



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 32

TOMO CLXVI
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 21 SECC. I
LUNES 11 DE SEPTIEMBRE AÑO 2000

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-441-2000 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "FLORESTA" SECCION "VILLA CEIBA" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JULLERAT CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SÍNDICO MUNICIPAL, LUIS I. CÁZARES VILLA, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GÁNDARA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, EN REPRESENTACIÓN DE LOS C. C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA DE LARRINAGA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5o. Fracción II, 9o. Fracción XI y 90 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara el C. Norberto Larrinaga Buelna, que sus representados los C. C. Eugenio Larrinaga Gastelum y Maria del Socorro Buelna Valencia de Larrinaga, le otorgaron poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 5,870 Vol. 95 de fecha 8 de Marzo de 1985, se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. Norberto Larrinaga Buelna, que sus representados los C. C. Eugenio Larrinaga Gastelum y Maria del Socorro Buelna Valencia de Larrinaga, son propietarios de dos porciones de terreno, con superficies de 12,438.495 m² y de 46,877.05 m², según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 7,334 Vol. 142, pasada ante la fe de el C. Lic. Gilberto Valenzuela Duarte, Notario Público No. 36, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 255,712 de la sección RI Vol. 4484 el día 14 de Julio del 2000. Que estos terrenos se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexan.

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 2 y 3.

IV.- También declara que tramito y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, autorización para fusión de dos predios, uno de 12,438.495 m² y el otro de 46,877.05 m² descritos en la Declaración anterior, para quedar en una fracción de 59,315.54 m² de superficie, donde se llevara a cabo el Desarrollo Habitacional motivo del presente Convenio, lo cual quedo asentado en el oficio No. FSI.G/9640/2000, de fecha 20 de Julio del 2000. Se acompaña copia como anexo No. 4

V.- Continúa declarando el C. Norberto Larrinaga Buelna, que el terreno a que se refiere la Declaración anterior se ubican en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 312.955 mts. con Colonia Sol Aguilar.

Al Sur: En 316.429 mts. con Poligonos "B" y "C" Propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Al Este: En 187.809 mts. con Propiedad Particular.

Al Oeste: En 189.209 mts. con Poligono "F" Propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 05-93-15.54 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 18 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VI.- Declara el C. Norberto Larrinaga Buelna, que sus representados los C. C. Eugenio Larrinaga Gastelum y Maria del Socorro Buelna Valencia de Larrinaga, son propietarios de una porcion de terreno con superficie de 22,477.00 m², según lo acredita mediante Escritura Pública No. 11,197 Vol. 158, pasada ante la fe de el C. Lic. Rodolfo Montes de Oca Armstrong, Notario Público No. 39, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 173,382 de la sección I Vol. 307 el día 12 de Noviembre de 1990. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexan.

Nº 21 Secc. I

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 5 y 6.

VII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, autorización para Subdivisión del predio descrito en la Declaración anterior, para formar cuatro fracciones con las siguientes superficies: fracción 1 de 3,320.638 m² que será destinada para Vialidad, fracción 2 de 7,879.454 m² que será destinada para Area de Equipamiento Urbano del Desarrollo habitacional motivo del presente Convenio, fracción 3 de 10,062.965 m² y fracción 4 de 889.628 m², dicha Subdivisión ADMENSURAM fue autorizada mediante oficio No. FSLG/9641/2000 de fecha 20 de Julio del 2000. Se acompaña como anexo No. 7.

VIII.- Continúa declarando el C. Norberto Larrinaga Buelna, que las fracciones 1 y 2 a que se refieren la Declaración anterior se ubican en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Fracción 1:

Al Norte: En línea recta de 331.915 mts. y línea recta de 8.804 mts. con Polígonos "O" y "N" y con la Fracción 3 Propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Al Sur: En 347.209 mts. con Avenida Pedro Ascencio.

Al Este: En línea recta de 42.547 mts. y línea curva de 17.412 mts. y línea recta de 11.696 mts. con Propiedad Particular y fracción 2.

Al Oeste: En líneas rectas de 36.127 mts. y 33.404 mts. con Polígono "N" Propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 00-33-20,638 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 18 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

Fracción 2:

Al Norte: En línea quebrada de 28.927 mts. y de 98.428 mts. con Fracción 3 Propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Al Sur: En 149.982 mts. con Propiedad Particular.

Al Este: En 54.383 mts. con Propiedad Particular.

Al Oeste: En líneas rectas de 50.551 mts. y de 11.696 mts. y línea curva de 17.412 mts. con fracción 3 y fracción 1 Propiedad de "LA FRACCIONADORA".

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 00-78-79,454 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 18 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

IX.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado por la Av. Joaquín Durán y Callejón Sahuaro al noroeste de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. FSLG/8723/00 que con fecha 10 de Mayo del 2000 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es Habitacional de tipo Interés Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

X.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Residencia de Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 16 de Junio del 2000 y mediante Oficio No. AG-0717/2000, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: A las líneas de 100 milímetros. (4") de diámetro, existente en Calle Pedro Ascencio esquina con las Avenidas Ángel Arreola y Sahuaro, así como en Callejón Sahuaro y Avenida Roberto Mejía.

Alcantarillado: Al Subcolector de 70 centímetros de diámetro existente por Avenida Sostenes Rocha.

XI.- También declara "**LA FRACCIONADORA**" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "**H. AYUNTAMIENTO**" de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el Oficio No. 10-1093-00 de fecha 24 de Mayo del 2000 y que también se anexa a este Convenio.

XII.- Continúa declarando "**LA FRACCIONADORA**" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. FSLG/8947/00 del cual se anexa copia, que con fecha 31 de Mayo del 2000 expidió la propia Dirección.

XIII.- 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, mismos que se describen gráficamente en los planos Nos. 23 y 24, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG-0747/2000 de fecha 22 de Junio del 2000 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XIV.- Así mismo 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 Area de Equipamiento Urbano, mismos que se describen gráficamente en el plano No. 25, el cual se agrega al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG-0933/2000 de fecha 03 de Agosto del 2000 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XV.- 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 y bajo los Nos. 26 y 27, 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 mediante Oficio No. P767/2000 de fecha 21 de Junio del 2000 y que también se anexa al presente Convenio.

XVI.- También declara "**LA FRACCIONADORA**" que con la finalidad de dotar a el Area de Equipamiento Urbano con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las Obras de Electrificación, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboro el plano respectivo a esta Obra de Electrificación y bajo el No. 28 se agrega 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 mediante Oficio No. P922/2000 de fecha 26 de Julio del 2000 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento de los predios a que se refieren las Declaraciones IV, V, VII y VIII, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

Primera.- Por medio del presente instrumento "**EL H. AYUNTAMIENTO**" autoriza a "**LA FRACCIONADORA**" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento a los predios a que se refieren las Declaraciones IV, V, VII y VIII, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será de tipo Residencial para vivienda de Interés social denominándose "FLORESTA" SECCION "VILLA CEIBA" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A. Escritura Pública No. 5,870 Vol. 95 donde se otorga poder al representante legal C. Norberto Larrinaga Buena, bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 7,334 Vol. 142 mediante la cual los C. C. Eugenio Larrinaga Gastelum y Maria del Socorro Buena Valencia de Larrinaga, acreditan la propiedad de dos predios de superficies de 12,438.495 m2 y de 46,877.05 m2, bajo el No. 2.
- C. Certificado de Libertad de Gravámenes bajo el No. 3.
- D. Oficio No. FSLG/9640/2000 de fecha 20 de Julio del 2000, mediante el cual se autorizó la fusión de dos predios de 12,438.495 m2 y de 46,877.05 m2, bajo el No. 4.
- E. Escritura publica No. 11,197 Vol. 158 mediante la cual los C. C. Eugenio Larrinaga Gastelum y Maria del Socorro Buena Valencia de Larrinaga, acreditan la propiedad de un predio con superficie de 22,477.00 m2. bajo el No. 5.
- F. Certificado de Libertad de Gravámenes, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. FSLG/9641/2000 de fecha 20 de Julio del 2000, mediante el cual se autorizó la subdivisión ADMENSURAM de un predio en cuatro fracciones, bajo el No. 7.
- H. Presupuestos de urbanización bajo el No. 8.
- I. Oficio No. AG-0717/2000 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 9.
- J. Oficio No. FSLG/8947/00 de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 10.
- K. Oficio No. AG-0747/2000 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado Residencia Hermosillo, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. AG-0933/2000 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado Residencia Hermosillo, para el Area de Equipamiento Urbano, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. P767/2000 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 13.
- N. Oficio No. P922/2000 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, para el Area de Equipamiento Urbano, bajo el No. 14.
- O. Oficio No. 10-1093-00 de aprobación de Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 15.
- P. Oficio No. FSLG/8723/00, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Localización, bajo el No. 17.
- R. Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 18.
- S. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 19.
- T. Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 20.
- U. Plano del Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 21.
- V. Plano de Vialidad, bajo el No. 22.
- W. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 23.
- X. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 24.

Y. Plano de la Red de Agua Potable y de Drenaje para el Area de Equipamiento Urbano, bajo el No. 25.

Z. Plano de Electrificación, bajo el No. 26.

AA. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 27.

BB. Plano de Electrificación para el Area de Equipamiento Urbano, bajo el No. 28.

CC. Plano de Rasantes, bajo el No. 29.

DD. Plano del Parque-Jardin, bajo el No. 30

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 20 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, área vendible y de donación, así como el No. Total de Lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area de	
				Habitacional	Donación (m2) Area Verde
D-1	1	1	136.69	136.69	
	2	1	118.26	118.26	
	3	1	118.07	118.07	
	4	1	117.87	117.87	
	5	1	117.68	117.68	
	6	1	117.48	117.48	
	7	1	126.30	126.30	
	8	1	233.44	233.44	
	9	1	150.90	150.90	
	10-15	6	150.74	904.44	
	16	1	233.36	233.36	
	17	1	171.46	171.46	
	18-23	6	117.00	702.00	
	24-25	2	144.00	288.00	
26-31	6	117.00	702.00		
D-2	1-2	2	151.86	303.72	
	3-15	13	117.00	1,521.00	
	16-17	2	159.48	318.96	
18-30	13	117.00	1,521.00		
E-1	1	1	159.25	159.25	
	2-26	25	117.00	2,925.00	
	27	1	126.00	126.00	
E-2	1	1	135.00	135.00	
	2-27	26	117.00	3,042.00	
	28	1	198.00	198.00	
E-3	1-22	22	117.00	2,574.00	
	23	1	126.00	126.00	
	24-27	4	117.00	468.00	
	28-29	2	135.00	270.00	
	30-55	26	117.00	3,042.00	
	56	1	126.00	126.00	
E-4	1	1	126.00	126.00	
	2-27	26	117.00	3,042.00	
	28-29	2	135.00	270.00	
	30-55	26	117.00	3,042.00	
	56	1	126.00	126.00	
E-5	1	1	1,154.57		1,154.57
	2	1	144.18	144.18	

	3-28	26	117.00	3,042.00
	1	1	126.00	126.00
	7-27	26	117.00	3,042.00
	28	1	135.00	135.00
F-6	29	1	208.00	208.00
	30-42	13	117.00	1,521.00
	43	1	135.00	135.00
	1	1	175.48	175.48
F-7	2-8	7	117.00	819.00
	9	1	238.87	238.87
TOTALES:		308		37,286.41
				1,154.57

CUADRO DE USO DEL SUELO POLIGONO 1	
AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL:	37,286.41 M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	37,286.41 M2
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE:	1,154.57 M2
TOTAL AREA DE DONACION:	1,154.57 M2
AREA DE VIALIDAD:	20,105.00 M2
CALLEJONES DE SERVICIOS:	312.24 M2
AFECTACION CALLEJON SAHUARO:	457.32 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	59,315.54 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	308

CUADRO DE USO DEL SUELO POLIGONO 2	
AREA DE DONACION:	
EQUIPAMIENTO URBANO:	7,879.454 M2
TOTAL AREA DE DONACION:	7,879.454 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	7,879.454 M2

CUADRO DE USO DEL SUELO POLIGONO 3	
AREA DE VIALIDAD:	
VIALIDAD:	3,320.638 M2
TOTAL AREA DE VIALIDAD:	3,320.638 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	3,320.638 M2

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102,106, fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de cobre, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "L", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización

necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo. Así mismo, las obras de urbanización correspondientes a la vialidad de acceso al área de Equipamiento Urbano.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lote 1 de la Manzana E-5, del plano No. 20 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 30 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del Parque-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

Sexta.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio, o en su caso en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

Séptima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de doce meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminará las Obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Novena.- Para los efectos de los Artículos 140 de la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que la "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, quien solo podrá otorgarla.

I) Si la "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II) Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de Obras de Urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Novena del cuerpo del presente Convenio.

III) Haber concluido satisfactoria y totalmente las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien, si la "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las Obras de Urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de la póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las Obras de Urbanización garantizadas, o bien, a través de un Fideicomiso de garantía constituido para tal fin.

En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

Décima.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento, ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

Décima Primera.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de

edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCIÓN" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

Décima Segunda.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos.

a) Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado residencia Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

b) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.

c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamientos de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

Décima Tercera.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, que haya sido enajenado y edificado cuando menos el 80% (ochenta por ciento) de los lotes vendibles.

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas Décima Segunda y Décima Tercera de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCIÓN" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

Décima Quinta.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de UN AÑO, contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe un terreno con superficies de 7,879.454 m² para Equipamiento Urbano, identificado como Polígono 2 mismo que se describe en las Declaraciones VII y VIII.

Para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "Floresta" Sección "Villa Ceiba" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 3,355.784 m² que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 4,523.67 m² del Polígono 2 para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo "Floresta".

De la misma manera "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana E-5 con superficie de 1,154.57 m² para Área Verde que representa el 3.09 % de la superficie total vendible para el Fraccionamiento motivo del presente Convenio.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

Décima Octava.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, misnas que solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

Décima Novena.- En cumplimiento a lo dispuesto por al Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo y la Ley 390 que reforma a adicióna diversas disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal, prorrogada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora del 31 de Diciembre de 1999, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 11,301.58 (SON: ONCE MIL TRESCIENTOS UN PESOS 58/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización y Supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.00025	\$ 6,458,047.09	\$ 1,614.51
	II) Por elaboración y Autorización de Convenio.	0.00025	\$ 6,458,047.09	\$ 1,614.51
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización.	0.00125	\$ 6,458,047.09	\$ 8,072.56
			TOTAL	\$ 11,301.58

(SON: ONCE MIL TRESCIENTOS UN PESOS 58/100 M.N.)

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

Vigésima.- Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

Vigésima Primera.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado cuando vayan a iniciarse las obras en el Fraccionamiento.

Vigésima Segunda.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

Vigésima Tercera.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad.

Vigésima Cuarta.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de

Nº 21 Secc. I

Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula Décima Séptima contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima Quinta.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima Sexta.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Vigésima Séptima.- En caso de que la "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

Vigésima Octava.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 10 días del mes de agosto del 2000.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JUILLERAT.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. LUIS I. CAZARES VILLA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL INFERIOR UN SELLO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA". C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-441-2000 DEL FRACCIONAMIENTO "FLORESTA" SECCION "VILLA CEIBA".-
M36 21 Secc. I

SUBSECRETARIA DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA



PROGRAMA DE DESARROLLO DEL AREA URBANA DE CIUDAD OBREGON, ESPERANZA, COCORIT Y PROVIDENCIA 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 Cajeme, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, publican en forma abreviada el Programa de Desarrollo del Area Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, como parte de las políticas y estrategias en materia de asentamientos humanos y medio ambiente establecidos en los planes de desarrollo de éstos 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 poblacional y de los espacios físicos para el desarrollo de sus 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.

En este escenario, la imagen objetivo planteada en el presente programa de desarrollo urbano para la región metropolitana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia hacia el año 2050, sugiere una región con una base productiva más sólida, a través del fortalecimiento de las actividades de transformación de materias primas que generen mayor valor agregado y permitan estructurar cadenas productivas amplias; conjugando propuestas factibles orientadas a la promoción de inversiones productivas, al ordenamiento de las actividades urbano-industriales, a la atención de los servicios y

equipamientos requeridos por la comunidad, protegiendo 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 Área de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, estructura el documento en función de los capítulos: diagnóstico-pronóstico, normatividad, estrategia e instrumentación, siendo esta la versión abreviada para efectos de publicación de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

El capítulo de diagnóstico-pronóstico define el marco jurídico-administrativo que fundamenta la inserción del programa en el escenario de la planeación del desarrollo urbano nacional y estatal, así como el marco de referencia con énfasis en los aspectos económicos y físico-espaciales que son condición necesaria para la elaboración del mismo, identificando las condicionantes que el entorno regional impone al desarrollo integral del área objeto de planeación como base para la formulación de las estrategias.

En la normatividad se definen las condicionantes de otros niveles y sectores de planeación, que son necesarias de identificar para conformar congruentemente las estrategias del programa; así como precisar los objetivos generales y particulares tendientes a lograr el ordenamiento territorial del centro de población, y a través de matrices de compatibilidades inducir un patrón de asentamientos que apoye el desarrollo integral con un crecimiento racional y equilibrado, reglamentando los usos del suelo y las inversiones en obras de infraestructura para mejorar las condiciones de habitabilidad.

La estrategia es el proceso de dirección y orientación en el tiempo y espacios determinados, de las acciones y operaciones que conducen a cumplir con los objetivos señalados; constituye el marco de referencia y la parte fundamental del programa para la toma de decisiones respecto de las políticas necesarias para definir la organización física de la estructura urbana, así como las acciones que deben realizarse sobre cada uno de los componentes del sector para lograr un desarrollo con las características deseadas.

La instrumentación determina los diversos elementos que permitirán la vigencia y operatividad del programa de desarrollo urbano en términos económicos, programático-

pre-puestal y jurídico-administrativo; así como orientar la participación y responsabilidad que deberán asumir los diversos organismos de los órdenes de gobierno y sociedad civil, para alcanzar los objetivos y realizar los planteamientos estratégicos identificados.

II. DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

➤ 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 en la Ley No. 101 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 validez legal a los que están obligados los órdenes de gobierno y la sociedad civil.

➤ AMBITO URBANO REGIONAL

El Centro de Población Ciudad Obregón, cabecera del municipio de Cajeme, constituye el centro económico y político de la región sur del estado y corazón del Valle del Yaquí, principal zona agrícola de Sonora; se ubica entre los 27º 28' y 27º 31' de latitud norte y entre los 109º 55' y 109º 58' de longitud oeste, con una altitud de 40 msnm y ocupa aproximadamente 4,376 has. dentro de la extensión territorial de 4,037 km² que comprende el municipio.

El sistema de enlace está estructurado por las vías terrestres que lo comunican al norte con la región Guaymas-Empalme y al sur con la ciudad de Navojoa a través de la carretera federal Mex 15; las calles Ocho, Doscientos, Trescientos, Base y Cuatro lo unen con los valles del Yaquí y del Mayo. La vía férrea de Ferrocarriles Nacionales de México, concesionado el arrastre de carga a la empresa Ferromex, cruza la ciudad en la ruta Guadalajara-Nogales; el enlace aéreo, a través de vuelos comerciales de las empresas Aeroméxico y Aerocalifornia, se presta en el Aeropuerto Internacional localizado a 13 kms. al suroeste de la ciudad. La comunicación terrestre de pasajeros, se realiza a partir de la central de autobuses, mediante 12 líneas federales y 9 líneas suburbanas.

La población estimada para el año 1995 en la microregión, es de 281,730 hab. que representa el 81.6% de la población asentada en el municipio y presentaba para el año 1990 una población ocupada de 78,739 personas, manifestándose el 17.9% en actividades del sector primario, 22.5% en el sector secundario y el 57.5% en el sector terciario.

En la microregión se distinguen claramente las áreas urbanas de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, así como espacios interurbanos con tendencia a ser ocupados para conformar en un futuro indeterminado una región metropolitana, generando una continuidad física del espacio urbano que aglutine en una misma unidad urbana los cuatro centros de población; los que actualmente presentan una extensión territorial del 4,376 has. con una ocupación del suelo de 943 has. para uso habitacional que representa el 21.5%, 582 has. disponibles para uso industrial equivalente al 13%, 127 has. que albergan los equipamientos dispersos en las áreas urbanas y que representan el 3%, los comercios y servicios ocupan 242 has. equivalentes al 6%, las vialidades ocupan el 29% sobre 1,274 has. y 1,208 has. de áreas baldías intraurbanas entre los cuatro centros de población.

Para el año de 1995 se cuantificaron 64,610 unidades de vivienda, con un promedio de 4.3 ocupantes por unidad, las que presentaron una disponibilidad de servicios de infraestructura al interior del 98% en agua potable, 90.9% en drenaje y 99.1% en energía eléctrica; con sectores definidos y diferenciados por tipologías con zonas de habitación precaria que representan el 9.3%, la vivienda popular el 36.5%, las zonas habitacionales de tipo medio el 37.9% y las residenciales el 16.3%.

Las fuentes de abastecimiento de agua potable se integran por 5 plantas potabilizadoras que proporcionan un gasto de 2,460 lps a la red de conducción y distribución; la recolección de aguas residuales se realiza por las redes de atarjeas que convergen en dos sistemas de emisores que descargan en las plantas de tratamiento norte y sur respectivamente y el servicio de energía eléctrica se genera a través de una planta hidroeléctrica y tres termoeléctricas.

Los equipamientos que prestan servicios a la población se organizan, en el sistema educativo con 89 planteles preescolares, 138 de enseñanza primaria, 65 secundarias, 9 para la educación especial, 37 escuelas preparatorias, 33 centros de educación técnica y 3 universidades; en el sistema cultural cuenta con 3 bibliotecas, 1 auditorio, 1 teatro y 1 museo; para la recreación y el deporte se tienen 2 salas de cine, 4 unidades deportivas, 2 gimnasios, 4 parques y 2 plazas cívicas; la atención a la salud se brinda en un hospital de especialidades, 2 hospitales generales y 8 clínicas hospitalarias, así como 7 clínicas para consultorios médicos y dentales; así mismo cuenta con las suficientes instalaciones para la administración pública y de justicia, equipamientos comerciales al mayoreo y menudeo, instituciones bancarias, alto nivel de servicios hoteleros y diversidad de establecimientos en materia gastronómica.

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, en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en el Plan Municipal de Desarrollo 1998-2000 y en otros programas sectoriales de carácter federal y estatal; mismas que establecen las líneas de acción que nutrirán el presente programa de desarrollo urbano y que deberán considerarse en la búsqueda de un crecimiento ordenado y sustentable, con una adecuada localización espacial de la población y de las actividades productivas tendientes a elevar las condiciones de habitabilidad en la microregión del área metropolitana de Ciudad Obregón.

Los aspectos cualitativos que se pretenden alcanzar y hacia los cuales se dirigirán las acciones que conformarán el proyecto deseado en el escenario previsto, están determinados por:

➤ OBJETIVOS GENERALES

Ordenar y regular el desarrollo urbano en la microregión, considerando las actividades económicas conforme su potencialidad, que propicie un crecimiento ordenado en función de su aptitud territorial y sustentado en principios del equilibrio ambiental; fomentar el desarrollo de actividades productivas relevantes que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la aplicación de inversiones en las obras de infraestructura y equipamientos que generen mayor valor agregado y conlleven a ampliar las oportunidades de empleo que mejoren las condiciones de habitabilidad y socioeconómicas de la comunidad.

➤ OBJETIVOS PARTICULARES

Fomentar las actividades productivas expresadas como ventajas comparativas en la microregión, incentivando su nivel de competitividad económica y eficiencia en la prestación de servicios.

Observancia plena de la normatividad ecológica en los proyectos y obras de urbanización en las áreas de crecimiento previstas, para lograr una integración

armónica con el medio físico natural que permita prever los efectos negativos a éste, para conformar una buena calidad ambiental del paisaje cultural.

Orientar y dar certidumbre a las políticas aplicables para los componentes de la estructura urbana: suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento, vialidad y transporte, así como a la prevención y atención de emergencias urbanas.

➤ CRITERIOS NORMATIVOS ADOPTADOS

Ordenamientos señalados que darán la pauta para la determinación del sistema de normas que deberán adoptarse y están orientadas a la promoción y balance en el proceso del desarrollo urbano en la microregión; contribuyendo a que las autoridades municipales refuercen sus atribuciones en la operación y administración urbana a través del presente programa, para la toma de decisiones relevantes al especificar las condiciones dentro de las cuales se permite el desarrollo de predios específicos por medio de constancias y licencias de zonificación y uso del suelo; para fomentar, ampliar y distribuir de manera equilibrada la actividad económica y lograr una mayor eficiencia en el uso del suelo, en la prestación de servicios, la infraestructura, la eficiente movilidad urbana y en los equipamientos, que contribuyan a conservar y mejorar el medio ambiente en la microregion de Ciudad Obregón.

Los criterios normativos adoptados determinan los tipos básicos de zonas, la clasificación de áreas y de los usos y destinos del suelo, la reglamentación de zonas y la estructuración urbana, la jerarquización de las vialidades, las áreas de cesión para destinos y la configuración de la imagen urbana, los niveles de compatibilidad y reglamentación de usos del suelo, 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 Area de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, ya que contiene las principales disposiciones que permitirán concretar los objetivos planteados, a través del proyecto propuesto para los componentes de la estructura urbana y su organización espacial e integrando la planeación sectorial para asegurar la operatividad del 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; donde el presente programa propone una

política de impulso al proceso de reestructuración de la base económica de la región, tendiente a la diversificación productiva y a la reconversión agropecuaria a través de potencializar el desarrollo de la agroindustria, mediante el fortalecimiento de la infraestructura que provean el mayor valor agregado a la producción primaria y creando condiciones para el desarrollo del equipamiento industrial, articulada a las políticas que señalan los niveles superiores de planeación en el contexto del desarrollo económico global, atendiendo que el proceso de ordenamiento territorial incluya la corrección y prevención de los efectos negativos que el crecimiento conlleva, mediante una satisfactoria interrelación de las funciones que cumplirán los diversos espacios urbanos, la preservación y rehabilitación del medio ambiente y la optimización en la intensidad del uso del suelo y de la infraestructura existente y prevista.

Los planos correspondientes de la estrategia son el medio de expresión de la misma y contienen los elementos componentes de la organización territorial prevista, la estructura urbana, la zonificación secundaria, las políticas urbanas, la zonificación primaria y la determinación del límite del centro de población que señala el espacio físico donde tendrán validéz plena las indicaciones del presente programa.

La programación del crecimiento del área urbana se proyecta en 5 etapas progresivas de 10 años cada una, donde la incorporación de suelo urbanizable se realizará mediante la elaboración de programas parciales de crecimiento como requisito para abrir nuevas tierras al desarrollo; previendo los límites del área urbana futura en el escenario proyectado, por los canales Alto y Bajo hacia el poniente y oriente, el trazo del libramiento propuesto al norte y por la calle 500 al sur.

En su aspecto más general, la estructura urbana prevista se organiza a partir de la jerarquización vial propuesta, el centro urbano regional y cuatro subcentros, las áreas señaladas para concentrar los usos industriales y los equipamientos, los corredores urbanos que alojarán en los predios adyacentes a las vialidades primarias las actividades comerciales y de servicios, así como las diversas zonas habitacionales en sus diferentes tipologías y que albergarán las actividades de residencia asociadas a los equipamientos y servicios de escala barrial y vecinal.

El área urbana futura proyectada dentro del escenario previsto, presentará una extensión territorial aproximada de 16,970 has. de las cuales 4,376 has. corresponden al área urbana actual y 12,594 has. de crecimiento incorporadas en etapas progresivas de cada 10 años, para albergar los diversos uso del suelo urbano, de las cuales 8,680 has. se destinarán a las zonas habitacionales, 2,114 has. para uso comercial e industrial y 1,800 has. para ser ocupadas por los equipamientos de carácter urbano

regional; por lo que de acuerdo a las etapas decenales propuestas se proyectan incorporar 1,168 has. al 2010; 1,551 has. al 2020; 2,221 has. al 2030; 3,227 has. al 2040; y 4,484 has. al 2050.

El límite del centro de población configurado por un polígono que presenta una extensión territorial aproximada de 84,000 has. e incluye el vaso de la presa Alvaro Obregón y predios adyacentes, expresa el espacio dentro del cual tendrán validez técnico-jurídica los planteamientos contenidos en el presente programa de desarrollo urbano, el cual puede observarse en el plano D-1B de la estrategia.

Los lineamientos programáticos de las estrategias consideradas para lograr el crecimiento ordenado y sustentable, están previstos por las políticas derivadas de los preceptos constitucionales, que son considerados como grandes propósitos nacionales y por los contenidos en la legislación urbanística federal y estatal, por lo que en el presente programa están referidos a:

- Aumentar la actividad productiva del área urbana de la microregión de Ciudad Obregón, alcanzando niveles de competitividad y eficiencia asociado al uso racional de los recursos naturales y protección al medio ambiente.
- Consolidar y eficientar los procesos de administración y operación urbana, mediante el fortalecimiento del área que dentro de la estructura orgánica municipal atiende el desarrollo urbano.
- Fortalecer la capacidad de gestión y participación de la comunidad en la promoción económica y en la asignación de recursos para la inversión en obras que impulsen el desarrollo urbano.
- Prevenir las causas que ocasionan el desequilibrio ecológico como la más eficaz acción para mantener un ambiente sano y proteger el entorno del medio físico natural y el paisaje cultural del centro de población de Ciudad Obregón y su microregión de influencia.
- Garantizar la protección y el auxilio a la población en situaciones de grave riesgo, promoviendo la participación de los órdenes de gobierno y sociedad civil en la prevención y manejo de emergencias urbanas.
- Optimizar el uso del suelo con aptitud para el desarrollo urbano, previendo la especulación sobre las zonas y áreas de crecimiento futuro, regulando los

regímenes de tenencia para fomentar las inversiones y ampliar la oferta de vivienda, infraestructuras y equipamientos urbanos.

- Jerarquización adecuada de la estructura vial para el aprovechamiento máximo del sistema actual y su satisfactoria integración con las diversas áreas de futuro crecimiento, haciendo eficiente y ecológicamente amigable los flujos de transportación.
- Inducir la prestación eficiente de los servicios públicos en apoyo al ordenamiento territorial, bajo principios de eficiencia y equidad entre los diversos agentes del desarrollo, aprovechando sus potencialidades en la microregión y mitigando las posibles alteraciones a la calidad del medio ambiente.
- Consolidar la microregión de ciudad Obregón como centro prestador de servicios educativos, de salud, del comercio y la industria para la atención de la región y zona sur del estado.
- Desarrollar el sentido de identidad en el conjunto de la microregión de Ciudad Obregón, promoviendo el carácter de pertenencia en sus diversas zonas homogéneas, revitalizando su imagen y mejorando su paisaje cultural.

V. INSTRUMENTACION

La instrumentación del presente Programa de Desarrollo Urbano del Área de Ciudad Obregón, Esperanza, Córorit y Providencia se constituye por el conjunto de procedimientos, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en la estrategia y 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 validéz técnico-jurídica deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Cajeme 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 para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y su inscripción ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora; lo anterior para dar cumplimiento a lo señalado en la legislación urbanística federal y estatal.

Fortalecer la operación administrativa del desarrollo urbano en el H. Ayuntamiento de Cajeme, para reforzar la autonomía municipal y fomentar la interlocución y colaboración del área de desarrollo urbano 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 la elaboración de 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 indicados en el presente programa, los que son 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 elementos 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, dentro del 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.

Definición legal y gestión administrativa conducente en la formación y acreditación de la personalidad jurídica de los promotores para los desarrollos habitacionales, comerciales, industriales y turísticos que se pretendan llevar a cabo en el área comprendida dentro del centro de población de Ciudad Obregón, los que gestionarán ante las autoridades respectivas su aprobación en los términos previstos en el presente programa y en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, relativos a las licencias de uso del suelo y de construcción de obras de urbanización y de edificaciones; de fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamientos; así como la ejecución de las obras respectivas, la recepción de las mismas y el control de su publicidad y venta.

Promoción y aplicación de los procedimientos para la incorporación de tierras ejidales al desarrollo urbano y turístico previstas en la normatividad de la Ley Agraria y el Programa Piso, que permita el mayor beneficio a los ejidos dentro del centro de población de Ciudad Obregón.

Los instrumentos de control que se refieren a la normatividad urbanística que regula la actividad del estado cuando actúa preventiva y correctivamente 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, integradas en el presente programa de desarrollo urbano en el apartado de estrategias las primeras y en el de normatividad los segundos.



SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
URBANA Y ECOLOGÍA



MUNICIPIO DE CAJEME
CENTRO DE POBLACION

Cd. Obregón, Sonora
H. Ayuntamiento de Cajeme

SIMBOLOGIA

Validades

- Primaria Existente
- Colectora Existente
- Subcolectora Existente
- Acceso a Colonia Existente
- Primaria Futura
- Colectora Futura

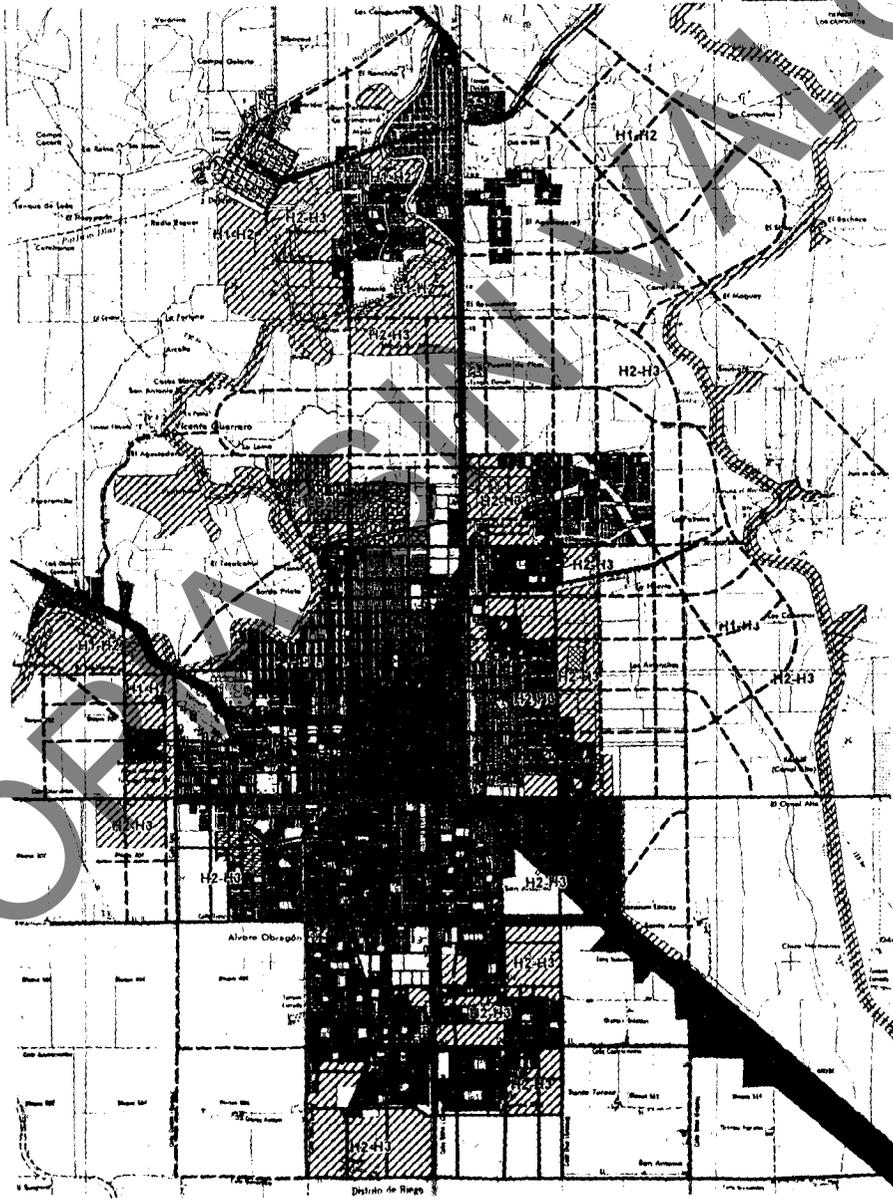
Estrategias

- ▨ Comercial y de Servicios
- ▨ Habitacional
- ▨ Industrial
- ▨ Proyectos Especiales de Recreación

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACION

Estrategia 2010

JUE
E-2



Districto de Reyes



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS



DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO URBANO

Cd. Obregón, Sonora
H. Ayuntamiento de Cajeme

INDICADORES

Viviendas

—	Primaria Existente	(581)
—	Colectora Existente	(491)
—	Subcolectora Existente	(610)
—	Acceso a Colonia Existente	(1170)
- - -	Primaria Futura	(70)
- - -	Colectora Futura	(57)

Estrategias

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

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACION

Estrategia 2050

SIUE E-6

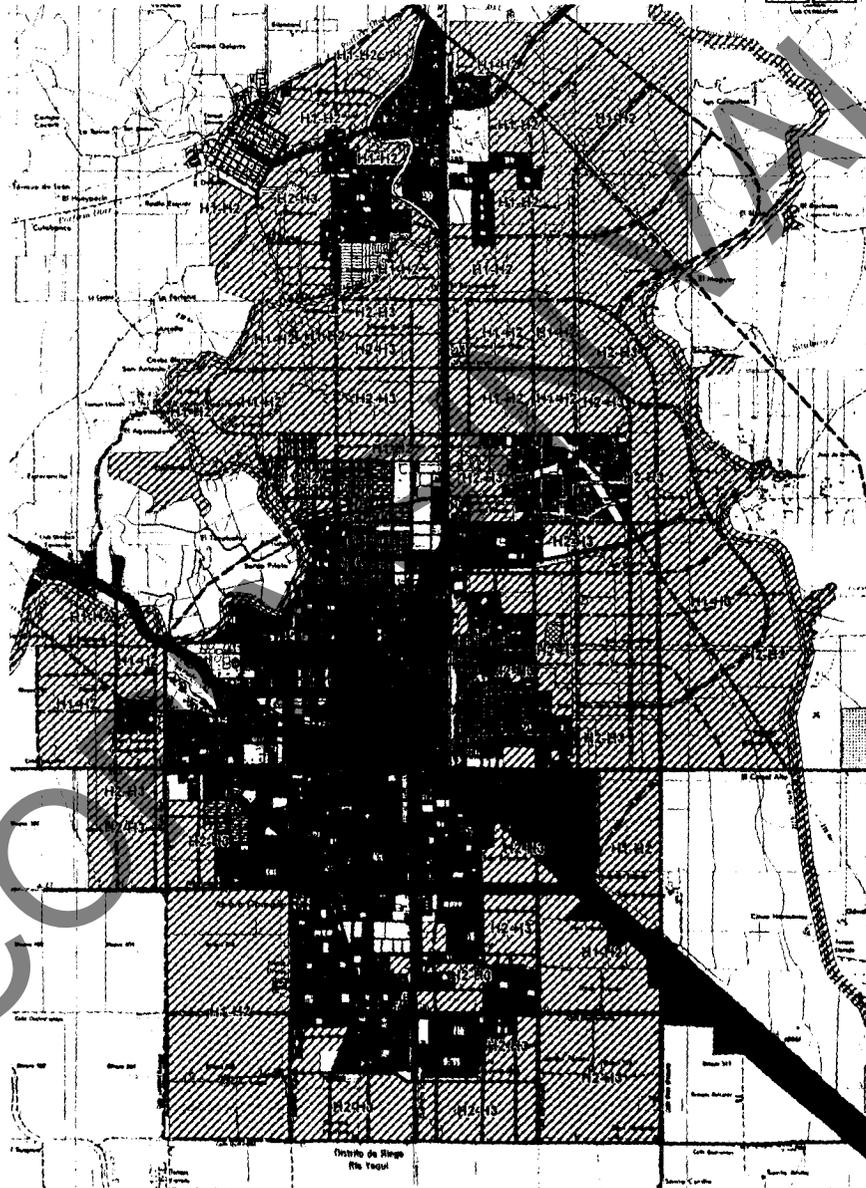
PROYECTO: ...

FECHA: ...

ELABORADO POR: ...

REVISADO POR: ...

APROBADO POR: ...





SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, URBANISMO Y ECOLOGÍA



AYUNTAMIENTO DE CAJEME

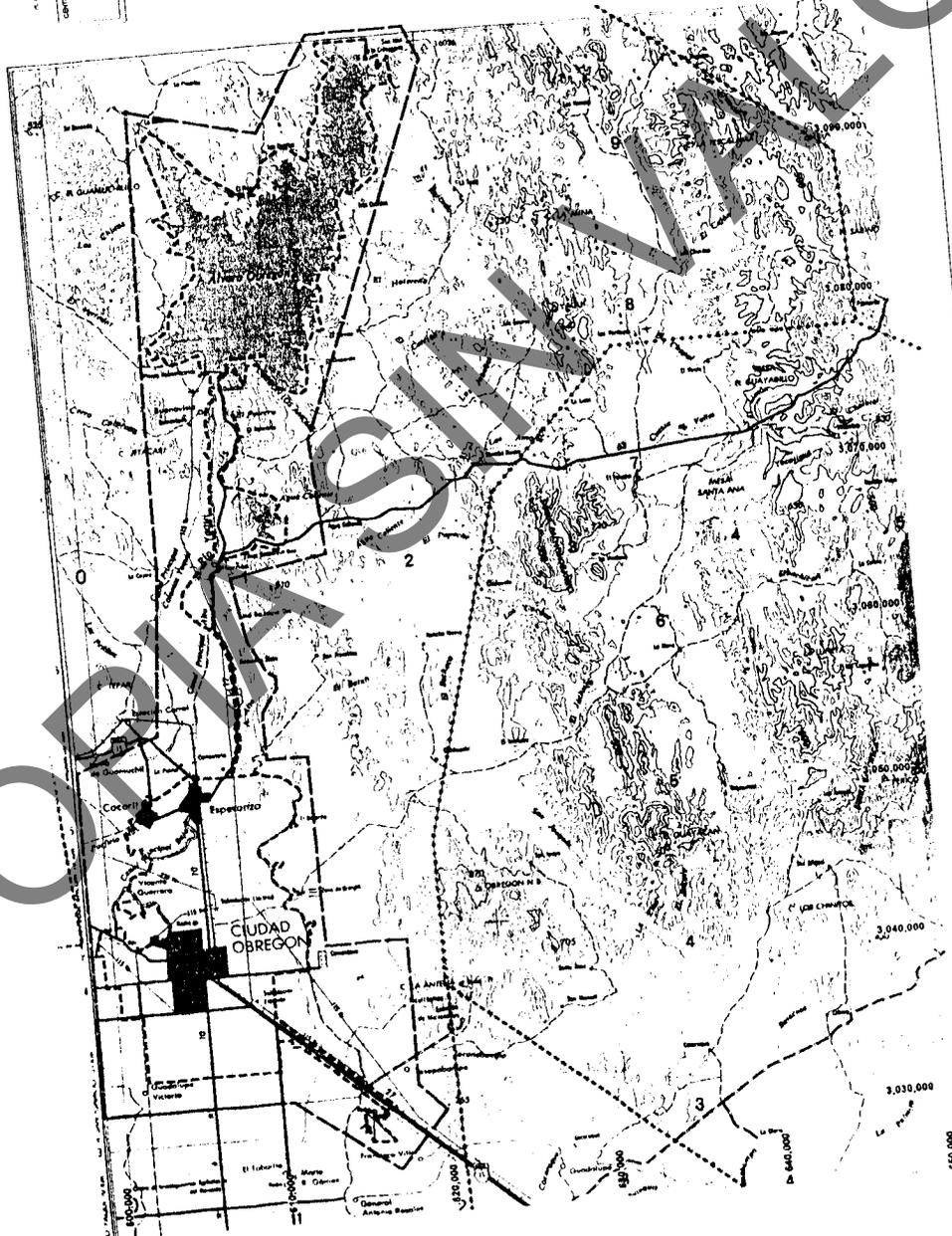
Cd. Obregón, Sonora
H. Ayuntamiento de Cajeme

SIMBOLÓGICA

- Límite Municipal
- Límite de Crecimiento al año 2050
- Límite del Centro de Población
- - - - - Líneas CFE 115 Kv
- Caminos Terracería
- Carreteras Regionales
- Via Férrea

Proyección: NAD27
Coordenadas: UTM en metros
Precisión: 1:250,000

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN	
Límite del Centro de Población	
PROYECTO: D-1B	SIUE
TÍTULO: LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJEME, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA AUTOR: INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA (INEGI) FECHA DE ELABORACIÓN: 1998 ESCALA: 1:250,000 PROYECTO: LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJEME, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA FECHA DE ELABORACIÓN: 1998 ESCALA: 1:250,000	



LA C. ROSALVA DIAZ KIRK, SECRE-

TARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, MEXICO, CERTI-

ACTA NUMERO 84.- En Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, México, siendo las trece horas del día cuatro de mayo del año dos mil, bajo la Presidencia del C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO, Presidente Municipal de Cajeme, se reunieron en el Salón de Cabildos de Palacio Municipal, la C. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ, Síndico Procurador Propietario y los C.C. Regidores JOSE ESTANISLAO DUEÑAS ALVAREZ, GENOVEVA CASTRO ARAGON, MARICARMEN BALAGUER GALINDO, GRACIELA ROCHA Y LOPEZ DE CARDENAS, MARGARITA FIGUEROA NAVARRO, RUBEN RUIZ MONTES, C.P. NOE ALEJANDRO IBARRA, MARTIN DUARTE CARRIZOSA, REYNALDO MILLAN COTA, MARIA ELÉNA BARRERAS MENDIVIL, MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ, NICOLAS CAMPAS ROMERO, RICARDO PARADA LABORIN, CRISTINA HERNANDEZ DUQUE ASCENCIO, DR. JESUS MEZA LIZARRAGA, MANUEL DE JESUS MOROYOQUI RAMIREZ, con el objeto de celebrar una sesión con carácter de Extraordinaria y pública, estando también presente la C.P. ROSALVA DIAZ KIRK, Secretaria del Ayuntamiento, para el tratamiento de la siguiente: -

ORDEN DEL DIA: -

- I. LISTA DE ASISTENCIA.
- II. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.
- III. ANALISIS Y APROBACION DE CONSIDERARSE PROCEDENTE DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA CIUDAD OBREGON, ESPERANZA, COCORIT Y PROVIDENCIA, SONORA.
- IV. CLASURA DE LA SESION.

Una vez pasada lista de presentes y comprobándose que se encuentra reunido el quórum legal, el C. Presidente Municipal declara abierta la sesión, dándole lectura al

anterior, misma que se aprueba por mayoría, con la abstención del C. Regidor RICARDO PARADA LABORIN.

En cumplimiento al tercer punto del orden del día, en el uso de la voz, el C. Presidente Municipal, hace saber a los integrantes del H. Cuerpo Edilicio, la circunstancia de que se ha recibido de la Secretaría de Desarrollo Urbano Servicios Públicos y Ecología, un documento que contiene el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora, por lo que solicita se autorice la comparecencia del Titular de la citada Dependencia C. ING. JOEL NAVARRO LOPEZ, para el efecto, de que explique el contenido y alcance del documento de referencia; Servidor Público éste último, que seguidamente, conjuntamente con su equipo de colaboradores, procedió a dar respuesta a las diversas inquietudes que fueron planteadas por los miembros de Cabildo y;

CONSIDERANDO

Que la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, establece que, para alcanzar los objetivos señalados en su artículo segundo, la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, se efectuará a través de los programas estatales sectoriales de Desarrollo Urbano, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, los que ordenen y regulen las zonas conurbadas interestatales e intermunicipales.

Que los Ayuntamientos, se encuentran facultados para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y actualizar los programas municipales de Desarrollo Urbano de los Centros de Población ubicados en su jurisdicción, por lo que con fundamento en el artículo 27 párrafo tercero y en ejercicio de las facultades que les confiere el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 136 Fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Sonora; Artículos 3, 5, 9

Fracciones I y VI, 10 Fracción IV, 11, 12, 17, 18, 24, 25, 44 y 46 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, los miembros del II Ayuntamiento de Cajeme, por unanimidad emitieron el siguiente:

ACUERDO NUMERO 310:

ARTICULO 1º.- Se aprueba el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora, conforme al cual se planeará y regulará la conservación mejoramiento y crecimiento de los mencionados centros de población mismo que consta de tres volúmenes y que se denominan :

Volumen I.- Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora

Volumen II.- Versión Abreviada; y

Volumen III.- Anexo gráfico, (Carta Urbana)

ARTICULO 2º.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora, determina:

a).- Los objetivos a que estarán orientadas las acciones de regulación de los asentamientos humanos, desarrollos comerciales, industriales, recreativos y turísticos.

b).- La estrategia para las políticas que orientarán, encausarán y regularán las tareas de programación.

c).- Las acciones a corto, mediano y largo plazo hacia cuya regulación estarán dirigidas las inversiones en materia de Desarrollo Urbano, a través de convenios concertados con el Gobierno del Estado, los Ayuntamientos y con los propietarios o poseedores afectados.

ARTICULO 3º.- Son objetivos del Programa Municipal de

Desarrollo Urbano, a que se refiere el artículo 1º. De este acuerdo, los siguientes:

I.- Ordenar el crecimiento y constituir reservas territoriales de los Centros de Población de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora.

II.- Preservar la calidad del medio ambiente que provee los recursos naturales del entorno de los centros de población en cita.

III.- Establecer normas específicas para los componentes del desarrollo urbano de los citados centros de población.

ARTICULO 4º.- El cumplimiento de los objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano para ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora, se realizará conforme a las políticas que a continuación se señalan:

I.- Política de crecimiento, señalando los usos en los cuales se utilizarán sus áreas;

II.- Política de mejoramiento, de las zonas que requieren una mayor atención, y

III.- Política de conservación, de las áreas que deberán preservar y regenerar, en su caso, las condiciones naturales y urbanas existentes.

ARTICULO 5º.- Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo a las políticas señaladas en el programa municipal de Desarrollo Urbano para Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora, se promoverán y realizarán las acciones siguientes:

I.- De planeación territorial;

II.- De reservas territoriales y suelo urbano;

III.- De vivienda;

IV.- De infraestructura, vialidad y transporte;

V.- De equipamiento;

VI.- De preservación ecológica y medio ambiente,

VII.- De desarrollo económico

VIII.- De administración urbana,

IX.- De participación ciudadana

X.- De imagen urbana.

ARTICULO 6º.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora, será obligatorio para los sectores público, social y privado, respecto de las regulaciones a la propiedad que de dicho programa se derive, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables a partir de la inscripción del Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el Registro Público de la Propiedad, tal y como lo ordena la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

ARTICULO 7º.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora, tendrá vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de actualización y revisión, en base a lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

ARTICULO 8º.- Toda obra que pretenda llevarse a cabo dentro del área del Programa Municipal de Desarrollo Urbano a que se refiere a este Acuerdo, y requiera permiso o autorización de las Autoridades competentes, deberá ser compatible con las disposiciones que establece la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora, sin estos requisitos no se otorgará autorización o licencia alguna para efectuarse.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El documento que contiene el Programa de Desarrollo Urbano para Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora, se ordena anexarse a la presente acta como parte integrante de la misma, debiéndose publicar

e forma abreviada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en dos periódicos de mayor circulación en la Entidad.

ARTICULO SEGUNDO:- Para los efectos de obligatoriedad del Programa Municipal de Desarrollo Urbano a que se refiere este Acuerdo deberá ser inscrito en la sección VI del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cajeme.

ACUERDO ECONOMICO:- Remítase al Ejecutivo Estatal el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Sonora, con la finalidad de que una vez dictaminada la congruencia del mismo con el Programa Estatal Sectorial de Desarrollo Urbano, se ordene su publicación y registro de conformidad a lo establecido en los artículos 7, Fracciones V, VI y VII y 12 ambos numerales de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la sesión siendo las catorce horas con cuarenta minutos del día de la fecha, firmando para constancia los que en ella intervinieron.

C.P. ROSALVA DIAZ KIRK.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.

C. JOSEFINA LEXYA GONZALEZ.
SINDICO PROCURADOR PROP.

JOSE ESTANISLAO DUEÑAS ALVAREZ

LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME

MARICARMEN BALBUENA GALINDO

GRACIELA ROCHA Y LOPEZ DE CARDENAS

Nº 21 Secc. I

Margarita Figueroa Navarro
MARGARITA FIGUEROA NAVARRO

Rubén Ruiz Montes
RUBÉN RUIZ MONTES

C.P. Noe Alejandro Ibarra
C.P. NOE ALEJANDRO IBARRA

Martin Duarte Carrizosa
MARTIN DUARTE CARRIZOSA

FIRMAS DE LA SESION DE CABILDO CORRESPONDIENTE AL DIA CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL.

Reynaldo Millan Cota
REYNALDO MILLAN COTA

MUNICIPAL
CAJEME

Cristina Hernandez Duque Ascencio
CRISTINA HERNANDEZ DUQUE ASCENCIO

Maria Elena Barreras Mendivil
MARIA ELENA BARRERAS MENDIVIL

Dr. Jesus Meza Lizarraga
DR. JESUS MEZA LIZARRAGA

Nicolas Campas Romero
NICOLAS CAMPAS ROMERO

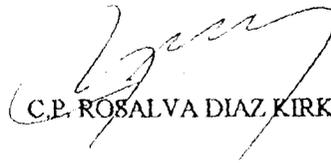
Manuel de Jesus Moroyoqui Ramirez
MANUEL DE JESUS MOROYOQUI RAMIREZ

Manuel Montano Gutierrez
MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ

Ricardo Parada Laborin
RICARDO PARADA LABORIN

.....FICA: - Que la presente fotocopia constante de nueve fojas útiles, coincide fiel y literalmente con su original, con la cual fue debidamente confrontada.- LO QUE CERTIFICO Y FIRMO CON FUNDAMENTO EN LA FRACCION VI DEL ARTICULO 62 DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, EN CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL.- DOY FE.-

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO


C.P. ROSALVA DIAZ KIRK



MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización número 10-441-2000 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "Floresta" Sección Villa Ceiba, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Norberto Larrinaga Buelna, representante de la Fraccionadora.

2

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Programa de Desarrollo del Area Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia. (Versión Abreviada)

12

