



BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

MUNICIPAL

**Programas Municipales de Desarrollo Urbano
de los Centros de Población de Hermosillo, Nogales,
San Miguel de Horcasitas y Estación Pesqueira.
(Versiones Abreviadas).**

**TOMO CLXVI
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 22 SECC. III
JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE AÑO 2000**

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE
POBLACIÓN DE HERMOSILLO, SONORA.
ACTUALIZACION 2000

VERSIÓN ABREVIADA:

El presente documento es la versión abreviada correspondiente a la actualización al Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, cuyo antecedente directo es la versión actualizada en el año de 1997, publicada en el Boletín Oficial de Gobierno del Estado el 27 de Febrero de 1997.

La dinámica de la ciudad, que crece y se modifica constantemente, así como la necesidad de incluir nuevos criterios y técnicas de planeación, a fin de hacer más claro y preciso este instrumento de planeación, así como más accesible a la población en general hace necesario este ejercicio de evaluación del Programa instrumentado estos últimos años, a fin de definir las estrategias y políticas que han de regir el desarrollo urbano en los próximos años en la ciudad de Hermosillo, esto es repetir el constante ciclo propio del proceso del desarrollo de un centro de población: planeación – instrumentación - evaluación.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo es un instrumento técnico y jurídico que tiene por objeto el ordenar y regular el proceso de desarrollo urbano del centro de población y establece las bases para las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento de éste y define sus reservas, usos y destinos, con la finalidad de mejorar el nivel de vida de los habitantes, con apego a la Ley General de Asentamientos Humanos y La Ley de Desarrollo Urbano para el estado de Sonora, y en concordancia con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y el Programa Sectorial Estatal de Desarrollo Urbano.

Es fundamental el señalar que este programa no intenta ser un rompimiento con la versión anterior del Programa, sino una actualización, que se ha elaborado utilizando la experiencia que ha dado el instrumentar el Programa en su versión anterior, por lo que se retoman los aspectos que han sido valiosos, se corrigen o amplían algunos conceptos a fin de mejorar algunos aspectos y se han incluido nuevos conceptos que vienen a enriquecer el resultado de este nuevo ejercicio de actualización, garantizando la continuidad con los conceptos y programas que han venido operando en forma eficiente.

Este documento representa el Proyecto de ciudad que se desea tener en el corto, mediano y largo plazo, por lo que se consideró muy importante la participación de la ciudadanía y los diferentes sectores y grupos que la integran, por lo que las aportaciones recibidas a través de los diferentes mecanismos de participación ciudadana fueron incorporadas, a fin de obtener un Programa apegado a la realidad de nuestra ciudad y aceptado por la comunidad.

Esta propuesta de Programa fue elaborada basado en los resultados de un subprograma de consulta pública realizado mediante sistemas estadísticos, utilizando metodología científica de encuestas, reflejando las tendencias en cuanto las opiniones de los pobladores de la ciudad de Hermosillo en general, por sector y por grupo social.

Así mismo se fueron incorporando al Programa peticiones específicas y sugerencias presentadas por diferentes grupos de vecinos, asociaciones, dependencias, empresas y personas con interés en el desarrollo de la ciudad y se hicieron diversas consultas sobre temas específicos a dependencias y especialistas.

Posteriormente la propuesta preliminar del documento fue presentada ante diversos grupos representativos, realizándose diversas exposiciones sobre su contenido y distribuyéndose copias de esta propuesta en medios impresos y presentándose en una página web para su consulta, solicitándose los comentarios y observaciones, a fin de enriquecer esta propuesta y consensar su contenido, por lo que en este marco de planeación participativa fue cubierto el requerimiento de Ley de someter a la opinión pública el contenido de este Programa de Desarrollo Urbano, agotándose así la etapa de consulta pública.

Es pues la intención de este documento un ejercicio metodológico enfocado a descifrar el futuro de la ciudad y proporcionar las normas, políticas, estrategias e instrumentos capaces de intervenir en forma positiva en el desarrollo de la misma, a fin de conservar y mejorar la estructura urbana existente y permitir el futuro crecimiento en forma ordenada, contemplando ambos escenarios, el de la ciudad actual y futura y determinando las áreas que ha de preservarse en su estado natural o sujetarse a conservación ecológica, definiendo además una zonificación que permita regular los usos, reservas y destinos del suelo dentro de los límites del Centro de Población.

Este documento se compone por cinco capítulos o niveles, que constituyen las etapas del proceso de planeación y son los siguientes:

NIVEL I.-DIGNOSTICO

Constituye un análisis de la situación actual del centro de población, aspectos físicos, económicos, demográficos, sociales. Se busca la detección de los problemas, carencias y limitaciones de la ciudad, así como las oportunidades y zonas aptas para realizar en forma eficiente las diferentes actividades propias del centro de población, determinando la vocación natural del suelo para ello.

Se culmina este nivel mediante una integración de un Diagnóstico- pronóstico, que sirve de base para los siguientes niveles.

Se pueden apreciar las ventajas y desventajas comparativas de la ciudad, tanto físicas como económicas, que reflejan una ciudad con un ritmo de crecimiento acelerado, en proceso de cambiar de ciudad mediana a ciudad grande, con la expectativa de superar el millón de habitantes en los próximos 20 años.

Se estima que con el ritmo de crecimiento de la estructura urbana las localidades rurales y suburbanas ubicadas dentro del límite del centro de población sean absorbidas por la mancha urbana, presentándose conflictos motivados por los impactos que esta incorporación han de manifestar en estas localidades tanto en los usos de suelo, como en la vialidad, así como modificaciones al entorno natural y social de estas localidades. Se ha de planear estas incorporaciones, de tal forma que puedan hacerse en forma paulatina y ordenada, minimizando los conflictos y mitigando impactos.

Se manifiesta como condición dominante la falta de agua para las actividades humanas de la ciudad que requiere de acciones que permitan solucionar la situación actual y a la vez prever lo que se han de requerir en los próximos años, ya que de no hacerse así se entraría en un ciclo de crisis recurrentes, cada vez más graves, hasta llegar a consecuencias catastróficas para el centro de población.

Se aprecia una ciudad extendida y comparativamente con densidad baja, motivada principalmente por las extensiones de terrenos baldíos especulativos en el interior de la ciudad, en áreas con servicios. Los nuevos desarrollos están tendiendo a buscar terreno en las periferias los que mantienen los costos más bajos, que al urbanizarse con dificultades técnicas e importantes inversiones en infraestructura dan plusvalía a terrenos baldíos y aquellos que se ubican entre las zonas urbanizadas y estos desarrollos, pasando a convertirse en nuevos baldíos especulativos, reiniciando el ciclo que genera la expansión territorial de la mancha urbana en forma dispar con la población, lo que hace más elevado el costo de operación y administración de la ciudad y de sus servicios públicos, generando además problemas viales e impactos negativos al ambiente.

El ambiente en la ciudad es un punto a considerarse en forma especial en el futuro desarrollo de la ciudad, a fin de poder remediar situaciones ambientales negativas que ya se presentan en la ciudad, así como prevenir y mitigar impactos futuros resultado del crecimiento de la población, del espacio físico ocupado por la ciudad y las actividades productivas que en ella se desarrollen. En materia de contaminación por polvo en la ciudad, en especial en los sectores del norte de la ciudad, se presentan situaciones de contingencia que requieren su detección oportuna para tomar las medidas de protección, a la vez que se han de promover las acciones para el abatimiento de la contaminación por polvo y evitar las acciones que contribuyan a la contaminación del aire.

Las áreas naturales han ido cediendo al crecimiento de la ciudad, en tanto que las áreas verdes de la ciudad se encuentran dispersas y en muchos de los casos sin atención, lo que en los próximos años se han atender mediante la conservación de zonas naturales y la creación de áreas verdes y de esparcimiento, ya que de no preverse e implementarse conjuntamente con el desarrollo de la ciudad, las alternativas serán que en el futuro se tengan que forzar a su creación, a mayores costos, con mayores dificultades técnicas y con el riesgo de no poder alcanzar los mismos resultados finales, o bien, será tener una ciudad con deficiencias ambientales y de imagen urbana, con consecuencias sociales negativas lo que puede llevar a los espacios un espiral degenerativo. Se ha de prestar atención a conservar las zonas naturales de cerros y escurrimientos pluviales, así como las zonas de recarga del acuífero y prever la erosión de los suelos en las zonas de preservación.

La vialidad de la ciudad se encuentra cada vez más saturadas y se empiezan a alcanzar los niveles máximos de servicio en las horas pico del tráfico vehicular, situación que seguirá en aumento y lo que llevará que en el corto y mediano plazo se requieran nuevas vías alternas, tendientes a descentralizar el tráfico de las vialidades centricas y favoreciendo el flujo vehicular en forma perimetral y tangencial con respecto de la mancha urbana, además de medidas correctivas que han ser tomadas en la red de vialidades existente.

La condición de capital del Estado y la importancia de la ciudad en el contexto regional y estatal, tanto por las actividades productivas y de intercambio, así como la ubicación de equipamientos y servicios que lo convierten en un polo de atracción para personas e inversiones hacen prever que el crecimiento de

El crecimiento de la ciudad en los próximos años sea constante, lo cual difícilmente puede ser detenido por decreto o disposición legal, pero si se han de considerar las acciones tendientes a estabilizar este crecimiento hasta niveles manejables y controlables, que posibiliten un desarrollo sostenible tanto a nivel centro de población como a nivel regional.



OTILLO

NIVEL II.-NORMATIVIDAD

EN GENERAL Se incluyen los objetivos generales y particulares planteados como resultado del Diagnóstico de la situación actual. Se incluyen también las normas a seguir para alcanzar los objetivos planteados.

DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Los objetivos generales que se buscan por medio del Programa son los de lograr una ciudad MODERNA, SEGURA, ORDENADA, FUNCIONAL y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES.

El planteamiento urbano propuesto para el centro de población ha de traducirse en un modelo realizable y factible para el mejoramiento real de la estructura urbana, lo que ha requerido un análisis crítico y objetivo de los diferentes componentes de esta estructura espacial, los edificios y predios que la forman y las estructuras viales que ligán estos espacios; el entender y apreciar las cualidades visuales y funcionales, existentes y potenciales, así como la perspectiva histórica del desarrollo de la ciudad, el conocer los valores ecológicos contenidos en el centro de población y la comprensión de los problemas y riesgos ambientales constituyen elementos importantes en la formulación de este modelo, en el cual se desea incluir y promover los siguientes conceptos de imagen urbana y funcionalidad:

LEGIBILIDAD, PERMEABILIDAD, VARIEDAD, CONTINUIDAD HISTÓRICA, RESPONSABILIDAD CON EL CONTEXTO Y LA CULTURA, RESPONSABILIDAD CON EL MEDIO AMBIENTE Y EQUIDAD Y OPORTUNIDAD

Estos conceptos se traducen en la serie de objetivos particulares para cada uno de los componentes de la planeación urbana: suelo urbano, infraestructura, vivienda, vialidad y transporte, equipamiento urbano, medio ambiente imagen urbana, emergencias urbanas, administración urbana y participación social.

Para la actualización de la versión del PMDU de Hermosillo, 2000, se consideran las condicionantes de las políticas del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000, y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1998-2003.

La estrategia de desarrollo para el centro de población se basará en la ocupación de los suelos que presentan el mínimo de barreras a la urbanización. Así mismo, se pretende elevar la densidad bruta promedio, de tal forma que se dé un mejor aprovechamiento del suelo urbano y urbanizable, por lo que se deberá contempla dos escenarios: la expansión de la mancha urbana hacia las zonas más aptas y la densificación de la zona actual, mediante la ocupación de baldíos, especialmente en las que ya se cuenta con servicios.

La vialidad es el elemento estructurador de la estrategia de crecimiento, por lo que se deberá clasificar, atendiendo a sus características físicas y su función. Se deben respetar los derechos de vía existentes y futuros, especialmente en las zonas de reserva, a fin de que la estructura urbana en ellas se derive de la formación de las vialidades primarias que permitan acceder a estas nuevas zonas e interconectarlas con las existentes

El área urbana se divide en zonas atendiendo a los usos de suelo predominantes y se complementan con corredores urbanos a lo largo de vialidades regionales, primarias y colectoras. La clasificación de zonas y corredores permite regular el uso de suelo, las reservas y destinos en el centro de población. Los usos de suelo que se consideran en la zonificación de la ciudad se relacionan con las funciones y actividades humanas que se deben desarrollar dentro del centro de población. Para los efectos del presente Programa se clasifican en forma genérica los usos del suelo como:

HABITACIONALES, INDUSTRIA, COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS, RECREACIÓN, TURISMO Y ALOJAMIENTO, AGROPECUARIOS, MINERÍA Y EXTRACCIÓN y USOS ESPECIALES.

Los Destinos en forma genérica son:

EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA, AREAS VERDES Y DEPORTIVAS, VIALIDADES Y DERECHOS DE VIAS y ESPECIALES

Las reservas se identifican como HABITACIONALES e INDUSTRIALES. En el concepto de reservas se establecen 4 áreas de reservas condicionadas, ya que para su aprovechamiento urbano se deberán presentar condiciones previas que posibiliten su ocupación: las cercanas al antiguo basurero municipal al

norte de la ciudad, las áreas contiguas al lecho del Río Sonora al extremo poniente de la ciudad, las áreas de reserva comprendidas en el sector Noreste, entre los cerros del Bachoco y la carretera a Nogales, el área conocida como Country Club en el Sector Este de la ciudad.

Se han definido como criterios y normas de desarrollo urbano, derivados de la normatividad federal, estatal y municipal el siguiente listado, los que se habrán de identificar como Norma PMDU y su número consecutivo asignado, haciendo un total de 62, así como las tablas de criterios técnico y de dosificación, bajo este sistema de normas se basaran las autorizaciones y permisos que en materia de uso de suelo, fraccionamientos y edificación otorgue el ayuntamiento, de acuerdo con la ley de desarrollo urbano y el reglamento de construcción.

Se establecen los criterios normativos para la elaboración de Programas Parciales de Crecimiento y los Planes Maestros de Urbanización, lo que serán requeridos en los nuevos desarrollos que impacten significativamente el funcionamiento urbano del sector en el que se asienten, siendo necesario la elaboración de Planes Maestros en desarrollos habitacionales de más de 10 Hectáreas y cuando esto superen las 20 hectáreas será necesario adicionalmente la elaboración un Programa Parcial de Crecimiento, de acuerdo a los términos de referencia especificados.



OTILLO

NIVEL III.- ESTRATEGIA.

GENERAL

O URBANO
PUBLICO

Se definen las políticas a seguir para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los diferentes sectores de la ciudad. Se definen las etapas de crecimiento, la estructura urbana y sus componentes, las estrategias de usos, reservas y destinos, las estrategias de vialidad y la compatibilidad de usos de suelo. Se incluyen estrategias financieras y administrativas, adicionales a la estrategia física.

Se definen tres horizontes o etapas de planeación para la ciudad de Hermosillo con el fin de organizar en el tiempo las políticas y estrategias del programa: CORTO PLAZO (2000-2003, MEDIANO PLAZO (2003-2006), LARGO PLAZO (2006-2020)

POLITICAS DE CRECIMIENTO:

Se han considerado conveniente ampliar el límite de las áreas urbanizables, o reservas de crecimiento, lo cual se hizo en forma mesurada y atendiendo a criterios técnicos y de factibilidad de urbanización, buscando los terrenos más aptos para el crecimiento de la ciudad en el corto y mediano plazo.

Se propone la saturación de áreas baldías en el interior de la ciudad; evitar el crecimiento hacia zonas con pendientes altas o elevadas (por encima de la cota 305 snmm). Se condiciona la ocupación de las reservas a corto y mediano plazo a la factibilidad de servicios e infraestructura. Se contempla la incorporación paulatina a la estructura urbana de las localidades ubicadas en los límites del centro de población. Acotar el crecimiento hacia el norte y ocupar los baldíos ubicados en el sector. No se presentará crecimiento hacia el este (presa A.L.R.), mientras que al sureste se propone el crecimiento industrial. Los sectores oeste y sureste se establecen como zonas de crecimiento. Se contempla en fortalecimiento y crecimiento en torno a los corredores formados por la Quiroga y la salida a Nogales.

POLITICAS DE MEJORAMIENTO:

Acciones de mejoramiento en las zonas periféricas de la ciudad, dando prioridad a la introducción de servicios básicos, especialmente en los sectores noroeste y suroeste y diversas colonias populares. Mejoramiento en el centro urbano. Mejoramiento de las vialidades jerarquizándolas. Acciones de mantenimiento, apertura y pavimentación de vialidades. Atención de plazas, parques y áreas verdes. Mejoramiento de la imagen urbana, control y retiro de anuncios. Mejoramiento del mobiliario urbano y señalización. Mejoramiento de la administración urbana: modernización y simplificación.

POLITICAS DE CONSERVACION:

Se propone la conservación del área del sistema de presas Abelardo I. Rodríguez-el Molinito, incluyendo los ríos Sonora, San Miguel y sus afluentes. Conservación de áreas cerriles y de recarga del acuífero. El centro ecológico como área sujeta a conservación, así como la sauceda, parque madro, parque infantil, plaza Zaragoza y jardín Juárez, así como de diversos parques y jardines de la ciudad. También como elementos sujetos a conservación se definen el cerro de la campana, el centro histórico y el antiguo centro de Villa de Scrís, así como los edificios y monumentos catalogados como históricos. Las zonas habitacionales se deberán conservar libres de mezclas incompatibles. Conservación de zonas de amortiguamiento y salvaguarda. Conservación de los derechos de vías existentes y futuros, así como los arroyos, canales y

horas de protección pluvial.



ON GENERAL
DE
LO URBANO
S PUBLICAS

DEFINICION DEL LIMITE DE CENTRO DE POBLACION

Se entiende por limite de centro de población las áreas necesarias para el funcionamiento de la ciudad de Hermosillo, circunscribe al ámbito de aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, donde se identifican tres zonas: área urbana actual, área de reserva de crecimiento, área de preservación.

Para esta actualización del programa se mantiene el limite del centro de población determinado en programas anteriores, haciendo ajustes a la zonificación primaria en el contenido. (Ver cuadro de construcción en plano E1)

ESTRATEGIA DE ZONIFICACION Y USO DEL SUELO:

Se ha analizado y clasificado nuevamente la estructura urbana, dividiendo la ciudad en sectores, distritos y unidades vecinales, clasificando también los corredores urbanos, ambas clasificaciones elaboradas basados en las características físicas y funcionales de los elementos que componen la estructura urbana. Por otra parte se han elaborados nuevos formatos para los planos de zonificación primaria y secundaria, vialidad y tabla de compatibilidad de uso de suelo, tanto en sus conceptos básicos como en su presentación, atendiendo a nuevas técnicas y conceptos de planeación urbana y a las posibilidades que ofrece el uso de tecnología computacional.

La zonificación primaria establece las áreas dentro del límite de centro de población que esta actualmente ocupadas, las que son factibles de urbanización o reservas y las zonas de preservación, así como las áreas de conservación ecológica y de salvaguarda.

Se ha realizado una amplia y cuidadosa clasificación de Usos, Reservas y Destinos del suelo, mismos que se especifican en LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO, la que cuenta en sus filas con un listado de los diferentes usos y destinos del suelo, y en sus columnas la zonificación y corredores urbanos propuestos, los que al relacionarse permite determinar si el uso pretendido es permitido, condicionado o prohibido en la zona o corredor buscado.

En la zonificación secundaria se definen los siguientes conceptos:

- ♦ **Uso de suelo:** los fines particulares a los que pueden dedicarse determinadas zonas del centro de población y se califican en:
 - **Habitacional (H):** popular (HP), interés social (HS), medio (HM) y residencial (HR)
 - **Industrial:** industria ligera (ZIL), industria media (ZIM) e industrial pesada (Z'P)
 - **Mixtas:** centro urbano (CU), subcentros urbano (SC), mixta comercial y de servicios (corredores) y habitacional mixta (MX)
 - **Preservación, conservación y salvaguarda:** zonas de preservación (P), conservación ecológica (CE), uso especial (UE) y zonas de salvaguarda, que son las zonas definidos por radios o franjas derivadas de criterios y normas técnicas de protección para los habitantes de la ciudad, incluyendo las franjas de amortiguamiento: ZS1: zona de salvaguarda del antiguo basurero municipal, ZS2: zona de salvaguarda del aeropuerto, ZS3: salvaguarda del relleno sanitario, SZ4: zona de salvaguarda del confinamiento de residuos industriales, ZS5: zona de salvaguarda del parque industrial
- **Reservas:** las áreas del centro de población destinadas a su futuro crecimiento.
- **Destinos:** los fines públicos a los que se dedica un área o predio
- **Equipamientos:** salud, educación, cultura, religión, abasto transporte, deportivo, servicios urbanos y de gobierno
- **Áreas verdes y deportivas:** plazas, parques, jardines, etc.
- **infraestructura:** agua, drenaje, electricidad, gas natural, comunicaciones, etc.
- **Vialidades y derechos de vía:** las establecidas en el plano de estrategia de vialidad, existentes y futuras
- **Especiales:** relleno sanitario, planta de tratamiento, estacionamientos, etc.



ON GENERAL
DE
LO URBANO
S PUBLICAS

CORREDORES URBANOS

Se entiende por corredores urbanos como las franjas formadas por los lotes situados frente a vialidades que por su jerarquía vial hacen posible la inclusión de usos mixtos:

- **CORREDOR MIXTO TIPO A (CMA):** mixtos comercial y de servicios de cobertura vecinal y de bajo impacto
- **CORREDOR MIXTO TIPO B (CMB):** comercio y servicios de bajo y medio impacto, los que admiten industria de bajo impacto
- **CORREDOR MIXTO TIPO C (CMC):** comercio y servicio de alto impacto, de cobertura regional e

industria ligera no contaminante.

- **CORREDOR MIXTO TIPO D (CMD):** equipamientos regionales de gran escala, comercio, servicios y bodegas de mediano y gran impacto, industria ligera y en forma condicionada industria mediana. Se incluyen los corredores industriales y agroindustriales

ESTRATEGIA DE VIALIDAD:

Para la actualización del PMDU de Hermosillo en su estrategia de vialidad se tomaron en cuenta los siguientes conceptos:

- **Jeraquización vial:** vialidades regionales, primarias, colectoras y locales con sus derechos de vía y restricciones
- **Nuevas vialidades propuestas:** prolongación de vialidades principales, definición de nuevos circuitos y libramientos a corto, mediano y largo plazo, pares viales propuestos y estrategias de conexión entre sectores y vías estratégicas.
- **Semaforización:** ubicación de existentes y propuestas de ubicación de nuevos.
- **Intervenciones:** ubicación de cruceos conflictivos y requerimiento de rediseño de cruceos

Uno de los principales elementos de la estrategia para el Centro de Población es la correcta clasificación de las vialidades, así como la localización y definición de las vialidades primarias en las zonas de crecimiento, a fin de que sean proyectadas de acuerdo al tráfico vehicular esperado y preservar los derechos de vía de estas futuras vialidades.

El propósito de la estructuración vial es disponer de una red de ejes primarios, que proporcione funcionalidad a los flujos de transporte público y privado en el interior de la estructura urbana, atendiendo a los orígenes y destinos así como a los diferentes atractores de la ciudad. Además permite articular la circulación regional tanto los que tienen su origen o destino en la ciudad como los que solo es tráfico de paso.

Ante el incremento del parque vehicular en la ciudad las vialidades existentes se han saturado, lo que requiere acciones tendientes a mejorar la capacidad de servicio de la red de vialidades, por lo que se proponen tres estrategias a seguir:



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIALIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Mejorar la capacidad de la estructura vial existentes, mediante acciones tales como la implementación de pares viales, restricción de estacionamientos y en los casos que así proceda el aumento de sección de las vialidades existentes.

- La incorporación de nuevas vías a la estructura actual que permitan distribuir el tráfico, liberando las existentes a fin de que mantengan la capacidad de servicio en niveles aceptables.
- La realización de obras tendientes a mejorar la fluidez del tráfico, tales como instalación y sincronización de semáforos, rediseño de cruceos, obras de enlace, vueltas izquierdas y vueltas derechas y en los casos que resulte conveniente pasos a desnivel.

Se han incluido propuestas para nuevas vialidades primarias, tanto periféricas como de intercomunicación entre sectores y de ampliación de las vialidades primarias existentes

Al Noreste de la ciudad se destaca el Bulevar Morelos que por su sección y estructura lo convierten en importante elemento de la vialidad hacia el norte del Bulevar Kino, conectándose con el centro urbano a través de pares viales (Heriberto Aja-Revolución y Jesús García-Manuel González). Mientras que el Norte el Bulevar Juan Bautista de Escalante (antes Progreso, actualmente en pavimentación) constituye un importante eje en la dirección este-oeste, mismo que deberá ligarse con el Bulevar Morelos en su extremo oriente y con el Bulevar Quiroga en su extremo poniente, a fin de que formen un gran circuito interior para la ciudad, por lo que también se considera la prolongación del eje Quiroga hacia el Sur de Bulevar García Morales, hasta entroncarse con la carretera federal 15, hacia el sur (salida a Guaymas) y con el Bulevar Múzaro, este último debiendo ligarse a la carretera a Sahuaripa, a fin ampliar la cobertura de este circuito.

Para reforzar la vialidad en el noreste de la ciudad se propone la prolongación del Bulevar Morelos hacia el norte, a fin de conectar con la Salida a Nogales y el Eje San Pedro.

Para disminuir tiempos de recorridos y descongestionar el Bulevar Ignacio Soto- Periférico Poniente, además de ligar el noreste de la ciudad con el norte, se propone el trazo de una vialidad que por entre los cerros del Bachoco, ligando la salida a Nogales con el Morelos.

Para el sector Noroeste de la ciudad se requiere la implementación de vialidades en el sentido nort-sur, entre los ejes primarios formados por el Bulevar Solidaridad y Quiroga, estableciéndose el par vial conformado por la Calle Panamá y República de El Salvador, conectándose al Bulevar García Morales hacia el sur. Hacia el Norte del Bulevar Escalante (antes Progreso), se deberá reforzar la circulación Norte sur en este sector mediante la construcción del Bulevar Agustín Zamora, mientras que en el sentido oriente poniente, mediante la prolongación de los Bulevares Luz Valencia y Pueblo Nuevo.

En el sector centro se considera la calle Pino Suárez, en un solo sentido de sur a norte como apoyo a la Rosales, con restricción al estacionamiento, implementando su cruce con el Bulevar Luis Encinas e incorporando al Bulevar Rodríguez. Por otra parte se considera a mediano plazo la afectación para ampliación del derecho de vía de la Avenida Reforma, en su tramo del Bulevar Colosio al Serma.

En el sector Este como alternativa a la Rosales se considera el Bulevar Pitic, conectándolo con el derecho de vía de las antiguas vías de ferrocarril del Ranchito, hasta entroncar con Periférico oriente. Se deberá considerar la ampliación del derecho de vía de la calle Sanalona, a fin de mejorar el nivel de servicio, complementando la sección del periférico oriente.

En el Sector Sur se deberá contemplar la apertura y pavimentación de los tramos faltantes del Bulevar Xolotl y Múzaro, entre Altares y Nuevo Hermosillo, conectando la Carretera a Guaymas con la Carretera a la Colorada. Estas mismas vialidades y el Bulevar Adolfo López Mateos deberán ampliarse al oriente de la carretera conectándola con el eje Quiroga.

En el Sector Oeste, la pavimentación del Bulevar Paseo Río Sonora y Paseo del Seri, Conjuntamente con la prolongación del Colosio y Navarrete permitirán una variedad de opciones en el sentido oriente poniente, mientras que en el sentido norte sur Bulevar las Quintas, Carlos Quintero Arce y la apertura del eje Quiroga permitirán la estructuración vial del sector. La Prolongación del Bulevar Serma, paralelo al Paseo del Río, permitirá el funcionamiento vial de distribución del tráfico local en el lado norte del Río, lo que permitirá disminuir el número de puentes sobre el canal. Esa misma función cumplirá la prolongación del eje Rosales al Sur del Río.

Se considera los ejes propuestos para mejorar la estructura urbana y las prolongaciones de existentes, tanto de vialidades primarias como secundarias. Estas vialidades estratégicas se muestran en el Plano de Vialidad (E3), con sus trazos y secciones propuestos.

Los pasos a desnivel, por su elevado costo y requerimientos actuales no se contemplan a corto plazo, excepto el ubicado en Bulevar Luis Encinas y Navarrete. Es necesario considerar en primer instancia el proporcionar alternativas de desplazamientos, mediante la apertura y pavimentación de nuevas vialidades, descongestionando algunos de los cruces que están llegando a su nivel máximo de servicio, como el caso de Rosales y Luis Encinas. En todo caso se deberá considerar que este tipo de estructuras no impacten en forma negativa en el paisaje urbano.

Como una medida a largo plazo para disminuir el tráfico de paso en el interior de la estructura urbana se contempla una vialidad regional periférica hacia el oriente de la ciudad (por la Mesa del Seri) y hacia el poniente (por Los Bagotes), proyecto que deberá coordinarse y gestionarse ante las autoridades de los niveles estatales (JLC) y federales (SCT)

NIVEL IV.- PROGRAMACION

Se detallan las acciones y obras a efectuar en el corto, mediano y largo plazo, así como la corresponsabilidad entre los sectores privado, social y público, en sus tres niveles.

La tabla de programación de acciones y corresponsabilidad sectorial contiene las acciones que se proponen para el centro de población, en los que se indica el plazo (corto, mediano o largo), la corresponsabilidad del sector público, en sus tres niveles, la corresponsabilidad del sector privado y la corresponsabilidad del sector social. Se incluyen acciones en cada uno de los subsectores del desarrollo urbano: planeación, suelo urbano, vivienda, infraestructura, medio ambiente, riesgo y vulnerabilidad, imagen urbana, uso de suelo y zonificación, vialidad, transporte, equipamiento y participación social. Consta de 221 acciones propuestas.

En cuanto a la responsabilidad sectorial se encuentran indicados en cada línea de acción la intervención del sector público, privado y social. El sector público se divide en los tres niveles de Gobierno: Federal, Estatal y Municipal, indicándose, en los casos aplicables la dependencia u organismo del sector público que directamente interviene para el cumplimiento de la actividad programada

Por sector Privado se entiende las agrupaciones o instituciones privadas legalmente constituidas, que tengan interés en el desarrollo urbano de la ciudad, se incluyen los grupos y cámaras empresariales, de comercio, industriales, prestadores de servicio. Así mismo se entiende por sector privado las empresas e inversionistas asentados en la ciudad y las empresas dedicadas al desarrollo inmobiliario, fraccionadores y constructores de vivienda.

Por sector Social se entiende las agrupaciones sociales, culturales, educativas asociaciones de vecinos, y en general a la ciudadanía que en forma ordenada y dentro del marco legal participe o tenga interés

en el desarrollo de la ciudad.

NIVEL V.- INSTRUMENTACION

Como parte final del programa se describen los instrumentos mediante los cuales se opera el programa.

INSTRUMENTOS DE ADMINISTRACION URBANA

La Dirección General De Desarrollo Urbano y Obras Publicas será la unidad administrativa del Ayuntamiento responsable de la aplicación, vigilancia y difusión del Programa y las acciones de Desarrollo Urbano en el Centro de Población de Hermosillo, a través de:

- Licencias de uso de suelo
- Constancias de zonificación
- Licencias de construcción.
- Autorizaciones de fraccionamientos
- Fusiones y subdivisiones de predios
- Etc



DIRECCION GENERAL
DE
DESAARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS

Otras dependencias operativas del ayuntamiento, incluyendo Servicios Públicos, Mantenimiento y Fforestación, así como Sindicatura y Catastro deben participar en forma coordinada en el cumplimiento de los objetivos del programa, cada una de ellas en su ámbito de competencia.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Los recursos y financiamiento para el desarrollo urbano de la ciudad, provendrán de: recurso de municipal directo, aportaciones estatales y federales, programas, acciones y proyectos de las diferentes dependencias federales y estatales en la ciudad, participación de desarrolladores inmobiliarios, organismos y personas con interés en el desarrollo urbano de hermosillo, obra publica concertada, etc.

En la medida que los presupuestos de egresos destinen recursos para lograr los objetivos y estrategias del programa, serán instrumentos del mismo, por lo que se debe considerar el desarrollo urbano como prioritario en la elaboración de los estos.

INSTRUMENTOS DE COORDINACION Y PARTICIPACION CIUDADANA:

Para coordinar los esfuerzos de las diferentes dependencias Municipales, Estatales y Federales, así como de los diferentes sectores se consideran los siguientes instrumentos:

- COPLAM
- COMITÉ TECNICO DE CONSTRUCCION
- CMCOP
- CONSEJO DE DESARROLLO SOCIAL MUNICIPAL
- LOS DIFERENTES CONSEJOS CIUDADANOS DEL MUNICIPIO

Es importante que cada uno de ellos en su ámbito de actuación, conozcan y participen en la instrumentación del programa, basando sus decisiones y acciones en este documento y así contribuir al logro de los objetivos aquí planteados.

Para la instrumentación y supervisión del Programa Municipal De Desarrollo Urbano se propone la creación del **CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE HERMOSILLO**, que incluya a los diferentes organismos, grupos representativos y personas con interés en el desarrollo urbano de Hermosillo, con la participación de profesionistas de la planeación y el diseño urbano. Para ello se requiere reglamentar su formación y operación por cabildo.

INSTRUMENTOS DE CAPACITACION:

Se propone un periodo de difusión y capacitación, lo que se ha de realizar en los meses siguientes a la aprobación de este documento. Se consideran tres niveles o grupos a incluir:

- Servidores públicos involucrados en el desarrollo urbano de Hermosillo
- Profesionistas de la arquitectura, ingeniería, urbanismo, promotores inmobiliarios, personas e instituciones con interés en el desarrollo urbano de Hermosillo.
- Integrantes del Consejo De Planeación Urbana De Hermosillo.

Posteriormente se deberá mantener la capacitación y evaluación permanente del Programa.

Este documento deberá estar disponible permanentemente en la Dirección General De Desarrollo Urbano y Obras Publicas y el registro publico de la propiedad para su consulta. Adicional a esto se enviaron copias a SIUE, SEDESOL, INEGI, centro documental municipal, colegios y cámaras, universidades, etc.

A fin de que los Colegios, Cámaras, Instituciones Públicas y Privadas, así como toda persona con interés en el Desarrollo Urbano y los habitantes de Hermosillo puedan tener acceso a este documento se elaboraron las siguientes versiones y formatos:

•IMPRESOS:

- VERSION TECNICA COMPLETA
- VERSION EJECUTIVA
- VERSION ABREVIADA
- VERSION DE DIFUSION

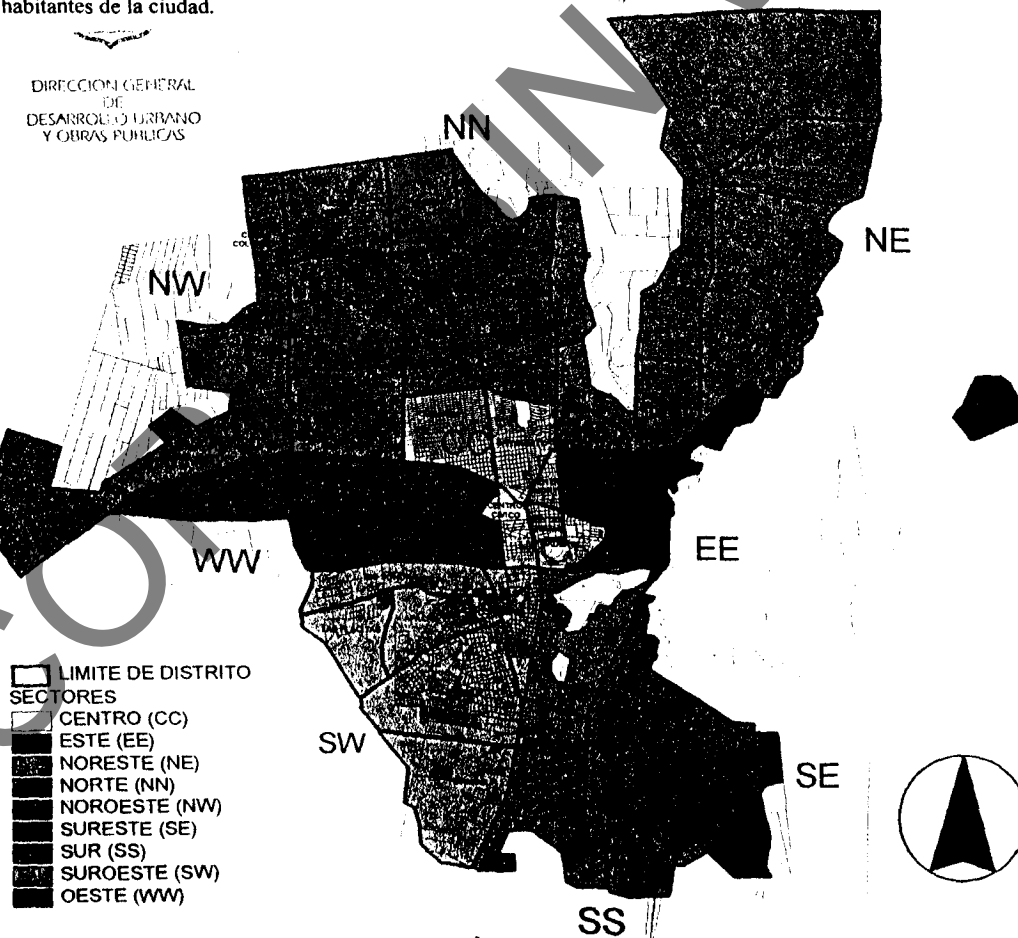
•MAGNETICOS:

- CD VERSION COMPLETA
- PAGINA DE INTERNET
- SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA

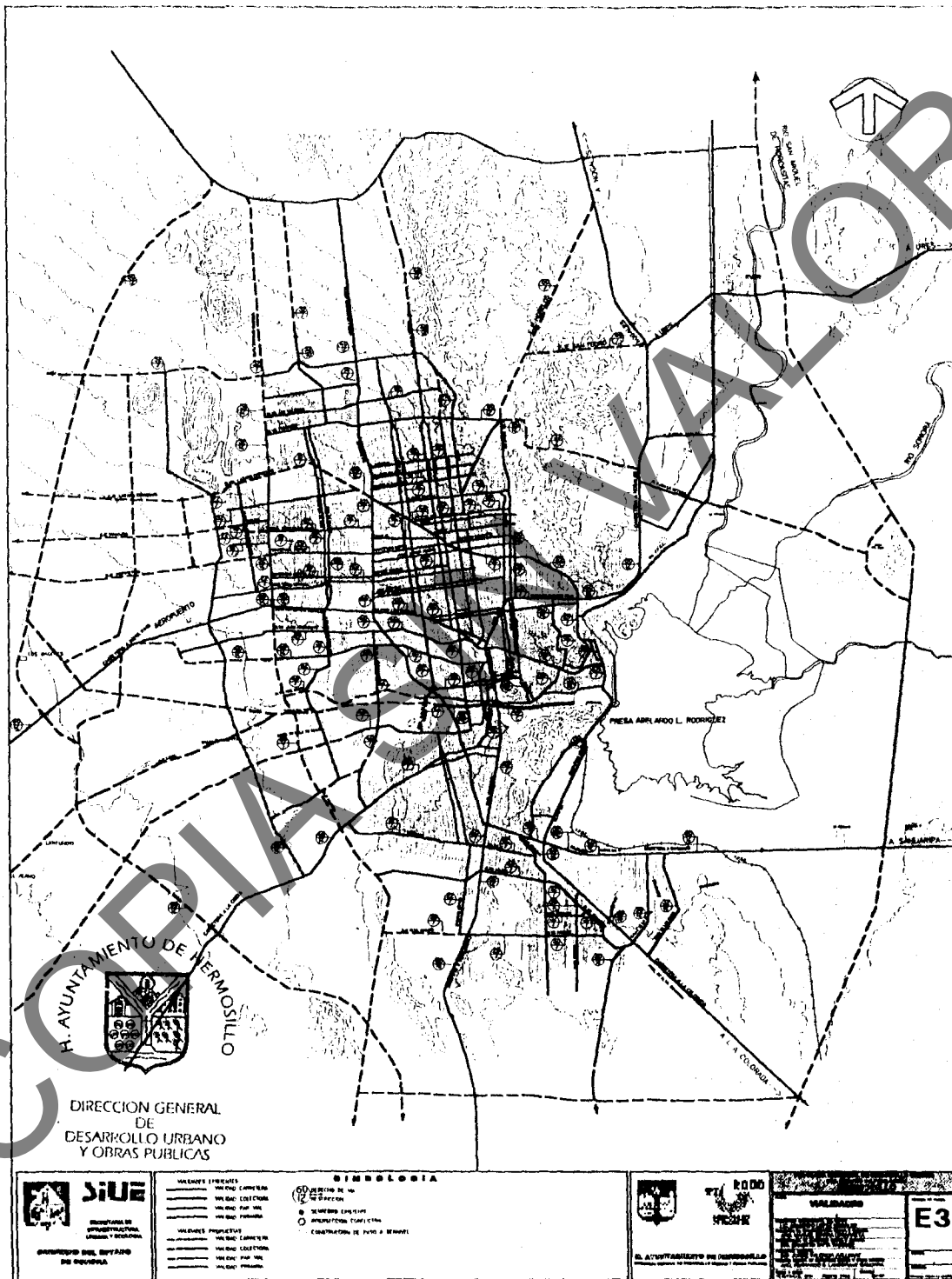
El éxito en la instrumentación del programa radica en su difusión, considerando que una vez aprobado es de aplicación general y obligatoria, tanto para los particulares como para las autoridades en sus tres niveles de gobierno.

La planeación y desarrollo de la ciudad y el lograr los objetivos planteados, es una responsabilidad colectiva de los ciudadanos, desarrolladores, planificadores y diseñadores urbanos y autoridades. Una visión común de la estructura física de la ciudad deseada, siendo la evolución de la ciudad un tema de discusión y análisis continuo, entendiendo que la ciudad nunca es un producto terminado, sino un proceso dinámico y continuo, en el que intervienen una gran diversidad de actores e intereses, los que han de conciliarse para lograr los objetivos comunes, dentro de un marco de respeto y tolerancia a la individualidad y diversidad de quienes integran la comunidad, buscando siempre el bien común y elevar el nivel de calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

DIRECCION GENERAL
DE
DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS



DISTRITOS Y SECTORES DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO



H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO



DIRECCION GENERAL
DE
DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS



SIUE
SECRETARIA DE
INFRAESTRUCTURA,
URBANO Y REGIONAL
GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

	VALORES PROPIETARIOS
	VALORES CAMERANOS
	VALORES EDIFICIOS
	VALORES PARQUES
	VALORES CAMERANOS
	VALORES EDIFICIOS
	VALORES PARQUES

SIMBOLOGIA

	ZONA DE 60 METROS DE ALTURA
	ZONA DE 12 METROS DE ALTURA
	ZONA DE 6 METROS DE ALTURA
	ZONA DE 3 METROS DE ALTURA
	ZONA DE 1.5 METROS DE ALTURA



AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

VALIADORA

E3

97 (2000

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA**HERMOSILLO**
Porque Todos Somos el Equipo

EL C. ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA, CON LA FACULTAD QUE LE OTORGA LA FRACCION VI DEL ARTICULO 62 DE LA LEY No. 43 ORGANICA DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.

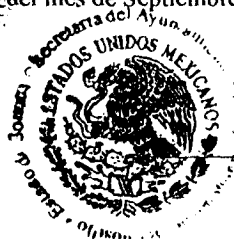
--- CERTIFICA:- Que en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el día 31 de Agosto del 2000, se expuso y se acordó lo siguiente:

--- ACUERDO. Es de aprobarse y se aprueba por Unanimidad en sus términos el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, en su actualización 2000, en todas y cada una de sus partes y anexos, asimismo se autoriza enviarlo al Ejecutivo del Gobierno del Estado de Sonora, para su publicación en el Boletín Oficial, previa verificación de congruencia entre este instrumento y los Planes de Programas de Desarrollo Urbano aplicables.-----

--- Se autoriza al C. Presidente Municipal para que realice las peticiones necesarias al Ejecutivo del Estado y efectúe los procedimientos administrativos conducente a lograr la ejecución del acuerdo del Cuerpo Colegiado.-----

--- Una vez publicado dicho Programa en el Boletín Oficial, en términos de Artículo 7, Fracción VII, de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se deberá solicitar del Ejecutivo Local remita el Programa y sus anexos al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial para la inscripción correspondiente, fecha en que entrará en vigor el Programa.-----

--- Y para los fines a que haya lugar, expido esta certificación en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los once días del mes de Septiembre del dos mil.-----





DIRECCION DE
DESARROLLO URBANO
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

SUBSECRETARIA
DE PLANEACION
URBANA Y ECOLOGIA



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE NOGALES, SONORA.

VERSION ABREVIADA

I. ANTECEDENTES

➤ PRESENTACION

El Municipio de Nogales es considerado por el Consejo Nacional de Población como centro de servicios regionales para la prestación de los mismos, cubriendo en su área de influencia a los municipios de Caborca, Altar, Atil, Trincheras, Benjamin Hill, Cananea, Cucurpe, Magdalena, Santa Ana, Imuris, Naco, Tubutama, Arizpe, Bacoachi, Naco, Agua Prieta, Pitiquito, Santa Cruz y Opodepe, contando por tal motivo con una población de 366,000 habitantes.

El primer Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora fue aprobado por el H. Cabildo del Ayuntamiento con fecha 5 de Abril de 1994, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 31 sección II de fecha 18 de Abril de 1994 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 28,377, sección I, volumen 95 con fecha 13 de Junio de 1996, éste instrumento dejó de ser útil a las necesidades actuales de la localidad, motivo por el cual es sometido al proceso de actualización por la presente administración municipal.

El Gobierno del Estado de Sonora, a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, publican en forma abreviada la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora, 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 basan 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.

La alta tasa de crecimiento demográfico, la migración de los habitantes a ésta ciudad y el tránsito de la vida rural a la urbana, han ocasionado el desequilibrio de la ciudad, rebasando la capacidad de las instancias de gobierno en el desarrollo urbano, existiendo irregularidad en la tenencia de la tierra para uso urbano, insuficiencia de servicios públicos, viviendas con condiciones satisfactorias mínimas, especulación con los terrenos para el desarrollo urbano y vivienda, ocasionándose por lo mismo, los problemas de orden social.

Este programa de desarrollo urbano se constituye en un documento técnico-jurídico con validez legal, de acuerdo a la legislación urbanística de nivel federal y estatal, que permite establecer las indicaciones pertinentes para el crecimiento, mejoramiento y conservación del centro de población de Nogales Sonora.

En este escenario, la imagen objetivo planteada en el presente programa de desarrollo urbano para este Centro Regional hacia el año 2020, establece una ciudad con una base productiva más sólida, a través de la diversificación de la actividades a partir del potencial de la infraestructura instalada en diversos sectores como la Industria Maquiladora, el Sector Transportes, el Comercio y Abasto, así como el Turismo, que permitan estructurar cadenas productivas amplias; conjugando propuestas factibles orientadas a la promoción de inversiones productivas, como vía de reducción de la dependencia de una sola actividad económica, preponderante y como vía para configurar una base económica más autónoma, protegiendo en particular el equilibrio ambiental de la localidad.

➤ ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

La metodología para la actualización del presente Programa de Desarrollo Urbano, estructura el documento en función de los capítulos: antecedentes, condicionantes normativas, estrategia e instrumentación, siendo esta la versión abreviada para efectos de publicación de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

El capítulo de antecedentes 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 las estrategias del programa; así como precisar los objetivos generales y particulares tendientes a lograr el ordenamiento territorial de la localidad de Nogales, 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 operatividad del programa de desarrollo urbano en términos económicos, programático-presupuestal 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.

➤ 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 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora; de manera que este Programa de Desarrollo Urbano en los diversos niveles de planeación, se constituye en un documento técnico jurídico con plena validez legal a los que están obligados los órdenes de gobierno y la sociedad civil.

➤ DIAGNOSTICO

El Centro de Población de Nogales, Sonora, cabecera del municipio del mismo nombre, se ubica entre las coordenadas geográficas extremas: al Norte 31º 24', al Sur 31º 02' de

latitud norte; al Este 110° 43' y al Oeste 111° 16' longitud Oeste del meridiano de Greenwich, con una altitud de 1,200 msnm. y ocupa aproximadamente 3,028-43-50 has. dentro de la extensión territorial de 1,654.76 km². que comprende el municipio.

La importancia de esta ciudad reside en que es el principal paso fronterizo de los estados de Sonora y Sinaloa. Esta región sostiene un tráfico turístico y mercantil considerable, realizándose un fuerte intercambio de productos, principalmente hacia los estados norteamericanos de Arizona y California.

La carretera federal Mex. 015 es la principal vía de comunicación de la ciudad, la cual cruza el área urbana y culmina en la línea fronteriza, bajo la jurisdicción de la SCT hasta la bifurcación en el par vial Alvaro Obregón y Plutarco Elías Calles, además existe el camino que comunica hacia el municipio de Cananea y el camino que comunica con el municipio de El Saric.

La línea de FERROMEX, Región Pacífico culmina en la ciudad de Nogales, cruzando la localidad en dirección norte sur paralela a la carretera federal y al par vial Obregón-Elías Calles. Existe además un ramal que comunica a las ciudades de Cananea, Agua Prieta y Nacoziari, que se desprende a la altura del km. 4.5 hacia el oriente. Esta línea es la principal vinculación ferroviaria de México con el Suroeste de los Estados Unidos de América, en especial con los Estados de Arizona y California a las que comunica el ferrocarril South Pacific.

En el municipio de Nogales el porcentaje de la población urbana tuvo un registro para 1995 del 98.56 % de la población total, la cual se concentró en la cabecera municipal, mientras que a nivel estatal este porcentaje fue del 81.40 %.

De la población municipal registrada en 1996 el 51.8 % fue del sexo masculino, mientras que el 48.2 % fueron mujeres, en cuanto a su distribución por edades, en el rango entre 0 y 14 años se encontraba el 34.0 %; entre 15 y 64 años se concentró el 63.0 %; y solo el 3.0 % era mayor a los 65 años de edad.

En los registros del conteo poblacional efectuado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) en 1995 para la Ciudad de Nogales, en la localidad existían 30,471 viviendas representando el 6.51 % de las viviendas del Estado de Sonora, de las cuales se localizaban en la cabecera municipal 30,268 unidades, y éstas eran ocupadas por 129,588 habitantes, registrándose un índice de hacinamiento de 4.25 habitantes por vivienda, mientras que el índice estatal fue de 4.4 personas por cada vivienda presentándose una tasa de crecimiento anual del 5.8 %. Para éste año se estima que existen alrededor de 38,000 viviendas, registrando un índice de hacinamiento de 4.23 habitantes por vivienda.

La carencia de una jerarquía en la estructura urbana se ve reflejada en la concentración

de las actividades productivas, comerciales, de servicios y de administración pública en el Centro Urbano de la ciudad, dando como resultado los congestionamientos viales ocasionado por el tránsito vehicular en las horas pico, el Programa de Desarrollo Urbano estructuró a la ciudad en 18 Distritos Urbanos de Planeación, los cuales no son identificables ya que carecen de carácter e imagen urbana propia.

El suministro de agua potable en la localidad es uno de los problemas más fuertes que se tiene, debido principalmente a la topografía accidentada y a las condiciones de la red. Este servicio presenta una cobertura del 90 % del área urbana actual con un registro de 27,250 usuarios y se estima que existen 8,596 tomas clandestinas. El agua potable en la localidad es racionada en el 75% de las tomas domiciliarias.

Gran parte de las líneas de distribución han sobrepasado su vida útil y capacidad, teniéndose tramos de tuberías que funcionan con presiones mayores a las diseñadas, las fuentes de captación son el sistema "Paredes-Mascareñas" que se localiza en el río Santa Cruz, y el sistema "Los Alisos" aportando un gasto total de 680 litros por segundo mientras que la demanda actual es de 850 litros por segundo, el sistema cuenta con un total de 33 tanques de almacenamiento, con una capacidad total de 32,000.00 metros cúbicos.

El servicio de alcantarillado sanitario tiene una cobertura del 80 % del área urbana de la ciudad, con un registro en el padrón de usuarios de 25,741, y las aguas negras son tratadas en la Planta Internacional de Tratamiento de Nogales, Arizona (PITARN) que recibe actualmente 8.5 millones de galones diarios.

El drenaje pluvial consta de 4 interceptores que conducen el agua de lluvia al Poniente de la Ciudad, para verterlas finalmente en el arroyo Los Nogales y conducir las a la ciudad fronteriza de Nogales, Arizona, aunque en épocas de lluvias las calles del centro de la ciudad se inundan por que ya fue rebasada la capacidad de desalojo de aguas considerada en la construcción de la bóveda del arroyo "Los Nogales".

El servicio de electrificación tiene una cobertura del 95 % del área urbana, con un registro en el padrón de usuarios de 36,211 acometidas domesticas, 3,423 de uso comercial, 354 de uso industrial, 136 de servicios públicos y 9 de uso agrícola con un total de 40,133 usuarios, en lo que respecta al alumbrado público del área urbana se tiene una cobertura del 90 %.

Los equipamientos que prestan servicios a la población se organizan, en el sistema educativo con 44 planteles preescolares, 59 de enseñanza primaria, 18 secundarias, 14 escuelas de nivel Profesional Medio, 2 para la educación especial, 13 escuelas preparatorias, 11 centros de educación técnica y 3 instituciones de Educación Superior; en el sistema cultural cuenta con 1 biblioteca pública, un Teatro-Auditorio, y un archivo

histórico; para la recreación y el deporte se tienen 2 salas de cine, 2 unidades deportivas, 1 gimnasio municipal, 1 parque infantil y 2 plazas cívicas; la atención a la salud se brinda en 2 hospitales generales y 4 clínicas hospitalares; así mismo cuenta con 1 Palacio Municipal, 3 estaciones de bomberos, 3 Garitas Aduanales, el Consulado de los Estados Unidos de América, 3 Agencias del Ministerio Público del Fuero Común y 9 Agencias del Ministerio Público del Fuero Federal, 2 Centros de Readaptación Social y 3 Subestaciones de Policía con Cárcel Preventiva, equipamientos comerciales al mayoreo y menudeo, instituciones bancarias, servicios hoteleros y diversidad de establecimientos en materia gastronómica.

II. 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 nutren 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 este Centro Regional.

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 el Centro Regional, 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 el Centro Regional, 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 natural.

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 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 el Centro Regional; 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 de zonificación y licencias de 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.

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.

III. ESTRATEGIA

Representa la parte fundamental del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora, 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 de éste.

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 validez las indicaciones del presente programa.

La programación del crecimiento del área urbana se proyecta en 3 etapas a 3, 6 y 20 años, 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 para el escenario proyectado hacia el Sureste de la ciudad.

En su aspecto más general, la estructura urbana prevista se organiza a partir de la jerarquización vial propuesta, la creación de los Distritos de Planeación XIX y XX, dos Subcentros Urbanos y la consolidación de Centros de Barrio en los Distritos de Planeación X, XII, XIII, XV, XVI, XVII, XVIII y XX, las áreas señaladas para concentrar los usos industriales y los equipamientos, los corredores urbanos y comerciales 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 distrital, la cual esta representada en el plano de Organización Territorial E2 que se anexa.

El área urbana futura proyectada dentro del escenario previsto, presentará una extensión territorial aproximada de 456.75 has. a Corto Plazo (año 2003), 527.70 has. a Mediano Plazo (año 2006) y 3,717.40 has. a Largo Plazo (año 2020).

El límite del centro de población configurado por un polígono que presenta una extensión territorial aproximada de 36,606-41-51 has. e incluye el área urbana actual, área de crecimiento urbano, área sujeta a Programa Parcial de Crecimiento Urbano, el área de restricción y de Preservación Ecológica, el cual se delimita en el plano E-4.

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, referidos a:

- Consolidar y eficientar los procesos de administración y operación urbana, mediante el fortalecimiento de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología.
- Consolidar la operación del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Ecología, como ente encargado de la vigilancia de la aplicación del presente instrumento.
- Fortalecer la capacidad de gestión y participación de la comunidad en la promoción económica y asignación de recursos para la inversión en obras que impulsen el desarrollo urbano, el comercial e industrial.
- Prevenir las causas que ocasionan el desequilibrio ecológico como la mas eficaz acción para mantener un ambiente sano y proteger el entorno del medio físico natural en las áreas de conservación y preservación ecológica, así como el paisaje cultural del centro de población de Nogales.
- Garantizar la protección y el auxilio a la población en situaciones de 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, comercial, de servicios e industrial, previendo la especulación sobre las áreas y zonas de crecimiento futuro, regulando los regímenes de tenencia para ampliar la oferta para albergar la vivienda urbana y fomentar inversiones para la ocupación del suelo con actividades compatibles.
- 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.
- Jerarquización adecuada de la estructura vial para el aprovechamiento máximo del sistema actual y su satisfactoria integración con las diferentes áreas urbanas e industriales de futuro crecimiento, haciendo eficiente y ecológicamente amigable los flujos de transportación.
- Consolidar la microregión de Nogales como sustantivo centro prestador de servicios regionales y en su entorno interior fortalecer la comercialización del equipamiento urbano y comercial como factor determinante en el ordenamiento territorial.
- Desarrollar el sentido de identidad de centro industrial y comercial en el conjunto del centro de población de Nogales, promoviendo el carácter de pertenencia en diversas zonas homogéneas, revitalizando su imagen y mejorando su paisaje cultural.

IV. INSTRUMENTACION

La instrumentación del presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora, 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.

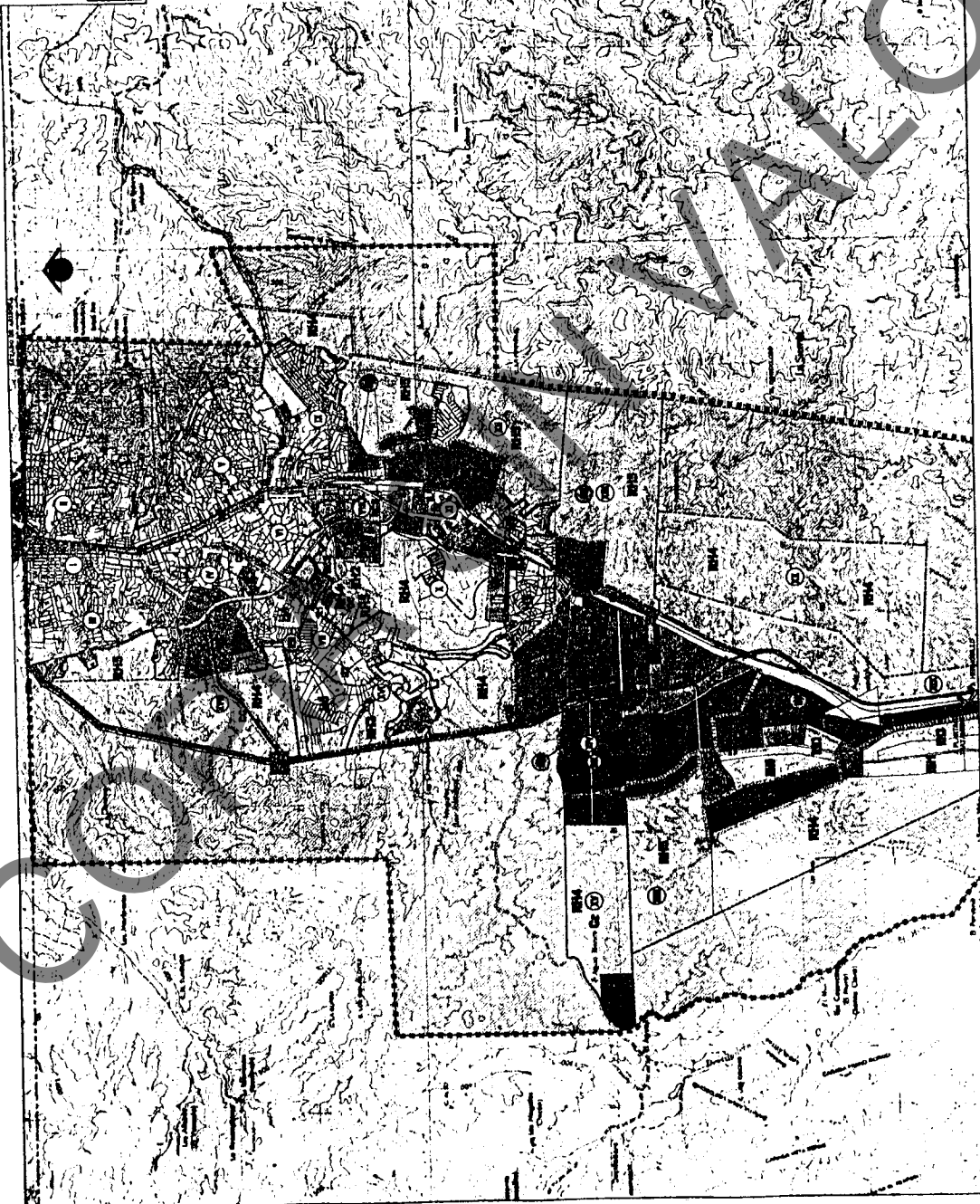
Elaboración de los planes parciales y proyectos ejecutivos de urbanización y sus correspondientes procedimientos de autorización indicados en el presente programa, los que son considerados como el conjunto de documentos y cartografías que permitan el proceso técnico jurídico para la acción material que 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 Nogales, Sonora, los que gestionarán ante las autoridades respectivas su aprobación en los términos previstos en el presente programa y en la Ley 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.

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 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.

Para su validez fue aprobado por el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 31 de agosto del 2000 y por la congruencia emitida por el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, quien tramita la autorización del C. Gobernador para su publicación en el Boletín Oficial



SIMBOLOGIA

LUGOS DE SERVIDO

1	100	100
2	200	200
3	300	300
4	400	400
5	500	500
6	600	600
7	700	700
8	800	800
9	900	900
10	1000	1000
11	1100	1100
12	1200	1200
13	1300	1300
14	1400	1400
15	1500	1500
16	1600	1600
17	1700	1700
18	1800	1800
19	1900	1900
20	2000	2000
21	2100	2100
22	2200	2200
23	2300	2300
24	2400	2400
25	2500	2500
26	2600	2600
27	2700	2700
28	2800	2800
29	2900	2900
30	3000	3000
31	3100	3100
32	3200	3200
33	3300	3300
34	3400	3400
35	3500	3500
36	3600	3600
37	3700	3700
38	3800	3800
39	3900	3900
40	4000	4000
41	4100	4100
42	4200	4200
43	4300	4300
44	4400	4400
45	4500	4500
46	4600	4600
47	4700	4700
48	4800	4800
49	4900	4900
50	5000	5000

EL SERVIDO

1	100	100
2	200	200
3	300	300
4	400	400
5	500	500
6	600	600
7	700	700
8	800	800
9	900	900
10	1000	1000
11	1100	1100
12	1200	1200
13	1300	1300
14	1400	1400
15	1500	1500
16	1600	1600
17	1700	1700
18	1800	1800
19	1900	1900
20	2000	2000
21	2100	2100
22	2200	2200
23	2300	2300
24	2400	2400
25	2500	2500
26	2600	2600
27	2700	2700
28	2800	2800
29	2900	2900
30	3000	3000
31	3100	3100
32	3200	3200
33	3300	3300
34	3400	3400
35	3500	3500
36	3600	3600
37	3700	3700
38	3800	3800
39	3900	3900
40	4000	4000
41	4100	4100
42	4200	4200
43	4300	4300
44	4400	4400
45	4500	4500
46	4600	4600
47	4700	4700
48	4800	4800
49	4900	4900
50	5000	5000

DATOS GENERALES

1	100	100
2	200	200
3	300	300
4	400	400
5	500	500
6	600	600
7	700	700
8	800	800
9	900	900
10	1000	1000
11	1100	1100
12	1200	1200
13	1300	1300
14	1400	1400
15	1500	1500
16	1600	1600
17	1700	1700
18	1800	1800
19	1900	1900
20	2000	2000
21	2100	2100
22	2200	2200
23	2300	2300
24	2400	2400
25	2500	2500
26	2600	2600
27	2700	2700
28	2800	2800
29	2900	2900
30	3000	3000
31	3100	3100
32	3200	3200
33	3300	3300
34	3400	3400
35	3500	3500
36	3600	3600
37	3700	3700
38	3800	3800
39	3900	3900
40	4000	4000
41	4100	4100
42	4200	4200
43	4300	4300
44	4400	4400
45	4500	4500
46	4600	4600
47	4700	4700
48	4800	4800
49	4900	4900
50	5000	5000

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION

ESTRATEGIA ORGANIZACION TERRITORIAL

E2

1	100	100
2	200	200
3	300	300
4	400	400
5	500	500
6	600	600
7	700	700
8	800	800
9	900	900
10	1000	1000
11	1100	1100
12	1200	1200
13	1300	1300
14	1400	1400
15	1500	1500
16	1600	1600
17	1700	1700
18	1800	1800
19	1900	1900
20	2000	2000
21	2100	2100
22	2200	2200
23	2300	2300
24	2400	2400
25	2500	2500
26	2600	2600
27	2700	2700
28	2800	2800
29	2900	2900
30	3000	3000
31	3100	3100
32	3200	3200
33	3300	3300
34	3400	3400
35	3500	3500
36	3600	3600
37	3700	3700
38	3800	3800
39	3900	3900
40	4000	4000
41	4100	4100
42	4200	4200
43	4300	4300
44	4400	4400
45	4500	4500
46	4600	4600
47	4700	4700
48	4800	4800
49	4900	4900
50	5000	5000



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
NOGALES, SONORA.

DEPENDENCIA _____
SECCION _____
OFICIO No. _____
EXPEDIENTE No. _____

ASUNTO:

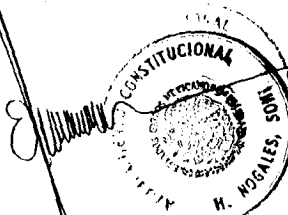
EL C. LIC. ELEAZAR CORONADO MERANCIO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA, MEXICO

CERTIFICA:

QUE EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL, EL H. AYUNTAMIENTO TOMO EL SIGUIENTE

ACUERDO NUMERO CINCO. EN LOS TERMINOS DEL DICTAMEN PRESENTADO POR LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PUBLICA, ECOLOGIA Y DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION, ES DE APROBARSE, COMO SE APRUEBA POR VEINTE VOTOS A FAVOR Y DOS EN CONTRA, EL "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE NOGALES, SONORA". NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ESTA CERTIFICACION SE HACE EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 35 Y 62, FRACCION VI, DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, A LOS DOS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.



SUBSECRETARIA DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SAN MIGUEL DE HORCASITAS

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 San Miguel de Horcasitas, 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 Urbano del Centro de Población de San Miguel de Horcasitas, 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 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, la imagen objetivo planteada en el presente programa de desarrollo urbano para el centro de población de San Miguel de Horcasitas hacia

el año 2030, sugiere un centro con una base productiva más sólida, a través del fortalecimiento de las actividades económicas que generen mayor valor agregado y permitan estructurar cadenas productivas amplias; conjugando propuestas factibles orientadas a la promoción de inversiones, al ordenamiento de las actividades urbanas, 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 Centro de Población de San Miguel de Horcasitas, estructura el documento en función de los capítulos: Antecedentes, Normatividad, Estrategias, Instrumentación y un Anexo Gráfico, siendo esta la versión abreviada para efectos de publicación de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

El Capítulo de Antecedentes define el marco jurídico-administrativo que fundamenta la inserción del programa en el escenario de la planeación del desarrollo urbano nacional y estatal. Asimismo, desarrolla el diagnóstico-pronóstico del área urbana en el cual se hace un análisis de los principales elementos que conforman el centro de población destacando las condiciones particulares del crecimiento y desarrollo 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 otros niveles y sectores de planeación, que son necesarios 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.

El capítulo de estrategias 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.

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

➤ 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 los sectores social y privado.

➤ DIAGNOSTICO

El centro de población de San Miguel de Horcasitas, pertenece al Municipio del mismo nombre, y se encuentra localizado en la parte central del Estado a 55 Km de la ciudad de Hermosillo, limita al norte con los municipios de Rayón y Carbó, al Sur con Hermosillo, al Este con Ures y al Oeste con el municipio de Hermosillo. Geográficamente se encuentra ubicado entre los paralelos 29°29' de latitud norte y 110°44' de longitud oeste; a una altitud de 400 metros sobre el nivel del mar.

La infraestructura de caminos con que cuenta el municipio es de terracería la cual

se encuentra en muy mal estado; el centro de población se encuentra comunicado al norte con la localidad de Carbó al oriente con Ures y al sur con Hermosillo y Estación Pesqueira.

Se estima que actualmente la población de la localidad de San Miguel de Horcasitas es de 750 habitantes.

El total de población económicamente activa se encuentra ocupada; dentro de las diferentes ocupaciones los trabajadores agropecuarios son los que ocupan el primer lugar con un 70.98%, continuando con el sector terciario con un 13.84%, y por último el sector secundario con un 2.12%.

El área urbana actual de San Miguel de Horcasitas es de 42-23-88.61 hectáreas, de las cuales el 65% pertenece al uso habitacional, el 15% son lotes baldíos y milpas, el 13% son predios con uso mixto y solo un 7% de predios destinados a equipamiento urbano.

La localidad está integrada por un centro urbano y administrativo así como por vialidades primarias que se unen a las vías regionales; las vialidades que rodean la plaza se encuentran empedradas, parte de la calle Reforma está pavimentada y la calle Victoria que es el acceso sur a la ciudad.

La cobertura de los servicios de infraestructura en la localidad es la siguiente: energía eléctrica 89.39%, agua potable 87.87% y drenaje 67.8%.

El sistema de agua potable está integrado por un pozo, una pila de almacenamiento y la red de distribución, el sistema se opera mediante bombeo a la pila y por medio de gravedad hacia la red.

El organismo encargado de operar el sistema de agua potable y alcantarillado en la localidad es el Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Saneamiento (OOMAPAS).

La red de alimentación eléctrica en el poblado de San Miguel de Horcasitas, proviene de la subestación ubicada en San Pedro el Saucito, misma que alimenta

a otras localidades en el trayecto.

El sistema de drenaje está integrado por una laguna de oxidación la cual se ubica a 1 Km al noroeste del poblado, cuenta con una red de atarjeas que descarga a un colector y de ahí al emisor que descarga a la citada laguna.

La red de atarjeas es de tubería de concreto simple de 20 cm. de diámetro cuenta con 20 pozos de visita de tipo común.

El equipamiento urbano existente en la localidad se integra por: un jardín de niños, una escuela primaria, una tele-secundaria; un centro de atención médica de primer nivel; una biblioteca pública municipal; dos canchas de basquetbol, un campo de béisbol, un terreno para prácticas de fútbol soccer; dos centros religiosos; una plaza cívica, juegos infantiles, además existe un basurero municipal; un panteón; un edificio de administración municipal donde además se encuentran ubicadas otras oficinas de gobierno, así como comercios y algunos servicios.

Existen pocas vialidades con pavimento y solo las que se encuentran alrededor de la plaza tienen un pequeño camellón con guarnición, además hay zonas en las que se encuentran ligadas las viviendas con las milpas y sembradíos de la localidad.

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 previsible y los criterios normativos particulares que deberán adaptarse 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 de la localidad.

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

➤ **OBJETIVOS GENERALES**

- Ordenar y consolidar la estructura urbana de la localidad de San Miguel de Horcasitas.
- Controlar y regular el crecimiento urbano conforme a los usos, destinos y reservas.
- Aportar estrategias, acciones o instrumentaciones de planeación para la regularización de la tenencia de la tierra.
- Determinar las necesidades de infraestructura y equipamiento urbano.
- Definir las políticas de crecimiento, conservación y mejoramiento.

➤ **OBJETIVOS PARTICULARES**

Se pretende lograr el desarrollo integral y equilibrado del centro de población San Miguel de Horcasitas 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 las 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

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 al medio ambiente en la localidad.

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 Centro de Población de San Miguel de Horcasitas, pretende en primer término crear las condiciones para el desarrollo tanto urbano como económico de la localidad, y de esa manera mantener el ritmo de crecimiento poblacional acorde al tipo de ciudad que se pretende a futuro.

La estrategia contempla la organización física del suelo, los usos y los destinos que se deberán desarrollar en las reservas señaladas de acuerdo con los periodos contemplados como horizontes de planeación, así como las acciones programadas para cada uno de los componentes del desarrollo urbano.

Tomando en cuenta la propuesta establecida en los distintos niveles de planeación mencionados en el nivel normativo del presente programa, así como el interés propio de generar fuentes de empleo y atraer inversiones, se ha elaborado la estrategia de desarrollo urbano para la localidad de San Miguel de Horcasitas considerando tres horizontes de planeación al corto, mediano y largo plazo.

La zonificación primaria, propuesta para integrar el centro de población de San Miguel de Horcasitas es la siguiente: Área urbana actual, Área urbana futura y Área de preservación ecológica:

La organización territorial establecida para el centro de población parte de la zonificación primaria, determinado más específicamente el uso y destino que se le dará al suelo de acuerdo a las actividades que se pretende establecer en cada una de las 16 unidades de planeación propuestas (UTP).

La zonificación secundaria propuesta para el centro de población comprende por la zona urbana actual, el área urbana de crecimiento, el área para vivienda vacacional recreativa, el área para uso industrial, el área de amortiguamiento, el área para la creación de un subcentro urbano, además una área sujeta a la elaboración de un programa parcial de crecimiento y mejoramiento, y una área sujeta a restricción condicionada que se localiza en los márgenes del río San Miguel.

Los componentes fundamentales de la estructura urbana son: un centro urbano, un subcentro urbano, siete centros vecinales, cuatro corredores urbanos en el sentido oriente-poniente, y tres en el sentido norte-sur; un área industrial, un área de equipamiento, un nodo deportivo, definidas en función de su vocación y ventaja comparativa que presenta respecto de su ubicación y ocupación del suelo por las estructuras físicas requeridas en el centro de población; así como el establecimiento de áreas de amortiguamiento entre el área industrial y las áreas habitacionales.

Las políticas de desarrollo urbano que permitirán el cumplimiento de los objetivos establecidos son: las políticas de crecimiento, mejoramiento y conservación.

Las políticas de crecimiento contemplan el desarrollo habitacional, el desarrollo turístico campestre, el desarrollo industrial y de servicios conexos, el desarrollo de comercios y servicios, y el desarrollo de equipamiento e infraestructura.

Las propuestas de las políticas de mejoramiento contemplan: regularización de la tenencia de la tierra, mejoramiento de la vivienda, mejoramiento de la imagen urbana y pavimentación de la vialidad, mejoramiento y ampliación de las redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, limpieza de cauce natural de escurrimientos, limpieza de tiraderos clandestinos de basura, mejoramiento de equipamiento existente, forestación intensiva y reubicación de la laguna de oxidación, así mismo acciones de tipo regional como son ampliación, mejoramiento y pavimentación de los caminos regionales San Miguel de Horcasitas-Codórachi-Estación Pesqueira y Codórachi-Hermosillo, la construcción de un puente vehicular sobre el camino San Miguel-Codórachi y el arroyo ubicado al sur de la localidad, así como la elaboración de un programa parcial de crecimiento y mejoramiento para la localidad de la Fábrica de los Angeles.

Las políticas de conservación contemplan: La conservación de las construcciones de tipo histórico; la conservación de los derechos de vía de las vialidades regionales y de las vialidades primarias propuestas, la conservación de las áreas verdes y recreativas, así como la preservación de las áreas agrícolas y en especial las áreas de restricción condicionadas ubicadas tanto dentro del área urbana como fuera de ella.

Las etapas de crecimiento se estructuran por períodos de 10 años cada una, correspondiendo al corto plazo el desarrollo de una superficie de 37-72-46.84 has., al mediano plazo una superficie de 42-30-19.32 has. y por último al largo plazo una superficie de 52-19-93.68 hectáreas.

El límite del Centro de Población, configurado por un polígono, dentro del cual tendrán validez técnico jurídico los planteamientos contenidos en el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Miguel de Horcasitas, presenta una extensión territorial aproximada de 7,637-84-74.83 has. de las cuales 174-73-58.84 has. ocuparán el área urbana proyectada y 7,463-11-15.99 has. para la conservación del entorno ecológico.

V. INSTRUMENTACION

La instrumentación del Presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Miguel de Horcasitas se constituye por el conjunto de procedimientos, medios y recursos que permiten 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 validez técnico-jurídica deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento de San Miguel de Horcasitas 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 San Miguel de Horcasitas, 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 oportunidades 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 permita el mayor beneficio de los ejidos ubicados dentro del Centro de Población de San Miguel de Horcasitas.

Los instrumentos de control que se refieren a la normatividad urbanística que regula la actividad de 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, incorporadas e integradas en el presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población San Miguel de Horcasitas, en el apartado de estrategias las primeras y en el de normatividad los segundos.

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN ESTACIÓN PESQUEIRA

VERSION ABREVIADA

I. ANTECEDENTES

> PRESENTACIÓN

El Gobierno del Estado de Sonora, a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y el H. Ayuntamiento de San Miguel de Horcasitas, 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 Estación Pesqueira, como parte de las políticas y estrategias en materia de Asentamientos Humanos y medio ambiente establecido en los Planes de Desarrollo de estos órdenes de Gobierno.

> INTRODUCCIÓN

La planeación del desarrollo urbano tiene como propósito establecer las condiciones sobre las cuales se basarán las acciones indispensables para mejorar la capacidad 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 de 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 Estación Pesqueira" pretende obtener una visión clara del desarrollo del centro de población de Estación Pesqueira 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 componentes dominantes así como elaborar propuestas factibles orientadas a la promoción de inversiones productivas

tomando en cuenta su localización, al ordenamiento de actividades agropecuarias, a la atención de 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 Estación Pesqueira, Municipio de San Miguel de Horcasitas, estructura el documento en función de los capítulos: nivel antecedentes, nivel normativo, nivel estratégico, nivel instrumental y un anexo gráfico, siendo esta la versión abreviada para efectos de publicación de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

El capítulo de Antecedentes contiene al Diagnóstico-Pronóstico, donde se hace un análisis de los principales elementos que conforman el centro de población, así como de aquellos factores externos que influyen directamente en la estructura física-espacial, económica y social; la situación actual que prevalece en cada uno de los elementos que conforman la estructura urbana, destacando los problemas que condicionan y limitan su crecimiento.

El capítulo de Normatividad, señala las condicionantes de los niveles superiores de planeación (federal y estatal), en lo referente al desarrollo urbano en ámbito de sus competencias y respectivas jurisdicciones. Así mismo señala los aspectos relevantes contenidos en programas sectoriales.

En este capítulo se definen los objetivos generales y particulares en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, así como los criterios e instrumentos de zonificación primaria y secundaria, destacando la tabla de compatibilidad de usos de suelo, misma que constituye el instrumento ordenador y regulador del uso del suelo, así como la relación entre los mismos.

El capítulo de Estrategia, señala las acciones y políticas específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población. La estrategia de conservación, incluye acciones tendientes a restaurar y mantener el equilibrio ecológico y el buen estado de las obras materiales de acuerdo a lo previsto en el diagnóstico del presente programa. Las estrategias de mejoramiento comprenden todas aquellas acciones tendientes a reordenar 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.

La regulación y orientación de crecimiento se basa 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 los usos y destinos; así como la celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con el sector social entre otras.

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, los administrativos y los financieros.

➤ BASES JURÍDICAS

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 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 técnicos-jurídicos con plena validez legal a los que están obligados los órdenes de gobierno y los sectores social y privado.

➤ DIAGNÓSTICO

El centro de población Estación Pesqueira, pertenece al Municipio de San Miguel de Horcasitas, mismo que se encuentra localizado en la parte central del Estado. Colinda al norte con los Municipios de Carbó y Rayón; al este con el Municipio de Ures y al Sur y Oriente con el Municipio de Hermosillo. Estación Pesqueira se ubica al sureste de la cabecera municipal a una distancia aproximadamente de 23 Km. Geográficamente se encuentra ubicado entre los paralelos 29° 29' de latitud norte y 110° 43' de longitud Oeste; a una altura de 320 metros sobre el nivel del mar.

El sistema de enlace carretero con que cuenta la microregión esta integrado por la supercarretera federal México 15 Nogales-Hermosillo y el tramo de carretera libre federal México 15 comprendida desde el entronque con la carretera federal No. 21 a la altura de San Pedro el Saucito hasta el entronque con la carretera de cuota, en el Km

N° 22 Secc. III

32, pasando por las localidades de Zamora, y Estación Pesqueira; así mismo se cuenta con caminos de terracería que intercomunican al resto de las localidades que integran la microregión.

La población actual estimada para el Centro de Población Estación Pesqueira es de 3,500 habitantes, que representan un 53.03% de la población municipal, siendo el centro de población en el municipio con la mayor tasa de crecimiento poblacional, fenómeno que se presentó más acentuadamente en los últimos 10 años.

La población económicamente activa (PEA) del municipio esta concentrada en la localidad de Estación Pesqueira, el 53% del total municipal. De este porcentaje, el 99.5% es población ocupada y solo el 0.5% es población desocupada.

Dentro de las diferentes ocupaciones de la población se muestra que los trabajadores agropecuarios son los que ocupan el primer lugar con 78.84%, operadores de transporte con un 5.13% y por ultimo artesanos y obreros con un 3.94% en general; notándose una marcada tendencia hacia actividades rurales.

El área urbana actual de Estación Pesqueira ocupa 97-87-63.61 hectáreas, destacando el uso habitacional que ocupa el 31.28% de la superficie; el tipo de vivienda predominante es el medio aún cuando existe un gran número de vivienda nueva que no cuenta con todos los servicios, principalmente en la periferia donde se han generado asentamientos en áreas del ejido en forma irregular.

El uso comercial y de servicios se concentra sobre las vialidades Ferrocarril y Núñez, mismas que se enlazan con las vialidades regionales, ocupando un 6% de la superficie total de área urbana.

El 7.52% de la superficie urbana esta ocupada por equipamiento que prestan servicios a la población, mismo que se organiza en 10 sub-sectores: Educación, Cultura, Salud, Asistencia Pública, Recreación, Deporte, Comunicaciones, Transporte, Administración y Justicia.

La infraestructura actual con la que cuenta el centro de población es: agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público.

El sistema de agua potable es administrado por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Saneamiento, proporciona el servicio al 95 % de la población a través la

red y el restante 5% se le proporciona el servicio mediante pipas.

El sistema de distribución de agua potable se da a través de un sistema mixto, bombeo directo a la red y excedencias al tanque y distribución del tanque a la red por gravedad.

La fuente de abastecimiento se integra por dos pozos profundos equipados con bombas y motores eléctricos, la capacidad total de captación es de 18 litros por segundo, que no son suficientes para abastecer del vital líquido al total de la población.

El sistema de drenaje con el que cuenta la localidad ha sido recientemente ampliado hacia las áreas ubicadas en la periferia, sin embargo aún existen zonas que carecen del servicio.

El sistema de drenaje cubre aproximadamente al 85 % del área urbana, sin embargo por deficiencia en el sistema se ha provocado la contaminación del arroyo el Zanjón, debido a que el emisor del sistema se encuentra roto antes de llegar a la laguna de oxidación ubicada aproximadamente a 2 km. de la localidad y las aguas residuales se vierten directamente al arroyo, quedando la laguna fuera de uso.

La red de energía eléctrica que abastece a la localidad parte de la subestación ubicada en San Pedro el Saucito, perteneciente a la zona Hermosillo; la cobertura de la misma es de aproximadamente el 90% del área urbana.

El medio ambiente de la localidad se encuentra contaminado por diferentes agentes. El aire en la mayoría de los meses del año se encuentra contaminado por residuos de agroquímicos provenientes de los campos que se encuentran ubicados en la microregión, además de los polvos generados por los vehículos que transitan por las calles de terracería. El suelo como ya se mencionó se encuentra contaminado por aguas residuales, por defecación al aire libre y por tiraderos de basura clandestinos, principalmente.

Otro de los contaminantes que afecta directamente a la población de la localidad es el ruido provocado por el constante paso vehicular que utiliza la carretera federal libre No. 15 que atraviesa a la localidad en toda su extensión.

II. NIVEL NORMATIVO

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 estos se establecen los fines globales previsible y 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, el Plan Municipal de Desarrollo 1997-2000, así como en otros programas sectoriales de carácter federal y estatal.

Los aspectos cualitativos que se pretenden alcanzar y hacia los cuales se dirigen las acciones del presente programa, se encuentran enmarcados dentro del desarrollo sustentable.

➤ OBJETIVOS GENERALES

Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y de las regiones.

Inducir el crecimiento de las ciudades de forma ordenada de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano y bajo principios sustentados en el equilibrio ambiental de los centros de población respetando la autonomía estatal y la libertad municipal.

Fomentar e impulsar el desarrollo urbano de Estación Pesqueira, a través de ordenar y regular las acciones requeridas para planear su crecimiento físico en concordancia con las actividades económicas relevantes, que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la aplicación de inversiones en las 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 localidad.

Establecer 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 del centro de población; así como una observancia plena de la normatividad ecológica en los proyectos y obras de urbanización, para lograr una integración armónica con el medio ambiente natural que permita prever y mitigar los efectos negativos de estos, para configurar una buena calidad ambiental del paisaje cultural.

➤ OBJETIVOS PARTICULARES

Se pretende lograr el desarrollo integral y equilibrado del centro de población Estación

Pequeira 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 las 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 de 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.

III. ESTRATEGIA

El nivel estratégico es la parte fundamental del Programa de Desarrollo Urbano de Estación Pesqueira, ya que en este se representa las diferentes acciones a seguir para así poder cumplir con los objetivos planteados ayudando a ordenar el crecimiento y orientar el desarrollo urbano de esta localidad; además buscando incluir el desarrollo de aquellas áreas que se ubican en su entorno inmediato y cuya aptitud territorial es acorde a las expectativas de desarrollo microregional, propiciando así el desarrollo integral y sustentable de la localidad y de dicho entorno.

La organización física del suelo, incluye las diferentes áreas que formaran parte del centro de población, el uso y los destinos que se deberán de desarrollar en las reservas

señaladas de acuerdo con los periodos de tiempo contemplados como horizontes de planeación, a los que habrá de ajustarse la ejecución de las acciones programadas para cada uno de los componentes del desarrollo urbano.

La estrategia tiene como meta propiciar en la localidad de Estación Pesqueira, las condiciones para la atracción y canalización de inversiones que son factibles de generarse en la localidad aprovechando las ventajas de localización geográficas con las que cuenta el centro de población, así como la fuerza de trabajo que se localiza en la localidad, entre otros factores que favorecen el desarrollo de diversas actividades económicas, no únicamente de la localidad sino del entorno inmediato, para ello se ha organizado la estructura urbana en un nuevo centro urbano, un subcentro urbano, siete centros vecinales, corredores urbanos sobre vialidades primarias interiores y corredores de servicios carreteros, corredor de servicios de baja densidad, así como un corredor agroindustrial que une a Estación Pesqueira con la carretera de cuota (México 15).

Basados en las propuestas de los distintos niveles de planeación que nos indica el nivel normativo en el presente programa al igual que el interés mostrado por distintos sectores de la población por establecer inversiones en la localidad, así como analizando otras variables que favorecen el desarrollo de la región se ha elaborado la estrategia de desarrollo urbano de la localidad de Estación Pesqueira considerando tres horizontes de planeación: corto, mediano y largo plazo.

El patrón de desarrollo urbano propuesto para la localidad parte de aprovechar la infraestructura actual con la que cuenta la localidad para determinar los usos y destinos del suelo que conformarán a su vez la zonificación primaria necesaria para el desarrollo de las actividades que se pretende fomentar en la localidad.

Se estructura el área urbana futura a partir de redefinir la jerarquía vial principalmente de las vialidades regionales actuales, procurando la fluidez del tránsito carretero a través del área urbana, sin entorpecer las actividades propias de la localidad y aprovechando las ventajas de su paso por la localidad para brindar a este sector una serie de servicios, así como definir la vialidad interurbana y con ello ordenar los usos del suelo dando a cada uno la jerarquía que le corresponda de acuerdo a su rol e importancia.

La zonificación primaria propuesta para integrar el centro de población de Estación Pesqueira contempla al área urbana actual, el área urbana futura, el corredor de servicios carreteros, el corredor regional agroindustrial y el área de preservación

ecológica.

La zonificación secundaria para el centro de población esta integrada por 18 UTP (unidades territoriales de planeación) dentro de las cuales se contempla el área para crecimiento urbano, el área para vivienda vacacional recreativa, el área para uso agroindustrial, los corredores urbanos, áreas de amortiguamiento y el nuevo centro urbano.

La estructura urbana propuesta se organiza a partir de la jerarquía vial proyectada partiendo del tramo de carretera federal libre No. 15 que atraviesa el área urbana, la cual se conserva como vía primaria, definiendo el eje oriente-poniente y también el tramo norte-sur de la carretera federal libre No.15, que parte de sur a norte de la calle del Sol, y llega hasta el entronque con el eje oriente-poniente y la vialidad regional hacia la cabecera municipal (San Miguel de Horcasitas).

La propuesta de cambio de jerarquía de los tramos de carretera antes citados parte de la idea de desviar el paso del tráfico de la carretera federal a través del área urbana actual, proponiéndose una vía que funcionará a corto y mediano plazo como libramiento carretero, y otra a largo plazo ubicada al poniente y sur de la vía antes mencionada.

Los componentes fundamentales de la estructura urbana son: el centro urbano, el subcentro urbano, los centros vecinales, los corredores urbanos, los corredores de servicios carreteros, el área agroindustrial, el corredor regional agroindustrial y de usos mixtos, así como los nodos de equipamiento y el nodo deportivo, todos ellos definidas en función de la vocación y ventaja comparativa que presentan respecto a su ubicación y ocupación del suelo.

El área de futuro crecimiento comprende una superficie de 765-35-46.55 has. de las cuales 97-87-63.61 has. forman el área urbana actual, 18-33-17.07 has. se destinan al corredor de servicios carreteros de baja densidad, 22-56-45.17 has. al corredor de servicios carreteros, 228-93-79.72 has corresponden al corredor agroindustrial y 9,109-25-10.72 has. son áreas de preservación ecológica.

El límite de Centro de Población se forma por un polígono de 18 lados que abarca una superficie de 9,874-80-57.27 hectáreas, dentro de las cuales tendrán validez técnica y jurídica los planteamientos presentados en la estrategia del presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Estación Pesqueira.

Las etapas de crecimiento se estructuran por periodos de 10 años cada una; considerando los 3 horizontes de planeación corto, mediano y largo plazo que en general abarcan 30 años; el corto plazo comprende del año 2000 al 2010, el mediano plazo del año 2011 al 2020 y el largo plazo del año 2021 al 2030, etapa en la que se ha programado llevar a cabo el desarrollo total de las áreas propuestas para los diferentes usos y destinos.

IV. INSTRUMENTACION

La instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Estación Pesqueira, se forma por el conjunto de herramientas que van a permitir por una parte convertir el presente programa en un instrumento técnico-jurídico que norme, regule, fomente y promueva el desarrollo urbano del centro de población.

El presente "Programa de Desarrollo Urbano de Estación Pesqueira" tendrá plena validez técnica y jurídica, una vez aprobado por el H. Cabildo del H. Ayuntamiento de San Miguel de Horcasitas, dictaminada su congruencia con los niveles superiores de planeación por el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, publicado en Boletín Oficial e inscrito en el Instituto Catastral y Registral.

Para fortalecer la operación administrativa del desarrollo urbano, reforzar la autonomía municipal y fomentar la colaboración con las dependencias de los gobiernos federal y estatal en materia de asentamientos humanos y medio ambiente se requiere ampliar y modernizar sus recursos materiales, técnicos y humanos, creando una estructura organizativa adecuada capaz de elaborar los manuales operativos y de organización para llevar a cabo una satisfactoria planeación y operación urbana.

La elaboración de programas parciales y proyectos ejecutivos de urbanización y sus respectivos 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, serán necesarios 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.

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

disponibles.

La 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, permitirán el mayor beneficio a los ejidatarios ubicados dentro del Centro de Población de Estación Pesqueira.

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 los declaratorios 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 de Estación Pesqueira en el apartado de estrategia las primeras y en el de criterios normativos los segundos.



H. Ayuntamiento de San Miguel de Horcasitas
Estado de Sonora.

DEPENDENCIA SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
SECCION ACTAS DE CABILDO
MESA
NUMERO DE OFICIO A.C. No. 58
EXPEDIENTE PLAN DE DES. URBANO S.M.H.

EL C. JESUS HECTOR GRANILLO BADILLA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE HORCASITAS, SONORA, MEXICO

CERTIFICA:

QUE EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA SEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, EL H. AYUNTAMIENTO TOMO EL SIGUIENTE

ACUERDO NUMERO CUATRO. EN LOS TERMINOS DEL DICTAMEN PRESENTADO POR LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PUBLICA, ECOLOGICA Y DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION, ES DE APROBARSE, COMO SE APRUEBA POR UNANIMIDAD TOTAL A FAVOR DE "EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE PESQUEIRRA Y SAN MIGUEL DE HORCASITAS, SONORA." NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ESTA CERTIFICACION SE HACE EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 35 Y 62, FRACCION VI, DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

C. JESUS HECTOR GRANILLO



H. AYUNTAMIENTO
SAN MIGUEL DE HORCASITAS
SONORA
SECRETARIA MUNICIPAL

