



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. 77-45-89
--	---------------------	---

TOMO CXLVIII HERMOSILLO, SONORA LUNES 26 DE AGOSTO DE 1991 No.17 SECC.I

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

SRIA.DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
 Esquema de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Libertad, Municipio de Pitiquito, Sonora.

2 , 3

G O B I E R N O M U N I C I P A L

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.
 Autorización al C.Ing.J.Ramón Moya Grijalva, Director General de INDEUR, para cambio de uso de suelo de comercial a habitacional, para vivienda de interés social, de los lotes 1 y 20 de la manzana VI del Fraccionamiento "Renacimiento" de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

4



Dependencia	PRESIDENCIA MUNICIPAL
Seccion	
Num. del Oficio	
Expediente	

ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION
DE PUERTO LIBERTAD, MUNICIPIO DE PITIQUITO, SONORA.

VERSION ABREVIADA

ANTECEDENTES:

LA LOCALIDAD DE PUERTO LIBERTAD PRESENTA ACTUALMENTE UNA PARTICULAR - PROBLEMATICA DERIVADA DE UNA INADECUADA DISTRIBUCION DE LA POBLACION - EN EL SUELO URBANO Y MAYOR AUN ES EL PROBLEMA DE VIVIENDA, QUE HACE - PRIORITARIA LA NECESIDAD DE ATACAR ESTA PROBLEMATICA LLEVANDO UN OR-- DEN Y CONTROL EN EL CRECIMIENTO URBANO.

EN VIRTUD DE LO CUAL LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DE PITIQUITO APOYA-- DAS POR EL GOBIERNO DEL ESTADO, HAN ELABORADO UN DOCUMENTO TECNICO-JU RIDICO Y OPERATIVO CUYO FIN ES ORDENAR, REGULAR E INSTRUMENTAR CONFOR ME A DERECHO, TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL DESARROLLO UR BANO DE PUERTO LIBERTAD.

ESTE ESQUEMA SE FUNDAMENTA JURIDICAMENTE EN LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LOS ARTICULOS 27°, 73° Y 115° CONSTITUCIONALES Y EN LA LEY NO. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

DIAGNOSTICO PRONOSTICO:

EL CENTRO DE POBLACION DE PUERTO LIBERTAD SE LOCALIZA EN LAS COSTAS - DEL GOLFO DE CALIFORNIA AL NOROESTE DEL ESTADO, SOBRE UN TERRENO REGU LAR CON PENDIENTE DE 1.66%, SU CLIMA ES SECO O ARIDO, CON UNA PRESIPI TACION PLUVIAL MEDIA ANUAL DE 82.9 MM, CUENTA CON 3000 HABITANTES, -- PRESENTANDO UN INDICE DE CRECIMIENTO DE 4%, UNA DENSIDAD DE POBLACION DE 50.85 HABITANTES POR HECTAREA Y UN INDICE DE HACINAMIENTO DE 6.6 - HABITANTES POR VIVIENDA.

EL AREA URBANA DE LA LOCALIDAD COMPRENDE UNA SUPERFICIE DE 59 HECTA-- REAS CON LOS SIGUIENTES USOS DEL SUELO; HABITACIONAL 60.2 %, COMER--- CIAL 1.7 %, OFICINAS Y SERVICIOS 6.8 %, RECREACION Y DEPORTE 1.7 %, - VIALIDAD 24.5 % Y EL 5.1 % RESTANTE DE BALDIOS DISPERSOS.

ACTUALMENTE EXISTEN 450 VIVIENDAS PRESENTANDO UN INDICE DE HACINAMIE NTO MUY POR ENCIMA DE LA MEDIA ESTATAL DE 5.5 HABITANTES POR VIVIENDA-- MOSTRANDO UN DEFICIT DE 140 ACCIONES DE VIVIENDA.

DE ACUERDO A LA SITUACION OBSERVADA PRESENTA ALGUNOS RESAGOS EN CUAN-- TO A INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, POR LO QUE ES NECESARIO - DISMINUIRLOS Y FORTALECER LAS ACTIVIDADES PESQUERAS Y AGRPECUARIAS.

NORMATIVIDAD:

DE ACUERDO AL SISTEMA ESTATAL DE CIUDADES PARA EL AÑO 2000, LA LOCALI-- DAD DE PUERTO LIBERTAD SE CONSIDERA COMO UN CENTRO A NIVEL BASICO.

OBJETIVOS GENERALES:

- DETERMINAR EL AREA NORMATIVA DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION, LAS RESERVAS PARA CRECIMIENTO FUTURO Y AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA.
- APORTAR ACCIONES ESTRATEGICAS E INSTRUMENTOS DE PLANEACION PARA VIVI ENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.

- CONTROLAR Y REGULAR EL CRECIMIENTO FISICO DE LA LOCALIDAD, DETERMINANDO LAS POLITICAS, USOS Y DESTINOS A LAS QUE SE SUJETARAN LAS ZONAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LIMITES DEL CENTRO DE POBLACION.

ESTRATEGIA GENERAL:

CON EL FIN DE CUBRIR LAS NECESIDADES DE SUELO URBANO QUE EL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO QUE LA LOCALIDAD DEMANDA, ESTE ESQUEMA CONTEMPLA EL ESTABLECIMIENTO DE UN ESPACIO TERRITORIAL DE APROXIMADAMENTE 19.45 HECTAREAS COMO RESERVA TERRITORIAL QUE SUMADAS A LAS 59.00 HECTAREAS EXISTENTES, 322.00 HECTAREAS DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y A LAS 705.05 HECTAREAS PROPUESTAS COMO PRESERVACION ECOLOGICA, CONFORMAN EL AREA NORMATIVA DEL ESQUEMA O LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION DE PUERTO LIBERTAD, ESPACIO DENTRO DEL CUAL LAS ACCIONES DE PLANEACION, ASI COMO LOS USOS Y DESTINO SERAN REGULADOS Y ADMINISTRADOS POR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES INSTRUMENTADAS POR DISPOSICIONES DEL PRESENTE ESQUEMA, LAS POLITICAS DE DESARROLLO URBANO ESTABLECIDAS EN ESTE ESQUEMA ORIENTAN Y DEFINEN LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, ASI COMO LA INCORPORACION DE RESERVAS DE SUELO APTAS PARA CRECIMIENTO FISICO DE LA LOCALIDAD, ASI COMO AMPLIAR LA COBERTURA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE A 95%, DRENAJE A 50%, ENERGIA ELECTRICA A 90%, BAJAR EL INDICE DE HACINAMIENTO A 5.4 HABITANTES POR VIVIENDA Y PROMOVER LA CONSTRUCCION DE 140 ACCIONES DE VIVIENDA EN LOS BALDIOS EXISTENTES. UNA VEZ ESTIMADAS LAS NECESIDADES DE SUELO PARA UNA POBLACION ESTIMADA DE 4,618 HABITANTES PARA EL AÑO 2000 CONFORME A PROYECCIONES DEL INDICE DE CRECIMIENTO, SE HA DIVIDIDO EN 3 ETAPAS DE DESARROLLO: CORTO PLAZO (1991), MEDIANO PLAZO (1994) Y LARGO PLAZO (2000) DENTRO DE LOS CUALES SE DETERMINARAN LAS NECESIDADES Y ACCIONES A SOLUCIONAR.

PROGRAMATICO:

NIVEL QUE DEFINE LOS PROPOSITOS DE LA ESTRATEGIA PARA ELABORAR LOS PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS URBANOS, IDENTIFICANDOSE LAS ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS QUE DEBEN REALIZARSE, PLAZOS Y RESPONSABLES.

INSTRUMENTACION:

CON LA FINALIDAD DE QUE LAS DISPOSICIONES DE PLANEACION URBANA CONTENIDAS EN ESTE ESQUEMA, SE INSTITUCIONALICEN, SE VUELVAN OPERATIVAS Y SOBRE TODO RESPONDAN COHERENTEMENTE A LOS REQUERIMIENTOS DE SUELO URBANO, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PODRAN RECURRIR A ALGUNOS INSTRUMENTOS LEGALES, DENTRO DE LOS QUE DESTACAN LOS DE PLANEACION, ADMINISTRACION Y CONTROL, TALES COMO LEYES, REGLAMENTOS DECLARATORIAS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, E INSTRUMENTOS FISCALES COMO DERECHOS, SUBSIDIOS, CONCESIONES PERO BASICAMENTE LAS AUTORIDADES CONTARAN CON EL INSTRUMENTO QUE MAYOR IMPULSO Y MOTIVACION DE A LAS ACCIONES PROPUESTAS EN EL ESQUEMA LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD A QUIEN SE DIRIGEN TODAS Y CADA UNA DE LAS ACCIONES PROPUESTAS.

C. JORGE GASTELUM MENDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. RAMIRO CHAVEZ MIRANDA
SINDICO MUNICIPAL

C. PROFRA. JOSE G. IZAGUIRRE N.
SECRETARIO DEL H. AYTO.

C. C.P. BELEM NAZON VARELA
TESORERO MUNICIPAL

C. IGNACIO BENO GRIJALVA
REGIDOR PROPIETARIO

C. CARLOS GARCIA VALENZUELA
REGIDOR PROPIETARIO

C. RAFAEL AVILA GANA
REGIDOR PROPIETARIO

C. JORGE LUIS GELMA VALENZUELA
REGIDOR PROPIETARIO



AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA

DEPENDENCIA DIRECCION GENERAL DE DE- SA3ROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.
SECCION _____
MESA _____
NUMERO DE OFICIO <u>FRA/5669/91</u>
EXPEDIENTE _____

ASUNTO: RELATIVO A CAMBIO DE USO
DE SUELO.

Hermosillo, Sonora a 21 de Agosto de 1991.

C. ING. JESUS RAMON MOYA GRIJALVA
DIRECTOR GENERAL DE INDEUR
P R E S E N T E .-

En respuesta a su escrito presentado en esta Dirección, mediante el cual solicita autorización para cambiar el Uso del Suelo de Comercial a Habitacional para los lotes 1 y 20 de la manzana VI en el Fraccionamiento "Renacimiento" de esta Ciudad, mismo que fué aprobado por este H. Ayuntamiento mediante Convenio Autorización No. 10-031-90 con fecha 22 de Agosto de 1990, le informamos que habiendo hecho un análisis a los motivos por Usted expuestos en el escrito de referencia y en virtud de -- que en el Fraccionamiento que nos ocupa se cumple con el porcentaje de área comercial requerida por el Artículo 102 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora para este tipo de Desarrollos, esta Dirección autoriza el cambio de Uso de Suelo de los lotes 1 y 20 de la manzana VI del Fraccionamiento "Renacimiento" para destinarlos a uso Habitacional para Vivienda de Interés Social.

Así mismo hacemos de su conocimiento que en virtud de haber se modificado el contenido de las Cláusulas Segunda y Tercera del Convenio No. 10-031-90 de fecha 22 de Agosto de 1990, este oficio deberá ser publicado bajo su cargo y costo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS.



ING. FERNANDO ROBLES ANGLIO
H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO
Dirección Gral. de Desarrollo
Urbano y Obras Públicas