



BOLETIN OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Registrado como artículo de segunda
clase con fecha 23 de Abril 1982.
DGC Núm. 0020324 características
316182816.

BI-SEMANARIO

**Responsable
Oficialía Mayor**

Las leyes y disposiciones de carácter oficial son obligatorias con el solo hecho
de publicarse en este periódico.

TOMO CXXXV

HERMOSILLO, SONORA JUEVES 7 DE FEBRERO DE 1985.

NUM. 11

I. SECCION.

GOBIERNO ESTATAL

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y
RURAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Zona Sureste de
Hermosillo.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

ENERO DE 1985

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

ZONA SURESTE DE HERMOSILLO

El Gobierno del Estado de Sonora y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural, en cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos y por el Artículo 13 de la Ley de Desarrollo Urbano y Rural de la Entidad y por las disposiciones contenidas en el Reglamento de la consulta popular de los Planes de Desarrollo, publican en forma abreviada el proyecto del Plan Parcial de Crecimiento Urbano - Zona Sureste.

OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.

- I. El propósito de elaborar "El Plan Parcial de Crecimiento Urbano del Sureste de Hermosillo" responde a la necesidad de precisar y complementar las disposiciones del "Plan Director Urbano" que por la escala no fué posible detallar en cuanto a usos y destinos de la zonificación secundaria, de tal forma que constituya un vínculo entre el Plan Director y los proyectos y programas a desarrollar.
- II. Se plantea este trabajo como una de las acciones que el Gobierno del Estado ha implementado ante la perspectiva de desarrollo industrial que se vislumbra en el ámbito citadino; estimando que con la instalación de la Planta Ensambladora y Estampadora de Ford se generará un efecto multiplicador de las actividades productivas con tendencia a la diversificación de las actividades secundarias, principalmente.
- III. Esta acción industrial se articula al "Proyecto Estratégico de Ciudades Medias" propuesto por la SEDUE como una alternativa de reordenamiento nacional; el cual considera a Hermosillo dentro de las 23 ciudades seleccionadas para atención preferente; así mismo, la SECOFIN propone a Hermosillo como centro estratégico de desarrollo

industrial, asignandole una política de impulso mediante el fortalecimiento y diversificación de las actividades económicas.

IV. De esto se desprende la conveniencia de elaborar un documento Técnico-Jurídico que ordene y regule los asentamientos humanos en las áreas de potencial ocupación y colindantes al parque industrial.

V. El presente documento contiene además de la estrategia de desarrollo planeada, la integración de la estructura urbana propuesta con la actual, una opción de oferta de suelo a corto plazo y las obras y proyectos ejecutivos que el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado han puesto en marcha para satisfacer básicamente los requerimientos de infraestructura que genere la zona sureste.

INTRODUCCION.

El Sistema Nacional de Planeación del Desarrollo Urbano, engloba la existencia de diversos planes que auxilen técnicamente la solución de los problemas urbanos de los asentamientos humanos; los problemas que afectan a un centro de población y que en el Plan Director Urbano son señalados únicamente como políticas generales, requieren para su adecuada solución la elaboración de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

La Zona Sureste de la ciudad de Hermosillo por su problema especial derivado del impulso a las actividades económicas requiere la constitución de un instrumento de planeación técnico y jurídico que ordene el crecimiento actual y futuro de esta zona, de una manera integral y con atención especial a los diversos usos que integran una ciudad.

El Gobierno del Estado de Sonora ha llevado a través de la presente administración una política de impulso a las actividades económicas en toda la entidad, buscando con ello la consolidación socio-económica de la población sonoreNSE, asegurando la creación de empleos primordialmente y procurando satisfacer las necesidades de suelo urbano, vivienda y servicios.

Con esta estrategia se buscó la consolidación de la economía de la ciudad de Hermosillo en base al impulso al sector industrial; estas acciones al conjugarse crearon la necesidad de ordenar el crecimiento de la zona sureste por ser asentamiento de la actividad industrial y combinandola con usos habitacionales de apoyo para vivienda de los trabajadores y con áreas de uso recreativo y de esparcimiento, que a su vez sirven como modelo para la preservación ecológica del medio ambiente natural sonorense.

Este esfuerzo dió como resultado la elaboración del Plan Parcial de Crecimiento Urbano de la Zona Sureste, el cual se presenta en forma abreviada para la consulta popular del pueblo hermosillense.

BASES JURIDICAS

El Plan Parcial de la Zona Sureste de Hermosillo, está legalmente fundamentado en cumplimiento de los ordenamientos jurídicos relativos al desarrollo urbano que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículo 27 Párrafo 3; en la Ley General de Asentamientos Humanos que establece las normas jurídicas para la expedición de las Leyes, Reglamentos y disposiciones administrativas

que complementan el marco constitucional; y en la Ley de Desarrollo Urbano y Rural del Estado, Artículos 1 y 2 que señalan de interés público las acciones de planear y regular las previsiones, reservas, usos y destinos del territorio mexicano; así como el Artículo 8 que faculta al Gobierno del estado para ordenar la planeación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población en el Estado.

Condicionantes Superiores de Planeación

El Plan Director Urbano para la Ciudad de Hermosillo Decretado el 11 de Diciembre de 1981, publicado en el Boletín Oficial del Estado el 18 de Febrero de 1982, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 11 de Marzo de 1982; señala las áreas de crecimiento al sureste de la ciudad y ordenando los usos habitacionales, industriales y de preservación ecológica que deberán prevalecer en esta zona; como documento básico prevé la necesidad de planificar a detalle esta amplia zona para señalar más claramente los usos, las áreas de equipamiento, los espacios verdes, las obras de vialidad y las obras de infraestructura que serán necesarias para inducir este crecimiento.

El Programa Nacional del Sector Industrial señala claramente el decidido impulso al sector industrial que tendrá la Capital del Estado al marcarla como polo de desarrollo industrial regional del noroeste; señalando para ello el apoyo decidido en las tasas impositivas preferenciales, apoyo en finanzas a la pequeña y mediana industria y obras de infraestructura industrial básica como la terminación del gasoducto Naco-Navojoa, prioritariamente.

Plan Nacional Sectorial de Desarrollo Urbano

El Gobierno Federal por intermedio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), tiene como propósito fundamental la reestructuración del Sistema Urbano Nacional, buscando que el desarrollo de los centros de población del País se fortalezcan en base a una mejor distribución de las actividades económicas en base a las potencialidades de los recursos naturales de la región; buscando la integración de un Sistema Urbano que permita así mismo, la descentralización de la vida nacional y el desarrollo urbano industrial polarizado.

Estas acciones conocidas como PROYECTO ESTRATEGICO DE CIUDADES MEDIAS senala 23 centros de poblaci3n prioritarios, entre ellos la ciudad de Hermosillo, a la cual considera como centro estrat3gico del desarrollo industrial y tiene como prop3sitos fundamentales, incentivar la oferta de suelo urbano y vivienda, aumentar la dotaci3n de infraestructura b3sica y mejorar el equipamiento, de manera tal que funcionen como elementos de atracci3n poblacional.

DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

1. Area de Estudio

En el inter3s de que el Plan Parcial constituya un elemento t3cnico con una s3lida estructuraci3n, el 3rea de estudio del Diagn3stico del Plan Parcial, se ampli3, abarcando todo el sector sur de la ciudad, a partir del cauce del R3o Sonora; considerando que los impactos que se generen en la zona sureste afectar3an de alguna manera las condiciones existentes en toda la zona sur, principalmente en lo referente a infraestructura en los renglones de agua potable y alcantarillado.

2. Estructura Urbana

Suelo Urbano: el área de estudio presenta usos del suelo claramente definidos y se identifica por cinco zonas: área urbana actual de uso mixto, áreas para el uso industrial, áreas de preservación ecológica y de restricción al crecimiento, espacios abiertos y áreas aptas al crecimiento urbano.

El área urbana actual de la porción sur de la ciudad comprende las colonias Palo Verde, Villa de Seris, Piedra Bola, "Y" Griega, Adolfo de la Huerta, Emiliano Zapata, Akiwiki, Los Olivos; con una lotificación tradicional de lotes y servicios; y los fraccionamientos de reciente creación: Cuauhtémoc, Las Villas, Nacameri, Fovissste y Francisco Villa, que responden a la forma actual de vivienda terminada y progresiva sobre una urbanización de trazo proyectado.

No obstante, dentro de la zona se localizan grandes áreas baldías sin urbanizar lo que hace que se presente una densidad aún más abajo que la promedio de la ciudad que es de 62 hab/ha.

A lo largo de las vías primarias que cruzan ésta área urbana actual se desarrolla la tendencia a localizar comercio de borde, lo que define potenciales corredores comerciales urbanos.

El área normativa del Plan Parcial se ubica en el extremo sur-este del área de estudio, consideradas como aptas al crecimiento urbano en el mediano y largo plazos por el Plan Director.

Básicamente el área urbana actual está compuesta por cuatro zonas homogéneas:

1. Corresponde a la habitación media consolidada, con dotación de infraestructura y servicios y dotada parcialmente de equipamiento; se ubica en la porción norte.
2. Localizada en toda la parte central y corresponde a la habitación baja en proceso de consolidación, con carencia de infraestructura y equipamiento; presenta una densidad aproximada de 50 hab/ha.
3. Ocupa toda la porción sur, asentándose la vivienda precaria (a excepción del fraccionamiento Cuauhtémoc) sin consolidar y presenta carencia de equipamiento e infraestructura.
4. Corresponde a las áreas de uso industrial de bajo índice de ocupación y utilización del suelo; se localiza en la porción este y presenta vulnerabilidad del medio ambiente por las agroindustrias asentadas.

3. Infraestructura

Agua Potable

Aunque este renglón de servicio es el que presenta menores déficits; existen algunos sectores de colonias sin red de distribución; siendo notable también que el servicio es a veces deficiente, sobre todo en época de verano.

Alcantarillado

A excepción de la porción norte de la Colonia Villa de Seris y los fraccionamientos de reciente creación, el resto de la zona presenta un gran déficit de alcantarillado sanitario.

Energía Eléctrica

Los servicios que presentan menor déficit de dotación son los relacionados a la energía eléctrica y el alumbrado público.

4. Vialidad

La vialidad de la zona presenta un patrón reticular con bajo grado de continuidad en las vías secundarias, presentando éstas una carencia total de pavimentación. La vialidad primaria que cruza el área de estudio y que la articula con el resto de la ciudad corresponde básicamente a la porción norte del anillo periférico y al Boulevard Vildósola que se convierte en la carretera a Guaymas (federal 15) y único acceso sur

de la ciudad; otras vías primarias que recorren la zona son las vías interurbanas que comunican a Hermosillo con La Colorada y Sahuaripa al este y con la costa de Hermosillo al oeste. Todas las intersecciones de estas vías presentan conflictos viales por tener cruces inadecuados, además de una insuficiente sección vial del anillo periférico y vías interurbanas; así como también los cruces del lecho del Río Sonora, los cuales se encuentran en proceso de mejoramiento.

5. Equipamiento

En general la dotación del equipamiento es insuficiente presentando su déficit más agudo en el renglón salud, ya que aún cuando los centros hospitalarios a nivel ciudad cubren la demanda en términos cuantitativos se establece un déficit por localización física de las unidades en sus diferentes niveles de atención.

6. Vivienda

El Plan Director de la Ciudad de Hermosillo plantea la cuestión en términos de indicadores cuantitativos, lo que permite ver el volumen de viviendas existentes y su crecimiento numérico, déficit de unidades y grados de hacinamiento, concluyendo que "además de las características de la vivienda derivada de las formas de producción, aparecen resultados indeseables de conjunto ... principalmente en los asentamientos irregulares de las zonas periféricas así como a los costados de los cerros y carreteras de Hermosillo".

NIVEL NORMATIVO

En el nivel normativo del Plan Parcial de Crecimiento Físico Hermosillo Sur, se establecen los objetivos para el desarrollo urbano del área hacia las cuales se dirigirá la estrategia y el plan en su conjunto; los horizontes de planeación para los cuales se va a desarrollar esta estrategia y las hipótesis de carácter socio-económico que sirvieron de base para el desarrollo de la misma.

Así mismo, se adoptan las normas para cuantificar los requerimientos sobre la estructura urbana y para el diseño de sus componentes, así como los que regularán el futuro desarrollo urbano del área.

- Objetivo General: ordenar el crecimiento en el área del Plan Parcial, propiciando una integración adecuada a lo interno y con la estructura urbana señalada en el Plan Director, en función de observar una buena calidad del hábitat.

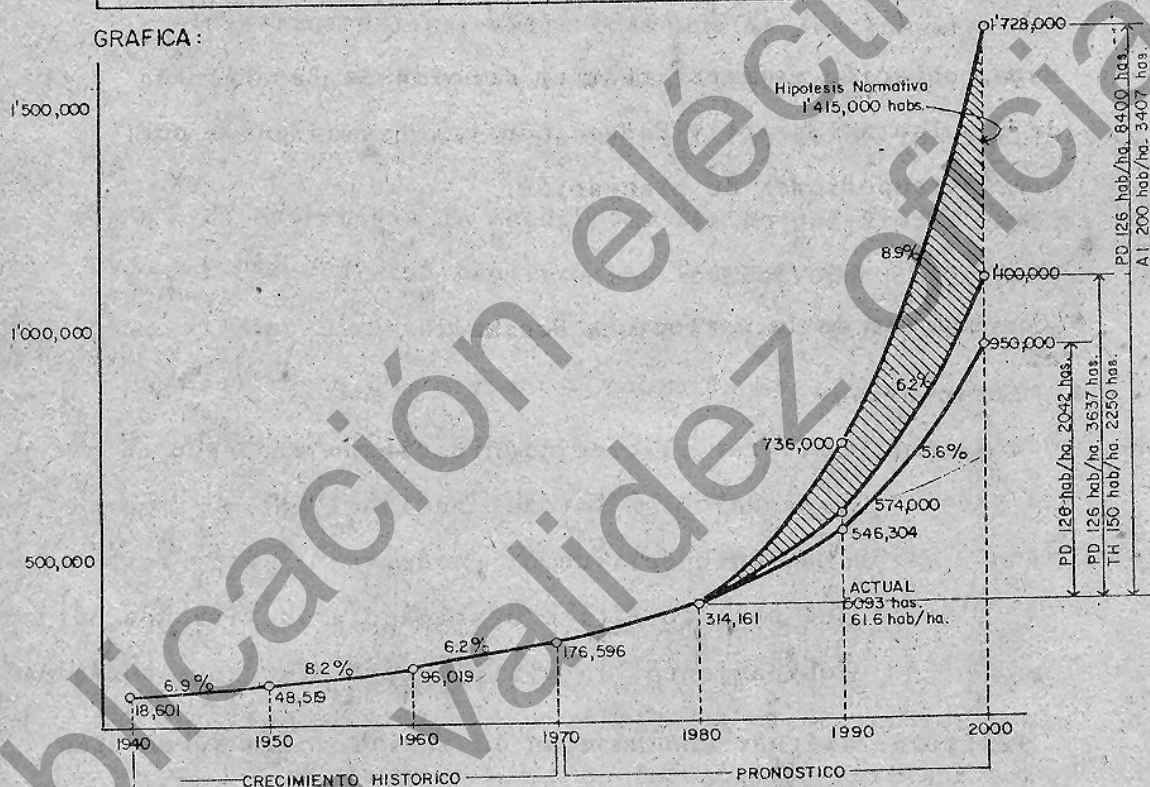
Objetivo Particular: establecer normas específicas para la dosificación de los componentes de la estructura urbana propuesta y de los criterios de diseño que deberán observarse.

POBLACION Y SUPERFICIE (Pronóstico Normativo)

TABLA:

	HIPOTESIS AL AÑO 2000	POBLACION		DENSIDAD (hab/ha.)	SUPERFICIE	
		TASA (% anual)	HABITANTES (personas)		INCREMENTO (has.)	AREA TOTAL
BAJA	PLAN DIRECTOR	5.6	950,000	126	2,402	7,495
MEDIA	TENDENCIA HISTORICA	6.2	1'100,000	150	2,250	8,730
ALTA	HIPOTESIS INDUSTRIAL	8.9	1'728,000	200	3,407	8,500
HIPOTESIS NORMATIVA			1'415,000	175	3,000	8,100

GRAFICA:



EL ESPECTRO QUE DEBERA CONSIDERARSE PARA LA IMPLEMENTACION DE ACCIONES RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO ES EL COMPRENDIDO ENTRE LAS HIPOTESIS MEDIA Y ALTA, EN EL QUE SE ENCUENTRA LA HIPOTESIS NORMATIVA DEL PRESENTE PLAN.

- Hipótesis Poblacional

Con base en las hipótesis analizadas, se estima que la ciudad de Hermosillo podría en el año 2000 alcanzar una meta poblacional de 1'415.000 habitantes; considerando una densidad propuesta en 175 hab/ha., se requerirán 3007 has. adicionales a las 5,093 has. existentes para el uso urbano actualmente.

Esta población está estimada en función de la política de impulso a las actividades industriales asignada por niveles superiores de planeación.

- Componentes de la Estructura Urbana

a). Suelo Urbano

Objetivo: orientar el crecimiento urbano ordenado en el área del Plan Parcial hacia el óptimo aprovechamiento del suelo. Asegurar la asignación del espacio físico destinado a la vivienda, el equipamiento, la vialidad y demás usos señalados.

Política: asignar con base en la zonificación secundaria los usos y destinos más adecuados según la conformación y funcionamiento de las diferentes zonas que integran el área del Plan Parcial.

b). Infraestructura y Vialidad

Objetivo: proporcionar al área del Plan Parcial los servicios de infraestructura sin la sobrecarga de los sistemas existentes de la Ciudad.

Asegurar que la red vial propuesta cumpla su función estructuradora del espacio urbano dentro del área del plan y articuladora con el área urbana actual y de futuro crecimiento señalada en el Plan Director.

Política: lograr el objetivo mediante la dotación satisfactoria de los servicios de infraestructura aprovechando la apertura de nuevas fuentes de captación y sistemas de distribución.

Jerarquizar efectivamente la estructura vial y asegurar la continuidad de la vialidad primaria existente.

c). Equipamiento

Objetivo: distribuir y localizar adecuadamente el equipamiento urbano para lograr aspectos positivos funcionales en el área del plan, procurando no saturar las instalaciones existentes.

Política: establecer patrones normativos de uso para equipamiento centralizado (centro de barrio) y disperso (centro vecinal) condicionados por aspectos de accesibilidad y oportunidad que fomenten la integración de la imagen urbana y la convivencia de las personas.

d) . Vivienda

Objetivo: ampliar las posibilidades en cuanto a oferta, principalmente a los estratos de menores ingresos, para lograr disminuir los déficits actuales y un equilibrio futuro.

Política: promover programas para el desarrollo de acciones de vivienda progresiva, vivienda terminada, vivienda en renta y lotes con servicios; propiciando la participación activa de los diversos organismos relacionados con la promoción inmobiliaria.

e) . Imagen Urbana

Objetivo: lograr una percepción clara del medio ambiente que permita a la población el tener una idea clara de la estructura y forma del hábitat en que desarrolla sus actividades cotidianas.

Política: ordenación ambiental y de espacios abiertos para una satisfactoria interrelación del observador y su medio ambiente.

NIVEL ESTRATEGICO

Estrategia de Desarrollo Físico del Area Normativa

La parte medular del Plan Parcial la constituye la estrategia de desarrollo físico, puesto que con base en los objetivos y normas adoptadas define la organización física, la estructura urbana y las acciones que será necesario realizar sobre cada uno de los componentes en función de los requerimientos técnicos y de la factibilidad financiera en la obtención de los recursos.

Esta estrategia de desarrollo físico del área normativa del Plan Parcial canaliza las indicaciones emanadas del Plan Director Urbano de la ciudad, asignando usos a las zonas que presenten vocación según los requerimientos establecidos en la dosificación de los componentes de la estructura urbana, revisando y estableciendo los patrones de la estructura vial que permitan la posibilidad física del trazo propuesto y que definan la conformación de los sectores o barrios estructurados en unidades territoriales de planeación (UTP); elementos todos que por la escala de estudio no fué posible detallar con precisión en el Plan Director.

El plano correspondiente de esta estrategia es el medio de expresión de la misma y contiene todos los elementos de la estructura urbana expresada como usos y destinos, y sirve de referencia para regular el desarrollo urbano

futuro del área normativa del Plan y coordinar la ejecución de las acciones para la integración de su estructura.

- Estructura Urbana

La estructura urbana propuesta se organiza a partir de jerarquizar la vialidad primaria proyectada de manera que permita un tránsito libre y una adecuada interrelación de los sectores que conforman el área normativa y de ésta con las demás zonas de la ciudad en su porción sureste.

En su aspecto más general la estructura urbana está determinada por las arterias viales de primer orden que correrán en sentido norte-sur y este-oeste, cuatro centros de barrio que albergan el equipamiento, dos corredores comerciales y dos nodos comerciales, así como los correspondientes usos y destinos del suelo indicados.

. Unidades territoriales de planeación

Los sectores que conforman el área normativa del Plan están constituidos en unidades territoriales de planeación (UTP) que permiten organizar los usos y destinos del suelo propuestos además de ser unidades de medida para cuantificar los requerimientos sobre

los componentes de la estructura urbana, así como para asignar territorialmente las normas que regulen el desarrollo urbano futuro.

La estrategia del Plan contempla la subdivisión del área normativa en 23 unidades territoriales de planeación: 14 UTP de uso habitacional, 4 UTP para la localización del equipamiento concentrado en centros de barrio, 4 UTP para los asentamientos industriales y 1 UTP que abarca todo el polígono del Centro Ecológico del Desierto.

Usos del Suelo

. Habitacional

En estas áreas se permitirán los usos para la habitación, los servicios y equipamiento vecinal que dotarán de los componentes básicos a la población asentada en cada UTP; estarán condicionados todos aquellos usos que no presenten incompatibilidad con las actividades propias de la habitación y/o con la escala de atención a nivel vecinal; así mismo se prohíben todos los demás usos señalados y/o no contemplados en el presente Plan Parcial.

Según se indica en la dosificación de las UTP se establecen diferentes tipologías para los asentamientos habitacionales según los estratos de ingreso a los que va dirigido:

Popular: ingresos familiares menores a 2 veces el salario mínimo.

Media: de 2 a 6 veces el salario mínimo.

Residencial: ingresos mayores a 6 veces el salario mínimo.

Derivado de las normas adoptadas se establece que el 18.2% del área habitacional corresponderá a la tipología residencial, ocupando una superficie aproximada de 105 has. que permitirá albergar a una población de 10,500 habitantes; la tipología media ocupará el 36.5% del área, albergando al 30% de la

población que significó aproximadamente a 34,775 habitantes; las áreas para la habitación popular representan el 45.37% con 260 has. que permiten albergar a 69,625 habitantes lo cual es el 60% de la población esperada. Datos estos derivados de las densidades propuestas en 50-100 hab/ha., 100-200 hab/ha. y 200-300 hab/ha. y con patrones de lotificación de 500 M², 200 M² y 160 M², respectivamente.

Equipamiento, comercio y servicios

Las áreas destinadas para la localización del equipamiento, comercio y servicios se encuentran distribuidas en toda el área normativa del Plan, tanto en un nivel concentrado que corresponden a los centros de barrio como en un nivel disperso que corresponden a los centros vecinales de las unidades habitacionales.

El diseño de ambos niveles y su localización geográfica centralizada responden a la necesidad de una dotación satisfactoria de sus elementos, derivado del cumplimiento de objetivos normativos de dosificación y accesos por recorrido físico.

.. Espacios abiertos

Están constituidos fundamentalmente por las áreas destinadas a la recreación, el deporte y por aquellos espacios que cumplirán funciones reguladoras del ambiente.

Las superficies destinadas a la recreación y el deporte estarán localizadas en los centros de barrio y centros vecinales, que además de las funciones propias para realizar actividades de esparcimiento y deportivas permitirán crear condiciones favorables a un hábitat equilibrado y una imagen urbana agradable. En las áreas señaladas como jardines vecinales y parque urbano deberán implementarse políticas de forestación intensiva para lograr así los objetivos señalados,

.. Industrial

Los terrenos que albergarán al uso industrial ocuparán toda la porción oriente del área del Plan Parcial y estarán subdivididos en tres usos complementarios y compatibles entre sí:

1. Las áreas destinadas a la industria propiamente dicha que ocuparán las superficies comprendidas entre las carreteras a Sahuaripa y La Colorada hasta los límites de la Sierra "La Flojera" y abarca el actual parque industrial y sus áreas de crecimiento futuro.

El uso permitido estará dirigido a la industria en general (ligera y pesada) que presenten características de no contaminación ambiental, condicionando su uso intensivo y/o extensivo a las normas que para tal efecto dictamine la Secretaría de Desarrollo Industrial en el Estado. En estas áreas estarán prohibidos todos los usos habitacionales y condicionados los usos para el equipamiento y los servicios de soporte a la actividad industrial, mismos que deberán localizarse en las áreas destinadas para tal efecto y que aparecen señaladas en el plano correspondiente.

2. Las áreas de apoyo a la actividad industrial ubicadas al norte del parque entre la carretera a Sahuaripa y la vía férrea, las cuales deberán destinarse a patios de maniobra para vagones de ferrocarril como área de origen-destino de insumos y productos terminados.

3. Las superficies que conforman un corredor de 300 Mts. de sección entre la carretera a La Colorada y las áreas habitacionales; mismas que podrán albergar al comercio extensivo de apoyo a la actividad económica industrial y agropecuaria, así como el asentamiento de agroindustrias que no presente contaminación al medio ambiente.

Preservación Ecológica

1. Centro Ecológico del Desierto

Las áreas para albergar al Centro Ecológico del Desierto de la ciudad de Hermosillo ocupan toda la porción oeste del área del Plan Parcial con una superficie de 353-57-31 has., el cual tiene como objetivo desarrollar un centro de investigación, reproducción, recreación, estudio y exhibición de las especies de flora y fauna que contienen los ecosistemas que integran el desierto sonorense, en el cual se investigarán las formas de producción mediante tecnologías suaves, a fin de explotar racionalmente las zonas áridas de nuestro Estado. Asimismo, se consolidarán los pies de crías de las especies de flora y fauna silvestres representativas y en peligro de extinción, a fin de que el mismo mantenga la producción de dichas especies, volviéndolas a integrar a las zonas de donde éstas han desaparecido y restablecer así el equilibrio ecológico de las especies.

En síntesis, se permitirán los usos señalados,

quedando condicionada cualquier acción al dictamen de la Dirección de Asuntos Ecológicos del Gobierno del Estado.

Etapas de Desarrollo

Este apartado constituye un aspecto importante de la estrategia del Plan, dado que permite establecer la secuencia, localización territorial y plazos de ejecución de las diferentes etapas por medio de las cuales se llevará a cabo la estrategia de desarrollo físico propuesta para el área normativa.

Los horizontes de planeación considerados en los criterios normativos se refieren al mediano y largo plazo a partir de la declaratoria correspondiente del Plan Parcial; estimándose la primera hasta el año 1990 y la segunda, de esta fecha hasta el año 2000. En base de lo cual se aborda solamente la secuencia constructiva para la apertura de áreas al crecimiento urbano, señalándose en el nivel de corresponsabilidad sectorial los programas que deberán implementarse relativos a los procesos de programación y presupuesto del gasto público y de la obtención de créditos que en conjunto conforman la secuencia económica de las etapas de desarrollo; misma que plantea la necesidad de realización de un estudio complementario al presente Plan y que desborda los alcances planteados inicialmente para el mismo.

No obstante, el factor costo en general fué analizado

para determinar las áreas factibles de desarrollo con menor costo de urbanización, las cuales fueron definidas en relación a la cercanía de la vialidad e infraestructura existente y/o en proceso de construcción, y que no requieren salvar umbrales de crecimiento; además de considerar origen-destino de las actividades industriales en expansión ubicadas en la porción sureste de la ciudad.

La primera etapa de desarrollo está concebida para llevarse a cabo en el período comprendido entre los años 1985 a 1990; las acciones que en ella se ejecutarán están localizadas sobre una extensión territorial de 132.0 has. para el crecimiento habitacional y la saturación de las superficies del actual parque industrial, de manera que permita albergar una población aproximada de 24,275 habs. con una densidad promedio de 187 hab/ha.

NIVEL DE CORRESPONDABILIDAD SECTORIAL

PROGRAMA DE OBRAS A CORTO PLAZO

A C C I O N E S	P R O G R A M A	ORGANISMOS PARTICIPANTES
1. Reservas Territoriales	Suelo Urbano	Gobierno del Estado - Gobierno Federal
2. Fuente de Abastecimiento y línea de conducción de agua potable desde el arroyo "La Poza".	Infraestructura	Gobierno del Estado - Banobras
3. Línea de Conducción y tanque de regulación para el sur de la cd.	"	Gobierno del Estado - Banobras
4. Construcción de redes de agua potable para las colonias Adolfo de la Huerta Akiwiki, Villa Hermosa y Los Olivos.	"	Gobierno del Estado - Banobras
5. Colector Sur	"	Gobierno del Estado - Banobras
6. Subcolector de Aguas Negras	"	Gobierno del Estado - Banobras
7. Drenaje Pluvial	"	Gobierno del Estado - Banobras
8. Vivienda Terminada: Unifamiliar y Plurifamiliar	Vivienda	Infonavit - Indeur - I. Privada
9. Lotes y Servicios	"	Gobierno del Estado
10. Autoconstrucción de Vivienda	"	Gobierno Federal - Gobierno del Estado
11. Ampliación carretera La Colorada	Vialidad	S. C. T.
12. Ampliación Periférico Oriente	"	S. C. T.
13. Ampliación Periférico Sur	"	S. C. T.
14. Blvd. Mártires de Sahuaripa	"	Gobierno del Estado
15. Paso Desnivel Rosales y Blvd. Serna	"	Gobierno del Estado
16. Acceso al Centro Ecológico	"	Gobierno del Estado

NIVEL INSTRUMENTAL

Los instrumentos específicos que se aplicarán para que el Plan adquiera validez jurídica y regule los usos del suelo, así como para la administración, financiamiento y concertación de las acciones establecidas en sus programas operativos son:

. Instrumentos Jurídicos:

- .. Decreto Aprobatorio del Plan
- .. Decreto Aprobatorio de las Declaratorias
- .. Reglamento de Publicación y Registro de Planes
- .. Reglamento de Zonificación
- .. Reglamento de Construcción
- .. Sistemas y Procedimientos Administrativos para ejecución, seguimiento y control del Plan.

. Instrumentos de Control:

- .. Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos
- .. Reglamentos

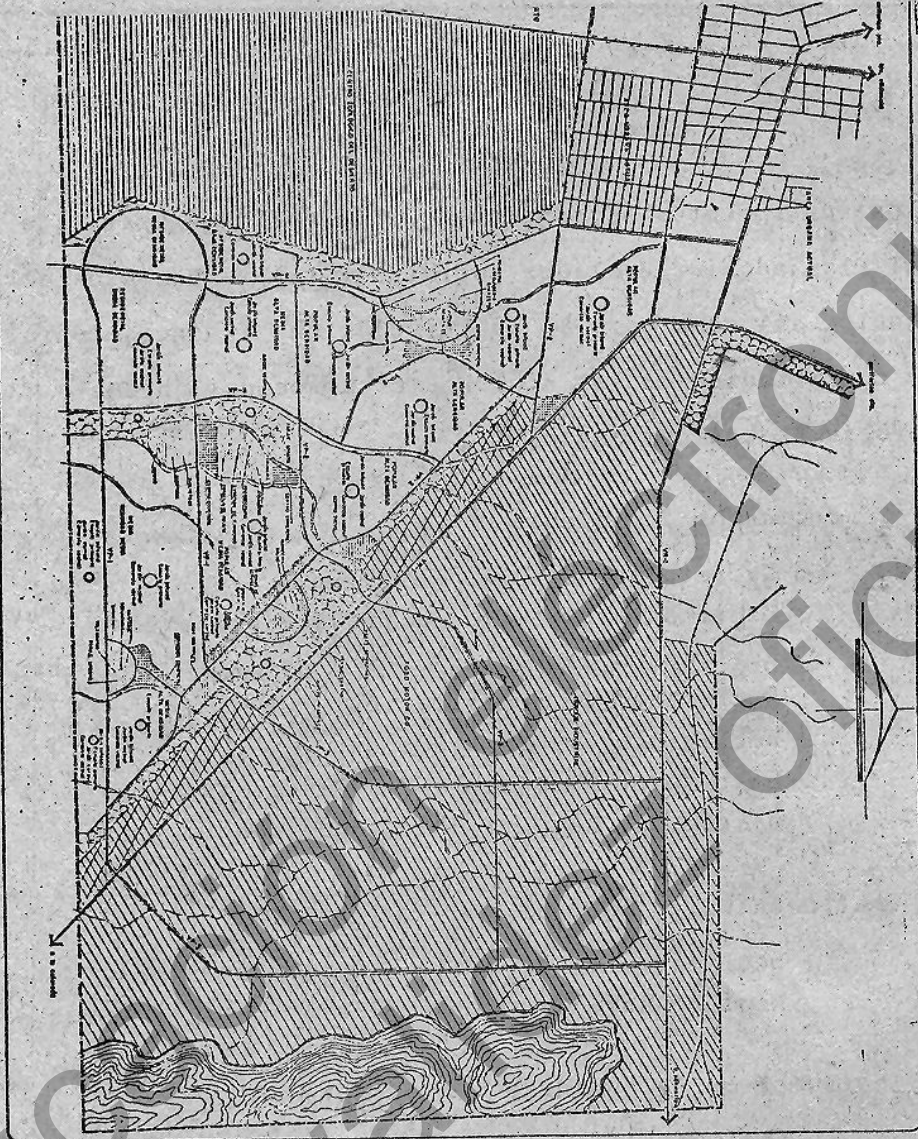
. Instrumentos de Fomento:

- .. Estímulos Fiscales y Financieros
- .. Acciones Directas Gubernamentales

. Instrumentos Fiscales:

- .. Leyes Hacienda Estatal y Municipal
- .. Leyes Fiscales
- .. Ley de Ingresos

NOTA: Los documentos que integran el Proyecto a detalle del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sureste estarán para su consulta, a disposición de los interesados en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio Sección VI, en Calle Rosales y Obregón.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

USOS DEL SUELO		COMUNICACION	
☐ HABITACIONAL	☐ HABITACIONAL	☐ HABITACIONAL	☐ HABITACIONAL
☐ COMERCIAL	☐ COMERCIAL	☐ COMERCIAL	☐ COMERCIAL
☐ INDUSTRIAL	☐ INDUSTRIAL	☐ INDUSTRIAL	☐ INDUSTRIAL
☐ RECREATIVO	☐ RECREATIVO	☐ RECREATIVO	☐ RECREATIVO
☐ AGRICULTIVO	☐ AGRICULTIVO	☐ AGRICULTIVO	☐ AGRICULTIVO
☐ AGROPECUARIO	☐ AGROPECUARIO	☐ AGROPECUARIO	☐ AGROPECUARIO
☐ CAMINO A LA RURALIDAD	☐ CAMINO A LA RURALIDAD	☐ CAMINO A LA RURALIDAD	☐ CAMINO A LA RURALIDAD
☐ CAMINO RURAL	☐ CAMINO RURAL	☐ CAMINO RURAL	☐ CAMINO RURAL
☐ METROPOLITANO	☐ METROPOLITANO	☐ METROPOLITANO	☐ METROPOLITANO

DESTINOS		COMUNICACION	
☐ HABITACIONAL	☐ HABITACIONAL	☐ HABITACIONAL	☐ HABITACIONAL
☐ COMERCIAL	☐ COMERCIAL	☐ COMERCIAL	☐ COMERCIAL
☐ INDUSTRIAL	☐ INDUSTRIAL	☐ INDUSTRIAL	☐ INDUSTRIAL
☐ RECREATIVO	☐ RECREATIVO	☐ RECREATIVO	☐ RECREATIVO
☐ AGRICULTIVO	☐ AGRICULTIVO	☐ AGRICULTIVO	☐ AGRICULTIVO
☐ AGROPECUARIO	☐ AGROPECUARIO	☐ AGROPECUARIO	☐ AGROPECUARIO
☐ CAMINO A LA RURALIDAD	☐ CAMINO A LA RURALIDAD	☐ CAMINO A LA RURALIDAD	☐ CAMINO A LA RURALIDAD
☐ CAMINO RURAL	☐ CAMINO RURAL	☐ CAMINO RURAL	☐ CAMINO RURAL
☐ METROPOLITANO	☐ METROPOLITANO	☐ METROPOLITANO	☐ METROPOLITANO

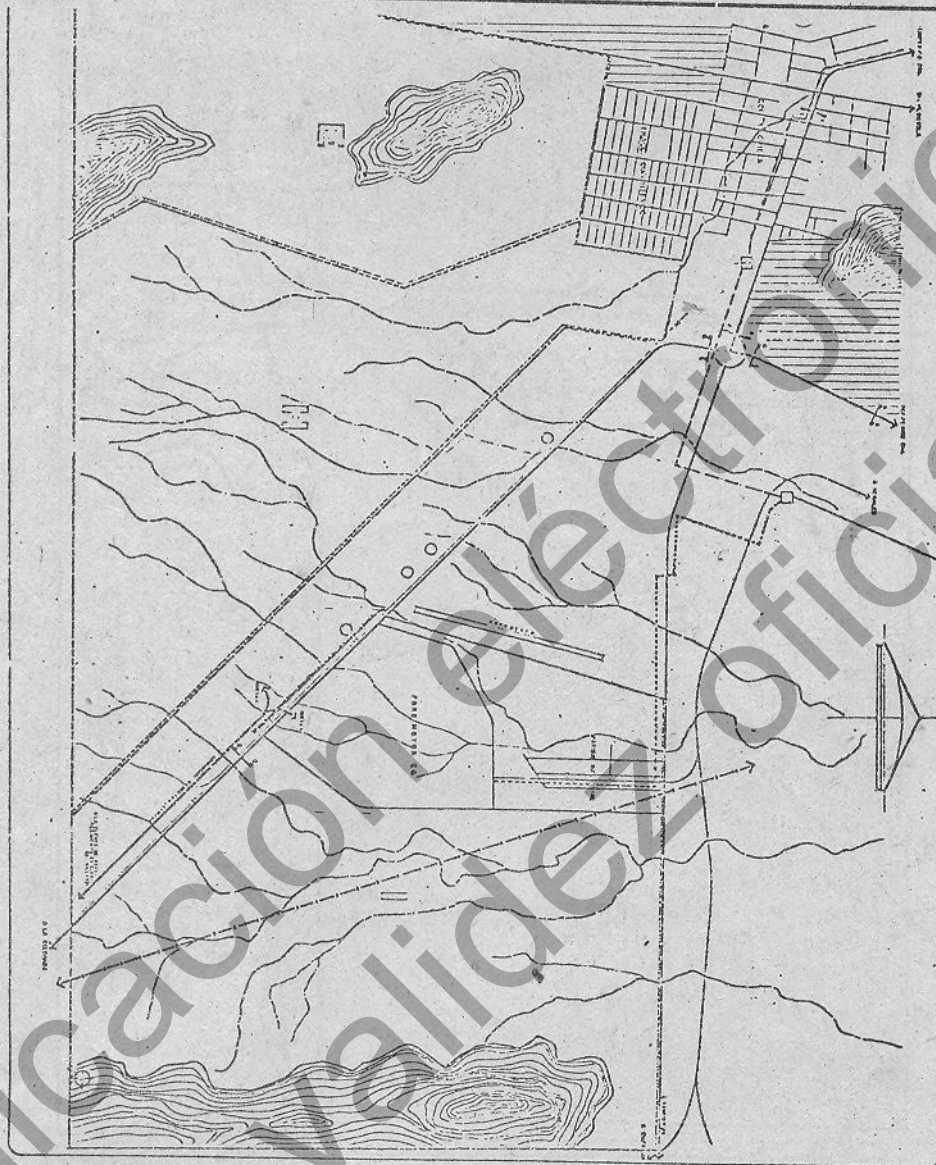
ESTRUCTURA URBANA		COMUNICACION	
☐ HABITACIONAL	☐ HABITACIONAL	☐ HABITACIONAL	☐ HABITACIONAL
☐ COMERCIAL	☐ COMERCIAL	☐ COMERCIAL	☐ COMERCIAL
☐ INDUSTRIAL	☐ INDUSTRIAL	☐ INDUSTRIAL	☐ INDUSTRIAL
☐ RECREATIVO	☐ RECREATIVO	☐ RECREATIVO	☐ RECREATIVO
☐ AGRICULTIVO	☐ AGRICULTIVO	☐ AGRICULTIVO	☐ AGRICULTIVO
☐ AGROPECUARIO	☐ AGROPECUARIO	☐ AGROPECUARIO	☐ AGROPECUARIO
☐ CAMINO A LA RURALIDAD	☐ CAMINO A LA RURALIDAD	☐ CAMINO A LA RURALIDAD	☐ CAMINO A LA RURALIDAD
☐ CAMINO RURAL	☐ CAMINO RURAL	☐ CAMINO RURAL	☐ CAMINO RURAL
☐ METROPOLITANO	☐ METROPOLITANO	☐ METROPOLITANO	☐ METROPOLITANO

ESTRATEGIA DE DESARROLLO FISICO

PLAN PARCIAL DE CRECIMIENTO FISICO

HERMOSILLO SURESTE

DIRECCION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
Subdirección de Planeación
Diciembre 1984



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

USOS

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

NATURAL

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

AGROPECUARIO

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

INDUSTRIAL

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

RESERVA ECOLÓGICA

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

RESERVA AGROPECUARIA

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

RESERVA AGROPECUARIA

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

RESERVA AGROPECUARIA

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

RESERVA AGROPECUARIA

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

RESERVA AGROPECUARIA

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

RESERVA AGROPECUARIA

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

RESERVA AGROPECUARIA

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

RESERVA AGROPECUARIA

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

RESERVA AGROPECUARIA

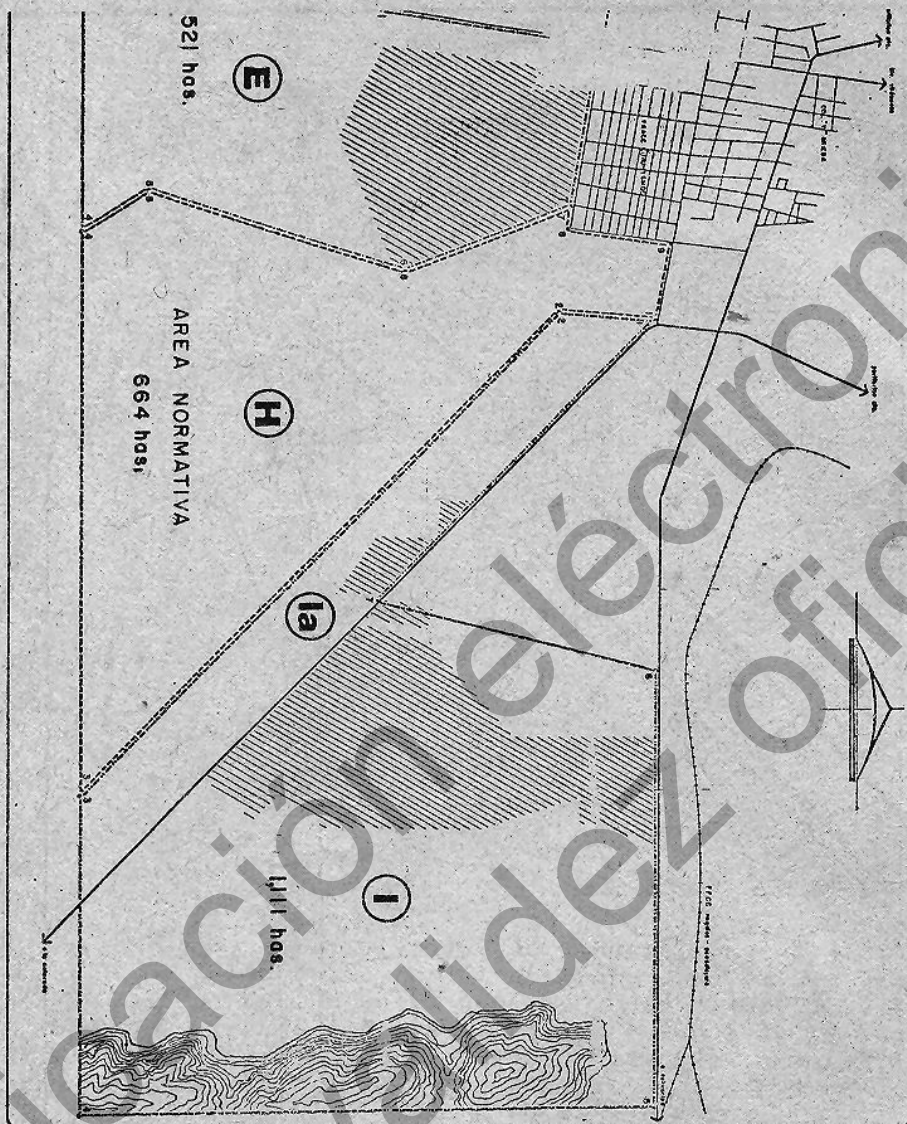
- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

SINTESES DEL MEDIO FISICO

- ☐ AGROPECUARIO
☐ INDUSTRIAL
☐ RESERVA ECOLÓGICA
☐ RESERVA AGROPECUARIA
☐ RESERVA AGROPECUARIA

PLAN PARCIAL DE CRECIMIENTO FISICO
HERMOSILLO SURESTE

C. SECCION DE ASENTAMIENTOS RURALES
 Subdivisión de Planeación
 Octubre 1994



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

USOS DEL SUELO

(E) PRESERVACION ECOLOGICA

(H) USO HABITACIONAL

(I) USO INDUSTRIAL

(Ia) USO AGROINDUSTRIAL

ZONIFICACION PRIMARIA

PLAN PARCIAL DE CRECIMIENTO FISICO
HERMOSILLO SURESTE

DIRECCION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
Subdirección de Planeación Diciembre 1984