



# BOLETIN OFICIAL



**Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora**  
**Secretaría de Gobierno**  
Dirección General de Documentación y Archivo

**CONTENIDO**

**MUNICIPAL**  
Indice en la página número 23

**TOMO CLXV**  
**HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 6 SECC. II**  
**JUEVES 20 DE ENERO AÑO 2000**

CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO que celebran por una parte El H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, por conducto de su Presidente Municipal C. LIC. WENCESLAO COTA MONTOYA, el Secretario del H. Ayuntamiento LIC. ELEAZAR CORONADO MERANCIO, y El Director de Planeación del Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología ING. JESUS OCTAVIO GIM NOGALES, a quienes en lo sucesivo se les denominara "EL AYUNTAMIENTO", y por otra parte el C. HECTOR MONROY RIVERA a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

## DECLARACIONES

**PRIMERA:** Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas: Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominara **LA DIRECCION**

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, quien en lo sucesivo se le denominará **la Ley 101**.

**TERCERA:** Declara LA FRACCIONADORA que es la propietaria de un predio ubicado al poniente de la ciudad entre los fraccionamientos Villa Bonita, Fovissste Mediterráneo I y II y calle Victoriano Huerta de esta ciudad con un área de 100,000.00 m2 de acuerdo a escritura publica de propiedad numero 8,399 Vol. 230, de fecha 28 de Octubre de 1999, relativa a la subdivisión de una fracción de terreno de donde se separan los 100,000 (cien mil) M2 objeto de este Fraccionamiento y registrada bajo el numero 34,935, Libro I Vol. 609 de fecha 8 de Noviembre de 1999. Que la propiedad del inmueble descrito, la adquirió con mayor superficie, mediante contrato de compraventa que celebro en términos de la escritura publica No. 1,146, Volumen 27, otorgada en la ciudad de Nogales, Sonora, el 20 de Abril de 1972, ante la Fe del Notario Publico No. 70, Lic. Rodolfo Moreno Durazo e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial bajo numero 13,120, Tomo 73, de la Sección Primera, y que ha convenido con Marvil Corporación, S. A. de C. V. desarrollar y comercializar el terreno descrito cuya superficie total es de 100,000 M2. Documentos que se anexan al cuerpo del convenio como parte del mismo.

**CUARTA:** Declara la FRACCIONADORA que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con el certificado expedido por la autoridad registral competente y que para el caso se anexa.

**QUINTA:** Declara LA FRACCIONADORA, que se dirigió por escrito a EL AYUNTAMIENTO solicitando Factibilidad de Uso de Suelo para un fraccionamiento de interés social, para un predio al Oeste de la Ciudad de Nogales, Sonora, misma que correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 0480/1199 que con fecha de 29 de Noviembre de 1999, expidió el propio H. Ayuntamiento por conducto de LA DIRECCION y que se anexa al presente convenio para que forme parte y surta los efectos legales a que haya lugar.

**SEXTA:** Así mismo, declara LA FRACCIONADORA, que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora en la Cd. de Nogales, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de agua potable y drenaje de la misma, para el citado fraccionamiento. Con fecha 16 de Diciembre de 1999 y mediante oficio No. CO-

OP-F33-051/99, la citada Comisión dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

**SEPTIMA :** Continúa declarando LA FRACCIONADORA que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 de la Ley 101, solicitó ante LA DIRECCION, la Aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No.516/1299, del cual se anexa copia, que con fecha 3 de Diciembre de 1999 expidió la propia Dirección.

**OCTAVA:** Declara LA FRACCIONADORA que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento, mismo que se describen gráficamente en planos de Agua Potable y Alcantarillado, que se agregan a este convenio.

**NOVENA:** Así mismo, declara LA FRACCIONADORA, que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, el cual se agrega a este convenio para que forme parte del mismo. De igual manera, se elaboraron los planos respectivos a estas obras de Electrificación mismos que se agregan a este convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta declaración fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobación, y que también se anexa al presente convenio.

**DECIMA :** Declara LA FRACCIONADORA que habiendo obtenido la aprobación de los proyectos ejecutivos respectivos; agua potable y alcantarillado, electrificación y alumbrado publico solicito a la DIRECCION la expedición de la licencia de USO DEL SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio 0151/1299 de fecha 16 de Diciembre de 1999.

**DECIMA PRIMERA:** Declaran ambas partes, que al tener factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio referido en la declaración Tercera y no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme el contenido de las siguientes:

### **CLAUSULAS**

1. - Por medio del presente instrumento, EL AYUNTAMIENTO autoriza a LA FRACCIONADORA para que ésta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio referido en la declaración Tercera, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será del tipo Residencial para vivienda de Interés Social al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO NUEVO MILENIO, el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, salvo el lote 13 de la manzana 10, el cual será para equipamiento urbano y los lotes 1 y 2 de la manzana 12, los cuales se destinarán a áreas verdes y el lote 14 de la manzana 10 y la manzana 11, los cuales serán de uso comercial aprobado por EL AYUNTAMIENTO; así mismo, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por LA FRACCIONADORA se anexan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo

1) Copia de la escritura debidamente certificada que ampara la propiedad.

II) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.

III) Licencia de Uso de Suelo.

IV) Plano de Localización, del Polígono y Curvas de Nivel del proyecto de Vialidad, Manzanero, Memoria del proyecto de Agua Potable, Memoria del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Memoria del proyecto de Electrificación y Alumbrado Público, Memoria del proyecto de Rasantes y Escurrimientos Pluviales.

V) Avalúo comercial del terreno.

VI) Presupuesto pormenorizado de las obras de Urbanización, Estudios de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3. - De acuerdo a lo previsto al Artículo 91 Fracción IV, de la Ley 101 para el Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por LA FRACCIONADORA que consta en el plano de Lotificación de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración tercera en manzanas, lotes y calle; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, áreas verdes, áreas de donación, asimismo como el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

NO.MZAS	DE LOTE A LOTE	NO DE LOTES	AREA VENDIBLE
1	1 AL 14	14	2,178.75
2	1 AL 28	28	4,251.24
3	1 AL 26	26	3,993.51
4	1 AL 22	22	4,342.71
5	1 AL 24	24	3,667.34
6	1 AL 24	24	3,718.30
7	1 AL 26	26	4,146.00
8	1 AL 19	19	2,977.11
9	1 AL 32	32	5,029.89
10	1 AL 21	21	9,239.89
11	1 AL 34	1	757.69
12	1 AL 34	12	3,565.97
13	1 AL 34	34	5,379.64
14	1 AL 34	34	5,544.45
15	1 AL 35	35	5,708.45

USOS DEL SUELO DESIGNADO	VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
AREA HABITACIONAL	55,459.72	
AREA COMERCIAL	1,479.13	
AREA DE DONACION		7,562.09
AREA VIA PUBLICA		35,499.06
	56,938.85	43,061.15

4. -LA FRACCIONADORA se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que solo podrán ser modificados previa autorización de EL AYUNTAMIENTO.

5. - En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley 101; LA FRACCIONADORA se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos, a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este instrumento, las obras de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito. Quedan también incluidas las obras necesarias de urbanización para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6. - LA FRACCIONADORA se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula Quinta, en un plazo no mayor de 24 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento; asimismo, ambas partes convienen que la entrega de las obras de urbanización será por etapas y a la vez los tiempos de entrega de cada una de ellas.

7. - Para los efectos del Artículo 155 de la Ley 101, ambas partes convienen para que LA FRACCIONADORA pueda proceder a la enajenación de los lotes, deberá recabar la autorización de EL AYUNTAMIENTO quien podrá otorgarla siempre y cuando se haya cumplido con la cláusula Quinta de este instrumento.

Asimismo, para garantizar las obras de urbanización de LA FRACCIONADORA, deberá depositar una fianza o cualquier otro instrumento legal que garantice a EL AYUNTAMIENTO el cumplimiento de las obras de urbanización, dicha garantía o instrumento legal deberá garantizar el 100% de la obra con todos sus accesorios; por otro lado, la garantía o el instrumento legal que se utilice deberá tener como plazo mínimo de duración, 12 meses.

8. - LA FRACCIONADORA se obliga a mantener y conservar en buen estado las Obras de Urbanización a las que se les dará el mantenimiento debido, a costa de LA FRACCIONADORA hasta que se levante el acta de recepción por parte de EL AYUNTAMIENTO.

9. - Cuando LA FRACCIONADORA haya concluido las Obras de Urbanización y sus accesorios, deberá dar el aviso de la terminación de obra a LA DIRECCION en el que se anexaran los siguientes documentos:

a) Acta de aceptación y terminación de la Obra de Agua Potable y Alcantarillado expedida por COAPAES UNIDAD NOGALES.

b) Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

c) Acta de recepción de la Obra de Alumbrado Público por la Dirección de Servicios Público Municipales.

10. - Para que EL AYUNTAMIENTO pueda recibir en forma material y jurídica el FRACCIONAMIENTO, EL FRACCIONADOR deberá comprobar la enajenación, por lo menos, del 80% de los lotes.

11. - EL AYUNTAMIENTO expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de la Dirección siempre y cuando haya cumplido con la cláusula Octava y Novena de este Convenio.

Previo a lo anterior, EL AYUNTAMIENTO citara a LA DIRECCION y a la FRACCIONADORA, para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

12. - En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos en vigor para el Municipio de Nogales, LA FRACCIONADORA se obliga a pagar a la Tesorería Municipal la cantidad de \$ **25,987.90** por concepto de revisión de documentación relativa, autorización del proyecto de fraccionamiento, subdivisión del predio en los lotes detallados y por la supervisión de las obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 7,425,119.45	PPTO. URB.	0.5 al millar	3,712.55
AUTORIZ. DEL FRACCTO.	\$ 7,425,119.45	PPTO. URB.	0.5 al millar	3,712.55
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	\$ 7,425,119.45	PPTO. URB.	2.5 al millar	18,562.80
			SUB TOTAL	25,987.90
MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO (*)				12,993.95
IMPUESTO ADICIONAL DE 50%				12,993.95
			PAGO TOTAL:	25,987.90

(\*) SE APLICA CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA, PUBLICADO EN BOLETIN No.2 SECCION III, DEL DÍA 7 DE JULIO DE 1994 Y QUE SE PRORROGA EN EL BOLETIN No. 62, DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1997.

13. -Asimismo, con fundamento en el Artículo 99, 102 y 106 Fracción IV de la Ley 101, LA FRACCIONADORA cede a EL AYUNTAMIENTO los lotes 1 y 2 de la Manzana No. 12 y el lote 13 de la manzana 10, por un total de 7,562.09 m<sup>2</sup> (13.63% sobre área vendible).

14. - EL AYUNTAMIENTO tiene la facultad de inspeccionar y supervisar en todo momento las obras de urbanización pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes, siempre y cuando tiendan a mejorar las obras; así mismo, en todo momento podrá suspender parcial o totalmente las obras cuando no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15. - LA FRACCIONADORA se obliga a dar aviso a LA DIRECCION por escrito cuando vayan a iniciarse las obras del fraccionamiento.

16. - En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de la Ley 101, LA FRACCIONADORA se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Estado e inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Nogales, Sonora para que surtan plenamente sus efectos.

17. - En caso de que LA FRACCIONADORA incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de la Ley 101, EL AYUNTAMIENTO unilateralmente declarara la rescisión del presente instrumento ejerciendo las garantías otorgadas a su favor por LA FRACCIONADORA.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo ambas partes lo ratifican y firman en la Ciudad de Nogales, Sonora a los 17 días del mes de Diciembre de 1999.- POR EL H. AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. WENCESLAO COTA MONTOYA.- RUBRICA.- SECRETARIO DE EL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. ELEAZAR CORONADO MERANCIO.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.- H. NOGALES, SONORA.- DIRECTOR DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA.- ING. JESUS OCTAVIO GIM NOGALES.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- C. HECTOR MONROY RIVERA.- RUBRICA.-  
M06 6 Secc. II

## PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE ALTAR, MUNICIPIO DE ALTAR, SONORA.

### VERSION ABREVIADA.

#### I. ANTECEDENTES.

##### Presentación.

El Gobierno del Estado de Sonora, a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y el H. Ayuntamiento de Altar, Sonora, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, publican en forma abreviada el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Altar, Sonora**, como parte de las políticas y estrategias en materia de asentamientos humanos y medio ambiente establecidas en los programas de desarrollo de estos órdenes de gobierno.

##### Introducción.

La planeación del desarrollo urbano tiene como propósito establecer las condiciones sobre las cuales se basarán las acciones indispensables para mejorar la calidad de vida de los asentamientos humanos y su adecuación al medio físico natural, que permita un crecimiento ordenado y sustentable en la distribución de la población y de los espacios físicos para el desarrollo de las actividades productivas.

Los programas de desarrollo urbano se constituyen en documentos técnico – jurídicos con plena validez legal, de acuerdo a la legislación urbanística de nivel federal y estatal, que permiten establecer las indicaciones pertinentes para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población.

Este instrumento de planeación denominado “**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Altar, Sonora**” está dirigido a precisar los objetivos y políticas requeridos, para dar cumplimiento a los postulados constitucionales de un desarrollo urbano sustentable, que permita lograr la ciudad que sus habitantes desean.

##### Estructura del Programa de Desarrollo Urbano.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Altar, Sonora, cabecera del municipio del mismo nombre, consta de cinco capítulos y un anexo gráfico, siendo ésta la versión abreviada para efectos de publicación de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

El capítulo primero, nivel antecedentes, desarrolla el diagnóstico – pronóstico del área objeto de planeación como base para la formulación de la estrategia.

El capítulo segundo, nivel normativo, tiene como propósito identificar, interpretar y establecer las condiciones que señalan otros planes y programas de desarrollo, así como los objetivos, normas y criterios de planeación y proyecto a los que deberá sujetarse la estrategia.

El tercer capítulo, nivel estratégico, constituye la parte medular del programa de desarrollo urbano y contiene las políticas adoptadas para el desarrollo urbano futuro, definiendo y diseñando la estructura urbana, las principales acciones y la secuencia con que deberán realizarse.

El capítulo cuarto, nivel programático, constituye un eslabón entre la estrategia de desarrollo urbano y la instrumentación de las proposiciones del programa de desarrollo urbano, entendidas éstas como programas.

El último capítulo, nivel instrumental, establece los diversos elementos que permiten la vigencia y operatividad del programa económico, programático-presupuestal y jurídico-administrativo; así mismo orienta la participación y responsabilidad que deberán asumir los diversos organismos y dependencias del sector público y privado para poder alcanzar los objetivos y realizar los planteamientos estratégicos identificados.

#### **Objetivos y Alcances del Programa de Desarrollo Urbano.**

El propósito fundamental del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Altar, Sonora, es el de conformar un instrumento técnico – jurídico capaz de ser promotor de inversiones y que permita aprovechar los costos de oportunidad de las mismas, dirigido hacia el logro de un crecimiento ordenado y sustentable con la definición de las infraestructuras y equipamientos requeridos en tiempo y espacio tendientes a elevar las condiciones en la calidad de vida de la población, determinando un proyecto de ciudad en un futuro previsible.

#### **Bases Jurídicas.**

El presente programa se encuentra estructurado dentro del marco de la planeación nacional, estatal y municipal, fundamentado legalmente para cumplir lo propuesto en los ordenamientos jurídicos inherentes al desarrollo urbano, conforme a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

#### **Diagnóstico.**

El Municipio se encuentra ubicado al noroeste del Estado; su cabecera es la población de Altar, y colinda con los Municipios de Sáric, Tubutama, Atil, Trincheras, Pitiquito, Caborca y Oquitoa.

El territorio del Municipio de Altar, estuvo habitado originalmente por el grupo étnico de los Pimas Altos. Fue fundado en 1775, con categoría de presidio militar, habiéndosele llamado sucesivamente Santa Getrudis de Altar y nuestra señora de Guadalupe de Altar.

Por decreto del 5 de Septiembre de 1828, la legislatura del Estado de occidente le dio el nombre de Villa Figueroa. El decreto del 10 de septiembre de 1932 le confirmó su nombre actual de Villa Altar. Obtuvo el rango de Ayuntamiento en 1814 y 1820. Durante el siglo XIX Altar fue sucesivamente cabeza de partido y cabecera de distrito, con jurisdicción sobre los actuales Municipios de Caborca, Oquitoa, Tubutama, Sáric, Pitiquito, Puerto Peñasco y San Luis, Río Colorado.

Según el Censo de Población y Vivienda realizado por el I.N.E.G.I. en el año de 1995, la población era de 7,116 habitantes; estimándose 7,880 habitantes para el presente año; donde predomina la población joven.

El área urbana actual, está ocupada por los usos de suelo Habitacional que ocupa el mayor porcentaje de suelo con el 58.10%; donde se identifican las vivienda media, popular y precaria; el uso Comercial y de Servicios el cuál se concentra en el centro urbano y sobre las vialidades principales, ocupando el 6.75% del total de la mancha urbana; el Equipamiento Urbano tan solo ocupa el 3.45% concentrándose en la zona centro, el cual presenta grandes deficiencias. Así mismo el suelo para uso industrial, infraestructura vial y de otros usos representan el 6.70%, 23.00% y 2.0%; donde en este último se engloban las áreas de los escurrimientos y áreas cerriles básicamente.

Tomando en cuenta la situación de que no existe un mercado de suelo urbano, aunado al decreciente poder adquisitivo de la población, la reducción del área de lotes en oferta ha sido la única alternativa visible para disminuir el valor del predio. Así, la apertura del suelo urbano y las tendencias de crecimiento, que ha conformado la periferia de la ciudad, han estado condicionadas

por los bajos costos del suelo y la disponibilidad de servicios.

Las direcciones del crecimiento del área urbana se pueden considerar que se han dado hacia el sur y poniente de la localidad; y en menor escala hacia el oriente, sobre propiedad particular; en base al centro urbano; teniendo como límite único las áreas cerriles localizadas al norte principalmente. Sin embargo existen otras barreras que aunque inicialmente presentaban un obstáculo para el crecimiento, éstas ya han sido rebasadas; tal es el caso de las áreas localizadas al otro lado del río Altar.

Respecto al concepto global de la traza urbana, ésta se desarrolla en forma ortogonal, interrumpida por algunas trazas irregulares modificadas por la topografía y por la carretera Federal Méx. 2, y la carretera estatal No.64; donde sus vialidades principales son además de las carreteras mencionadas anteriormente que al pasar por el poblado se consideran como primarias, se encuentran: la avenida Miguel Hidalgo, Ignacio Zaragoza, José Ma. Morelos y la del Seguro Social; en sentido norte - sur; mientras en sentido oriente - poniente, se tienen las avenidas Fco. I. Madero y Dr. Rodolfo Godínez principalmente.

Debido a la traza urbana y a los usos de suelo, se identifican además del centro urbano, tres unidades de análisis dentro de la localidad, denominándose Unidad de Análisis 1, 2 y 3.

Referente a la Vivienda, predomina la vivienda de tipo popular, caracterizándose principalmente por ser unifamiliar con una densidad promedio de 4.2 hab/viv.

En lo que se refiere a Infraestructura, la cobertura del agua potable es del 85% de la localidad, presentándose problemas de suministro en la zona sureste. Además, no existen una definición de la operación del sistema. El suministro de agua, es a través de la galería filtrante y de pozos profundos. Referente al drenaje sanitario cubre el 40% del área de la localidad, donde en algunas zonas, la tubería se encuentra colapsada. Además se presentan deficiencias en el tratamiento de las aguas residuales. Así mismo la energía eléctrica cubre el 90% de la población total; sin embargo se prevén problemas por la falta de una subestación eléctrica para las demandas futuras, como es para el uso industrial.

Por lo que respecta a la vialidad se manifiesta la falta de pavimento y el deterioro del mismo, la falta de capacidad vial, la discontinuidad de las mismas vialidades; el incremento del tráfico pesado por las carreteras que cruzan la localidad, repercutirán en el funcionamiento vial de la localidad. Por otra parte en lo que se refiere al equipamiento urbano éste presenta fuertes carencias principalmente en lo referente a la recreación y el deporte.

## II. **NORMATIVIDAD.**

El nivel normativo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Altar, Sonora, establece los objetivos hacia los cuales se dirigirá la estrategia, los horizontes de planeación y las normas para la cuantificación y el diseño de los componentes de la estructura urbana, así mismo determina las políticas y estrategias de los niveles superiores de planeación que inciden en el centro de población.

Para efecto de la presente versión abreviada, se sintetizan los objetivos generales en determinar las reservas urbanas para los próximos 20 años de acuerdo a los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo, indicados en el plano E1 y propiciar condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento. Así mismo dentro de los objetivos particulares, se resume: Ocupar para uso urbano, las áreas que representen menores costos para la introducción y dotación de infraestructura y servicios, preservar la calidad de los cuerpos de agua superficiales o subterráneos, así como las zonas de recarga acuífera y proteger a los asentamientos humanos de las inundaciones; disponibilidad de suelo para apoyo de las actividades productivas que impulsen el desarrollo de la localidad; establecer mecanismos que permitan el acceso de suelo urbano oportuno, principalmente a los grupos de menor ingreso; determinar los usos, reservas y destinos dentro de la estructura urbana propuesta y del centro de población; distribuir equitativamente los centros de barrio consolidando los existentes e integrando los nuevos; disminuir el desequilibrio entre la demanda y oferta de vivienda; prever las demandas futuras tanto de suministro de los servicios de infraestructura como de desalojo de las aguas derivadas del crecimiento de población; apoyar la estructura urbana por medio de la red vial;

pavimentar o mejorar el pavimento de las vialidades primarias; ampliar los beneficios del equipamiento a la mayor parte de la población; crear un vivero con árboles típicos de la región; mejorar la imagen del centro urbano y de las vialidades; regularizar el tratamiento de las aguas negras; mejorar la imagen del Río Altar, entre otros.

### III. ESTRATEGIA.

El Nivel Estratégico constituye la parte fundamental del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Altar, debido a que contiene las principales disposiciones que permiten concretar los objetivos planteados en el Nivel Normativo. En este nivel, se hace la exposición integral de todos los sectores de la planeación; y en el se traducen las necesidades de mejorar la calidad de vida de los habitantes del centro de población.

Los planos correspondientes a la estrategia, son el medio de expresión de la misma y contiene los elementos de la estructura urbana, usos de suelo, organización territorial, políticas y acciones urbanas, horizontes de planeación y definición del límite del centro de población; éste último señala el espacio físico donde tendrá validez plena las indicaciones del presente programa.

La ciudad se sectorizó de acuerdo a esquemas de funcionamiento que obedecen al equilibrio deseado de distribución de centros de equipamiento básico, corredores de servicio, viviendas, necesidades de suelo para la expansión; en donde la vialidad constituye como el medio integrador de las distintas áreas o elementos. Dicha sectorización está determinada en principio por límites de colonias, usos de suelo, barreras naturales y artificiales, así como las vialidades, resultando una serie de células que a su vez se componen de otras menores.

El sistema vial, pretende alcanzar la eficiencia en su funcionamiento constituyéndose como la estructura vertebral en la cuál deberá basarse el crecimiento urbano e intercambio de servicios, existiendo vialidades ya consolidadas que son importantes en la estructura urbana propuesta y cuyo funcionamiento se está complementando mediante la prolongación o anexiones de otras vías para alcanzar los objetivos deseados.

En lo que a las áreas de reservas se refiere o áreas que han de soportar el crecimiento de la ciudad, se determinaron primordialmente de acuerdo a la hipótesis de la futura demanda de suelo, la disponibilidad de servicios de infraestructura, las posibilidades de integración, las limitantes de la tenencia del suelo; así como aquellas áreas cuya ocupación sea inminente.

Los distintos usos y destinos del suelo están propuestos procurando evitar las incompatibilidades y problemas subsecuentes, así también busca reordenar la distribución de las actividades, dándose el caso de que sea indispensable el cambiar el uso de suelo de algunas áreas y/o bien, consolidar el uso de otras como sucede por ejemplo en los centros de barrio.

En relación, a los servicios de infraestructura, dadas las limitantes de las redes de agua potable y drenaje, que son básicas para el desarrollo, se condiciona a que se utilicen los baldíos que pueden disponer de ellas; así también, se plantea el extender las redes a corto, mediano y largo plazo.

La estructura urbana propuesta se divide en 07 sectores que se habrán de conocer como UTP (unidades territoriales de planeación), donde la mayoría de éstas se dividen en barrios o células, las cuales se consideran como pequeñas unidades de la ciudad que congruentes con el sistema vial y los centros de servicio, permiten visualizar el funcionamiento de la misma interrelacionadas entre sí.

Las políticas de desarrollo urbano que llevarán al cumplimiento de los objetivos establecidos se refieren al crecimiento, mejoramiento y conservación que deberán aplicarse sobre el suelo y las estructuras físicas del centro de población de Altar, Sonora, las que orientarán las inversiones necesarias para conformar y consolidar el modelo de la localidad previsto.

#### **Crecimiento.**

Creación de reservas territoriales al noreste y sur principalmente del área urbana actual, sobre terrenos particulares para uso habitacional, equipamiento urbano, áreas verdes y espacios abiertos e industria.

**Mejoramiento.**

Dirigidas a renovar las condiciones actuales de la estructura urbana física del centro de población en materia de vivienda, infraestructura, equipamiento, vialidad, transporte y medio ambiente; de acuerdo a las acciones específicas señaladas en el plano E2.

**Conservación.**

Se deberá conservar el suelo de acuerdo a las acciones indicadas para cada sector previsto en la estrategia, para lograr condiciones favorables a un hábitat equilibrado y a un medio ambiente regulado a través de una imagen urbana agradable, principalmente las áreas de amortiguamiento entre las áreas industriales, de equipamiento y habitacionales localizadas sobre la carretera Fed Mex. 2; y el nuevo libramiento localizado al extremo sur del área urbana; las elevaciones dentro del área urbana; el área de protección ecológica del Río Altar; así como la iglesia de Ntra. Sra. de Guadalupe; el molino viejo, así como los derechos de vía de la red vial y la infraestructura.

El límite del centro de población define el área de aplicación del presente programa, que tendrá validez jurídica y técnica, el cual está integrado por el área urbana actual, las reservas para el crecimiento urbano y el área de preservación ecológica, adicionando en total 6,038-31 Has. aproximadamente, presentándose sus características cuantificables en el plano E4 de la estrategia. Esta área constituye el espacio normativo para el centro de población de Altar, Sonora.

**IV. PROGRAMATICO.**

Dentro de éste capítulo se identifican una serie de acciones, obras y programas por realizar con el fin de que el proceso de ordenamiento de la ciudad se lleve a efecto.

**V. INSTRUMENTACION.**

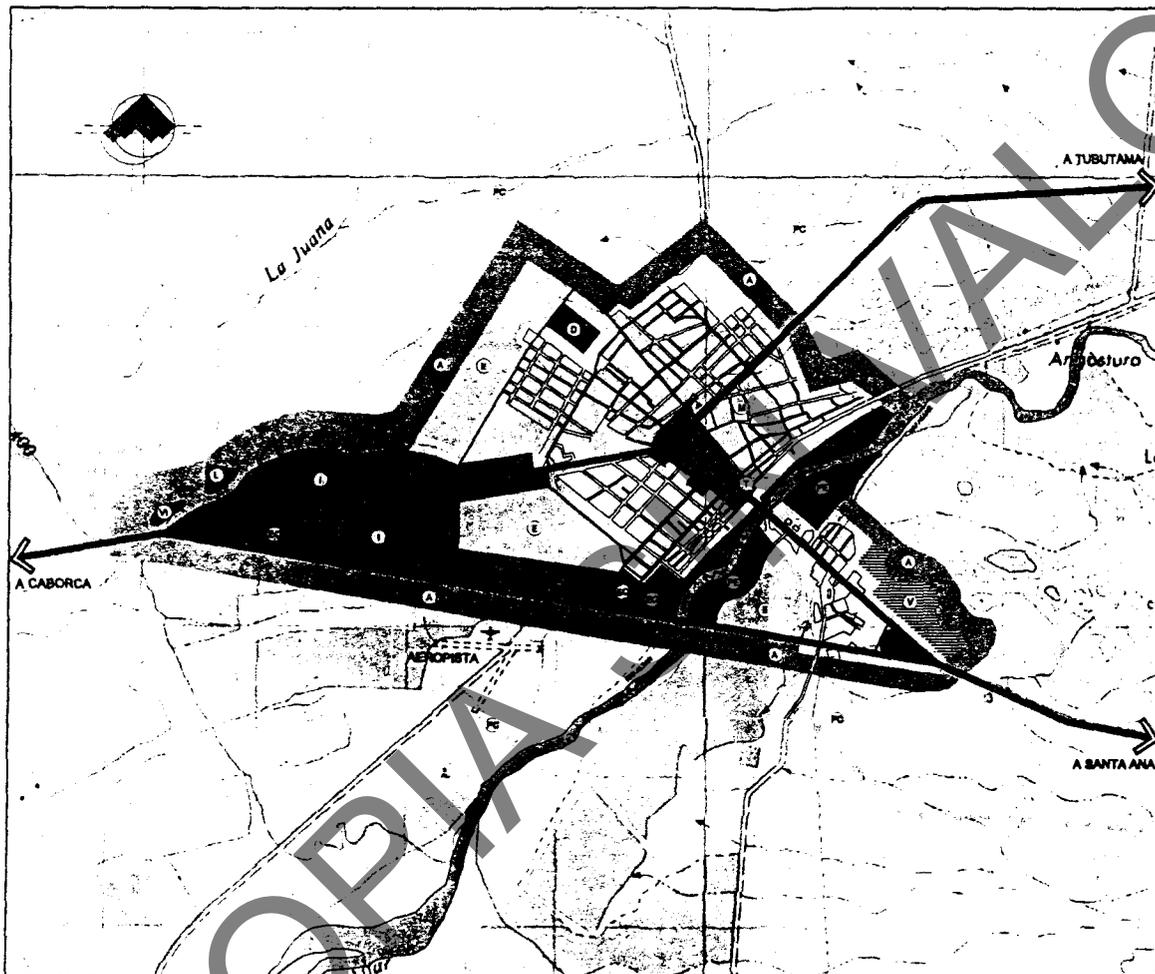
Los instrumentos jurídicos que dan validez legal a los programas de desarrollo urbano, están conformados por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, por lo que es pertinente el cumplimiento pleno de las indicaciones dadas en los mismos para la aplicación del presente programa de desarrollo urbano y la ejecución de las acciones señaladas que permitan el crecimiento ordenado y sustentable, así como de mejoramiento y conservación dentro del espacio físico comprendido en el centro de población de Altar, Sonora, cabecera del municipio del mismo nombre.

En consecuencia para darle validez jurídica y técnica deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Altar, Sonora mediante acta de cabildo, y por el Gobierno del Estado quien autoriza la publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y tramita la inscripción en el Instituto catastral y Registral del Estado de Sonora, previa revisión y aprobación de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE).-

Las principales acciones jurídicas y administrativas que deberán cumplirse para que sea operativo el presente programa, en lo referente a los diversos factores que incidirán en las acciones y obras propuestas en el área del centro de población, serán:

- Establecimiento del promotor legal y gestión administrativa, para formar y acreditar la personalidad jurídica de los promotores de los desarrollos habitacionales, industriales y comerciales que se lleven a cabo en el área comprendida dentro del centro de población, los que gestionarán ante la autoridad correspondiente la aprobación de éstos en los términos previstos en el aparato normativo del presente programa y en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, relativos a licencias de uso del suelo y de construcción de edificaciones, de la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamientos, así como la ejecución de las obras, la recepción de las mismas y el control de su publicidad y venta.
- Estudios de impacto ambiental y/o estudios de riesgo que deberán elaborarse para la formulación de proyectos ejecutivos de desarrollo y obras y/o actividades productivas promovidas dentro del área del centro de población, los que serán evaluados y dictaminados por autoridades federales y estatales de acuerdo a la legislación vigente.





H. AYUNTAMIENTO DE ALTAR  
 1987-2000  
 ALTAR

**SIMBOLOGIA**

**CONSERVACION**

- T TEMPLO CATOLICO
- M MOLINO HIELO
- D EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- R RESERVA USO HABITACIONAL
- C RESERVA USO EQUIPAMIENTO URBANO
- A AREA DE AMORTIGUAMIENTO

**CRECIMIENTO**

- E HABITACIONAL POR EXPANSION
- CENTRO URBANO
- V VIVIENDA VACACIONAL POR EXPANSION
- AB HABITACIONAL POR SATURACION
- I INDUSTRIA POR EXPANSION
- CC CONSOLIDACION CORREDOR COMERCIAL
- P PARQUE URBANO RECREATIVO
- N NUEVA LAGUNA DE OXIDACION
- SE SUBESTACION ELECTRICA
- V VIVERO
- EU EQUIPAMIENTO URBANO POR EXPANSION

**MEJORAMIENTO**

- MEJORAMIENTO INFRAESTRUCTURA VIAL (ALIBARRACION, PAVIMENTACION, MOBILIARIO URBANO)
- MEJORAMIENTO CALCE DEL RIO
- CP REHABILITACION DRENAJE SANITARIO Y REFORZACION INTENCIVA
- CU MEJORAMIENTO CENTRO URBANO
- ED MEJORAMIENTO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- CEP MEJORAMIENTO INFRAESTRUCTURA ELECTRICA

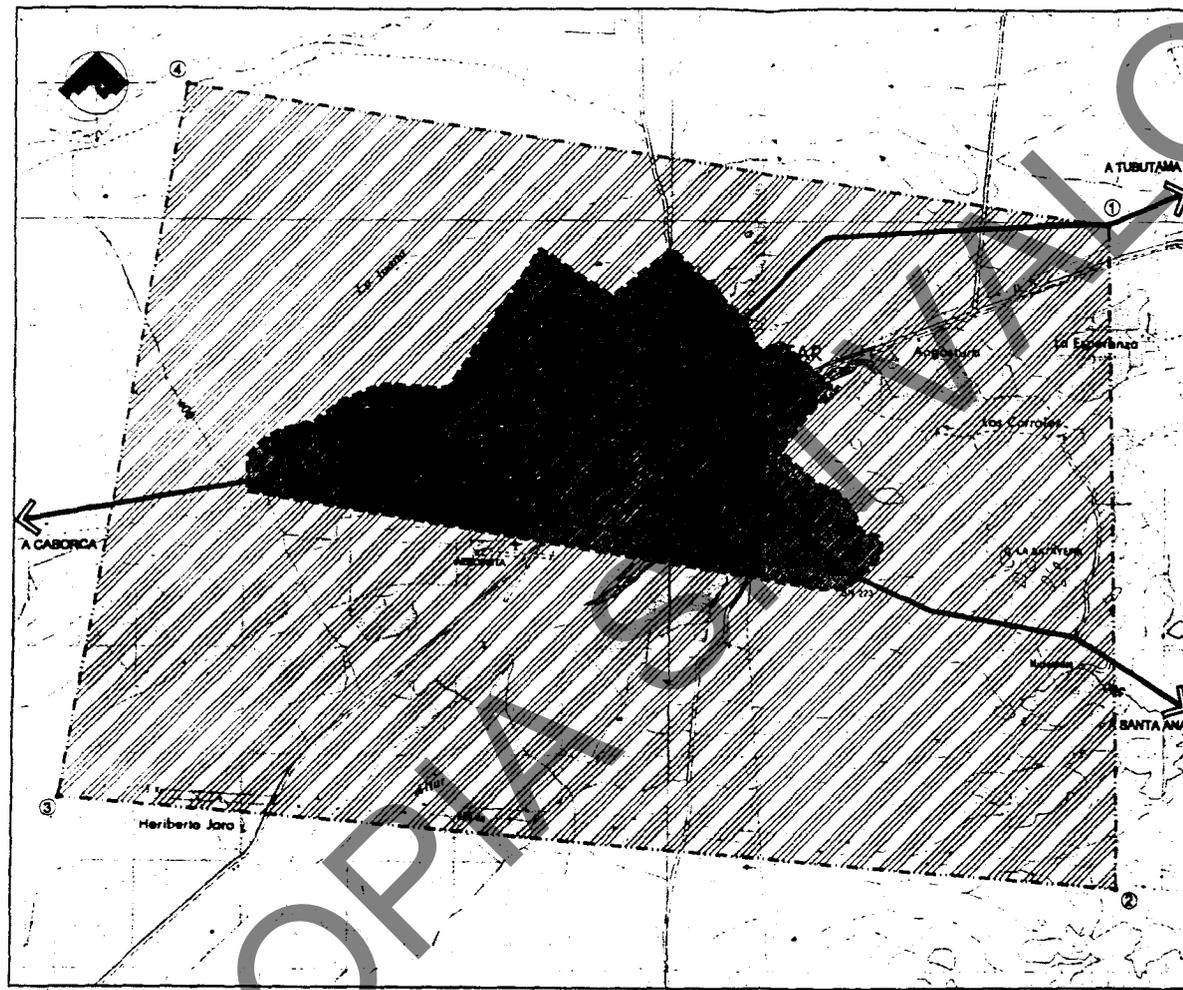
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
 DEL CENTRO DE POBLACION

**ESTRATEGIA**  
 POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

INSTITUCION EJECUTORA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA AREA GENERAL DE PLANEACION URBANA	<b>E2</b>
INSTITUCION FINANCIADORA GOBIERNO FEDERAL DE MEXICO	

COPIA





H. AYUNTAMIENTO DE ALTAR  
1997-2000  
ALTAR

- ZONIFICACION PRIMARIA**
- AREA URBANA ACTUAL
  - AREA DE RESERVA
  - ▨ AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA
- BORDES**
- LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION
  - LIMITE AREA URBANA ACTUAL
  - LIMITE AREA URBANA FUTURA
  - VALDAD REGIONAL
  - VALDAD PRIMARIA
  - RIO ALTAR
  - ESCURRIMIENTOS
  - CURVAS DE NIVEL

**CUADRO DE CONSTRUCCION  
(LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION)**

LADO	VERTICE	LONGITUD	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA
1-2	1	6,732,724	S 7° 34' 30" E	24,468,240	2,124,000	
2-3	2	16,212,708	N 88° 11' 07" E	16,212,708	8,874,531	
3-4	3	6,732,807	N 7° 34' 30" E	9,982,267	8,267,268	
4-1	4	8,267,268	S 7° 34' 30" E			

Superficie = 86 - 88 - 21 - 22 844 m<sup>2</sup>

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DEL CENTRO DE POBLACION

**ESTRATEGIA  
LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION**

Elaborado por: **ING. HERIBERTO JARA**

Revisado por: **ING. HERIBERTO JARA**

Fecha: **1997**

Escala: **E4**



DEPENDENCIA: \_\_\_\_\_ Secretaria

SECCION: \_\_\_\_\_ Administrativa

MESA: \_\_\_\_\_ 01

NO.OFICIO: \_\_\_\_\_ 378 - 03/ 99

El C. Ing. Juan Angel Castro Ortega, Secretario del H. Ayuntamiento de Altar, Sonora, México, con la facultad que le otorga el artículo 62, fracción VI de la Ley Orgánica de Administración Municipal, Número 43, vigente.-----

**CERTIFICA:**

Que en sesión ordinaria de cabildo, celebrada el día 03 de agosto de mil novecientos noventa y nueve, bajo acta número treinta y seis, se encuentra asentado el acuerdo que al tenor del mismo establece:

En el punto numero tres, el C. Ing. Juan Angel Castro Ortega, Secretario Municipal, presenta para su revisión y en su caso aprobación el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Altar, documento que será el órgano rector y en el cual se contempla todo lo relacionado con el Desarrollo Urbano Municipal (agua potable, drenaje y alcantarillado, reservas territoriales, nuevos centros de población, etc). Al considerar la gran importancia de este documento el H. Cabildo en pleno aprueba cada uno de los conceptos plasmados en este documento y da la autorización para que sea enviado a la mayor brevedad posible al Boletín Oficial del Gobierno del Estado para su publicación correspondiente.

A petición de la parte interesada y para los fines lícitos correspondientes, se extiende la presente en Altar, Sonora, a los cuatro días del mes de agosto de mil novecientos noventa y nueve.-----

AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- ALTAR, SONORA.- ATENTAMENTE.- EL C. SECRETARIO MUNICIPAL.- ING. JUAN ANGEL CASTRO ORTEGA.- RUBRICA.-


**H. AYUNTAMIENTO  
AGUA PRIETA, SONORA.**
**ASUNTO:**

El que suscribe **El Secretario del H. Ayuntamiento** de Agua Prieta, Sonora, **C. Lic. Heberto Zozaya Moreno**, en uso de las facultades que le confiere el Artículo 35 de la Ley Orgánica de la Administración Municipal que en el libro de Actas que se lleva en este Municipio concretamente en el **Acta No. 44**, de fecha **07 de diciembre de 1999**, se asentó en lo conducente respecto a los **Acuerdo 213** relativo al **punto 4** del Orden del Día:-----

**Acta No. 44**, En Agua Prieta, Sonora, siendo las 18:00 horas del día **07 de diciembre de 1999**, en el Recinto Oficial de Cabildo que se ubica en el Edificio Municipal, se reunió el H. Ayuntamiento para celebrar sesión ordinaria de Cabildo en cumplimiento al Artículo 29 de la Ley Orgánica de la Administración Municipal, bajo el siguiente Orden del Día:-----

1. Lista de Asistencia -----
2. Apertura de la sesión, lectura, aprobación o enmienda del acta anterior, -----
3. Aprobación del Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento del Sector sur de la Ciudad, -----
4. Clausura de la sesión -----

-----  
 ----- Estuvieron presentes en la sesión, C. Vicente Teran Uribe, Presidente Municipal, C. Profr. Daniel Fierros Noriega, Síndico Procurador Municipal, C. Lic. Heberto Zozaya Moreno, Secretario del H. Ayuntamiento Municipal, C. Pedro Duarte Contreras, C. Jesús Lauro Ballesteros Vázquez, C. Eleonor Duarte Goustanau, C. Rene Olguin Vizcarra, C. Francisco Daniel Velásquez, C. María del Carmen Bojórquez Atwell, C. Oscar Fulvio Hernández Rojo, C. John Swanson Moreno, C. Javier Robles Montaña, C. Virgilio Guajardo Madrid.-----

----- y en cumplimiento al Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Municipal el C. Presidente Municipal, declara: Se abre la sesión, en desahogo del punto uno del Orden del Día, se pasa lista de asistencia, contándose con la existencia de quórum legal al estar presente la totalidad de los miembros de Cabildo, y a continuación el C. Presidente Municipal declara legalmente instalada la sesión.-----

----- Dando continuidad con el Orden del Día y en relación con el punto cuatro del Orden del Día, referente al asunto de aprobación del Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento del sector sur de la ciudad, y una vez que fue expuesto ante este H. Cuerpo Edificio y hechas las preguntas y dadas las respuestas para su aclaración se llegó al siguiente acuerdo:-----

**ACUERDO 213**

----- Que este H. Ayuntamiento municipal y una vez que ha sido expuesto y analizado el punto número cuatro, del Orden del Día referente a la aprobación del Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento del sector sur de la Ciudad, se llegó al acuerdo de aprobarlo por unanimidad, detallándose a continuación:-----

**PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL SECTOR SUR DE  
AGUA PRIETA**
**INTRODUCCIÓN**

Dentro de las actividades enmarcadas en el Plan Municipal de Desarrollo de Agua Prieta, se plantea como política prioritaria la planeación del crecimiento de la Ciudad, en sus aspectos físico, social y recreativo, sustentado en la preservación del medio ambiente.

La Ciudad de Agua Prieta, ubicada en el Noreste del Estado, ha sido uno de los principales puntos de enlace del intercambio comercial transfronterizo entre México y Estados Unidos.

Por ello, y debido a la actual situación de esta ciudad, con una dinámica geográfica en crecimiento derivada de las actividades industriales, manufacturera, comercial y de servicios, mismas actividades que ofrecen actualmente mayores oportunidades de desarrollo, se requiere de un proceso de planeación e integración de los sectores social y económico.

Sus expectativas de crecimiento, han rebasado la capacidad de la dotación de servicios e infraestructura para sus habitantes. La Ciudad presenta por tanto, un fuerte problema de hacinamiento y deterioro de la calidad de vida, motivados por la falta de disponibilidad de suelo urbano, vivienda, infraestructura y servicios, que satisfagan los requerimientos de la población y reduzca el déficit actual de 3,900 viviendas.

Ello ha motivado al H. Ayuntamiento de Agua Prieta, en coordinación con el Gobierno del Estado quien ha concertado con el Estado de Agua Prieta una expropiación para implementar un Programa de Reservas Territoriales y Vivienda, mismo que permitirá, teniendo como instrumento regulador el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento del Sector Sur, integrar y lograr un desarrollo armónico y ordenado sobre la zona de crecimiento actual y las reservas colindantes aptas para el desarrollo urbano y la vivienda, para un horizonte de planeación de 5 a 10 años aproximadamente.

#### ANTECEDENTES

Agua Prieta, dentro de las ciudades más importantes del Estado, tiene una gran importancia dentro del marco económico, social y político de la Entidad, siendo catalogado a nivel Nacional como un centro urbano de primer orden en la región noreste del Estado, así como un importante punto para el intercambio comercial entre México y Estados Unidos. El área de influencia de la Ciudad, abarca una población de 450,000 habitantes dentro de un radio de 2 horas.

La concentración de diversas actividades, su ubicación estratégica y la fuerte migración de habitantes del Sur del País, han motivado un acelerado crecimiento poblacional en los últimos años, que va desde una población de 28,600 habitantes en 1980, hasta una población actual de 190,000 habitantes con una tasa de crecimiento del 4.6 % anual. El área urbana ocupa una extensión de 2,700 hectáreas, teniendo una densidad promedio de población de 37 habitantes por hectárea.

Por tal motivo, se ha observado un aumento considerable en la demanda de suelo urbano, que satisfaga los requerimientos de la población, en materia de vivienda, equipamientos, comercios, servicios y áreas industriales que permitan el desarrollo social y económico del centro de población.

**Esta falta de suelo urbano para satisfacer los requerimientos de vivienda, ha provocado fuertes problemas sociales que van desde la invasión de terrenos, falta de equipamientos y áreas verdes adecuadas hasta el encarecimiento considerable de la vivienda provocando el déficit de viviendas.**

Por otra parte, la discrecionalidad de los usos de suelo ha provocado el deterioro urbano, y la contaminación del medio ambiente, al encontrarse usos incompatibles con desarrollos habitacionales, tales como comercios, servicios e industrias que afectan la calidad de vida de sus residentes.

Actualmente, la zona de estudio presenta disponibilidad de infraestructura y servicios

suficientes para integrar las reservas de crecimiento al resto de la ciudad, permitiendo ofertar suelo apto para vivienda, regularizar las invasiones y evitar la especulación del suelo.

### **PRONÓSTICOS Y REQUERIMIENTOS DE LA CIUDAD**

Se prevé una población de 130,000 habitantes así como un crecimiento de la mancha urbana de 3,400 hectáreas para el año 2,005.

Dentro de este contexto, se hace necesario:

1. La reordenación urbana, mediante acciones prioritarias que eficienten el desenvolvimiento de las actividades productivas.
2. Abatimiento del déficit de vivienda mediante la adquisición de suelo urbano que permita llevar a cabo programas de vivienda de alto contenido social, en sus distintas modalidades.
3. Dotar a las familias de escasos recursos de suelo urbano para el desarrollo de sus viviendas y todos los elementos necesarios para una vida digna.

Fundamentados en las previsiones de crecimiento económico y social, los requerimientos de suelo urbano para el corto y mediano plazo ascienden a 957 Hectáreas aproximadamente de las cuales actualmente están ocupadas un 40% por avecindados a los que el Ejido Agua Prieta ha otorgado posesión previa debido a la gran demanda de suelo urbano existente.

De esta manera, garantizamos el crecimiento ordenado y armónico para la Ciudad, preparándola para enfrentar los retos de desarrollo económico, productivo y social que se darán en los próximos años, derivados del intercambio comercial nacional e internacional así como de las inversiones económicas que se realizan en la Ciudad.

### **PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL SECTOR SUR DE AGUA PRIETA.**

A fin de lograr el ordenamiento del suelo urbano y un crecimiento armónico e integral de la ciudad, se lleva a cabo actualmente la elaboración de diversos Programas de Desarrollo Urbano.

El Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento del Sector Sur de Agua Prieta se delimita al Norte por la carretera a Sanos Chihuahua, al Este por una propiedad privada, al Oeste por la Carretera a Nacozián de García, y al Sur con terrenos ejidales. Incluye en su área de estudio, colonias tales como la Tecnológico, Ladrillera y López Nogales. Actualmente los terrenos ocupados por lotes urbanos llegan hasta la calle 39.

Este Programa se realiza a partir de las necesidades más apremiantes de la población: disponibilidad de suelo urbano, vivienda, equipamiento, infraestructura y servicios.

### **CONTENIDO DEL PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL SECTOR SUR DE AGUA PRIETA.**

El Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento del Sector Sur de Agua Prieta se formula a partir de las disposiciones jurídicas contenidas en:

- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- La Ley General de Asentamientos Humanos
- La Ley núm. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora
- La Ley núm. 217 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Estado de Sonora.

Así también, reconoce como condicionantes de planeación:

- El Plan Nacional de Desarrollo 1995 - 2000
- El Programa Nacional de Desarrollo Urbano
- El Plan Estatal de Desarrollo 1997 - 2003
- El Plan Municipal de Desarrollo 1997 - 2000
- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Agua Prieta

En el nivel **ANTECEDENTES**, se incluye el estudio de aspectos socioeconómicos de la ciudad de Agua Prieta, como lo son población, crecimiento y densidad, medio físico natural, contaminación, población económicamente activa, población ocupada por sectores y niveles de ingresos.

Define los usos de suelo, tenencia de la tierra la infraestructura urbana (agua potable, alcantarillado, electrificación, pavimentación), las vialidades primarias, el transporte urbano, equipamiento, vivienda, medio ambiente y riesgos y vulnerabilidad.

En el nivel de **NORMATIVIDAD** reconoce y retoma los lineamientos generales de los niveles superiores de planeación, describe normas y criterios adoptados en materia de desarrollo urbano en materia de vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios.

En el nivel de **ESTRATEGIA**, se definen por zonas, los usos permitidos, condicionados y prohibidos, políticas de crecimiento, mejoramiento y conservación, la demanda de suelo urbano y las áreas aptas para crecimiento. Así también en este capítulo se definen las estrategias a seguir en materia de vialidad y transporte, infraestructura, equipamiento, servicios y áreas verdes y recreativas.

#### **OBJETIVOS DEL PROGRAMA**

Los objetivos fundamentales del Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento del Sector Sur de la ciudad, implican soluciones a problemas fundamentalmente relacionados con el suelo urbano, la vivienda, el medio ambiente y el ordenamiento urbano; todas ellas, características de las necesidades prioritarias de la población de escasos recursos.

1. Reintegrar a la estructura urbana el Sector Sur de la ciudad, a través de lineamientos específicos para los proyectos ejecutivos que satisfagan los requerimientos en materia de suelo, vivienda, equipamiento urbano y áreas recreativas.
2. Apoyar al desarrollo de las actividades productivas a partir de la disposición de suelo urbano e infraestructura suficiente que atienda y satisfaga los requerimientos de la población.
3. Orientar y estructurar el crecimiento urbano, hacia zonas susceptibles de desarrollo urbano.
4. Apoyar la estructuración de los usos y destinos urbanos propuestos en el Programa de Desarrollo Urbano, haciendo corresponder las zonas de mayor accesibilidad relativa con la ubicación propuesta de las actividades urbanas de nivel superior.
5. Impulsar el principio de modernidad urbana.
6. Mejorar la calidad de vida y bienestar de la población, la imagen urbana y el medio ambiente.
7. Inducir la participación social y el crecimiento ordenado del centro urbano de población, mediante la creación de programas de vivienda y el otorgamiento de créditos accesibles para la ciudadanía.

#### **BENEFICIOS DEL PROGRAMA**

Los resultados obtenidos a partir de la Planeación Integral y ejecución del Programa Parcial

de Crecimiento y Mejoramiento de la Zona Sur de Agua Prieta, se traducen en beneficios sociales y económicos para la ciudad y sus habitantes, entendidos éstos como:

- 1.- Equilibrar el desarrollo integral de la ciudad, a partir de la promoción de zonas de reserva aptas para el crecimiento urbano.
- 2.- Mejoramiento y bienestar de la sociedad al reducir el rezago social.
- 3.- Planeación del desarrollo de la ciudad en forma integral a los usos de suelo, vialidades y transporte urbano. Modernización urbana.
- 4.- Abatimiento del déficit de vivienda y suelo urbano, mejor calidad de vida y bienestar social para familias de escasos recursos.

### **INSTRUMENTACIÓN**

Para dar validez jurídica y técnica el presente instrumento deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, y por el Gobierno del Estado, quien autoriza la publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y tramita la inscripción en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, previa revisión y aprobación de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

Deberán cumplirse las siguientes acciones para que sea operativo el presente programa:

Procedimiento de incorporación de tierras ejidales al área Urbana prevista, de acuerdo a la normatividad establecida en la Ley Agraria.

Gestión ante las autoridades correspondientes de la aprobación del Programa Parcial de Crecimiento de la Zona Sur del Centro de Población de Agua Prieta, Sonora, así como la aprobación de los proyectos y gestión de facultades de servicios ante las instancias debidas que se señalan en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en lo referente a licencias de uso de suelo, construcciones, edificaciones, fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamientos, así como la ejecución de las obras, recepción, y en general de la administración, control y venta de los terrenos.

Estudios de impacto ambiental y/o estudios de riesgo que deberán elaborarse para la formulación de proyectos ejecutivos de desarrollo urbano, industrial, turístico y ecológico dentro del área de estudio, con la evaluación y dictámenes de las autoridades federales y estatales competentes.

Programación de inversiones de los tres niveles de Gobierno, particulares y de los diferentes sectores productivos en base a los horizontes de planeación que se planteen en el Programa Parcial antes mencionado.

Habilitación de terrenos, construcción y/o reubicación en caso necesario de las obras de equipamiento básico y regional.

### **RELACION DE ANEXOS**

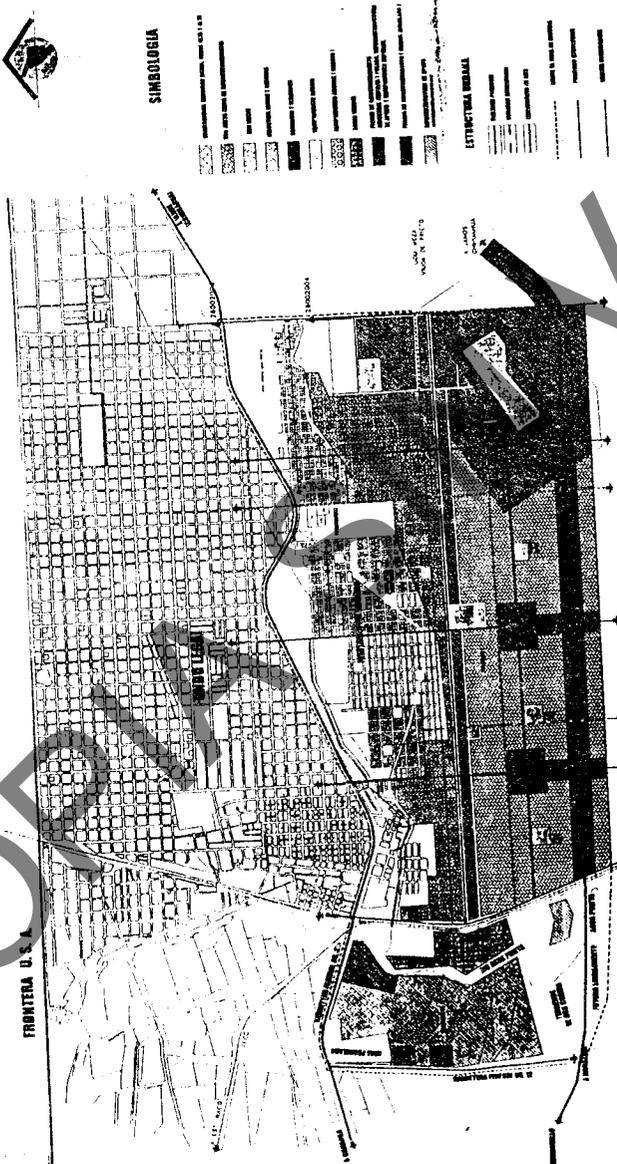
Plano del Esquema de Desarrollo propuesto para la Zona Sur de Agua Prieta, Sonora, mismo que contiene los elementos de la estructura urbana, usos del suelo, equipamientos existentes y organización territorial.

----- En la ciudad de Agua Prieta, Sonora, siendo las 21:00 horas del día 08 de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, se dio por clausurada la sesión firmando los que en ella intervinieron.-----

EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. VICENTE TERAN URIBE.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR.- C. PROF. DANIEL FIERROS NORIEGA.- RUBRICA.- REGIDORES PROPIETARIOS.- C. PEDRO DUARTE CONTRERAS.- RUBRICA.- C. ELEONOR DUARTE LOUSTANAU.- SIN RUBRICA.- C. FRANCISCO DANIEL VELASQUEZ.- RUBRICA.- C. OSCAR FULVIO HERNANDEZ ROJO.- RUBRICA.- C. JAVIER ROBLES MONTAÑO.- RUBRICA.- C. JESUS L.

BALLESTEROS VASQUEZ.- RUBRICA.- C. RENE OLGUIN VIZCARRA.- RUBRICA.- C. MA. DEL CARMEN BOJORQUEZ A.- RUBRICA.- C. JOHN SWANSON MORENO.- SIN RUBRICA.- C. VIRGILIO GUAJARDO MADRID.- SIN RUBRICA.- DOY FE.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. HEBERTO ZOZAYA MORENO.- RUBRICA.- M08 6 Secc. II

ESQUEMA DE DESARROLLO EN EL AREA DE EXPROPIACION A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO AGUA PRIETA, SONORA



SINBOLOGIA

Legend table with various symbols and their corresponding descriptions for the map.

ESTRUCTURA URBANA

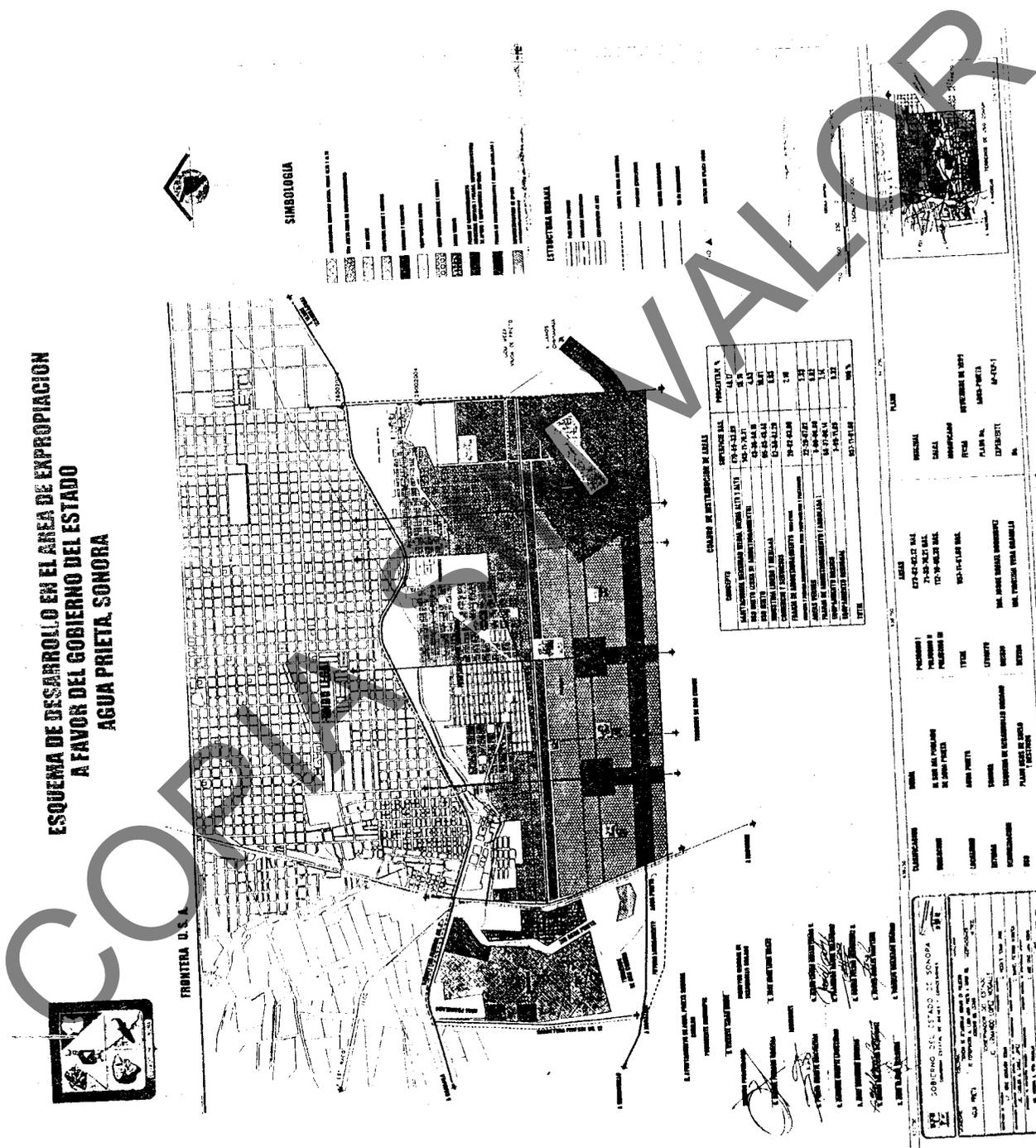
Table defining urban structure elements like streets, sidewalks, and public spaces.

Table titled 'CALCULO DE METROCUADROS DE LAZAS' showing calculations for different lot types and areas.

Official signatures and stamps of the Secretary of the H. Ayuntamiento and other officials.



Administrative form with fields for 'MUNICIPIO', 'LOCALIDAD', 'TIPO DE TERRENO', 'EXTENSION', etc., and a section for 'COMENTARIOS'.



**MUNICIPAL****H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES**

Convenio Autorización de Fraccionamiento Nuevo Milenio, que  
celebra el H. Ayuntamiento de Nogales con el C. Héctor Monroy  
Rivera, representante de la Fraccionadora. .... 2

**H. AYUNTAMIENTO DE ALTAR**

Versión Abreviada del Programa de Desarrollo Urbano del centro  
de población de Altar, Municipio de Altar, Sonora. .... 7

**H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA**

Acuerdo que aprueba el Programa Parcial de Crecimiento y  
Mejoramiento del Sector Sur de Agua Prieta, Sonora. .... 17

## TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo, de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1.- Por Palabra , en cada Publicación en menos de una página	\$ 1.00
2.- Por cada página completa en cada publicación	\$ 843.00
3.- Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,229.00
4.- Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 4,295.00
5.- Costo unitario del ejemplar	\$ 7.00
6.- Por copia:	
a) Por cada hoja	\$ 2.00
b) Por certificación	\$ 16.00
7.- Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 2,383.00
8.- Por número atrasado	\$ 23.00

### Se recibe

No. del día:	Documentación para publicar	Horario
Lunes	Martes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Miércoles	8:00 a 12:00 Hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 12:00 Hrs.
	Viernes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Lunes	8:00 a 12:00 Hrs.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGON, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RIO COLORADO.

### REQUISITOS:

- \*Solo se publican documentos originales con firma autógrafa
- \*Efectuar pago en la Agencia Fiscal

### BOLETIN OFICIAL

Director General Lic. Carlos Moncada Ochoa  
Garmendia No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora C.P. 83000  
Tel. (62) 17-45-96 Fax (62) 17-05-56

BI-SEMANARIO