



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

GOBIERNO MUNICIPAL
Indice en la página número 16

TOMO CLIII
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 34 SECC. I
JUEVES 28 DE ABRIL, DE 1994

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Luis Río Colorado VERSION ABREVIADA

Presentación

Es inminente tomar en consideración la importancia que han adquirido las ciudades localizadas en la frontera norte del país, y en especial las ubicadas en la frontera de nuestro estado, es por ello que requerimos avanzar en la preparación de las ciudades en el contexto del desarrollo urbano que nos permita atraer y recibir inversión y poder ofrecer las condiciones propicias para el desarrollo y crecimiento económico, en especial de la industria, en este tipo de localidades que adquirirán una nueva imagen y dinamismo, en el corto plazo. Para ello es necesario planear su desarrollo urbano de forma integral. Con el fin de responder a estas necesidades, el H. Ayuntamiento de San Luis Río Colorado y el Gobierno del Estado de Sonora, en esfuerzo coordinado han actualizado el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN LUIS RÍO COLORADO, previendo su crecimiento y propiciando un mayor bienestar social de la población.

Antecedentes

San Luis Río Colorado tiene una comunicación relativamente débil con el resto del estado de Sonora, debido a lo alejado de su localización y al poco dinamismo de los diferentes medios de transporte; en contraste, tiene un alto grado de integración económica con las ciudades de Mexicali, Baja California y Yuma, Arizona, especialmente para el abasto de bienes de consumo y servicios, ya que San Luis Río Colorado se encuentra dentro de sus áreas de cobertura de mercado.

La economía de San Luis Río Colorado se fundamenta en la agroindustria y servicios de apoyo. Por otra parte, a partir de 1985, sobresale el dinamismo de la industria manufacturera. Según el XXI Censo General de Población y Vivienda, la localidad presentó en 1990 un total de 95,461 habitantes, cuya tasa de crecimiento fue del 6.8%, estimándose para 1995 una población de 132,642 habitantes, asentados en una superficie aproximada de 3,900 hectáreas, con una densidad bruta promedio de 34 habitantes por hectárea.

La distribución porcentual según rangos de ingreso en salario mínimo es la siguiente: el 9.3% de la población recibe menos de 1 vez el salario mínimo (VSM); el 33.9% recibe entre 1 y 2 VSM; el 37.5% obtiene más de 2 y hasta 5 VSM; y sólo el 12.6% percibe ingresos mayores a 5 VSM. La distribución de la población económicamente activa, por rama de actividades es la siguiente: Sector Primario 22.3%; el Sector Secundario 27.4%; y el Sector Terciario 50.3%. Los principales usos del suelo son: Vivienda 68%; Industria 3%; Equipamiento 8%; Comercio y Servicios 7.2%; Baldíos 11.3%; y otros usos un 2.5%. En cuanto a la vivienda, tenemos un índice de ocupación de 4.4 habitantes por vivienda.

En infraestructura, el agua potable y la electricidad son los servicios con mayor porcentaje de cobertura, con un 90% y un 75% de la población, respectivamente; en contraste, la cobertura de drenaje es de únicamente el 24%.

Pronóstico

Dada su localización estratégica en la frontera con los Estados Unidos y Baja California, y al comportamiento socioeconómico que ha venido presentando en los últimos años, se espera que el potencial de San Luis Río Colorado aumente, estimándose una población de 407,209 habitantes para el año 2010. Con este panorama, ya existe la necesidad de programar los elementos de urbanización de la localidad, a fin de garantizar la dotación de suelo y de servicios, usos compatibles del suelo, impulso a las actividades productivas, protección al patrimonio histórico y medio ambiente y, en general, para elevar el nivel de vida de la población y ser modelo de modernización y progreso.

Normatividad

En el Programa en cuestión se presentan los elementos a nivel nacional, estatal y municipal que norman y condicionan el desarrollo social, económico y urbano del centro de población, a fin de conocer las políticas asignadas a éste en el sistema urbano. Así mismo, se presentan estándares diseñados y establecidos para vivienda, infraestructura, equipamiento, vialidad y transporte, medio ambiente y suelo urbano. Toda esta normatividad, aunada al Diagnóstico, permite entonces definir la estrategia y acciones a seguir para el desarrollo urbano de San Luis Río Colorado.

Estrategia

De acuerdo a las expectativas demográficas y económicas de San Luis Río Colorado, se ha definido el Límite del Centro de Población, en el cual las autoridades municipales, estatales y federales ejercerán en forma concurrente y coordinada, en el ámbito de sus respectivas competencias, sus atribuciones para llevar a cabo las acciones de planeación, regulación, conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo; así mismo, circunscribe el ámbito legal de aplicación del presente Programa, teniendo un total de 30,426-74-70 hectáreas, de las cuales 4,333-08-40 Has. están ocupadas por la mancha urbana; 1989-82-95 Has. serán destinadas para proyectos especiales de urbanización; 6,021-31-83 Has. para reserva territorial; y 18,082-51-52 Has. como área de preservación ecológica.

Política de Desarrollo

Crecimiento.

Para lograr los objetivos planteados en este sentido se proponen dos líneas de acción complementarias entre sí, que son la saturación de grandes baldíos intraurbanos y la creación de reservas hacia el oriente de la localidad. Se establece una relación de 2.5 Has. para uso habitacional por cada Ha. destinada a uso industrial.

Mejoramiento.

Integración de la zonas Oriente-Poniente y Norte-Sur de la ciudad mejorando la estructura urbana, a través de la consolidación de la traza ortogonal de la vialidad primaria, conformando circuitos de transporte urbano, de acuerdo a la demanda. Consolidar el centro urbano con equipamientos de influencia local y regional en el corto plazo.

Conservación.

Establecer una política de conservación para el centro urbano; deberá preverse cualquier factor de deterioro ambiental del Río Colorado y áreas agrícolas; deberán mantenerse las franjas de áreas verdes de amortiguamiento entre las zonas habitacionales e industriales.

Programación de Acciones.

A continuación se enlista una selección de las acciones prioritarias del Programa:

Infraestructura.

- Ampliación de la red de agua potable hacia las zonas Este y Sur de la ciudad.
- Construcción de dos nuevos pozos.
- Instalación de un sistema de potabilización.
- Ampliar la cobertura de drenaje a un 80% de la población.
- Construcción de dos plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Ampliación de alumbrado público en la vialidad primaria.
- Pavimentación de la vialidad primaria.

Vivienda.

- Ofertar lotes con servicios y vivienda progresiva en zonas de reservas territoriales regularizadas.

- Promover el mejoramiento de vivienda en zona urbana del Ejido La Grullita. Vialidad y Transporte.
- Prolongación de avenidas Libertad, Quintana Roo y Tuxpan hasta el nuevo corredor Oriente, paralelo a futura vía del ferrocarril.
- Construcción de nueva avenida periférica adyacente al canal en dirección oriente-poniente.
- Construcción de prolongación y entronque de Av. Quintana Roo con camino al Valle de San Luis paralelo al Río Colorado, en el extremo poniente.
- Construcción de nueva vialidad calle 48 sobre ambos lados del canal Norte-Sur.
- Construcción de la primera etapa del Libramiento para tráfico pesado.
- Trazo y demarcación de la red de vialidad primaria para el largo plazo.

Equipamiento y servicios.

- Construcción de Central de Abastos.
- Construcción de Terminal de Autobuses Foráneos.
- Desarrollo del conjunto parque urbano, unidad deportiva y zonas de comercio y servicios en nuevo Subcentro Urbano.
- Construcción de parque infantil DIF.
- Construcción de estadio de beisbol.
- Construcción de nuevo cementerio.
- Establecimiento de relleno sanitario.
- Construcción de módulos multiservicio.
- Medio ambiente y riesgos.
- Prevención contra contaminación del Río Colorado y canales de riego.
- Erradicación de basureros clandestinos.
- Establecimiento de sistema de parques urbanos y de barrio con especial cuidado en la forestación.
- Construcción de franja de amortiguamiento forestada entre zonas habitacionales y zonas industriales.
- Reubicación de plantas de combustibles localizadas en el área urbana.
- Conservación de oasis al oriente de la zona industrial.
- Reciclaje de aguas residuales tratadas para riego de áreas verdes.
- Imagen urbana y patrimonio histórico.
- Formación de arboledas sobre la calle Nuevo León en la ruta que une a la Plaza Solidaridad con el bosque de la ciudad; asimismo, sobre la calle Monterrey y Av. Constitución.
- Arreglo del paisaje urbano en futuro núcleo de comercio y servicios a localizarse en la antigua zona de tolerancia.
- Reglamentación de anuncios sobre vía pública en el centro urbano.
- Construcción de elemento monumental alusivo ala cultura regional del estado de Sonora, cerca del límite con el estado de Baja California, sobre la carretera Núm. 02.
- Arreglo de paisaje y mobiliario urbano en la zona aledaña al cruce internacional en el centro urbano.

Instrumental

Presenta algunos aspectos jurídicos, administrativos y financieros, para la implementación y operación del presente Programa, así como la descripción del correspondiente Régimen de Planeación.



DEPENDENCIA
SECCION
OFICIO NUM
EXPEDIENTE

A S U N T O:

- - - Acta Número 49 (CUARENTA Y NUEVE).- En la ciudad de San Luis Rio Colorado, Sonora., siendo las nueve horas con veinte minutos del día dieciocho de abril de mil novecientos noventa y cuatro, se reunieron en Sala de Cabildo los CC. Quim. y Lic. Gilberto Madrid Navarro, Profr. Florentino Bustos Cerda y Lic. JOSé Luis Tovar Tovar, Presidente Municipal, Síndico Procurador y Secretario del H. Ayuntamiento respectivamente, y los CC. Regidores: Ramón Rodríguez Ochoa, Carlos Jesús Torres Aguiar, José Mariano Peñuelas Castro, Manuel Dario Cabrera Fregoso, Carlos Ernesto Escobedo Aguiar, Zenón Dario Hernández Flores, Margarita Cuadillo Morales, Profr. Faustino Diarte Machado, Federico Juárez Castro, Dr. Juan de Dios Ramírez Ortiz, Ernesto Bobadilla Ruelas, Jesús Arnoldo Urias Vingochea, Rosalio Ahumada Cota, Profr. Francisco Nuñez Peña y Lic. Rafael Avalos Marron, con el fin de celebrar sesión extraordinaria de Cabildo y para tal efecto el C. Presidente Municipal Quim. y Lic. Gilberto Madrid Navarro da lectura al orden del día al cual se va a someter la presente Sesión, siendo el siguiente:

- 1.- Apertura de la Sesión.
- 2.- Lista de asistencia y verificación de quorum.
- 3.- Lectura del Acta de la Sesión anterior.
- 4.- Presentación y en su caso aprobación de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis R.C., Sonora.
- 5.- Clausura de la Sesión.

- - - Como primer punto del orden del día el C. Presidente Municipal Quim. y Lic. Gilberto Madrid Navarro declara abierta la Sesión a la hora indicada anteriormente.- Pasandose enseguida al segundo punto del orden del día y para tal efecto el C. Secretario del H. Ayuntamiento Lic. JOSé Luis Tovar Tovar pasa lista de asistencia

y verifica que existe quorum legal para la celebración de la presente sesión.- Acto continuo se pasa al tercer punto del orden del día y para tal efecto el C. Secretario del H. Ayuntamiento Lic. José Luis Tovar Tovar da lectura al Acta de la Sesión anterior, la cual es objetada a solicitud de los CC. Regidores presentes que se quite del Acta el asentamiento que se hizo en el sentido de que los CC. Regidores que solicitaron que aprobaban la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis R.C., la frase que en virtud de favorecer al desarrollo social de San Luis Río Colorado, quedando unicamente asentado en la misma que fué aprobado por los regidores sin la mención de la frase anterior, se somete a votación de los miembros del H. Cabildo, siendo aprobada por mayoría la solicitud, por lo tanto queda sin efecto y se tiene como no puesta en el acta de referencia, una vez hecho lo anterior se aprueba por unanimidad el acta de referencia.- Enseguida se pasa al cuarto punto del orden del día, solicita el C. Regidor Carlos Ernesto Escobedo Aguiar se de de nueva cuenta una explicación del punto a tratar consistente en la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis R.C., ya que en la reunión pasada no estuvieron algunos Regidores y no estan enterados del asunto, cediendole el uso de la palabra al C. Arq. SETgio de Leon Figueroa, por parte del C. Presidente Municipal Quim. y Lic. Gilberto Madrid Navarro para que de la explicación solicitada quien de nueva cuenta vuelve a dar una amplia explicación de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis Río Colorado y una vez que contestó las preguntas planteadas y aclaradas las dudas que los CC. Regidores le formularon, y despues de ser ampliamente discutido el C. Presidente Municipal Quim. y Lic. Gilberto Madrid Navarro propone que sea aprobado la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis R. C. y enseguida se pasa a tomar el siguiente - - - - -

- - - - - A C U E R D O - - - - -

- - - ACUERDO NUMERO 143 (CIENTO CUARENTA Y TRES).- Se aprueba por mayoría la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Luis Río Colorado, Sonora del

cual se anexa a la presente Acta de un tanto del mismo, debiendose enviar al C. Gobernador Constitucional del Estado Lic. Manlio Fabio Beltrones Rivera, para su aprobación y registro, en conformidad de los Artículos 24 y 12 de la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.- Notifíquese y Cúmplase. - - - - -
- - - Enseguida se pasa al quinto punto del orden del día y para tal efecto el C. Quim. y Lic. Gilberto Madrid Navarro da por terminada la presente Sesión a las once horas con veinte minutos del día de su

fecha firmando para constancia los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo ante el C. Secretario del H. Ayuntamiento que da fe de la actuación.- Doy Fe.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- QUIM. Y LIC. GILBERTO MADRID NAVARRO.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL AYTO.- LIC. JOSE LUIS TOVAR TOVAR.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR.- PROFR. FLORENTINO BUSTOS CERDA.- RUBRICA.- C. RAMON RODRIGUEZ OCHOA.- RUBRICA.- C. CARLOS JESUS TORRES AGUIAR.- RUBRICA.- C. ERNESTO BOBADILLA RUELAS.- RUBRICA.- JOSE MARIANO PEÑUELAS CASTRO.- RUBRICA.- C. MANUEL DARIO CABRERA FEGROSO.- RUBRICA.- C. CARLOS ERNESTO ESCOBEDO AGUIAR.- RUBRICA.- C. ZENON DARIO HERNANDEZ FLORES.- RUBRICA.- C. MARGARITA CAUDILLO MORALES.- RUBRICA.- C. PROFR. FAUSTINODIARTEMACHADO.- RUBRICA.- C. FEDERICO JUAREZ CASTRO.- RUBRICA.- C. DR. JUAN DE DIOS RAMIREZ ORTIZ.- RUBRICA.- C. JESUS ARNOLDO URIAS VINGOCHEA.- RUBRICA.- C. ROSALIO AHUMADA COTA.- RUBRICA.- C. PROFR. FRANCISCO NUÑEZ PEÑA.- RUBRICA.- C. LIC. RAFAEL AVALOS MARRON.- RUBRICA.-

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Agua Prieta, Sonora

VERSION ABREVIADA

Presentación

La ciudad de Agua Prieta, desde su fundación ha servido como punto de cruce y enlace entre México y los Estados Unidos de Norteamérica. A través de los años la dinámica demográfica a dependido de diferentes factores, entre ellos, el auge de la explotación de cobre, su cercanía con Nacoziari y Cananea, el inicio del establecimiento de industria manufacturera y el impulso que se le ha dado a nivel estatal al establecimiento de la industria maquiladora. Además al no existir barreras importantes para el crecimiento físico de la misma, el patrón de ocupación del suelo ha sido disperso. Con el fin de reordenar el crecimiento de la localidad de Agua Prieta, el H. Ayuntamiento de Agua Prieta y el Gobierno del Estado en esfuerzo coordinado, han elaborado la actualización del presente PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION AGUA PRIETA, cuyo objetivo es adecuarlo a las condiciones actuales de la localidad, el estado y el país.

Situación Actual

Se estima que la localidad de Agua Prieta cuenta con una población para 1994 de 52,858 habitantes, cuya tasa de crecimiento es de 4.6%, partiendo de una población de 45,183 habitantes en 1990, según el XI Censo General de Población y Vivienda. Dicha población se encuentra asentada en una superficie de 1620 Has., con una densidad bruta promedio de 32.63 habs./Ha. La P.E.A. por sector es: 4.82% del Primario, 56.54% del Secundario y 38.64% del Terciario. En cuanto a la estructura de ingresos, con respecto a la P.E.A. en 1990 se presentó de la siguiente manera: el 42.0% se ubica en el rango de ingresos mayores a 1 y hasta 2 veces el salario mínimo (V.S.M.), el 35.9% se encuentra en el rango de mayores a 2 hasta 5 V.S.M., el 11.6% recibe hasta 1 V.S.M. y el 8.8% tiene ingresos mayores a 5 V.S.M.

En infraestructura, las coberturas de los servicios del área de la mancha urbana son: Agua Potable 95%, Drenaje y Alcantarillado 70% y Drenaje Pluvial no se tiene, Energía Eléctrica 83.9% y alumbrado público sólo se tiene en el Centro Urbano y Corredores Urbanos.

La ocupación del área urbana de acuerdo a los usos del suelo es: Vivienda 54.2%, Vialidad 33.1%, Industria 2.3%, Equipamiento 3.7%, Comercios y Servicios 2.4%, Baldíos 3.6% y otros usos 0.7%. En cuanto a Vivienda, se tiene un índice de 5.58 ocupantes por vivienda.

Pronóstico

De acuerdo a la situación actual presentada se estima que para el largo plazo (2010), la localidad contará con 110,730 habitantes, previéndose un despliegue mayor de la actividad industrial, complementada con actividades de apoyo y servicios para la industria, la minería, la ganadería, etc.

Normatividad

- Condiciones del Nivel Superior de Planeación.
- Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994.
 - Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.
 - Plan Estatal de Desarrollo 1992-1997.
 - Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1992-1997.
 - Plan Municipal de Desarrollo de Agua Prieta 1991-1994.

Estrategia

Objetivo General.

Regular y ordenar el crecimiento de la ciudad, para con ello sentar las bases de un Desarrollo Urbano equilibrado, que incida en el mejoramiento de los niveles de bienestar de la población.

Políticas de Desarrollo

- Crecimiento.
- Impulsar el crecimiento de la ciudad hacia el sur y en menor proporción al oriente, de manera planificada y con el establecimiento de un sistema vial adecuado.
 - Reducir áreas baldías al interior de la mancha urbana, mediante la saturación de terrenos baldíos, e incrementando las densidades.
 - Consolidar el actual parque industrial, además de promover nuevas áreas industriales al suroeste, sur y sudeste.
 - Promover la creación de un Patio Fiscal que permita el flujo vehicular y de productos de manera eficiente, a través de la frontera.

Conservación.

- Promover la Conservación y el Mejoramiento del río Agua Prieta, con el propósito de detener la contaminación, así como los recursos hidrológicos (cuerpos de agua, acuíferos, afluentes, etc.) con que cuenta la región.
- Limitar al máximo acciones que repercutan en el deterioro o que propicien condiciones adversas a la existencia de las tierras para el desarrollo de la agricultura, pastizales de alto rendimiento y zonas de preservación ecológica. Por el contrario deben realizarse acciones de preservación ecológica.

- Promover la consolidación y conservación de los usos existentes del área urbana actual, ampliando la ocupación de áreas libres y la introducción de infraestructura necesaria. Además de la conservación de todos aquellos inmuebles que sean parte del acervo histórico-cultural de la comunidad.

Mejoramiento.

* Proponer acciones en el centro urbano para evitar su deterioro e inoperancia funcional, además de mejorar la imagen urbana y dar orden a la localización de equipamiento.

* Promover acciones para la vivienda popular, pavimentaciones de vialidades principales, la creación y mejoramiento de áreas verdes. Junto con la construcción de centro de atención infantil y juvenil.

* Promover acciones integrales de las colonias del sur, y en aquellas otras que se necesite, para elevar su calidad de vida, tales como rehabilitación de vivienda, introducción y/o ampliación de infraestructura y servicios públicos.

* Promover acciones de consolidación de los corredores urbanos-comerciales, tanto los que sirven de vínculo entre el centro urbano, zonas comerciales y habitacionales, así como los conformados incipientemente.

Estructura Urbana.

El ordenamiento de Agua Prieta se establece a través de la relación funcional de diversos elementos de la estructura urbana que integran al centro de población. Estos elementos se interconectan a través de la red de vialidad primaria, y son: Sectores, Distritos Habitacionales, Distritos Industriales, Centro Urbano, Corredores Urbanos y de Servicios y Areas Verdes.

Usos, Reservas y Destinos.

Para la ciudad de Agua Prieta se proyecta para el año 2010 una superficie de 2,175 Has. que albergará una población esperada de 110,730 habs. incrementando su densidad bruta poblacional a 50.9 habs./ha.

El uso habitacional se establece en un área aproximada de 408 Has., que representa el 73.5% de la superficie total de las reservas.

La suma total de la superficie de reserva industrial comprende un total de 74 Has. La reserva territorial para comercio es de 13 Has. para su crecimiento, consolidación de corredores comerciales y de servicios. La reserva de áreas verdes es de 44 Has. y para equipamiento 16 Has.

Los requerimientos acumulados de suelo urbano para el crecimiento de la población para el corto (1993-1994) y mediano (1995-1997) plazo ascienden a 125 Has., siendo 55 y 70 Has. respectivamente, y para el largo plazo (1998-2010) 430 Has., acumulando éstas, se tiene un total de 555 Has.

Dentro del límite del centro de población se comprenden 1,620 Has. del área urbana actual, 555 Has. de área para el crecimiento urbano, y 12,453 Has. de área de preservación ecológica.

Acciones Prioritarias**ACCIONES PRIORITARIAS.****Planeación.**

Elaboración de Programas Parciales y Sectoriales de Desarrollo Urbano.

Suelo y Vivienda.

Constituir reservas territoriales y concluir el proyecto de las mismas en el suroeste de la ciudad, regularizar la tenencia de la tierra y promover lotes con servicios.

Infraestructura.

Ampliación de las redes de agua potable y de sus fuentes de abastecimiento, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. Así como la construcción de plantas potabilizadora y de tratamiento de aguas residuales, de bordo de contención de escurrimientos en la zona este de la ciudad. Además del registro de tomas domiciliaria y evaluación de cuotas por pago del servicio, junto con introducción del drenaje pluvial.

Vialidad y Transporte.

Construcción de libramiento al poniente de la ciudad, de vialidades en la zona sur y este de la misma, y de paradero del servicios de transporte urbano. Reubicación del paso fronterizo y de terminal de autobuses foráneos. Ampliación de pavimento en vialidades primarias y secundarias. Señalización vial: nomenclatura de calles y de señalamientos preventivos.

Equipamiento.

Construcción de casa de la cultura, centro de integración juvenil, mercado público, edificios para oficinas de gobierno estatal, para aduana y garita en nuevo puerto fronterizo. Establecimiento de agencias de correos. Dotación de áreas verdes, jardines vecinales, parques de barrio y urbano. Apertura de nuevo cementerio y de relleno sanitario.

Medio Ambiente, Riesgos y Vulnerabilidad.

Tratamiento de aguas residuales industriales y domésticas. Obras hidráulica y bordos de contención para el control de escurrimientos al interior de la mancha urbana. Control de emisiones tóxicas de la industria. Monitoreo de empresas industriales y de servicio a fin de prever riesgos a la ciudadanía.

Instrumentación

Establece un marco general, a partir del cuál es posible, conforme a las estrategias definidas por el propio programa, derivar instrumentos (jurídicos, administrativos y financieros), más precisos para el control municipal de la utilización del suelo, de las reservas territoriales, de las áreas de protección ecológica y de las demás funciones urbanas encomendadas a la administración municipal.

USO GENERICO	HABITACIONAL	INDUSTRIAL	COMERCIO Y SERVICIOS	EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	AREA COLINDANTE A VIALIDAD	CRITERIOS DE AUTORIZACION DE USO DEL SUELO FRACCIONAMIENTOS Y SUBDIVISIONES																																																					
	1 H1 2 H2 3 H3 4 H4 5 H5	14 INDUSTRIA LIGERA 15 INDUSTRIA MEDIANA 16 INDUSTRIA PESADA	19 COMERCIO MENUDO > 300M2 TERRENO 20 COMERCIO MENUDO < 300M2 TERRENO 21 COMERCIO AL MAYOREO 24 SERVICIOS MENORES 25 SERVICIOS MAYORES 26 SERVICIOS ESPECIALES	29 EQUIPAMIENTO BASICO 30 EQUIPAMIENTO MAYOR O REGIONAL 31 EQUIPAMIENTO ESPECIAL 34 INFRAESTRUCTURA MENOR 35 INFRAESTRUCTURA DE AROYO 36 INFRAESTRUCTURA MAYOR 37 INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA	40 AREAS DE RECREO 41 AREAS DE ORNATO 42 AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA 43 AREAS MENORES A 1 HA. 44 AREAS MAYORES A 1 HA.	45 VIALIDAD INTERURBANA O REGIONAL 46 VIALIDAD PRIMARIA 47 VIALIDAD SECUNDARIA 48 VIALIDAD LOCAL O TERCARIA 49 VIALIDAD PRIVADA O CERRADA 50 VIALIDAD PEATONAL O ANDADORES																																																						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57			
	MI	MI	MI	MI	MI	MI																																																						

SIMBOLOGIA

PERMITIDO

PROHIBIDO

CONDICIONADO

CONDICIONADO A:

- 1.- APOYO A LA INDUSTRIA
- 2.- APOYO A LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS
- 3.- APOYO AL TURISMO: TRANSPORTE DE CARGA Y PASAJEROS

Se refiere a los predios colindantes con vialidades. Para casos de predios cuya profundidad sea mayor a los 30,00M, solo se podrá autorizar este uso en la franja correspondiente a dicha profundidad.

Densidad habitacional (Unid./Ha.) Min. Max.



H. AYUNTAMIENTO
AGUA PRIETA, SON.

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL AYTO.

SECCION ADMINISTRATIVA

MESA

NUMERO DE OFICIO 2000-94-P/157

EXPEDIENTE

ASUNTO:

EL SUSCRITO, C. FRANCISCO ALBERTO ROJAS BURROLA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AGUA PRIETA, SONORA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 35 DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, CERTIFICA QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO, CONCRETAMENTE EN EL ACTA No. 49 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 1994, SE ASIENTA EL ACUERDO No. 89 BAJO EL TENOR SIGUIENTE:

ACUERDO No. 89.-

EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AGUA PRIETA, SONORA, APRUEBA EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AGUA PRIETA, SONORA.

POR LO TANTO SE INSTRUYE AL C. BERNARDINO IBARROLA SERRANO Y AL C. FRANCISCO ALBERTO ROJAS BURROLA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, PARA QUE A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE DEN EL DEBIDO CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO.

LA PRESENTE ES TRANSCRIPCION FIEL Y EXACTA DE LO ASENTADO EN EL LIBRO DE ACTAS DE BAILDO, LA CUAL CERTIFICO, AUTORIZO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE AGUA PRIETA, SONORA, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- DOY FE.- AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO QUE A LA LETRA DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO. AGUA PRIETA, SON.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO NO. REELECCION.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- EL C. FRANCISCO ALBERTO ROJAS BURROLA.- RUBRICA.-

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Navojoa, Sonora VERSION ABREVIADA

Presentación

Los movimientos poblacionales dentro del territorio sonorense incrementados durante la última década y la constante atracción que los centros urbanos ejercen sobre la población rural o semiurbana, se ve reflejada directamente en el desarrollo urbano cada vez más anárquico, propiciado por la pulverización en la toma de decisiones sobre cada acción que se realiza en los elementos del desarrollo urbano, la falta de un proyecto integral de desarrollo urbano de una ciudad no permite priorizar las acciones o proyectos de crecimiento, provoca desperdicio de recursos y el beneficio se sectoriza.

Con el fin de reordenar el crecimiento de la localidad de Navojoa el H. Ayuntamiento de Navojoa y el Gobierno del Estado en esfuerzo coordinado, han elaborado el presente PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE NAVOJOA, con el objetivo de acrecentar el bienestar social de la población.

Antecedentes

Dentro de las ciudades más importantes del estado, se encuentra Navojoa, considerada como un centro regional prestador de servicios.

Según el XI Censo General de Población y Vivienda, la localidad contaba en 1990 con una población de 82,618 habitantes. Considerando una tasa de crecimiento media anual de 2.5% (la cual es superior al 1.9% estatal), se estimó para 1992, una población de 87,156 habitantes asentados en una superficie aproximada de 2,774 hectáreas con una densidad de 31.42 hab./ha.

Para 1990 la Población Económicamente Activa (PEA) corresponde al 28.20% de la población total, de ésta el 70.24% trabaja en el sector primario, 23.48% en el secundario y el 66.28% en el terciario. La distribución porcentual según rangos de ingreso en salario mínimo (SM) es la siguiente: el 1.3% no percibe ingresos, el 9.3% recibe 1 VSM, el 51.5% percibe entre 1 y 2 VSM, el 29.1% obtiene más de 2 y menos de 5 VSM y sólo el 8.8% percibe ingresos mayores a 5 VSM.

En cuanto a usos del suelo de la localidad, predominan el habitacional y vialidad con un 46.10% y 26.5% de la superficie total respectivamente, siguiéndole los usos de equipamiento con un 12.6%, baldíos con un 10.6%, comercial y de servicios con un 2.4% y por último el industrial con un 1.8%.

En 1992 se contaba con 17,994 viviendas estimadas con un promedio de 4.81 ocupantes por vivienda. En cuanto a disponibilidad de servicios básicos el 92.6% cuenta con agua potable, el 59.9% con drenaje y el 94.4% con energía eléctrica. El déficit total de vivienda asciende a 6,876 unidades que representan el 38.67% de las viviendas requeridas por incremento y reposición. Las condiciones de la vialidad en general son malas, ya que solamente se encuentra pavimentada el 26% del área urbana. En relación al transporte urbano de pasajeros cubre casi en su totalidad la mancha urbana, aunque no satisfactoriamente. En infraestructura se prevé un superávit de agua potable de 224.5 193.4 y 35.1 l.p.s. para el corto, medio y largo plazo, respectivamente. Se estima que la cobertura de la red de alcantarillado es del 70%, sin embargo el nivel de servicio es del 55%. El servicio de energía eléctrica cubre el área urbana en un 95% y el alumbrado público está cubierto sólo en un 25% del área urbana, que corresponde al área pavimentada actual. El equipamiento se encuentra principalmente en la parte central de la ciudad. Se puede observar un déficit considerable en asistencia social y el existente en los rubros de cultura, deporte, recreación son insuficientes, especialmente para la población infantil.

Pronóstico

Analizando el diagnóstico antes presentado, se estima que Navojoa tendrá para el año 2010, alrededor de 138,718 habitantes. Se espera a futuro un crecimiento económico estable en sus principales actividades, dada su localización dentro del principal corredor económico del Estado; por lo cual habrá que planear y programar su crecimiento acorde a las necesidades de su potencial económico que nos permita lograr un equilibrio entre necesidades y acciones mediante una estrategia real y objetiva.

Normatividad

Objetivo General

Ordenar y regular el desarrollo urbano del Centro de Población, mediante la planeación de su crecimiento y del mejoramiento urbano, estableciendo reservas, usos y destinos de suelo urbano, así como mejorando y preservando las condiciones de medio ambiente, tanto en su actual mancha urbana como en las áreas del futuro crecimiento, a la vez, promover el desarrollo urbano integral y equilibrado, promover la oferta y mejoramiento de la vivienda, ampliar coberturas de infraestructura (agua potable, drenaje, energía eléctrica), equipamiento, mejorar la estructura vial y el transporte urbano y fortalecer la administración del desarrollo urbano.

Condiciones Normativas

Plan Nacional de Desarrollo, 1986-1994.
Programa Nacional de Desarrollo Urbano, 1990-1994.
Plan Estatal de Desarrollo, 1992-1997.
Programa Estatal de Desarrollo Urbano, 1992-1997.
Plan Municipal de Desarrollo 1991-1994.

Estrategia

De acuerdo con las proyecciones poblacionales, y con las expectativas de crecimiento de Navojoa, se incorporarán al uso urbano 3516.00 Has. de las cuales 189.00 corresponden a utilización de baldíos, 232.81 a la reserva territorial ya constituida, 2726.00 al área de crecimiento urbano y 368.00 a la reserva industrial. Por etapas 435.00 corresponden al corto plazo 649.00 al mediano y 2432 al largo. Políticas de Desarrollo Crecimiento:

- La demanda de suelo se atenderá, en primera instancia, a través de la ocupación de los lotes baldíos intraurbanos, tanto los de escala menor como los que representan una superficie considerable, de la ocupación de los polígonos de la reserva territorial y del área de crecimiento. Se propone que el área de crecimiento se establezca primordialmente en la parte oriente de la Ciudad.

- Se prevé un área de crecimiento industrial que de alojamiento a la planta industrial a mediano y largo plazo, dicha zona se ubica al oriente del actual corredor industrial y entrará en operación una vez que el 70% de la área actual esté totalmente saturada.

Mejoramiento

- Se aplicará una política de mejoramiento integral en el área habitacional localizada a sur de las colonias ITSON, Sonora y la franja adyacente al Dren Navojoa así como en el área localizada entre los panteones ubicados al noroeste de la ciudad, dicha política incluye la rehabilitación de viviendas así como la introducción y ampliación de las redes de infraestructura.

- La organización del equipamiento se dará a base de la consolidación del centro urbano actual y la creación de un núcleo de equipamiento y servicios a suroeste de la ciudad en el que se concentrará a corto y mediano plazo el equipamiento de atención al área de influencia de Navojoa y el equipamiento requerido para atender el área de crecimiento.

- Se promoverá la localización de comercio y servicios de apoyo a la industria y agroindustria, así como el comercio especializado de orientación urbana y regional en los corredores urbanos que unen al centro y subcentro y el que cruza Navojoa.

- La política industrial será consolidar el actual corredor industrial que se localiza al sur al lado de la carretera que va a Los Mochis. Ello implica saturar la zona con la ocupación de áreas baldías.

- Se promoverá el mantenimiento adecuado de los servicios municipales existentes, así mismo esta política contendrá entre sus acciones la pavimentación de vialidades.

Conservación

- Por la localización del área de crecimiento es de gran importancia prever al sur de ésta un área de amortiguamiento sujeta a una política de conservación ambiental en el que la vegetación y actividades constituirán una barrera a la contaminación de áreas que pudieran provocar la zona industrial, dado los vientos predominantes.

- El área circundante de la ciudad, particularmente la que se ubica al norte, norponiente, estará sujeta a una política de preservación e incremento sostenido de la productividad agrícola, evitando los usos urbanos.

- Se tomarán medidas para la protección del Río Mayo, así como para el saneamiento de canales y drenes mediante avisos y sanciones a fin de evitar la contaminación. - Se promoverá la revalorización de los inmuebles con carácter histórico y cultural a efecto de garantizar su conservación, mediante el uso cultural, de servicios financieros u otros que permitan el autofinanciamiento para su mantenimiento en buen estado.

Estructura Urbana

El ordenamiento de Navojoa se establece a través de la relación funcional de diversos elementos que integran al centro de población como son: 52 Distritos y su correspondiente centro distrital, Centro Urbano, Creación de 2 Subcentros Urbanos, Consolidación del actual Corredor Comercial y de Servicios, así como la creación de 2 más que ligan el Centro Urbano con los Subcentros y como elemento estructurador de la estrategia de crecimiento se encuentra la localización de vialidades primarias.

Selección de Acciones Prioritarias

Planeación

1. Elaboración de Programas Parciales y Sectoriales de Desarrollo Urbano.

Infraestructura

1. Construcción de Planta de Tratamiento de aguas residuales.
2. Rehabilitación de la red de Agua Potable, Alcantarillado y de distribución, así como de Colectores, Sistema de evaluación de fugas y rehabilitación de tomas domiciliarias.
3. Ampliación ed Alumbrado Público en Vialidades Primarias.
4. Pavimentación de Vialidades Primarias.
5. Introducción de servicios de infraestructura en el desarrollo habitacional Jacarandas.
6. Introducción del servicio de drenaje sanitario en Pueblo Viejo.

Vivienda

1. Ofertar lotes con servicios y vivienda progresiva en zonas de reservas territoriales regularizadas.
2. Mejoramiento de vivienda precaria en franjas adyacentes al Dren Navojoa.
3. Desarrollo de vivienda en el desarrollo habitacional Jacarandas.

Equipamiento y Servicios

1. Propiciar el establecimiento de servicios para el transporte pesado en Libramiento.
2. Construir Terminal de Autobuses Foráneos.
3. Construir Parque Urbano al Sur de la Unidad Deportiva Faustino Felix Serna.
4. Reubicar la aeropista.

Mejorar de la unidad Deportiva Oriente

6. Propiciar el establecimiento de un núcleo de comercio y servicios zona poniente del predio que ocupa la actual aeropista.
7. Desarrollar Subcentro Urbano del sur.
8. Ampliar el Cementerio.

Medio Ambiente y Riesgos

1. Desarrollo de Áreas Verdes.
2. Saneamiento y control ambiental.
3. Protección contra Riesgos.

Imagen urbana

1. Mejorar el paisaje urbano e integrar la vegetación.

Vialidad y Transporte

1. Articular el eje vial de las Calles Abasolo-Jimenez con Av. Lázaro Cárdenas (eje central Ote-Pte).
2. Integrar el nuevo circuito periférico.
3. Construir un puente sobre Canal Principal y unión de la Prolongación de Av. Sosa Chavez con prolongación de Av. Agustín Melgar.
4. Modificar el trazo de Calle Pedro Moreno y conexión con Calle 5 de Mayo.

7. Construir Puente para unir Calle Club Rotario con nueva vía adyacente a Dren Navojoa.

6. Prolongar el Libramiento y Calle Club Kotano en la Colonia Brisas del Valle.

7. Ampliar a cuatro carriles del Libramiento en Zona Urbana.

8. Integrar la vía primaria Calles Sahuaripa-Iabachines-Nogales.

9. Abrir pasos en Cruces de Ferrocarril.

10. Ampliar a cuatro carriles el acceso Norte de la Carretera Internacional No. 15 y ampliar el puente sobre el Río Mayo.

Instrumentación

Tiene como propósito establecer un marco general a partir del cual es posible, conforme a las estrategias definidas por el propio programa, derivar instrumentos de tipo jurídico, administrativo y financiero, para el control municipal de la utilización del suelo, de las reservas territoriales, de las áreas de protección ecológica y de las demás funciones urbanas encomendadas a la administración municipal.

		1	2	3	4	5	7	8	14	15	16	17	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	51	52	53	54	55	56	57									
USO GENERICO		H1	H2	H3	H4	H5	RH1a	RH5	RH8b	RH5	IL	IM	IP	RIL	RIM	CM	CM +	CM ++	RC3	RC5	S <	S >	S ESP	RS2	RS3	EOB	ECM	ECB	RE2	RE3	INF -	INF A	INF +	INF P	RIN2	RIN3	AVR	AVO	APE	DYE -	DYE +	CUB	SURB	CB	CU	VIOR	VP	VS						
HABITACIONAL	1 H1	█																																																				
	2 H2		█																																																			
	3 H3			█																																																		
	4 H4				█																																																	
	5 H5					█																																																
INDUSTRIA	14 INDUSTRIA LIGERA																																																					
	15 INDUSTRIA MEDIANA																																																					
	16 INDUSTRIA PESADA																																																					
COMERCIO Y SERVICIOS	19 COMERCIO MENUDO > 300M2 TERRENO																																																					
	20 COMERCIO MENUDO < 300M2 TERRENO																																																					
	21 COMERCIO AL MAYOREO																																																					
	24 SERVICIOS MENORES																																																					
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	29 EQUIPAMIENTO BASICO																																																					
	30 EQUIPAMIENTO MAYOR O REGIONAL																																																					
	31 EQUIPAMIENTO ESPECIAL																																																					
	34 INFRAESTRUCTURA MENOR																																																					
AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	40 AREAS DE RECREO																																																					
	41 AREAS DE ORNATO																																																					
	42 AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA																																																					
	43 AREAS MENORES A 1 HA.																																																					
VIADU	45 VIADU INTERURBANA O REGIONAL																																																					
	46 VIADU PRIMARIA																																																					
	47 VIADU SECUNDARIA																																																					
	48 VIADU LOCAL O TERCARIA																																																					
	49 VIADU PRIVADA O CERRADA																																																					

CATEGORIA DE ALTIPLICACION DE USOS DEL SUELO EMBARCACIONES Y SUBURBANO	Frente minimo (mts.)		Porción mínima del terreno libre de construcción (%)		Altura máxima permitida (Niveles)		Altura máxima permitida (mts.)	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
	8.0	12.0	45	14	0	2	0	14
	12.0	20.0	40	12	0	2	0	14
	20.0	30.0	35	7.5	0	2	0	14
	30.0	40.0	30	6.5	0	2	0	14
	40.0	72.0	25	5	0	2	0	14
	60.0	9	20	39	0	2	0	14
	70.0	39	20	39	0	2	0	14
	80.0	72.0	19	6	0	2	0	14

SIMBOLOGIA

█ No.

PERMITIDO

PROHIBIDO

CONDICIONADO

CONDICIONADO A:

- 0.- Desarrollo con Areas Recreativas
- 1.- Proyecto de Protección de Aguas Pluviales
- 2.- Apoyo a la actividad Industrial comercial y de Servicios
- 3.- Apoyo al Turismo, Transporte de carga y Pasajeros

a.- Proyecto integrado recreativo

b.- Area condicionada a proyecto de protección de aguas pluviales.

* Se refiere a los predios colindantes con viaductos. Para casos de predios cuya profundidad sea mayor a los 30.00m este se podrá autorizar con uso en la franja correspondiente a dicha profundidad.



Dependencia	PRESIDENCIA MUNICIPAL
Sección	SESION.
Número del Oficio	2375
Expediente	21-94

ASUNTO: COMUNICA ACUERDO NUMERO (96) DEL H. AYUNTAMIENTO.

Navojoa, Son., 9 de marzo de 1994.

El H. Ayuntamiento de Navojoa, en Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de febrero anterior, por mayoría tuvo a bien dictar, el siguiente

ACUERDO NUMERO (96)

"Se aprueba la actualización del Programa Municipal de desarrollo urbano del Centro de Población de Navojoa, Sonora".

Lo que comunico a usted para su superior conocimiento y en cumplimiento del Acuerdo que antecede.

Reitero a usted mi atención y respeto.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO QUE A LA LETRA DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, NAVOJOA, SONORA.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. ANGEL ROBINSONBOURSURREA.- RUBRICA.- SECRETARIO.- LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR.- LIC. ARTIDORO LAGARDA NUÑEZ.- RUBRICA.- REGIDORES PROPIETARIOS.- ING. MANUEL SANTINI IZABAL.- RUBRICA.- LIC. RODOLFO YEPIZ TERMINEL.- RUBRICA.- PROFRA. GUADALUPE E. VILLASEÑOR C.- RUBRICA.- LEOBARDO JORGE GONZALEZ CEJUDO.- RUBRICA.- HECTOR ACOSTA OJEDA.- RUBRICA.- GUADALUPE RUIZ CAMPOY.- RUBRICA.- MANUEL ARNULFO RAMIREZ MIRANDA.- RUBRICA.- PROFR. JAVIER BARRON TORRES.- RUBRICA.- JOSE MARIA DIAZ VALENZUELA.- RUBRICA.- FRANCISCO VIZCARRA AYALA.- RUBRICA.- LIC. BEATRIZ RIVERA JURAZ.- RUBRICA.- JOSE JESUS JIMENEZ LOPEZ.- RUBRICA.- ING. LEOPOLDO ESCUDERO GONZALEZ.- RUBRICA.- PROFR. JOSE GUADALUPE CURIEL.- RUBRICA.- PROFR. JESUS ARNULFO VELARDE CAMPOS.- RUBRICA.-

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO	
Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Versión Abreviada.	2
H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA	
Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Versión Abreviada.	8
H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA	
Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Versión Abreviada.	12