



BOLETÍN OFICIAL

Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora · Secretaría de Gobierno · Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado.

CONTENIDO:

ESTATAL
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
Convocatoria Número 07.
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Plan Parcial de Crecimiento “El Centauro de la Frontera”.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO URBANO



LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL
 CONVOCATORIA No. 07

Con fundamento en lo establecido por el Artículo 150 de la Constitución Política Local, y a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para el Estado de Sonora, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, por este conducto, convoca a los interesados en participar en la licitación de carácter Estatal para la adjudicación de un Contrato de Obra, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Estatal No.	Fecha limite de compra de bases	Visita al Lugar de los trabajos	Fecha y Hora		
			Junta de aclaraciones	Acto de Presentación y apertura de proposiciones	
55070071-023-10	14 de Mayo de 2010	04 de Mayo de 2010 10:00 horas	14 de Mayo de 2010 19:00 horas	21 de Mayo de 2010 13:45 horas	
Plazo de Ejecución	150 días naturales	Inicio	28 de Mayo de 2010	Termino	28 Octubre de 2010
		Capital Contable Mínimo Requerido	\$2,500,000.00		
Costo de las bases	En Convocante \$ 3,200.00	Lugar y descripción de la Obra			
		PAVIMENTACION DE LA AVENIDA XII ENTRE CALLE 10 Y CALLE 19 EN LA LOCALIDAD DE GUAYMAS. MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.			

- De acuerdo a lo establecido por el Artículo 42, Fracción I de la Ley en la materia, solo podrán participar en esta licitación las personas de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.
- Los recursos para la ejecución de la obra materia de esta licitación, provienen de la fuente financiera Estatal Directo, de acuerdo al Presupuesto Autorizado para el Ejercicio 2010, mediante oficio No. SH-ED-10-038 de fecha 08 de Abril de 2010 emitido por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda del Estado.
- Las bases de la licitación referida en las que se establecen los requisitos que deberán acreditar los interesados para participar en la misma, se encuentran disponibles para consulta y venta en el Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en: las oficinas de la Dirección General de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en el Sótano del inmueble que ocupa la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, sito en Blvd. Hidalgo y Calle Comonfort No. 35, Col. Centenario, en Hermosillo, Sonora, en un horario de 8:00 a 15:00 hrs., de Lunes a Viernes, en días hábiles.
- La forma de pago para la compra de las bases es: En convocante: En efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora.
- La Visita al sitio de la Obra: Se efectuará partiendo de la entrada principal de las oficinas del palacio municipal de Guaymas, Sonora, en la fecha y hora señalada anteriormente.
- La Junta de Aclaraciones y el Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones; se realizará en la Sala de Juntas de esta Secretaría, Ubicada en el primer piso del Edificio SIDUR, sito en Boulevard Hidalgo no. 35 y Comonfort, col. centenario, Hermosillo, Sonora
- No podrá subcontratarse parte de los trabajos.
- Se otorgará un anticipo del 30% (Treinta por ciento) de la asignación presupuestaria aprobada al Contrato en el ejercicio que se trate.





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO URBANO



Criterios de adjudicación: El contrato se adjudicará a la persona física o moral, cuya proposición resulte solvente por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación y de conformidad con lo establecido por el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

Invitados: Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 44 Fracción VIII de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para el Estado de Sonora, por este conducto se invita a la Secretaría de Hacienda del Estado y a la Secretaría de la Contraloría General del Estado para que participen en los actos de la Licitación referida. Asimismo, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 44 Fracción IX del ordenamiento señalado en este párrafo, se hace una atenta invitación a la ciudadanía en general para que participe y se registre como observador en los actos de Apertura y Presentación de Proposiciones y de Fallo, por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de la hora de inicio de los mismos.

Hermosillo, Sonora, a 29 de ABRIL de 2010

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ INÉS PALÁFOX NÚÑEZ
SECRETARIO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO



**PLAN PARCIAL DE CRECIMIENTO "EL
CENTAURO DE LA FRONTERA"
(VERSION ABREVIADA)**

**H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora
EL Colegio de la Frontera Norte**



Secretaría de Infraestructura
y Desarrollo Urbano



Responsable:
Dra. Ma. De Lourdes Romo Aguilar
Participantes:
Dr. Gustavo Córdova Bojórquez
Dr. Sergio Peña Medina
Dr. Alejandro Brugués Rodríguez
Apoyo técnico:
Lic. Martín Guerrero
M.C. Alberto Fong
C. Melissa Aniles



Presentación

El desarrollo del predio denominado El Centauro constituye una oportunidad para que el Municipio de Nogales, Sonora oferte vivienda económica en una ciudad donde por la escasez de suelo adecuado para urbanizar por su accidentado relieve topográfico, el precio del mismo es elevado. El desarrollo de dicho predio además de disminuir el déficit en cuanto a cantidad y calidad de vivienda contribuye a consolidar una ciudad compacta y más eficiente por su ubicación geográfica.

El área normativa de este Programa Parcial está en breña, esto es, no presenta desarrollo alguno por ello se toma como área de estudio su entorno inmediato para analizar su contexto socioeconómico y demográfico lo que permite identificar la tendencia del crecimiento urbano hacia el sur y hacia el oriente donde se ubica El Centauro. Para identificar las limitaciones y potencialidades de esta área se presenta este Programa Parcial que consta de cinco capítulos:

I. Antecedentes. Este primer capítulo incluye una breve introducción sobre la importancia de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, su fundamentación jurídica, la delimitación del área de estudio y normativa, así como el diagnóstico-pronóstico. El diagnóstico se refiere al análisis de la situación actual del área del presente programa, qué hay, dónde está y en qué condiciones se encuentran todos aquellos aspectos del medio físico natural, del medio físico transformado, y los aspectos socioeconómicos así como la administración del desarrollo urbano. La integración del diagnóstico pronóstico permite visualizar limitaciones y potencialidades.

II. Normatividad. En este capítulo se establecen tanto el objetivo general, como los particulares de este instrumento de planeación, además de las normas y criterios para su consecución.

III. Políticas y Estrategias. En este capítulo se delimitan las áreas de aplicación de las políticas de crecimiento y conservación. La estrategia se refiere a la manera en que se lograrán los objetivos planteados.

IV. Programación y Corresponsabilidad Sectorial. Se refiere a las acciones específicas y proyectos a realizar en el corto, mediano y largo plazo así como la corresponsabilidad entre los sectores social, público y privado en sus tres niveles



de gobierno.

V. Instrumentación, seguimiento, evaluación y retroalimentación. En este capítulo se plantean los instrumentos para el seguimiento, control y evaluación del programa, además de los mecanismos de participación de los diferentes sectores que generan el territorio.

Antecedentes

Introducción

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano El Centauro tiene como objetivo definir una política de ordenamiento para el crecimiento y desarrollo urbano de la zona denominada "El Centauro" dentro del predio que lleva el mismo nombre bajo una estrategia que asegure tanto a corto como a largo plazo un equilibrio entre el desarrollo social, económico y ambiental. De igual manera se busca que la zona a desarrollar potencie la competitividad de la ciudad.

La zona de El Centauro constituye un lugar estratégico para el desarrollo ya que su colindancia con el libramiento Oriente permite delinear líneas estratégicas en materia de vivienda y de la actividad industrial, siempre cuidando la conservación de las áreas relevantes en materia del medio natural, como es el caso del cerro denominado la Pirinola, por lo que la propuesta de este Programa Parcial de Crecimiento es además de la conservación de áreas relevantes en material ambiental, también su aprovechamiento como belleza natural y el establecimiento congruente de los usos del suelo en su entorno inmediato.

Es de resaltar también la escasez de territorio apto para vivienda económica y las condiciones topográficas de la propia ciudad de Nogales, por lo que el territorio delimitado como área normativa de este Programa Parcial ofrece ventajas en este aspecto para su crecimiento y desarrollo.

Actualmente la ciudad de Nogales presenta un déficit de vivienda. Este se fundamenta principalmente en el acelerado crecimiento demográfico. La demanda de vivienda en Nogales tiene que ver con las altas tasas de crecimiento poblacional y la formación de hogares.

Durante el periodo 1990-2000 la tasa de formación de hogares en la ciudad de Nogales fue de 5.1% muy por encima del promedio nacional de 1.3% y ligeramente mayor que otros municipios fronterizos tales como Juárez (4.9%), Matamoros (4.3%), Nuevo Laredo (4.8) y Piedras Negras (3.6%), respectivamente. Dicha dinámica poblacional tiene un impacto directo en la



necesidad de vivienda en Nogales. En términos de rezago cuantitativo de vivienda, Nogales presenta un déficit de 521 unidades de 1990 al 2000 (Fuentes, 2008¹).

Para el año 2005 la tasa de formación de hogares fue menor (4.4%) a la del año 2000 aunque continuó siendo significativamente más alta que la tasa nacional (2.1%). Además fue la más alta respecto al resto de las principales áreas urbanas de la frontera norte; Tijuana (4.1%), Reynosa (4.1%), Mexicali (3.6%), Acuña (3.6%), Nuevo Laredo (3.2%), Ciudad Juárez (2.7%), Piedras Negras (2.7%) y Matamoros (2.6%). En el caso de Nogales en el año 2005, la formación de hogares excedió en 1% el incremento en la producción de vivienda. Lo anterior puede explicarse por el incremento en la construcción de vivienda durante el periodo 2000-2005 (Fuentes, 2008).

El rezago cualitativo de vivienda es otro factor relevante, una debilidad que muestra el acervo habitacional de Nogales es el hecho de que existe un alto porcentaje de viviendas que tienen pisos construidos con materiales de baja calidad. En el año 2005 el 5.6% de las viviendas tenían pisos de tierra, el 64% de cemento y firme y el 28.7% de madera, mosaicos y otros recubrimientos. Sin embargo, cuando se compara con el resto de las ciudades de la frontera, la ciudad de Nogales es la que tiene la mayor proporción de viviendas con pisos de tierra (Fuentes, 2008).

En el año 2000 Nogales fue la ciudad fronteriza que tuvo el mayor porcentaje de viviendas (73.3%) con techos de materiales poco resistentes, muy por encima del promedio nacional (35.8%). De igual manera, el porcentaje de viviendas con paredes de baja calidad es mayor en el caso de Nogales (22.4%) que en el promedio nacional (20.7%). Lo anterior indica un debilitamiento del inventario habitacional al existir un alta cantidad de envejecimiento de una importante cantidad del acervo habitacional (Fuentes, 2008).

Por ello, es socialmente relevante y con un beneficio inmediato el desarrollo del predio en cuestión, ya que la construcción de viviendas en esa zona vendría a disminuir el déficit de vivienda diagnosticado.

Fundamentación jurídica

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 27, 73 y 115. El último de ellos le otorga la facultad al Municipio para "formular, aprobar



y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal”.

La Ley General de Asentamientos Humanos, establece la concurrencia entre los municipios, estados y la federación para ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio nacional. Declara también las facultades de los municipios para la formulación y aprobación de planes y programas de desarrollo.

La Ley de Vivienda establece, en su artículo 73, que las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

La Ley número 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, que tiene por objeto regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, organizar el sistema de los centros de población en la Entidad y asegurar la dotación suficiente de infraestructura y equipamiento, así como la coordinación de acciones entre el Estado y los ayuntamientos en materia de planeación, administración y operación del desarrollo urbano. En su capítulo VI reconoce y establece los lineamientos de planes parciales en los cuales el Programa Parcial de Desarrollo Urbano El Centauro se enmarca. El Artículo 43 de la misma ley establece que los programas parciales regulen las acciones de conservación, mejoramiento, o crecimiento.

El Programa Sectorial de Desarrollo Urbano Sustentable 2004-2009, que establece una “política de ordenamiento del territorio que garantice el desarrollo sustentable, aprovechando de manera racional los recursos naturales, sociales y económicos, que permita a su vez fortalecer su competir a nivel local y global, adecuando el desarrollo del Estado y de las ciudades y regiones a un desarrollo endógeno, pero que a su vez sea competitivo a nivel global”.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales del año 2000, cuyo objetivo central es “integrar las políticas de desarrollo económico y social, a fin de utilizar al máximo la capacidad instalada, definir las acciones prioritarias y canalizar adecuadamente los recursos



disponibles”, así como consolidar el Centro de Población de Nogales con “prioridad industrial y aprovechamiento de las ventajas de localización de la industria maquiladora de exportación, a fin de que el crecimiento de esta actividad pueda ser acompañado de un Desarrollo Urbano Equilibrado” (Fig. 1). Cabe señalar que este último se encuentra en actualización por lo que en la medida de lo posible se consideraron los aspectos prioritarios de esta actualización para el desarrollo del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano El Centauro.

Delimitación del área de estudio

El área del estudio del presente programa parcial se ubica en el Municipio de Nogales, Sonora, al Este de la zona urbana de Nogales, está delimitada en su lado Oeste por la Avenida Álvaro Obregón. Se tomó este eje vial como límite por considerarse como un elemento importante y de referencia para realizar un análisis amplio de las condiciones sociales, económicas, productivas y territoriales. El resto de los márgenes de la zona de estudio se hizo a partir de la cuadrícula correspondiente a la Proyección Transversa de Mercator, quedando de la siguiente manera (Cuadro 2 y Mapa 1):

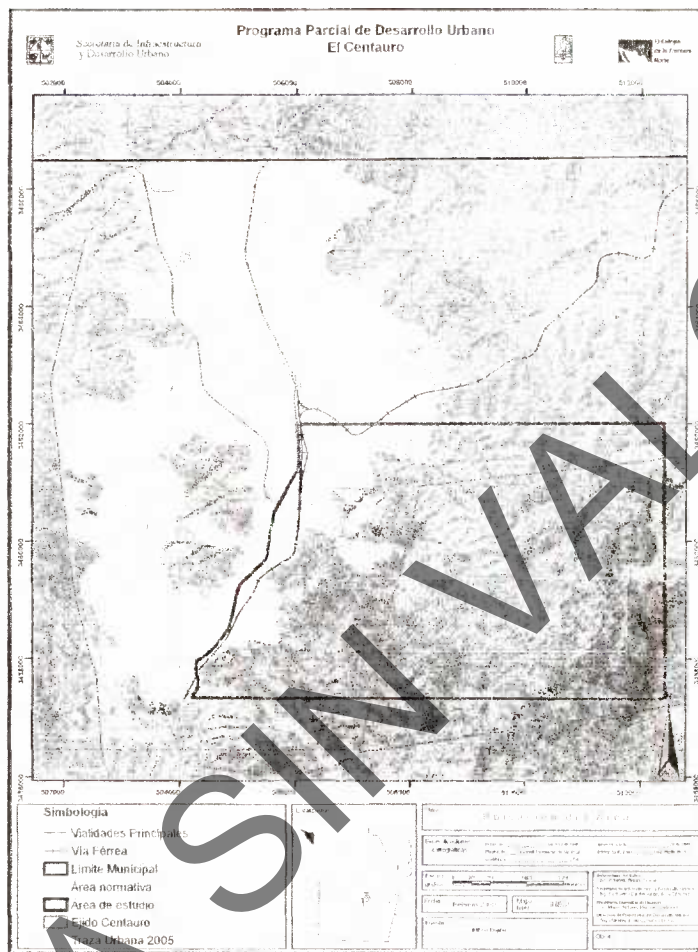
Cuadro 2. Límites del área de estudio.

Vértice	X	Y
NW	506,000	3'462,000
NE	512,400	3'462,000
SW	504,210	3,457,300
SE	512,400	3,457,300

Fuente: Elaboración propia.



Mapa 1. Delimitación del área de estudio.



Fuente: INEGI, Cartografía digital. Escala 1:50,000.

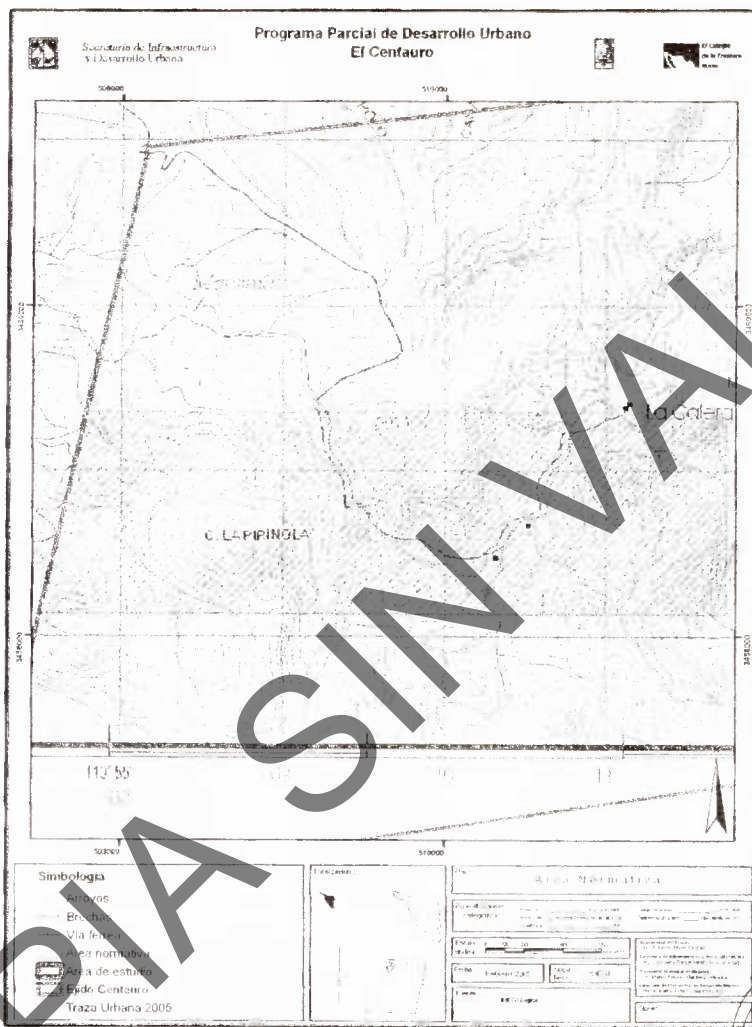
El área normativa, está contenida en las siguientes coordenadas métricas según la Proyección Transversa de Mercator (Cuadro 3 y Mapa 2):

Cuadro 3. Límites del área normativa.

Vértice	X	Y
NW	507,791.787	3'459,357.612
NE	511,736.862	3'459,357.612
SW	507,503.500	3'458,135.770
SE	511,736.862	3'458,135.770

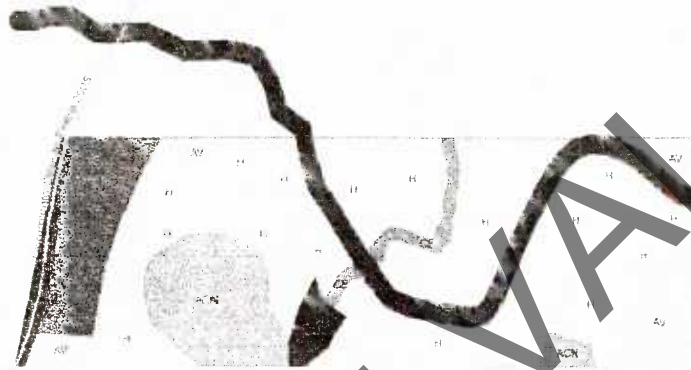
Fuente: Elaboración propia.

Mapa 2. Ubicación del área normativa.



Fuente: INEGI, Cartografía digital. Escala 1:50,000.





Simbología

- Área de Conservación Natural ACN
- Área Verde AV
- Centro de Distribución CD
- Corredor Ecológico CE
- Habitacional H
- Industria I
- Corredor de Servicios SE

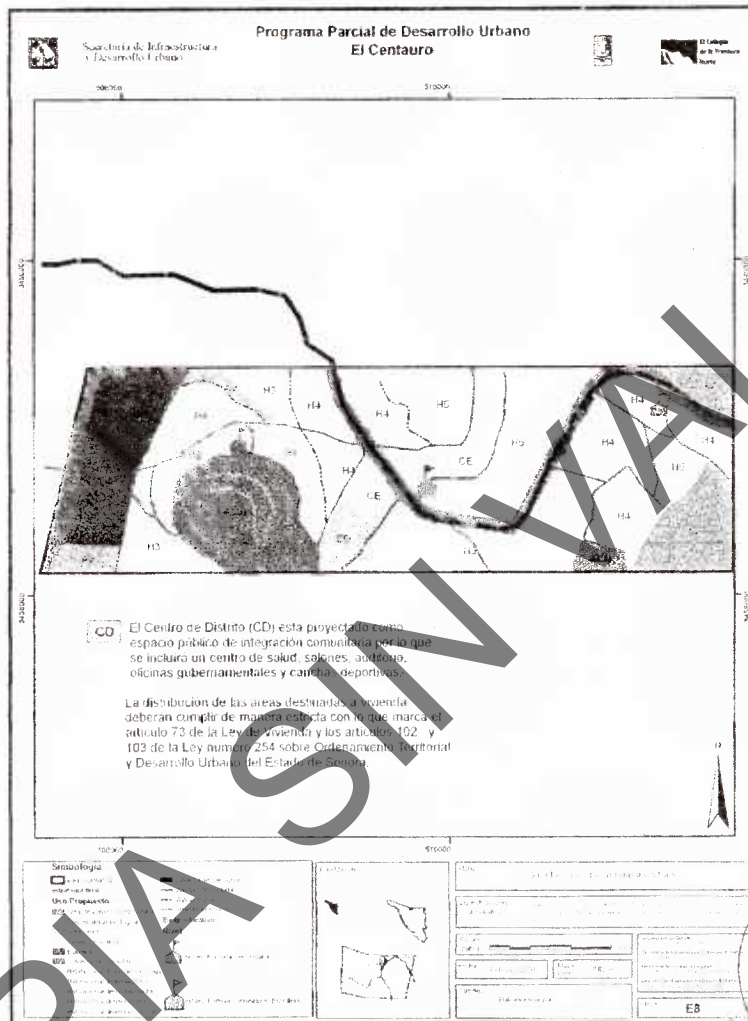
Propuesta de Usos de Suelo.

Fuente: Elaboración propia.

- Zonificación secundaria

A partir de la zonificación primaria, se determina a continuación el aprovechamiento particular del suelo en el área normativa.





Zonificación Secundaria.
Fuente: Elaboración propia.



La superficie de cada tipo de suelo y el porcentaje que representa con respecto al total del área normativa se presenta a continuación (Cuadro 17):

Cuadro 17. Usos de suelo propuestos y superficie por tipo de uso de suelo.

Uso de suelo propuesto	Superficie (has)	Porcentaje
Área de conservación natural	54.35	10.87
Área verde	44.37	8.87
Centro de Distrito	9.07	1.81
Corredor de servicios y comercio	39.11	7.82
Corredor ecológico	10.68	2.14
Industria	40.79	8.16
H1 Habitacional de densidad muy baja	15.62	3.124
H2 Habitacional de densidad baja	11.38	2.28
H3 Habitacional de densidad media	24.89	4.98
H4 Habitacional de densidad alta	111.56	22.31
H5 Habitacional de densidad muy alta	125.95	25.19
Equipamiento (escuelas)	12.00	2.4
Total	500.0000	100.00

Fuente: Elaboración propia.

Dentro de los distintos usos de vivienda que se especifican, deberá contemplarse las siguientes tipologías que se muestran a continuación, como una manera de favorecer el desarrollo de vivienda accesible en costo:

Cuadro 18. Tipologías de vivienda.

Tipologías de vivienda	Superficie (has)	vivienda por hectárea	total de viviendas	Porcentaje
Vivienda pie de casa	59.2	60.00	3,552.00	20.46%
Vivienda económica	81.5	70.00	5,705.00	28.16%
Vivienda tradicional	127.9	103.00	13,173.70	44.19%
Vivienda media residencial	20.8	40.00	832.00	7.19%
Total	289.4		23,262.70	100.00%
Densidad promedio de vivienda por hectárea		80.38		

Fuente: Elaboración propia.

Que el presente Plan Parcial de Crecimiento "El Centauro de la Frontera" fue aprobado mediante el Acuerdo número 3 del Acta número 73 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada el día 24 de Abril de 2009 por el Honorable Cabildo Municipal, según acuerdo anexo al presente.

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION



ING. JOSÉ ÁNGEL HERNÁNDEZ BARAJAS
PRESIDENTE MUNICIPAL





LIC. BERNARDO SILVA GARCÍA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

H. Nogales, Sonora, México. 20 de Abril de 2010.



COPIA SIN VALOR



www.boletinoficial.sonora.gob.mx

Directora General
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora, C.P. 83000
Tel (662) 2-17-4596 Fax (662) 2-170556