



# BOLETIN OFICIAL



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

**CONTENIDO**

**MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE LA COLORADA**  
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

**TOMO CLXIII**  
**HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 46 SECC. III**  
**JUEVES 10 DE JUNIO DE 1999**

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL  
CENTRO DE POBLACION DE LA COLORADA  
MUNICIPIO DE LA COLORADA.**

**VERSION ABREVIADA.**

**I. ANTECEDENTES.**

**Presentación.**

El Gobierno del Estado de Sonora, a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, y el H. Ayuntamiento de La Colorada, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, publican en forma abreviada el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población La Colorada**, como parte de las políticas y estrategias en materia de asentamientos humanos y medio ambiente establecidos en los planes de desarrollo de estos órdenes de gobierno.

**Introducción.**

La planeación del desarrollo urbano tiene como propósito establecer las condiciones sobre las cuales se basarán las acciones indispensables para mejorar la calidad de vida de los asentamientos humanos y su adecuación al medio físico natural, que permita un crecimiento ordenado y sustentable en la distribución de la población y de los espacios físicos para el desarrollo de sus actividades productivas.

Los programas de desarrollo urbano se constituyen en documentos técnicos – jurídicos con plena validez legal, de acuerdo a la legislación urbanística de nivel federal y estatal, que permiten establecer las indicaciones pertinentes para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población.

Este instrumento de planeación denominado "**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población La Colorada**" está dirigido a precisar los objetivos y políticas requeridos, para dar cumplimiento a los postulados constitucionales de un desarrollo urbano sustentable, que permita lograr la ciudad que sus habitantes desean.

**Estructura del programa de desarrollo urbano.**

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población La Colorada, cabecera del municipio del mismo nombre, consta de cuatro capítulos y un anexo gráfico, siendo esta la versión abreviada para efectos de publicación de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

El capítulo primero, nivel antecedentes, desarrolla el diagnóstico – pronóstico del área objeto de planeación como base para la formulación de la estrategia.

El capítulo segundo, nivel normativo, tiene como propósito identificar, interpretar y establecer las condiciones que señalan otros planes y programas de desarrollo; así como los objetivos, normas y criterios de planeación y proyecto a las que deberá sujetarse la estrategia.

El tercer capítulo, nivel estratégico, constituye la parte medular del programa de desarrollo urbano y contiene las políticas adoptadas para el desarrollo urbano futuro; definiendo y diseñando la estructura urbana, las principales acciones y secuencia con que deberán realizarse.

El capítulo cuarto, instrumentación, establece los diversos elementos que permiten la vigencia y operatividad del programa en términos económicos, programático –

presupuestal y jurídico – administrativo; así como orientar la participación y responsabilidad que deberán asumir los diversos organismos y dependencias del sector público y privado para poder alcanzar los objetivos y realizar los planteamientos estratégicos identificados.

#### **Objetivos y alcance del programa de desarrollo urbano.**

El propósito fundamental del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población La Colorada es el de conformar un instrumento técnico – jurídico, capaz de ser promotor para orientar inversiones y permita aprovechar los costos de oportunidad de las mismas, dirigido hacia el logro de un crecimiento ordenado y sustentable con la definición de las infraestructuras y equipamientos requeridos en tiempo y espacio tendientes a elevar las condiciones en la calidad de vida de la población, determinando un proyecto de ciudad en un futuro previsible.

#### **Bases jurídicas.**

El presente programa se encuentra estructurado dentro del marco de la planeación nacional, estatal y municipal, fundamentado legalmente para cumplir lo propuesto en los ordenamientos jurídicos inherentes al desarrollo urbano, conforme a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la ley General de Asentamientos Humanos y la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

#### **Diagnóstico.**

El Municipio fue erigido por decreto de la Legislación local, expedido el 22 de julio de 1899, teniendo la cabecera en el mineral de Minas Prietas, cambiándose después a La Colorada, mediante decreto expedido el 26 de diciembre de 1906. Fue incorporado al municipio de Hermosillo por Ley núm. 18 con fecha del 24 de Noviembre de 1931, y finalmente es rehabilitada mediante Ley Núm. 68 con fecha del 28 de Junio de 1934.

El centro de población de La Colorada se localiza en la porción noroeste del municipio del mismo nombre, siendo su cabecera municipal, a una distancia aproximada de 45 kms. al oriente de la ciudad de Hermosillo sobre la carretera federal número 16, que articula a esta con el vecino estado de Chihuahua. Se ubica en los 28° 48' de latitud norte y 110° 35' de longitud oeste, con una altitud de 390 metros sobre el nivel del mar.

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda realizado por I.N.E.G.I. en 1995 el Municipio de La Colorada contaba con 2,390 habitantes, representando el 0.11% del total del Estado. La composición de la población por sexo muestra un predominio en el género masculino que representa el 56.36%, correspondiéndole al femenino el restante 43.64% del total municipal, respectivamente.

En La Colorada, el crecimiento poblacional ha sido variable, dependiendo de manera fundamental de las inversiones y actividades económicas que en materia minera se han efectuado en diferentes periodos.

La población económicamente activa del municipio fue de 937 habitantes en 1995. Esta población económicamente activa municipal, esta distribuida en la localidad de Tecoripa el 20.42% en la localidad de Cobachi, el 16.28%, y el 8.84% corresponde a La Colorada.

El centro de población se desarrolla en un área de 27.8 hectáreas que comprende 48 manzanas y la estructura urbana general se puede considerar compuesta por tres sectores subdivididos a su vez en 5 Barrios (UTP) y delimitados por la vialidad regional y las vialidades primarias además de los dos arroyos que cruzan la localidad en sentido oriente - poniente. El área urbana actual esta ocupada por vivienda en un 41%, vialidad en un 37%, equipamiento en un 5%, comercio y servicios en un 2%, baldíos en un 15% y el 37% restante corresponden a vialidades y áreas indefinidas. En la localidad de La Colorada existen 153 viviendas habitadas aproximadamente, con un promedio de 3.0 habitantes por vivienda.

El servicio de agua potable cubren el 100% de la localidad, al igual que la energía eléctrica. El drenaje sanitario cubre al 55% de las viviendas, y el 45% de la localidad cuenta con alumbrado público; en cuanto a equipamiento se cuenta con el básico necesario para los principales sectores, presentando deficiencias en cuanto al estado físico de las instalaciones.

Presenta seria alteración del medio ambiente por la explotación minera que contamina el aire con polvos y los arroyos con desechos tóxicos, lo mismo que la laguna de oxidación que no cuenta con planta de tratamiento; en las épocas de lluvia se presentan problemas de inundación y estancamiento de aguas en algunas áreas aledañas a los arroyos.

Es en general un asentamiento consolidado en su área central pero con un área periférica deteriorada, debido a la gran cantidad de baldíos, asentamientos irregulares y vialidades sin pavimentar.

Como Patrimonio Histórico de La Colorada se considera la fachada de la entrada principal de la antigua Iglesia, así como las antiguas instalaciones de explotaciones mineras.

## II. NORMATIVIDAD.

El nivel normativo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Colorada, establece los objetivos hacia los cuales se dirigirá la estrategia, los horizontes de planeación y las normas para la cuantificación y el diseño de los componentes de la estructura urbana; así como determinar políticas y estrategias de niveles superiores de planeación que inciden en el centro de población.

Para efecto de la presente versión abreviada se sintetizan los objetivos generales en: crear reservas territoriales a través de la donación de Exploraciones El Dorado para uso habitacional - vacacional e industrial, incorporación del suelo ejidal a urbano, regularización de la tenencia del suelo urbano, mejoramiento y protección del represo La Colorada para turismo náutico y ecológico, determinación de áreas de amortiguamiento a la explotación minera y protección a arroyos con cauce natural, mejoramiento y forestación de terrenos y taludes de tajos de la explotación minera, consolidación del centro urbano y corredor comercial, mejoramiento de la imagen urbana para dar identidad al centro de población, construcción de nueva fuente de abastecimiento de agua potable y conversión de redes de distribución, apertura de nueva planta de captación de aguas residuales, mejoramiento de la estructura vial y de viviendas, protección del medio ambiente degradado por la actividad minera y acciones tendientes a incrementar la disponibilidad de equipamientos e infraestructura en el centro de población de La colorada.

Los horizontes de planeación previstos se establecen al año 2003 como corto plazo, 2009 mediano plazo, 2021 como largo plazo y cuyas acciones a llevarse a cabo en estos se aprecian en el plano E4 de la estrategia; así mismo los criterios normativos que regulan los componentes de la estructura urbana se definen en las tablas y gráficas de este apartado en el documento del programa.

## III. ESTRATEGIA.

La parte medular del presente programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Colorada la constituye la estrategia de desarrollo físico, puesto que con base en los objetivos y normas adoptados define la organización físico - espacial, la estructura urbana y las acciones que serán necesarias 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 asigna usos a las zonas que presentan vocación según los requerimientos establecidos en la dosificación de los componentes de la estructura

urbana, definiendo el patrón de la estructura vial que permita la posibilidad física del trazo propuesto y conforme sectores o barrios estructurados en unidades territoriales de planeación (UTP).

**Los planos correspondientes de la estrategia son el medio de expresión de la misma y contienen los elementos de la estructura urbana, usos del suelo, organización territorial, políticas y acciones urbanas, los horizontes de planeación y la definición del límite del centro de población; éste último señala el espacio físico donde tendrán validez plena las indicaciones del presente programa.**

La estructura urbana propuesta se organiza a partir de la jerarquía vial proyectada que permita una adecuada interrelación entre los sectores y usos del suelo asignados a ellos; donde la carretera federal N° 16 se constituye en la arteria vial primaria con eje oriente - poniente a la cuál confluirán las vías primarias proyectadas solamente en los cruces indicados, previo diseño de estos, y redefiniendo la utilización y sección de su derecho de vía; el conjunto de vías primarias propuestas con sus derechos de vías y usos del suelo de los predios adyacentes se precisan en los planos y gráficas señalados en la normatividad y estrategia del presente programa.

La estructura urbana proyectada esta compuesta de 9 unidades territoriales de planeación (UTP) definidas en función de su vocación y ventaja comparativa que presentan respecto de su ubicación y ocupación del suelo por las estructuras físicas requeridas en el centro de población, así como el establecimiento de áreas de amortiguamiento entre los predios para explotación minera y el área urbana prevista; la sectorización urbana propuesta se expresa en la siguiente tabla, así como su incorporación de acuerdo a los horizontes de planeación, los que se expresan en el plano E4.

## SECTORIZACION URBANA

DISTRITO	UTP	USO PERMITIDO	ACCIONES
INDUSTRIAL	DI	INDUSTRIA EN GENERAL SERVICIOS CONEXOS	PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACION PROMOCION DE INVERSIONES
VIVIENDA VACACIONAL	DV	HABITACION RECREATIVA EQUIPAMIENTO RECREATIVO	PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACION PROMOCION Y VENTAS
HABITACIONAL	DC DS	RESIDENCIA PERMANENTE COMERCIO Y SERVICIOS	PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACION PROMOCION DE VIVIENDAS
CORREDOR URBANO	CC	COMERCIO Y SERVICIOS EQUIPAMIENTO URBANO	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
CENTRO URBANO	CU	COMERCIO Y SERVICIOS EQUIPAMIENTO URBANO	MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA E IDENTIDAD
SUBCENTRO URBANO	SU	EQUIPAMIENTO URBANO SERVICIOS CONEXOS	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
RECREATIVO	DR	RECREACION ECOLOGICA Y NAUTICA SERVICIOS CONEXOS	PROYECTO Y CONSTRUCCION LIMPIEZA CUERPO DE AGUA FORESTACION INTENSIVA
RESERVA HABITACIONAL	DN	RESIDENCIA PERMANENTE COMERCIO Y SERVICIOS EQUIPAMIENTO URBANO	PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACION PROMOCION DE VIVIENDA
RESERVA VACACIONAL	VN	HABITACION RECREATIVA EQUIPAMIENTO RECREATIVO	PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACION PROMOCION Y VENTAS

Las políticas de desarrollo urbano que llevarán al cumplimiento de los objetivos establecidos se refieren al crecimiento, mejoramiento y conservación que deberán aplicarse sobre el suelo y las estructuras físicas del centro de población de la Colorada, las que orientarán las inversiones necesarias para conformar y consolidar el modelo de ciudad previsto.

**Crecimiento.**

Creación de reservas territoriales al oeste del área urbana actual sobre predios de la compañía Exploraciones El Dorado para uso industrial y vivienda vacacional, así como regularización de predios en la porción sur sobre terrenos de la misma.

Creación de reserva territorial al norte del área urbana actual sobre terrenos del ejido la Colorada para uso habitacional de población permanente y de reserva para habitación vacacional y permanente futura, así como turístico sobre áreas adyacentes al represo denominado La Colorada, y otras áreas requeridas para la infraestructura de saneamiento ambiental.

**Mejoramiento.**

Dirigidas a renovar las condiciones actuales de las estructuras físicas del centro de población en vivienda, infraestructura, equipamiento, vialidad y medio ambiente, de acuerdo a las acciones específicas señaladas en el plano E3.

**Conservación.**

Se deberá conservar el suelo de acuerdo a las acciones indicadas para cada sector previsto en la estrategia, para lograr condiciones favorables a un hábitat equilibrado y medio ambiente regulado a través de una imagen urbana agradable; principalmente las áreas de amortiguamiento entre las zonas de explotación minera y el área urbana proyectada y sobre el represo La Colorada y su zona aledaña.

El límite del centro de población; dentro del cuál tendrá validez jurídico - técnica el presente programa contiene un área aproximada de 1,789 hectáreas, el cuál presenta sus características cuantificables en el plano E5 de la estrategia y establece la zonificación primaria que expresa los usos del suelo que determinarán las actividades que podrán llevarse a cabo y constituyéndose en el espacio normativo para el Centro de Población de La Colorada.

**IV. INSTRUMENTACION.**

Los instrumentos jurídicos que dan validez legal a los Programas de Desarrollo Urbano están conformados por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora; por lo que es pertinente el cumplimiento pleno de las indicaciones dadas en los mismos para la aplicación del presente instrumento de planeación urbana y la ejecución de las acciones señaladas que permitan el crecimiento ordenado y sustentable, así como de mejoramiento y conservación dentro del espacio físico comprendido por el centro de población de La Colorada, cabecera del municipio con mismo nombre.

En consecuencia, para su validez jurídico - técnica deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento de La Colorada mediante acta de cabildo, por el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE) y por el Gobernador del Estado quien autoriza su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado tramitará su inscripción ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.

Las principales acciones jurídico - administrativas que deberán cumplirse para hacer operativo el presente programa, en lo referente a los diversos actores que incidirán en las acciones y obras propuestas en el área del centro de población, serán:

- Convenio para la donación de suelo a incorporar al área urbana por parte de Exploraciones El dorado al H. Ayuntamiento de La Colorada, mediante testimonio público.
- Procedimiento de incorporación de tierras ejidales al área urbana prevista, de acuerdo a la normatividad establecida en la Ley Agraria, que permita beneficios al ejido La Colorada.
- Establecimiento del promotor legal y gestión administrativa, para formar y acreditar la personalidad jurídica de los promotores de los desarrollos habitacionales, vacacionales, industriales, comerciales y turísticos que se lleven a cabo en el área comprendida dentro del Centro de Población; los que gestionarán ante la autoridad correspondiente la aprobación de estos en los términos previstos en el aparato normativo del presente programa y en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, relativos a licencias de uso del suelo y de construcción de edificaciones, de la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamientos, así como la ejecución de las obras, la recepción de las mismas y el control de su publicidad y venta.
- Estudios de impacto ambiental y/o estudios de riesgo que deberán elaborarse para la formulación de proyectos ejecutivos de desarrollos y obras y/o actividades productivas promovidos dentro del área comprendida para el centro de población, los que serán evaluados y dictaminados por autoridades federales y estatales de acuerdo a la legislación vigente.
- Programación de inversiones de los órdenes de gobierno en base a los horizontes de planeación planteados en el presente programa y que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la canalización de las mismas, a través de los diversos instrumentos económicos – financieros disponibles.
- Los instrumentos de control que se refieren a la normatividad urbanística que regula la actividad del estado cuando actúa preventiva y correctivamente en la vigilancia del cumplimiento de las mismas, por parte de particulares y organismos públicos obligados por ellas, son fundamentalmente las declaratorias y reglamentos; considerados en los términos de su validez jurídica señalada en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, integradas en el presente Programa de Desarrollo Urbano en el apartado de estrategia las primeras y en la normatividad los segundos.

**LA COLORADA, SONORA A, 07 DE MAYO DE 1999.**

**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA No. 17**

EN LA POBLACION DE LA COLORADA, SONORA; SIENDO LAS 13:00 HORAS DEL DIA 07 DE MAYO DEL AÑO DE 1999, REUNIDOS PREVIA CITA EN EL LOCAL QUE OCUPA LA PRESIDENCIA, MUNICIPAL, LOS C.C.MARIA HORTENCIA MUÑOZ VILLAESCUZA, FRANCISCO SERECER CASTILLO, FERNANDO ESCOBOZA GONZALEZ, JORGE IRAM SANCHEZ LEYVA Y JUAN EDUARDO SYMONDS CALLES, TODOS ELLOS EN CALIDAD DE PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO REGIDOR PROPIETARIOS, TODOS EN COMPAÑIA DEL C. ING. ARMANDO E. RODRIGUEZ VALENCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL, ELIAS ROMANOS FLORES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EL C. JAIME LUNA SANCHEZ SINDICO MUNICIPAL,

TODOS ELLOS CITADOS PARA SOMETER A SU CONSIDERACION Y APROBACION DE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE LA COLORADA, SONORA, 1997-2000 PRESENTADO PARA SU ANALIS Y APROBACION POR LA SECRETARIA DE **INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA**. DESPUES DE HABER SIDO LEIDA Y DADA A CONOCER EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, SE TUBO A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:

#### ACUERDO

ACUERDO UNICO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE CABILDO EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA COLORADA, 1997-2000, PRESENTADO Y ELABORADO POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE SESION DE TIPO EXTRAORDINARIA No. 17 DE FECHA 07 DE MAYO DE 1999.

AL MARGEN IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- LA COLORADA, SONORA.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. ING. ARMANDO N E. RODRIGUEZ VALENCIA.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SINDICO MUNICIPAL.- LA COLORADA, SONORA.- C. JAIME LUNA SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIUONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE LA COLORADA, SONORA.- SECRETARIA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- C. ELIAS ROMANOS FLORES.- RUBRICA.- NOMBRE Y FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DE CABILDO: MARIA HORTENCIA MUÑOZ VILLAESCUZA.- RUBRICA.- FERNANDO ESCOBOZA GONZALEZ.- RUBRICA.- FRANCISCO SERECER CASTILLO.- RUBRICA.- JORGE IRAN SANCHEZ LEYVA.- RUBRICA.- JUAN EDUARDO SYMONDS CALLES.- RUBRICA.-

M85 46-III

Teléfono gratuito para  
todo el Estado

**01 800 712 735 7**

Para emergencia 080: úsalo y úsalo bien



Es una línea telefónica atendida por jóvenes con el objetivo de recibir tus preguntas, sugerencias y comentarios acerca de la **ALIANZA Estatal por la Seguridad Pública**. El servicio funciona de lunes a viernes de 08:00 A.M. a 08:00 P.M.