos casos previamente identificados, estas arterias contarán con un carril exclusivo para ciclistas por sentido, de 1.5 m. de ancho mínimo; y en los casos restantes, el carril vial derecho será preferencial al ciclista, esto con la finalidad de conformar una red alimentadora suplementaria para el transporte colectivo troncal.

II.6.1.4 VIALIDAD LOCAL

Dentro de esta categoría, se considera a la mayoría de las calles de circulación interna de los fraccionamientos, pudiendo algunas considerarse colectoras en función de su intensidad vehicular.





CIUDAD JUÁREZ, CHIH.

PLAN DE DESARROLLO URBANO

ZONA ORIENTE ZARAGOZA

ESTRATEGIA

CLAVE:

E-02

VIALIDAD

-  VIALIDAD REGIONAL
-  VIALIDAD RÁPIDA DE ACCESO CONTROLADO (CON LATERALES)
-  VIALIDAD PRIMARIA DE TRAFICO LENTO Y TRANSPORTE COLECTIVO
-  VIALIDAD PRIMARIA
-  VIALIDAD SECUNDARIA
-  VIALIDAD COMPLEMENTARIA
-  VIALIDAD COLECTIVA

CRUCEROS

-  SIMPLE
-  MULTIDIRECCIONAL
-  DIAMANTE
-  SIMPLE
-  SOLUCION MULTIDIRECCIONAL (ANIVEL O DESNIVEL)
-  CRUCE EXCLUSIVO (BICICLETAS)
-  SIMPLE

CRUCES A DESNIVEL

-  ENTRONQUE
-  GLORIETA
-  GLORIETA EN DIAMANTE
-  CRUCES SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS
-  CRUCES A NIVEL

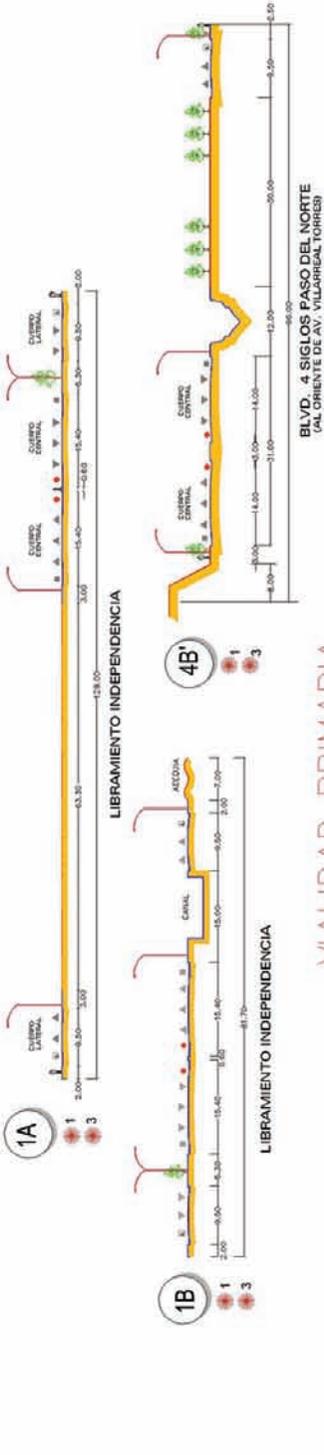
SECCION PROPUESTA

1

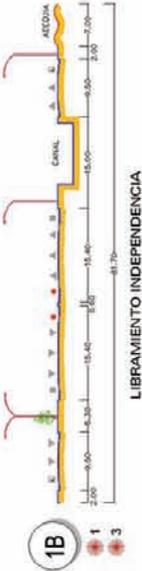
VIALIDAD ACCESO CONTROLADA



LIBRAMIENTO INDEPENDENCIA

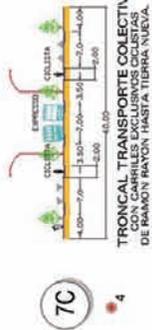


LIBRAMIENTO INDEPENDENCIA



LIBRAMIENTO INDEPENDENCIA

VIALIDAD PRIMARIA



TRONCAL TRANSPORTE COLECTIVO CON CARRILES EXCLUSIVOS CICLISTAS DE RAMON RAYON HASTA TIERRA NUEVA



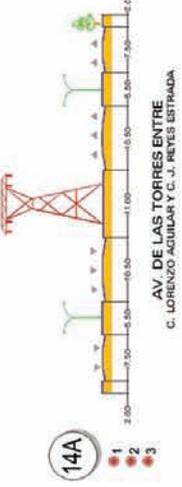
CARR. JUAREZ-PORVENIR DE LIBRAMIENTO AEROPUERTO A EL SAUZAL



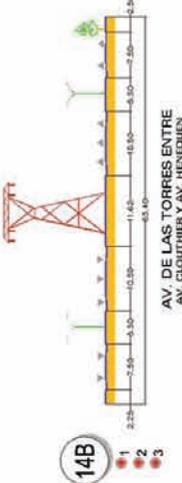
AV. HENQUELEN AL ORIENTE DE LA CALLE AGUASCALIENTES



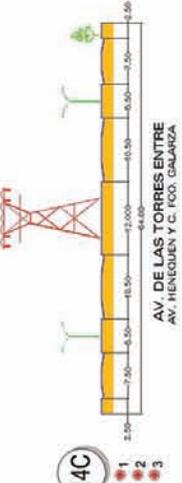
BLVD ZARAGOZA DE LA MADRID Y LIBRAMIENTO INDEPENDENCIA



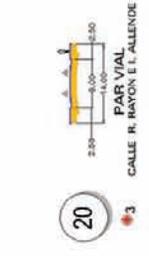
AV. DE LAS TORRES ENTRE C. LORENZO AGUIAR Y C. REYES ESTRADA



AV. DE LAS TORRES ENTRE AV. CLOUTHIER Y AV. HENQUELEN



AV. DE LAS TORRES ENTRE AV. HENQUELEN Y C. POO. GAUZA



CALLE R. RAYON E I. ALLENDE



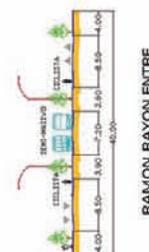
PAR VIAL PAR VIAL RAYON - ALLENDE (BUEN DARD)



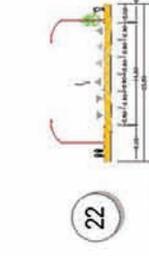
PAR VIAL RAYON - ALLENDE (CALLE EMIRO PALOMAS)



RAMON RAYON ENTRE AV. WATERFILL Y C. MITLA



CARR. JUAREZ-PORVENIR (SECCION FUTURA)



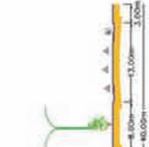
AV. WATERFILL DE AV. RAMON RAYON A AV. RIO BRAVO



AV. WATERFILL DE AV. RIO BRAVO A PUENTE ZARAGOZA



M.J. CLOUTHIER (SIN EL DREIN)



SECCION PRIMARIA 56



CIUDAD JUAREZ, CHIH.

PLAN DE DESARROLLO URBANO

ZONA ORIENTE ZARAGOZA

CLAVE: E-03.1

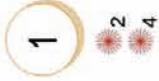
- SIEMBLA**
- ▲ CARRIL DE CIRCULACION
 - ESTACIONAMIENTO PERIFERICO
 - CARRIL DE SERVIDIO
 - FRANJA DE SEGURIDAD

NOTAS ESPECIFICAS:

- SE LIMITARAN LAS CONEXIONES CON OTRAS VIAS PRIMARIAS A UNA DISTANCIA MINIMA DE 150.00 M.
- EN CRUCEROS CON VIAS PRIMARIAS SE DEBERAN INCLUIR CARRILES ADICIONALES PARA VUELTA DERECHA Y EN CASO DE CONTAR CON CAMELION CENTRAL TAMBIEN PARA VUELTA IZQUIERDA.

- EN CRUCEROS CON OTRAS VIAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS SE DEBERA INCLUIR CARRILES ADICIONALES PARA VUELTA IZQUIERDA Y DERECHA. EN CASO DE VADUCOS SOLO LOS CUERPOS LATERALES.
- SE PERMITE ESTACIONAMIENTO LATERAL SIEMPRE Y CUANDO SE AGREGUE A LA SECCION 2.50 M. POR SENTIDO PARA UBICAR LAS BANIAS DE ESTACIONAMIENTO SE PROHIBEN ESTAS BANIAS EN LAS INMEDIACIONES CON OTRAS CALLES O ACCESOS A USOS CONTIGUOS. (SEPARACION MINIMA ENTRE BANIAS, CALLES Y ACCESOS.)

VIALIDAD SECUNDARIA



SECCION SECUNDARIA



SECCION SECUNDARIA



CALLE SECUNDARIA
ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y MARIANO ABASOLO



SECCION SECUNDARIA



SECCION SECUNDARIA



SECCION SECUNDARIA



CARRILES EXCLUSIVOS CICLISTAS



SECCION SECUNDARIA



CALLE BENITO RODRIGUEZ
ENTRE AVILA CAMACHO Y ALFREDO O



CIUDAD JUÁREZ, CHIH.

PLAN DE DESARROLLO URBANO

- CARRIL DE ORILLACION
- ESTACIONAMIENTO PERMIDO
- CARRIL DE SERVIDO
- FRANJA DE SEGURIDAD

SIMBOLOGIA

- EN CRUCEROS CON VIAS PRIMARIAS SE DEBERA INCLUIR CARRILES ADICIONALES PARA VUELTA DERECHA, Y EN CASO DE CONTAR CON CAMELLON CENTRAL TAMBIEN PARA VUELTA IZQUIERDA.
- EN CRUCEROS CON OTRAS VIAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS SE DEBERA INCLUIR CARRILES ADICIONALES PARA VUELTA

ZONA ORIENTE ZARAGOZA
ESTRATEGIA

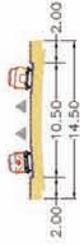


CLAVE:

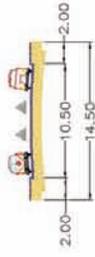
E-03.3

- IZQUIERDA Y DERECHA, EN CASO DE VIADUCTOS SOLO LOS CUERPOS LATERALES.
- SE PERMITE ESTACIONAMIENTO LATERAL SIEMPRE Y CUANDO SE AGREGUE A LA SECCION 2.50 m. POR SENTIDO PARA UBICAR LAS BAHIAS DE ESTACIONAMIENTO. SE PROHIBEN ESTAS BAHIAS EN LAS INMEDIACIONES CON OTRAS CALLES O CON ACCESOS A USOS CONTIGUOS. (SEPARACION MINIMA DE 5.00 m. ENTRE BAHIAS CALLES Y ACCESOS).

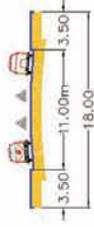
VIALIDAD COLECTORA



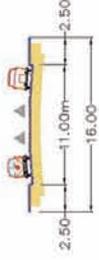
CALLE EJIDO ROBINSON
ENTRE EJIDO LOPEZ MATEOS Y SAN LORENCITO



CALLE EJIDO RANCHERIA
ENTRE VALLE DE JUAREZ Y EJIDO CONCORDIA

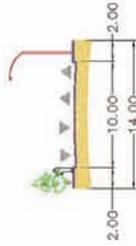


CALLE AVILA CAMACHO
ENTRE JUAREZ PORVENIR Y VICENTE GUERRERO

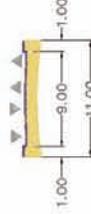


CALLE FRANCISCO VILLA
ENTRE BENITO RODRIGUEZ Y SALVARCAR

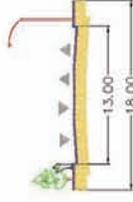
VIALIDAD LOCAL



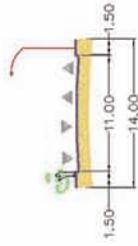
CALLE EJIDO EL VERGEL
ENTRE EJIDO SAN AGUSTIN Y EJIDO LA CONCORDIA



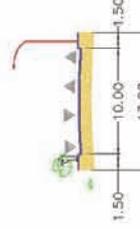
CALLE EJIDO TALABOAPA
ENTRE VALLE DE JUAREZ Y JUAN ESCUTIA



CALLE LAZARO CARDENAS
ENTRE JUAREZ PORVENIR Y VICENTE GUERRERO



CALLE ABASOLO
ENTRE JUAREZ PORVENIR Y FCO JAVIER MINA



CALLE FCO JAVIER MINA
ENTRE MARIANO ABASOLO E IGNACIO ZARAGOZA



CIUDAD JUÁREZ, CHIH.

PLAN DE DESARROLLO URBANO

ZONA ORIENTE ZARAGOZA

ESTRATEGIA



CLAVE:

E-03.3

CARRIL DE CIRCULACIÓN

ESTACIONAMIENTO FORMALIZADO

CARRIL DE SERVICIO

FRANJA DE SEGURIDAD

SIMBOLOGÍA

II.6.2 TRANSPORTE

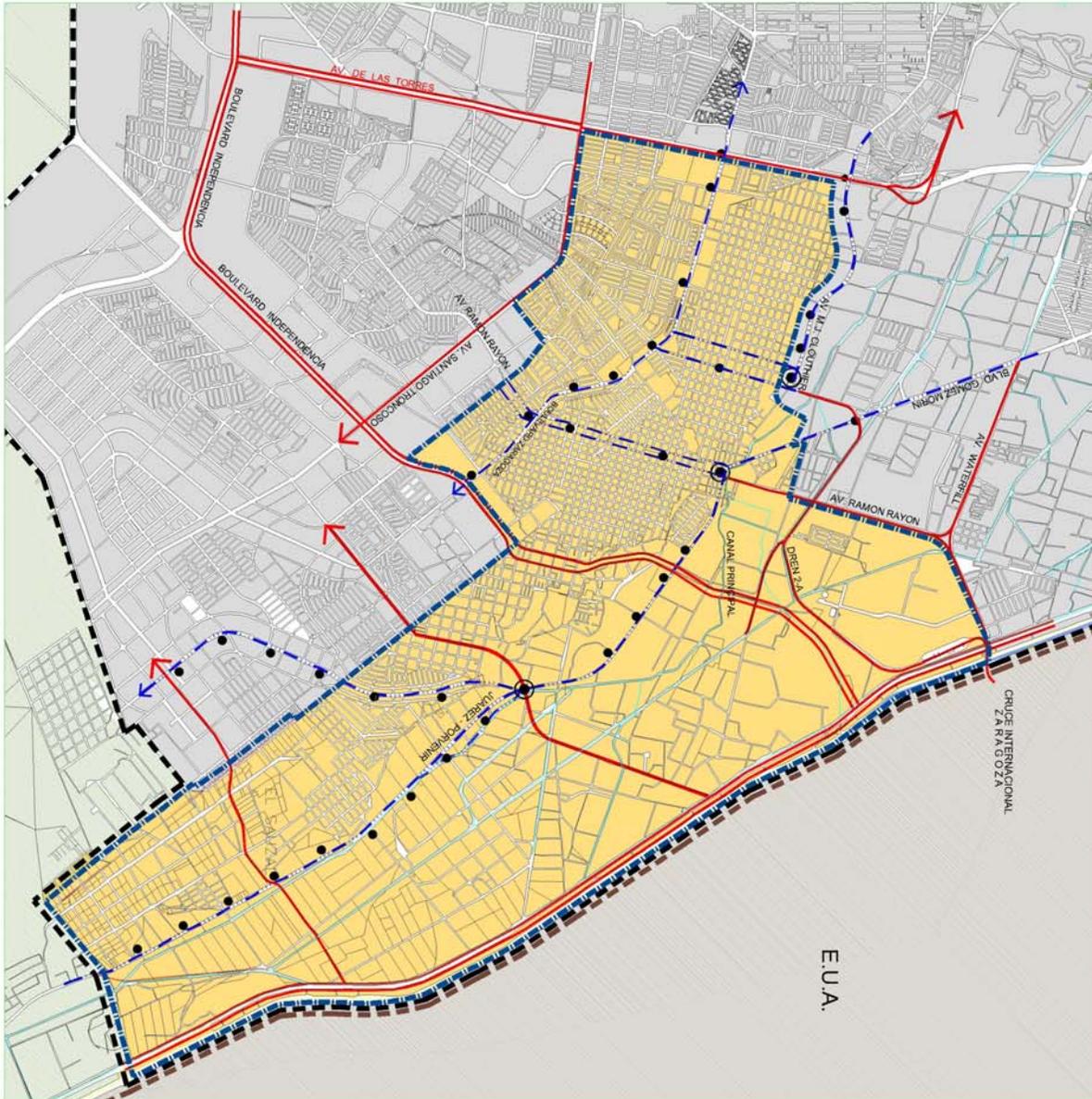
De acuerdo a lo establecido en el Plan Director, el componente del transporte dentro del área normativa del Plan Parcial Oriente - Zaragoza, forma parte del sistema general de transporte para toda la ciudad, compuesto por una red troncal de transporte semimasivo o masivo, y una red de apoyo de transporte colectivo alimentador.

Como ya se describió previamente, el transporte colectivo sobre la ruta troncal circulará sobre carriles exclusivos. Estos se ubicarán sobre arterias primarias de tráfico lento y en su trayectoria contará con plataformas fijas de ascenso y descenso, ubicadas a distancias no menores de 500 m. entre sí. Estos paraderos deberán estar equipados con estacionamientos para bicicletas.

El transporte colectivo troncal está formado por dos líneas. La primera de ellas ubicada sobre el Boulevard Zaragoza. La segunda sobre la carretera Ciudad Juárez - Porvenir, la cual se bifurca hasta en la desviación hacia el Lote Bravo.

El transporte colectivo alimentador canaliza la demanda de este servicio hacia las rutas troncales y corredores urbanos de alta intensidad. Dentro de la zona normativa de este Plan, están consideradas cinco rutas alimentadoras norte - sur, localizadas a una distancia promedio de 500 m. entre sí, a fin de garantizar que el peatón no recorra distancias mayores a 250m.

En el plano de transporte, se identifican aspectos complementarios del mismo como son: paraderos simples, paraderos integrales y terminales.



 <p>ZONA ORIENTE ZARAGOZA Plan parcial 2002</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>	
<p>VIALIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> VALIDAD REGIONAL VALIDAD PARA DE ACCESO CONTRAFUERO (CON LATERALES) VALIDAD PRIMARIA DE TRAFICO LEVY Y TRANSPORTE COLECTIVO VALIDAD PRIMARIA 	<p>TRANSPORTE</p> <ul style="list-style-type: none"> PARADERO PARADERO INTEGRAL
<p>ÁREA VIGILATIVA</p> <ul style="list-style-type: none"> ZONA 7ª ÁREA DE CONSERVACION Y PRESERVACION ECOLOGICA ZONA DE INTEGRACION ECOLOGICA 	<p>LIMITES</p> <ul style="list-style-type: none"> LÍMITE ÁREA DE ESTUDIO LÍMITE DE ZONA DE CRECIMIENTO URBANO LÍMITE INTERNACIONAL
<p>ACQUIA</p>	
<p>ESTRATEGIA TRANSPORTE</p> <p>E-04 SIN ESCALA</p> <p>HOJAS: [Mapa de la zona con una flecha indicando la posición de esta hoja]</p>	

II.7 EQUIPAMIENTO URBANO

De acuerdo a las normas de equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social y con base en las densidades propuestas, se realiza un cálculo de la población estimada con la finalidad de determinar las necesidades de equipamiento público.

Para efectos del presente instrumento, se subdividió al área normativa del Plan en nueve zonas, a fin de hacer más específica la ubicación de las superficies que será necesario destinar a equipamiento.

La población a servir en la zona poblada de Zaragoza se determinó de acuerdo a la densidad propuesta y considerando una densidad domiciliaria promedio de cuatro habitantes. Para el caso de la zona de crecimiento se consideró la misma densidad domiciliaria.

Las tablas describen todas las superficies necesarias para los niveles de servicios básico de barrio, sectorial y distrital. Para el caso del equipamiento de barrio, se contempla que dichos centros tendrán una superficie mínima de 6.5 has., incluyendo usos de vivienda, comercio y servicios. La ubicación de cada uno de ellos se puede apreciar en el plano de la estructura urbana.

Es importante mencionar que dicho equipamiento esta en función directa de la población a servir, por lo que cualquier cambio generado a la densidad propuesta, necesariamente requerirá de un replanteamiento en el cálculo del equipamiento urbano.

Las dosis requeridas por las tablas normativas en materia de equipamiento colectivo se inscriben dentro del marco de reducción de porcentajes de vialidad a través de calles locales de menor sección, que representan un ahorro de alrededor del 1.5 % en superficies útiles, que debe redundar en beneficio de las áreas de equipamiento colectivo.

TABLA 11

EQUIPAMIENTO DE EDUCACION Y CULTURA

POBLACION PROTECTADA	PRE-PRIMARIA		CENDP		CAFEP*		ERC. EST. PARA ATIPICOS		PRIMARIA		CECAT†		SECUNDARIA		PREPARATORIA		CONALEP		SUPERIOR	
	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE
173,012	15	42,988.89	0.44	787.80	3	12,077.37	1	4,208.78	23	89,551.86	2	14,639.82	10	103,438.48	3	43,765.73	0	707.10	2	185,081.32
Todas	15	42,988.89	0.44	787.80	3	12,077.37	1	4,208.78	23	89,551.86	2	14,639.82	10	103,438.48	3	43,765.73	0.48	707.10	2	185,081.32

EQUIPAMIENTO DE CULTURA

BIBLIOTECA PUB. MUNICIPAL	BIBLIOTECA PUB. REGIONAL		BIBLIOTECA PUB. CENTRAL EST.		MUSEO LOCAL		MUSEO REGIONAL		MUSEO DIAMANTE		CASA DE CULTURA		TEATRO		ESC. INTRO. DE ARTES		CENTRO SOCIAL POPULAR		AUDITORIO MUNICIPAL			
	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE		
3.01	1	1,687.80	1.16	1,336.81	0.69	1,111.12	2	7,000.00	1	5,000.00	0.38	3,129.18	0.69	5,902.82	0.38	4,115.33	0.38	3,172.89	2.17	15,525.10	0.78	7,440.52
3	1	1,687.80	1	1,336.81	1	1,111.12	2	7,000.00	1	5,000.00	0.38	3,129.18	1	5,902.82	0.4	4,115.33	0	3,172.89	2	15,525.10	1	7,440.52

TOTAL DE SUPERFICIE REQUERIDA EN M ²	559,748.41
TOTAL DE SUPERFICIE REQUERIDA EN HECTAREAS	55.81

*CECA - CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
 †CAFEP - CENTRO DE EDUCACION PREESCOLAR DE EDUCACION PREESCOLAR
 ‡CECAT - CENTRO DE EDUCACION PARA EL TRABAJO
 §CONALEP - COLEGIO NACIONAL DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA

TABLA 12

EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

POBLACION PROTECTADA	EQUIPAMIENTO DE SALUD																											
	CENTRO SALUD URBANO SPA		HOSPITAL GENERAL SPA		UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR INRS		HOSPITAL GENERAL INRS		CLINICA MEDICINA FAMILIAR INRS		CLINICA HOSPITAL INRS		HOSPITAL GENERAL INRS		HOSPITAL REGIONAL INRS		PUERTO DE SOCORRO C.R.M.		CENTRO DE URGENCIAS C.R.M.		HOSPITAL 3er. NIVEL C.R.M.							
	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE				
173.612	2	2,777.80	2	46,286.59	2	35,204.70	2	48,870.74	2	48,870.74	2	8,876.74	2	8,876.74	1	7,638.05	1	7,638.05	0.004	71.08	0	1,815.34	2	1,276.56	2	3,616.92	1	4,340.31
	2	2,777.80	2	46,286.59	2	35,204.70	2	48,870.74	2	48,870.74	2	8,876.74	2	8,876.74	1	7,638.05	1	7,638.05	0.004	71.08	0	1,815.34	2	1,276.56	2	3,616.92	1	4,340.31

POBLACION PROTECTADA	EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL																							
	CASA CURA D.I.F.		CASA HOGAR PARA MENORES D.I.F.		CASA HOGAR PARA ANCIANOS D.I.F.		C.A.M.P. D.I.F.		C.A.M.P. D.I.F.		CENITRO DE REHABILITACION D.I.F.		CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL C.I.A.C.		GUARDERIA INRS		VELATORIO INRS		S.E.D.I.* INRS		VELATORIO INRS			
	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE
	2	7,770.97	2	13,953.45	2	16,026.74	26	30,097.62	26	30,097.62	1	5,741.14	1	3,346.24	0	993.97	0	353.56	1	2,196.49	0	300.93	0	300.93
	2	7,770.97	2	13,953.45	2	16,026.74	26	30,097.62	26	30,097.62	1	5,741.14	1	3,346.24	0	993.97	0	353.56	1	2,196.49	0	300.93	0	300.93

TOTAL DE SUPERFICIE REQUERIDA EN M ²	276,791.81
TOTAL DE SUPERFICIE REQUERIDA EN HECTAREAS	27.87

*C.C. - CENTRO ASISTENCIAL DE DESARROLLO INFANTIL
 **C.C. - CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO
 *E.B.D.I. - ESTACION DE BIENESTAR Y DESARROLLO INFANTIL

TABLA 13

EQUIPAMIENTO DE RECREACION Y DEPORTE

POBLACION PROTECTADA	EQUIPAMIENTO DE RECREACION																	
	PLAZA CIVICA		JUEGOS INFANTILES		JARDIN VECINAL		PARQUE DE BARRIO		PARQUE URBANO		AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES		CINE		ESPECTACULOS DEPORTIVO			
	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE		
173,612	2	37,326.63	10	49,603.49	17	173,612.21	6	272,819.19	2	1,388,897.72	2	86,808.11	6	14,881.05	3	472,225.22		
	2	37,326.63	10	49,603.49	17	173,612.21	6	272,819.19	2	1,388,897.72	2	86,808.11	6	14,881.05	3	472,225.22		

EQUIPAMIENTO DEPORTE

MODULO DEPORTIVO	CENTRO DEPORTIVO		UNIDAD DEPORTIVA		CIUDAD DEPORTIVA		GIMNASIO DEPORTIVO		ALBERCA DEPORTIVA		SALON DEPORTIVO		
	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	UNIDADES	SUPERFICIE	
	6	141,118.27	2	80,574.28	1	64,869.13	0.2	26,815.54	2.3	14,757.04	2	17,361.22	3
6	141,118.27	2	80,574.28	1	64,869.13	0.2	26,815.54	2	14,757.04	2	17,361.22	3	8,432.59

TOTAL DE SUPERFICIE REQUERIDA EN MF	2,660,089.70
TOTAL DE SUPERFICIE REQUERIDA EN HECTAREAS	266.01

II.8 INFRAESTRUCTURA

Como se señaló en el diagnóstico, la condicionante más importante para el desarrollo de la zona Oriente Zaragoza es la dotación de agua potable y la factibilidad del servicio sanitario.

Con base en estas dos condicionantes se determinaron las etapas de crecimiento, de acuerdo a los siguientes criterios generales:

II.8.1 AGUA POTABLE

La dotación de agua potable para una reserva de crecimiento tan importante como ésta, depende, entre otros factores, de condiciones regionales y urbanas que rebasan los límites geográficos de la zona.

Los estudios realizados por diversas instancias nos permiten identificar las posibilidades de desarrollo para la ciudad en cuanto a este recurso.

De acuerdo a estos estudios, la explotación de la zona conocida como Conejos – Médanos permitiría disminuir el abatimiento de la zona del Bolsón del Hueco, que es la fuente que actualmente provee de agua potable a Ciudad Juárez. De Conejos - Médanos es posible extraer, en dos etapas, hasta 2 m³ por segundo, según la Comisión Nacional del Agua. En este momento se trabaja en la elaboración del proyecto de conducción para la primera. La segunda etapa requerirá, además de la conducción, de un tratamiento, debido a la calidad que presenta.

Otra opción para dotar de agua potable a la zona es la utilización del agua proveniente del Río Bravo, que según el Tratado Internacional de Distribución de las Aguas del Río Bravo es de uso agrícola, pero que sin embargo se puede modificar en función de lo establecido por la Ley de Aguas Nacionales, donde el suministro de agua potable tiene prioridad sobre los otros usos.

Esta alternativa implica intercambiar a los agricultores el agua del Río por aguas tratadas de las actuales y futuras plantas de tratamiento de aguas residuales de la ciudad. Esta opción requiere modificar el mencionado convenio que establece que el agua del Río Bravo es para usos agrícolas.

La potabilización del agua del Río Bravo que se utiliza para riego del Valle de Juárez representa una opción que podría aportar otros 2 m³ por segundo, siempre y cuando se distribuyera en los 365 días del año, lo que sólo es posible si la aportación de los Estados Unidos a México se hace aguas arriba, en el estado de Nuevo México.

En el año 2000 el gasto de agua de Ciudad Juárez ascendió a un promedio diario anual de 4.9 m³/seg. Sin embargo, el acelerado crecimiento demográfico observado incrementa permanentemente esta cifra. Por ello, la Junta Municipal de Agua y Saneamiento propone buscar nuevas fuentes de abastecimiento, además de las dos ya indicadas.

La opción siguiente de corto plazo, es gestionar la autorización para reemplazar las dotaciones para usos agrícolas por usos urbanos, implica utilizar agua del mismo Bolsón del Hueco, del cual se extraerían, en teoría, los mismos volúmenes de agua actuales.

El Ejido Zaragoza cuenta con 20 pozos de extracción para uso agrícola (55 originalmente) cuyos derechos estarán repartidos en 168 usuarios, una vez que la Comisión Nacional del Agua efectúe el traspaso. Con esta agua, mezclada a la extraída al Río Bravo, se regaba teóricamente una superficie de 852 hectáreas. El volumen total de derechos disponibles es de 10.32 millones de metros cúbicos por año.

De los 10.32 millones de metros cúbicos al año disponibles en derechos intercambiables, 6.59 provienen de agua del Tratado y 3.73 de los pozos mencionados. De acuerdo con personal de la Comisión Nacional del Agua, se pueden negociar o transferir los derechos, siempre y cuando éstos no salgan del

Distrito correspondiente. Esto significa que se pueden perforar pozos en el sector, cuya capacidad sea equivalente a la de los pozos agrícolas "intercambiables".

Sin embargo cabe indicar que esta opción no resuelve el problema de fondo de la dotación a la ciudad, y su incorporación como fuente de aprovisionamiento está planteada a corto plazo y sujeta a las siguientes condicionantes:

- La implementación de los proyectos de Conejos – Médanos y de potabilización de agua proveniente del Río Bravo, son prioritarios. La explotación del Bolsón del Hueco debe disminuir.
- La zona baja (1er. Distrito) no deberá continuar "exportando" el agua hacia la zona poniente, mediante el rebombeo, una vez resuelta la infraestructura de Conejos – Médanos.
- La sustitución de pozos deberá hacerse con un procedimiento claramente medido y controlado por la Comisión Nacional del Agua, como entidad normativa.

Todos los pozos localizados en esta zona captan agua del acuífero somero, que presenta líquido de mala calidad, con valores superiores a las 1000 partes por millón de sólidos totales disueltos. Por tal motivo, en caso de utilizar la alternativa de intercambio de pozos, los nuevos deberán de reubicarse, de acuerdo a estudios realizados, en la zona cercana al Río Bravo, utilizando un ademe hasta alcanzar el acuífero profundo. Estos nuevos pozos deberán ubicarse de forma paralela al margen del Río, a fin de evitar gradientes fuertes que permitan la migración de agua salada de las zonas aledañas.

La sustitución de los pozos de extracción de agua para uso agrícola, por una batería de pozos de agua potable, localizados en la margen sur del Río Bravo, implicaría un sistema para el suministro de agua potable en la zona, con las siguientes consideraciones:

1. Localizar una batería de pozos ubicados en las zonas que determine la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.
2. Conducir el agua extraída de cada uno de los pozos a través de una tubería sin servicio en su desarrollo, hasta tanques elevados. La capacidad total de estos tanques estará en función de la población a servir.
3. Ubicar los tanques elevados en el extremo sur de la zona, en la parte alta colindante al Lote Bravo, para distribuir el agua en el sector delimitado al norte por la carretera Juárez-Porvenir.
4. Ubicar otros tanques cerca de la carretera Juárez-Porvenir, para distribuir en los sectores localizados al norte de esta vialidad.

Las ventajas que permite el sistema propuesto son, entre otras, las siguientes:

- La calidad del agua es uno de los principales motivos para seleccionar las áreas probables de perforación de pozos. Dentro de la zona, el agua de mejor calidad aparentemente se localiza en una franja situada en las inmediaciones del Río Bravo.
- La localización de los tanques estará dispuesta de tal manera que puedan servir adecuadamente a los sectores, los cuales se definen tomando en cuenta la diferencia de niveles entre subsectores y el límite que representa la Carretera Juárez-Porvenir.
- La carga estática de cada subsector no excede de 30 m.
- La consideración de pocas estructuras de tanques modulados, según las necesidades del proyecto, evita el exceso de líneas de conducción, y que diferentes líneas alimenten un circuito en particular.
- La inyección directa de los equipos de bombeo a los tanques, permite que los primeros trabajen a carga constante.
- La posición de los tanques permite una carga hidrostática suficiente a cada sector. Lo que evita la división del volumen de regularización y por consiguiente la instalación de tanques en diferentes puntos de los subsectores.

- La red de distribución esta sometida a las cargas de los tanques, evitando que trabaje con diferentes cargas y se generen fugas en la red.

La población estimada para el área de crecimiento en la zona Oriente Zaragoza es de aproximadamente 174 mil habitantes, por lo que cabe señalar que el agua proveniente de los pozos "intercambiados", de acuerdo a cálculos realizados, sólo permite satisfacer la demanda generada por una población de 30 mil habitantes, ya que significan poco mas de 100 litros por segundo. En esta etapa, únicamente es necesaria la perforación de los pozos que se intercambian.

La utilización del agua proveniente del Río Bravo que corresponde al Ejido Zaragoza, a través del Tratado, permitirá cubrir la demanda generada por una población de poco más de 60 mil habitantes y requerirá de un proceso de potabilización, lo que significa una inversión de mayor cuantía.

Para satisfacer la demanda generada por el resto de la población estimada, de alrededor de 84 mil habitantes, será necesario implementar proyectos de extracción de agua del acuífero somero, que como ya se dijo, presenta agua de baja calidad. Su utilización para consumo humano, implica un tratamiento de desalinización. Por la magnitud de la inversión en infraestructuras de este tipo, se puede considerar esta opción a desarrollar en el mediano plazo.

TABLA 14
DOTACIÓN DE AGUA POTABLE EN LA ZONA DE CRECIMIENTO DEL PLAN PARCIAL ORIENTE ZARAGOZA

ETAPA	CAPACIDAD DE DOTACIÓN	FUENTE	VOLUMEN DISPONIBLE	OBSERVACIONES	TRATAMIENTO COSTO / M ³
1 ^a	30 MIL HAB.	20POZOS INTERCAMBIABLES	3.73 MMC AL AÑO	SE PERFORARÁN NUEVOS POZOS Y SE CLAUSURARAN LOS EXISTENTES DE USO AGRÍCOLAS, CON UNA CAPACIDAD DE EXTRACCIÓN EQUIVALENTE	SÓLO COSTO DE CLORACIÓN
2 ^a	60 MIL HAB.	AGUA POTABILIZADA DEL TRATADO DEL RÍO BRAVO	6.59 MMC AL AÑO	REQUIERE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE POTABILIZACIÓN (EN SU PARTE PROPORCIONAL) Y LA MODIFICACIÓN DEL TRATADO	USD 0.05/M ³ INCLUYE CONSTRUCCIÓN, CAPTACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO
3 ^a	84 MIL HAB.	ACUÍFERO SOMERO EN LA ZONA	10.44 MMC AL AÑO	REQUIERE UNA PLANTA DESALINIZADORA (EN SU PARTE PROPORCIONAL A LA ZONA)	USD 1.50/M ³

II.8.2 DRENAJE SANITARIO

Después de establecer el esquema para dotar de agua potable a la zona, de acuerdo a lo señalado en el apartado anterior, es necesario entonces plantear la factibilidad de conducir, tratar y desalojar las aguas servidas.

Dotar de drenaje sanitario a la zona Oriente Zaragoza, constituye la segunda condicionante más importante, en cuanto a infraestructura urbana, para incorporarla al crecimiento de la ciudad, de acuerdo a los siguientes factores:

1. La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, localizada en la zona, descarga el agua tratada al dren existente, por lo tanto no será factible descargar aguas servidas de otras zonas a dicho dren.
2. La Planta de Tratamiento se localiza en la parte norponiente de la zona de crecimiento, factor que determina, por diferencias topográficas, que aproximadamente el 75 % del área de crecimiento no pueda descargar a dicha Planta.
3. Esta imposibilidad de evacuar de manera natural el drenaje sanitario a dicha planta condiciona a que esta superficie, para lograr su incorporación al desarrollo urbano, cuente con un sistema de tratamiento, que garantice la calidad del agua a descargar en el dren, o a reusar.

Por lo anterior, es importante que los proyectos de desarrollo ubicados en esta zona, contemplen no solamente sistemas alternativos para el tratamiento de aguas residuales; sino opciones de aprovechamiento del agua tratada para el riego de áreas verdes, lo que permitiría disminuir la demanda de agua potable hasta en un 30%.

En este sentido, para el desarrollo de la futura zona industrial ubicada al oriente, se recomienda establecer sistemas alternos para el tratamiento de aguas residuales en las zonas habitacionales, con la finalidad de reutilizarlas en los procesos industriales. De este modo, se financian los costos de tratamiento y se garantiza el buen estado de las áreas ajardinadas de las zonas habitacionales.

Es importante mencionar que promover sistemas alternativos en el tratamiento de aguas residuales en proyectos específicos, permite acelerar la ocupación de la zona de crecimiento y disminuye la inversión pública por concepto de una tercera Planta de Tratamiento de dimensiones similares a las actuales.

Los estudios técnicos realizados para esta zona sugieren diferentes alternativas de solución al desalojo de las aguas servidas. La mejor opción es la construcción de varias plantas de tratamiento de aguas residuales en función de los planes maestros que se elaboren para el desarrollo de la zona. Estas se localizarían en la parte sur de la zona normativa, en la convergencia de los drenes y la acequia principal, al oriente de El Sauzal, para que las aguas servidas puedan ser conducidas a través de colectores que funcionen por gravedad. El resto de las plantas, se localizarán de acuerdo a la ubicación que se defina a través de los planeas maestros mencionados.

Estas nuevas plantas de tratamiento darán servicio a las zonas que por pendiente no pueden tributar a la Planta de Tratamiento Sur.

II.8.3 DRENAJE PLUVIAL

El manejo y desalojo de las aguas de lluvia en esta zona es fundamental dadas las características topográficas de la misma. Para evitar la generación de problemas por el acumulamiento de agua en las áreas a desarrollar, se elaborarán proyectos que consideren los siguientes criterios:

1. El agua pluvial debe ser captada e infiltrada dentro de la zona a desarrollar.
2. Deben evitarse lagos recorridos superficiales de agua por las vialidades, conduciéndose el drenaje pluvial en distancias cortas hacia parques hundidos que contengan pozos de absorción.
3. El desalojo del agua de lluvia a través de drenes y canalizaciones deberá contar con la autorización de la dependencia correspondiente.

II.8.4 ENERGÍA ELÉCTRICA

Como se identificó en la etapa de diagnóstico, las líneas existentes en la Zona Oriente Zaragoza así como la subestación Terranova, localizada en la parte sur poniente de la ciudad, aseguran una cobertura que posibilita el desarrollo urbano. Sin embargo, siendo ésta una infraestructura troncal, deberán de construirse, en coordinación con la Comisión Federal de Electricidad, las líneas de distribución y subestaciones de transformación que proporcionen servicio a las áreas que se urbanicen.

II.8.5 SERVICIOS PÚBLICOS

Las actividades derivadas del incremento poblacional y el desarrollo industrial y comercial, una vez ocupada esta zona, aumentarán la generación de residuos sólidos que será necesario recolectar y trasladar. Considerando que el relleno sanitario existente se ubica en la zona poniente de la ciudad, será necesario la construcción de una unidad de transferencia para eficientar este servicio.

La localización de ésta infraestructura se ubicará sobre la vialidad de carácter principal y en los terrenos de administración municipal identificados en la zona de Tierra Nueva. Adicionalmente deben realizarse los estudios y proyectos necesarios para la ubicación de un nuevo relleno sanitario al sur poniente de la ciudad.

En esta misma zona debe ubicarse una unidad administrativa del gobierno municipal, con la finalidad de dar atención a un amplio segmento de la población que ya se asienta en esta área y que se verá incrementada por la que ocupará el área de crecimiento de Oriente Zaragoza. Aquí se localizarán oficinas que faciliten los trámites administrativos como pueden ser el pago de impuestos, permisos y licencias menores, entre otros.

Otro aspecto de primordial importancia para brindar auxilia a la población en caso de emergencia es la instalación de una estación de bomberos, ya que actualmente la cobertura existente en la ciudad, respecto a este servicio, es deficitaria en esta zona.

II.8.6 GAS NATURAL

La cobertura de este servicio alcanza sólo el 30% de la ciudad, razón por la cual pudiera pensarse que la introducción de ésta infraestructura en la zona se considere a mediano plazo.

Sin embargo, considerando que éste es un servicio ofertado por empresas particulares, deberá de gestionarse con éstas la introducción de la infraestructura al momento de desarrollar los predios.

II.8.7 PROGRAMACION DE OBRAS

Las obras de infraestructura de carácter general que será necesario desarrollar en el corto y mediano plazo, derivadas de las propuestas de este Plan Parcial son las siguientes:

AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y SANEAMIENTO

Cancelación de pozos de uso agrícola y perforación de nuevos pozos en las áreas descritas anteriormente, así como la infraestructura de conducción, para dotar al área de crecimiento en su primera etapa.

Construcción de la planta potabilizadora para el uso del agua del Río Bravo, una vez que esté agotada la capacidad de los pozos perforados.

Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales propuestas, de acuerdo al desarrollo de las áreas de crecimiento.

Construcción de obras de cabecera para la introducción de drenaje en la zonas habitadas carentes de este servicio.

Localización y construcción de pozos de absorción que aseguren la conducción y captación de las aguas pluviales.

ÁREAS VERDES

Construcción y equipamiento del Parque Urbano propuesto en la margen surponiente del Río Bravo.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Construcción de la unidad de transferencia de basura en la localización propuesta, para eficientar el servicio de recolección en la zona y áreas aledañas.

Promoción de la descentralización administrativa municipal a través de una unidad de servicios localizada en el sector.

Construcción y consolidación de las áreas para equipamiento público de carácter metropolitano que se generen producto de la urbanización y fraccionamiento de las zonas de crecimiento indicadas en este Plan.

VIALIDAD

Construcción del cuerpo faltante del libramiento independencia en el tramo comprendido entre la carretera Juárez-Porvenir y el cruce con la avenida Manuel J. Clouthier (Jilotepec).

Adecuación del distribuidor vial en la intersección de la avenida Ramón Rayón y carretera Juárez-Porvenir.

Conclusión del par vial carretera Juárez-Porvenir (vialidad al norte, por derecho de vía de acequia) entre la avenida Ramón Rayón y hasta 300 mts. al oriente.

Adecuación de la glorieta situada en la intersección de las avenidas Ramón Rayón y Waterfill.

Construcción de la prolongación calle Catalán hasta la avenida Ramón Rayón.

Elaboración del diseño ambiental y construcción de banquetas, desde el puente Zaragoza hasta la avenida de las Industrias, por la avenida Waterfil y el boulevard Gómez Morín.

Construcción de la prolongación del par vial Ignacio Allende-Ramón Rayón, desde el boulevard Zaragoza a la avenida Santiago Troncoso.

Construcción de la ampliación de la sección vial de la carretera Juárez-Porvenir, desde su intersección con la avenida Ramón Rayón, hasta el poblado el sauzal.

Pavimentación de los tramos faltantes de las vías primarias y secundarias de la zona de Salvarcar y Zaragoza. Entre las más importantes se consideran las siguientes calles: Oaxaca, Durango, Cedro (Séptima), Aguascalientes hasta Tierra Nueva, Ignacio Zaragoza hasta Tierra Nueva por Puerto Natales; Armando B. Chávez (hasta Tierra Nueva) complementara al norte de carretera Juárez-Porvenir (de Zaragoza a Tierra Nueva), Jalisco y Sonora.

Construcción de la prolongación del boulevard Zaragoza hasta Tierra Nueva.

III.- NORMATIVIDAD

III.1. APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DEL PLAN

La situación actual de Ciudad Juárez y de la zona Oriente-Zaragoza, parte fundamental de la ciudad, expresada a través del diagnóstico y estrategia de este plan nos presentan condiciones cada vez más difíciles de resolver en términos de la urbanización y el desarrollo comunitario, ante carencias descomunales de recursos económicos, recursos naturales en riesgo y una calidad de vida en constante deterioro.

La normatividad en el desarrollo urbano es un instrumento que puede contribuir a llevar a cabo las estrategias planteadas por los planes. Este plan incorpora nuevas tierras al desarrollo mediante reglas que buscan evitar los desequilibrios, la anarquía en el crecimiento, el consumo irracional de los recursos agua y suelo, la injusticia en los sistemas de distribución de los costos y beneficios del desarrollo y el crecimiento sin los satisfactores básicos de infraestructura y equipamiento público.

Esta normatividad es obligatoria para cualquier proyecto de urbanización o construcción situado en los límites definidos por los polígonos normativos y la zonificación.

La aplicación de la normatividad consta de tres partes para los predios situados en las zonas “U” y de seis partes para aquellos predios situados en zonas de reserva “R”:

1. **La Zonificación Primaria (CAP. III.2)**
2. **Planes Maestros de Subzona (CAP. III.3).** La división de todas las áreas de reserva del Plan Parcial Oriente-Zaragoza en planes maestros o planes de subzona.
3. **La Zonificación secundaria (CAP. III.4)**
4. **Las condiciones de ocupación del suelo (CAP. III.5).** La vialidad, derechos de vía y demás condiciones de ocupación del suelo como base para la elaboración de los planes maestros
5. **Agua potable y drenaje sanitario (CAP. III.6).** La evaluación de la disponibilidad de agua potable y la solución del drenaje sanitario
6. **Reagrupamiento parcelario (CAP. III.7).** Este procedimiento es para cada una de las subzonas que estarán sujetas a la elaboración de planes maestros, incluyendo el análisis y prorrateo de los costos de urbanización.
7. **Urbanización de las subzonas sujetas a reagrupamiento parcelario (CAP. III.)**

Estos apartados están resumidos en las figuras 14, 15 ubicadas en las páginas 116 y 117, donde se describe el procedimiento gráficamente para la aplicación de la normatividad del Plan Parcial. Para los predios situados en las zonas U y E, aplica la figura 14 y los capítulos III.2, III.3 y III.4. Para los predios situados en la zona R se aplicará obligatoriamente los capítulos III.2, III.3, III.4, III.5, III.6 y III.7, de acuerdo al diagrama indicado como figura 15 y con el diagrama complementario situado en la figura 16 de la página 145.

DIAGRAMA PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DEL PLAN PARCIAL EN LAS ÁREAS U Y E

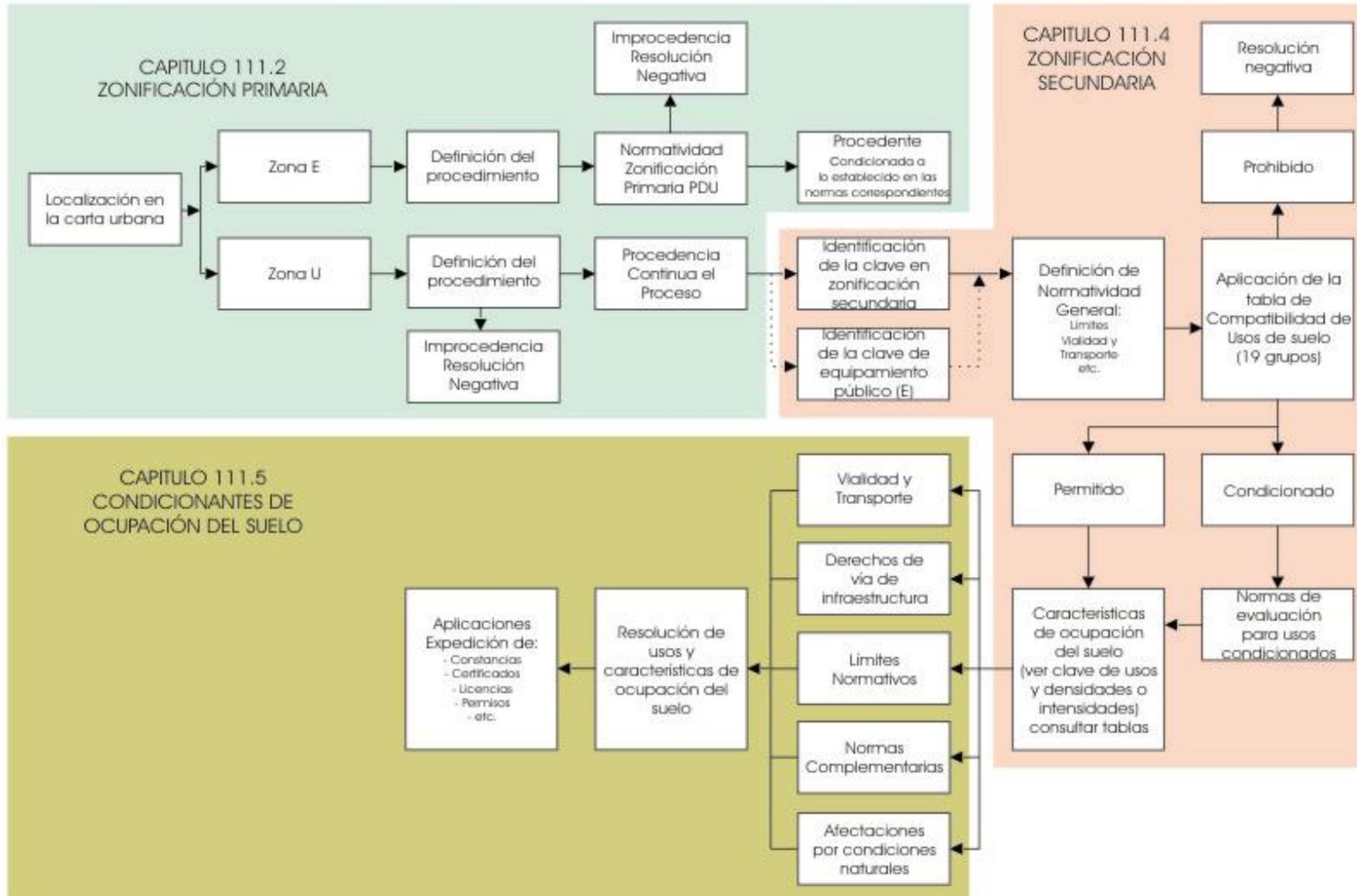
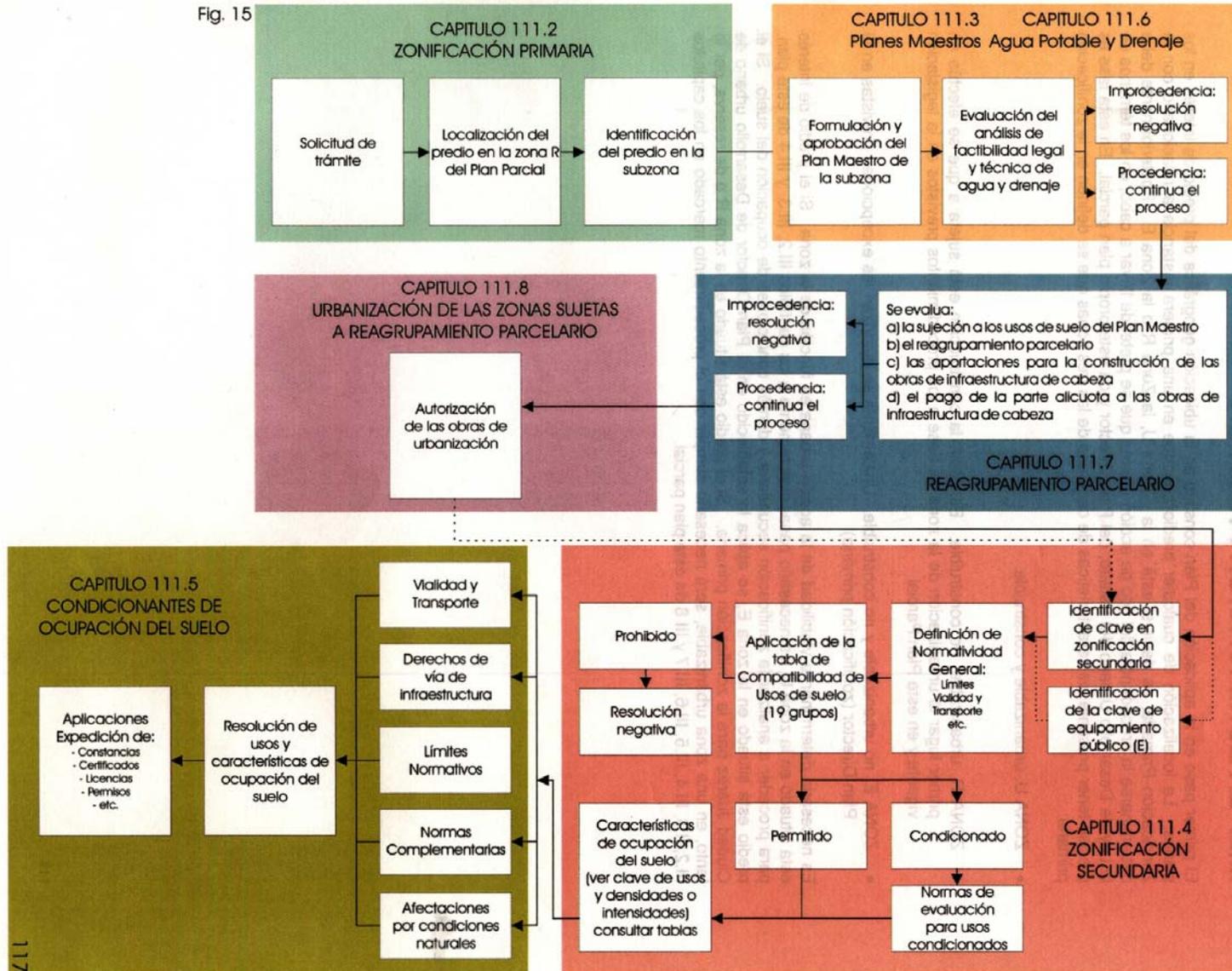


DIAGRAMA PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DEL PLAN PARCIAL EN LAS ÁREAS R

Fig. 15



117

III.2. LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA

El primer paso en la aplicación del Plan consiste en la ubicación geográfica del predio de interés en los planos. La localización de cualquier predio conduce en una primera instancia a relacionarlo con la Zonificación Primaria; es decir si está en la Zona U, la Zona R o la Zona E. Posteriormente debe determinarse la procedencia del tipo de acción urbana que se pretende llevar a cabo, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, del Plan Director y de este propio plan parcial. En esta fase es preciso tener presente las características de cada una de las tres zonas que se definen en la zonificación primaria:

- ZONA U, urbanizable y construible.
- ZONA R, urbanizable, no construible. Es decir, la construcción está sujeta a que se efectúe en primer lugar la urbanización de la zona en base a los procedimientos previstos en la legislación vigente y en este Plan Parcial
- ZONA E, no urbanizable y no construible. Únicamente se autorizan las excepciones previstas en el Plan Director (zonificación primaria).

Es necesario determinar la viabilidad de la acción urbana en función de la zona. Si el predio de interés está situado en la zona U, es necesario pasar directamente a los capítulos III.2, III.3 y III.4 de este plan, para proceder a analizar la zonificación secundaria y demás condiciones de ocupación del suelo. Si el predio está situado en la zona E, se aplica lo establecido en el Plan Director de Desarrollo urbano de Ciudad Juárez para la zonificación primaria. Si el predio está situado en la zona R o de reserva, por lo tanto, en una zona urbanizable, será necesario cumplir con el procedimiento marcado en los capítulos III.2, III.3, III.4, III.5, III.6, III.7 y III.8 de este plan parcial.

III.3. PLANES MAESTROS DE SUBZONA

El requisito que facilita y regula dentro del Plan Parcial Oriente Zaragoza la promoción de cualquier tipo de urbanización en la zona "R", sujeta a la condición de urbanizable y no-construible, es la formulación de un Plan Maestro de Subzona y su aprobación por el H. Ayuntamiento.

Para los efectos de este instrumento de planeación, se entenderá por Plan Maestro de Subzona a un plan que incorpora planeación a mayor detalle y profundidad de una subzona del Plan Parcial Oriente Zaragoza, con objeto de efectuar en ella el reagrupamiento parcelario al que se refieren los artículos 93 al 96 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Chihuahua.

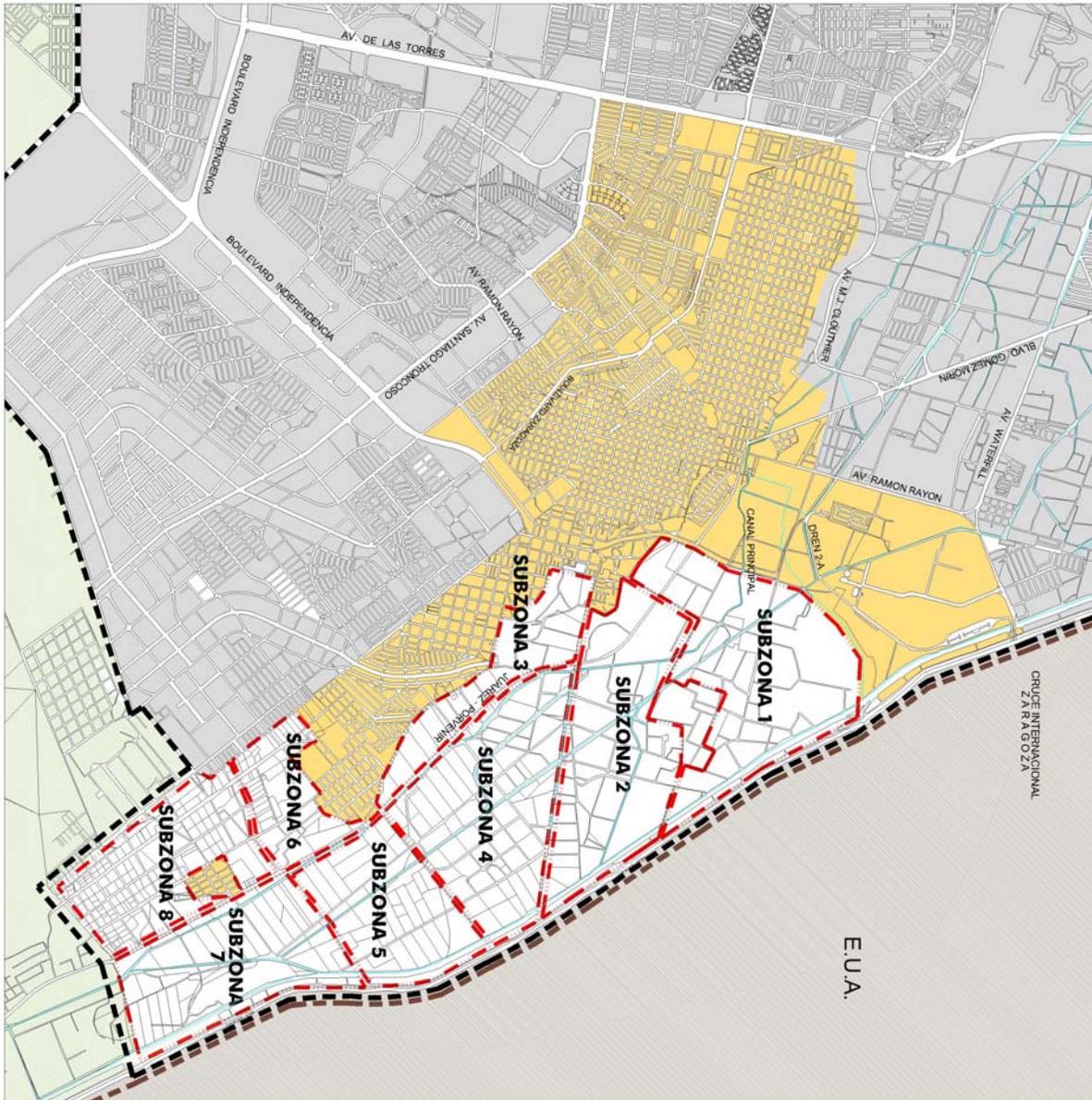
Estos planes maestros evalúan con mayor detalle aspectos relacionados con los usos de suelo, la vialidad, la infraestructura troncal (agua potable, drenaje sanitario, saneamiento, energía eléctrica), el equipamiento público y las áreas verdes y aplican los métodos señalados para distribuir equitativamente los costos y beneficios de la urbanización.

Para el desarrollo de los predios ubicados dentro del área normativa del Plan Parcial de la Zona Oriente Zaragoza, deberán realizarse los planes maestros señalados, de acuerdo a la sectorización indicada en el plano E-05B ubicado en la página 121. Para este plan parcial se han definido ocho subzonas.

El contenido mínimo de éstos Planes Maestros de Subzona deberá ser:

- Marco normativo
- Delimitación de la zona de estudio
- Análisis zonal y del sitio
- Programas y lineamientos de diseño
- Distribución de propiedades
- Diseño urbano
- Diagramas de ingeniería urbana
- Reagrupamiento parcelario
- Normas particulares y en su caso ajustes o modificaciones menores a la planeación
- Instrumentación (integración de asociación, procedimientos notariales, etc.)

Los planes maestros, deberán respetar la normatividad de este plan parcial, seguir un proceso de revisión y consulta con las autoridades de planeación y administración urbana y ser aprobados por el H. Ayuntamiento.



E-05B SIN ESCALA		ZONA ORIENTE ZARAGOZA Plan parcial 2002	
SIMBOLOGIA			
	ZONA "U" AREA URBANA		LIMITE DE LA ZONA NORMATIVA
	ZONA "R" AREA URBANIZABLE		LIMITE DE LA ZONA SUEITA A PLAN MAESTRO
	ZONA "E" AREA DE CONSERVACION Y PRESERVACION ECOLOGICA		LIMITE INTERNACIONAL
			LIMITE DE ZONA DE CRECIMIENTO URBANO
	ACCQUIAS		

III.4 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

III.4.1 LÍMITES Y PERÍMETROS

Los límites y perímetros contemplados en la Zonificación Secundaria del Plan Parcial son los siguientes:

LÍMITE NORMATIVO. Límite que inscribe el polígono correspondiente a la zona normativa del Plan Parcial Oriente Zaragoza.

PERÍMETRO DE INTERÉS AMBIENTAL. Delimita la zona al norte de la carretera Ciudad Juárez – Porvenir, que corresponde a los predios agrícolas donde se proponen usos clasificados como ecológicos.

LÍMITE DEL ÁREA DE CRECIMIENTO. Límite que contiene el área de crecimiento, ubicado en el extremo oriente de la zona normativa.

LÍMITE DE PROPIEDAD EJIDAL. Límite que inscribe los predios de propiedad ejidal.

LÍMITES DE ZONIFICACIÓN. Límite que contiene un polígono con un uso de suelo específico.

LÍMITE DE SUBZONA. Límite que contiene un polígono sujeto a la elaboración de un Plan Maestro.

Cuando exista zonificación secundaria aplicable, se procederá a conocer y analizar en la carta urbana los elementos que complementan la normatividad de usos: límites, normas generales, vías que afecten al predio, etc. Luego se procederá a consultar la tabla de compatibilidad de usos del suelo para las zonas U y R, donde se localizan las claves aplicables de zona y el uso pretendido. A partir de las tablas de compatibilidad de usos, se determina si el uso pretendido es:

- PROHIBIDO
- CONDICIONADO
- PERMITIDO

El primero de los casos es negativo y por lo tanto no se autoriza. El segundo implica la revisión de las normas de evaluación para determinar las condicionantes del uso y su factibilidad de ser instrumentadas. El tercero implica una determinación positiva.

En los casos segundo y tercero se procede a la determinación de las características de ocupación del suelo. Para esto se utilizan las diferentes tablas contenidas en el Plan.

Una vez consultadas las tablas se habrán determinado todos los parámetros señalados en la Zonificación Secundaria de este Plan.

La zonificación secundaria, identifica el uso propuesto con una letra y la intensidad del mismo, con la cual es factible desarrollar dicho uso, con un número. Los diversos usos propuestos por el Plan Parcial, se identifican en la carta urbana y en las tablas de compatibilidad, con la siguiente nomenclatura:

TABLA No. 15 IDENTIFICACION DE LOS DIFERENTES USOS DEFINIDOS EN LA CARTA URBANA		
CLAVE	DENOMINACION	USOS PREDOMINANTES DE ZONA
H	HABITACION	Habitacional
HE	HABITACION ECOLOGICA	Habitacional en zona de interés ambiental.
HC	HABITACION EN CORREDOR	Habitacional de alta densidad en corredor urbano
SE	SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO	servicios, comercio y equipamiento colectivo
SH	SERVICIOS Y HABITACION	habitación, servicios, comercios y equipamiento
SU	SUBCENTRO URBANO	usos comerciales, equipamiento y servicios de nivel urbano
CD	CENTRO DE DISTRITO	usos comerciales, equipamiento y servicios de nivel distrital
CB	CENTRO DE BARRIO	equipamiento, servicios, comercios locales
SG	SERVICIOS GENERALES	servicios, comercios, infraestructura, industria.
IP	INDUSTRIA EN PARQUE	industria agrupada en parque
IPE	INDUSTRIA EN PARQUE EXCLUSIVAMENTE, EN ZONA DE INTERÉS AMBIENTAL	Usos industriales en zona de interés ambiental
APE	AREAS DE PROYECTOS ESPECIALES	interés ambiental, turístico, servicios, habitación.
AV	AREA VERDE	áreas verdes destinadas al servicio de la comunidad
EA	ESPACIOS ABIERTOS	El límite del espacio abierto es indicativo o aproximativo

H HABITACIONAL. Zona de uso habitacional, unifamiliar o plurifamiliar, sujeta a diferentes límites de densidad, de entre 20 y 80 viv/ha.

HE HABITACIONAL ECOLÓGICA. Zona de uso habitacional situada en un área de interés ambiental, con una intensidad de uso media y baja, entre 10 y 40 viv/ha, con algunas restricciones específicas de ocupación que fomenten la conservación de las condiciones ambientales de la zona.

HC HABITACIONAL EN CORREDOR URBANO. Uso habitacional en condiciones similares al H, pero localizados exclusivamente en corredores urbanos. En el se permite mayor cantidad de usos compatibles y densidades más altas, hasta de 80 viv/ha.

SE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO. Estos usos indican una concentración particular de usos de servicios y equipamiento situados en corredores urbanos, que contempla también usos habitacionales y mixtos. En ningún caso se consideran sustitutos de los centros de distrito o de barrio.

SH SERVICIOS Y HABITACION. Se localizan en corredores urbanos y corresponden a usos mixtos, habitacionales y de servicio. Con la particularidad que la dosificación de usos mixtos es distinta a la permitida en SE.

CD. USO MIXTO-CENTRO DE DISTRITO. Los usos a establecerse en estos polígonos de servicio distrital, se determinan en las tablas de compatibilidad; los límites son exactos, no indicativos.

CB. USO MIXTO-CENTRO DE BARRIO. Los usos autorizados en estos lugares deberán de cumplir con los niveles básicos de servicio para las zonas habitacionales. Al momento de realizar los proyectos particulares para cada desarrollo, se deberán localizar sus áreas de equipamiento en dicho punto. Los límites circulares marcados son indicativos, pero la superficie no será menor a 6.5 ha.

SG SERVICIOS GENERALES. Se localizarán a lo largo de viaductos de acceso controlado y comprenden usos industriales de bajo riesgo y servicios comerciales de nivel urbano o regional. Podrán localizarse usos habitacionales condicionados a que exista un área de amortiguamiento frente a los viaductos y zonas industriales vecinas.

I INDUSTRIA VECINAL. Se refiere a la localización de industrias aisladas o en mezcla con usos de servicios, bajo la condicionante que deberán dar acceso a una vialidad apta para el tráfico pesado, además de garantizar la eliminación de posibles impactos negativos en propiedades o habitantes vecinos.

IP INDUSTRIA EN PARQUE. Zona para uso industrial. Oferta de terrenos urbanizados que cumplan con el manual de Proyecto, Construcción y Operación del Parque, a fin de garantizar que las empresas a establecerse lo cumplan, además de la normatividad federal, estatal y municipal aplicable a usos industriales.

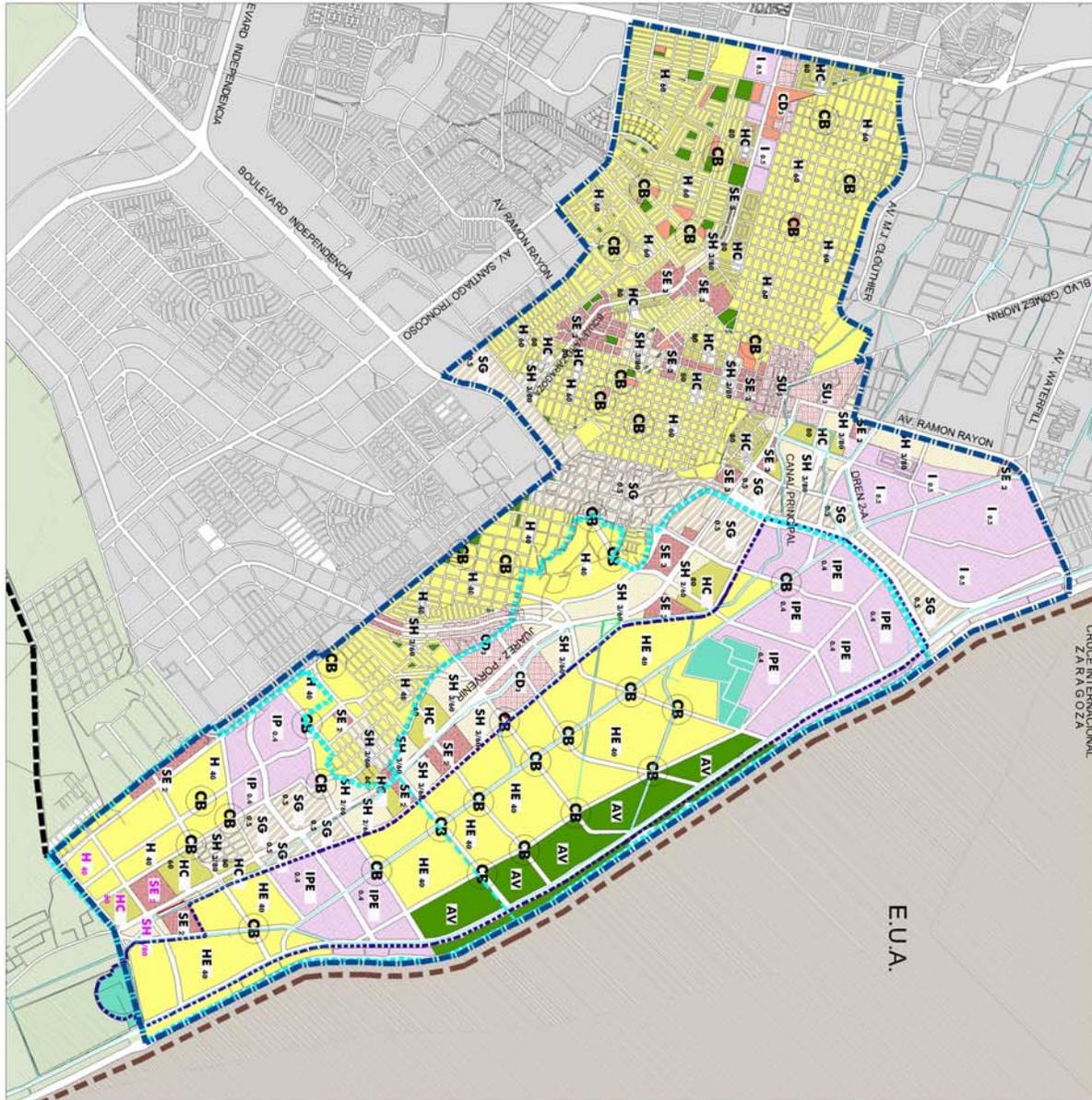
IPE INDUSTRIA EN PARQUE EXCLUSIVAMENTE, EN ZONA DE INTERÉS AMBIENTAL. Uso industrial de baja intensidad y en la modalidad de parque. Se prevé la utilización de agua tratada en el desarrollo de sus actividades. Queda prohibido la instalación de industrias cuyos procesos representen riesgo de contaminación al suelo.

IS INDUSTRIA DE ALTO RIESGO. Dentro de este Plan no se considera factible la instalación de este tipo de industrias, ya que se localizan en otra zona de la ciudad.

ZPE ZONA DE PROYECTOS ESPECIALES. Esta zona está destinada a albergar usos de interés ambiental, turístico, de servicios o habitacionales, los cuales deberán llevarse a cabo mediante proyectos que cumplan con la integración al medio ambiente y el aprovechamiento de los recursos naturales.

AV. ÁREAS VERDES. Las zonas con esta denominación están destinadas a convertirse en áreas verdes. Sus límites son exactos, no indicativos. Esta zona tendrá como mínimo el 90% de espacios abiertos. Por lo tanto, las construcciones autorizadas o condicionadas no son acumulables y no deberán de sobrepasar el 10% del terreno.

EA PERIMETRO DE ESPACIOS ABIERTOS. Determinan los lugares más idóneos para realizar donaciones o adquisiciones por parte del Municipio para dotar de este tipo de espacios al sector. Sus límites son indicativos.



ZONIFICACION SECUNDARIA

E-06

SIN ESCALA

	ESPACIO ABIERTO
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRIAS
	EQUIPAMIENTO URBANO
	AREA URBANA
	AGRICOLA
L I M I T E S	
	LIMITE DE INTERES AMBIENTAL
	LIMITE DE LA ZONA DE OMBITO ZARAGOZA
	LIMITE PLAIN PARCIAL
	LIMITE DE LA ZONA DE CRECIMIENTO URBANO HORIZONTAL 2020
	LIMITE INTERNACIONAL
	INDUSTRIA EN AREA ECOLOGICA
	INDUSTRIA
	AREA VERDE
	SERVICIOS MIXTOS E INDUSTRIAL
	CENTRO DE DISTRITO
	SUBCENTRO URBANO
	SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO HABITACIONAL
	HABITACIONAL EN CORREDOR URBANO
	HABITACIONAL ECOLOGICA
	VIVIENDA 40-60 VV/HA
	VIVIENDA 30-40 VV/HA
	VIVIENDA 20-30 VV/HA

2002

ZONA ORIENTE ZARAGOZA

Plan parcial

SIMBOLOGIA

III.4.2 EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Las normas relativas al equipamiento público aplican tanto a la zona “U” como a la zona “R”. Para la localización del Equipamiento Público se utilizan las claves señaladas a continuación. De existir en los gráficos, deberán considerarse como destinos públicos con el uso específico señalado.

TABLA 16
EQUIPAMIENTO

CLAVE	USO PREDOMINANTE DE ZONA
EG	ADMINISTRACION PUBLICA
EE	EDUCACION Y CULTURA
ES	SALUD
EA	ABASTOS
ED	RECREACION Y DEPORTE
EP	PROTECCION Y SEGURIDAD
EM	MORTUORIO
EC	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
ECR	RESERVA PARA COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
EI	INFRAESTRUCTURA

III.4.3 TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS

El presente Plan considera aplicar la normatividad del Plan Director de Desarrollo Urbano; y en caso del perímetro delimitado como de interés ambiental, la normatividad específica del Plan Parcial de la Zona de Integración Ecológica.

Por lo anterior, la autorización de un uso de suelo en un predio en lo específico, deberá formar parte de los permitidos o compatibles de acuerdo a la zonificación establecida y a la tabla de compatibilidad anexa.

Para los usos condicionados se deberá realizar, por parte de las autoridades encargadas de la administración del desarrollo urbano, una evaluación de los factores que condicionan dicho uso. En las tablas de compatibilidad de usos, se establecen tres categorías:

- ◆ Usos predominantes o compatibles
- ◆ Usos condicionados, en el cual se indica el número de la (s) norma (s) de evaluación
- ◆ Usos prohibidos.

La tabla no se aplica a los usos internos o complementarios, únicamente al principal. Por ejemplo: una cafetería, un dispensario médico o una canchas deportivas, que se encuentren dentro de una maquiladora.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA		ZONAS U Y R																				CUADRO			
		ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	H	HC	HE	HED	HT	SE	SH	CU	SU	CD	CB	MX	SG	ST	I	IP	IPE	IS	ZPE	AV	E	ZEDEC	
USOS																									
I	HABITACIONAL	●	●	●	●	●	C 1	●	●	●	●	●	●	●	C 2	X	X	X	X	X	C 3	X	C 4	X	
1	UNIFAMILIAR																								
2	PLURIFAMILIAR																								
II	EQUIPAMIENTO VECINAL	C 5	C 5	C 5	C 5	C 5	●	C 6	●	●	●	●	●	C 7	X	X	X	X	X	C 8	X	X	X		
1	GUARDERÍAS, JARDÍN DE NIÑOS Y ESCUELAS ESPECIALES																								
2	ESCUELA PRIMARIA																								
3	CENTROS COMUNITARIOS Y CULTURALES																					C 9			
4	CANCHAS DEPORTIVAS, GIMNASIA, DANZA, ALBERCAS																								
5	SANITARIOS PÚBLICOS																								
6	DISPENSARIO MÉDICO																								
III	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	X	X	X	X	X	C 10	C 11	●	●	●	●	C 10	●	C 12	X	X	X	X	X	C 13	X	X	X	
1	AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRÁFOS Y TELÉFONOS																								
2	PUESOS DE SOCORRO Y CENTRAL DE AMBULANCIAS						C 25	C 25													C 25				
3	CONSULTORIOS, CENTROS DE SALUD, CLÍNICA DE URGENCIAS Y GRAL.						C 25	C 25							X						C 25				
4	BIBLIOTECAS Y HEMEROTECAS														X							C 9			
5	TEMPLOS, LUGARES PARA CULTO Y CONVENTOS	C 19													X										
6	SECUNDARIAS, SECUNDARIAS TÉCNICAS Y CENTROS DE CAPACITACIÓN														X										
7	LABORATORIOS DENTALES, ANÁLISIS CLÍNICOS Y RADIOGRAFÍAS						C 25	C 25					X								C 25				
8	PISTAS DE PATINAJE Y CICLO PISTAS																								
9	ESTACIONES Y CENTRAL DE BOMBEROS																								
10	CENTROS DEPORTIVOS	C 14	C 14	C 14	C 14	C 14															C 9				
11	CLUBES DE GOLF	C 15	C 15	C 15	C 15	C 15															C 16		C		
IV	EQUIPAMIENTO NIVEL URBANO	X	X	X	X	X	C 10	C 11	●	●	●	●	C 11	X	C 11	C 17	X	X	X	X	C 18	X	X	X	
1	CENTRO MÉDICO, DE ESPECIALIDADES																								
2	CENTROS DE INTEGRACIÓN, ASOCIACIONES DE PROTECCIÓN, ORFANATOS Y AS.	C 19	C 19	C 19	C 19	C 19									C 20										
3	TEATROS AL AIRE LIBRE, FERIAS Y CIRCUOS																								
4	ESTADIOS, ARENAS, RODEOS Y GRANDES ESPECTÁCULOS						X	X							C 5	C 5									
5	EQUITACIÓN Y LIENZOS CHARROS						X	X	X	X	X														
6	AGENCIAS DE INHUMACIONES Y FUNERARIAS (VER CREMATORIOS)																								
7	CENTRAL DE CORREOS, TELEGRÁFOS Y TELÉFONOS																				X				
8	ESTACIONES DE POLICÍA, GARITAS DE VIGILANCIA																				C 5				
9	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y CENTROS DE CONVENCIONES																								
10	PREPARATORIAS, VOCAC., INSTITUTOS TÉCNICOS Y CENTROS DE CAPACITACIÓN																								
11	GALERÍAS DE ARTE, MUSEOS Y CENTROS DE EXPOSIC. TEMPORALES																					C 9			
12	CENTROS DE INVESTIGACIÓN, ACADEMIAS Y LABORATORIOS DE INV.																								
13	ARCHIVOS, CENTROS PROCESADORES DE INFORMACIÓN, Y CENTROS DE INFORMAC.																								
14	TECNOLOGICOS, UNIVERSIDADES Y ESC. NORMALES																								
V	HOTELERÍA EN PEQUEÑA ESCALA	X	X	X	X	X	●	C 5	●	●	●	●	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
1	HASTA DE 40 CUARTOS																								
2	CASAS DE HUESPES Y ALBERGUES																								
3	HOTELERÍA CON COCHERA INDIVIDUAL CUBIERTA																								
VI	HOTELERÍA EN GRAN ESCALA	X	X	X	X	X	C 5	C 5	●	●	●	●	C 5	X	●	●	X	X	X	X	C 3	X	X	X	
1	DE MAS DE 40 CUARTOS																								
VII	COMERCIO Y SERVICIOS VECINALES	C 21	C 21	C 21	C 21	C 21	●	●	●	●	●	●	●	●	X	X	X	X	X	X	C 22	X	X	X	
1	VENTA DE ABARROTES Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS HASTA 50m2																								
2	OFICINAS PRIVADAS HASTA 30 m2																								
3	VENTA DE ARTÍCULOS NO PERECEDEROS HASTA 100m2																								
4	FARMACIAS HASTA 200 m2																								
5	PELLUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINT., REP. DE ART., HOGAR HASTA 50 m2																								
6	TIANGUIS DE FIN DE SEMANA SIN INSTALACIONES PERMANENTES	C 5	X	X	X	X	C 19	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X								
VIII	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	●	●	C 10	●	C 12	X	X	X	X	X	C 13	X	X	X
1	TIENDAS DE AUTOSERVICIO HASTA 500 m2																								
2	PELLUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINT., REP. DE ART., HOGAR																								
3	VENTA DE ABARROTES Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS																								
4	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FERRERÍAS HASTA 500 m2																					X			
5	MERCADOS HASTA 5,000 m2																					X			
6	CAFES Y FONDAS	C 21	C 21	C 21	C 21	C 21									X										
7	RESTAURANTES SIN VENTA DE LICOR	C 21	C 21	C 21	C 21	C 21																			
8	OFICINAS DE GOBIERNO HASTA 1,000 m2																						C 23		
9	ROPA Y CALZADO, ART. DOMEST., MUEBLES Y LIBROS HASTA 500 m2																								
10	FARMACIAS DE MAS DE 200m2																								
11	TIENDAS DE ESPECIALIDADES Y VIDEOCLUBES																								
12	SUCURSALES DE BANCO E INSTALACIONES BANCARIAS																								
13	REFACCIONARIAS HASTA 500m2																					X			
14	SALONES DE CORTE, CLÍNICAS, DISPENSARIOS VETERINARIOS																								
15	OFICINAS PRIVADAS HASTA 1,000 m2																								
16	ESTUDIOS Y SERVICIOS DE FOTOGRAFIA																								
17	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS																								
18	SITIOS DE TAXI																								
19	TALLERES MECÁNICOS, ELECTR., LUBRICACIÓN, Y PINTURA DE VEHICULOS																								
20	LAVADO DE VEHICULOS																								
21	EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA																								
22	BANOS PÚBLICOS, SALINA, SALONES DE MASAJE																								
23	CLUB SOCIAL Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES	C 5					C 5	C 5	C 5	C 5	C 5	C 5	C 5	C 5	*										
IX	COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANOS	X	X	X	X	X	C 5	C 5	●	●	●	●	X	●	●	X	X	X	X	X	C 3	X	X	X	
1	OFICINAS DE GOBIERNO DE 1,000 A 10,000 m2		</																						

III.4.4 FACTORES DE EVALUACIÓN PARA USOS CONDICIONADOS

Los usos condicionados están sujetos a un análisis por parte de las autoridades municipales en materia de planeación, basado en lo siguiente:

NORMAS DE EVALUACION PARA LOS USOS CONDICIONADOS

1. Respetar la predominancia de uso, de acuerdo a los porcentajes propuestos en las tablas.
2. Respetar las restricciones por vías de acceso controlado, localizar accesos por vías secundarias.
3. Desarrollos de interés ecológico ligados a las zonas verdes.
4. Establecidos en la zonificación primaria.
5. Solucionar el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.
6. Condicionado a que presten servicio a zonas habitacionales inmediatas.
7. Condicionado a que presten servicio a zonas habitacionales inmediatas y se asegure la protección de los usuarios en relación con industrias y comercios en gran escala.
8. Únicamente guarderías, segregadas de los flujos de carga.
9. Respetar el área verde, solucionar estacionamientos y los movimientos de circulación peatonal y vehicular; no ocupar más del 10% de la zona AV.
10. Verificar nivel de servicio en relación con las zonas habitacionales, dando prioridad al nivel local. Resolver los impactos viales.
11. Verificar nivel de servicio en relación con las zonas habitacionales, dando prioridad al nivel local. Resolver los impactos viales y respetar los porcentajes de usos predominantes.
12. Únicamente de grandes dimensiones o integrados a un centro comercial. Establecer medidas de protección a peatones.
13. Condicionado a que presten servicios a un distrito habitacional.
14. Resolver acceso sin conflicto para las zonas habitacionales.
15. Integrados como áreas verdes.
16. Únicamente públicos.
17. No conveniente porque la zona SG está destinada a usuarios con vehículo. Condicionado a la existencia de transporte público a distancias óptimas y sin liga con los viaductos.
18. Condicionado a equipamientos que no generen usos intensivos (peatonales y de transporte). No se permiten establecimientos educativos de asistencia masiva (preparatorias, tecnológicos, etc.).
19. Condicionados a que no alteren la tranquilidad de la zona habitacional ni congestionen la vialidad.
20. No exceder el 25% del CB, resolver vialidad, estacionamientos y comunicación con vías primarias.
21. No causar molestias o inconvenientes a las zonas habitacionales, no generar flujos de vehículos comerciales y obtener la anuencia vecinal.
22. Únicamente integrado a un desarrollo. No se autorizan estos usos de manera aislada.
23. Únicamente concesiones públicas y en AV de nivel urbano. Respetar el área verde, solucionar estacionamientos y los movimientos de circulación peatonal y vehicular; no ocupar más del 10% de la zona AV.
24. Condicionado a un estudio del impacto en la vialidad: flujo vehicular, accesos, movimientos peatonales, etc.
25. En función de la evaluación ambiental (protección ecológica, medidas de aprovechamiento de agua, etc.) y de un análisis del impacto en vialidad y estacionamiento.
26. Respetar las distancias de resguardo establecidas en relación con los usos habitacionales y de equipamiento escolar. No alterar la tranquilidad vecinal.
27. En función del volumen almacenado y sujetos a un estudio de impacto urbano y ambiental.
28. Instalaciones de autopista.
29. Únicamente de pequeñas dimensiones, para camiones de carga ligera. Condicionados a un estudio del impacto de la vialidad: flujo vehicular, accesos, movimientos peatonales, etc.
30. En acuerdo con el reglamento del Parque y siempre y cuando se prevean riesgos por el tipo de producto almacenado.
31. Únicamente de productos que no encuentren cabida en zonas urbanas por su nivel de riesgo.
32. Únicamente de transferencia.
33. No exceder el 15% del área total del CB.

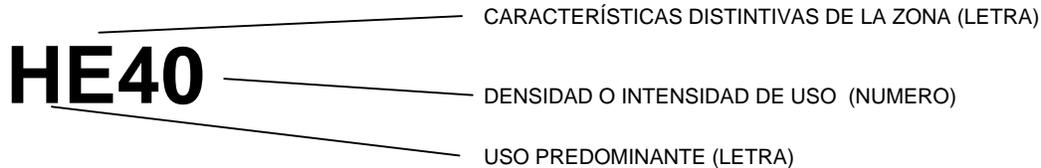
35. Condicionados al establecimiento del nivel de riesgo y de las medidas de seguridad adecuadas y de control del desarrollo.
36. Únicamente aquellas cuyo nivel de riesgo exceda la protección ofrecida por las zonas IS. Condicionados al establecimiento del nivel de riesgo y de las medidas de seguridad adecuadas y de control del desarrollo.
37. Únicamente en el seno de parques públicos o lugares de recreo campestres de nivel regional.
38. Condicionado a que por su posición geográfica y comunicaciones constituya un equipamiento de nivel metropolitano. Debe estar ligado con vías primarias de vialidad y transporte.
39. Únicamente de interés público, experimental o de apoyo a los parques. Exclusivamente en AV de nivel urbano.
40. Condicionados a que no constituyan riesgos o molestias a los usos urbanos establecidos previamente en la zona.
41. Sujetos a un estudio de impacto urbano y ambiental.
42. Sujetos a un estudio de impacto urbano y ambiental y/o dictamen de Protección Civil. Resolver sus servicios de manera adecuada y autónoma.
43. Únicamente preventivos. Solucionar el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.
44. Únicamente terminales de autotransporte urbano.
45. Requieren estudio técnico de aeronáutica, protección auditiva y de seguridad para las zonas habitadas.
46. Desarrollos de interés ecológico ligados a las zonas verdes. Solucionar el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.
47. Establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.
48. Únicamente en las AV de nivel urbano. Establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.
49. En función de los estudios de agua y recursos hidráulicos.
50. Únicamente vinculadas a la actividad agropecuaria.
51. Al tamaño del terreno y colindancias con otros servicios.
52. De bajo volumen y según el tipo de producto
53. Sólo centros de capacitación técnica que no genere problemas viales.
54. Sujeto a que no constituya riesgos o molestias a los usos establecidos previamente en la zona y sobre calles primarias
55. En función de un proyecto de transporte.
56. Autosuficientes en servicios. Únicamente en apoyo a instalaciones rústicas y de transporte.
57. Exclusivamente mecánica y desponchado y autosuficientes en servicios.
58. Condicionado a una solución de imagen urbana y a una evaluación ambiental y de seguridad.
59. Para servicio a los usos de riesgo.
60. Autosuficientes en servicios.
61. En función de la evaluación ambiental y de Protección Civil.

Nota 1.- La tabla de compatibilidad de usos del suelo no se aplica a los usos complementarios al uso principal. Por ejemplo cafeterías, dispensarios médicos, canchas deportivas, etc. dentro de una maquiladora.

Nota 2.- La zona AV tendrá como mínimo el 90% de espacios abiertos. Por tanto, las construcciones autorizadas o condicionadas no son acumulables y no deberán sobrepasar el 10% del terreno.

III.4.5 CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

La intensidad, así como las demás características referentes a la ocupación del suelo, se indican en los planos de estructura urbana y se especifican en las tablas correspondientes, de acuerdo a la siguiente nomenclatura general.



Las tablas de normatividad para cada uso establecen los siguientes parámetros:

1. El rango permitido de vivienda por hectárea bruta.
2. El rango permitido de vivienda por hectárea neta.
3. Los requisitos en equipamiento colectivo y áreas verdes públicas, en porcentajes relativos y M² por vivienda.
4. Los requisitos en áreas comunes para la vivienda plurifamiliar, en porcentajes relativos y M² por vivienda.
5. El lote mínimo autorizado para la zona.
6. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido en la zona.
7. El coeficiente de utilización del suelo (CUS) máximo permitido en la zona.
8. Las restricciones frontales de terreno, para el emplazamiento de las construcciones.
9. Las restricciones laterales de terreno, para el emplazamiento de las construcciones.
10. El número de cajones de estacionamiento requeridos desde el punto de vista urbano, (no se suman al requerido por el reglamento de construcción).
11. El ancho mínimo para los terrenos.
12. En los casos necesarios, la altura máxima de las construcciones.
13. El porcentaje mínimo de uso predominante, o máximo para el uso compatible.
14. El CUS máximo o la densidad máxima de construcción (VIV/HA), según el caso, para los usos compatibles.
15. La superficie de suelo permeable o de jardín, que deben comprender dentro de los porcentajes de área libre resultantes de la aplicación del COS.

La intensidad de uso se mide en:

- a) Densidad de vivienda para los usos habitacionales
- b) Coeficientes de utilización para los otros usos.

La densidad de vivienda se calcula en viviendas por hectárea. Puede ser DENSIDAD BRUTA, si se refiere al número de viviendas en la totalidad del terreno; o DENSIDAD NETA, si se refiere al número de viviendas en la superficie habitacional útil (sin considerar donaciones, calles u otros usos).

Para los usos comerciales, de servicios, de equipamiento e industriales, se utilizarán los coeficientes de uso del suelo, de acuerdo a las siguientes claves:

NORMATIVIDAD PARA LOS USOS HABITACIONALES. ZONAS H O HC.

VIVIENDA UNIFAMILIAR

DENSIDAD	VIV/HA BRUTA (1)	VIV/HA NETA (2)	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN % DEL TOTAL O EN M2/VIV (5)	EQUIVALENCIA EN M2/VIV	DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO (9)				RESTRICCIÓN FRONTAL (M) (6)	CAJONES ESTACIONAMIENTO (7)	ANCHO MÍNIMO (M)	% MÍNIMO DE USO HABITACIONAL	C.U.S. PARA USOS COMPATIBLES	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE (8)
					EQUIPAMIENTO VECINAL	EQUIPAMIENTO BARRIAL O DISTRITAL	MÍNIMO EN ÁREAS VERDES	LOTE MÍNIMO (M2) (3)						
10	1 A 10	1 A 15	12.00%	120 M2/VIV	3.0	9.0	3.0	550.00	0.40	0.80	13.00	100%	-	70%
20	11 A 20	16 A 30	12.00%	60 M2/VIV	5.0	7.0	5.0	300.00	0.50	1.00	10.00	95%	0.50	60%
30	21 A 30	31 A 44	12.00%	40 M2/VIV	7.0	5.0	3.5	180.00	0.60	1.20	8.00	90%	1.00	35%
40	31 A 40	45 A 59	12.00%	30 M2/VIV	12.0	0.0	6.0	120.00	0.70	1.40	6.00	85%	2.00	30%
60	41 A 60	60 A 89	12.00%	20 M2/VIV	12.0	0.0	6.0	120.00	0.80	1.60	6.00	80%	2.00	25%
80	41 A 60	60 A 89	12.00%	20 M2/VIV	12.0	0.0	6.0	120.00	0.80	1.60	6.00	80%	2.00	25%

NOTA 1: VIVIENDA POR HECTÁREA SE REFIERE AL NÚMERO DE VIVIENDAS EN LA TOTALIDAD DEL TERRENO.
 NOTA 2: VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA SE CALCULAN EN BASE A LA SUPERFICIE QUE RESTA DE DEDUCIR DEL TOTAL DEL TERRENO LAS ÁREAS NO HABITACIONALES: DONACIÓN, VIALIDADES, ETC., SE INCLUYEN PARA PODER CALCULAR TERRENOS EN ÁREAS CONSOLIDADAS O LOTES SIN CALLES INTERNAS.
 NOTA 3: PODRÁ EXISTIR MEZCLA DE TAMAÑOS DE LOTE Y MEZCLA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR.
 NOTA 4: PARA EL CÁLCULO DE LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO, SE MANEJAN PORCENTAJES DEL TOTAL DEL TERRENO HASTA 60 VIV/HA Y M2/VIV A PARTIR DE 61 VIV/HA.
 NOTA 5: EQUIPAMIENTO COLECTIVO SE REFIERE A: EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES, Y ESTARÁ SITUADO PREFERENTEMENTE EN ÁREAS DE DONACIÓN.
 NOTA 6: LA RESTRICCIÓN FRONTAL EN EL CASO DE LOTES EN ESQUINA, SE APLICA UNA SOLA VEZ EN LA CALLE MÁS IMPORTANTE.
 NOTA 7: NÚMERO DE CAJONES POR VIVIENDA SE CALCULAN EN FUNCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES EN UN CONJUNTO, INCLUYENDO LOS CAJONES DESTINADOS A VISITANTES. PODRÁN SITUARSE EN ÁREAS PRIVADAS COMUNES, SIN EXCEDER 100 M. DE LA VIVIENDA MÁS ALEJADA.
 NOTA 8: ESTE PORCENTAJE SE APLICA SOBRE EL ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN QUE DEFINE EL COS, SE REFIERE A LA APLICACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE MATERIAL QUE PERMITA LA ABSORCIÓN DEL AGUA PLUVIAL AL SUBSUELO.
 NOTA 9: PORCENTAJE DEL TOTAL DEL TERRENO, O M2/VIV PARA LAS ALTAS DENSIDADES.
 NO ESP= NO ESPECIFICADO.

SEGÚN EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2004 LA TABLA DE **VIVIENDA PLURIFAMILIAR** FUE OBJETO DE MODIFICACIONES.
 PARA SU APLICACIÓN, REFERIRSE AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD JUÁREZ VIGENTE, EN LA TABLA 84 QUE APARECE EN LA PAGINA 379 DEL MISMO.

NORMATIVIDAD PARA LOS USOS HABITACIONALES. ZONAS HE Y HED

VIVIENDA UNIFAMILIAR

ESQUEMA	DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO (9)														
	VIVIENDA BRUTA (1)	VIVIENDA NETA (2)	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN % DEL TOTAL EN M2/VIV (4-5)	EQUIVALENCIA EN M2/VIV	EQUIPAMIENTO VECINAL	EQUIPAMIENTO BARRIAL O DISTRITAL	MÍNIMO EN ÁREAS VERDES	LOTE MÍNIMO (M2) (3)	COS	RESTRICCIÓN FRONTAL (M) (6)	CAJONES ESTACIONAMIENTO (7)	ANCHO MÍNIMO (M)	% MÍNIMO HABITACIONAL	CUS PARA USOS COMPATIBLES	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE (8)
8	1 A 8	1 A 12	12.00%	150 M2/VIV	3.00%	9.00%	3.00%	600.00	0.40	0.80	3.00	14.00	100%	-	80%
16	9 A 16	13 A 23	12.00%	75 M2/VIV	3.00%	9.00%	3.00%	335.00	0.50	1.00	2.00	12.00	95%	0.50	60%
20	17 A 20	24 A 29	12.00%	60 M2/VIV	5.00%	7.00%	5.00%	260.00	0.60	1.20	2.00	9.00	90%	1.00	50%
30	21 A 30	30 A 43	13.5% O 42 M2/VIV	45 M2/VIV	7.00%	6.50%	5.00%	156.00	0.70	1.40	2.00	6.50	90%	2.00	40%
40	31 A 40	44 A 57	45 M2/VIV	45 M2/VIV	30 M2/VIV	15 M2/VIV	20 M2/VIV	130.00	0.80	1.60	1.50	6.00	80%	2.00	30%

NOTA 1: VIVIENDA POR HECTÁREA SE REFIERE AL NÚMERO DE VIVIENDAS EN LA TOTALIDAD DEL TERRENO.
 NOTA 2: VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA SE CALCULAN EN BASE A LA SUPERFICIE QUE RESTA DE DEDUCIR DEL TOTAL DEL TERRENO LAS ÁREAS NO HABITACIONALES: DONACIÓN, VIALIDADES, ETC., SE INCLUYEN PARA PODER CALCULAR TERRENOS EN ÁREAS CONSOLIDADAS O LOTES SIN CALLES INTERNAS.
 NOTA 3: SE AUTORIZAN LOTES DE 120.00 M2 ÚNICAMENTE EN LOS CASOS RESULTANTES DE UN PROCESO DE REAGRUPAMIENTO PARCELARIO O DE USOS DEL SUELO. PODRÁ EXISTIR MEZCLA DE TAMAÑOS DE LOTE Y MEZCLA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR.
 NOTA 4: PARA EL CÁLCULO DE LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO, SE MANEJAN PORCENTAJES DEL TOTAL DEL TERRENO HASTA 20 VIVIENDA Y M2/VIV EN LAS DENSIDADES SUPERIORES, SALVO EN EL RANGO DE 21 A 30, DONDE SE TOMARÁ LA SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO QUE RESULTE MAYOR.
 NOTA 5: EQUIPAMIENTO COLECTIVO SE REFIERE A: EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES; Y ESTARÁ SITUADO EN ÁREAS DE DONACIÓN. AL MENOS EL 65% SE DESTINARÁ A ÁREAS VERDES. EN PREDIOS CON CANALES O ACEQUIAS; UBICAR ÁREAS VERDES CONTIGUAS A ESTAS.
 NOTA 6: LA RESTRICCIÓN FRONTAL EN EL CASO DE LOTES EN ESQUINA, SE APLICA UNA SOLA VEZ EN LA CALLE MÁS IMPORTANTE.
 NOTA 7: NÚMERO DE CAJONES POR VIVIENDA SE CALCULAN EN FUNCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES EN UN CONJUNTO. INCLUYENDO LOS CAJONES DESTINADOS A VISITANTES. PODRÁN SITUARSE EN ÁREAS PRIVADAS COMUNES, SIN EXCEDER 100 M. DE LA VIVIENDA MÁS ALEJADA.
 NOTA 8: ESTE PORCENTAJE SE APLICA SOBRE EL ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN QUE DEFINE EL COS; SE REFIERE A LA APLICACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE MATERIAL QUE PERMITA LA ABSORCIÓN DEL AGUA PLUVIAL AL SUBSUELO.
 NOTA 9: PORCENTAJE DEL TOTAL DEL TERRENO, O M2/VIV PARA LAS ALTAS DENSIDADES.
 NO ESP.= NO ESPECIFICADO.

SEGÚN EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2004 LA TABLA DE **VIVIENDA PLURIFAMILIAR** FUE OBJETO DE MODIFICACIONES.
 PARA SU APLICACIÓN, REFERIRSE AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD JUÁREZ VIGENTE, EN LA TABLA 85 QUE APARECE EN LA PAGINA 380 DEL MISMO.

NORMATIVIDAD PARA LOS USOS HABITACIONALES. ZONA HT

VIVIENDA UNIFAMILIAR

CLAVE	VIV/HA BRUTA (1)	VIV/HA NETA (2)	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN % DEL TOTAL O EN M2/VIV (3)	EQUIVALENCIA EN M2/VIV	LOTE MÍNIMO (M2) (3)	COS	CUS	RESTRICCIÓN FRONTAL (M) (6)	CAJONES ESTACIONAMIENTO (7)	ANCHO MÍNIMO (M)	% MÍNIMO DE USO HABITACIONAL	CUS PARA USOS COMPATIBLES	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE (8)
8	1 A 8	1 A 12	12.00%	120 M2/VIV	800.00	0.30	0.60	NO ESP.	3	20.00	100%	-	80%
10	9 A 10	11 A 15	12.00%	120 M2/VIV	500.00	0.40	0.80	NO ESP.	3	14.00	100%	-	70%
16	11 A 16	16 A 27	12.00%	75 M2/VIV	375.00	0.50	1.00	NO ESP.	2	10.00	95%	0.50	60%
25	17 - 25	28 - 40	12.00%	48 M2/VIV	250.00	0.60	1.20	NO ESP.	2	10.00	95%	1.00	50%
30	21 A 30	31 A 44	12.00%	40 M2/VIV	180.00	0.60	1.20	NO ESP.	2	8.00	90%	1.00	35%
40	31 A 40	45 A 59	12.00%	30 M2/VIV	120.00	0.70	1.40	NO ESP.	1.5	6.00	85%	2.00	30%
60	41 A 60	60 A 89	30 M2/VIV	30 M2/VIV	120.00	0.80	1.60	NO ESP.	1.5	5.50	80%	2.00	25%
80	61 A 80	90 A 119	30 M2/VIV	30 M2/VIV	120.00	0.80	1.60	NO ESP.	1.5	5.50	70%	5.00	25%

NOTA 1: VIVIENDA POR HECTÁREA BRUTA SE REFIERE AL NÚMERO DE VIVIENDAS EN LA TOTALIDAD DEL TERRENO.
 NOTA 2: VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA SE CALCULAN EN BASE A LA SUPERFICIE QUE RESTA DE DEDUCIR DEL TOTAL DEL TERRENO. LAS ÁREAS NO HABITACIONALES: DONACIÓN, VIALIDADES, ETC., SE INCLUYEN PARA PODER CALCULAR TERRENOS EN ÁREAS CONSOLIDADAS O OTRES SIN CALLES INTERNAS.
 NOTA 3: NO SE AUTORIZAN LOTES MENORES A 120.00 M2 EN TODOS LOS CASOS. PODRÁ EXISTIR MEZCLA DE TAMAÑOS DE LOTE Y MEZCLA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR.
 NOTA 4: PARA EL CÁLCULO DE LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO, SE MANEJAN PORCENTAJES DEL TOTAL DEL TERRENO HASTA 40 VIV/HA Y M2/VIV A PARTIR DE 41 VIV/HA.
 NOTA 5: EQUIPAMIENTO COLECTIVO SE REFIERE A: EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES, Y ESTARÁ SITUADO EN ÁREAS DE DONACIÓN.
 NOTA 6: RESPETAR EL PARAMETRO DOMINANTE.
 NOTA 7: NÚMERO DE CAJONES POR VIVIENDA SE CALCULAN EN FUNCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES EN UN CONJUNTO, INCLUYENDO LOS CAJONES DESTINADOS A VISITANTES. PODRÁN SITUARSE EN ÁREAS PRIVADAS COMUNES, SIN EXCEDER 100 M. DE LA VIVIENDA MÁS ALEJADA.
 NOTA 8: ESTE PORCENTAJE SE APLICA SOBRE EL ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN QUE DEFINE EL COS, SE REFIERE A LA APLICACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE MATERIAL QUE PERMITA LA ABSORCIÓN DEL AGUA PLUVIAL AL SUBSUELO.
 NO ESP.= NO ESPECIFICADO.

SEGÚN EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2004 LA TABLA DE **VIVIENDA PLURIFAMILIAR** FUE OBJETO DE MODIFICACIONES.
 PARA SU APLICACIÓN, REFERIRSE AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD JUÁREZ VIGENTE, EN LA TABLA 86 QUE APARECE EN LA PAGINA 381 DEL MISMO.

NORMATIVIDAD PARA LOS USOS INDUSTRIALES

ZONAS I, IP, IS		NORMATIVIDAD PARA LOS USOS INDUSTRIALES						
CLAVE	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN % DEL TOTAL (5)	LOTE MÍNIMO (M2)	COS	CUS	RESTRICCIÓN FRONTAL (M) (1)	RESTRICCIÓN EN COLINDANCIA (M) (1)	ANCHO MÍNIMO (M)	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE (4)
0.3	NO ESP.	50,000	0.30	0.30	15.00	5.00	180.00	85%
0.4	NO ESP.	25,000	0.40	0.40	15.00	5.00	100.00	80%
0.5	NO ESP.	18,000	0.50	0.50	10.00	5.00	85.00	70%
0.6	NO ESP.	15,000	0.50	0.60	10.00	5.00	70.00	65%
1	NO ESP.	7,000	0.50	1.00	10.00	5.00	60.00	60%
2	NO ESP.	3,000	0.50	2.00	7.00	NO ESP.	35.00	50%
3	NO ESP.	1,000	0.70	3.00	7.00	NO ESP.	25.00	50%

ZONA IPE		NORMATIVIDAD PARA LOS USOS INDUSTRIALES						
CLAVE	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN % DEL TOTAL (5)	LOTE MÍNIMO (M2)	COS	CUS	RESTRICCIÓN FRONTAL (M) (1)	RESTRICCIÓN EN COLINDANCIA (M) (1)	ANCHO MÍNIMO (M)	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE (4)
0.3	21%	50,000	0.30	0.30	15.00	10.00	180.00	85%
0.4	21%	25,000	0.40	0.40	15.00	10.00	100.00	80%
0.5	21%	18,000	0.50	0.50	10.00	10.00	85.00	70%
0.6	21%	15,000	0.50	0.60	10.00	10.00	70.00	65%

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

ZONA	ÁREA DE OFICINAS	ÁREA DE BODEGAS	ÁREA DE MANUFACTURAS
I	1 CADA 30 M2	1 CADA 90 M2	1 CADA 45 M2
IP	1 CADA 30 M2	1 CADA 90 M2	1 CADA 45 M2
IFE	1 CADA 30 M2	1 CADA 90 M2	1 CADA 45 M2
IS	1 CADA 30 M2	1 CADA 90 M2	1 CADA 45 M2

NOTA 1: LAS RESTRICCIONES FRONTALES Y EN COLINDANCIA, ESTARÁN DETERMINADAS TAMBIÉN POR: SERVIDUMBRES, ASOLEAMIENTO, USOS DEL SUELO, SUPERFICIES ARBOLADAS Y RIESGOS. VER NORMAS GENERALES Y EN PARTICULAR LA TABLA "SERVIDUMBRES O ZONAS DE PROTECCIÓN".

NOTA 2: LAS RESTRICCIONES FRONTALES MARGADAS COMO "NO ESPECIFICADAS", DEBERÁN COTEJARSE CON LA NORMATIVIDAD GENERAL COMPLEMENTARIA.

NOTA 3: LAS RESTRICCIONES INTERNAS (PARQUES INDUSTRIALES), REGLAMENTOS INTERNOS (PARQUES INDUSTRIALES).

NOTA 4: ESTE PORCENTAJE SE APLICA SOBRE EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN QUE DEFINE EL COS, SE REFIERE A LA APLICACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE MATERIAL QUE PERMITA LA ABSORCIÓN DEL AGUA PLUVIAL AL SUBSUELO.

NOTA 5: EQUIPAMIENTO COLECTIVO SE REFIERE A: EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES. ESTARÁ SITUADO EN ÁREAS DE DONACIÓN. AL MENOS EL 65% SE DESTINARÁ A ÁREAS VERDES.

NO ESP.= NO ESPECIFICADO.

SEGÚN EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2004 LA TABLA DE **NORMATIVIDAD PARA LOS USOS DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO ZONAS SE, SH, CU, SU, CD CB, MX SG Y ST** FUE OBJETO DE MODIFICACIONES.

PARA SU APLICACIÓN, REFERIRSE AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD JUÁREZ VIGENTE, EN LA TABLA 87 QUE APARECE EN LA PAGINA 382 DEL MISMO.

NORMATIVIDAD PARA LA ZONA DE PROYECTOS ESPECIALES. ZPE

USO	VIVIENDA BRUTA (1)	VIVIENDA NETA (2)	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN % DEL TOTAL O EN M2/VIV (4)	MÍNIMO PARA ÁREAS VERDES COMUNES (5)	LOTE MÍNIMO (M2) (3)	COS	CUS	RESTRICCIÓN FRONTAL (M) (6)	RESTRICCIÓN EN COLINDANCIA (M) (6)	CAJONES ESTACIONAMIENTO	ANCHO MÍNIMO (M)	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE (9)
VIVIENDA UNIFAMILIAR	1 A 10	1 A 15	12.00%	6.00%	600.00	0.40	0.80	NO ESP.	NO ESP.	2/VIV	13.00	80%
VIVIENDA BIFAMILIAR	11 A 20	16 A 30	6.00%	60 M2/VIV	800.00	0.40	0.80	NO ESP.	NO ESP.	2/VIV	13.00	60%
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	21 A 30	31 A 44	6.00%	60 M2/VIV	1,000.00	0.50	1.00	NO ESP.	NO ESP.	2/VIV	20.00	60%
SERVICIOS	N.P.	N.P.	12.00% (8)	25 M2/USUARIO	30,000.00	0.30	2.00	5.00	8.00	NO ESP.	100.00	80%
EQUIPAMIENTO	N.P.	N.P.		25 M2/USUARIO	30,000.00	0.30	2.00	5.00	8.00	NO ESP.	100.00	80%
HOTELERÍA	N.P.	N.P.		15 M2/REC	30,000.00	0.30	2.00	5.00	8.00	NO ESP.	100.00	80%

NOTA 1: VIVIENDA POR HECTÁREA BRUTA SE REFIERE AL NÚMERO DE VIVIENDAS EN LA TOTALIDAD DEL TERRENO.

NOTA 2: VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA SE CALCULAN EN BASE A LA SUPERFICIE QUE RESTA DE DEDUCIR DEL TOTAL DEL TERRENO. LAS ÁREAS NO HABITACIONALES: DONACIÓN, VIALIDADES, ETC., SE INCLUYEN PARA PODER CALCULAR TERRENOS EN ÁREAS CONSOLIDADAS O LOTES SIN CALLES.

NOTA 3: NO SE AUTORIZAN LOTES MENORES A 600 M2. TAMPOCO SE DEBERÁN AUTORIZAR SUBDIVISIONES O FRACCIONAMIENTOS QUE IMPLIQUEN LOTES MENORES A LOS ESTABLECIDOS. LAS EXCEPCIONES SERÁN LOS LOTES EXISTENTES QUE TENGAN SUPERFICIES MENORES.

NOTA 4: EQUIPAMIENTO COLECTIVO SE REFIERE A: EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES, Y PODRÁ ESTAR SITUADO EN ÁREAS DE DONACIÓN.

NOTA 5: EN ÁREAS VERDES COMUNES SE INCLUYEN: ÁREAS JARDINADAS, ARBOLADAS, EMPEDRADAS, ALBERCAS Y ESPACIOS DEPORTIVOS O RECREATIVOS AL AIRE LIBRE.

NOTA 6: EN LOS CASOS MARCADOS COMO "NO ESPECIFICADA", LA RESTRICCIÓN ESTARÁ MARCADA POR REGLAMENTOS INTERNOS Y POR LAS NORMAS GENERALES DE ESTE PLAN. PARA EFECTOS DE LA RESTRICCIÓN, EL BOULEVARD FRONTERIZO DEBERÁ CONSIDERARSE COMO VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO.

NOTA 7: LAS RESTRICCIONES FRONTALES Y EN COLINDANCIA DE CONSTRUCCIÓN ESTARÁN DETERMINADAS POR: SERVIDUMBRES, ASOLEAMIENTO, USOS DEL SUELO, SUPERFICIES ARBOLADAS Y DEPÓSITOS DE MATERIALES PELIGROSOS (VER NORMATIVIDAD GENERAL).

NOTA 8: ESTE PORCENTAJE SE APLICA EN EL CASO DE FRACCIONAMIENTOS COMERCIALES.

NOTA 9: ESTE PORCENTAJE SE APLICA SOBRE EL ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN QUE DEFINE EL COS. SE REFIERE A LA APLICACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE MATERIAL QUE PERMITA LA ABSORCIÓN DEL AGUA PLUVIAL AL SUBSUELO.

N.P.= NO PROCEDE.

NO ESP.= NO ESPECIFICADO.

TABLA 24
COEFICIENTES DE UTILIZACIÓN PARA
SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

CLAVE	CUS MAXIMO	INTENSIDAD
0.3	0.3	MUY BAJA
0.4	0.4	BAJA
0.5	0.5	BAJA
0.6	0.6	BAJA
1	1	MEDIA
2	2	MADIA ALTA
3	3	ALTA
5	5	MUY ALTA

III.5 CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Es necesario proceder después a consignar los derechos, requerimientos o parámetros que se establecen en varios capítulos con respecto a:

- VIALIDAD Y TRANSPORTE
- SERVIDUMBRES O ZONAS DE PROTECCION PARA INFRAESTRUCTURA (LINEAS DE ALTA TENSION, ACEQUIAS Y DRENES, ETC.)
- LIMITES NORMATIVOS
- NORMAS COMPLEMENTARIAS
- AFECTACIONES POR CONDICIONES NATURALES

La normatividad de Vialidad y Transporte se establece en el capítulo del mismo nombre y en los planos correspondientes. Las servidumbres o zonas de protección para infraestructura están consignadas en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez. En los límites normativos se señalan los perímetros de interés ambiental y propiedad ejidal.

Las normas complementarias a este Plan, están señaladas como “Normatividad General” en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez. Ahí se consignan las recomendaciones para solventar problemas relacionados con los arroyos, las zonas de inundación, las cuencas hidrológicas y las características de los suelos en los términos de las leyes y reglamentos en materia de Agua, Ecología y Protección Civil. También los derechos de vía federales para toda conducción de agua, ya sea intermitente o perenne y las diferentes disposiciones en materia de protección del medio ambiente aplicables para cualquier acción urbana.

En cada uno de los desarrollos que se ubiquen en la zona de crecimiento, se deberán considerar los sistemas de conducción y captación de las aguas pluviales. Se deberán considerar las áreas necesarias para la infiltración al subsuelo (parques hundidos).

La determinación del uso del suelo y sus condiciones de ocupación, la vialidad y el transporte, las zonas de protección a infraestructura, las normas complementarias o generales y el respeto al medio natural, dan como resultado la expedición de constancias, licencias y certificados, acordes a los objetivos planteados por los distintos planes urbanos. Con ello, cumplir con el objetivo de tener una mejor ciudad.

III. 6 AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO

III.6.1 AGUA POTABLE

Un requisito indispensable para la aprobación de cualquier desarrollo ubicado en la zona normativa de este Plan Parcial, es el análisis de las factibilidades de agua potable en a) términos legales y b) en términos técnicos.

a) Términos legales. Por términos legales se entenderá la posesión de derechos de pozos o de agua rodada avalados por la Comisión Nacional del Agua. Para la utilización de estos derechos se celebrarán convenios entre los propietarios, la Junta Municipal de Agua y Saneamiento y la Comisión Nacional del Agua, en donde los primeros transfieren sus derechos de agua, incluyendo pozos y agua rodada, en contraprestación al establecimiento de opciones de dotación, siempre y cuando exista también la factibilidad técnica. Cada porción de suelo que se vaya desarrollando aportará los derechos de agua correspondientes a la superficie por urbanizar, en función de los requerimientos y a través de los planes maestros que para tal efecto se elaborarán. Los parámetros de gasto y las condiciones de dotación de la infraestructura hidro-sanitaria estarán definidos por la autoridad competente

b) Términos técnicos. Para cualquier proyecto de urbanización será necesario establecer la viabilidad técnica de dotación de agua potable a la subzona en cuestión, en función de la demanda en cantidad y calidad. La Junta Municipal de Agua y Saneamiento establecerá esta factibilidad en función de la disponibilidad, así como los costos por derechos de fuente y conexión, las especificaciones técnicas y las necesidades de inversión para la dotación por parte de los propietarios.

III.6.2 DRENAJE SANITARIO

Debido a la saturación de la Planta Sur de Tratamiento de Aguas Residuales, actualmente en operación y localizada dentro del área normativa, se prohíben nuevas aportaciones a la misma hasta en tanto no se amplíe su capacidad.

Se prohíben los sistemas a base de bombeo o rebombeo para el desalajo de las aguas servidas.

Cada una de las subzonas que no drenen de manera natural a la Planta Sur de Tratamiento de Aguas Residuales, deberá contar con una planta tratadora de aguas residuales, cuyo costo será distribuido equitativamente entre los propietarios beneficiarios.

Las características, dimensiones y localización de los sistemas de conducción y de cada una de las plantas tratadoras mencionadas se acordará con la Junta Municipal de Agua y Saneamiento. La recepción y operación de los sistemas de drenaje sanitario será responsabilidad de dicho organismo, a través de los esquemas de administración que establezca.

Los propietarios acordarán, junto con la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, los derechos de vía necesarios para la construcción de colectores principales.

Asimismo, con la finalidad de fomentar el reuso de las aguas residuales, se promoverá el uso de tuberías dobles en los desarrollos, para la conducción de aguas tratadas que puedan ser utilizadas para el riego de parques y áreas verdes.

III.7 REAGRUPAMIENTO PARCELARIO

III.7.1 OBJETO DEL REAGRUPAMIENTO PARCELARIO

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua define con precisión los propósitos de este mecanismo de distribución del suelo en sus artículos 93 al 96. La reparcelación tiene como objeto:

- Prorratar las cargas de urbanización entre todos los propietarios de forma equitativa.
- Distribuir las aportaciones de superficies de equipamiento público y vialidad primaria y secundaria de forma equitativa
- Lograr un plan equilibrado en sus usos del suelo, vialidades, derechos de vía, etc.
- Aumentar las capacidades financieras, operativas y legales de promoción inmobiliaria de los participantes mediante las figuras de asociación previstas en las leyes.
- Coadyuvar a la mejoría de la calidad de vida de la población a través de la creación de desarrollos urbanos ordenados y con viabilidad para ser urbanizados de forma integral

III.7.2 PROCEDIMIENTO DEL REAGRUPAMIENTO PARCELARIO

El reagrupamiento parcelario se promoverá en todas las subzonas de planes maestros definidas para ello, una vez vigente este Plan Parcial Oriente Zaragoza.

La incorporación al agrupamiento parcelario será promovida ampliamente por la autoridad municipal entre todos los propietarios de las parcelas, indicando las ventajas que presenta este esquema de asociación y precisando los escenarios y posibilidades señaladas en la figura 16.

En la asociación y fideicomiso participarán todos los propietarios interesados involucrados en determinada subzona, así como la entidad pública municipal competente. Una vez que se haya consolidado la asociación se pasará a conformar el fideicomiso, aunque no es requisito indispensable la asociación para constituir el fideicomiso. Las aportaciones al fideicomiso se harán en especie o en numerario.

Los criterios aplicables para el reagrupamiento parcelario son los siguientes:

1. Se elaborará una relación de las propiedades actuales, indicándose la relación respecto al total de la superficie por propietario.
2. Se determinará el porcentaje de donación para áreas públicas y de vialidad primaria y secundaria, mismo que será aplicable a cada propietario, con objeto de distribuir equitativamente las cargas en superficies por vialidades, áreas comunes y donación, respetando este factor (%) y aplicándolo a la superficie útil del proyecto, para determinar la superficie final por propietario.
3. De la misma manera se realizará, en función de la participación porcentual de origen de cada una de los propietarios, el cálculo de los costos de urbanización y el prorrato en cuanto a las cargas por suministro y colocación de toda la obra de cabeza e infraestructura primaria. Para el caso específico de la dotación de agua potable y saneamiento, el costo será distribuido proporcionalmente entre todos los propietarios del sector, a través de convenios y esquemas de urbanización de forma que garanticen la equidad.
4. La superficie residual (área total menos área de donación), se asignará a cada propietario en el mismo lugar que tenía originalmente o en el lugar más cercano a éste. Se podrán acordar intercambios entre los propietarios que así lo deseen, de suelo habitacional y comercial, sobre la base de sus valores y equivalencias, así como intercambios en la participación en tierra, edificación o en numerario.

5. El Municipio participará en este proceso de reagrupamiento, para garantizar la legalidad y equidad, así como para vigilar el procedimiento de reasignación del suelo. Asimismo podrá optar por alguna modalidad de participación que implique beneficio al desarrollo del Municipio.
6. Es necesario que se definan los procedimientos jurídicos y las facilidades de las instancias gubernamentales que permitan el proceso de reasignación de las propiedades, y que incentiven la participación de los propietarios, aprovechando las facilidades de traslación de dominio que marca la Ley de Desarrollo Urbano, de manera tal que queden exentos del pago de impuestos de traslación de dominio de bienes inmuebles los procedimientos de reagrupamiento parcelario. Dicha exención deberá quedar consignada en la Ley de Ingresos Municipal.

Debido a que lo recomendable es incluir a la totalidad de los propietarios de determinada subzona en el reagrupamiento parcelario, en caso de no lograrse el consenso, se atenderá a lo indicado a continuación, en el capítulo III.7.3 y en último caso, a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano, en su artículo 95.

III.7.3 DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

La constitución de la asociación o fideicomiso para efectos del reagrupamiento parcelario tendrá dos mecanismos opcionales:

- a) La administración de las aportaciones de recursos en especie o en efectivo para llevar a cabo las obras de urbanización a través de la asociación o fideicomiso de manera proporcional y equitativa.
- b) La operación y administración del reagrupamiento parcelario, conforme a las reglas y porcentajes convenidos entre los propietarios de las parcelas.

Las posturas sobre una eventual participación por parte de los propietarios de la tierra para el reagrupamiento parcelario y la urbanización de las infraestructuras de cabeza deriva en cuatro escenarios. Todos ellos conllevan, necesariamente, a la conformación de una asociación o fideicomiso para tal propósito.

1. El primero de los escenarios es cuando el propietario de la tierra manifiesta su voluntad de aportar recursos en especie o efectivo para la construcción de la infraestructura de cabeza, pero sin acogerse al esquema del reagrupamiento parcelario.

En este caso, firma los convenios para la realización de las obras de infraestructura de cabeza con el resto de los miembros de la Asociación o Fideicomiso, conforme a los proyectos y participaciones señaladas en el Plan Maestro; y por otro lado se sujeta a las disposiciones del mismo Plan en cuanto a la determinación de los usos de suelo.

2. El segundo escenario es aquel en que el propietario manifiesta su voluntad por participar en el esquema del reagrupamiento parcelario, y por aportar recursos en efectivo o en especie para construir la infraestructura de cabeza.

En este caso se firman un par de convenios. Uno que permite reasignar la propiedad y los beneficios conforme a los porcentajes acordados entre los propietarios en la Asociación o Fideicomiso. Otro para la construcción de la infraestructura de cabeza. En ambos convenios el punto de referencia es el Plan maestro de la subzona.

3. El tercer escenario es cuando el propietario manifiesta su voluntad de acogerse a la figura del reagrupamiento parcelario, pero no cuenta con recursos para participar en la construcción de la infraestructura de cabeza.

Este caso es similar al anterior, con la única diferencia que la Asociación o Fideicomiso aporta los recursos para la urbanización. Estos recursos pueden proceder de los otros asociados o de fuentes financieras externas. Como es de suponer, los beneficios del reagrupamiento y la plusvalía de la urbanización se reparten en función de las participaciones, factores que quedan perfectamente estipulados en las cláusulas de los dos citados convenios del inciso 2 anterior

4. El cuarto y último escenario es cuando el propietario de la tierra no manifiesta su voluntad por aceptar el reagrupamiento parcelario ni por aportar recursos para construir las obras de infraestructura de cabeza.

En este caso, el Municipio, a través del área competente, toda vez que ha sido aprobado e inscrito este Plan Parcial, promoverá un acuerdo del Ayuntamiento para que se fije una restricción al desarrollo urbano del predio, en tanto el propietario o apoderado no liquide ante el Fideicomiso el importe del costo de las obras de urbanización con las cuales se benefició.

La restricción acordada por el Ayuntamiento, que limita al propietario llevar trabajos de urbanización o construcción y efectuar trámites de subdivisión o de fraccionamiento, deberá ser inscrita marginalmente en la escritura o título de dicho predio, en el Registro Público de la Propiedad. Esta gestión será realizada por el Secretario del Ayuntamiento ante el Registrador, y sólo podrá ser retirada por un nuevo acuerdo del Cabildo ante la solicitud del Fideicomiso.

Para que la negativa del propietario del predio no impida la construcción de las infraestructuras de cabeza en el resto de la subzona, también en este caso la asociación o Fideicomiso absorberá la diferencia en las participaciones, pudiendo ser con las modalidades señaladas en el tercer escenario y con el mismo criterio en la repartición de los beneficios.

Al igual que en el primer escenario, dado que no se acoge al reagrupamiento parcelario, en este cuarto caso el propietario se sujeta a las disposiciones del Plan Maestro en cuanto a la determinación de los usos del suelo.

III.8 URBANIZACIÓN DE LAS SUBZONAS SUJETAS A REAGRUPAMIENTO PARCELARIO

De acuerdo a la Ley de Desarrollo urbano del Estado, la administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante la figura de fideicomisos, que garanticen la distribución equitativa de los beneficios y obligaciones que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia de su administración.

La habilitación de la infraestructura primaria, y en su caso la urbanización y edificación, se llevarán a cabo bajo la responsabilidad del fiduciario o promotor.

Sólo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que se hayan construido las obras de infraestructura primaria.

La distribución de los beneficios y obligaciones entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera.

La autorización para la ejecución de obras de urbanización se otorgará una vez agotado el procedimiento de aprobación anteriormente descrito. La construcción de las obras deberá ser de acuerdo a lo establecido en los planes formulados para tal efecto y en congruencia con el presente instrumento.

IV.CRÉDITOS

APROBACIÓN

AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ, CHIHUAHA

Lic. José Reyes Ferriz
Presidente del Consejo Municipal
Lic. José Guillermo Dowell Delgado
Secretario del Consejo Municipal

CONSEJO DELIBERATIVO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN

Lic. José Reyes Ferriz
Presidente
Lic. José Guillermo Dowell Delgado
Secretario
Arq. José Armando Clarke Bujanda
Consejo Coordinador Empresarial
Ing. Adrián Vázquez Galvez
Instituciones de Educación Superior
Ing. Silverio Villalobos Ramírez
Colegios y Asociaciones de Profesionistas
Ing. Armando Gándara Fernández
Colegios y Asociaciones de Profesionistas
Lic. Rafael Hernández Carlos
Asociaciones y Clubes de Servicio
Ing. Everardo Medina Maldonado
Consejo de Planeación Municipal
Ing. Rodolfo Bermejo / Graciela E. Urías
Regidor del Consejo
Lic. Miguel Ángel Calderón
Regidora del Consejo
C.P. Carlos Riquelme Canales
Regidor del Consejo
Lic. Jorge Flores Rodríguez
SEDESOL
Lic. José Luis Canales de la Vega
Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado
Ing. Rafael Chávez Trillo
Obras Públicas de Gobierno del Estado
Ing. Sergio Acosta Del Val
Obras Públicas y Desarrollo Urbano
Ing. Juan Aragonés Harris
Servicios Públicos Municipales
C. Pamela Franco Ruiz
Ecología y Protección Civil Municipal
Lic. Juan Manuel Galindo G.
Tesorería Municipal
José Luis López Galván
Desarrollo Social
Lic. Francisco Calzada Paredes
Asentamientos Humanos
Dr. Luis Felipe Siqueiros Falomir
Director General del Instituto Municipal de
Investigación y Planeación

FORMULACIÓN

INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN

Dr. Luis Felipe Siqueiros Falomir

Dirección General

Mtro. Pedro Cital Beltrán

Subdirección Técnica

Arq. Laura Ochoa Lozano

Coordinación de Planes y Programas

Ing. Rubén Salcido Morán

Coordinación de Vialidad e Infraestructura

Arq. Salvador Barragán Flores

Coordinación de Geoestadística e Informática

Arq. Rosario Vargas Parra

Digitalización de mapas

Lic. Julio Cesar Brito Saucedo

Marco Jurídico

Espacio Urbano Asesores

Consultor Externo

Arq. Salvador García Espinosa

Consultor Externo

Arq. Abigail García Espinosa

Consultor Externo

Arq. Sergio Zepeda

Consultor Externo

Arq. Irma Isabel Macías

Consultor Externo