

Boletín Oficial

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
I SECCION

Registrado como artículo de segunda clase con fecha
cuatro de Marzo de Mil Novecientos Veinticuatro

BI-SEMANARIO

OFICINAS
PALACIO DE GOBIERNO

Las Leyes y disposiciones de carácter oficial son obligatorias con el solo hecho de publicarse en este Periódico. Los avisos de
interés particular sólo se publicarán previo acuerdo con el Oficial Mayor de Gobierno y pago del precio respectivo.

TOMO CXXIX

HERMOSILLO SONORA JUEVES 4 DE MARZO DE 1982

NUM

I SECCION
PODER EJECUTIVO

Plan Director Urbano de Hermosillo, Sonora.

Versión Abreviada.

Poder Ejecutivo

P R E S E N T A C I O N

Con fundamento en la Ley de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Sonora, el Ejecutivo a mi cargo, aprobó el Decreto del Plan Director Urbano de Hermosillo, Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno el 19 de Febrero de 1982.

En el Plan Director Urbano se establecen específicamente los objetivos, metas, políticas y programas orientados a coordinar la acción pública, privada y social, lo mismo que a ordenar y regular el Desarrollo Urbano del Centro de Población.

Los Planes Directores Urbanos de Centros de Población forman parte del proceso de planeación en materia de desarrollo urbano y rural. De esta manera se busca solucionar problemas que se plantean en forma concreta en cada Centro de Población con motivo de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano.

Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.
Dr. Samuel Ocaña García.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.
Lic. Eduardo Estrella Acedo.

EL PASADO 11 DE DICIEMBRE DE 1981 EL GOBERNADOR DEL ESTADO, DR. SAMUEL OGASA GARZA, FIRMO EL DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN DIRECTOR URBANO DE HERMOSILLO, MUNICIPIO DE HERMOSILLO, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 27 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO SE PUBLICA LA VERSION ABREVIADA DEL PLAN.

Es por esto que hemos buscado una solución integral que nos permita orientar razonablemente su crecimiento futuro.

PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DE HERMOSILLO, SONORA. Esta solución, en la que participamos decididamente todos los sonorenses, es la planeación del desarrollo urbano de nuestra Ciudad.

Los habitantes de Hermosillo, fieles a las tradiciones y costumbres del pueblo sonorense, hemos participado en el desarrollo de nuestro País conscientes de la importancia que esto representa.

Las diversas actividades económicas que con el Plan Director Urbano de Hermosillo ha sido formulado y aprobado en ejercicio de las atribuciones que la Ley de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Sonora confiere al eje del desarrollo de nuestro Estado.

C. Gobernador del Estado, a la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, y al Ayuntamiento de Hermosillo, en materia de planeación, ordenamiento, regulación, producción agropecuaria y que hoy en día nos ofrece una notable diversificación de servicios especializados.

del crecimiento y mejoramiento de los centros de población en la entidad, como rasgo distintivo, una gran actividad que se ha caracterizado desde siempre por su gran producción y obras públicas, y al Ayuntamiento de Hermosillo, en materia de planeación, ordenamiento, regulación, producción agropecuaria y que hoy en día nos ofrece una notable diversificación de servicios especializados.

El presente Plan responde a las necesidades y aspiraciones de la comunidad de Hermosillo, la que con su participación ha definido los objetivos y metas contenidas en el mismo. Sabemos que esta nueva época requiere de un gran esfuerzo para mantener nuestra tradición y para orientar el desarrollo integral de Hermosillo, debido a los problemas que

El presente Plan responde a las necesidades y aspiraciones de la comunidad de Hermosillo, la que con su participación ha definido los objetivos y metas contenidas en el mismo. Sabemos que esta nueva época requiere de un gran esfuerzo para mantener nuestra tradición y para orientar el desarrollo integral de Hermosillo, debido a los problemas que

Sabemos que esta nueva época requiere de un gran esfuerzo para mantener nuestra tradición y para orientar el desarrollo integral de Hermosillo, debido a los problemas que

presenta y de los que todos somos conscientes. El crecimiento disperso y sobre zonas de riesgo, la creciente escasez de agua potable y de servicios, la demanda de zonas de habitación, la contaminación, la falta de forestación, así como la congestión vial, ponen de manifiesto que las soluciones aisladas realizadas hasta ahora en nuestra ciudad ya no son suficientes.

Es por esto que hemos buscado una solución integral que nos permita orientar razonablemente su crecimiento futuro.

Esta solución, en la que participamos decididamente todos los sonorenses, es la planeación del desarrollo urbano de nuestra Ciudad.

BASES JURIDICAS.

El Plan Director Urbano de Hermosillo ha sido formulado y aprobado en ejercicio de las atribuciones que la Ley de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Sonora confiere al C. Gobernador del Estado, a la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, y al Ayuntamiento de Hermosillo, en materia de planeación, ordenamiento, regulación del crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población en la entidad.

El presente Plan responde a las inquietudes y aspiraciones de la comunidad de Hermosillo, la que con su participación ha definido los objetivos y metas contenidos en él, y ha dado forma a la estrategia y políticas de desarrollo urbano que deben adoptarse para el razonable y equilibrado desarrollo de la Ciudad.

La participación de la comunidad en el proceso de formulación del Plan se ha realizado en estricto apego a la Ley, a través de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado y del Comité de Desarrollo Urbano Municipal.

El Plan responde al interés público y al beneficio social y es obligatorio tanto para los particulares como para las autoridades del Estado y del Municipio.

Para la ordenación y regulación de las áreas comprendidas en él, se establecen disposiciones sobre las Reservas, Usos, y Destinos a los que quedan sujetas, conforme a las declaratorias que consecuentemente expida el C. Gobernador del Estado. La Ley define las obligaciones y derechos de la población, en todo lo relativo a desarrollo urbano y su observancia, mediante un ejercicio consciente y responsable que es la mejor garantía para la realización de los objetivos de este Plan Director Urbano.

DIAGNOSTICO-PRONOSTICO.

La Ciudad de Hermosillo presenta un alto índice de concentración de población de la región central del Estado y cuenta con un total aproximado de 315.115 habitantes, lo que representa aproximadamente el 85% del total municipal.

El área urbana cubre una superficie de 4,810 Ha. Conforme a su ubicación y a la presencia de los ríos Sonora y San Miguel, presenta riesgos de inundación en la parte oriente.

Los mayores problemas de contaminación son: el de la Presa-

Abelardo L. Rodríguez, que es la fuente de captación de agua potable, debido a la descarga de aguas residuales de industrias en su entorno; las descargas de aguas negras a cielo abierto; la emisión de humos y gases producidos por vehículos de combustión interna, y las tolvaneras originadas en las grandes zonas carentes de pavimentación.

La ciudad observa un ritmo de crecimiento poblacional de 6.29% anual que de mantenerse presentará un total de 1'100,000 hab., al año 2000.

La dinámica económica de la ciudad, que tiene su base en las actividades agropecuarias, presenta un predominio del sector terciario. De la población económicamente activa el 56.9% se ubica en el sector terciario; un 25.4% en el sector secundario (industria) y sólo el 11.9% en el sector primario.

Actualmente el 60% de la población total cuenta con el servicio de agua potable. El sistema de drenaje sanitario presenta deficiencias, por la falta de mantenimiento y se carece totalmente de drenaje pluvial.

La ausencia de continuidad vial, en la periferia de la Ciudad, obedece a la falta de jerarquización vial y de pavimentación.

El 90% de los servicios de equipamiento se localiza en el centro del área urbana ocasionando problemas de saturación y congestionamiento de la vialidad y el transporte.

En espacios abiertos y recreativos existe un gran déficit.

CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.

Define a la Ciudad de Hermosillo como centro de servicios-estatales.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.

Apoya la politica del Plan Nacional.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.

Propone el ordenamiento territorial del Municipio.

ECOPLAN DE SONORA.

Señala los usos recomendables y niveles de protección para conservación de las condiciones ambientales y ecológicas.

PLAN NACIONAL HIDRAULICO.

Las obras del Plan Nacional Hidráulico en la zona de Sonora, ubicada en la región II Noroeste, se encaminarán a un uso más eficiente del agua.

PLAN NACIONAL DE TURISMO.

Propone a Hermosillo como ciudad prioritaria y plantea mejorar su capacidad de alojamiento.

PROGRAMA DE DESARROLLO DEL AUTOTRANSPORTE FEDERAL.

Menciona como acción programada en 1981-1982 para Hermosillo, un aumento de corridas en períodos vacacionales y nuevas unidades para la transportación de hortalizas y cereales hacia el centro y noreste del País.

PROGRAMA DE DESCONCENTRACION TERRITORIAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL. (PRODETAP).

Designa a Hermosillo como ciudad sede, la que se estima recibirá un total de 1,069 empleados del sector público federal.

PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA.

Establece para la Ciudad de Hermosillo, en un período comprendido entre los años 1978-1982, la construcción de 4,744 viviendas.

OBJETIVOS.

Los objetivos y políticas que propone el Plan de Desarrollo Urbano de Hermosillo se derivan de las necesidades y recursos del centro de población y se resumen de la siguiente forma:

Orientar y ordenar el crecimiento natural del área urbana hacia zonas aptas.

Propiciar una distribución armónica de la población.

Mantener un equilibrio en el crecimiento poblacional en función directa de los servicios existentes y en especial con los recursos acuíferos.

Impedir el crecimiento urbano en todas aquellas áreas que han sido detectadas como vulnerables y evitar que el desarrollo urbano se extienda sobre áreas agrícolas.

Integrar las diferentes zonas de la ciudad mediante una consolidación de sus componentes: zonas de vivienda y trabajo; centros y subcentros de servicios; una estructura

vial dosificada según las densidades propuestas, debidamente escalonada en primaria, secundaria y terciaria.

Reubicar y proteger todo tipo de asentamientos humanos que actualmente ocupen zonas de riesgo. Hacer llegar el servicio de alcantarillado al mayor porcentaje de población urbana.

Asegurar la existencia de suelo urbano que responda a la demanda de los diferentes estratos sociales.

Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda popular con programas de mayor integración social que estimulen la participación de la población.

Mejorar y preservar el medio ambiente urbano y su entorno.

Evitar la contaminación de la Presa Abelardo L. Rodríguez.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO.

El Plan Director Urbano prevé que la Ciudad de Hermosillo disminuirá, a partir de 1981, su tasa de crecimiento poblacional de 6.23% a un 6.07% anual, lo que representa que para el año 2000 tendrá una población de 950,000 habitantes.

Las actividades principales serán la prestación de servicios especializados, la industrialización de los productos de la región y la producción agropecuaria.

Para adecuar estas condicionantes, la nueva estructura urbana de la ciudad deberá complementar a la existente en una labor conjunta de ordenamiento y funcionalidad integral y estará formada por una estructura primaria soportante y sus áreas servidas.

La estructura primaria se extenderá hacia donde se promoverán las acciones prioritarias; deberá entenderse como generadora y encauzadora del crecimiento y estará compuesta por los centros y subcentros de usos mixtos y zonas comerciales, la vialidad primaria, el equipamiento y aquellos elementos que tengan impacto a nivel de toda la ciudad, como los espacios abiertos, las barreras al crecimiento y las ligas al exterior.

Las áreas servidas serán las habitacionales e industriales que estarán a su vez integradas por la estructura primaria.

La estructura primaria se organizará alrededor del centro original de la ciudad que deberá conservarse y complementarse con tres subcentros.

El primer subcentro se ubicará al Norte sobre la continuación del Boulevard Morelos y como transición entre la Colonia Pitic y el Fraccionamiento Colina Blanca.

El segundo subcentro se ubicará al Nor-Poniente en la Colonia Mártires de Cananea, para que coadyuve a consolidar las áreas precarias que actualmente se concentran en esta zona.

Por último, el tercer subcentro se ubicará al Sur en la Colonia Piedra Bola, también para la consolidación de la zona.

Además del centro y los subcentros, deberán promoverse una serie de centros de barrio que cuenten con equipamiento básico y comercio de primera necesidad.

Esta estructura responde al objetivo de crear una ciudad que pueda subdividirse en sectores, cada uno con cierta

autonomía y llevando los servicios y el equipamiento al mayor porcentaje posible de la población.

La vialidad estructurada estará compuesta, además del periférico y las vías transversales ya existentes, por otras vías que integren al centro y subcentro de la ciudad.

Como elemento específico se encuentra el cauce del Río Sonora que divide a la Ciudad en dos partes y se pretende se convierta en una zona reforestada (de recreación y deporte).

Otros elementos considerados son la presa, el aeropuerto y las limitaciones topográficas.

R E S E R V A S .

El crecimiento propuesto para Hermosillo se dará en las tres etapas determinadas, mediante la densificación y saturación del área urbana actual, paralelamente con un crecimiento ordenado al Norte, Oeste, Este y Sur de la Ciudad. La reserva territorial para crecimiento prevista abarca una superficie de 2,402 Has y su incorporación, de acuerdo a las etapas, cubre dos períodos quinquenales y un último decenal que establecen la secuencia más conveniente para su urbanización.

La primera etapa prevista a corto plazo (1981-1985) tiene una superficie de 373 Has. La segunda etapa que delimita el crecimiento a mediano plazo (1985-1990) cubre un total de 291 Ha., y la delimitación de la tercera etapa considerada a largo plazo (1990-2000) integra 1,739 Has al crecimiento urbano previsto.

Dadas las particularidades de riesgo de la ciudad se definen con carácter prioritario, los programas de prevención-

de inundaciones en las áreas aptas al desarrollo urbano --
condicionadas a las obras de protección.

DESTINOS - EQUIPAMIENTO.

El sistema de vías principales está propuesto en forma de una retícula ortogonal, que se ajusta en gran medida a la traza existente y se liga al exterior por medio de las ca^{ca}rreteras a Guaymas, Bahía Kino y Nogales.

El sistema se compone de cuatro tipos de vías: Vías es--
tructuradoras que ordenan el área urbana actual y orien--
tan al desarrollo urbano; Vías secundarias que comunica--
rán e integrarán a diferentes distritos dentro de la ciu--
dad; Pares viales que ordenarán los movimientos y descon--
gestionarán la zona central de la ciudad; Vías locales
que contienen poca continuidad y no cruzan al área urbana
en su totalidad.

La red de distribución de agua potable y el sistema de --
drenaje y alcantarillado se complementarán en las colo--
nias carentes del servicio.

Se propone la construcción de una planta de tratamiento -
de aguas para evitar la contaminación de las zonas agríco--
las, así como el control de desechos en la presa Abelardo
L. Rodríguez.

El Plan propone que de manera prioritaria se dote de un -
sistema de drenaje pluvial a las colonias que presentan -
problemas de inundación.

En el centro de población el equipamiento se distribuirá--
en tres núcleos de apoyo, repartidos en forma equilibrada
en el área urbana, que contendrán las áreas de reserva pa

ra crecimiento y el siguiente equipamiento; jardines de niños, hospital de especialidades, teatro, biblioteca, central de abastos y terminal de autotransporte de carga, de acuerdo a la ubicación propuesta en cada caso.

Se formarán además centros de barrio que contengan equipamiento básico y comercio de primera necesidad.

Se propone como apoyo a la recreación, al equilibrio ecológico y al incremento o grado de confort mínimo, el aprovechamiento de las zonas de potencialidad natural como el Río Sonora, las márgenes de la Presa Abelardo L. Rodríguez, los cerros El Bachoco, La Campana, La Cementera, El Mariachi, El Coloso y Piedra Bola; y la zona de Club de Golf Campestre. En cuanto a la dotación por zonas, se localizarán pequeñas áreas verdes distribuidas de acuerdo a la demanda y radio de acción en relación directa con los núcleos de servicios propuestos.

USOS DEL SUELO.

Para las principales zonas que conforman al centro de población el Plan Director Urbano define usos predominantes del suelo y señala disposiciones de usos compatibles conforme a criterios de fomento o control.

Estas disposiciones, que se describen en forma sintética a continuación, norman el uso a que podrán dedicarse las áreas y predios comprendidos dentro del límite del centro de población establecido por el Plan.

ZONAS HABITACIONALES.

El uso predominante será el de vivienda, dividiéndose ésta en popular, media y residencial.

Se permitirán en estas zonas otros usos y destinos compati

bles como zonas comerciales de abasto cotidiano, servicios asistenciales básicos, así como estacionamientos domésticos. Los usos y destinos compatibles que se establecen -- tienden a garantizar el no ocasionar molestias a los habitantes por: contaminación ambiental, generación de transporte pesado y de congestión vial.

ZONAS INDUSTRIALES.

El uso predominante será el de industria en general, condicionándose todos los demás.. Estas zonas se dedicarán principalmente para instalaciones fabriles que requieren de grandes áreas, así como aquellas que necesiten de infraestructura especial o que generen transporte pesado. Es importante considerar para estas áreas la protección que deberá implementarse para evitar la contaminación de la ciudad y muy especialmente de la Presa Abelardo L. Rodríguez.

CENTRO Y SUBCENTRO URBANO.

Los usos predominantes son de comercio, de todo tipo de servicios y de equipamiento.

Estos centros constituyen las zonas cuya función principal hace posible la complementariedad de usos y destinos que permitan dar a la ciudad, sitios de convivencia urbana con tal intensidad y diversidad de uso, que amalgamen los intereses del centro de población. Se favorecerá el establecimiento de comercio especializado, oficinas públicas y privadas.

Todo uso compatible que se establezca lo deberá garantizar la dotación de estacionamiento suficiente y que no ocasione conflictos funcionales con los servicios públicos ahí ubicados.

CENTROS DE BARRIO.

Los usos predominantes serán de comercio, de servicios y recreativos. Se favorecerá el establecimiento de usos compatibles así como destinos que contengan equipamiento básico.

AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA.

Los usos predominantes serán de recreación y turísticos, que conserven las condiciones naturales del área.

La zona agrícola deberá conservarse prohibiéndose todos los demás usos.

En las áreas de alta restricción ecológica, como el Cerro de la Campana, el Bachoco y área del Club de Golf, no se aceptará ningún uso habitacional.

En las zonas que no se consideren de alta restricción se permitirá el establecimiento de usos compatibles de vivienda campestre ó granjas de muy baja densidad; con la salvedad de que todo uso permitido que se establezca en esta zona no contará con servicios municipales.

NIVEL INSTRUMENTAL.

Para la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano de Hermosillo, Sonora, se requerirá la implementación de instrumentos fundamentales, para llevar a cabo las acciones y programas propuestos, como son:

- Instrumentos Jurídicos.
- Instrumentos de Planeación.
- Instrumentos de Fomento.
- Instrumentos Administrativos.

PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

La participación de la Comunidad por medio de organismos y grupos sociales, que plantéen, promuevan y evalúen las acciones específicas de desarrollo urbano; será definitiva, para la obtención de las metas propuestas, en beneficio del bienestar social de los habitantes de Hermosillo, Sonora.

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.

FEBRERO DE 1981.

SE HACE DEL CONOCIMIENTO PUBLICO, QUE LA DOCUMENTACION GENERAL DEL PLAN DIRECTOR URBANO, - QUE INCLUYE VERSION COMPLETA, ANEXOS TECNICOS, ANEXOS GRAFICOS Y VERSION ABREVIADA, QUEDARA-INSCRITA EN LA SECCION VI DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PARA LA -- CONSULTA DEL PUBLICO EN GENERAL.

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA.

COMUNIDAD DEL PUEBLO EN GENERAL
CO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PARA LA
INSCRIPCIÓN EN LA SECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO
ANEXOS TÉCNICOS Y LEGISLACIÓN VINCULADA QUE QUEDA
QUE INCLUYE LEGISLACIÓN COMPLETA, ANEXOS TÉCNICOS,
MENCIONES GENERALES DEL PLAN DIRECTOR NACIONAL -
SE HACE DEL CONOCIMIENTO PÚBLICO QUE LA DOCS

FEBRERO DE 1981.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.

N. AUMENTAMIENTO DE HERMOZILLO.

SONORA.

del personal social de los partidos de Hermozillo,
así para la obtención de las metas propuestas en benefi-
ciones específicas de desarrollo urbano: será defini-
a grupos sociales que planteen, promuevan y evalúen las
la participación de la comunidad por medio de organizaciones.

PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD.

- Instrumentos Administrativos.
- Instrumentos de Fomento.
- Instrumentos de Planeación.
- Instrumentos Jurídicos.

programas propuestos, como son:

mentos fundamentales para llevar a cabo las acciones y-
sillo, Sonora, se requerirá la implementación de instru-
para la ejecución del Plan de desarrollo urbano de Hermo

Publicación electrónica
Sin validez oficial

