



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO ESTATAL

PODER EJECUTIVO-PODER LEGISATIVO

Decreto número 384, que convoca a sesión extraordinaria
Decreto número 385, que inaugura una sesión extraordinaria
Decreto número 386, que clausura una sesión extraordinaria

SECRETARIA DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población
Villa Juárez, Sonora Versión Abreviada.
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población
Naco, Sonora, Versión Abreviada

TOMO CLXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 10 SECC. II
LUNES 3 DE FEBRERO AÑO 2003



GOBIERNO DEL
ESTADO DE SONORA

ARMANDO LOPEZ NOGALES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO :

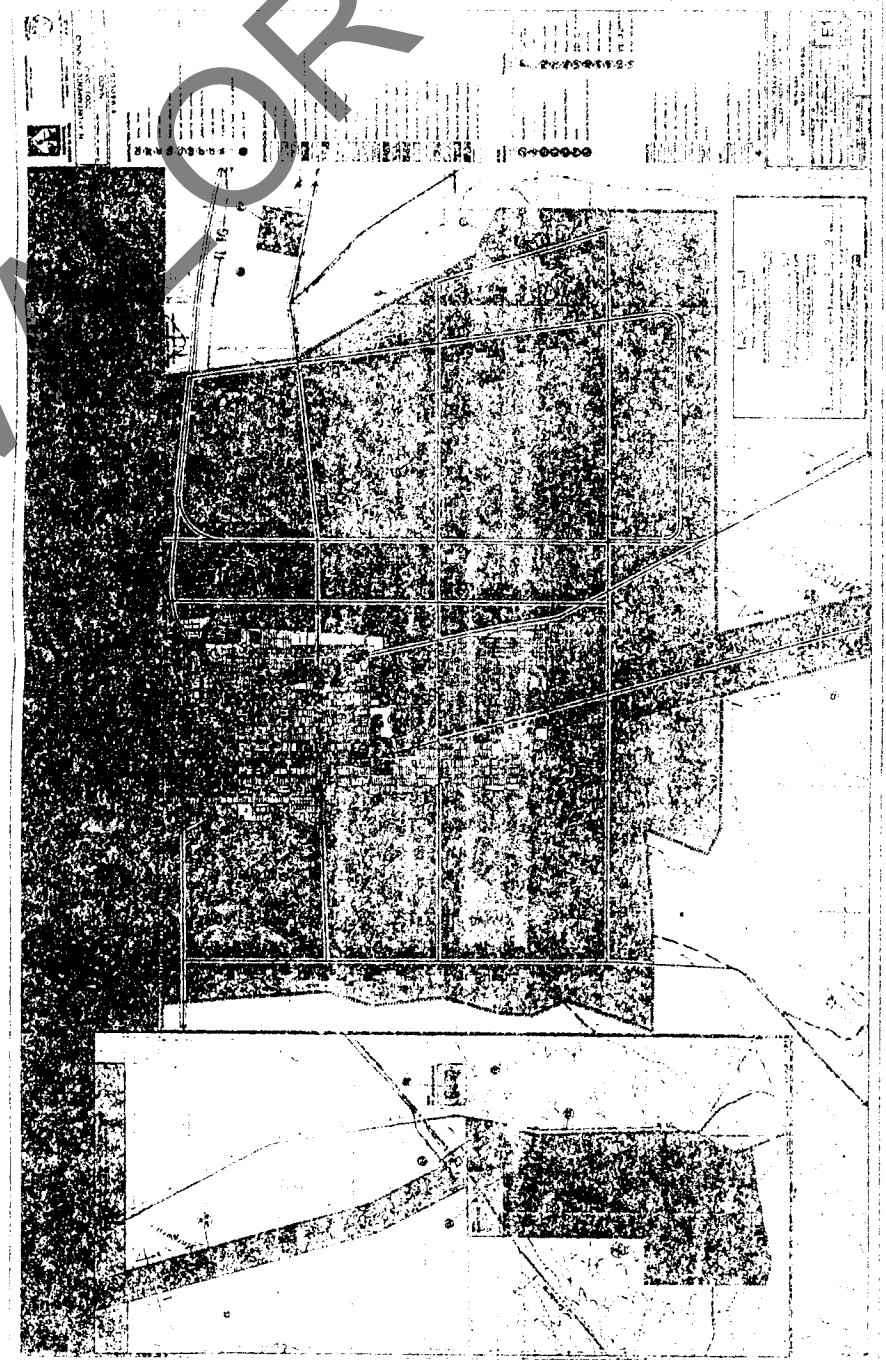
NUMERO 384

LA DIPUTACION PERMANENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE

DECRETO

QUE CONVOCA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, A UNA SESION EXTRAORDINARIA.

ARTICULO UNICO.- En ejercicio de las facultades especiales de la Diputación Permanente, dispuestas por los artículos 43 y 66, fracción VII-Bis de la Constitución Política Local y correlativos 65 y 67 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como el artículo 329 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, convoca al Congreso del Estado a una sesión extraordinaria que se inaugurará a las 11:00 horas del día 22 de enero de 2003 en el Salón de



Elaboración de los planes parciales y proyectos ejecutivos de urbanización y sus correspondientes procedimientos de autorización señalados en la normatividad del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Naco, considerados como el conjunto de documentos y cartografías que permitan el proceso técnico-jurídico para la acción material que transforme el suelo rústico en el 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 y organismos internacionales, en el escenario previsto en el presente programa que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la aplicación de las mismas, a través de los diversos instrumentos económico-financieros disponibles.

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

Promoción de los procedimientos para la incorporación de tierras ejidales al desarrollo urbano e industrial previstas en la normatividad de la Ley Agraria y el Programa Piso, que permita el mayor beneficio a los ejidos dentro del Centro de Población Naco.

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

Sesiones de la sede del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Sonora, misma que habrá de celebrarse bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Lista de asistencia.
- 2.- Lectura del Decreto que convoca al H. Congreso del Estado a una sesión extraordinaria.
- 3.- Elección y nombramiento de la Mesa Directiva.
- 4.- Iniciativa y aprobación del Decreto que inaugura la sesión extraordinaria.
- 5.- Lectura de Correspondencia.
- 6.- Análisis de la solicitud de inicio del procedimiento de revocación del mandato al C. Juan Bautista Valencia Durazo, como Presidente Municipal del municipio de Granados, Sonora, planteada por los Regidores del mismo Ayuntamiento, C.C. Sergio Rodríguez Careaga y Manuel Venancio Robles Durazo.
- 7.- Iniciativa y aprobación del Decreto que clausura la sesión extraordinaria.
- 8.- Clausura de la sesión.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 67 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se ordena publicar en sus términos la presente Convocatoria.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- HERMOSILLO, SONORA, A 20 DE ENERO DE 2003.-

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H.- CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- DIPUTADO PRESIDENTE.- C. HELEODORO PACHECO VASQUEZ.-RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. JESÚS AVILA GODOY.- RUBRICA.-

POR TANTO, MANDO SE PUBLIQUE EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO .

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS VEINTIUNO DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES.-

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ VUCOVICH.- RUBRICA.-
E22 10 Secc. II



GOBIERNO DEL
ESTADO DE SONORA

ARMANDO LOPEZ NOGALES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO :

NUMERO 385

**EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN NOMBRE
DEL PUEBLO TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

DECRETO

QUE INAUGURA UNA SESION EXTRAORDINARIA

ARTICULO UNICO.- La LVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, inauguró hoy previa las formalidades de estilo, la sesión extraordinaria a que fue convocada por su Diputación Permanente mediante convocatoria aprobada en sesión celebrada el día 20 de enero del año en curso.

Comuníquese al Ejecutivo para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- HERMOSILLO, SONORA, 22 ENERO DE 2003.-

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- DIPUTADO PRESIDENTE.- C. GUSTAVO I. MENDIVIL AMPARAN.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. ONESIMO AGUILERA BURROLA.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. HILDELISA GONZALEZ MORALES.- RUBRICA.-

POR TANTO, MANDO SE PUBLIQUE EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO .

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES.-

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ VOCUVICH.- RUBRICA.-
E23 10 Secc. II

desarrollo urbano.

- Prevenir las causas que ocasionan el desequilibrio ecológico como la más eficaz acción para mantener un ambiente sano y proteger el entorno del medio físico natural y el paisaje cultural del Centro de Población Naco y su microregión de influencia.
- Garantizar la protección y el auxilio a la población en situaciones de grave riesgo, promoviendo la participación de los órdenes de gobierno y sociedad civil en la prevención y manejo de emergencias urbanas.
- Optimizar el uso del suelo con aptitud para el desarrollo urbano, previendo la especulación sobre las zonas y áreas de crecimiento futuro, regulando los regímenes de tenencia para fomentar las inversiones y ampliar la oferta de vivienda, infraestructura y equipamientos urbanos.
- Jerarquización adecuada de la estructura vial para el aprovechamiento máximo del sistema actual y su satisfactoria integración con las diversas áreas de futuro crecimiento, haciendo eficiente y ecológicamente amigable los flujos de transportación.
- Inducir la prestación eficiente de los servicios públicos en apoyo al ordenamiento territorial, bajo principios de eficiencia y equidad entre los diversos agentes del desarrollo, aprovechando sus potencialidades en la microregión y mitigando las posibles alteraciones a la calidad del medio ambiente.
- Desarrollar el sentido de identidad en el conjunto del área urbana del Centro de Población Naco, promoviendo el carácter de pertenencia en sus 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 Naco, se constituye por el conjunto de procedimientos, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en la estrategia y los criterios normativos, tanto en su formalización como en su operación, siendo fundamentalmente de naturaleza jurídica, administrativa, de financiamiento y de coordinación.

Para su plena validez técnico-jurídica deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Naco 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 Naco, para reforzar la autonomía municipal y fomentar la interlocución y colaboración de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología con las dependencias de los gobiernos estatal y federal en materia de asentamientos humanos; ampliando y modernizando sus recursos materiales, técnicos y humanos, creando una estructura organizativa adecuada y elaborar los correspondientes manuales operativos y de organización para la satisfactoria planeación y operación urbana.

crecimiento al sur del área urbana actual, configurará la organización territorial a partir de estos tres sectores (sur, este y oeste) conjuntamente con la jerarquización y trazo geométrico de la vialidad proyectada que permita la adecuada interrelación entre los diversos distritos en que se subdividirán los sectores urbanos referidos, como se planea en la estrategia de desarrollo físico.

En su aspecto más general, el centro de población Naco se subdividirá en 32 distritos urbanos que alojarán a las diferentes unidades territoriales de planeación, los que estarán bordeados por áreas de preservación ecológica, estimándose una superficie del centro de población de 11,726 has. que contendrán a las 307 has. del área urbana actual y a 2,510 has. de crecimiento urbano para configurar una superficie prevista de 2,817 has. de área urbana futura, conjuntamente con 8,908 has. de uso condicionado a la protección del entorno natural.

A los distritos urbanos que alojarán las diversas unidades territoriales de planeación se les determinan ciertas condicionantes normativas para su desarrollo y dentro de las cuales se despliega la zonificación secundaria, la cual define los usos del suelo predominantes y permisibles para la localización de las diversas actividades de residencia, productivas y de prestación de servicios en el centro de población.

La Estrategia de Desarrollo Físico propone la estructuración urbana a partir de la consolidación del centro urbano que contiene al centro cívico de la ciudad y del corredor urbano comercial y de servicios de la avenida Francisco I. Madero, la creación de los subcentros urbanos del sector este y del sector oeste, la creación de los corredores urbanos de carácter distrital sobre las vialidades primarias proyectadas en las áreas de futuro crecimiento, la conservación del equipamiento deportivo y de espacios abiertos al nororiente del área urbana actual, la modernización y reconversión de la vía férrea conjuntamente con la propuesta de los nuevos cruces fronterizos ferroviario y de tránsito automotor, así como el planeamiento del sector sur que alojará a los corredores urbanos regionales y el distrito industrial, conjuntamente con la ocupación del suelo para uso habitacional al oriente, poniente y sur del espacio urbano actual sobre áreas de futuro crecimiento con sus respectivos centros de barrio que alojarán a los diversos equipamientos vecinales.

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

- Aumentar la actividad productiva del área urbana del Centro de Población Naco, alcanzando niveles de competitividad y eficiencia asociado al uso racional de los recursos naturales y protección al medio ambiente.
- Consolidar y eficientar los procesos de administración y operación urbana, mediante el fortalecimiento del área que dentro de la estructura orgánica municipal atiende el desarrollo urbano.
- Fortalecer la capacidad de gestión y participación de la comunidad en la promoción económica y en la asignación de recursos para la inversión en obras que impulsen el



GOBIERNO DEL
ESTADO DE SONORA

ARMANDO LOPEZ NOGALES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO : NUMERO 386

EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN

NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE :

DECRETO

QUE CLAUSURA UNA SESIÓN EXTRAORDINARIA.

ARTICULO UNICO.- La LVI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, clausura hoy, previa las formalidades de estilo, la sesión extraordinaria a que fue convocada por su Diputación Permanente, mediante convocatoria aprobada en sesión celebrada el día 20 de enero del año en curso.

Comuníquese al Ejecutivo para su sanción y publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- HERMOSILLO, SONORA, 22 ENERO DE 2003.-

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- DIPUTADO PRESIDENTE.- C. GUSTAVO I. MENDIVIL AMPARAN.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. ONESIMO AGUILERA BURROLA.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. HILDELISA GONZALEZ MORALES.- RUBRICA.-

POR TANTO, MANDO SE PUBLIQUE EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO .

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES.-

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ VUCUVICH.- RUBRICA.-

E24 10 Secc. II



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
BENITO JUAREZ, SONORA

DEPENDENCIA _____
SECCION _____ PRESIDENCIA _____
OFICIO No. _____
EXPEDIENTE No. _____ ADMINISTRATIVA _____

ASUNTO:

EN ACTA ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 46 DE FECHA 24 DE JUNIO DEL AÑO 2002. Y CON FUNDAMENTO EN LAS ATRIBUCIONES QUE ME OTORGA LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN SUS ARTICULOS 69 Y 62, EN EL CUAL SE TOMARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS: SIENDO LAS 9:45 A.M. HORAS SE DIO INICIO LA SESION DE CABILDO ESTANDO PRESENTES LA TOTALIDAD DE LOS QUE CONFORMAN ESTE H. CABILDO A CARGO DE LA C. MARIA CRISTINA CARBAJAL PACK, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, EL PROFESOR JOSE ANTONIO PUERTAS ORTEGA EN SU CARÁCTER DE SINDICO PROCURADOR Y LOS REGIDORES RAMON PAEZ RAZZO, LIC. JAVIER ENRIQUE SALOMON VERDUZCO, YOLANDA DIAZ QUIJANO, FELIPE MONDRAGON FRAGOSO, HILARIO SOTOMEA BUITIMEA, RAMON ANGULO LOPEZ, YA QUE EN EL ORDEN DEL DIA EN EL PUNTO NUMERO CINCO SE AUTORIZO POR MAYORIA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION VILLA JUAREZ.

EL C.P.A. HUMBERTO FIERRO GUTIERREZ SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ, CERTIFICA QUE LO EXPUESTO DE ESTE DOCUMENTO ES SACADO DEL LIBRO DE ACTAS DE ESTE AYUNTAMIENTO.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DA FE.-

AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL SECRETARIA MUNICIPAL.- BENITO JUAREZ, SON.- C.P.A. HUMBERTO FIERRO GUTIERREZ.- RUBRICA.- E25 Secc. II

medio de constancias y licencias de zonificación y usos de suelo; para fomentar, ampliar y distribuir de manera equilibrada la actividad económica y lograr una mayor eficiencia en el uso del suelo, la prestación de servicios, la infraestructura, la eficiente movilidad urbana y los equipamientos urbanos, que contribuyan a conservar y mejorar el medio ambiente en la microregión de Naco, cabecera municipal.

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 Naco, ya que contiene las principales disposiciones que permitirán concretar los objetivos planteados, a través del proyecto propuesto para los componentes de la estructura urbana y su organización espacial e integrando la planeación sectorial para asegurar la operatividad del programa.

Los criterios adoptados para la formulación de la estrategia se basan en principios de desarrollo sustentable asociando estrechamente el crecimiento poblacional al crecimiento económico y al crecimiento de los espacios urbanos para el desarrollo de las actividades productivas y domésticas; ; donde el presente Programa propone una política de impulso económico derivada del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el cual le asigna al Centro de Población Naco una política de impulso al considerarlo como nuevo centro regional de impulso industrial con especialización en manufacturas de alto nivel tecnológico y fortalecer su condición de puerto fronterizo para el tránsito de carga comercial ferroviaria y terrestre automotor, mediante el fortalecimiento de la infraestructura que provean el mayor valor agregado a la producción y creando condiciones para el desarrollo del equipamiento industrial, articulada a las políticas que señalan los niveles superiores de planeación en el contexto del desarrollo económico global, atendiendo que el proceso de ordenamiento territorial incluya la corrección y prevención de los efectos negativos que el crecimiento conlleva, mediante una satisfactoria interrelación de las funciones que cumplirán los diversos espacios urbanos, la preservación y rehabilitación del medio ambiente y la optimización en la intensidad del uso del suelo y de la infraestructura existente y prevista.

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

La estructura urbana propuesta para el centro de población Naco se organiza a partir de la preexistencia de la línea divisoria internacional que constituye el límite físico al norte y la vía ferroviaria existente y de proyecto que dividirá al área urbana futura en los sectores este y oeste, que conjuntamente con la superficie urbanizable prevista para el

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 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, en el Plan Estatal de Desarrollo 1998-2003 y en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano; mismas que establecen las líneas de acción que nutrirán el presente programa de desarrollo urbano y que deberán considerarse en la búsqueda de un crecimiento ordenado y sustentable, con una adecuada localización espacial de la población y de las actividades productivas tendientes a elevar las condiciones de habitabilidad en la microregión del Centro de Población Naco.

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.

Fomentar e impulsar el desarrollo urbano del Centro de Población Naco, a través de ordenar y regular las acciones requeridas para planear su crecimiento físico en concordancia con sus actividades económicas relevantes, que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la aplicación de inversiones productivas en manufacturas de alto nivel tecnológico, fortaleciendo su condición de puerto fronterizo y en las obras de infraestructura y equipamientos que generen mayor valor agregado y conlleven a ampliar las oportunidades de empleo que induzcan a mejorar las condiciones de habitabilidad y socioeconómicas de la comunidad.

➤ OBJETIVOS PARTICULARES.

Fomentar la actividad manufacturera y del tránsito de carga comercial expresada como ventaja comparativa en la microregión, incentivando su nivel de competitividad económica y eficiencia en la prestación de servicios.

Observancia plena de la normatividad ecológica en los proyectos y obras de urbanización en las áreas de crecimiento previstas, para lograr una integración armónica con el medio físico natural que permita prever los efectos negativos a éste, para conformar una buena calidad ambiental del paisaje cultural.

Establecer la certidumbre jurídica para 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 Naco.

➤ CRITERIOS NORMATIVOS ADOPTADOS.

Ordenamientos señalados que darán la pauta para la determinación del sistema de normas que deberán adoptarse y orientados a la promoción y balance en el proceso de 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 condicionantes dentro de las cuales se permite el desarrollo de predios específicos por



DIRECCION DE
OBRAS Y SERVICIOS
PUBLICOS

SUBSECRETARIA
DE PLANEACION
URBANA Y ECOLOGIA



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION VILLA JUAREZ.

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 Benito Juárez, 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 Villa Juárez, cabecera municipal de Benito Juárez, como parte de las políticas y estrategias en materia de asentamientos humanos y medio ambiente establecidos en los planes de desarrollo de estos órdenes de gobierno.

➤ INTRODUCCION.

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

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

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

➤ ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

La metodología para la elaboración del presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Villa Juárez, estructura el documento en función de los capítulos: antecedentes, condicionantes normativas, estrategia e instrumentación y un anexo gráfico; siendo esta la versión abreviada para efectos de publicación de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

El capítulo 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 diagnóstico (marco de referencia) con énfasis en los aspectos económicos y físicos-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.

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

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

La Instrumentación determina los diversos elementos que permitirán la vigencia y operatividad del Programa de Desarrollo Urbano en términos económicos, programático-presupuestal y jurídico-administrativo; así como orientar la participación y responsabilidad que deberán asumir los diferentes organismos de los órdenes de gobierno y sociedad civil, para alcanzar los objetivos y realizar los planteamientos estratégicos identificados.

Los anexos gráficos son el conjunto de cartografías que expresan a través de imágenes los análisis microregionales, los diagnósticos de los componentes de la estructura urbana y los planteamientos estratégicos para el desarrollo urbano del centro de población.

➤ 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 los programas de desarrollo urbano en los diversos niveles

las coordenadas 31°19'37" de latitud norte y 109°56'52" de longitud oeste, con una altitud de 1,420 m.s.n.m., en el límite con los Estados Unidos de América; colinda y configura el puerto fronterizo con la Ciudad de Naco del Estado de Arizona y cercana de las ciudades de Agua Prieta y Cananea en Sonora, así como de Douglas y Bisbee en Arizona.

El sistema de enlace está estructurado por las vías terrestres que lo comunican en el territorio nacional a través de la carretera federal Mex. 02, determinado en el Estado como Eje Transversal Fronterizo San Luis R.C.- Agua Prieta y por la Carretera Interestatal 80 del Estado de Arizona, al norte de la línea divisoria internacional; presentándose para la comunicación terrestre en el territorio municipal una red de caminos vecinales que articulan al centro de población Naco con las diversas comunidades rurales de la zona.

La población asentada al año 2000 según datos del XII Censo General de Población y Vivienda, ascendió a 4,896 habitantes que representa el 91.17% del total municipal; presentando una población económicamente activa de 1,650 personas que significó el 92.13% de la PEA municipal y un índice de ocupación del 99.27%, de la cual el 47.49% labora en el sector terciario, 42.74% en actividades manufactureras y solamente el 3.24% en labores del campo; de las que el 37.36% percibió ingresos hasta por 2 salarios mínimos, el 38.40% entre 2 y 5 salarios mínimos y el 13.74% de la población ocupada con ingresos mayor a 5 salarios mínimos.

La superficie urbanizada se desarrolla sobre una extensión aproximada de 300 has. y se organiza territorialmente en 11 colonias o barrios que alojan a 2,287 lotes, de los cuales 1,676 corresponden al uso habitacional en sus diversas tipologías, distinguiéndose claramente los límites físicos definidos por la vía férrea al oriente y norte, el arroyo embovedado al poniente, el centro urbano al norponiente, el corredor comercial y de servicios de la Av. Francisco I. Madero y su convergencia con la carretera de acceso al centro de población, así como el límite internacional al norte con el hito principal configurado por el cruce fronterizo.

El referido Censo 2000 cuantificó un total de 1,137 viviendas habitadas, equivalente al 90.60% del total municipal, las que presentaron una densidad domiciliaria de 4.31 ocupantes por unidad y una disponibilidad de servicios de infraestructura al interior de 94.81% en agua potable, 91.91% con drenaje sanitario y 94.99% conectadas a la red de electrificación, de las cuales solamente el 88.21% disponen de estos tres servicios de infraestructura básica al interior de la vivienda. Cabe señalar que la misma información censal indica que cerca del 10% de las unidades de vivienda presenta en alguno de sus componentes la utilización de material de desecho y/o cartón para su construcción.

Los equipamientos que prestan servicio a la población se organizan en 6 planteles educativos de los diversos niveles de escolaridad, 3 unidades institucionales de salud, 1 orfanatorio, 7 unidades para la recreación y el deporte, 1 autódromo y taste para carreras de caballo, instalaciones para la administración pública y de justicia, diversos espacios comerciales y de servicios, así como el cruce fronterizo vehicular y ferroviario.

II. CONDICIONANTES NORMATIVAS.

Las condicionantes normativas constituyen parámetros dentro de los cuales habrán de

antecedentes, condicionantes normativas, estrategia e instrumentación y un anexo gráfico; siendo esta la versión abreviada para efectos de publicación de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

El capítulo 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 diagnóstico (marco de referencia) con énfasis en los aspectos económicos y físicos-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.

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

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

La Instrumentación determina los diversos elementos que permitirán la vigencia y operatividad del Programa de Desarrollo Urbano en términos económicos, programático-presupuestal y jurídico-administrativo; así como orientar la participación y responsabilidad que deberán asumir los diferentes organismos de los órdenes de gobierno y sociedad civil, para alcanzar los objetivos y realizar los planteamientos estratégicos identificados.

Los anexos gráficos son el conjunto de cartografías que expresan a través de imágenes los análisis microregionales, los diagnósticos de los componentes de la estructura urbana y los planteamientos estratégicos para el desarrollo urbano del centro de población.

➤ 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 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 Naco, cabecera municipal, se localiza al noreste del Estado en

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 municipio de Benito Juárez con extensión territorial de 32,945 has. se localiza en la región suroeste del Estado enclavado en el valle agrícola del Yaqui-Mayo al sur de Cd. Obregón y al oeste de Navojoa, entre las coordenadas extremas delimitadas por los meridianos 27° 15' y 27° 00' de latitud norte y los paralelos 110° 00' y 109° 40' de longitud oeste y una altura sobre el nivel del mar que varía de 0-50 metros.

El Centro de Población Villa Juárez, se sitúa en la porción central del municipio entre las coordenadas extremas delimitadas por los meridianos 27° 07' 15" y 27° 08' 07" de latitud norte y los paralelos 109° 49' 00" y 109° 51' 20" de longitud oeste, a una altura promedio de 10 metros sobre el nivel del mar; designado cabecera municipal del Municipio Benito Juárez en Diciembre 26 de 1996, el cual se conforma mediante la Ley No. 253 publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

El sistema de enlace está estructurado por las vías terrestres desplegadas en el Distrito de Riego del Río Mayo que lo comunican al norte con Ciudad Obregón a través de las carreteras estatales 123 y 127, articulándose a la carretera federal Mex. 15 mediante las rúas estatales 135 y 178 hacia el nororiente; la comunicación terrestre de pasajeros se realiza por las diversas rutas suburbanas concesionadas por la Dirección de Transporte del Estado; y el enlace aéreo a partir de las rutas comerciales de las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de Ciudad Obregón localizado a 44 kms. al norte.

La población al año 2000 según datos del XII Censo General de Población y Vivienda, ascendió a 13,841 habitantes que representa el 63.45% del total municipal; con una población económicamente activa del 34.23% en el centro de población que significa el 66% de la PEA municipal y un índice de ocupación cercano al 98%, de la cual el 44.63% labora en el sector terciario, 14.74% en actividades manufactureras y el 39.61% en labores del campo.

El centro de población se organiza territorialmente por 7 distritos que en conjunto se desarrollan sobre una superficie de 717.44 has., limitando la expansión al uso habitacional el Canal Principal Bajo (estructura de riego con cobertura regional a los valles agrícolas Yaqui y Mayo), que en el cruce dentro de los límites del área urbana actual al oriente y al poniente la divide en dos grandes sectores claramente diferenciados; observándose una alta concentración de las actividades comerciales y de servicio en la porción central poniente en los distritos 1 y 4, así como una equilibrada dispersión de los equipamientos urbanos en el área urbanizada de la ciudad.

El referido Censo 2000 cuantificó un total de 3,345 viviendas habitadas, equivalente al 65% del total municipal, las que presentaron una densidad domiciliaria de 4.14 ocupantes por unidad y una disponibilidad de servicios de infraestructura al interior de 93.24% en agua potable, 67.0% con drenaje sanitario y 94.44% conectadas a la red de electrificación, de las cuales solamente el 65.86% disponen de estos tres servicios de

infraestructura básica al interior de la vivienda. Cabe señalar que la misma información censal indica que el 34.50% de las unidades de vivienda presenta en alguno de sus componentes la utilización de material de desecho y/o cartón para su construcción.

Los equipamientos que prestan servicio a la población se organizan en 17 planteles educativos de los diversos niveles de escolaridad, 3 unidades institucionales de salud y médicos particulares, 7 unidades para la recreación y deporte, 1 unidad de cultura, instalaciones para la administración pública y de justicia, así como de espacios comerciales y de servicios.

Al estar rodeado el centro de población por superficies de cultivo agrícola intensivo se presentan permanentemente riesgos de contaminación del aire que se acentúa en temporada de cosecha y barbechec de la tierra, debiendo preverse acciones al respecto en beneficio de la protección ambiental.

II. CONDICIONANTES NORMATIVAS.

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 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, en el Plan Estatal de Desarrollo 1998-2003 y en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano; mismas que establecen las líneas de acción que nutrirán el presente programa de desarrollo urbano y que deberán considerarse en la búsqueda de un crecimiento ordenado y sustentable, con una adecuada localización espacial de la población y de las actividades productivas tendientes a elevar las condiciones de habitabilidad en la microregión del Centro de Población Villa Juárez.

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.

Fomentar e impulsar el desarrollo urbano del Centro de Población Villa Juárez, a través de ordenar y regular las acciones requeridas para planear su crecimiento físico en concordancia con sus actividades económicas relevantes, que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la aplicación de inversiones productivas en el sector agroindustrial y en las obras de infraestructura y equipamientos que generen mayor valor agregado y conlleven a ampliar las oportunidades de empleo que induzcan a mejorar las condiciones de habitabilidad y socioeconómicas de la comunidad.

➤ OBJETIVOS PARTICULARES.

Fomentar la actividad agroindustrial expresada como ventaja comparativa en la microregión, incentivando su nivel de competitividad económica y eficiencia en la prestación de servicios.



H. AYUNTAMIENTO
DE
NACO

SUBSECRETARIA
DE PLANEACION
URBANA Y ECOLOGIA



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION NACO.

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 Naco, 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 Naco, cabecera municipal, como parte de las políticas y estrategias en materia de asentamientos humanos y medio ambiente establecidos en los planes de desarrollo de estos órdenes de gobierno.

➤ INTRODUCCION.

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

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

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

➤ ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

La metodología para la elaboración del presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Naco, estructura el documento en función de los capítulos:



MUNICIPIO DE
NACO, SONORA.

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL.
SECCIÓN: SECRETARÍA.
NÚMERO OFICIO: A/0784/02.
EXPEDIENTE: 016.

Asuato: Certificación.

Naco, Sonora. A 17 de Septiembre de 2002., esto

A QUIEN CORRESPONDA:

El que suscribe, **C. JOSÉ HUMBERTO AMAYA REPRIETO**, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Naco, Sonora, hace **CONSTAR Y CERTIFICA:**

Que el día quince de Agosto de Dos Mil Dos, se efectuó reunión ordinaria de Cabildo Número 42 en la que se tomó el Acuerdo Número 73, que a la letra dice:

ACUERDO NÚMERO 73.

“Todos los integrantes del H. Ayuntamiento de Naco, Sonora, tienen a bien aprobar el programa para el desarrollo Urbano del Centro de Población de Naco, Sonora y autorizan al C. Q.B. Luis Alonso Miranda Leyva, Síndico Procurador, para que siga con el procedimiento ante las Autoridades competentes para su puesta en vigor desde luego, esto con la intención de que nuestra población crezca ordenadamente.”

Para los usos legales a que haya lugar y a petición de la parte interesada, se concede la presente constancia y certificación, en la Ciudad de Naco, Estado de Sonora, a los diecisiete días del mes de Septiembre de Dos Mil Dos.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE:
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- PODER EJECUTIVO.-
SECRETARÍA MUNICIPAL.- NACO, SONORA.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO.
NO REELECCIÓN.- EL SECRETARIO MUNICIPAL.- C. JOSE HUMBERTO AMAYA
REPRIETO.- RUBRICA.-
E26 10 Secc. II

Observancia plena de la normatividad ecológica en los proyectos y obras de urbanización en las áreas de crecimiento previstas, para lograr una integración armónica con el medio físico natural que permita prever los efectos negativos a éste, para conformar una buena calidad ambiental del paisaje cultural.

Establecer la certidumbre jurídica para 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 Villa Juárez.

CRITERIOS NORMATIVOS ADOPTADOS.

Ordenamientos señalados que darán la pauta para la determinación del sistema de normas que deberán adoptarse y orientados a la promoción y balance en el proceso de 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 condicionantes dentro de las cuales se permite el desarrollo de predios específicos por medio de constancias y licencias de zonificación y usos de suelo; para fomentar, ampliar y distribuir de manera equilibrada la actividad económica y lograr una mayor eficiencia en el uso del suelo, la prestación de servicios, la infraestructura, la eficiente movilidad urbana y los equipamientos urbanos, que contribuyan a conservar y mejorar el medio ambiente en la microregión de Villa Juárez.

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 Villa Juárez, ya que contiene las principales disposiciones que permitirán concretar los objetivos planteados, a través del proyecto propuesto para los componentes de la estructura urbana y su organización espacial e integrando la planeación sectorial para asegurar la operatividad del programa.

Los criterios adoptados para la formulación de la estrategia se basan en principios de desarrollo sustentable asociando estrechamente el crecimiento poblacional al crecimiento económico y al crecimiento de los espacios urbanos para el desarrollo de las actividades productivas y domésticas; donde el presente programa propone una política de impulso al proceso de reestructuración de la base económica de la región, tendiente a la diversificación productiva y a la reconversión agropecuaria a través de potencializar el desarrollo de la agroindustria, mediante el fortalecimiento de la infraestructura que provean el mayor valor agregado a la producción primaria y creando condiciones para el desarrollo del equipamiento industrial, articulada a las políticas que

señalan los niveles superiores de planeación en el contexto del desarrollo económico global, atendiendo que el proceso de ordenamiento territorial incluya la corrección y prevención de los efectos negativos que el crecimiento conlleva, mediante una satisfactoria interrelación de las funciones que cumplirán los diversos espacios urbanos, la preservación y rehabilitación del medio ambiente y la optimización en la intensidad del uso del suelo y de la infraestructura existente y prevista.

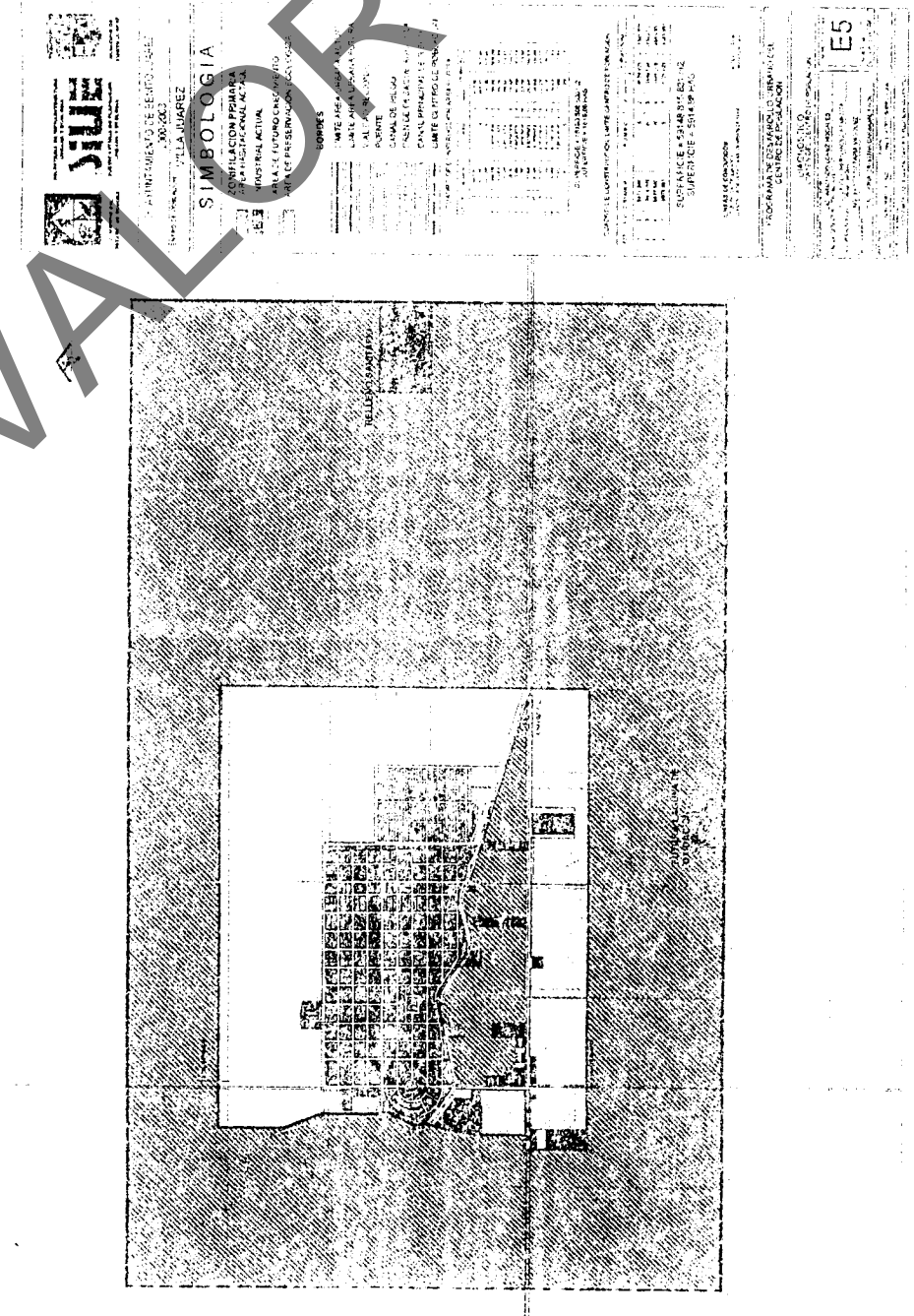
Los planos correspondientes de la estrategia son el medio de expresión de la misma y contienen los elementos componentes de la organización territorial prevista, la estructura urbana, la zonificación secundaria, las políticas urbanas, la zonificación primaria y la determinación del límite del centro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

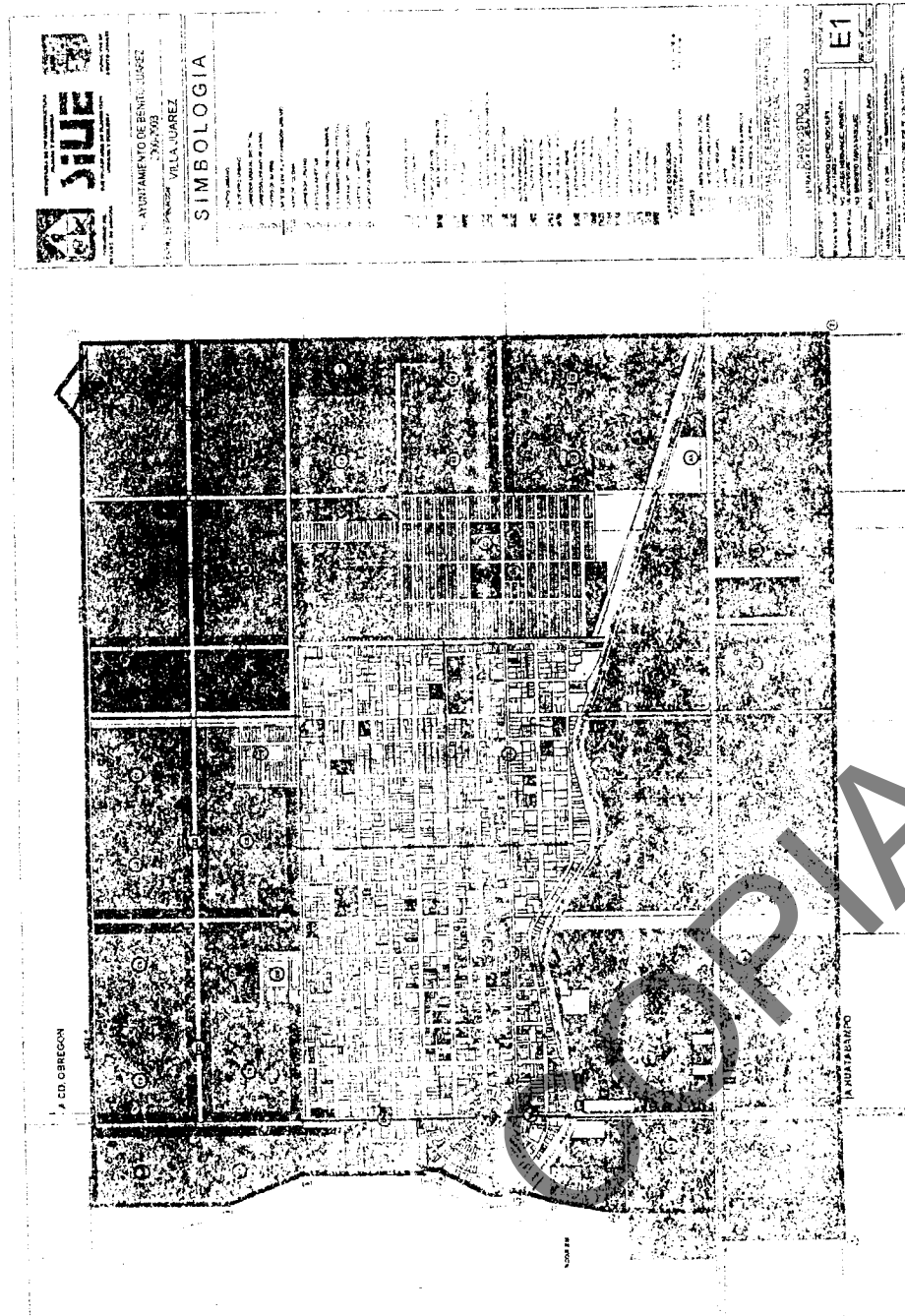
La estructura urbana propuesta para el Centro de Población Villa Juárez se organiza a partir de la preexistencia del Canal Principal Bajo (canal de irrigación de cobertura a los valles agrícolas del Yaqui y Mayo) que limita al poniente y sur al área urbana actual y dividirá al área urbana futura en dos grandes porciones (norte y sur), conjuntamente con la jerarquía vial proyectada que permitirá la adecuada interrelación entre los diversos sectores y distritos previstos en la estrategia de desarrollo físico, donde los ejes integradores están configurados por las carreteras estatales 127 y 168 concebidas como vías longitudinales a los cuatro puntos cardinales que permitirán la articulación al conjunto de la microregión del Distrito de Riego Río Mayo; desde estas vías se desprenden y articulan el conjunto de la vialidad primaria proyectada que permitirá la integración de las diversas unidades territoriales de planeación (UTP), conformando una trama viaria orientada a una satisfactoria movilidad urbana.

En su aspecto más general, el Centro de Población Villa Juárez se subdivide en 10 sectores a partir de la definición de 3 nuevos adicionales a los existentes, que alojarán a los 34 distritos urbanos previstos y que estarán bordeados por áreas de preservación ecológica, estimándose una superficie del centro de población de 5,915 has. que contendrá 1,619 has. de área urbana futura y 4,296 has. de uso condicionado a la protección del entorno natural.

A estos distritos urbanos concebidos como unidades territoriales de planeación se les determinan ciertas condicionantes normativas para su desarrollo y dentro de los cuales se despliega la zonificación secundaria, la cual define los usos del suelo predominantes y permisibles para la localización de las diferentes actividades de residencia, productivas y de prestación de servicios; localizándose los equipamientos en tres distritos, la actividad agrondustrial se ubicará en la porción sur sobre 9 distritos y los restantes 22 distritos albergarán al uso habitacional con sus comercios y servicios asociados.

La estrategia de desarrollo físico propone la estructuración urbana a partir de la consolidación del centro urbano y del corredor urbano distrital del sur sobre el área urbana actual, la creación de los subcentros al norte (norieste y norponiente) y del corredor urbano distrital del norte, la consolidación y ampliación del corredor urbano regional sobre la carretera estatal 127, la localización de equipamiento de carácter





general al norponiente y equipamiento especial en el centro-oriente sobre áreas de futuro crecimiento, los espacios abiertos previstos al norte sobre el área urbana futura y consolidación de los espacios abiertos existentes al oriente del área urbana actual, toda la porción al sur del Canal Principal Bajo localizará actividades agroindustriales con almacenes y abastos asociados, así como los usos habitacionales al norte y oriente sobre áreas de futuro crecimiento con sus respectivos centros de barrio que alojarán a los diversos equipamientos vecinales.

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

- Aumentar la actividad productiva del área urbana del Centro de Población Villa Juárez, alcanzando niveles de competitividad y eficiencia asociado al uso racional de los recursos naturales y protección al medio ambiente.
- Consolidar y eficientar los procesos de administración y operación urbana, mediante el fortalecimiento del área que dentro de la estructura orgánica municipal atiende el desarrollo urbano.
- Fortalecer la capacidad de gestión y participación de la comunidad en la promoción económica y en la asignación de recursos para la inversión en obras que impulsen el desarrollo urbano.
- Prevenir las causas que ocasionan el desequilibrio ecológico como la más eficaz acción para mantener un ambiente sano y proteger el entorno del medio físico natural y el paisaje cultural del Centro de Población Villa Juárez y su microregión de influencia.
- Garantizar la protección y el auxilio a la población en situaciones de grave riesgo, promoviendo la participación de los órdenes de gobierno y sociedad civil en la prevención y manejo de emergencias urbanas.
- Optimizar el uso del suelo con aptitud para el desarrollo urbano, previendo la especulación sobre las zonas y áreas de crecimiento futuro, regulando los regímenes de tenencia para fomentar las inversiones y ampliar la oferta de vivienda, infraestructura y equipamientos urbanos.
- Jerarquización adecuada de la estructura vial para el aprovechamiento máximo del sistema actual y su satisfactoria integración con las diversas áreas de futuro crecimiento, haciendo eficiente y ecológicamente amigable los flujos de transportación.
- Inducir la prestación eficiente de los servicios públicos en apoyo al ordenamiento territorial, bajo principios de eficiencia y equidad entre los diversos agentes del desarrollo, aprovechando sus potencialidades en la microregión y mitigando las posibles alteraciones a la calidad del medio ambiente.

- Consolidar la microregión de Villa Juárez como centro prestador de servicios en la región y en su entorno interior fortalecer la localización del equipamiento urbano como factor determinante en el ordenamiento territorial.
- Desarrollar el sentido de identidad en el conjunto del área urbana del Centro de Población Villa Juárez, promoviendo el carácter de pertenencia en sus 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 Villa Juárez se constituye por el conjunto de procedimientos, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en la estrategia y los criterios normativos, tanto en su formalización como en su operación, siendo fundamentalmente de naturaleza jurídica, administrativa, de financiamiento y de coordinación.

Para su plena validéz técnico-jurídica deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez 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 Benito Juárez, para reforzar la autonomía municipal y fomentar la interlocución y colaboración de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología con las dependencias de los gobiernos estatal y federal en materia de asentamientos humanos; ampliando y modernizando sus recursos materiales, técnicos y humanos, creando una estructura organizativa adecuada y elaborar los correspondientes manuales operativos y de organización para la satisfactoria planeación y operación urbana.

Elaboración de los planes parciales y proyectos ejecutivos de urbanización y sus correspondientes procedimientos de autorización señalados en la normatividad del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Villa Juárez, considerados como el conjunto de documentos y cartografías que permitan el proceso técnico-jurídico para la acción material que transforme el suelo rústico en el 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 y organismos internacionales, en el escenario previsto en el presente programa que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la aplicación de las mismas, a través de los diversos instrumentos económico-financieros disponibles.

Definición legal y gestión administrativa conducente en la formación y acreditación de la personalidad jurídica de los promotores para los desarrollos habitacionales, comerciales e industriales que se pretendan llevar a cabo en el área comprendida dentro del límite del centro de población de Villa Juárez, los que gestionarán ante las autoridades

respectivas su aprobación en los términos previstos en el apartado normativo del presente programa y en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, relativos a las licencias de uso de suelo y de construcción de obras de urbanización y de edificaciones; de fusión, subdivisión, retotificación y fraccionamientos; así como la ejecución de las obras respectivas, la recepción de las mismas y el control de su publicidad y venta.

Promoción de los procedimientos para la incorporación de tierras ejidales al desarrollo urbano e industrial previstas en la normatividad de la Ley Agraria y el Programa Piso, que permita el mayor beneficio a los ejidos dentro del Centro de Población Villa Juárez.

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 validéz jurídica señalada en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, integradas en el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Villa Juárez en el apartado de estrategia las primeras y en el criterios normativos los segundos.