

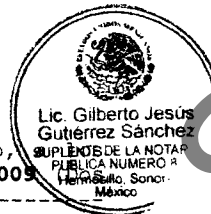
**PROGRAMA DE DESARROLLO LIC. ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO**  
(Desarrollo Turístico Habitacional)

**DENSIDADES PERMITIDAS EN EL DESARROLLO**

Descripción	Cantidad	Unidad	No. De Unidades
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1,700	Ha.	
Densidad de Vivienda Máxima Permitida	20	Viv./Ha.	34,000
Densidad de Cuartos de Hotel Máxima Permitida	10	Cuartos/Ha.	17,000
Número Máximo de Viviendas Permitidas en el Desarrollo	12,962	Viviendas	
Densidad de Vivienda Sugerida por el Desarrollo	7.62	Viv./Ha.	
Número Máximo de Cuartos de Hotel Permitidos en el Desarrollo	4,427	Cuartos	
Densidad de Cuartos de Hotel Sugerida por el Desarrollo	2.60	Cuartos/Ha.	



DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO



---- En la Ciudad de Hermosillo, Sonora, México, el día **22** (veintidós) días del mes de **Octubre** del año **2009** (mil nueve).

---- El suscrito Licenciado **GILBERTO JESÚS GUTIÉRREZ SÁNCHEZ**, Notario Público Número **81** (ochenta y uno), Suplente en ejercicio de esta Residencia; de conformidad con lo dispuesto con el **Artículo 26** (veintiséis) de la Ley del Notariado del Estado de Sonora, Hago constar y,

---- **CERTIFICO**: Que el presente documento que consta de **23** (veintitres) **fojas útiles**, son copias fieles y exactas del documento que provienen, mismas que tuve a la vista, coteje y regrese a la parte interesada: **DOY FE**.

Jesús  
Gutiérrez  
Sánchez  
A NOTARÍA  
NÚMERO 81  
SONORA

LIC. GILBERTO JESÚS GUTIÉRREZ SÁNCHEZ.  
NOTARIO PÚBLICO No 81 SUPLENTE



# BOLETIN OFICIAL

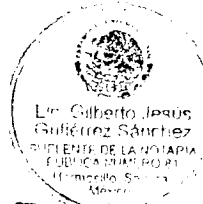
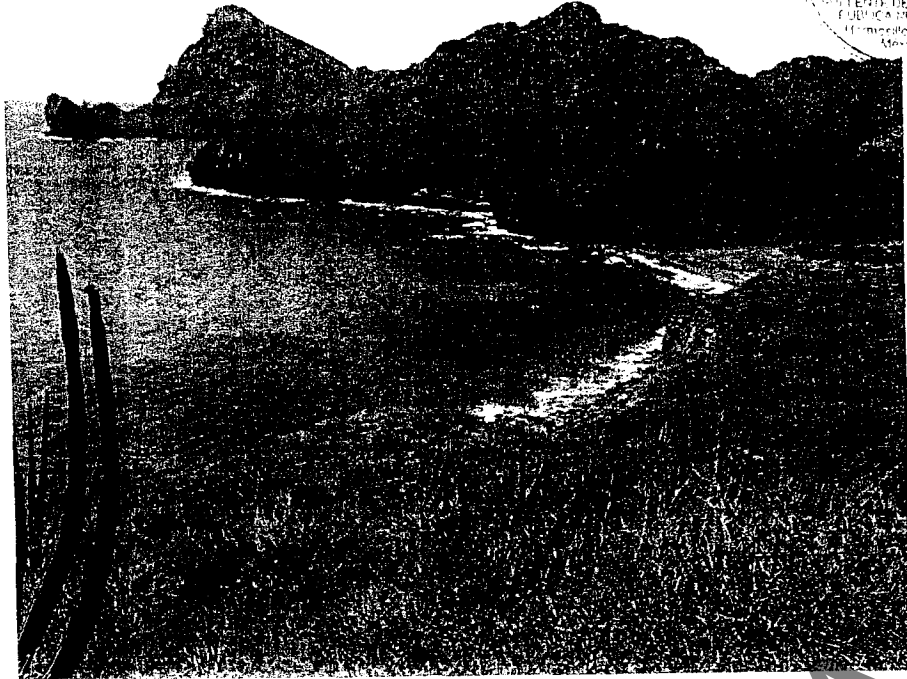


Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

**CONTENIDO  
MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS**  
Programa de Desarrollo Turístico Lic. Alfredo V. Bonfil  
y su anexo Sibalaume.

TOMO CLXXXIV  
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 34 SECC. I  
LUNES 26 DE OCTUBRE DE 2009



PROGRAMA DE DESARROLLO LIC. ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO SIBALAUME EN SONORA (Desarrollo Turístico Habitacional)



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

COTEJADO



PROGRAMA DE DESARROLLO LIC. ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO SIBALAUME EN SONORA

(Desarrollo Turístico Habitacional)

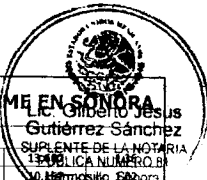
Table with 4 columns: DESCRIPCIÓN, CLAVE, SUPERFICIE (m2), SUPERFICIE (Ha). Rows include RESERVA URBANA A LARGO PLAZO 1 through 9, and a Total de Reservas Urbanas row.

COTEJADO (with handwritten signature)



**PROGRAMA DE DESARROLLO LIC. ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO SIBALUMÉ EN SONORA**  
(Desarrollo Turístico Habitacional)

HERMOSILLO	59	T-9	TH3-3	HOTEL ESCALONADO		
HERMOSILLO	60	T-13	CP-5	CLUB DE PLAYA		
GUAYMAS	61	T-2	H4V-5 A	CONDO ESCALONADO	7,700	6.85
HERMOSILLO	61	T-2	H4V-5	CONDO ESCALONADO	66,454	6.85
HERMOSILLO	62	T-22	EV-5	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	1,085	0.11
HERMOSILLO	63	T-22	EV-6	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	16,410	1.64
HERMOSILLO	64	T-6	H3V-12	VILLAS VERTICALES	9,163	0.92
HERMOSILLO	65	T-6	H3V-13	VILLAS VERTICALES	8,805	0.88
HERMOSILLO	66	T-2	H4V-6	CONDO ESCALONADO	19,472	1.95
GUAYMAS	67	T-6	H3V-14 A	VILLAS VERTICALES	6,490	0.65
HERMOSILLO	67	T-6	H3V-14	VILLAS VERTICALES	16,081	1.61
HERMOSILLO	68	T-22	EV-8	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	11,335	1.13
HERMOSILLO	69	T-22	EV-7	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	3,907	0.39
HERMOSILLO	70	T-6	H3V-15	VILLAS VERTICALES	40,476	4.05
HERMOSILLO	71	T-6	H3V-16	VILLAS VERTICALES	1,887	0.19
GUAYMAS	72	T-2	H4V-7 A	CONDO ESCALONADO	10,243	1.02
HERMOSILLO	72	T-2	H4V-7	CONDO ESCALONADO	17,842	1.78
GUAYMAS	73	T-6	H3V-17 A	VILLAS VERTICALES	20,127	2.01
HERMOSILLO	73	T-6	H3V-17	VILLAS VERTICALES	387	0.04
GUAYMAS	74	T-4	H3U-2	VILLAS HORIZONTALES	14,920	1.49
HERMOSILLO	74	T-4	H3U-2	VILLAS HORIZONTALES	993	0.10
GUAYMAS	75	T-11	TH5-1	HOTEL VERTICAL	88,956	8.90
GUAYMAS	76	T-12	TH2-1	HOTEL BOUTIQUE	61,982	6.20
GUAYMAS	77	T-2	H4V-8	CONDO ESCALONADO	56,980	5.70
GUAYMAS	78	T-2	H4V-9	CONDO ESCALONADO	4,879	0.49
GUAYMAS	79	T-19	CA-4	LAGO SALADO Y/O CANALES CREADOS	9,903	0.99
GUAYMAS	80	T-7	H1U-7	VILLAS PALAFITOS	39,174	3.92
GUAYMAS	81	T-1	H4V-17	CONDO HORIZONTAL	163,426	16.34
GUAYMAS	82	T-21	EI-3	EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	43,156	4.32
GUAYMAS	83	T-13	CP-6	CLUB DE PLAYA	41,995	4.20
GUAYMAS	84	T-2	H4V-11	CONDO ESCALONADO	76,513	7.65
GUAYMAS	85	T-1	H4V-14	CONDO HORIZONTAL	42,556	4.26
GUAYMAS	86	T-1	H4V-16	CONDO HORIZONTAL	221,246	22.12
GUAYMAS	87	T-2	H4V-10	CONDO ESCALONADO	128,366	12.84
GUAYMAS	88	T-12	TH2-2	HOTEL BOUTIQUE	12,036	1.20
GUAYMAS	89	T-1	H4V-15	CONDO HORIZONTAL	28,568	2.86
GUAYMAS	90	T-19	CA-5	LAGO SALADO Y/O CANALES CREADOS	13,105	1.31
GUAYMAS	91	T-12	TH2-3	HOTEL BOUTIQUE	26,096	2.60
GUAYMAS	92	T-17	H1U-8	RANCHO CINEGETICO 1,000 HA.	75,418	7.54
GUAYMAS	92	T-19	H1U-8	RANCHO CINEGETICO 700 HA.	811,445	81.14
GUAYMAS	93	T-23	AS-1 A	DESIERTO 1,000 HA. HERMOSILLO	2,864,463	286.45
GUAYMAS	93	T-23	AS-1 A	DESIERTO 700 HA HERMOSILLO	19,885	1.99
GUAYMAS	93	T-23	AS-1	DESIERTO 1,000 HA. GUAYMAS	4,383,228	438.32
GUAYMAS	93	T-23	AS-1	DESIERTO 700 HA GUAYMAS	2,916,736	291.67
HERMOSILLO	94	T-27	V-A	VIALIDADES EN HERMOSILLO 1,000 HA.	277,639	27.76
HERMOSILLO	94	T-27	V-A	VIALIDADES EN HERMOSILLO 700 HA.	153,199	15.32
GUAYMAS	94	T-27	V-A	VIALIDADES EN GUAYMAS 700 HA.	168,904	16.89
HERMOSILLO	95	T-25	RM-1	ZONA FEDERAL HERMOSILLO 1,000 HA.	37,028	3.71
HERMOSILLO	95	T-25	RM-1	ZONA FEDERAL HERMOSILLO 700 HA.	27,513	2.75
GUAYMAS	95	T-25	RM-1	ZONA FEDERAL GUAYMAS 700 HA.	33,777	3.38
HERMOSILLO	96	T-26	RM-2 A	PROTECCIÓN A RISCOS MARÍTIMOS 1,000 HA. HERMOSILLO	8,887	0.89
HERMOSILLO	96	T-26	RM-2 A	PROTECCIÓN A RISCOS MARÍTIMOS 700 HA. HERMOSILLO	14,761	1.48
GUAYMAS	96	T-26	RM-2 A	PROTECCIÓN A RISCOS MARÍTIMOS 700 HA. GUAYMAS	31,794	3.18
				SUPERFICIE TOTAL	17,000,000	1,700.00



**1.1. GENERALIDADES**

La elaboración de programas de desarrollo y proyectos específicos definidos pueden ser entendidos como ejercicios aislados de un contexto que implica una diversidad de características que, dada la evidencia resultante de múltiples ejemplos, determinan su conformación, operatividad y garantía de éxito comercial. La utilización de las fortalezas que imprime los resultados de estudios derivados del análisis contextual de un predio destinado a usos turísticos o habitacionales no ha sido explotado ni percibido en su real dimensión. El contexto analizado desde las perspectivas sistémicas del medio ambiente, la oferta y demanda, los usuarios, la economía, el desarrollo urbano y regional, viene a ser parte importante de una serie de herramientas técnicas y legales a utilizar en la fundamentación y formulación de programas y proyectos con una visión del máximo aprovechamiento del suelo y la optimización de sus usos.

El Estado de Sonora en la presente administración ha presentado un proyecto ambicioso a través de su Plan Estatal de Desarrollo, mismo en el que destacan la importancia de las relaciones bilaterales con el Estado de Arizona, así como proyectos estratégicos que impulsarán el sector turismo de la costa como su participación en el megaproyecto Mar de Cortés o Escalera Náutica, el programa Only Sonora que ampara la internación gratuita de vehículos extranjeros a la entidad y la construcción de la carretera costera que seguramente incentivará la actividad turística en el estado. Todo ello conscientes de las ventajas que implica la proximidad geográfica con los Estados Unidos.

Estas y otras consideraciones de no menor importancia en un gran contexto, han sido tomadas en cuenta durante la elaboración del PROYECTO TERRITORIAL DE INVERSIÓN "ALFREDO V. BONFIL" ubicado en el Estado de Sonora, en los municipios de Guaymas y Hermosillo.

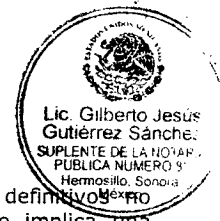
Por lo anterior, el objetivo principal del presente trabajo es el de elaborar un Proyecto Territorial De Inversión integral que comprende un proyecto de optimización de usos de suelo, estructura vial y la infraestructura urbano-regional requerida para el mismo. Esto con la finalidad inicial y principal de lograr un dictamen de parte de la SEMARNAT, el Gobierno del Estado de Sonora y los ayuntamientos de Hermosillo y Guaymas. La segunda y con el debido sustento jurídico y técnico que garanticen la utilización del suelo demandada y la máxima rentabilidad posible del terreno en cuestión.

Para poder realizar dicho trabajo y que éste obtenga un dictamen de factibilidad de usos, estructura vial e infraestructura, se requiere llevar a cabo los siguientes trabajos:

1. Un Proyecto Territorial De Inversión que consiste en un gran esquema de usos, destinos, reservas, infraestructura y servicios considerando el contexto regional donde se localiza el predio y la sustentación del Proyecto Estratégico en materia de legislación y planeación del desarrollo. El primero con la finalidad de considerar los grandes flujos de comunicación y transporte, la oferta y demanda



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO



potencial de bienes y servicios y las grandes condicionantes en materia del medio ambiente para efectos de dar cumplimiento con los establecidos por la Semarnat, la Cedes del estado de Guaymas y hermosillo.

Este documento a su vez, se requiere como base para la realización del Proyecto Estratégico del terreno en cuestión.

- 2. Un proyecto Estratégico elaborado de acuerdo a los requerimientos y demandas ambientales y urbanísticas para que el mismo sea validado jurídica y técnicamente por las dependencias correspondientes de dichos asuntos en los tres niveles de gobierno. Esto es, que el Proyecto obtenga unos dictámenes favorables de parte de las autoridades federales, estatales y municipales en materia urbana y ambiental así como de la validación de políticas y estrategias a nivel estatal, mismos que garantice la seguridad de la inversión para los actuales propietarios y futuros compradores de las partes o la totalidad del terreno.



Lic. Gilberto Jesús Gutiérrez Sánchez SUPLENTE DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 81 Hermosillo, Sonora México

Notaria Pública

COPIA SIN VALOR COTEJADO



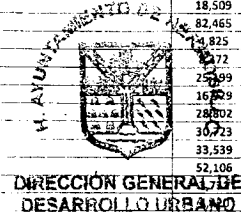
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PROGRAMA DE DESARROLLO LIC. ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO SIBALAME EN GUAYMAS

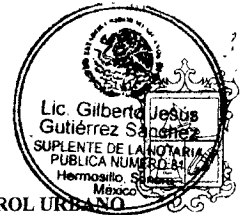
(Desarrollo Turístico Habitacional)

Table with columns: MUNICIPIO, NUMERO DE ZONA, TIPO, Clave de Referencia, DESCRIPCION, and numerical values. Includes a notary seal for Lic. Gilberto Jesús Gutiérrez Sánchez.

COTEJADO



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO



DIRECCION PLANEACION Y CONTROL URBANO  
 OFICIO NO. DGUE/DPCU/1297-2008  
 ASUNTO: EL QUE SE INDICA.  
 "2008: Año por un desarrollo social consolidado."  
 Guaymas, Sonora. A 19 de Septiembre del 2008.

C. LIC. ROBERTO ARMANDO OROZCO ALONZO.  
 PRESENTE.

En respuesta a su escrito presentado ante esta Dirección mediante el cual solicita Factibilidad de uso de suelo para tres predios Ubicados en el Ejido Alfredo V. Bonfil, el cual tiene una superficie de: **1,700 Ha**; ubicado en la Colindancia del Municipio de Guaymas, Sonora; le informamos lo siguiente:

Después de analizada su solicitud, por personal adscrito a esta Dirección, le informamos que estos predios se encuentran fuera de los límites de los Centros de Población del Municipio de Guaymas, Sonora. Así mismo, le informamos que este predio se encuentra en una zona que presenta aptitudes para la Actividad Turística, Protección y Ornato. Por otra parte, **SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES VALIDO PARA LA CONSTRUCCION DE CUALQUIER DESARROLLO Y/O EDIFICACION SOBRE EL PREDIO, SIN CONTAR CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

Lo anterior lo hacemos de su conocimiento para los fines que juzgue pertinentes.

ATENTAMENTE

C. ARQ. PABLO OSCAR ALDELO AUN.  
 DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO

C.e.p.-Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología.  
 C.e.p.-Archivo.

COTEJADO





COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Hermosillo, Sonora a 18 de Julio de 2009

OFICIO No. CIDUE/HRG/8652/08 ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN "2008: Año por un Desarrollo Social Consolidado"

C. LIC. ROBERTO ARMANDO OROZCO ALONZO. PRESENTE.-

En respuesta a su escrito presentado ante esta Coordinación General, mediante el cual solicita Dictamen de Uso de Suelo para tres predios ubicados en el Ejido Alfredo Bonfil, en este municipio de Hermosillo, Sonora, le informamos lo siguiente:

Una vez realizado el análisis correspondiente por personal adscrito a esta Coordinación General, se detectó que estos predios se encuentran fuera de los límites de los Centros de Población del Municipio de Hermosillo, Sonora. Asimismo, le informamos que este predio se encuentra en una zona apta para el funcionamiento de Actividad Turística, Protección y Ornato. Por otra parte, se hace de su conocimiento que el presente documento no es válido para la construcción de cualquier edificación sobre el predio, por lo que para tal efecto se deberá acudir ante las instancias correspondientes.

Lo anterior lo hacemos de su conocimiento para los usos que juzgue pertinentes.

ATENTAMENTE EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

C. ARQ. HUGO REYNOSO GONZALEZ



C. cp.- Minutario C. cp.- Archivo F286543 HRG/JAM/WGRM/Alonso



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Hermosillo, Sonora a 14 de Septiembre de 2009

OFICIO No. DGDU/HRG/0392/2009 ASUNTO: APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO

"2009: AÑO DE LA LECTURA"

CENTRO DE POBLACION GANADERA, TURISTICA Y PESQUERA, LIGA DE COMUNIDADES AGRARIAS Y S. C. "LIC. ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO SIBALAUME".

C. EFREN CORONEL QUINTERO. PRESIDENTE DEL EJIDO "LIC. ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO SIBALAUME". PRESENTE.-

En respuesta a su escrito presentado ante esta Coordinación General, mediante el cual solicita Aprobación de Anteproyecto para la construcción de un desarrollo turístico habitacional con pretendida denominación "CENTRO DE POBLACION GANADERA, TURISTICA Y PESQUERA, LIGA DE COMUNIDADES AGRARIAS Y S. C. "LIC. ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO SIBALAUME", ubicado colindando al Poniente con el Golfo de California, en las Bahías de "Ensenada de Cerro Prieto" y "Ensenada Las Cocinas", a 30.00 kms. al Poniente del KM 158+000 de la Carretera Hermosillo-Guaymas, al Sur de la Bahía de San Agustín", al Surponiente del Municipio de Hermosillo, Sonora, al respecto le informamos lo siguiente:

De acuerdo a los usos y lineamientos que marca el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Hermosillo, Sonora, se considera procedente dicho anteproyecto, en virtud de haber respetado las disposiciones previsoras para el funcionamiento de un Desarrollo Turístico Habitacional; asimismo, deberá respetar las disposiciones establecidas en la Licencia de Uso de Suelo otorgada mediante oficio No. CIDUE/JHA/11460/2009 de fecha 24 de Agosto del 2009, y a lo establecido en el Dictamen de Congruencia emitido por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Sonora, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano mediante Oficio No. SDU-089-09 de fecha 21 de Agosto del 2009.

En base a lo anterior y en uso de las facultades que nos confieren los Artículos 5to. Fracción III y 100 Fracción V de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se extiende la presente Aprobación de Anteproyecto para un Desarrollo Turístico Habitacional, debiéndose sujetar a lo anteriormente descrito, así como a las disposiciones que establece la citada Ley, en lo que a este tipo de desarrollos se refiere, haciendo la observación que el presente documento será de carácter revocable, en caso de no cumplir con las restricciones antes señaladas o en su defecto a las manifestaciones de algún incidente de riesgo o salud que ponga en peligro inminente a bienes particulares, municipales o estatales.

Lo anterior lo hacemos de su conocimiento para los fines que juzgue pertinentes.

ATENTAMENTE EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

C. ARQ. HUGO REYNOSO GONZALEZ



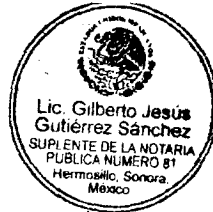
C. cp.- Minutario C. cp.- Archivo Folio: 296175 JHA/HRG/FRGR/FEG

Recibi [Signature] 17/SEP/2009

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

COTEJADO

Gobierno del Estado  
Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología  
Subsecretaría de Desarrollo Urbano



OFICIO SDU-090-09.  
Hermosillo, Sonora, a 24 de Agosto de 2009.  
"2009: AÑO DE LA LECTURA."

Es importante señalar que el área en cuestión se encuentra catalogada con moderada capacidad para sustentar el desarrollo de actividades productivas, destaca por tener una aptitud recreativa, vegetación natural importante y zonas de recarga de acuíferos o protección de escurrimientos, donde solo se permiten, de acuerdo a la tabla de compatibilidad de usos de suelo que forma parte del citado programa, los siguientes Usos Condicionados o Sujetos a Aprobación de Conjunto, tales como Instalaciones Deportivas (autódromo, aviario, bases de cruceros, buceo o escuelas de buceo, centros de etnoturismo, centro de protección de especies, centro de protección de especies amenazadas, club de tiro delphinario, excursiones y paseos en embarcaciones, galgódromos, campo de golf con vivienda, o sin vivienda hipódromo, instalaciones para actividades acuáticas, instalaciones para deportes de montaña, instalaciones para deportes extremos, instalaciones para deportes extremos aéreos, malecones, marinas, muelles/embarcaciones, museos arqueológicos y etnográficos, museos de especies marinas, museos de especies marinas, museos temáticos y recreativos, pesca deportiva, pistas de cuatrimotos, playas públicas, senderos para bicicletas y zoológicos). Se anexa **Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo** y plano S12.

La presente opinión por ningún motivo constituye una autorización o permiso para dar inicio a obras o actividades dentro del predio, por lo que se deberán tramitar de acuerdo con las leyes respectivas las autorizaciones de competencia de otras autoridades federales o municipales.

Sin otro particular de momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.  
EL SUBSECRETARIO

ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL.

Cop. Ing. Humberto Vaidez Ruy Sanchez, Secretario de Infraestructura Y Desarrollo Urbano.  
Cop. Ing. Arnoldo Soto Buelna, Director General de Planeación y Ordenamiento Territorial  
Cop. Lic. José de Jesús Cázares Robles, Director de Planeación Territorial  
Cop. D.A.H. Gloria Teresa Juvera Moreno, Directora de Promoción del Desarrollo Urbano  
Cop. Archivo  
CEC/ASB/GTJM

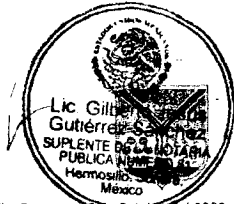


COPIA SIN VALOR

COTEJADO



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Hermosillo, Sonora a 10 de Octubre del 2008

OFICIO No. DUYOP/JHA/9089/2008  
ASUNTO: DICTAMEN DE USO DE SUELO

"2008: POR UN DESARROLLO SOCIAL CONSOLIDADO"

VISION EN INGENIERIA AMBIENTAL Y SEGURIDAD.  
C. M. A. ING. ALICIA DOLORES GONZALEZ LIZARRAGA.  
PRESENTE.

En respuesta a su escrito presentado ante esta Coordinación General, mediante la cual solicita Dictamen de Uso de Suelo para varios predios que suman una superficie aproximada de 1,700.00 hectáreas, los cuales se encuentran ubicados colindando al Poniente con el Golfo de California, en las bahías de "Ensenada de Cerro Prieto" y "Ensenada Las Cocinas", a 30.00 kms. al Poniente del KM. 158 + 000 de la Carretera Hermosillo-Guaymas, y a 24.00 kms. al Sur de la Bahía de San Agustín, al Surponiente del Municipio de Hermosillo, Sonora, al respecto le informamos lo siguiente:

De acuerdo a los usos y lineamientos que marca el Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora, estos predios se encuentran en Zona de Conservación constituida por elementos naturales que cumplen una función de preservación del medio ambiente y en la que todo desarrollo se encuentra condicionado a dicha función, en las cuales es factible llevar a cabo un Desarrollo Turístico Habitacional como usted lo manifiesta, y la parte de mayor altitud se encuentra en una Zona de Hitos Paisajísticos de especial valor e interés que amerita la máxima protección y potenciación y son las estructuras más emergentes del paisaje como colinas, cerros y lomas de especial valor, debiendo considerarse la ejecución de las obras de infraestructura básica, en apego a lo establecido en el artículo 96 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Asimismo hacemos de su conocimiento que en fraccionamientos cuyo suministro de Agua Potable y desalojo de Aguas Negras se resuelvan mediante un sistema independiente al sistema de la ciudad, serán autorizados por el Ayuntamiento siempre y cuando el fraccionador, se responsabilice de su operación y mantenimiento, tanto de la infraestructura como de los servicios (recolección y desalojo de pasura) y a la vez cumplan con lo establecido en el artículo 96 de la ley antes citada. De la misma manera le informamos que la autorización del proyecto por parte de esta Coordinación, quedara condicionada a la elaboración de un Plan Maestro, donde considerará los usos de suelo, densidades, dosificación de equipamientos, vialidad interna y obra de liga con la Carretera o Calle pavimentada próxima, introducción de servicios, destinde de etapas, macromanizanas, manzanas y lotes del desarrollo en los términos de referencia especificados en la normatividad para programas parciales y planes maestros. También previo a la aprobación del anteproyecto de lotificación, el Plan Maestro deberá de ser presentado ante el Consejo Consultivo del Instituto Municipal de Planeación para su Dictamen, y obtener las Autorizaciones de las Autoridades Federales y Estatales, en materia de Comunicaciones, Ecológicas y Portuarias que correspondan al desarrollo en cuestión.

Por otra parte, le informamos que el presente documento es de carácter informativo y tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de recepción y no lo autoriza a realizar ninguna actividad de construcción en los predios, previo a la obtención de los permisos correspondientes. Asimismo le notificamos que para obtener la Licencia de Uso de Suelo, deberá presentar el siguiente documentario.

- Copia de escritura y pago del predial actualizado.
- Copia del Resolutivo Favorable de Impacto Ambiental.
- Planos de localización y de las Poligonales indicando superficies, cuadros de construcción, medidas y colindancias.
- Dictamen de Uso de Suelo vigente.

Lo anterior lo hacemos de su conocimiento para los fines que juzgue pertinentes.

ATENTAMENTE  
EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.



C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.  
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C.c.p.- Minutario.  
C.c.p.- Archivo.  
Folio: 287870  
JHA/HRG/FRGR/FEG

COTEJADO



(1) DIRECCION PLANEACION Y CONTROL URBANO OFICIO NO. DGIUE/DPCU/1388-2008 ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO. "2008: Año por un desarrollo social consolidado." Guaymas, Sonora. A 10 de octubre del 2008.

C. LIC. ROBERTO ARMANDO OROZCO ALONZO. PRESENTE.-

Atn: M.C. ING. ALICIA DOLORES GONZALEZ LIZARRAGA ESPECIALISTA AMBIENTAL

En respuesta a su escrito presentado ante esta Dirección mediante el cuál solicita Factibilidad de uso de suelo para tres predios Ubicados en el Ejido Alfredo V. Bonfil, el cual tiene una superficie de: 1,700 Ha; ubicado en la Colindancia del Municipio de Guaymas, Sonora; le informamos lo siguiente:

Después de analizar su solicitud y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano para la Zona Conurbada Guaymas-San Carlos-Empalme y el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas vigente para el Municipio de Guaymas; se encontró que el predio en cuestión se encuentra fuera de los límites del centro de población en una zona rural, presentando aptitudes para la construcción de: DESARROLLO TURISTICO HOTELERO DE ALTO NIVEL Y/O DESARROLLO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CONDOMINIAL, o la combinación de ambos, por la importancia del sector, plan que deberá de ser presentado a esta Dirección previo al inicio de cualquier proyecto arquitectónico y donde se garantice las siguientes limitantes:

- o Coeficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S.) del 30% del terreno
o Coeficiente de Uso de Suelo (C.U.S.) del 120% del terreno, razón por la cual el(los) mencionado(s) desarrollo(s) se tendrían que realizar en modalidad vertical (torres), cuyo proyecto formal arquitectónico así como la altura máxima quedaría supeditada a recibir autorización por parte de esta Dirección.
o Densidad máxima de 100 unidades habitacionales por hectárea o lo que es lo mismo: 440 unidades máximas, en modalidad vertical. Y máxima de 30 Lotes Habitacionales por hectárea o lo que es lo mismo: 132 unidades máximas, en Modalidad Horizontal.
o Restricción hacia el frente del predio de 10 metros mínimos libres de construcción.
o Donación del 12% del área total del predio destinada a Área Verde y 3% del área total del predio destinada a equipamiento urbano de lo cual la mitad puede ser Privativa (para uso exclusivo de los condominantes o huéspedes) y la mitad restante puede quedar por fuera del desarrollo (principio de transmisión de potencialidad).

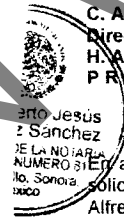
POR OTRA PARTE, HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO QUE LA PRESENTE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, NO AUTORIZA A REALIZAR NINGUNA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN, NI DEMOLICIÓN EN EL PREDIO SIN CONTAR CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, Y ESTARÁ CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES REQUISITOS:



Gobierno del Estado Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano Subsecretaría de Desarrollo Urbano

OFICIO SDU-090-09. Hermosillo, Sonora, a 24 de Agosto de 2009. "2009: AÑO DE LA LECTURA."

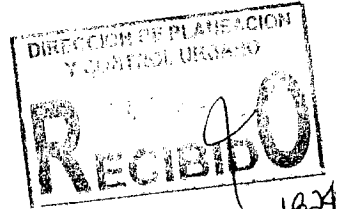
C. ARO. PABLO OSCAR AUDELO AUN Director de Planeación y Control Urbano. H. Ayuntamiento de Guaymas PRESENTE.-



En atención a oficio No. DGIUE/DPCU/0940-2009 de fecha 28 de Julio del presente, mediante el cual solicita congruencia del proyecto denominado "Plan Maestro del Desarrollo Turístico y Habitacional Lic. Alfredo V. Bonfil y su Anexo Sibalaume", que se ubica al sur de la Bahía de San Agustín, en las colindancias de los Municipios de Guaymas y Hermosillo, con el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada Guaymas - Empalme - San Carlos, Sonora (PDUZCGESC), le informo que de acuerdo al análisis detallado de la ubicación del proyecto, con respecto a los Programas Regionales del Estado de Sonora que norman el territorio donde se ubica el proyecto en cuestión le informo:

El predio en mención se ubica dentro del área normada por el Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora (PROTCES), publicado en el Boletín Oficial No. 25 Secc. V, el 25 de Septiembre de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en la oficina Jurisdiccional de Guaymas en la Sección Planes de Desarrollo Urbano en el Libro Uno, Número de Inscripción 3 del Volumen 3, el día 29 de Octubre de 2008, el uso establecido dentro de la zonificación primaria es Hito Paisajístico con Política de Conservación, tal como se muestra en Plano S12, que en lo general es congruente con el proyecto de Desarrollo Turístico que se pretende para el predio en cuestión, considerándolo como Alojamiento Turístico Hotelero en virtud de que este uso es compatible con desarrollos de vivienda de segunda residencia con instalaciones de campo de golf, que permite una densidad máxima de 10 cuartos/ha. o un equivalente de 2.5 cuartos/apartamento ó 3.5 cuartos/vivienda.

En tal virtud el proyecto como máximo podrá soportar para el total de la superficie del predio, (1,700 has.) la edificación de un total de 17,000 cuartos de hotel o su equivalente en apartamentos, (6,800) o en viviendas o villas (4, 857), considerándose dentro del cálculo de los 17,000 cuartos, las áreas necesarias para el soporte de la población de servicio requerida por el mismo proyecto, el cual generará un promedio de 1.2 empleos por cuarto.



COTEJADO

COTEJADO







Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Desarrollo Urbano



OFICIO SDU-089-09.

El proyecto como máximo podrá soportar para el total de la superficie del predio, 1,700 has. la edificación de un total de 17,000 cuartos de hotel o su equivalente en apartamentos (6,800) o en viviendas o villas (4,857), contemplándose dentro de los 17,000 cuartos, las áreas necesarias para el soporte de la población de servicio requerida por el mismo proyecto, la cual generará un promedio de 1.2 empleos por cuarto.

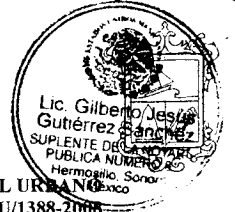
Sin otro particular de momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL SUBSECRETARIO

ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL.

Cop. Ing. Humberto Valdez Ruy Sánchez. Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano.
Cop. Ing. Arnoldo Soto Buelna. Director General de Planeación y Ordenamiento Territorial
Cop. Lic. José de Jesús Cázares Robles, Director de Planeación Territorial
Cop. D.A.H. Gloria Teresa Juvera Moreno, Directora de Promoción del Desarrollo Urbano.
Cop. Archivo.

CEC/ASB/GTJM



(2)
DIRECCION PLANEACION Y CONTROL URBANO
OFICIO NO. DGIUE/DPCU/1388-2008
ASUNTO: FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO.
"2008: Año por un desarrollo social consolidado."
Guaymas, Sonora. A 10 de octubre del 2008.

- Deberá presentar la exacta delimitación de los polígonos con respecto al municipio correspondiente, debido a la ubicación de los mismos en la delimitación de ambos municipios
Deberá presentar copias de la escritura inscrita en el registro público y de la propiedad así como el pago de predial actualizado.
Deberá iniciar trámite respectivo para la obtención de CONVENIO/AUTORIZACION siguiendo el protocolo y entregando la documentación necesaria para este efecto, misma que se encuentra definida en el: Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas y en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora (Ley 254), haciendo esto en Carpeta Técnica con planos debidamente doblados a tamaño carta, y folios debidamente identificados y separados, todo por duplicado.
Deberá presentar carta de factibilidad en entrega de servicio de agua potable y drenaje para este predio emitida por el Comité Estatal del Agua Guaymas.
Deberá presentar carta de factibilidad en entrega de servicio de fluido eléctrico para este predio emitida por Comisión Federal de Electricidad Unidad Guaymas.
Deberá presentar el Resolutivo Favorable de Impacto Ambiental, así como la autorización de cambio de Uso de Suelo Forestal, mismos que deberá de tramitar ante las dependencias correspondientes.



Lo anterior lo hacemos de su conocimiento para los fines que juzgue pertinentes.

ATENTAMENTE

C. ING. MARTÍN LARIOS VELARDE
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA

C. ARO. PABLO ANTONIO AUDELO AUN
DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO

C.c.p. Dirección de Planeación y Control Urbano.
C.c.p. Archivo.





(1)  
**DIRECCION PLANEACION Y CONTROL URBANO**  
**OFICIO NO. DGIU-089-09**  
**ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LA CONSTRUCCION DE UN PREDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CONDOMINIAL Y/O TURISTICO HOTELERO DE ALTO NIVEL Y/O DESARROLLO TURISTICO HOTELERO DE ALTO NIVEL Y/O DESARROLLO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CONDOMINIAL**  
 "2009: Año de la Lectura."  
 Guaymas, Sonora. A 10 de junio del 2009.



**C. EFREN CORONEL QUINTERO,**  
**PRESIDENTE DEL EJIDO LIC. ALFREDO**  
**V. BONFIL Y SU ANEXO SIBALAUME.**  
 PRESENTE.-

En respuesta a su escrito presentado ante esta Dirección mediante el cual solicita Licencia de Uso de Suelo para un predio Ubicado en el Ejido Alfredo V. Bonfil, el cual tiene una superficie de: **1012.93 Has.**; ubicado en la Colindancia del Municipio de Guaymas, Sonora; le informamos lo siguiente:

Después de analizar su solicitud y de acuerdo al **Plan de Desarrollo Urbano para la Zona Conurbada Guaymas-San Carlos-Empalme** y el **Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas vigente para el Municipio de Guaymas**; se encontró que el predio en cuestión se encuentra fuera de los límites del centro de población en una zona rural, presentando aptitudes para la construcción de: **DESARROLLO TURISTICO HOTELERO DE ALTO NIVEL Y/O DESARROLLO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CONDOMINIAL**, o la combinación de ambos, por la importancia del sector, plan que deberá de ser presentado a esta Dirección previo al inicio de cualquier proyecto arquitectónico y donde se garantice las siguientes limitantes:

- Coefficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S.)** del 30% del terreno
- Coefficiente de Uso de Suelo (C.U.S.)** del 120% del terreno, razón por la cual el(los) mencionado(s) desarrollo(s) se tendrían que realizar en modalidad vertical (torres), cuyo proyecto formal arquitectónico así como la altura máxima quedaría supeditada a recibir autorización por parte de esta Dirección.
- Densidad máxima** de 100 unidades habitacionales por hectárea o lo que es lo mismo: 440 unidades máximas, en modalidad vertical. Y máxima de 30 Lotes Habitacionales por hectárea o lo que es lo mismo: 132 unidades máximas, en Modalidad Horizontal.
- Restricción hacia el frente del predio** de 10 metros mínimos libres de construcción.
- Donación del 12%** del área total del predio destinada a Área Verde y 3% del área total del predio destinada a equipamiento urbano de lo cual la mitad puede ser Privativa (para uso exclusivo de los condominantes o huéspedes) y la mitad restante puede quedar por fuera del desarrollo (principio de transmisión de potencialidad).



Gobierno del Estado  
**Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano**  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano



**OFICIO SDU-089-09.**

Hermosillo, Sonora, a 21 de Agosto de 2009.

"2009: Año de la Lectura."

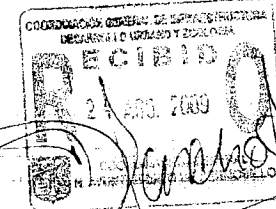
**Asunto: Dictamen de Congruencia**

**C. ING. JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA**  
 Coordinador General de Infraestructura Desarrollo Urbano y Ecología.  
 Ayuntamiento de Hermosillo  
 PRESENTE



En atención a oficio No. DGDU/FR/282/2009 de fecha 18 de Agosto del presente, mediante el cual requiere sea ampliado el contenido del párrafo tercero del el oficio SDU-079-09, relacionado al dictamen de congruencia correspondiente al proyecto denominado "Plan Maestro del Desarrollo Turístico y Habitacional Lic. Alfredo V. Bonfil y su Anexo Sibalaume", en el cual se hace referencia a las densidades y usos permitidos en la normatividad aplicable al caso, le informo lo siguiente:

De acuerdo a las características generales del proyecto que se pretende desarrollar en el predio en cuestión y basado en la Normatividad vigente para el caso, el "Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa de Sonora"(PROTCS), el uso general solicitado es el referente a un Desarrollo Turístico por lo que se considera congruente con lo establecido para la zona señalada como Hito Paisajístico, apto para **Alojamiento Turístico Hotelero**, mismo que de acuerdo a la tabla de compatibilidad de uso de suelo del citado programa (PROTCS), es compatible con **desarrollos de viviendas de segunda residencia**, con instalaciones de campo de golf, en el cual se permitirá una densidad máxima de **10 cuartos/ha.** o un equivalente de 2.5 cuartos/apartamento o 3.5 cuartos/vivienda.



COPY SIN VALOR COTEJADO



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Hermosillo, Sonora a 24 de Agosto del 2009

OFICIO No. CIDUE/JHA/11460/2009 ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO

"2009: AÑO DE LA LECTURA"

En relación al Dictamen de Congruencia emitido mediante oficio SDU-089-09, por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Sonora, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, en la cual, de acuerdo a las características generales del proyecto que se pretende desarrollar en el predio en cuestión y basada en la Normatividad vigente para el caso, el "Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa de Sonora"(PROTCS), el uso general solicitado es el referente a un Desarrollo Turístico por lo que se considera Congruente con lo establecido para la zona señalada como Hito Paisajístico, apto para Alojamiento Turístico Hotelero, mismo que de acuerdo a la tabla de compatibilidad de uso de suelo del citado programa (PROTCS), es compatible con desarrollos de viviendas de segunda residencia, con instalaciones de campo de golf, en el cual se permitirá una densidad máxima de 10 cuartos/ha. o un equivalente de 2.5 cuartos/apartamento o 3.5 cuartos/vivienda. El proyecto como máximo podrá soportar para el total de la superficie del predio, 1700 has. la edificación de un total de 17,000 cuartos de hotel o su equivalente en apartamentos (6,800) o en viviendas o villas (4,857), contemplándose dentro de los 17,000 cuartos, las áreas necesarias para el soporte de la población de servicio requerida por el mismo proyecto, la cual generará un promedio de 1.2 empleos por cuarto.

Por otra parte, hacemos de su conocimiento que deberá respetar lo estipulado en el Resolutivo de Manifestación de Impacto Ambiental, mediante oficio No. DS-SG-UGA-IA-0262-09 de la Delegación Federal en el Estado de Sonora Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y de Recursos Naturales, Unidad de Gestión Ambiental.

En base a lo anterior y en uso de las facultades que nos confieren los Artículos 5to. Fracción II y 125 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se extiende la presente Licencia de Uso de Suelo para uso Turístico Habitacional.

Por otra parte, le informamos que el incumplimiento de los términos antes señalados, la presentación de quejas por parte de terceros en forma reiterativa y justificada, o el suceso de una eventualidad que ponga en peligro la vida humana, o que ocasione daños a bienes Particulares, Municipales o Estatales, podrá ser causa justificada para la revocación del presente documento.

Lo anterior lo hacemos de su conocimiento para los fines que juzgue pertinentes.

ATENTAMENTE

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C.c.p. - Minutario. C.c.p. - Archivo. Folio: 293774. JHA/HRG/FRGR/FEG

Handwritten initials 'R. W.'



DIRECCION PLANEACION Y CONTROL DEL DUEÑO OFICIO NO. DGIUE/DI/0111/2009 ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO. "2009: Año de la lectura." Guaymas, Sonora. A 10 de junio del 2009.

POR OTRA PARTE, HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO QUE LA PRESENTE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, NO AUTORIZA A REALIZAR NINGUNA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN, NI DEMOLICIÓN EN EL PREDIO SIN CONTAR CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, Y ESTARÁ CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

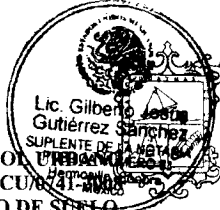
Deberá iniciar trámite para obtención de la Autorización del plan parcial de la zona, así como su publicación en el boletín oficial del estado de Sonora que ampare el Proyecto en General, de acuerdo a los lineamientos expuestos en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora (Ley 254), para lo cual deberá presentar, la siguiente documentación:

- Original del documento (plan parcial de desarrollo de la zona en cuestión)
- Dictamen de congruencia emitido por la Secretaría de Infraestructura, y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- Deberá iniciar trámite respectivo para la obtención de licencia de construcción (posteriormente a la Publicación del boletín oficial) entregando la documentación necesaria para este efecto.
- Deberá respetar lo establecido en la Autorización en Materia de Impacto Ambiental correspondiente a este proyecto de Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0262-09, con fecha 02 de Abril del 2009.

COTEJADO

COTEJADO





(3) DIRECCION PLANEACION Y CONTROL URBANO OFICIO NO. DGIUE/DPCUA/241-2009 ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO "2009: Año de la lectura." Guaymas, Sonora. A 10 de junio del 2009.

En base a lo anterior y en uso de las facultades que nos confieren los Artículos 5to. Fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se extiende la presente Licencia de Uso de Suelo para el desarrollo de un DESARROLLO TURISTICO HOTELERO DE ALTO NIVEL Y/O DESARROLLO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CONDOMINAL, debiéndose sujetar a lo anteriormente descrito, así como a las disposiciones que establece la citada Ley de 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y el Reglamento de Construcción y sus normas técnicas para el Municipio de Guaymas, Sonora, en lo que a este tipo de desarrollos se refiere:

Por otra parte, le informamos que el incumplimiento de los términos antes señalados, la presentación de quejas por parte de terceros en forma reiterativa y justificada, o el suceso de una eventualidad que ponga en peligro la vida humana, o que ocasione daños a bienes Particulares, Municipales o Estatales, podrá ser causa justificada para la revocación del presente documento.

Lo anterior lo hacemos de su conocimiento para los fines que juzgue pertinentes.

ATENTAMENTE

C. ING. MARTIN CALARIOS VELARDE DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

C. ARQ. PABLO OSCAR AUDELO AUN DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO

C.c.p.-Dirección de Planeación y Control Urbano. C.c.p.- Archivo.



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Hermosillo, Sonora a 24 de Agosto del 2009

OFICIO No. CIDUE/JHA/11460/2009 ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO

"2009: AÑO DE LA LECTURA"

CENTRO DE POBLACION GANADERA, TURISTICA Y PESQUERA, LIGA DE COMUNIDADES AGRARIAS Y S. C. "LIC. ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO SIBALAUME". C. EFREN CORONEL QUINTERO. PRESIDENTE DEL EJIDO "LIC. ALFREDO V. BONFIL Y SU ANEXO SIBALAUME". PRESENTE.-

En respuesta a su escrito presentado ante esta Coordinación General, mediante la cual solicita Licencia de Uso de Suelo para una superficie urbanizable total de 398.21 Hectáreas del Ejido "Lic. Alfredo V. Bonfil y su Anexo Sibalaume" del Municipio de Hermosillo, Sonora, la cual forma parte de varios predios, ubicados colindando al Poniente con el Golfo de California, en las Bahías de "Ensenada de Cerro Prieto" y "Ensenada Las Cocinas", a 30.00 kms, al Poniente del KM. 158 + 000 de la Carretera Hermosillo-Guaymas, al Sur de la Bahía de San Agustín, al Surponiente del Municipio de Hermosillo, Sonora, al respecto le informamos lo siguiente:

De acuerdo a los usos y lineamientos que marca el Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Costa del Estado de Sonora, estos predios se encuentran en Zona de Conservación constituida por elementos naturales que cumplen una función de preservación del medio ambiente y en la que todo desarrollo se encuentra condicionado a dicha función, en las cuales es factible llevar a cabo un Desarrollo Turístico Habitacional como usted lo manifiesta, y la parte de mayor altitud se encuentra en una Zona de Hitos Paisajísticos de especial valor e interés que amerita la máxima protección y potenciación y son las estructuras más emergentes del paisaje como colinas, cerros y lomas de especial valor, debiendo considerar la ejecución de las obras de infraestructura básica, en apego a lo establecido en el Artículo 96 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Asimismo hacemos de su conocimiento que en fraccionamientos cuyo suministro de Agua Potable y desalojo de Aguas Negras se resuelvan mediante un sistema independiente al sistema de la Ciudad, serán autorizados por el Ayuntamiento siempre y cuando el fraccionador, se responsabilice de su operación y mantenimiento, tanto de la infraestructura como de los servicios (recolección y desalojo de basura) y a la vez cumplan con lo establecido en el Artículo 96 de la Ley antes citada. De la misma manera le informamos que en lo que corresponde al Municipio de Hermosillo, la autorización del proyecto por parte de esta Coordinación General, quedara condicionada a la elaboración de un Programa Parcial, donde considerará los usos de suelo, densidades, dosificación de equipamientos, vialidad interna y obra de liga con la Carretera o Calle pavimentada próxima, introducción de servicios, deslinde de etapas, macromananzas, manzanas y lotes del desarrollo en los términos de referencia especificados en la normatividad para programas parciales, que se establece en el Capítulo VI, en su Artículo 43 de la Ley 254 antes citada. También previo a la aprobación del anteproyecto de lotificación, el Programa Parcial deberá de ser presentado ante el Consejo Consultivo del Instituto Municipal de Planeación para su Dictamen, y obtener las autorizaciones de las Autoridades Federales y Estatales, en materia de Comunicaciones, Ecológicas y Portuarias que correspondan al desarrollo en cuestión.



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

COTEJADO