



BOLETIN OFICIAL



**Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno**

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

**MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA
Programa de Desarrollo Urbano del
Centro de Población de Navojoa, Sonora.
(Versión Abreviada)**

**TOMO CLXVI
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 20 SECC. I
JUEVES 7 DE SEPTIEMBRE AÑO 2000**

SUBSECRETARIA DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION NAVOJOA

VERSION ABREVIADA

I. ANTECEDENTES

➤ PRESENTACION

El Gobierno del Estado de Sonora, a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y el H. Ayuntamiento de Navojoa, 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 Navojoa, como parte de las políticas y estrategias en materia de asentamientos humanos y medio ambiente establecidos en los Planes de Desarrollo de estos órdenes de gobierno.

➤ INTRODUCCION

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 sus actividades productivas.

Los programas de desarrollo urbano se constituyen en documentos técnicos 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.

En este escenario el presente documento denominado "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Navojoa" pretende obtener una visión clara del desarrollo del Centro de Población de Navojoa en tanto proceso dinámico desplegado y articulado al conjunto de la entidad, acotando y detectando su jerarquía en el sistema urbano estatal, analizando y explorando sus características más importantes, las interrelaciones más destacadas y sus componentes dominantes; así como elaborar propuestas factibles orientadas a la promoción de inversiones productivas, al ordenamiento de las actividades urbanas, a la atención de los servicios y equipamientos requeridos por la comunidad y atendiendo en particular al equilibrio ambiental.

➤ ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

La metodología para la elaboración del presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Navojoa, estructura el documento en función de los capítulos: Diagnóstico, Normatividad, Estrategia, Instrumentación y Anexos, siendo esta la versión abreviada para efectos de publicación de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

En el capítulo de Diagnóstico-Pronóstico del área urbana, se hace un análisis de los principales elementos que conforman el centro de población, destacando las condiciones particulares del crecimiento como son: barreras y limitantes para el desarrollo; resultados sobre la aptitud territorial; análisis sobre demografía y economía del área urbana en relación con parámetros regionales, estatales y nacionales; usos del suelo y estructura urbana actual e infraestructura y equipamiento, entre otros.

En el capítulo de Normatividad, se definen las condicionantes de los niveles superiores de planeación (federal y estatal), en todo lo referente al desarrollo urbano en el ámbito de sus competencias y respectivas jurisdicciones. Así mismo señala los aspectos más relevantes de los planes sectoriales de vivienda, salud, educación, medio ambiente, modernización administrativa, etc; en este apartado se definen los objetivos generales planteados en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y en forma particular se establecen los objetivos para cada uno de los componentes básicos del desarrollo urbano como son: administración urbana, participación ciudadana, medio ambiente, prevención y atención de emergencias urbanas, suelo, vivienda, vialidad y transporte, infraestructura, equipamiento e imagen urbana.

En esta sección también se definen los criterios e instrumentos de zonificación primaria y secundaria, entre los que se encuentra la tabla de compatibilidad de usos de suelo de acuerdo a la jerarquía vial definida, misma que se constituye en el instrumento ordenador y regulador del uso del suelo, cuyo criterio busca una relación positiva en términos de balance de usos de suelo, compatibilidad y reducción de conflictos de tráfico y acceso al equipamiento de acuerdo a la naturaleza de la población usuaria.

En el capítulo de estrategia se señalan las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de la localidad que comprende el actual Programa de Desarrollo Urbano. Las estrategias de conservación, incluyen acciones tendientes a restaurar y mantener el equilibrio ecológico y el buen estado de las obras materiales de acuerdo a lo previsto en el programa. Las estrategias de mejoramiento son todas aquellas acciones tendientes a ordenar o renovar las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente y las acciones de crecimiento señalan los espacios urbanos más aptos para la expansión del área urbana, vigilando la más adecuada incorporación a los desarrollos actuales conforme etapas y su ubicación.

La regulación y orientación de crecimiento se basan en la definición estratégica de las áreas de expansión futura, mediante formulación, aprobación, y ejecución de Programas Parciales que señalen las obras y servicios, así como los aprovechamientos predominantes de la zona; la asignación de usos y destinos por medio de las declaratorias correspondientes; la celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con el sector social, entre otras.

La estrategia general describe la conformación de la nueva estructura urbana a partir de elementos ordenadores como son la definición de la jerarquía vial; definición de usos, reservas y destinos y criterios de zonificación para regular el uso del suelo conforme su incorporación al desarrollo. En esta misma sección se describen acciones para la consecución de los objetivos generales y particulares planteados en el nivel normativo, incluyendo los lineamientos básicos sobre instrumentación (administración urbana).

El capítulo de instrumentación presenta el marco general para posibilitar la implementación de las estrategias definidas en el programa a partir de la descripción de los mecanismos existentes y los derivados del programa, los que normarán la correcta aplicación y operación del mismo. Se distinguen tres tipos de instrumentos: los jurídicos, administrativos y financieros.

➤ BASES JURIDICAS

La planeación del desarrollo urbano nacional y estatal se inserta en un marco jurídico donde los aspectos generales están indicados en las Constituciones de los Estados Unidos Mexicanos y del Estado de Sonora y sus aspectos particulares, en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora; de manera que los programas de desarrollo urbano en los diversos niveles de planeación, se constituyen en documentos técnico - jurídicos con plena validéz legal a los que están obligados las órdenes de gobierno y los sectores social y privado.

II. DIAGNOSTICO

La ciudad de Navojoa, cabecera del municipio del mismo nombre, se ubica entre las coordenadas geográficas 109° 30' – 109° 25' de longitud oeste y 27° 06' – 27 ° 03' de latitud norte, se encuentra a una altitud de 40 m.s.n.m. y a 47 Km. de la costa. Es importante por ser el centro regional de la zona agrícola del Valle del Mayo; poblados cercanos como San Ignacio Cohuirimpo, Tetanchopo y Pueblo Viejo se consideran como parte de la ciudad ya que por su cercanía prácticamente son continuidad de la misma.

La ciudad de Navojoa es el centro para el comercio, servicios y educación de una amplia región aledaña a la misma, por lo que diariamente y a diferentes horas del día, se desplazan hacia ella gran cantidad de personas tanto en autos particulares como en

autobuses suburbanos. Este tránsito regional y de paso circula por las vías de mayor flujo vehicular en la ciudad, que son: la calle Pesqueira (ruta Mex. 15), Lázaro Cárdenas (carretera a Alamos), Talamante (carretera Huatabampo y Etchojoa) y Morelos (carretera a San Ignacio Cohuirimpo y al Valle Agrícola.)

La vía principal de comunicación de la ciudad es la carretera federal Mex 15, que comunica al norte con Ciudad Obregón, hacia el sur con la ciudad de los Mochis, Sinaloa y atraviesa la ciudad a través de la Calzada Ignacio Pesqueira. En la salida sur en su paso por la zona industrial de sur a norte, presenta algunas deficiencias ya que ésta carece de áreas de espera para alojar a los vehículos que utilizarán sus predios, lo que ocasiona que los camiones se estacionen entre la vía del ferrocarril y la carretera, disminuyendo la eficiencia y seguridad de la vialidad.

En su dinámica poblacional, comparada con el municipio, la ciudad de Navojoa ha presentado un crecimiento más dinámico. Hacia 1960 la ciudad contaba con 30,560 habitantes, y dos décadas más tarde, en 1980, la ciudad había duplicado su población, alcanzado cerca de 63,000. Para 1995 INGEI estimaba en 94,837 la población total de la ciudad, es decir, en un período de 35 años la ciudad había triplicado la cantidad de habitantes asentados en su área urbana.

La estructura ocupacional de la ciudad presenta la siguiente distribución: 9.9% en el sector primario, 22.7% en el sector secundario, 64.1% en el sector terciario y el resto en actividades insuficientemente especificadas.

A nivel de ramas de actividad específica, en 1990 el grueso de la población ocupada se ubica en la rama de servicios comunales y sociales con el 28.8 por ciento del total municipal, seguido por las actividades agropecuarias y el comercio al por mayor y por menor que daban cuenta del 24.3 por ciento y el 15.4 por ciento respectivamente. En ese año la industria manufacturera aportó cerca del 12 por ciento.

El crecimiento de la ciudad ha sido rápido en los últimos años, actualmente el área urbana ocupa 3,529 hectáreas, predominando el área habitacional ocupando el 39.9% de la superficie total; al norte y centro de la ciudad se localizan viviendas de tipo residencial y medio, también se encuentran viviendas de nivel medio alto al sur de la zona centro hasta la avenida Jiménez entre las calles Talamante y Pesqueira, la vivienda de tipo popular se encuentra rodeando el centro de la ciudad por el poniente, el oriente y el sur, y en la periferia se localizan los asentamientos irregulares con viviendas precarias; es importante mencionar que existe un total de 286 hectáreas de lotes baldíos en la ciudad, lo que representa el 8.1% del total de la superficie urbana.

El uso comercial y de servicios se concentra en el centro o primer cuadro de la ciudad y

sobre tres corredores urbanos conformados por las calles Pesqueira, Talamante y el Boulevard Lázaro Cárdenas, ocupando una superficie del 3.7% del área.

El sector industrial ocupa el 3.5% del área urbana. Actualmente se tiene un desarrollo industrial ubicado al sur de la ciudad sobre la carretera Méx. 15, con una superficie desocupada de 532 hectáreas, es decir el 15.1% del área total.

El equipamiento ocupa una superficie del 4.7% del área urbana y la vialidad ocupa un espacio importante ya que el 21.0% de la superficie de la misma tiene este uso.

En la Ciudad de Navojoa se tienen 23,522 tomas registradas de agua potable, de las cuales 22,007 (93.56%) son domiciliarias, 1,482 (6.30%) son comerciales y 33 (0.14%) son industriales. La dotación de agua tiene una cobertura de 93%, teniéndose aún sectores que por estar geográficamente en la periferia de la ciudad, no cuentan con este vital servicio por lo que son abastecidas a través de pipas. El sistema es operado mediante un contrato de administración por 20 años (a partir de 1997) con la Compañía Mexicana de Gestión de Agua, S. A. de C. V.; en la zona de San Ignacio es administrado por un Comité Local de Vecinos.

La captación de agua potable se basa en su totalidad en la extracción de agua subterránea a través de 16 pozos profundos (ubicados en su mayoría en la margen izquierda del Río Mayo), que generan un gasto de 703.0 lps que es la capacidad total instalada, teniéndose que de este total únicamente se utiliza aproximadamente el 65.23%.

Se estima que la cobertura de la red de alcantarillado es del 70%; sin embargo, se cuenta con 17,217 descargas conectadas lo que significa un nivel de servicio del 76.44%. El sistema cuenta con 4 emisores, cuyas longitudes suman aproximadamente 4Km. con tuberías de PVC, de concreto simple y reforzado con diámetros de 91, 45 y 40 cm; se tienen 5 cárcamos de rebombeo operando, una red de 4 colectores con sus respectivos subcolectores distribuidos en el área urbana, y dos colectores independientes que dan servicio a las colonias de San Ignacio y Brisas del Valle, sumando en su conjunto una longitud de 32.9 Km; la red de atarjeas es de tubería de concreto simple con un diámetro de 20 cm y una longitud aproximada de 218 Km.

El cuerpo receptor de aguas negras de la Ciudad de Navojoa es el Río Mayo; el lugar de vertido de la descarga principal proveniente del cárcamo Matamoros se localiza al norte de la zona urbana con un gasto aproximado de 270 lps; una segunda descarga corresponde al poblado de San Ignacio, el cual desaloja sus aguas residuales también al Río Mayo (a una distancia de 7 Km. con respecto a la descarga principal) y la tercera

pertenece a la colonia Brisas del Valle, la cual vierte sus aguas al dren las Animas.

La línea que abastece energía eléctrica al Municipio de Navojoa es la que viene de Puerto Libertad; la subestación Pueblo Nuevo es alimentada por la estación hidroeléctrica de la presa Mocúzari y la Presa Huites. Todas las líneas que alimentan a la ciudad provienen de la subestación Navojoa, ubicada en el periférico y Carretera Méx. 15; actualmente está en proceso de construcción una subestación ubicada en la zona norte y existe una subestación rumbo a Alamos que se encuentra funcionando con un bajo nivel de capacidad.

Recientemente se instaló una planta de turbogas en la subestación de la salida a Alamos para substituir la energía que era producida por la presa Mocuzari.

El servicio de energía eléctrica cubre el área urbana en un 95.3% y solamente una parte del sureste y suroeste del centro de población no cuenta con el servicio; con relación al alumbrado público, este cubre un 25% del área urbana actual sobre las calles pavimentadas solamente.

Actualmente la ciudad de Navojoa tiene una infraestructura educativa muy consolidada, que cubre todos los niveles de enseñanza, desde el preescolar hasta el superior. A nivel regional es uno de los principales generadores de viajes de la población estudiantil de las localidades aledañas de donde diariamente los estudiantes realizan viajes para cubrir sus necesidades educativas en la Universidad de Sonora, el ITSON, la Normal, el CESUES y escuelas de educación media superior.

Existen 30 jardines de niños, 48 escuelas primarias, 17 secundarias generales, 3 escuelas técnicas, 7 centros de capacitación para el trabajo, 3 centros de educación para adultos, 16 planteles de bachillerato y 5 unidades del nivel de enseñanza superior; así como una biblioteca pública municipal, un centro social y un teatro auditorio. La atención a la salud se presta en 3 hospitales (SSA, ISSSTE, IMSS), 6 unidades de medicina familiar (IMSS), unidad de urgencias de la Cruz Roja y 5 centros de salud atendidos por el sector privado.

III. NORMATIVIDAD

Las condicionantes normativas constituyen parámetros dentro de los cuales habrán de diseñarse las estrategias a seguir, así como la definición de los propósitos que permitan delinear la imagen objetivo que se pretende alcanzar; estando en primera instancia articulados a los lineamientos estratégicos definidos por niveles superiores de planeación y derivados de éstos se establecen los fines globales previsibles y los criterios normativos particulares que deberán adoptarse para tal fin.

En consecuencia, se indican las políticas generales establecidas en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000, en el Plan Estatal de Desarrollo 1998-2003 y en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, así como de otros programas sectoriales de carácter federal y estatal.

Los aspectos cualitativos que se pretenden alcanzar y hacia los cuales se dirigirán las acciones que conformarán el proyecto deseado para el desarrollo sustentable dentro del escenario previsto, están determinados por los siguientes:

➤ **OBJETIVOS GENERALES**

Fomentar e impulsar el Desarrollo Urbano de Navojoa, a través de ordenar y regular las acciones requeridas para planear su crecimiento físico en concordancia con sus actividades económicas relevantes, que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la aplicación de inversiones en obras de infraestructura y equipamientos que generen el mayor valor agregado y conlleven a ampliar las ofertas de empleo tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad y socioeconómicas de la comunidad.

Establecer la certidumbre jurídica en la ocupación del suelo urbanizable, asignándole los usos predominantes y permisibles para albergar las diversas actividades urbanas a las diferentes áreas y zonas de la ciudad; así como una observancia plena de la normatividad ecológica en los proyectos y obras de urbanización, para lograr una integración armónica con el medio físico natural que permita prever y mitigar los efectos negativos de estos, para configurar una buena calidad ambiental del paisaje cultural.

➤ **OBJETIVOS PARTICULARES**

Pretenden lograr el desarrollo integral y equilibrado del centro de población de Navojoa, a través del establecimiento de políticas asociadas al desarrollo económico, la administración y operación urbana, la participación ciudadana como instrumento consultivo a la acción de la autoridad municipal, la protección al medio ambiente de contingencias y emergencias urbanas, la ocupación del suelo urbanizable y determinación de reservas territoriales, la programación y construcción de unidades de vivienda, la eficiente movilidad urbana mediante una adecuada estructura de los sistemas viales y de transporte, la cobertura suficiente de los servicios de infraestructura urbana regional, la dotación efectiva de los equipamientos para satisfacer necesidades de la población y el establecimiento de una legible identidad de su imagen urbana.

➤ **CRITERIOS NORMATIVOS ADOPTADOS**

Se señalan los ordenamientos que darán la pauta para la determinación del sistema de normas que deberán adoptarse y que están orientados a la promoción y balance en el

proceso del desarrollo urbano, contribuyendo a fortalecer la administración y operación urbana de acuerdo a las atribuciones y facultades de la autoridad municipal, para la toma de decisiones al especificar las condicionantes dentro de las cuales se permite el desarrollo de predios específicos mediante constancias y licencias de zonificación, usos del suelo y construcción.

Los criterios normativos adoptados determinan los tipos básicos de zonas, clasificación de áreas, usos y destinos del suelo, reglamentación de zonas y estructuración urbana, jerarquización de vialidades, áreas de cesión para destinos y configuración de la imagen urbana, las obras requeridas de urbanización y las normas básicas para el equipamiento, a través de matrices normativas y de la definición de los conceptos relativos.

IV. ESTRATEGIA

Representa la parte fundamental del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Navojoa, ya que contiene las principales disposiciones que permitirán concretar los objetivos planteados, expresados en el proyecto propuesto para los componentes de la estructura urbana y su organización espacial e integrando la planeación sectorial para asegurar la operatividad del presente programa.

Los criterios adoptados para la formulación de la estrategia se basan en principios del desarrollo sustentable, asociando estrechamente el crecimiento poblacional al crecimiento económico y al crecimiento de los espacios urbanos para el desarrollo de las actividades productivas y domésticas.

La estructura urbana propuesta, en su aspecto más general, subdivide al Centro de Población de Navojoa en 6 sectores:

Noreste : Está delimitado por el Blvd. Lázaro Cárdenas y el canal de las Pilas, los cuales convergen hacia el centro de la ciudad sobre las vías del FFCC, visto en forma parcial es uno de los sectores menos definidos, pero visto en su conjunto fortalece el sector sureste.

Sureste: Delimitado por las vías del ferrocarril y la calle Internacional (salida a Mochis) y el Blvd. Lázaro Cárdenas (salida a Alamos). Es el sector más amplio y colinda en el extremo sur con la zona industrial de alto impacto.

Sur: Está delimitado por la carretera internacional a los Mochis en su extremo sur del área urbana actual y por la carretera regional que comunica con la ciudad de Huatabampo (Talamante prolongación sur) y es el segundo sector en tamaño después del sector sureste.

Oeste: Está delimitado por la carretera a Huatabampo y la calle Morelos, es el tercer sector en tamaño.

Noroeste: Está delimitado por la calle Morelos hacia San Ignacio, limita al norte con el área del Río Mayo y la parte norte de la carretera Méx. 15.

Norte: Está delimitado por el canal de las Pilas y la carretera internacional en su parte norte y se une hasta Pueblo Viejo.

Esta estructura urbana está definida por la configuración de las vialidades proyectadas, el centro urbano regional, los subcentros previstos y las áreas industriales de bajo impacto; donde la definición puntual de los equipamientos, comercios e industrias se definirán y aprobarán en los Programas Parciales de Crecimiento (de urbanización), mismos que son requisito para la incorporación de suelo rústico al área urbana y deberán atender las disposiciones de la zonificación indicada por etapas decenales de años, así como las condicionantes expresadas en las tablas de compatibilidades.

La estructura vial definida promueve la conformación de un corredor urbano a lo largo de la carretera Mex 15 al sur de la ciudad y la consolidación de los corredores comerciales sobre las vías Lázaro Cárdenas, Talamante y Morelos; así como consolidar la zona industrial al sur (carretera Mex 15), el corredor agroindustrial de la zona norte, áreas industriales de bajo impacto cercanas a las habitacionales en el sector sureste.

El área urbana de crecimiento contiene 3243 Has. para uso habitacional y 827 para industria, comercio y servicios, en periodos de diez años; previéndose al año 2010 la incorporación de 344 Has., 499 Has. al 2020, 738 Has. al 2030, 1035 Has. al 2040 y 1454 Has. al 2050.

La definición puntual del equipamiento, comercios e industrias a ubicar, se definirán y aprobarán en los Programas Parciales de Crecimiento, mismos que son requisito de incorporación de suelo al área urbana y en todo momento deberán atender las disposiciones señaladas en la zonificación primaria y secundaria, expresadas en los planos de la estrategia. Así mismo se deberán atender las indicaciones expresadas en las matrices de los criterios normativos.

El límite del Centro de Población, configurado por un polígono dentro del cual tendrán validez técnico jurídica los planteamientos contenidos en el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Navojoa, presenta una extensión territorial aproximada de 15,544 Has., de las cuales 7,599 Has. ocuparán el área urbana proyectada y 7,945 Has. para la conservación del entorno ecológico.

Los lineamientos programáticos de las estrategias para el crecimiento ordenado y sustentable, están previstos por las políticas derivadas de los niveles superiores de planeación y por los contenidos en la legislación urbanística federal y estatal; estando referidos a:

- Consolidar y eficientar los procesos de administración y operación urbana, mediante el fortalecimiento de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología.
- Fortalecer la capacidad de gestión y participación de la comunidad a través de sus diferentes órganos y canales.
- Utilizar el control y la prevención de la contaminación ambiental como factor para elevar la calidad de vida de la población.
- Optimizar el uso del suelo con aptitud para el desarrollo urbano sobre las áreas urbanas actuales y de crecimiento futuro.
- Articular la política estatal sobre la vivienda, en relación directa con las expectativas de desarrollo económico de la ciudad de Navojoa.
- Jerarquización adecuada de la estructura vial para el aprovechamiento máximo del sistema actual y su satisfactoria integración con las diversas áreas urbanas de crecimiento futuro, haciendo eficiente y ecológicamente amigable los flujos de transportación.
- Mantener la infraestructura urbana en óptimas condiciones de operación, acorde a las demandas actuales y previstas.
- Consolidar a la ciudad de Navojoa como prestador de servicios regionales, con atención a su área de influencia en los municipios de Alamos, Etchojoa y Hutabampo.

V. INSTRUMENTACION

La instrumentación del presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Navojoa se constituye por el conjunto de procedimientos, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en la estrategia y en los criterios normativos, tanto en su formalización como en su operación, siendo fundamentalmente de naturaleza jurídica, administrativa, de financiamiento y de coordinación.

Para su plena validez técnico-jurídica deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento mediante acta de Cabildo y por el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de

Infraestructura Urbana y Ecología, quien tramitará la autorización del C. Gobernador del Estado para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y su inscripción ante el Instituto Catastral y Registral, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la legislación urbanística federal y estatal.

Fortalecer la operación administrativa del desarrollo urbano en el H. Ayuntamiento de Navojoa, para reforzar la autonomía municipal y fomentar la interlocución y colaboración de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología con las dependencias de los gobiernos estatal y federal en materia de asentamientos humanos y medio ambiente; ampliando y modernizando sus recursos materiales, técnicos y humanos, creando una estructura organizativa adecuada y elaborar los correspondientes manuales operativos y de organización para la satisfactoria planeación y operación urbana.

Elaboración de los planes parciales y proyectos ejecutivos de urbanización y sus correspondientes procedimientos de autorización, señalados en la Normatividad del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en el presente programa y en lo dispuesto en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, considerados como el conjunto de documentos y cartografías que permitan el proceso técnico jurídico para la acción material que transforme el suelo rústico en suelo urbanizable, lográndose a través de la integración de los diversos componentes requeridos para la edificación de los futuros espacios habitables.

Promoción y programación de inversiones de los órdenes de gobierno y financiamiento del sector privado u organismos internacionales, en el escenario previsto en el presente programa que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la aplicación de las mismas, a través de los diversos instrumentos económico-financieros disponibles.

Promoción de los procedimientos y esquemas asociativos alentados por el Gobierno Federal para la incorporación de tierras ejidales al uso urbano, previstas en la Normatividad de la Ley Agraria y el Programa Piso, que permitan el mayor beneficio de los ejidos ubicados dentro del Centro de Población de Navojoa.

Los instrumentos de control que se refieren a la Normatividad Urbanística que regula la actividad del Estado cuando actúa preventiva y correctamente en la vigilancia del cumplimiento de las mismas, por parte de particulares y organismos públicos obligados por ellas, son fundamentalmente las declaratorias y reglamentos, considerados en términos de su validez jurídica señalada en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, incorporadas e integradas en el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Navojoa, en el apartado de estrategias las primeras y en el de Normatividad los segundos.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

Navajoa, Sonora
H. Ayuntamiento de Navajoa

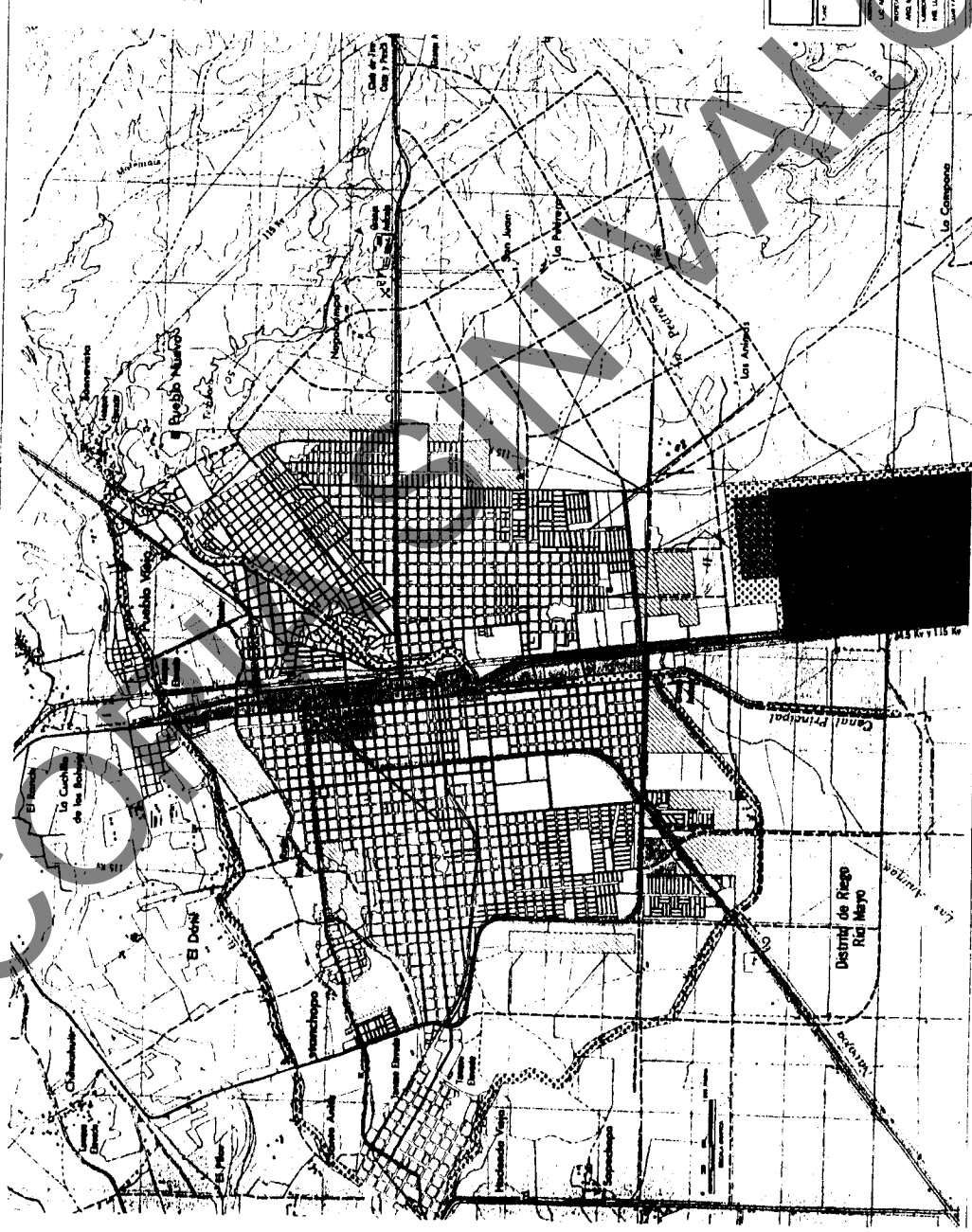
SIMBOLOGIA

Tipo de Viviendas:

- Primera
- Colectiva
- Subcolectiva
- Acceso y Cuentas

Áreas de Desarrollo

- Proyectos Especiales de Recreación
- Comerciales y de Servicios
- Habitacional
- Industrial



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION

Estrategia 2010

PROYECTO	PROYECTO URBANO
FECHA DE APROBACION	11 DE MARZO DE 1999
FECHA DE EMISION	11 DE MARZO DE 1999
FECHA DE VIGENCIA	11 DE MARZO DE 1999
FECHA DE EXPIRACION	11 DE MARZO DE 2010
FECHA DE REVISION	11 DE MARZO DE 2000
FECHA DE ACTUALIZACION	11 DE MARZO DE 2000
FECHA DE CANCELACION	11 DE MARZO DE 2000
FECHA DE SUSPENSIÓN	11 DE MARZO DE 2000
FECHA DE REINICIO	11 DE MARZO DE 2000
FECHA DE CANCELACION	11 DE MARZO DE 2000
FECHA DE SUSPENSIÓN	11 DE MARZO DE 2000
FECHA DE REINICIO	11 DE MARZO DE 2000

E-2
SILE

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN



SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



MUNICIPIO DE NAVOJOA

CENTRO DE POBLACION

Navojoa, Sonora
H. Ayuntamiento de Navojoa

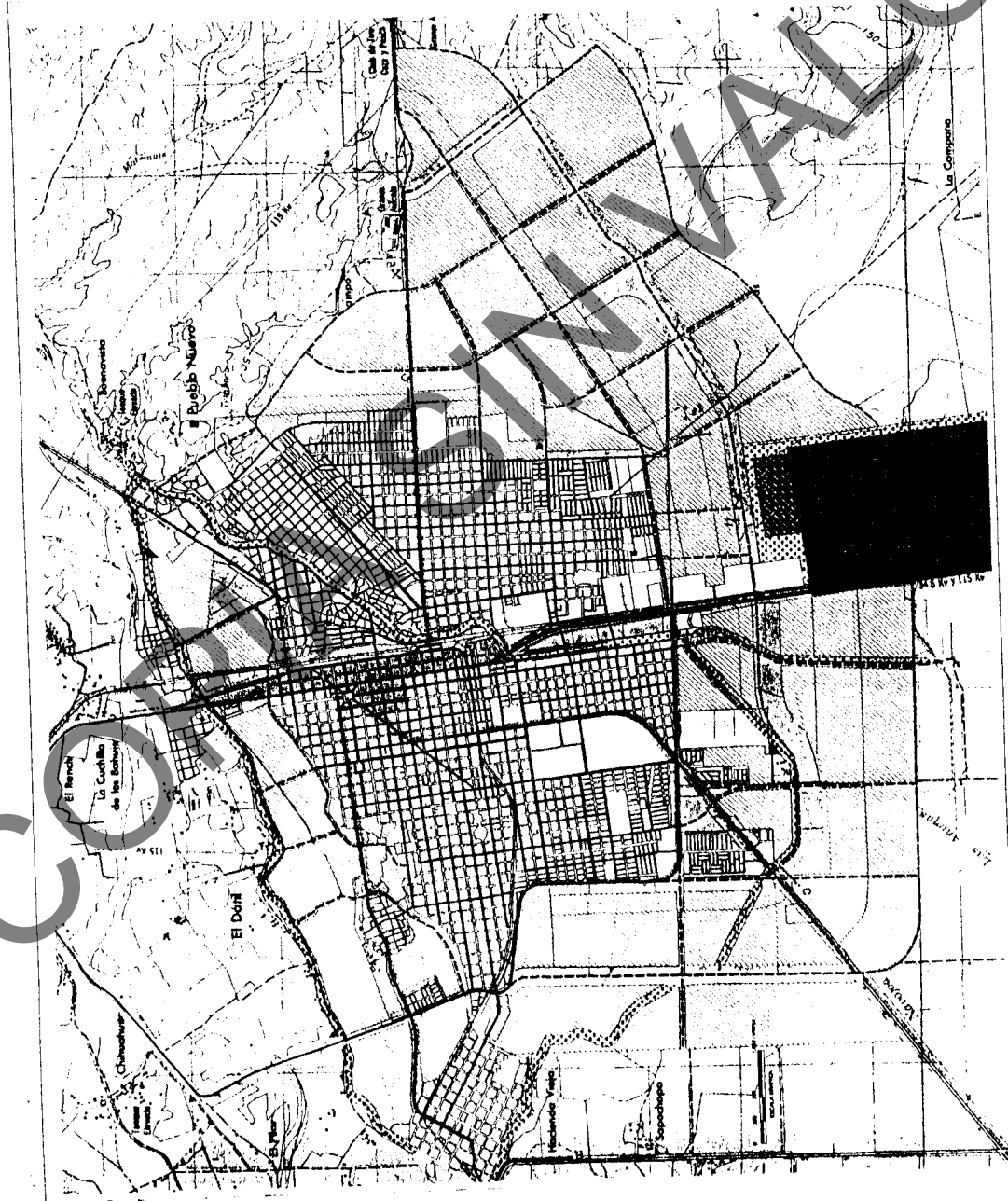
SIMBOLOGIA

Tipo de Validades:

- Primera
- Secundario
- Acceso a colonia

Áreas de Desarrollo

- Proyectos Especiales de Reintegración
- Comercial y de Servicios
- Habitacional
- Industrial



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION

Estrategia 2050

<p>SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</p> <p>MUNICIPIO DE NAVOJOA</p> <p>SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</p> <p>MUNICIPIO DE NAVOJOA</p>	
<p>PROYECTO: CENTRO DE POBLACION</p> <p>FECHA: 1998</p>	<p>ESTADO: SONORA</p> <p>MUNICIPIO: NAVOJOA</p> <p>PROYECTO: CENTRO DE POBLACION</p> <p>FECHA: 1998</p>
<p>PROYECTO: CENTRO DE POBLACION</p> <p>FECHA: 1998</p>	<p>ESTADO: SONORA</p> <p>MUNICIPIO: NAVOJOA</p> <p>PROYECTO: CENTRO DE POBLACION</p> <p>FECHA: 1998</p>

E-6
SILE

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

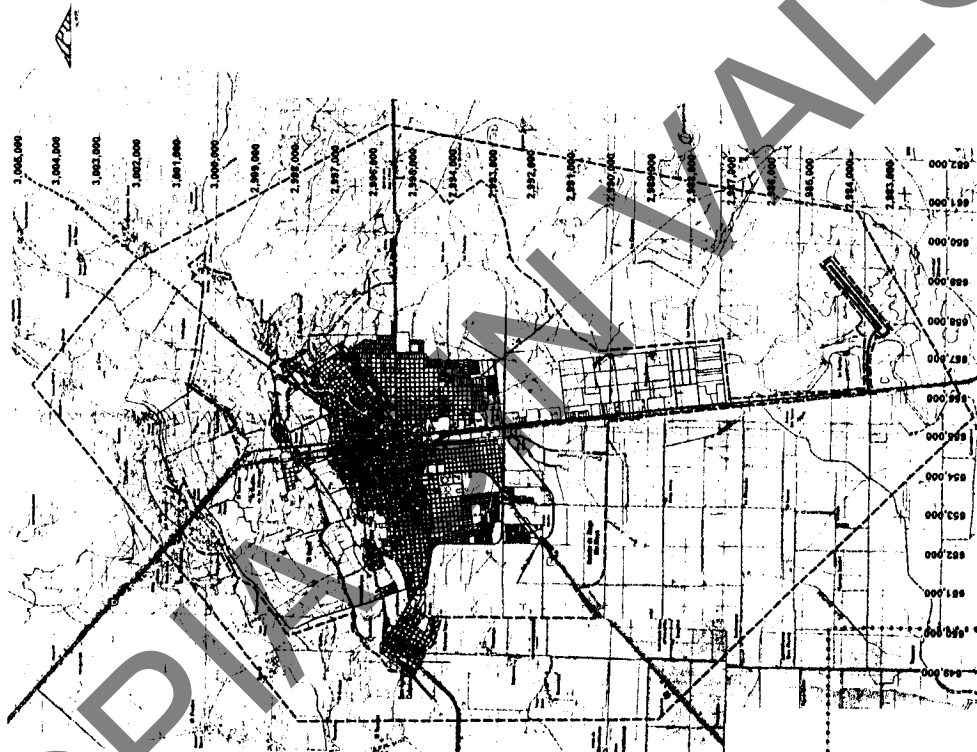
CENTRO DE POBLACION

Navojoa, Sonora H. Ayuntamiento de Navojoa

SIMBOLOGIA

- Límite Municipal
- Límite del Centro de Población
- Límite de Crecimiento al año 2050
- Vías Férreas
- Líneas CFE 115 Kv
- Caminos Terracota
- Carreteras Regionales
- Censos

Datum de Proyección: NAD27
 Coordenadas: UTM en Metros
 Precisión: 1:50,000



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
 DEL CENTRO DE POBLACION

Límite del Centro de Población

PROYECTO: E-7
 SUIE

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL.
SECCIÓN: SESIONES.
OFICIO NÚMERO: 1862.
EXPEDIENTE: 21/2000.

ASUNTO: SE COMUNICA ACUERDO NO. 121 DEL AYUNTAMIENTO

Navojoa, Sonora, a 30 de mayo del 2000.

C. LIC. ARMANDO LÓPEZ NOGALES,
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE SONORA.
HERMOSILLO, SONORA.

RECIBIDO
SAUJE
DIRECCION DE PLANEACION URBANA
02-06-00

El H. Ayuntamiento de Navojoa, en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 23 de mayo del 2000, tuvo a bien tomar por Unanimidad el siguiente

ACUERDO NÚMERO (121):

“Con fundamento en la fracción V del artículo 37 de la Ley Orgánica de Administración Municipal, se aprueba el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro Poblacional de Navojoa.

Para que surta sus efectos, con apego a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 101 del Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, envíese para su publicación y registro al Gobierno del Estado.”

Lo que comunico a usted para su conocimiento y en cumplimiento del acuerdo que antecede.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. R. CARLOS QUIROZ NARVAEZ



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. MICHAEL AGUIRRE FLORES.