



BOLETIN OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
OFICIALIA MAYOR



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

BI-SEMANARIO

Dirección General de
Documentación y Archivo
Garmendia No. 157. Sur C.P. 83000
Hermosillo, Sonora
Tel. 7-45-59

TOMO CXLV HERMOSILLO, SONORA JUEVES 29 DE MARZO DE 1990 No.26 SECC.I

G O B I E R N O E S T A T A L

SRIA. DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

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

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

VERSION ABBREVIADA

C A P I T U L O I

FUNDAMENTACION JURIDICA

LA FUNDAMENTACION JURIDICA DEL PRESENTE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, SE ENCUENTRA, EN PRIMER LUGAR, EN LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CON LA REFORMA DEL PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO 27, LA ADICION DE LA FRACCION XXIX-C AL ARTICULO 73 Y LA ADICION DE LAS FRACCIONES IV Y V AL ARTICULO 115, CON DICHAS DISPOSICIONES SE ESTABLECE LA AUTORIDAD DE LA NACION EN LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS DEL PAIS. LA CONCURRENCIA DE LOS TRES NIVELES DEL GOBIERNO EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA FACULTAD DE LOS ESTADOS Y LOS MUNICIPIOS PARA EXPEDIR LAS LEYES RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO.

EN SEGUNDO LUGAR SE SUSTENTA EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CON EL ARTICULO 4o. Y EL ARTICULO 16 APARTADO "B" EN LA FRACCION IV, EL CUAL SE FIJAN LAS NORMAS BASICAS PARA PLANEAR LA FUNDACION, MEJORAMIENTO, CRECIMIENTO Y CONSERVACION DE LOS CENTROS DE POBLACION, Y SE DEFINEN LOS PRINCIPIOS CONFORME A LOS CUALES, EL ESTADO EJERCERA SUS ATRIBUCIONES PARA DETERMINAR LOS CORRESPONDIENTES USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS

ASIMISMO, LAS AUTORIDADES DEL CENTRO DE POBLACION DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, SE DISPONEN A DARLE CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA EN ARTICULOS 3o. 5o. Y 7o. EN LAS FRACCIONES II, V, VI Y VII; 8o. EN LAS FRACCIONES II, V, 9o. EN LAS FRACCIONES I, II, V, VII, XI, XII, XV Y XX; 10o., EN LAS FRACCIONES IV, V Y 11o.; 12o.; 13o.; 19o 22o.; 23o.; 24o.; 29o.; 30o.; 32o.; 34o.; 35o.; 44o.; 50o.; 51o.; 52o.; 53o.; 55o.; 56o.; 57o.; 68o.; 70o.; 71o.; Y DEMAS RELATIVOS A LAS ATRIBUCIONES DEL EJECUTIVO LOCAL DE APROBAR Y PUBLICAR LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACION EN FORMA CONJUNTA CON LOS AYUNTAMIENTOS RESPECTIVOS QUIENES SON LOS RESPONSABLES DE LA FORMULACION DE LOS MISMOS

FINALMENTE, LA LEY DE PLANEACION DEL ESTADO DE SONORA, LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL Y EL CONVENIO DE COORDINACION DEL COMITE DE PLANEACION MUNICIPAL, SIENTAN LAS BASES PARA ELABORAR Y EJECUTAR EL PRESENTE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION, EN EL CUAL SE REGUGEN LAS DEMANDAS Y NECESIDADES DE LOS DISTINTOS SECTORES QUE CONFORMAN LA COMUNIDAD DE GUAYMAS

C A P I T U L O I I

CONSIDERANDOS

DENTRO DEL SISTEMA DE PLANEACION NACIONAL, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO CONSTITUYEN LOS INSTRUMENTOS METODOLOGICOS Y LEGALES PARA LA PLANEACION Y ADMINISTRACION URBANA DE LOS CENTROS DE POBLACION.

DADO EL GRAN POTENCIAL DE DESARROLLO QUE TIENEN LAS ACTIVIDADES PESQUERAS, PORTUARIAS Y TURISTICAS DE LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS Y SU REPERCUSION EN EL CRECIMIENTO URBANO, SE HACE INDISPENSABLE CONTAR CON UN INSTRUMENTO DE PLANEACION QUE PERMITA ORDENAR EL CRECIMIENTO DE FORMA QUE SE UTILICEN MAS EFICIENTEMENTE LOS

RECURSOS DISPONIBLES.

CON BASE A LO ANTERIOR Y ACUERDO A LAS METAS QUE EN MATERIA DE PLANEACION DETERMINA LOS PLANES DE DESARROLLO NACIONAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASI COMO LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO NACIONAL Y ESTATAL, SE ELABORA EL PRESENTE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE PUBLACION DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, SONORA.

ACTUALMENTE SE HACE NECESARIO ANALIZAR DE MANERA SISTEMATICA LOS PROBLEMAS Y NECESIDADES EXISTENTES EN LA LOCALIDAD, CON EL FIN DE ATENDER CADA SITUACION DE ACUERDO A SU PRIORIDAD Y URGENCIA, --- PARA GARANTIZAR UN MARCO URBANO ADECUADO AL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y CONTRIBUIR A MEJORAR EL NIVEL DE VIDA DE LOS HABITANTES Y EL PROGRAMA SERA ENTONCES EL MEDIO JURIDICO ADMINISTRATIVO MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO Y EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS ENCAUZARAN LAS ACCIONES TENDIENTES A SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS URBANOS PREVALECIENTES Y A CONDUCCIR EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE GUAYMAS DE MANERA INTEGRAL.

ESTE PROGRAMA A SU VEZ, CUMPLIRA CON LA NECESIDAD DE ABORDAR DE MANERA ANALITICA, OBJETIVA Y RACIONALIZADA LA PROBLEMÁTICA QUE GENERA EL CRECIMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN LA LOCALIDAD ASI COMO DE PREVER LAS CONDICIONES OPTIMAS DE SU FUTURO DESARROLLO

CAPITULO III

PRINCIPALES PUNTOS DE DIAGNOSTICO.

1 - AMBITO REGIONAL

- A) VOCACION PARA CENTRO REGIONAL DEL MAR DE CORTES
- B) POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO URBANO ACELERADO DETONADO POR LA CARRETERA DE CUATRO CARRILES Y LA CONSTRUCCION DEL ACUEDUCTO YAQUI GUAYMAS.
- C) MIGRACION RURAL-URBANA POR EL ABATIMIENTO DEL MANTO --- ACUIFERO DEL VALLE DE GUAYMAS.
- D) DESPEGUE DE LA ACTIVIDAD TURISTICA CON FUERTES INVERSIONES EN HOTELERIA Y TURISMO NAUTICO.
- E) PROCESO DE CONURBACION CON EL C.P. EMPALME.
- F) POSIBILIDAD DE DESARROLLO INDUSTRIAL-MAQUILA.

2 - ESTRUCTURA URBANA

- A) INSUFICIENTE RESERVA TERRITORIAL.
- B) MANCHA URBANA IRREGULAR Y DISPERSA EN TORNO A CUERPOS DE AGUA Y CERROS METIDOS.
- C) UN SOLO CENTRO CONCENTRA SERVICIOS URBANOS.
- D) ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN LAS FALDAS DE LOS CERROS Y EN EL LITORAL COSTERO.
- E) GRANDES BALDIOS URBANOS DE PROPIEDAD PRIVADA.
- F) AREAS DE POSIBLE CRECIMIENTO URBANO ACELERADO EN LA --- ZONA SUR DE GUAYMAS, MIRAMAR Y SAN CARLOS

3 - CONFLICTOS DE USO

- A) USO AGRICOLA/URBANO DEL MANTO ACUIFERO
- B) PRODUCCION DE HARINA DE PESCADO/CALIDAD DEL AMBIENTE
- C) USO TURISTICO/ECOLOGICO DEL ESTERO DEL SULLADO
- D) PESCA COMERCIAL/PESCA DEPORTIVA EN AREAS TURISTICAS
- E) GANADERIA EXTENSIVA/ZONAS URBANAS

4. - LOGISTICA

- A). INSUFICIENTE COORDINACION CON AUTORIDADES FEDERALES - PARA EL USO DEL LITORAL MARINO
- B). INSUFICIENTE COORDINACION CON AYUNTAMIENTO DE EMPALME PARA LOS PROBLEMAS DE CONURBACION
- C). DEFICIENTE RECUPERACION DE LAS INVERSIONES EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA A TRAVES DE USUARIOS
- D). DEFICIENTES MECANISMOS PARA LA PROMOCION DE OFERTA DE SUELO URBANO Y VIVIENDA.
- E). INSUFICIENTE PERSONAL TECNICO PARA LA ADMINISTRACION - DEL DESARROLLO URBANO

5. - INFRAESTRUCTURA URBANA

- A). SERIO DETERIORO DE LAS AREAS DE CAPTACION DE AGUA POTABLE POR SOBREEXPLOTACION.
- B). INSUFICIENTE CAPACIDAD DE CONDUCCION DE LA LINEA DE AGUA POTABLE DE BATUECAS.
- C). INSUFICIENTE CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE EN GUAYMAS SUR Y SAN CARLOS.
- D). INADECUADA DISPOSICION DE AGUAS NEGRAS EN LA ZONA FRANCA, FATIMA, SAN CARLOS Y MIRAMAR.
- E). POSIBILIDAD DE RECICLAJE DE AGUAS NEGRAS EN LA LAGUNA DE LA SALADA.
- F). LIMITACION EN LA CAPACIDAD DE LAS SUBESTACIONES ELECTRICAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS DE GUAYMAS SUR Y LOS ALGUDONES.
- G). FALTA DE VIABILIDAD PAVIMENTADA EN LOS TRAMOS GUAYMAS -- NORTE-PUENTE DOUGLAS; GUAYMAS SUR-MIRAMAR Y LIBRAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL PESQUERO.
- H). ESPECIFICACIONES INADECUADAS EN LA SUPERFICIE DE RODAMIENTO DE LA CARRETERA MIRAMAR-AVENIDA SERDAN.
- I). ANCHO INSUFICIENTE DE LA CARRETERA A SAN CARLOS.
- J). AEROPUERTO FUERA DE ESPECIFICACIONES EN EL CONU DE A--PRXIMACION SUR.

6. - ECOLOGIA

- A). INTROSION SALINA EN LOS MANTOS ACUIFEROS DE LOS VALLES DE SAN JOSE Y GUAYMAS.
- B). DESCARGAS CONTAMINANTES EN LA OPERACION PUERTUARIA.
- C). DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS DEL COLECTOR PUNTA ARENA Y - LAS PLANTAS DE BUMBEO NU. 1 Y 3.
- D). DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS DOMICILIARIAS EN LAS ZONAS - DE MIRAMAR Y SAN CARLOS.
- E). DESCARGAS DE AGUA DE COLA Y SANGUAZA EN LA OPERACION - INDUSTRIAL DEL PARAJE VIEJO.
- F). INADECUADA DISPOSICION DE DESECHOS SOLIDOS EN LAS ZONAS DE FATIMA, LA SALADA Y SAN CARLOS.
- G). ALTO RIESGO DE CONTAMINACION POR AMONIACO Y PRODUCTOS DE PETROLEO EN LA TERMINAL MARITIMA.
- H). ALTO RIESGO DE CONTAMINACION POR ACIDO SULFURICO EN LA ZONA FRANCA.
- I). DESCARGAS DE RESIDUOS DE COMBUSTION EN LAS PLANTAS -- TERMoeLECTRICAS DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- J). DESCARGAS DE RESIDUOS DE COMBUSTION EN LAS PLANTAS -- REDUCTURAS DE HARINA DE PESCADO.

7. - EQUIPAMIENTO (DEFICITARIO)

- A). PARQUE METROPOLITANO
- B). BALNEARIO PUBLICO

- C) AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES
- D) CENTRO DE READAPTACION SOCIAL
- E) CENTRAL DE AUTUBUSES
- F) CENTRAL DE ABASTOS
- G) CLINICA DE ESPECIALIDADES.

8 - SERVICIOS (DEFICITARIOS)

- A) RECOLECCION DE BASURA
- B) REPARTICION DE AGUA POTABLE EN PIPAS.
- C) TRANSPORTE PUBLICO URBANO Y FORANEO.
- D) TELEFONO EN ZONAS TURISTICAS.
- E) LIMPIEZA DE CALLES.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES NORMATIVAS

OBJETIVOS

LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE GUAYMAS, SINDRA, PRETENDEN SER CONGRUENTES, TANTO CON LOS OBJETIVOS Y DISPOSICIONES DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACION Y PROGRAMACION, COMO CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS INHERENTES A EL MISMO.

DE ESTA MANERA, SUS OBJETIVOS SE FUNDAMENTAN EN LOS PRINCIPIOS COMUNES QUE TIENEN AL BIENESTAR COLECTIVO, JUSTICIA SOCIAL, CRECIMIENTO ARMONICO, DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA, EXPLOTACION DE LOS RECURSOS Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

- 1) OBJETIVOS GENERALES:
 - A) ORDENAR Y REGULAR EL DESARROLLO DEL CENTRO DE POBLACION
 - B) DICTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EL ORDENAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER LAS ADECUADAS PREVISIONES, USOS USOS, RESERVAS Y DESTINOS.
 - C) PLANEAR Y REGULAR LA CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE POBLACION.
 - D) DEFINIR EL AREA URBANA ACTUAL, LA NECESARIA PARA EL CRECIMIENTO FUTURO Y LA DE PRESERVACION ECOLOGICA.
 - E) DISTRIBUIR LA POBLACION Y SUS ACTIVIDADES, TANTO EN EL ESPACIO URBANO COMO EN EL TIEMPO.
 - F) ENCAUZAR EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION EN FUNCION DE LA APTITUD DEL MEDIO RURAL, LAS DEMANDAS DE LA POBLACION Y LA POTENCIALIDAD EN RECURSOS NATURAL E INFRAESTRUCTURA.
 - G) MEJORAR Y PRESERVAR LAS CONDICIONES DEL MEDIO AMBIENTE EN EL AREA URBANA ACTUAL Y FUTURA
 - H) PROMOVER EL DESARROLLO URBANO INTEGRAL Y EQUILIBRADO DEL CENTRO DE POBLACION.
 - I) ESTABLECER EL PROGRAMA COMO UN PROCESO PERMANENTE DE PLANEACION

J) COORDINAR Y CONCILIAR LAS ACCIONES DE LOS SECTORES PUBLICOS, SOCIAL Y PRIVADO PARA SU INTEGRACION ESPECIAL.

K) ESTABLECER LA MEJOR RELACION ENTRE EL CRECIMIENTO SOCIOECONOMICO Y EL DESARROLLO URBANO CONSECUENTE.

L) LOGRAR UN MAYOR Y MEJOR APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS FINANCIEROS, TECNICOS, MATERIALES Y HUMANOS QUE INTERVIENEN EN EL DESARROLLO URBANO.

M) PROPICIAR UNA MEJOR RELACION ENTRE BENEFICIOS Y COSTOS EN EL USO DE RECURSOS (EFICIENCIA), Y UNA MEJOR RELACION ENTRE EL LOGRO DE OBJETIVOS Y LOS COSTOS CORRESPONDIENTES (EFICACIA).

N) REDISTRIBUIR LOS BENEFICIOS DEL DESARROLLO URBANO EN FORMA MAS EQUITATIVA.

O) PROMOVER LA PARTICIPACION CIUDADANA EN LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS DEL DESARROLLO URBANO.

P) DEFINIR LOS CAMPOS DE ACCION DE DESARROLLO URBANO PRIORITARIOS EN EL CENTRO DE POBLACION Y LA NATURALEZA DE SU TRATAMIENTO.

2. OBJETIVOS ESTRATEGICOS

LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS SON QUELLOS DONDE SE PRETENDE LOGRAR UNA SITUACION ESPECIALMENTE FAVORABLE PARA EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION:

A) LOGRAR EL ESTABLECIMIENTO DE UN SISTEMA URBANO POLINUCLEAR QUE ARTICULE LOS DIVERSOS ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE CONFORMAN LA REGION CONURBADA DE GUAYMAS-IMPALNE-SAN CARLOS.

B) MEJORAR LA COORDINACION ENTRE LAS DIFERENTES AUTORIDADES DEL SECTOR PUBLICO PARA LOGRAR EL USO OPTIMO DEL SUELO URBANO, EL LITORAL COSTERO Y LA ZONA MARITIMA Y PARA SOLUCIONAR LOS CONFLICTOS DE USO ACTUALES.

C) APROVECHAR EL LITORAL COSTERO DEL SUR PUNLENTE DE LA BAHIA DE GUAYMAS PARA LA INSTALACION DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y EQUIPAMIENTOS ESPECIALES EN APOYO A LAS ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA PESQUERA Y NAVAL.

D) REGENERAR EL ECOSISTEMA MARINO DE LA BAHIA DE GUAYMAS PARA LOGRAR SU APROVECHAMIENTO EN LA PESCA RISIBERERA, LA RECREACION Y EL DEPORTE.

C A P I T U L O V

LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

EL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION DEFINE EL AMBITO DE INFLUENCIA DIRECTA DEL CENTRO DE POBLACION.

LA SUPERFICIE DELIMITADA "COMPRENDE LAS AREAS URBANAS QUE SE OCUPARAN CON LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA VIDA NORMAL DE SUS HABITANTES, LAS QUE SE RESERVAN PARA SU CRECIMIENTO Y LAS CONSTITUIDAS POR LOS ELEMENTOS NATURALES QUE CUMPLIRAN UNA FUNCION DE PRESERVACION DE LAS CONDICIONES ECOLOGICAS DE DICHO CENTRO DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS TECNICOS QUE MOTIVAN ESTE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EN CONSECUENCIA, LAS ACCIONES QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO INCIDAN EN LA CIUDAD DE GUAYMAS DEBERAN CONSTRENERSE LA INTERIOR DE LOS LIMITES QUE DEFINA EL PRESENTE PROGRAMA"

"LAS AUTORIDADES COMPETENTES SOLAMENTE JURISDICCION AUTORIZACIONES -

PERMISOS Y LICENCIAS SOBRE CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION, FRACCIONAMIENTO O CUALQUIER OTRA RELACIONADA CON EL DESARROLLO URBANO DENTRO DE LOS LIMITES QUE CONFORMAN LA LINEA PLANA PARA LA CIUDAD DE GUAYMAS Y CONFORME A LOS DIVERSOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES"

"LOS LIMITES QUE CONFORMAN A LA CIUDAD DE GUAYMAS, SOLO PODRAN MODIFICARSE CUANDO LOS ESTUDIOS TECNICOS QUE SIRVIERON DE BASE PARA EL PRESENTE PLAN SUFRAN ALTERACIONES SUBSTANCIALES"

POLIGONO QUE DEFINE EL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION.

SE INICIA EN EL PUNTO NO. 1 UBICADO SOBRE EL LITORAL COSTERO DEL MAR DE CORTES EN EL PARAJE CONOCIDO COMO PUNTA AGUA ESCONDIDA CON COORDENADAS 286.01'35" DE LATITUD NORTE Y 1116.12'20" DE LONGITUD OESTE.

DE ESTE PUNTO UNA LINEA RECTA DE 15,800 M. CON RUMBO NE. 54G. HASTA EL PUNTO NO. 2 UBICADO EN LA PARTE MAS ALTA DE LOS CERROS CONOCIDOS COMO LAS PERINOLAS EN LA SIERRA DEL AGUAJE, CON COORDENADAS 286.05'57" DE LATITUD NORTE Y 1116.03'23" DE LONGITUD OESTE.

DE ESTE PUNTO UNA LINEA RECTA DE 10,400 M. CON RUMBO NE. 78G. HASTA EL PUNTO NO. 3 EN EL PUENTE DEL TIGRE SOBRE EL CARRIL NORTESUR DE LA CARRETERA FEDERAL A NUGALEN CON COORDENADAS 286.06'10" DE LATITUD NORTE Y 1106.57'55" DE LONGITUD OESTE; DE ESTE PUNTO UNA LINEA RECTA DE 14,800 M. CON RUMBO SE. 78G. HASTA EL PUNTO NO. 4 EN EL LIMITE DEL MUNICIPIO DE EMPALME EN LA PARTE ALTA DEL CERRO CONOCIDO COMO LA PERIQUERA EN LA SIERRA DE SANTA URSULA CON COORDENADAS 286.04'32" DE LATITUD NORTE Y 1106.49'16" DE LONGITUD OESTE.

DE ESTE PUNTO UNA LINEA RECTA DE 9,800 M. SOBRE EL LIMITE MUNICIPAL HASTA EL PUNTO NO. 5 EN EL LITORAL COSTERO DEL ESTERO DEL RANCHO CON COORDENADAS 276.59'18" DE LATITUD NORTE Y 1106.51'23" DE LONGITUD OESTE.

A PARTIR DEL PUNTO NO. 5 SE SIGUE EL LITORAL COSTERO HACIA EL PONIENTE HASTA ENCONTRAR NUEVAMENTE EL PUNTO NO. 1 INCLUYENDO UNA ZONA MARITIMA DE INFLUENCIA DIRECTA QUE COMPRENDE LOS CUERPOS DE AGUA DEL ESTERO DEL RANCHO, LA LAGUNA DE EMPALME, LA BAHIA DE GUAYMAS, LA LAGUNA EXTERIOR Y UNA FRANJA DE 3 MILLAS DE ANCHO DE LA PLATAFORMA CONTINENTAL (PLANO NO. 3).

COORDENADAS DEL POLIGONO

VERTICE	N O M B R E	LATITUD N.	LATITUD W.
1	PUNTA AGUA ESCONDIDA (BAHIA LOS ANEGADOS)	28 01'35"	111 12'20"
2	CERRO LAS PERINOLAS (SIERRA LOS ANEGADOS)	28 05'37"	111 03'23"
3	PUENTE DEL TIGRE (VALLE DE SAN JOSE DE GUAYMAS)	28 06'10"	110 57'55"
4	CERRO LA PERIQUERA (SIERRA SANTA URSULA)	28 04'32"	110 49'16"
5	LOS SARUARIOS (ESTERO EL RANCHO)	27 59'18"	110 51'23"

CAPITULO VI

DENSIDAD

LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA CON UNA EXTENSION URBANIZADA DE 2,210.95 HAS. Y UNA POBLACION URBANIZADA DE 125,000 HAB. EN 1989--- TIENE UNA DENSIDAD DE 56.5 HAB./HA.

CON LA FINALIDAD DE UTILIZAR RACIONALMENTE TANTO LAS AREAS -- BALDIAS COMO LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EXISTENTES, EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO CONTEMPLA LA NECESIDAD DE ELEVAR LA DENSIDAD A 64 HAB./HA. PARA EL AÑO 2000 POR LO TANTO, SE DEBERA INCREMENTAR LA DENSIDAD A 58 HAB./HA. EN 1991 Y 61 HAB./HA. EN 1994.

CAPITULO VII

REQUERIMIENTO

DE ACUERDO A LA POBLACION ESPERADA EN LOS PROXIMOS AÑOS Y SEGUN LAS DENSIDADES DEMOGRAFICAS QUE SE PRETENDE OBTENER, SE DEDUCEN REQUERIMIENTOS DE SUELO URBANO DE 131 HAS. PARA 1991 MAS 213 -- HA. PARA 1994 Y MAS 672 HA. PARA EL AÑO 2000. ES DECIR QUE PARA EL AÑO 2000 LA MANCHA URBANA DE GUAYMAS SE EXTENDERA SOBRE 3,227. -- CUADRO NÚM. 10

	ACTUAL 1989	CURTO 1991	MEDIANO 1994	LARGO 2000	SUMA
TASA DE CRECIMIENTO	3.65%	4.45%	4.60%	4.85%	-
POBLACION TOTAL	125,000	185,850	195,870	206,510	206,510
INCREMENTO NETO	-	10,850	20,020	50,040	-
DENSIDAD HAB./HA.	56.5	58	61	64	-
SUPERFICIE URBANA	2111 HA	2342 HA	2556 HA	3227 HA	3227 HA
REQUERIMIENTO NETO	-	131 HA	213 HA	672 HA	1016 HA

CAPITULO VIII

ZONIFICACION

LA ZONIFICACION DEL CENTRO DE POBLACION SE ESTABLECE EN EL ANEXO GRAFICO DEL PROGRAMA

CAPITULO IX

ESTRATEGIA DE DESARROLLO

* EL CENTRO DE POBLACION TIENE LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES PARA DESARROLLARSE EN BASIS A UN SISTEMA URBANO POLINUCLEAR URBANO COMPUESTO DE VARIOS CENTROS DE POBLACION CON UN ALTO GRADO DE AUTOSUFICIENCIA EN LO QUE SE REFIERE A SERVICIOS, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA URBANA, LOS CUALES SE CONECTAN ENTRE SI POR MEDIO DE LAS VIALIDADES PRINCIPALES Y LAS LINEAS TRONCALES DE AGUA POTABLE Y ENERGIA ELECTRICA PERO TIENEN CADA UNO SUS ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BASICOS ASI COMO SUS PROPIOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO, DISPOSICION DE AGUAS NEGRAS RECOLECCION DE BASURA Y DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS.

SE PRETENDE QUE CADA UNO DE LOS DISTRITOS QUE COMPONEN EL CENTRO DE POBLACION SE CONSOLIDE EN SU TIEMPO, COMO UN NUCLEO URBANO INDEPENDIENTE CON SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS DISTRITALES PROPIOS.

EL SISTEMA URBANO SE INTEGRARA EN UNA PRIMERA ETAPA CON LA CONSOLIDACION DE LOS DISTRITOS: I) GUAYMAS CENTRO, II) GUAYMAS SUR, III) MIRAMAR Y VI) SAN CARLOS.

EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO SE CONSOLIDARAN COMO SEGUNDA ETAPA LOS DISTRITOS: IV) GUAYMAS NORTE, V) EL REPRESO Y VII) LOS ALGODONES, LOS CUALES SE APOYARAN PARA SU DESARROLLO ACTUAL, EN LOS DISTRITOS ADYACENTES DE SAN CARLOS Y MIRAMAR.

PARA LA TERCERA ETAPA, DESPUES DEL AÑO 2000 SE DEJAN COMO RESERVA DE CRECIMIENTO LOS TRES DISTRITOS RESTANTES: VIII) EL CABALLO IX) SANTA CLARA Y X) EL TIGRE.

* PARA LOGRAR ENCAUSAR EL CRECIMIENTO POLINUCLEAR Y LOGRAR UNA MEJOR ORGANIZACION DE LA ESTRUCTURA URBANA, LA DESCONCENTRACION DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS, EL DESCONGESTIONAMIENTO VIAL Y EN SUMA UN DESARROLLO MAS HOMOGENEO Y RACIONAL DEL CENTRO DE POBLACION, SE PROMOVERA LA CREACION DE TRES SUBCENTROS URBANOS GUAYMAS SUR, MIRAMAR Y SAN CARLOS RESPECTIVAMENTE QUE ALOJARAN EL EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS DE COBERTURA GLOBAL Y DISTRITAL, LOCALIZADOS DENTRO DE LOS SECTORES DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD, EN AREAS DESOCUPADAS MAS O MENOS AL CENTRO GRAVITACIONAL DE CADA UNO DE LAS TRES ZONAS QUE CONFORMAN LOS NUEVOS DESARROLLOS DE LA CIUDAD.

* LOS TRES SUBCENTROS ANTES DESCRITOS SE VINCULARAN MEDIANTE UN CIRCUITO VIAL QUE DEBERA COMPLEMENTARSE A CURTO PLAZO CON UNA VIALIDAD CULINDANTE A LA LOMA DE CURTES Y A MEDIANO PLAZO UN CIRCUITO PARALELO AL AEROPUERTO EN LA RESERVA DE MEDIANO Y LARGO PLAZO.

* EL ORDENAMIENTO VIAL SE ADICIONARA CON LA REESTRUCTURACION DEL TRANSPORTE URBANO COLECTIVO, EVITANDO LA RECURENCIA AL AREA CENTRAL Y PROPICIANDO RUTAS CIRCUNDANTES.

EL SISTEMA SE COMPLEMENTA CON 7 CENTROS DE BARRIO LOCALIZADOS EN LAS AREAS ALEJADAS DE LOS CENTROS O SUBCENTROS URBANOS, ESTOS CENTROS DE BARRIOS ALOJARAN LOS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DE ESE NIVEL Y PROMOVERAN LA INTEGRACION COMUNITARIA LOS CENTROS SE UBICAN EN LOS SECTORES DE FATIMA, MONTECULITA, LOMAS DE CURTES, LAS VILLAS, SAN VICENTE, SAN GERMAN Y BAHIA.

* PARA LA CONVENIENTE IMPLEMENTACION DE LOS PUNTOS QUE ANTERIORMENTE SE DEBERA ELABORAR UN PROGRAMA PARCIAL DE VIALIDAD Y TRANSPORTE QUE ASUMA LOS LINEAMIENTOS QUE AQUI SE ASIENTAN, DE IGUAL FORMA SERA NECESARIA LA ELABORACION DE LOS PLANES PARCIALES DE CRECIMIENTO DE LOS SUBCENTROS SEÑALADOS, QUE DEN A LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES LOS ELEMENTOS DE ORDEN TECNICO, ADMINISTRATIVO Y OPERACIONAL DE REQUERIDOS PARA LA IMPLEMENTACION AUTOFINANCIERA DE LOS MISMOS.

C A P I T U L O X

POLITICAS

1.- POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

MEDIANTE ESTAS POLITICAS SE ESTABLECEN LAS PARTES QUE ORIENTAN Y DEFINEN LAS ACCIONES DE CRECIMIENTO, MEJORAMIENTO Y CONSERVACION DEL CENTRO DE POBLACION A TRAVES DE LAS CUALES SE LOGRARAN LOS OBJETIVOS FURMLADOS EN LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.

A) POLITICAS DE CRECIMIENTO, SON LAS QUE ORDENAN Y REGULAN EL CRECIMIENTO DE POBLACION HACIA LAS ZONAS MAS APTAS DE ACUERDO A SUS USOS, APROVECHANDO AL MAXIMO LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SERVICIOS DISPONIBLES, CONTEMPLAN A SU VEZ LA ADQUISICION DE PREDIOS PARA USO URBANO Y LA REDENSIFICACION DEL AREA URBANA ACTUAL.

B) POLITICA DE MEJORAMIENTO, SON LAS QUE CONSOLIDAN O RENUEVAN LAS AREAS Y ESPACIOS QUE PRESENTAN CIERTOS DETERIOROS FISICOS O AMBIENTALES, ASI COMO CARENCIA DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO O SERVICIOS URBANOS.

C) POLITICAS DE CONSERVACION, SON LAS QUE DETERMINAN LA PRESERVACION DE ZONAS INMEDIATAS AL CENTRO DE POBLACION QUE TIENEN DENSIDADES MUY BAJAS DE POBLACION, MEDIANTE UN CORRECTO MANEJO DE LAS CONDICIONES ECOLOGICAS, TAMBIEN DETERMINAN LA CONSERVACION DE ELEMENTOS URBANOS CON CONTENIDO HISTORICO Y CULTURAL

C A P I T U L O X I

COMPATIBILIDAD DE USOS

	Z O N A S				U S O S								
	U.P.	H	T	C	I	V	A	N	E	R	L	M	
	123	123	12	123						1234	123		
I DISTRITO-SUAYMAS CENTRO													
1	CENTRO HISTORICO	C	X	OX		XXO	X	X	X		OX O	XXO	
2	SAN VICENTE	H		OX		XO	X	X	O	O	XXXX	X O	
3	DELICIAS	H	X	ZX	Z	XX	X	X	X	X	----	----	
4	FATIMA	H		XX		XX	X	X			----	----	
5	PUERTO	I	XXX	XX	XX	Z	X	X	X	X	XXX	XO	
6	MONTELOLITA	H	X	XX	X	XXX	X	X	X	X	----	----	
II DISTRITO-SUAYMAS SUR.													
7	EL RASTRO	H		X	Z	OOO	X	X	X		X X	XXO	
8	LAS PLAYITAS	EQ			O	OOO	X	X			X O	XXO	
9	PARAJE VIEJO	I	ZXZ	XXX	X	XO	X	X	X	X	XXXX	XX	
10	EL MIRADOR	H		OX		OOX	X	X	O	O	----	----	
11	CENTINELA	H		OX		OOX	X	X			XXXX	X X	
12	LA SALADA	E	XXX	XXX	XX	XXX	O	X	X	X	XXXX	X X	
13	LAS PALMAS	H		OX		OOX	X	X	X	X	----	----	
III DISTRITO MIRAMAR I													
14	LAS VILLAS	H		ZX	Z	ZXX	X	X			----	----	
15	EL FRENTON	T	XOX	X	XX	XXX	O	X	T	X	X	XXXX XX	
16	LOMA DE CORTEZ	H	X	X X	OX	XXX	X	X	X	X	----	----	
17	BACCHIRAMPON	T	X	Z		XXX	X	X	X	O	O	X YY	

**IV DISTRITO GUAYMAS
NORTE.**

	H	X	OX	X X X X	----	---
19 LOMA LINDA	H	X	OX	X X X X	----	---
20 SAN GERMAN	H	ZX	OX	X X	----	---
21 SAN MARTIN	H	X	OX	X X X X	----	---
22 AEROPUERTO	EQ	X	X	OX	T X	----
23 SAN JOSE	H	X	X	OX	X X	----
24 EL RANCHO	E	XXX	XXX	XX	XXX	XXX

U.P. H T C I V A N E R L M
123 123 12 123 1234 123

**V DISTRITO EL RE-
PRESO.**

	T	O X	OX	X X X X	X XX	XX
25 LOMAS DE BACHMPO.	T	O X	OX	X X X X	X XX	XX
26 EL SOLDADO	T	O	XZ	OX	Z X T X X	O X X
27 BUENOS AIRES	H	Z	X	Z	OX	----
28 COLORADITAS	T	O O	X	Z	OX	OX XX
29 LAS LIEBRES	H	Z	X	OX	T T X Z	----

**VI DISTRITO SAN CAR-
LOS.**

	H	X	OX	X X X X	OX	XX
30 EL CRESTON	H	X	OX	X X X X	OX	XX
31 RANCHITO	H	Z	OX	X X Z	----	---
32 CONTRY CLUB	H	X	O X	OX	X X X X	OX XX
33 BAHIA	T	X	O	ZZ	OX	Z X Z O X X XO

**VII DISTRITO LOS ALBO-
QONES.**

	T <th>X <th>ZZ <th>OX</th> <th>X X</th> <th>X <th>X <th>XX</th> </th></th></th></th>	X <th>ZZ <th>OX</th> <th>X X</th> <th>X <th>X <th>XX</th> </th></th></th>	ZZ <th>OX</th> <th>X X</th> <th>X <th>X <th>XX</th> </th></th>	OX	X X	X <th>X <th>XX</th> </th>	X <th>XX</th>	XX
34 RANCHO SAN CARLOS	T	X	ZZ	OX	X X	X	X	XX
35 CLUB MED	T	Z	ZZ	OX	T T	Z	OX	XX
36 LOS ANEGADOS	T	Z	Z	OX	T T		ZX	XX

**VIII DISTRITO EL CABA-
LLO.**

	R <th>XXX <th>ZXX <th>ZZ <th>OX <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th></th></th>	XXX <th>ZXX <th>ZZ <th>OX <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th></th>	ZXX <th>ZZ <th>OX <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th>	ZZ <th>OX <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th>	OX <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th>	Z X	----	---
	R	XXX	ZXX	ZZ	OX	Z X	----	---

**IX DISTRITO SANTA
CLARA.**

	R <th>XXX <th>ZOO <th>ZZ <th>OX <th>Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th></th></th></th>	XXX <th>ZOO <th>ZZ <th>OX <th>Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th></th></th>	ZOO <th>ZZ <th>OX <th>Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th></th>	ZZ <th>OX <th>Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th>	OX <th>Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th>	Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th>	Z X	----	---
	R	XXX	ZOO	ZZ	OX	Z	Z X	----	---

**X DISTRITO EL TI-
GRE.**

	R <th>XXX <th>ZOO <th>ZZ <th>OX <th>Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th></th></th></th>	XXX <th>ZOO <th>ZZ <th>OX <th>Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th></th></th>	ZOO <th>ZZ <th>OX <th>Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th></th>	ZZ <th>OX <th>Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th></th>	OX <th>Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th> </th>	Z <th>Z X</th> <th>----</th> <th>---</th>	Z X	----	---
	R	XXX	ZOO	ZZ	OX	Z	Z X	----	---

S I M B O L O G I A

CONDICIONANTES DEL SUELO

U.P.	USO PREFERENCIAL
	USO PERMITIDO
X	USO PROHIBIDO
O	USO CONDICIONADO
T	USO TEMPORAL
Z	USO ZONAL
-	USO INEXISTENTE

USOS DEL SUELO

H	HABITACIONAL	N	ECOLOGICO
T	TURISTICO	E	EQUIPAMIENTO
C	COMERCIAL	R	CRECIMIENTO FUTURO
I	INDUSTRIAL	L	LITORAL
V	RECREACIONAL	M	MARINO
A	AGROPECUARIO		

CAPITULO XII

ACCIONES

1. ACCIONES EMERGENTES.
 - A) DETENER LA SOBREEXPLOTACION DEL ACUIFERO DEL VALLE DE GUAYMAS.
 - B) INSTALAR DISPOSITIVOS ANTICONTAMINANTES DE LAS INDUSTRIAS REDUCTORAS.
 - C) REHABILITAR EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE AGUAS NEGRAS DE LA SALADA.
 - D) REHABILITAR EL RELLENO SANITARIO DE LA SALADA.
 - E) REGENERAR EL ASENTAMIENTO IRREGULAR DEL NUESTRO.
 - F) CONSTRUIR UN SISTEMA DE DRENAJE EN SAN CARLOS.
2. ACCIONES ADMINISTRATIVAS
 - A) ELABORAR LOS PROGRAMAS PARciales DE CRECIMIENTO DE GUAYMAS SUR, MIRAMAR Y SAN CARLOS; Y EL DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.
 - B) CELEBRAR CONVENIOS DE CONCERTACION CON LAS AUTORIDADES FEDERALES DEL PUERTO Y EL GOBIERNO DEL ESTADO SOBRE EL USO DEL LITORAL Y LA ZONA MARITIMA.
 - C) ESTABLECER EL "REGISTRO DE PREDIOS URBANOS DEL CENTRO DE PUBLACION DE GUAYMAS DE ZARAGOZA" Y UNA DEPENDENCIA MUNICIPAL PARA LA ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO.
 - D) ESTABLECER UNA ZONA INDUSTRIAL DE MAQUILA EN EL SECTOR AEROPUERTO.
 - E) ESTABLECER UNA ZONA DE FUERZA DEPORTIVA EN LAS AREAS TURISTICAS.
3. ACCIONES DE INVERSION.
 - A) ADQUIRIR PREDIOS URBANOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE RESERVAS TERRITORIALES.
 - B) INCREMENTAR LA CAPACIDAD DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE EN LAS LINEAS BATUECAS Y SAN JOSE.
 - C) INCREMENTAR LA CAPACIDAD DE ALMACENAJE DE AGUA POTABLE EN LOS DISTRITOS DE GUAYMAS SUR Y SAN CARLOS.
 - D) INSTALAR LAS SUBESTACIONES ELECTRICAS DE GUAYMAS SUR Y LOS ALGUDONES.
 - E) CONSTRUIR UN PARQUE METROPOLITANO, UN AREA DE FERIAS DE EXPOSICIONES Y UN BALNEARIO PUBLICO.
 - F) MEJORAR LA VIALIDAD ENTRE SUBCENTROS Y RECAPETEAR EL CENTRO COMERCIAL.
 - G) MEJORAR EL EQUIPO DE SERVICIOS PUBLICOS PARA LIMPIEZA DE CALLES Y RECOLECCION DE BASURA.

CAPITULO XIII

METAS

DADOS LOS ALTOS INDICES DE REZAGOS QUE TIENE EL CENTRO DE POBLACION EN ALGUNOS COMPONENTES BASICOS DE LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO, Y LOS SERVICIOS URBANOS, Y POR OTRA PARTE, LA POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO ACELERADO DE LA MANCHA URBANA DEBERAN ENFOCARSE A EVITAR QUE AUMENTEN LOS INDICES DE REZAGOS Y LOGRAR INCREMENTOS MODERADOS EN LOS PORCENTAJES DE COBERTURA GENERAL A CORTO PLAZO.

METAS GENERALES A CORTO PLAZO.

1. - LOGRAR UNA REDUCCION DEL 30% EN EL VOLUMEN DE SOBREEXPLOTACION DE LOS ACUIFEROS DEL VALLE DE GUAYMAS.
2. - LOGRAR UNA REDUCCION DE 70% EN EL VOLUMEN DE DESCARGAS INDUSTRIALES CONTAMINANTES A LA BAHIA DE GUAYMAS.
3. - INCREMENTAR LA CAPACIDAD DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE EN UN 50%.
4. - LOGRAR UNA REDUCCION DE 60% EN EL VOLUMEN DE DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS A LA BAHIA.
5. - REICLAR 50 LITROS/ANNO DE AGUAS NEGRAS PARA USO DE RIEGO.
6. - ELABORAR Y PUBLICAR LOS TRES PROGRAMAS PARCIALES DE CRECIMIENTO Y EL PROGRAMA PARCIAL DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.
7. - CELEBRAR UN CONVENIO DE CONCERTACION CON LAS AUTORIDADES FEDERALES DEL PUERTO PARA ASEGURAR LA CONGRUENCIA DEL USO DEL SUELO LITORAL DENTRO DE LOS LIMITES DEL CENTRO DE POBLACION.
8. - ESTABLECER EL REGISTRO DE PREDIOS URBANOS DEL CENTRO DE POBLACION.
9. - INCORPORAR AL PATRIMONIO MUNICIPAL 191 HAS. DE RESERVA TERRITORIAL.
10. - LOGRAR LA CONSTRUCCION DE 4 DE LOS 7 EQUIPAMIENTOS REGIONALES DIAGNOSTICADOS.
11. - PROMOVER LA CONSTRUCCION DEL 20% DE LAS VIVIENDAS REQUERIDAS.

CAPITULO XIV

COORDINACION INTERSECTORIAL

DE ACUERDO A LA LEY ESTATAL DE DESARROLLO URBANO EN SU ARTICULO 6o. "EL COMITE DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO Y LOS COMITES DE PLANEACION MUNICIPAL SON LOS ORGANOS DE ASESORIA Y CONSULTA DEL EJECUTIVO DEL ESTADO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO"

ENTRE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS A LOS MENCIONADOS COMITES, SE ENCUENTRAN LA DE RECABAR LAS OPINIONES Y PROPUESTAS DE LOS DIFERENTES SECTORES DE LA COMUNIDAD, EN RELACION CON LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO Y LA ADMINISTRACION Y PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS

EL COMITE DE PLANEACION MUNICIPAL DE GUAYMAS A TRAVES DE SU SUBCOMITE DE PLANEACION TERRITORIAL DEBERAN PROMOVER LAS ACCIONES DE COORDINACION Y CONCERTACION ANTE LOS DIFERENTES SECTORES DE LA POBLACION A FIN DE PROPONER AL GOBIERNO MUNICIPAL MEDIDAS DE CARACTER JURIDICO, NORMATIVO Y FINANCIERO NECESARIO PARA MEJORAR LA ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO

ASI MISMO EL SUBCOMITE DE PLANEACION TERRITORIAL DEBERA INTEGRAR PROGRAMAS PARA FUMENTAR EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION, ACTUAR COMO UN ORGANO DE CONSULTA TANTO DE LAS AUTORIDADES COMO DE LAS PARTICULARES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, CUANDO ASI LE SEA SOLICITADO. EMITIR DICTAMENES SOBRE USO DEL SUELO URBANO Y SOLICITAR Y OBTENER DE LOS ORGANISMOS PUBLICOS Y PRIVADOS, LOS ESTUDIOS NECESARIOS PARA LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS QUE AFRENTE EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION.

EN BASE A LO ANTERIOR EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE GUAYMAS DE ZARAGOZA FUE TURNADO AL COMITE DE PLANEACION MUNICIPAL DE GUAYMAS PARA LLEVAR A CABO LA CONSULTA POPULAR. ESTE COMITE REALIZO 8 SESIONES DE ANALISIS Y EMITIO SU OPINION CON PROPUESTAS ESPECIFICAS QUE FUERON INCORPORADAS AL DOCUMENTO FINAL.

C A P I T U L O X V

OBLIGATORIEDAD Y VIGENCIA

EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, UNA VEZ APROBADO, PUBLICADO E INSCRITO SERA OBLIGATORIO PARA LAS AUTORIDADES, ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS O PARAESTATALES Y PARA LAS PARTICULARES.

A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCION DEL PROGRAMA, LAS AUTORIDADES SOLO PODRAN EXPEDIR LICENCIAS DE CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION, AMPLIACION O CUALQUIER OTRAS RELACIONADAS CON AREAS Y PRECEDIOS QUE RESULTEN AFECTADOS, SI LAS SOLICITUDES ESTAN DE ACUERDO CON EL MISMO. LAS QUE SE EXPIDAN NO OBSTANTE ESTA PROHIBICION, SERAN NULAS DE PLENO DERECHO.

EL PRESENTE PROGRAMA TENDRA VIGENCIA INDEFINIDA Y ESTARA SUJETADA A UN PROCESO CONSTANTE DE REVISION, PARA SU CANCELACION O MODIFICACION SE ESTARA A LO DISPUESTO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

LA DOCUMENTACION GENERAL DEL PROGRAMA MPAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE GUAYMAS DE ZARAGOZA QUE INCLUYE VERSION COMPLETA, ANEXO GRAFICO 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - EL PRESENTE PROGRAMA, ENTRARA EN VIGUR A PARTIR DE SU PUBLICACION EN EL BULETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA EN SU FORMA ABREVIADA

SEGUNDO. - QUEDAN DERUGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE OPONGAN A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE PROGRAMA.

DADO EN EL SALON DE CABILDO DE PALACIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, EL DIA 19 (DIECINUEVE) DE DICIEMBRE DE 1989 --- (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE); REMITASE AL C. GUBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 7o. (SEPTIMO) --- FRACCIONES V (QUINTA), VI (SEXTA) Y VII (SEPTIMA) Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA

C. FLORENTINO LOPEZ TAPIA
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LIC. JOSE ALFONSO AYALA FUNSECA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. VICTOR MANUEL PEREZ ASCOLANI
SINDICO MUNICIPAL

C. JAVIER VILLASENOR MAYTURENA
REGIDOR

C. ALMA ANGELINA CAMPUS URIARTE
REGIDOR

C. ANA YOLANDA LEON VALENZUELA
REGIDOR

C. LIC. JOSE ANGEL MENDOZA ELENES
REGIDOR

C. ANTONIO NATA CALDERA
REGIDOR

C. FAUSTINO MORENO LEYVA
REGIDOR

C. JULIO BUSTAMANTE YESCAS
REGIDOR

C. CECILIA VIVIAN DE MARQUEZ
REGIDOR

C. SERVANDO GONZALEZ GARCIA
REGIDOR

C. PROF. JUAN SILVERIO JAIME LEON
REGIDOR

C. PROF. RAMON ABEL MORALES BUITIMEA
REGIDOR

C. JORGE LUIS OJEDA MUNUE
REGIDOR

C. MARIO ALVAREZ BRETADO
REGIDOR

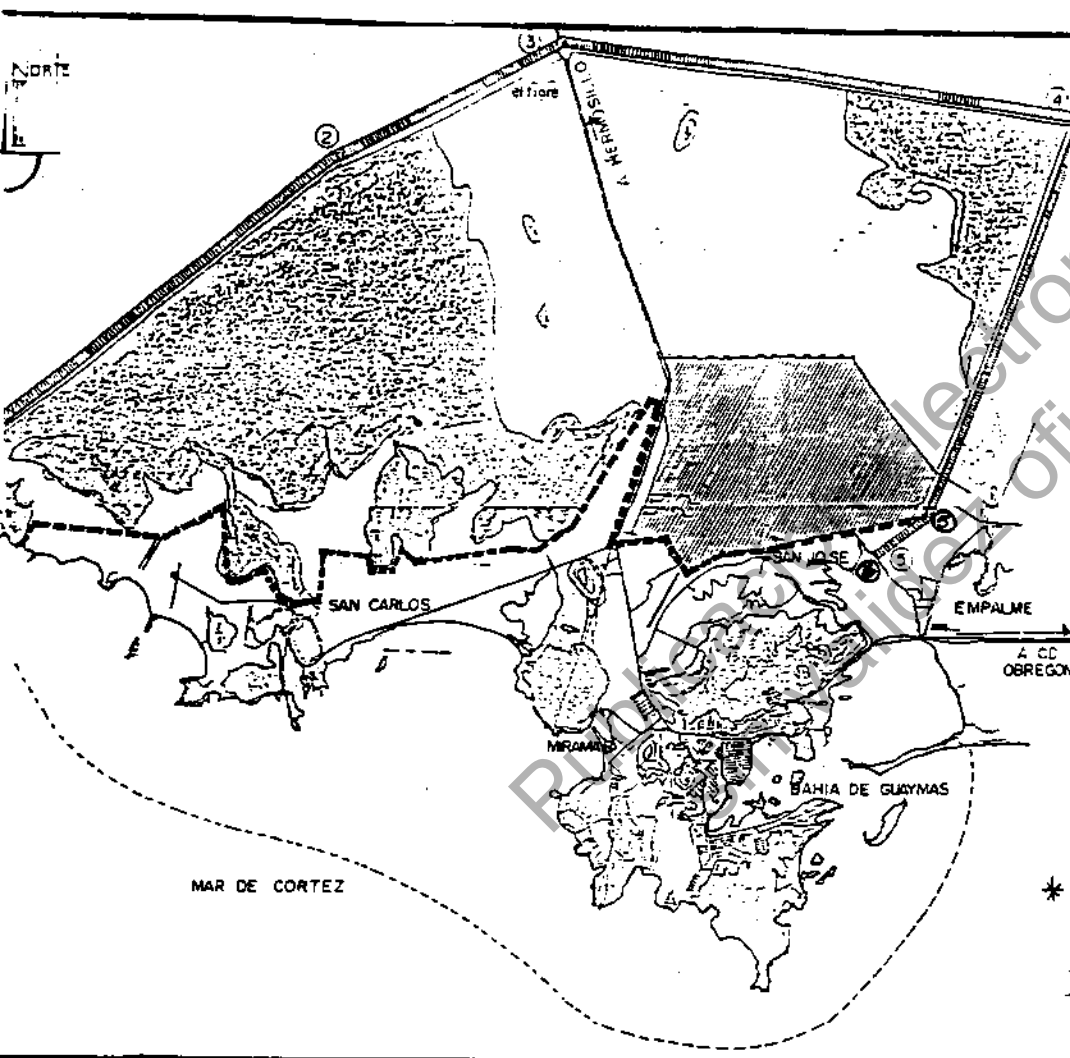
C. PROF. ROBERTO ANQUAMEA GONZALEZ
REGIDOR

C. YOLANDA VELARDE MORENO
REGIDOR

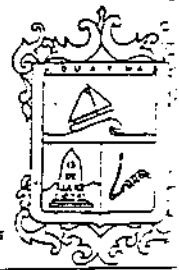
C. FRANCISCO NUREZ ZAZUETA
REGIDOR



AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA
GOBERNADOR DEL EDO.
C. ING. RODOLFO FELIX V.








H. AYUNTAMIENTO
DE GUAYMAS

PRESIDENTE MUNICIPAL DIR. OBRAS Y SERV. PUBLICOS
C. FLORENTINO LOPEZ TAPIA C. ARG. J. OSCAR TOLOSA A.

PROGRAMA MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO DEL CENTRO
DE POBLACION DE GUAYMAS

ZONIFICACION PRIMARIA

SIMBOLOGIA

-  AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA
-  LIMITE DE AREA COSTERA
-  LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION
-  AREA AGRICOLA
-  LIMITE DE CRECIMIENTO