



GOBIERNO
DE SONORA

BOLETÍN OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE GOBIERNO - BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO

Hermosillo, Sonora

Tomo CCXII

Número 21 Sec. III

Lunes 11 de Septiembre de 2023

CONTENIDO

ESTATAL • SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO • Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Hermosillo 2023.

DIRECTORIO

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA
DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIO DE SERVICIOS DE GOBIERNO
ING. JOSÉ MARTÍN VELEZ DE LA ROCHA

DIRECTOR GENERAL DE BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO
DR. JUAN CARLOS HOLGUÍN BALDERRAMA



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO
IMPLAN



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO

RECAPITULACION

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE **HERMOSILLO** 2023

Tomo CCXII • Hermosillo, Sonora • Número 21 Sec. III • Lunes 11 de Septiembre de 2023

Presentación



El Programa Municipal de Desarrollo Urbano es un documento técnico y normativo elaborado por la autoridad, especialistas y la sociedad en su conjunto, el cual busca ordenar el territorio del municipio de Hermosillo con una visión a largo plazo que permita su desarrollo urbano, económico, social y comunitario de forma sostenible, proceso durante el cual son muy importantes la participación ciudadana, la equidad y que todas las personas disfruten plenamente de sus derechos fundamentales.

En esta administración compartimos un compromiso por el desarrollo sostenible y amigable con el medio ambiente, el cual incluye soluciones basadas en la naturaleza, así, desde lo local aportamos estrategias que mitiguen las consecuencias del cambio climático.

Este documento tiene el objetivo de ser un instrumento que nos permita transitar por una ruta hacia un territorio ordenado y asentamientos humanos adecuados, seguros y productivos, por eso tomamos como base para su elaboración la Nueva Agenda Urbana y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. También nos coordinamos con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), a la que reconocemos su apoyo y financiamiento a través del Programa de Mejoramiento Urbano, su acompañamiento y sustento técnico.

Para elaborar este Programa Municipal identificamos las necesidades y problemas de las personas asentadas en el municipio de Hermosillo, con énfasis en los grupos vulnerables a fin de establecer estrategias, normas e instrumentos que permitan mejorar su calidad de vida, al tiempo que aumentamos la creatividad y resiliencia del territorio, en un esfuerzo por no dejar a nadie atrás.

Reconozco y agradezco la participación y corresponsabilidad de la ciudadanía, sus propuestas fortalecieron los conceptos de este programa, todo bajo la convicción de que el futuro de Hermosillo se debe construir entre sociedad y gobierno, trabajando de forma conjunta y con el compromiso de heredar a las futuras generaciones una ciudad que sea un buen lugar para vivir, trabajar e invertir.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Antonio Astiazarán Gutiérrez
Presidente Municipal de Hermosillo



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA,
URBANISMO Y DESARROLLO URBANO



H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO

IMPLAN
Instituto Municipal
de Planeación Urbana
y del Espacio Público

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE HERMOSILLO 2023,

Aprobada por el H. Ayuntamiento de Hermosillo en Sesión Extraordinaria de Cabildo, misma que fue asentada en el Acta No. 44 con fecha 14 de julio del 2023. Versión abreviada.

1. Introducción

El Municipio de Hermosillo se localiza al noroeste de Sonora y cuenta con una superficie territorial de 1,610,013 has; es el décimo municipio más grande de México en cuanto a su extensión territorial. Alberga a la ciudad de Hermosillo, que es la capital del estado y en 2015 obtuvo la designación de Zona Metropolitana por su importancia regional. Según el Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI, existen 2,549 localidades en el municipio, de las cuales 2,467 tienen menos de 50 habitantes; cuatro localidades son consideradas urbanas al tener más de 2,500 habitantes: Hermosillo, Miguel Alemán, Bahía de Kino y San Pedro El Saucito, concentrando el 97.2 % de la población total del municipio.

En 2016 se publicó la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, iniciando el proceso de armonización de las leyes estatales y reglamentaciones municipales. En junio de 2018 se publica la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, misma que considera el Programa Municipal de Desarrollo Urbano como instrumento de planeación urbana para la totalidad del territorio municipal. Actualmente existen programas de desarrollo urbano de los centros de población de Hermosillo y Miguel Alemán, sin embargo, no existe un instrumento armonizado con las leyes vigentes que ordene el territorio municipal en su totalidad y que norme tanto a las áreas urbanas y los sistemas rurales como un continuo.

Los eventos censales de los últimos años (2000, 2010 y 2020) muestran un incremento de población urbana y una disminución de localidades rurales habitadas, además de una reducción de la densidad bruta y un incremento expansivo de la huella urbana de los centros urbanos. Lo anterior ha generado un aumento en la dependencia al automóvil privado, un aumento de emisiones, un incremento en los costos de mantenimiento y en la demanda de los servicios públicos, así como afectaciones a la calidad de vida de las personas por falta de acceso a servicios y a equipamientos públicos. Por lo anterior, es urgente integrar en los procesos productivos, institucionales y comunitarios las acciones que permitan impulsar un modelo de desarrollo urbano compacto, policéntrico, sostenible, equitativo, resiliente e incluyente. Para ello se han integrado en el diseño de las estrategias la programación de acciones, así como el sistema de monitoreo de las prioridades y metas establecidas en los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) y la Nueva Agenda Urbana para el 2030.

2. Bases jurídicas y marco de planeación

En este apartado se identifican los instrumentos con los que deben guardar congruencia las políticas públicas y normatividad técnica de este documento y con los que se deben fundamentar sus acciones. Además, se indican los actores y jerarquías de las atribuciones en materia de la regulación de los asentamientos humanos de los diferentes órdenes de gobierno. Las bases jurídicas y el marco jurídico están divididas en 4 niveles: internacional, federal, estatal y municipal. Debido a la cantidad de instrumentos, se integran en su totalidad en el capítulo 15 del programa.

En este apartado se contempla la legislación en materia de derechos humanos; de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; de equilibrio ecológico y protección al ambiente; así como de vivienda, aguas nacionales, agraria, bienes nacionales, desarrollo forestal sustentable, participación ciudadana, protección civil y normas oficiales mexicanas. Asimismo, se han considerado los diferentes instrumentos de planeación como planes de desarrollo. Además, se integran los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que definen de la LGAHOTDU, mismos que constituyen el Sistema Nacional Territorial que delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales, estableciendo la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, conurbaciones y centros de población, así como sus interrelaciones funcionales.

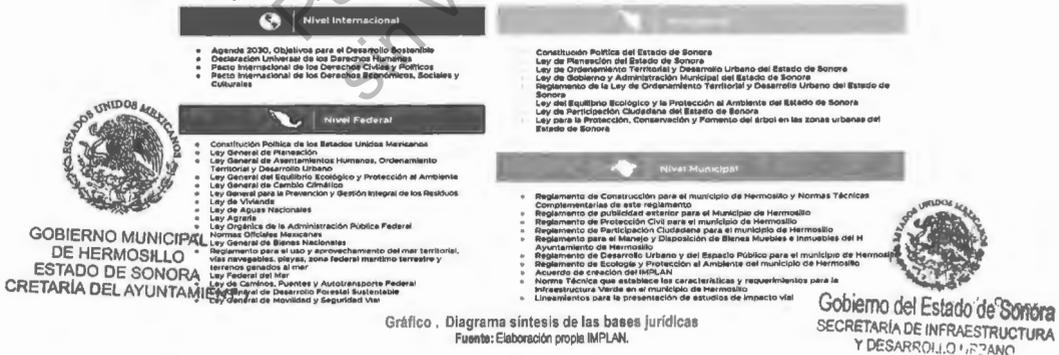


Gráfico . Diagrama síntesis de las bases jurídicas Fuente: Elaboración propia IMPLAM.

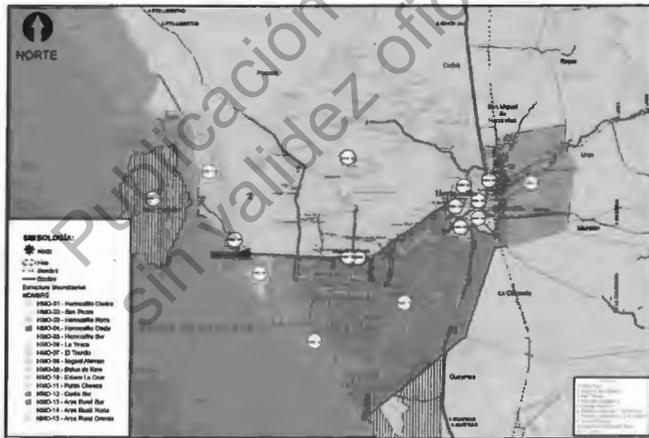
1. Población de 60 años o más (P_60YMAS)
2. Población de 0 a 14 años (POB0_14)
3. Población personas nacidas en otra entidad federativa (PNACOE)
4. Personas de 5 a 130 años de edad que en el 2015 residían en otra entidad federativa (PRESOE15)
5. Población en hogares censales indígenas (PHOG_IND)
6. Población con limitación y discapacidad (PCON_LIMI, PCON_DISC)
7. Grado promedio de escolaridad (GRAPROES)
8. Población de 12 años y más desocupada (PDESOCUP)
9. Población sin afiliación a servicios de salud (PSINDER)
10. Hogares censales con persona de referencia mujer (HOGJEF_F)
11. Viviendas particulares habitadas con piso de tierra (VPH_PISOTI)
12. Viviendas particulares habitadas que no disponen de energía eléctrica, agua entubada, ni drenaje (VPH_NDEAED)
13. Viviendas particulares habitadas que disponen de Internet (VPH_INTER)

Estos indicadores se procesaron por medio de sistemas de información geográfica, identificando para cada indicador cinco rangos con el método de rupturas naturales los cuales se promediaron dando una calificación definitiva por cada AGEB o localidad rural. La clasificación se divide en vulnerabilidad baja, media baja, media, alta y muy alta.

5. Análisis de los macrobarrios

El análisis de los macrobarrios, o unidades territoriales de planeación municipal, considera el establecimiento de la delimitación geográfica que sirve para determinar las características particulares, problemáticas, necesidades y dinámicas de las personas. Lo anterior identificando la vulnerabilidad de los grupos homogéneos, así como la concentración de factores comunes tales como medio ambiente, actividades productivas, culturales y concentración de población por grupo homogéneo que puedan impactar en el bienestar de las personas que habitan estos espacios. Además, se analiza la interacción entre las diferentes zonas y la codependencia en la provisión de satisfactores de la población.

El municipio se dividió en 15 macrobarrios; 5 se consideran rurales, 4 suburbanos y 6 urbanos. Los macrobarrios urbanos (6) se denominan como: Hermosillo Centro, Hermosillo Norte, Hermosillo Oeste, Hermosillo Sur, Miguel Alemán y Bahía de Kino. Los macrobarrios suburbanos (4) son: San Pedro, La Yesca, El Triunfo y Estero La Cruz. Los macrobarrios rurales (5) se denominaron: Punta Chueca, Costa Sur, Área Rural Sur, Área Rural Norte y Área Rural Oriente.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

Mapa. Definición barrial
Fuente: Elaboración propia IMPLAN

Hermosillo como municipio cuenta con una red de vialidades primarias importantes que conectan con cada uno de los macrobarrios. La infraestructura carretera se constituye con las carreteras federales MEX-015 y MEX-014; así como con las carreteras estatales SON-100, SON-71, SON-26 y SON-20. Estas vialidades conectan los 3 centros de población y marcan hacia donde confluyen los demás caminos de los diferentes macrobarrios.

En el municipio hay grandes contrastes geográficos, poblacionales y de urbanización. Destaca la complejidad de la ciudad de Hermosillo como capital del Estado en relación al resto del municipio por la concentración de población y de servicios regionales, en contraste con las zonas de la playa o zonas agropecuarias donde se carece de servicios, principalmente de drenaje sanitario y de pavimento en sus accesos y vialidades.

Dinámica territorial de los macrobarrios

La dinámica territorial de los macrobarrios se constituye principalmente por los rasgos o características de la población; el medio ambiente donde se desarrollan; las relaciones que conforman una comunidad y las condiciones que les dio origen; así como las actividades que se generan para el mantenimiento y bienestar de las personas. Para el desarrollo de este apartado se integra información demográfica que corresponde a la identificación de los grupos homogéneos de los macrobarrios. A continuación, se describen estas características y problemáticas por cada uno de los macrobarrios.

Tabla Características y problemáticas de los macrobarrios

HMO-01 Hermosillo Centro	<p>Demografía: Tiene una población total de 86,209 habitantes, de los cuales 15,036 son adultos mayores de 65 años. Además, cuenta con una población en hogares indígenas de 1,312 personas y población afrodescendiente de 1,767 personas. El total de las personas con discapacidad es de 6,130 y con limitaciones 3,538. Las personas analfabetas presentes en este macrobarrio son 924. En cuanto a la población sin derecho a servicios de salud hay un total de 13,824 personas, lo que lo convierte en el primer motivo de vulnerabilidad en la población seguido de la población en hogares con jefatura femenina con una representación de 11,891 personas. En cuanto a las viviendas, se identifican 348 con piso de tierra, 120 sin servicio de electrificación, 69 viviendas que carecen de conexión a la red de agua potable dentro de la vivienda y 120 viviendas sin drenaje sanitario.</p> <p>Ambiental: Las principales problemáticas ambientales son la contaminación del aire por emisiones de vehículos; presencia de contaminación por derrame de combustibles en la zona del periférico oriente; falta de forestación; acumulación de basura y maleza en edificaciones en desuso y baldíos.</p> <p>Social: Incremento de viviendas y edificaciones deshabitadas o subutilizadas que afectan la imagen y se perciben como inseguras; congestionamiento vial en horas pico; problemas de seguridad en el área comercial; acoso callejero a mujeres en el área comercial y cerca de equipamientos educativos; zonas con rezago social.</p> <p>Economía: Concentración de actividades comerciales y de servicios vinculadas con el centro histórico y comercial y los macrobarrios tradicionales; servicios gubernamentales de los tres órdenes de gobierno; instalaciones de alojamiento para visitantes y población estudiantil.</p>
HMO-02-San Pedro	<p>Demografía: Tiene una población total de 11,533 habitantes, de los cuales 941 son adultos de 65 años y más; existe una población en hogares indígenas de 140 personas. Hay 104 personas afrodescendientes y 589 personas con discapacidad, además existen 1,022 personas con limitaciones. En este macrobarrio hay 153 personas analfabetas y 2,356 personas sin servicios de salud. En el macrobarrio existen 961 hogares con jefatura femenina, 104 viviendas con piso de tierra, 24 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda, 120 viviendas sin electricidad.</p> <p>Ambiental: Deforestación, incremento de contaminación por basura y polvos, encharcamiento en temporadas de lluvia.</p> <p>Social: Falta de pavimentación, lejanía de escuelas de educación media superior y superior, transporte suburbano con poca frecuencia de paso en la ruta. En ocasiones se interrumpe el paso en el Río San Miguel cuando es temporada de lluvias y no permite llegar a la zona agrícola. Respecto a los desarrollos inmobiliarios campestres hay robos y se ha incrementado la venta de lotes que presentan irregularidad en la propiedad.</p> <p>Economía: Concentración de universidades privadas y centros de investigación, así como de comercios y servicios. Existe actividad agropecuaria, además de áreas de almacenamiento, locales para realización de fiestas, restaurantes de comida regional, venta de hortalizas y turismo.</p>
HMO-03 Hermosillo Norte	<p>Demografía: Tiene una población total de 438,666 habitantes, de los cuales 25,009 son adultos mayores de 65 años. Existe una población en hogares indígenas de 4,715. Hay 9,875 personas afrodescendientes y 18,491 personas con discapacidad; además, existen 14,188 personas con limitaciones. En este macrobarrio hay 3,262 personas analfabetas y 76,308 personas sin servicios de salud. Existen 45,112 hogares con jefatura femenina, 1,541 viviendas con piso de tierra, 397 viviendas sin electricidad, 397 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda y 334 viviendas sin drenaje.</p> <p>Ambiental: Deforestación, inundaciones, contaminación del aire por polvos, contaminación del suelo por basura,</p> <p>Social: Faltan escuelas de educación media superior para los jóvenes. Hay muy pocas áreas verdes y presenta problemas de seguridad, principalmente robos, ocupación irregular del suelo, ocupación de bordes de arroyos de manera irregular. Faltan guarderías para las mujeres que trabajan. Déficit de pavimentos y baches.</p> <p>Economía: Comercios y servicios, parque industrial, actividades cinegéticas.</p>
HMO-04 Hermosillo Oeste	<p>Demografía: Tiene una población total 63,182 de habitantes, 8,041 son adultos mayores de 65 y existe una población en hogares indígenas de 353. Hay 1,196 personas afrodescendientes y 2,205 personas con discapacidad, además, existen 2,473 personas con limitaciones. En este macrobarrio hay 162 personas analfabetas y 7,880 personas sin servicios de salud. Existen 7,880 personas sin servicios de salud. Existen 7,880 personas sin servicios de salud.</p>



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y MOVILIDAD URBANA

hogares con jefatura femenina, 100 viviendas con piso de tierra, 9 viviendas sin electricidad, 7 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda y 13 viviendas sin drenaje.
Ambiental: Deforestación, impermeabilización del suelo, inundaciones, contaminación del suelo por basura, rehabilitación de parques, incremento de islas de calor.
Social: Falta de cobertura de transporte público, incremento de desarrollos inmobiliarios cerrados que incrementan los tiempos de recorridos y el acceso a zonas comerciales y de servicios.
Economía: Comercios y servicios, unidades económicas para actividades deportivas y recreativas, comercios vinculados con la venta de insumos agrícolas, actividades industriales, instalaciones gubernamentales.

Demografía: Tiene una población total 258,362 de habitantes, de los cuales 13,028 son adultos mayores de 65 años, existe una población en hogares indígenas de 2,667. Hay 8,188 personas afrodescendientes y 9,783 personas con discapacidad, además, existen 11,716 personas con limitaciones. En este macrobarrio hay 1,633 personas analfabetas y 39,406 personas sin servicios de salud. Existen 25,987 hogares con jefatura femenina, 1,047 viviendas con piso de tierra, 248 viviendas sin electricidad, 533 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda y 332 viviendas sin drenaje.
Ambiental: Contaminación por polvos, deforestación, inundaciones, incremento de ondas de calor.
Social: Problemas de asentamientos irregulares, falta de servicios de agua y drenaje conectados a la red pública, falta de pavimento, inseguridad, inundaciones y dificultad para el tránsito cuando llueve, falta de cobertura de servicios de guarderías, falta de instalaciones de salud para atención de tercer nivel.
Economía: Actividades comerciales, de servicios, industriales que incluyen el Parque Industrial que concentra industrias ensambladoras de automóviles y suministros.

Demografía: Tiene una población total 600 de habitantes, de los cuales 87 son adultos mayores de 65 años, existe una población en hogares indígenas de 21. Hay 1 persona afrodescendiente y 33 personas con discapacidad, además, existen 98 personas con limitaciones. En este macrobarrio hay 7 personas analfabetas y 154 personas sin servicios de salud. En el macrobarrio existen 51 hogares con jefatura femenina, 517 viviendas con piso de tierra, 26 viviendas sin electricidad, 33 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda y 15 viviendas sin drenaje.
Ambiental: Deforestación, presencia de zonas inundables, contaminación de suelo por productos agroquímicos, falta de agua para actividades agrícolas y ganaderas.
Social: Incremento de lotificaciones sin factibilidad de servicios públicos, falta de cobertura de transporte público, ocupación irregular del suelo, carencia de servicios y pavimentos en predios irregulares.
Economía: Actividades inmobiliarias campesinas, agropecuarias, comercios, servicios.

Demografía: Tiene una población total de 3,039 habitantes, de los cuales 146 son adultos mayores de 65 años, existe una población en hogares indígenas de 323. Hay 24 personas afrodescendientes y 132 personas con discapacidad, además, existen 208 personas con limitaciones. En este macrobarrio hay 129 personas analfabetas y 948 personas sin servicios de salud. En el macrobarrio existen 272 hogares con jefatura femenina, 123 viviendas con piso de tierra, 21 viviendas sin electricidad, 70 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda y 144 viviendas sin drenaje.
Ambiental: Contaminación del aire y el suelo por la producción de asfalto, contaminación por basura y polvos por falta de pavimento, contaminación del suelo por productos agroquímicos, deforestación en la zona colindante al macrobarrio Miguel Alemán.
Social: Carencia de transporte público al interior de la zona urbana que pueda transportar hacia el macrobarrio de Miguel Alemán. Falta de ciclovía que facilite el traslado desde Miguel Alemán hacia la secundaria; falta de conexión de agua, drenaje a la red pública, incremento de población durante el periodo de cosecha que implica mayores conflictos de seguridad y de ocupación de viviendas deshabitadas. Cambio de ingresos por actividades agropecuarias a ingresos por actividades de comercio, servicio y alojamiento. Irregularidad de ingresos, falta de cobertura de servicios de salud.
Economía: Actividad agropecuaria de producción de nogal. Comercio tipo abarrotes, ferreterías, venta de ropa, venta de comida. Instalaciones de Comisión Federal de Electricidad y producción de asfalto.

Demografía: Tiene una población total de 36,490 habitantes, de los cuales 1,715 son adultos mayores de 65 años, existe una población en hogares indígenas de 6,367. Hay 866 personas afrodescendientes y 1,994 personas con discapacidad, además, existen 2,027 personas con limitaciones. En este macrobarrio hay 2259 personas analfabetas y 10,679 personas sin servicios de salud. En el macrobarrio existen 3,637 hogares con jefatura femenina, 1,139 viviendas con piso de tierra, 108 viviendas sin electricidad, 20 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda y 1,220 viviendas sin drenaje.
Ambiental: Este asentamiento se encuentra en una cuenca que antiguamente era alimentada por los escurrimientos de lo que era el antiguo cauce del Río Sonora, actualmente este acuífero presenta características de agotamiento pues el agua que se utiliza para el riego agrícola es 100% extraída del subsuelo. Para el desarrollo de la agricultura se retiró la vegetación nativa de la zona, lo que ha provocado que se encuentren completamente deforestada. La falta de pavimento provoca gran cantidad de polvos en el ambiente que aunado a la baja cobertura vegetal provoca incidencia de enfermedades respiratorias y problemas digestivos. Existen múltiples sitios con descargas residuales al aire libre.
Social: Alta concentración de población migrante temporal que demanda servicios, llegando a incrementar su población hasta en 25% de acuerdo a los ciclos de cosecha en la zona agrícola de la Comisaría. Existen viviendas con carencia de servicios de construcción endeble, falta de pavimentación en calles, inundación principalmente en la zona colindante a las carreteras que lo atraviesan, desempleo en época de baja actividad agrícola. Presencia de 13 grupos originarios provenientes de otros estados y municipios sonorenses. Alto incidencia delictiva, problemas de consumo de drogas y alcohol, alta incidencia de problemas de violencia intrafamiliar. Necesidad de viaje para la realización de estudios universitarios y de profesional técnico. Falta de espacios recreativos y verdes. Rezagó en derechohabencia de salud. Carencia de Hospital de tercer nivel. Existe gran carencia de infraestructura urbana.



GOBIERNO MUNICIPAL
 DE HERMOSILLO
 ESTADO DE SONORA
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
 SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
 Y DESARROLLO URBANO

sanitario lo que provoca enfermedades y produce contaminación del suelo, olores desagradables y escurrimientos hacia el espacio vial colindante con las viviendas.

Economía: En la zona urbana se concentran las actividades gubernamentales al servicio de las localidades pertenecientes a la Comisaría, así como las actividades comerciales y de servicios. Existe también producción agrícola en la parte colindante a la zona urbana principalmente de cultivos de nogal, vid y hortalizas. Con casi 40 mil habitantes y una fuerte vocación agrícola (el 80% de su población labora en este rubro), Miguel Alemán es una comunidad de acogida migrante. Durante los últimos 20 años su población se duplicó principalmente por la afluencia inmigrante en búsqueda de trabajo en la industria agrícola, proveniente de regiones donde predominan la pobreza extrema y la falta de oportunidades laborales.

HMO-09 Bahía de Kino

Demografía: Tiene una población total de 12,930 habitantes, de los cuales 743 son adultos mayores de 65 años, existe una población en hogares indígenas de 431. Hay 24 personas afrodescendientes y 90 personas con discapacidad, además, existen 802 personas con limitaciones. En este macrobarrio hay 983 personas analfabetas y 5,485 personas sin servicios de salud. En el macrobarrio existen 1,263 hogares con jefatura femenina, 353 viviendas con piso de tierra, 75 viviendas sin electricidad, 133 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda y 123 viviendas sin drenaje.

Ambiental: Deforestación de zonas colindantes al área urbana. Intrusión salina, basura en las playas que son arrastradas hacia el mar. Sitios contaminados por aguas negras. Presencia de desechos orgánicos en tiraderos provenientes de la actividad pesquera. Sitios de descarga de aguas residuales al aire libre, erosión edáfica del suelo y se percibe un aumento en el nivel del mar en relación a la línea de costa.

Social: Asentamientos sin seguridad de la propiedad. Falta de cobertura de drenaje y agua, sobre todo en el macrobarrio de Kino Viejo. Mal estado del pavimento y vialidades sin pavimento. Deficiencia en servicio de electricidad en zona del estero. Falta de conectividad de servicios digitales. Escasos espacios verdes públicos para realizar actividades recreativas. Viviendas deshabitadas en gran parte del macrobarrio de Kino Nuevo, principalmente porque son usadas para actividades vacacionales o de temporada. Vivienda en mal estado en todo el macrobarrio. En caso de emergencias que requiera atención quirúrgica, las personas se deben trasladar a las localidades de Hermosillo o Miguel Alemán.

Economía: Falta de actividades económicas sustentables de todo tipo, así como unidades económicas especializadas en turismo de bajo impacto, incremento de actividad inmobiliaria de renta y venta de lotes y unidades habitacionales.

HMO-10 Estero La Cruz

Demografía: Tiene una población total de 84 habitantes, de los cuales 9 son adultos mayores de 65 años, existe una población en hogares indígenas de 2. Hay 1 persona afrodescendiente y 8 personas con discapacidad, además, existen 9 personas con limitaciones. En este macrobarrio hay 1 persona analfabeta y 13 personas sin servicios de salud. En el macrobarrio existen 8 hogares con jefatura femenina, 3 viviendas con piso de tierra, 2 viviendas sin electricidad, 4 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda y 3 viviendas sin drenaje.

Ambiental: Afectación de la zona de manglares y de zonas de anidación de aves y tortugas. Azolve de la zona del estero por descargas de los canales llamados de las acuícolas; basura y olor desagradable por la descomposición de productos de desechos de pesca y de cultivo de ostras. Perjuicio a las zonas de manglar ubicadas en el estero por los visitantes. Inestabilidad de las dunas del Estero por el tráfico vehicular. Intrusión salina. Deforestación.

Social: Asentamientos sin seguridad de la propiedad. Falta de cobertura de drenaje y agua potable, sobre todo en la zona de la península. Falta de pavimentos.

Economía: En la zona se encuentra una salina, restaurantes, locales de alojamiento para turistas, desarrollos inmobiliarios habitacionales, centro de investigación de la Universidad de Sonora y las acuícolas. En la zona del Estero se desarrollan actividades de pesca y de producción ostrícola.

HMO-11 Punta Chueca

Demografía: Este macrobarrio tiene una población de 757 personas, las cuales están distribuidas en 9 localidades, siendo la localidad de Punta Chueca la que concentra el 90.6% de la población en el macrobarrio. Su población mayoritaria es indígena con 682 y corresponde al pueblo originario Comca'ac. Tiene una población de 33 adultos mayores de 65 años. Hay 10 personas afrodescendientes y 58 personas con discapacidad, además, existen 47 personas con limitaciones. En este macrobarrio hay 7 personas analfabetas y 482 personas sin servicios de salud. En el macrobarrio existen 86 hogares con jefatura femenina, 4 viviendas con piso de tierra, 4 viviendas sin electricidad, 1 vivienda sin conexión de agua dentro de la vivienda y 15 viviendas sin drenaje. Al norte del macrobarrio de Punta Chueca hay asentamientos muy dispersos, que suman solo 37 habitantes. Su población se encuentra asentada en localidades de 1 y dos viviendas.

Ambiental: Presencia de desechos sólidos urbanos en el área del asentamiento, servicio irregular de agua para consumo humano, suelos e intrusión salina. Contaminación del agua que se ubica en la colindancia del Canal del Infiernillo por desechos de las actividades humanas. Afectaciones por fenómenos naturales como vientos, y erosión. Actualmente por su actividad cinegética se ha incrementado la cantidad de individuos de las especies permitidas para su reproducción dando inicio a la transferencia de cimarrones y venados cola blanca para el repoblamiento de otras zonas del estado, hay una significativa pérdida de cobertura vegetal.

Social: Falta de empleo remunerado, problemas de salud principalmente generados por enfermedades crónicas como diabetes, problemas de nutrición por falta de abasto de productos frescos y costumbres de consumo. Falta de cobertura de servicios de salud y accesibilidad a equipamientos de salud, educativos, recreativos y deportivos, problema de adicciones y de enfermedades mentales. Presencia de pesca furtiva en las colindancias de las costas de islas, así como por embarcaciones de gran calado que afectan la zona del Canal del Infiernillo. Escasez de agua para consumo humano, localidades muy dispersas, fuentes de abasto de agua y servicios muy alejadas. Carece de localidades, falta de conectividad carretera con el asentamiento del Desembocadero.

Economía: Actividades pesqueras de supervivencia, venta de productos artesanales a turistas o en localidades próximas. Actividades turísticas de bajo impacto, actividad cinegética en el área de la Isla del Tiburón. No realizan actividades agrícolas ni ganaderas. Pocas actividades comerciales y de servicios. Posibilidad de desarrollo de agricultura con agua salobre.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DE CARRETERAS

HMO-12 Costa Sur

Demografía: Este macrobarrio tiene 910 habitantes y se caracteriza por tener 45 personas de 65 años y más, con una población de 13 personas indígenas. Hay 49 personas que se identifican como afrodescendientes y tiene una población con discapacidad de 29 personas y población con limitaciones de 120. La población analfabeta es de 10 personas. Las personas sin servicios de salud son 304. Hay 32 hogares con jefatura femenina. Existen 51 viviendas sin servicio eléctrico, 126 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda, 42 viviendas sin drenaje sanitario y 38 viviendas con piso de tierra.

Ambiental: Desechos sólidos en tiraderos, contaminación del mar, deforestación y azolvamiento en las zonas de las acuícolas, afectación a dunas costeras por actividad de vehículos, erosión del suelo por deforestación, intrusión salina y suelos salinizados, deforestación, sobrepastoreo, daño por embarcaciones camaroneras y por turismo, contaminación por agroquímicos y descargas domésticas. Acuífero sobreexplotado.

Social: Presencia de pesca furtiva y usos de recursos forestales para producción de carbón sin control, falta de cobertura de servicios médicos y educativos, lejanía de las áreas de abasto de mercancías, no cuenta con servicio de transporte público rural.

Economía: Energía Solar Tastiota, Actividad Acuicola de camarón y ostrícola, inmobiliario campestre. Mercado inmobiliario emergente para la venta de lotes en campos pesqueros, extracción de leña, pesquerías.

HMO-13 Área Rural Sur

Demografía: Este macrobarrio tiene una población total de 6,819 personas, de las cuales 381 son adultos mayores de 65 años. 710 personas viven en hogares indígenas y 82 se identifican como afrodescendientes. La población con discapacidad es de 370 y con limitaciones son 828 persona, la población analfabeta es de 229 personas. Hay 1,474 personas que no tienen derechohabencia a servicios de salud y 394 hogares con jefatura femenina. En cuanto a viviendas hay 133 que tienen piso de tierra y 42 sin servicio de electricidad. Las viviendas que no tienen agua con conexión dentro de la vivienda son de 57 y 431 carecen de drenaje sanitario.

Ambiental: Intrusión salina, suelos salinizados, contaminación por agroquímicos, deforestación para la producción de carbón de manera clandestina. Acuífero sobreexplotado, sitios con descargas de aguas residuales al aire libre, erosión edáfica, derrumbes, en la zona del cañón donde se encuentran las pinturas del sitio arqueológico La Pintada.

Social: Los caminos que integran este macrobarrio se encuentran en condiciones inseguras y deterioradas para la movilidad de sus habitantes y todas las personas usuarias. Problemas de violencia sobre todo en épocas de cosecha. Vandalismo y entrada no vigilada de personas a la zona arqueológica, falta de instalaciones para el desarrollo de actividades de investigación y turismo, no cuenta con servicios públicos, presencia de basura dejada por visitantes, requiere el mejoramiento de caminos de manera regular.

Economía: Actividades agropecuarias, 8 acuícolas de peces de agua dulce, presencia de una empresa minera de Litio. Aunque existe el potencial de desarrollo de actividades turísticas por la presencia de la zona arqueológica, hasta hoy solo se realizan excursiones esporádicas y no se ha desarrollado una infraestructura adecuada para la atención de visitantes en la zona que pueda proporcionar seguridad y confort, esto representa una oportunidad para desarrollar la zona como un nodo turístico sustentable.

HMO-14 Área Rural Norte

Demografía: Este macrobarrio tiene una población total de 8,241 habitantes, 153 personas mayores de 65 años y 568 personas en hogares indígenas. Además, tiene 95 personas que se identifican como afrodescendientes y 74 son personas con discapacidad además de 442 con limitaciones. Existen 201 personas analfabets y 1,199 personas sin derechohabencia a servicios de salud. Hay 205 hogares con jefatura femenina y 111 viviendas con piso de tierra. Además, hay 20 viviendas que no tienen servicio de electricidad, 11 viviendas sin conexión de agua dentro de la vivienda y 131 viviendas sin drenaje sanitario.

Ambiental: Acuífero sobreexplotado, erosión edáfica de suelo, contaminación del suelo por agroquímicos, deforestación.

Social: Por la alta dispersión de localidades con poca población es notable la baja accesibilidad a sistema de comunicaciones, tanto digitales como de infraestructura. La accesibilidad y movilidad de personas y mercancías es baja, lo que es una desventaja para este macrobarrio, tanto en acceso a equipamientos y servicios, como el gasto dedicado al transporte en relación a los posibles ingresos de las familias de la zona. Esto también afecta la relación entre comunidades y crea desventajas para el desarrollo de actividades productivas que puedan incrementar los ingresos de las familias por una mayor oferta de empleo. Otro aspecto importante es la alta dependencia a las zonas urbanas de Miguel Alemán y Hermosillo para el acceso a servicios educativos, de salud, de abasto y de actividades recreativas, creando fenómenos de exclusión.

Economía: Los habitantes de la zona principalmente se dedican a actividades agropecuarias. En esta zona es importante la presencia de Unidades de Manejo Ambiental de tipo Forestal y Cinegético lo que ocupa grandes extensiones de terreno, pero presenta muy baja densidad de población en relación a la extensión de la zona. Destaca también la agricultura, principalmente en la zona más cercana a la antigua cuenca del Río Sonora. La agricultura es intensiva, requiere extracción de agua del subsuelo que impacta directamente en los costos de energía, así como en la limitación de cuotas de extracción de agua para cultivos. Esto último ha motivado el cambio de cultivos tradicionales (trigo, frijol, sorgo) por cultivos con menor consumo de agua y de alta productividad, con precios de venta más elevados y en algunos casos de cultivos orgánicos para el mercado emergente de este tipo de productos. La actividad inmobiliaria es otro aspecto a considerar en la zona, sobre todo en desarrollos inmobiliarios campestres, ubicados en las cercanías de la infraestructura carretera, principalmente en el eje carretera 100 Hermosillo a Bahía de Kino, estos desarrollos inmobiliarios principalmente ofrecen venta de lotes, pueden ser detonantes del crecimiento poblacional de la zona pero también pueden producir un aumento en la demanda de recursos para servicios como agua potable, drenaje y electricidad, sobre todo porque la parcelación o lotificación se realiza sin los procedimientos necesarios para asegurar la factibilidad de servicios y consideraciones de peligros y riesgos presentes en estas áreas, y que en muchos casos pueden convertirse en conflictos urbanos que deberán prevverse en el mediano plazo. Destaca en esta zona el surgimiento de actividad de eventos recreativos y tradicionales en localidades rurales como es el caso de Saquui de la Candelaria. Se ofrece eventos de ferias, fiestas, rodeos entre otros, esto abre la posibilidad de diversificar las actividades e ingresos en los asentamientos rurales de la zona.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

7

HMO-15 Área Rural Oriente

Demografía: Tiene una población de 5,937 personas, de las cuales 613 son adultos mayores de 65 años. La población indígena es de 54 personas y 190 se identifican como afrodescendientes. Hay 367 personas con discapacidad y 145 son analfabetas. La población sin servicios de salud es de 1,600 personas y los hogares con jefatura femenina son 413. En las viviendas carecen de servicio eléctrico, agua dentro de la vivienda y drenaje son 35, 49 y 420 respectivamente. Hay un total de 123 viviendas con piso de tierra.

Ambiental: Erosión de suelos por deforestación, contaminación de agua y suelo provocado por el derrame de lixiviados mineros que llegan a los escurrimientos hacia el Río Sonora, presencia de basura en tiraderos. Las principales amenazas en la zona es la actividad ganadera por el sobrepastoreo, especies invasoras que compiten con las especies endémicas o nativas, disminución de áreas vegetadas por tala de árboles para producción de carbón, así como incendios. Acuífero sobreexplotado y sitios de descargas de aguas residuales a cielo abierto.

Social: Restricción al crecimiento de localidades ubicadas en el ANP estatal Sistema de Presas Abelardo Rodríguez Lujan-El Molinito, Limitación de extracción de agua para agricultura. Falta de cobertura de servicios de agua y drenaje, falta de equipamientos para actividades de salud, educación, recreativas. Por su ubicación hacia el oriente del municipio se ve aislada por el paso del ferrocarril lo que influye directamente en los tiempos de traslado por razones de educación o trabajo, así como por la atención de emergencias o enfermedades.

Economía: Actividades agropecuarias, principalmente ganadera. Presencia de actividades inmobiliarias de venta de lotes sin factibilidad de cobertura de servicios públicos ni diseño vial, actividades turísticas de bajo impacto. Es importante destacar que dada las características de este macrobarrio se realizan algunas actividades de tipo turístico asociadas con las tradiciones gastronómicas y de actividades agropecuarias que se activan principalmente durante los fines de semana o en periodos de asueto. Esto se presenta como una oportunidad de desarrollo del turismo de bajo impacto.

Fuente: Elaboración propia IMPLAN.

Análisis de la huella urbana y estructura urbana

La huella urbana difusa se ubica mayormente en la zona Noreste, incluyendo algunos asentamientos que surgieron como lotificaciones campestres irregulares o que a partir de lotificaciones se han venido ofertando como suelo a muy bajos precios que antes se utilizaban para actividades agropecuarias. Sin embargo, existe una carencia de servicios y de infraestructura que no podrá resolverse en el corto plazo debido a los altos costos de las obras y la baja cantidad de población permanente pues la mayoría de esas propiedades son utilizadas esporádicamente en fines de semana o periodos vacacionales. Además, estas urbanizaciones al ser irregulares no cumplen con los requisitos para tener espacios públicos de calidad y carecen de las medidas necesarias para afrontar cualquier tipo de factor de riesgo que pueda presentarse. En algunos casos se ofertan lotes sin ostentar la propiedad del suelo y dado los periodos para la adquisición total no se puede asegurar que al final sea regularizada su propiedad.

Se identificaron los centros urbanos, subcentros urbanos y centros vecinales de los 3 centros de población urbanos de Hermosillo, Miguel Alemán y Bahía de Kino, y su capacidad para satisfacer las necesidades de la población. La identificación se hizo en principio con base en la concentración de unidades económicas del DENUE (INEGI, 2019), y a partir del conocimiento del territorio en cuanto a la concentración de comercios y servicios.

Usos de suelo por macrobarrio

- **El macrobarrio HMO-01 Hermosillo Centro**, muestra un buen balance entre los distintos usos de suelo, sin embargo, el envejecimiento y la pérdida de población han generado un deterioro de la zona.
- **El macrobarrio HMO-02 San Pedro**, muestra deficiencia en espacio público, equipamiento y una clara demanda por el crecimiento habitacional.
- **El macrobarrio HMO-03 Hermosillo Norte**, tiene una clara deficiencia de usos mixtos y zonas comerciales, además de que carece de áreas de conservación en la zona poniente en donde podrían protegerse los cerros de la expansión urbana.
- **El macrobarrio HMO-04. Hermosillo Oeste**, cuenta con un buen balance de uso de suelo, sin embargo, tiene grandes cantidades de suelo vacante.
- **El macrobarrio HMO-05. Hermosillo Sur**, cuenta con un déficit de espacio público verde y pudiera absorber más usos de suelo mixtos.
- **El macrobarrio HMO-06. La Yesca**, tiene un claro déficit de usos habitacionales, Equipamientos, Áreas verdes y servicios por la transformación que sufrió la zona de lo rural a lo suburbano.
- **El macrobarrio HMO-07. El Triunfo**, carece de usos habitacionales, áreas verdes y equipamientos debido que es una zona de crecimiento en proceso de conurbación con el poblado Miguel Alemán.
- **El macrobarrio HMO-08. Miguel Alemán**, al ser una zona en crecimiento requiere de usos habitacionales, áreas verdes y equipamientos para servir a la población.
- **El macrobarrio HMO-09. Bahía Kino**, muestra una clara demanda al uso habitacional turístico, requiere de más espacios para equipamientos y áreas verdes para la población local.
- **El macrobarrio HMO-10. Estero la Cruz**, muestra una demanda por el uso habitacional turístico, sin embargo, al ser esta zona un sitio Ramsar se requiere de políticas de conservación.
- **El macrobarrio HMO-11. Punta Chueca**, cuenta con grandes extensiones dedicadas a la conservación, una oportunidad para los usos productivos como la pesca y los usos turísticos sostenibles.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

8



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y P.C.S.

- **El macrobarrio HMO-12. Costa Sur**, muestra una demanda para los usos habitacionales y habitacionales turísticos ya que las playa El Colorado, El Choyudo y el Sahuimero, han crecido en los últimos años.
- **El macrobarrio HMO-13. Área Rural Sur**, con la mayor proporción de zona agropecuaria, se requiere más localidades (campos agrícolas) con servicios para la población flotante.
- **El macrobarrio HMO-14. Área Rural Norte**, que muestra grandes vacíos en cuanto actividades económica y urbanas, tiene el potencial para desarrollar actividades turísticas en áreas de conservación ambiental.
- **El macrobarrio HMO-15. Área Rural Oriente**, muestra una pérdida de suelo agrícola a favor de los usos habitacionales rurales y/o suburbanos dispersos, mejor conocidos como campestres, se observa una demanda de usos habitacionales, servicios para la población que vive en estas zonas y un potencial para los usos turísticos rurales.

Baldíos intraurbanos y suburbanos

Para el análisis de concentración de baldíos y espacios vacantes en las zonas urbanas, se considerarán los tres centros de población. Los centros de población de Hermosillo y Miguel Alemán cuentan con programa de desarrollo urbano, donde se indican claramente los usos, reservas y destinos de suelo: de las reservas se establecen los baldíos intraurbanos clasificados para este documento en dos rangos mayores y menores de 2,500 metros. Para el caso de Bahía de Kino, en base a la cartografía de catastro se identificaron dichos predios como se establece en la siguiente tabla:

En este apartado se hace una delimitación, identificación y mapeo de las actividades económicas del municipio de Hermosillo; observando las escalas barrial y urbana, se hace una síntesis de las tendencias y desafíos de la economía local y sus interacciones en el municipio, recopilando la evidencia científica y estadística relevante, así como las necesidades y expectativas expresadas por los habitantes de Hermosillo en el marco del presente PMDUH.

6 Análisis de continuidad

Desde el 2015 el municipio de Hermosillo es considerada zona metropolitana por su ubicación e influencia estratégica regional, mismo que se considera para el desarrollo de este capítulo. Además, se analiza la integración territorial, las problemáticas y necesidades expuestas por las personas, así como su interacción con el municipio y la región. Se analizó lo establecido en los programas que rigen el territorio municipal, con especial atención a las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) establecidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Sonora 2015 vigente y se consideraron las limitaciones para el aprovechamiento establecidas en el Atlas de riesgo.

En el municipio de Hermosillo se caracteriza por su clima desértico, su amplio litoral y su extensión (séptimo municipio más grande del país). Cuenta con asentamientos urbanos aislados, conformando localidades con múltiples actividades productivas que se complementan, logrando una interacción entre ellas y a su vez con el entorno natural

El municipio de Hermosillo se encuentra ubicado en el centro del estado de Sonora a 270 km de la frontera con Estados Unidos. La posición geográfica de Hermosillo en la mesorregión del país le proporciona ventajas competitivas como su cercanía a Estados Unidos y formar parte del corredor internacional Canamex. El corredor CANAMEX cruza el municipio creando un eje comercial que va de México hasta Canadá y constituye la columna vertebral comercial de la región noroeste del país. Este corredor cuenta con la infraestructura necesaria para transporte de mercancías, movimiento de personal conformándose como un eje de desarrollo internacional que brinda importantes oportunidades de expandir mercados hacia Estados Unidos y Canadá.

El municipio es cruzado por el corredor CANAMEX que es un eje comercial que va de México hasta Canadá y constituye la columna vertebral comercial de la región noroeste del país. Este corredor cuenta con la infraestructura necesaria para transporte de mercancías, movimiento de personas conformándose como un eje de desarrollo internacional que brinda importantes oportunidades de expandir mercados hacia Estados Unidos y Canadá.

Con este corredor se atiende el mercado norteamericano del poniente de los Estados Unidos y Canadá. Parte de la Ciudad de México hacia Guadalajara y Tepic recorriendo la costa del pacífico para unir a los puertos de Mazatlán, Topolobampo, y Guaymas desde donde se dirige a Hermosillo para cruzar a Estados Unidos por el puerto fronterizo de Nogales a Tucson y Phoenix para cruzar hacia el norte por la parte poniente. Este corredor utiliza la infraestructura carretera y ferroviaria de mercancías que favorece el comercio internacional.

Hermosillo juega un papel fundamental al ser la ciudad con mejores condiciones de infraestructura para el desarrollo logístico que facilite el flujo de mercancías, insumos y productos hacia EUA. Por ello es que este corredor comercial coincide con el corredor logístico de primer nivel determinado por el Sistema donde Hermosillo es un "Nodo logístico principal" asignándole la función de "Plataforma Logística de Distribución Internacional"



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

9

El desarrollo económico de Hermosillo ha permitido que sectores como la industria aeroespacial, la automotriz, la generación de energías renovables, el agroalimentario y minería, sean considerados como sectores maduros por el grado de desarrollo en el que se encuentran y representan los principales atractores de inversión nacional y extranjera.

Rural

Este sistema se establece considerando las facultades establecidas en la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, en las que se determina que, para la organización territorial y administrativa, el municipio se compone de la Cabecera municipal, comisarías y delegaciones. También establece la facultad de suprimir o declarar la creación de comisarías y que cada Comisaría tendrá un centro de población que funcionará como área urbana que garantice que la región y el núcleo de población cuente con los recursos naturales y las actividades económicas suficientes que permitan garantizar su desarrollo futuro, la organización y el funcionamiento de la administración pública municipal que se pretenda instituir.

El Sistema Urbano Rural está definido de acuerdo a las demarcaciones de las comisarías existentes en relación a los centros urbanos y la dependencia de prestación de servicios que proporciona la cabecera municipal de cada comisaría. Para ello el Congreso Estatal decretó las siguientes comisarías: Comisaría Miguel Alemán el día 07 de octubre de 1986 y la Comisaría Bahía de Kino el día 03 de julio de 1997.

De acuerdo al Sistema Urbano Nacional, elaborado por SEDATU, CONAPO e INEGI, dada su importancia regional se considera a partir del 2015 como zona metropolitana la totalidad del territorio municipal de Hermosillo.

Hermosillo por su ubicación geográfica, su cercanía con la frontera con Estados Unidos de América y con el puerto marítimo de Guaymas, cuenta con una ubicación estratégica, que, aunada a la red de comunicaciones en sus diferentes modos de transporte, facilita e incentiva el intercambio comercial y cultural. Además, se cuenta con un aeropuerto internacional, línea ferroviaria y red primaria de enlaces terrestres como soporte básico de la estrategia territorial nacional.

De acuerdo con el análisis realizado, el suelo artificializado urbano ocupa un 1.09% de la superficie del municipio con 17,012 hectáreas; la agricultura y acuicultura ocupan 164,481.25 hectáreas, que representan un 10.52% de la superficie municipal; la agricultura de riego, que es menos intensiva, ocupa 2.48% con 38,795.50 hectáreas. En cuanto a las zonas naturales que abarcan la mayor parte del municipio, la mayor extensión es ocupada por matorral de distintos tipos (matorral, matorral desértico matorral rocoso) que en suma ocupan con un 68.8% del territorio con 1,069,91.06 hectáreas; el pastizal y el suelo desnudo representan un 10.20% y 6.66% del territorio municipal respectivamente. Se identifican también ecosistemas delicados como manglar (1,107.42 hectáreas), rivera (6,585.80 hectáreas) y dunas (831.18 hectáreas).

En materia de ordenamiento territorial, existe el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Estado de Sonora (POETSON) cuyo decreto de aprobación del 2015 dejó sin efecto al Programa de Ordenamiento Territorial Costero. El POETSON presenta un modelo de ordenamiento donde determina para todo el territorio estatal un total de 52 tipos de Unidades de Gestión Ambiental (UGA's), de los cuales 9 están contenidas en los límites municipales de Hermosillo y sobre los cuales se han determinado aptitudes, lineamientos ecológicos, criterios de regulación y estrategias ecológicas, las cuales se especifican en el capítulo 15.

De acuerdo al diagnóstico nacional de los asentamientos humanos ante el riesgo de desastres, parte importante del problema del riesgo en el país se asocia con la inadecuada planeación en el ordenamiento del territorio y de las políticas para la reducción del riesgo, la deficiente aplicación de la normatividad tanto federal como estatal, la falta de medidas que induzcan a una localización más segura de los asentamientos humanos, el insuficiente manejo de las cuencas hidrográficas, el deterioro ambiental, la marginación, la escasa operación de sistemas de alerta temprana, así como a la insuficiente cultura de prevención y mitigación.

Actualmente la LGAHDUOT establece sanciones penales a los funcionarios públicos que contravengan la ley permitiendo o autorizando asentamientos en espacios que tengan riesgo o presenten peligros para la urbanización. Para lo cual se requiere tener actualizados los atlas de riesgos y los programas de protección civil que permitan establecer las acciones de mitigación y adaptación al riesgo. A continuación, se describen los principales riesgos que representan una amenaza para la población del municipio.

En las últimas dos décadas, el IPCC ha generado distintos modelos climáticos que han logrado avanzar significativamente en precisión con la que se predice el cambio climático global. Sin embargo, a pesar de estos avances, existen dificultades para predecir confiablemente el cambio climático regional. Entre las causas, algunos estudios mencionan la gran heterogeneidad climática, especialmente en casos de regiones subtropicales, como el del desierto de Sonora con amplias variaciones espaciales y temporales. De ahí que determinar las tendencias de cambios en el clima resulte complicado incluso a nivel regional.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

10



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

No obstante, existe un avance significativo en las predicciones del cambio climático regional. Grupos de científicos alrededor del mundo han aminorado limitaciones de los Modelos de Circulación Global (los modelos trabajados y avalados por el IPCC para estudiar el clima global) en su aplicación regional a través de la aplicación de técnicas de reescalamiento para reducir la resolución espacial, como el método Análogos Construidos Localizados (LOCA por sus siglas en inglés).

S i e s s

Tabla. Síntesis de las problemáticas a nivel municipal

<p>Problemática Ambiental: Estrés Hídrico</p> <p>Causas: Extracción del agua del subsuelo. Sequía. Evaporación de agua superficial acelerada por altas temperaturas. Ondas de calor. Intrusión salina. Aumento de intensidad de lluvias y disminución de frecuencia. Falta de escurrimientos en cauces debido a la contención aguas arriba en el río Sonora.</p> <p>Efectos: Disminución de capacidad de cobertura de servicios de agua potable para localidades rurales y urbanas. Disminución de superficie productiva para actividades ganaderas y agrícolas. Saturación del sistema de infraestructura pluvial en zonas urbanas e inundaciones. Daño patrimonial por inundaciones. Deterioro de infraestructura de servicios públicos. Afectación a la infraestructura vial y de espacios públicos. Alto consumo energético por temperaturas extremas.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho al agua y saneamiento.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población, pero principalmente en las zonas rurales.</p>
<p>Problemática Ambiental: Contaminación del suelo.</p> <p>Causas: Suelos salinizados. Contaminación por agroquímicos en zonas agropecuarias. Erosión de suelo por deforestación.</p> <p>Efectos: Disminución del área productiva agropecuaria y ganadera. Bajo rendimiento productivo agrícola. Cambio de patrón de cultivos para desarrollo de actividades más sustentables.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a un ambiente sano.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Personas en zonas rurales con actividad agropecuaria. Personas en zonas urbanas por efectos en la salud.</p>
<p>Problemática Ambiental: Contaminación del agua.</p> <p>Causas: Desechos de la actividad minera. Desechos urbanos en cauces de ríos.</p> <p>Efectos: Afectación en la salud de las personas. Obstrucción de canales y contaminación de agua pluvial. Inundación por saturación de la infraestructura pluvial.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a un ambiente sano.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población por los efectos en la salud.</p>
<p>Problemática Ambiental: Contaminación del Aire.</p> <p>Causas: Alto índice de motorización. Polvos provocados por disminución de cobertura vegetal y circulación de automóviles en zonas urbanas.</p> <p>Efectos: Contaminación por incendios y quemas de desechos agrícolas y urbanos.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a un ambiente sano.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población por los efectos en la salud.</p>
<p>Problemática Ambiental: Deforestación.</p> <p>Causas: Incremento de área construida impermeable. Uso de recursos forestales para producción de carbón. Incendios forestales. Disminución de recursos hídricos para el mantenimiento de vegetación.</p> <p>Efectos: Aumento de consumo de energía por temperaturas extremas. Contaminación del aire. Alto riesgo de afectación a bienes patrimoniales. Incremento de gasto de las familias. Enfermedades vinculadas con el aumento de las temperaturas (Golpe de calor).</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a un ambiente sano.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población por los efectos en la salud.</p>
<p>Problemática Social: Falta de cobertura de servicios públicos.</p> <p>Causas: Asentamientos irregulares urbanos y rurales. Localidades muy dispersas y con muy baja cantidad de población. Falta de recursos hídricos para la inversión en agua potable. Asentamientos sin factibilidad técnica y económica para la dotación de agua en zonas rurales. Efectos: Afectación a la salud y problemas de contaminación del agua y suelo por desechos fecales. Restricción de desarrollo de actividades económicas. Abandono de zonas rurales. Restricción en la conectividad digital para el desarrollo educativo, social y económico. Incremento de población en exclusión social.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a la propiedad. Derecho a la educación. Derecho a la salud. Derecho a la vivienda. Derecho al agua y saneamiento. Derecho de acceso a la cultura. Derecho a la cultura física y al deporte.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población por los efectos en la salud principalmente en las zonas de rezago urbano y localidades rurales.</p>
<p>Problemática Social: Seguridad de la propiedad.</p> <p>Causas: Falta de documentos legales que demuestren la propiedad de la tierra (Testamentos, actas de matrimonio, posesión de la propiedad, títulos de propiedad) y seguridad en la tenencia de la tierra.</p> <p>Efectos: Inhibición del disfrute de los inmuebles. Inseguridad para el desarrollo de actividades productivas e inmuebles de actividades agropecuarias y habitacionales.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a la propiedad.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población, principalmente en las zonas rurales.</p>

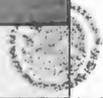


GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

11

<p>Problemática Social: Vivienda Deshabitada.</p> <p>Causas: Viviendas que se encuentran en abandono. Vivienda deshabitada por motivo de falta de transporte público, acceso a equipamientos e inseguridad. Propiedades sin dueño o con problemas de intestado.</p> <p>Efectos: Deterioro de la imagen urbana. Condiciones de riesgo por derrumbe y acumulación de basura. Incremento de costos de mantenimiento de infraestructura pública. Decremento de Ingreso por pago de impuestos.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a la vivienda. Derecho a la salud. Derecho a un ambiente sano.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población por falta de oportunidades de empleo, equipamiento y servicios.</p>
<p>Problemática Económica: Alto consumo energético.</p> <p>Causas: Temperaturas extremas.</p> <p>Efectos: Aumento de costos para la producción.</p> <p>Derechos Humanos Vulnerados: Derecho a un ambiente sano.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población por los efectos en la salud y la economía.</p>
<p>Problemática Económica: Falta de recursos hídricos para la diversificación de actividades.</p> <p>Causas: Abatimiento del acuífero. Restricción a la extracción. Intrusión salina en las zonas costeras. Falta de programa de aprovechamiento de aguas tratadas para actividades productivas. Falta de infraestructura para la conducción y venta de aguas tratadas. Efectos: Se considera como riesgo de inversión para desarrollo de empresas y generación de nuevos empleos. Disminución de oportunidades para la generación de empleos. Bajo aprovechamiento de aguas tratadas y carencia de ingresos municipales por la venta de la misma.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a un ambiente sano. Derecho al agua y saneamiento. Derecho al trabajo. Derechos agrarios.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población por falta de oportunidades de empleo</p>
<p>Problemática Económica: Actividades productivas orientadas al consumo excesivo de bienes de capital natural.</p> <p>Causas: Cultura productiva de consumo.</p> <p>Efectos: No hay aprovechamiento de recursos de manera circular y sostenible.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a un ambiente sano.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población.</p>
<p>Problemática Económica: Alto crecimiento de actividades comerciales y de servicios en zonas urbanas.</p> <p>Causas: Emprendimientos que no sobreviven por falta de recursos y ventas.</p> <p>Efectos: Alta dependencia del abasto de mercancías y productos externos al municipio. Aumento de costos para la producción y el consumo.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a la alimentación.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población.</p>
<p>Problemática de Movilidad: Deterioro de vialidades.</p> <p>Causas: Desgaste por tiempo de servicio. Afectación del pavimento para el mantenimiento de la infraestructura de agua potable y drenaje. Efectos: Baches que no permiten una circulación ágil y segura. Afectación a los vehículos por el mal estado de la superficie de rodamiento. Derechos humanos vulnerados: Derecho a la libertad de tránsito y residencia.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población.</p>
<p>Problemática de Movilidad: Falta de pavimentación y banquetas.</p> <p>Causas: Áreas con falta de introducción de servicios públicos por la irregularidad de la propiedad. Falta de recursos municipales para la ejecución de las obras.</p> <p>Efectos: Afectación en la circulación y seguridad de peatones y ciclistas. Aumento de emisiones de contaminantes por el uso excesivo de vehículos motorizados.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a la libertad de tránsito y residencia.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población.</p>
<p>Problemática de Movilidad: Saturación del sistema vial.</p> <p>Causas: Incremento de la motorización en el municipio, principalmente en el centro de población de Hermosillo.</p> <p>Efectos: Incremento del tiempo de traslado.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a la libertad de tránsito y residencia.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población.</p>
<p>Problemática de Movilidad: Falta de pavimento en áreas rurales.</p> <p>Causas: Áreas amanzanadas que no tienen pavimento por falta de recursos.</p> <p>Efectos: Decremento de la población rural.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a la libertad de tránsito y residencia.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Áreas rurales.</p>
<p>Problemática de Movilidad: Falta de caminos y carreteras que permitan la movilidad de personas y mercancías de las zonas rurales a las urbanas.</p> <p>Causas: Falta de recursos gubernamentales para el desarrollo de obra pública.</p> <p>Efectos: Falta de movilidad intramunicipal.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a la libertad de tránsito y residencia.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población.</p>
<p>Problemática de Movilidad: Deterioro del sistema carretero intramunicipal, especialmente en los barrios costeros, Área Rural Norte y Área Rural Sur.</p> <p>Causas: Falta de recursos gubernamentales para el desarrollo de obra pública.</p> <p>Efectos: Falta de movilidad intramunicipal.</p> <p>Derechos humanos vulnerados: Derecho a la libertad de tránsito y residencia.</p> <p>Grupo vulnerable afectado: Toda la población, especialmente en los barrios costeros, Área Rural Norte y Área Rural Sur.</p>



Problemática de Movilidad: Transporte suburbano y rural insuficiente. Causas: Falta carreteras y rutas de transporte. Efectos: Dificultad para trasladarse hacia centros urbanos y acceder a los servicios públicos y adquisición de bienes y actividades de cuidado. Derechos humanos vulnerados: Derecho a la libertad de tránsito y residencia. Grupo vulnerable afectado: Toda la población.
Problemática Conectividad: Falta de cobertura de servicios de internet. Causas: La dispersión de las localidades dificulta la recepción de las señales de internet. Efectos: Las localidades rurales tienen dificultades de comunicación sobre todo si es necesario para el desarrollo de actividades educativas y productivas. Derechos humanos vulnerados: Derecho a la educación. Derecho al trabajo. Grupo vulnerable afectado: Población en localidades rurales.
Problemática Conectividad: Falta de cobertura de servicios telefónicos. Causas: La dispersión de las localidades no permite el servicio telefónico constante. Efectos: Esto puede afectar a las personas que atraviesan alguna situación de emergencia. Derechos humanos vulnerados: Derecho a la seguridad social. Grupo vulnerable afectado: Población en localidades rurales.

Fuente: Elaboración propia IMPLAN

En el año 2021 el municipio de Hermosillo albergaba más de 37 mil unidades económicas. Según el Censo Económico 2019, los sectores económicos que concentraron más unidades económicas en Hermosillo fueron "Comercio al por Menor" (31.9%), "Otros Servicios Excepto Actividades Gubernamentales" (18.3%) e "Industrias Manufactureras" (13%). En base a la encuesta de diagnóstico del presente PMDUH, resaltan como desafíos de la competitividad económica a nivel municipal el consumo energético requerido para generar satisfactores y la falta de agua para los procesos productivos, ambos vinculados al clima desértico del municipio. Otra preocupación es la fragmentación de las actividades económicas en pequeñas empresas y su dispersión, que da lugar a vulnerabilidades sistémicas como son la logística de proveeduría y de consumo, el costo de los servicios públicos y la coordinación de actores, entre otros.

Para determinar el crecimiento poblacional y de suelo urbano esperado para las tres localidades urbanas del municipio, fue necesario tomar en consideración las características tanto urbanas como demográficas de cada una de estas.

Tabla. Crecimiento poblacional y consumo de suelo en un escenario tendencial

		CP Hermosillo	CP Miguel Alemán	CP Bahía Kino
Características actuales	Población Total 2020 (hab)	863,605	39,474.00	8,454.00
	Huella Urbana 2021(Ha)	15,400.00	642.07	289.27
	Densidad de Población 2020 (hab/Ha)	54.56	61.74	22.31
Estimaciones de crecimiento poblacional	Población total estimada 2031 (hab)	1,114,938.57	49,091.67	7,714.23
	Población total estimada 2051 (hab)	1,439,803	66,578	10,006
Demanda de suelo en escenario tendencial	Demanda de suelo 2031 (Ha)	3,087.57	155.78	58.49
	Demanda de suelo 2051 (Ha)	8,701.34	439.01	159.19

Fuente: Elaboración propia IMPLAN

Es importante mencionar que en el Plan de Acción: Hermosillo a Escala Humana (BID, 2018), se realizaron estudios para estimar el costo de la expansión urbana en un escenario de crecimiento tendencial al año 2050. En éste se menciona que la superficie de la huella urbana crecería aproximadamente 1,5 veces más que la población, lo que sugiere un crecimiento acelerado. Asimismo, la densidad media bruta de la ciudad disminuiría de 47 a 42 habitantes por hectárea, mientras que la densidad media neta pasaría de 76 a 58 habitantes por hectárea durante el mismo periodo. Además, la razón de áreas verdes por habitante disminuiría de 2,14 m² a 1,58 m² por habitante. De acuerdo con el mismo estudio, el escenario tendencial presenta un mayor costo de inversión para la dotación de infraestructuras, que alcanza los 14,000 millones de dólares ya que el incremento de la población asentada se dará fuera de la huella urbana, obliga a crear nuevas obras para albergar los crecimientos futuros en áreas más alejadas de la huella urbana consolidada. En cambio, el costo de infraestructura para el escenario óptimo requeriría una inversión total de alrededor de 4.600 millones de dólares, lo que implica una diferencia de 203% con respecto al escenario tendencial. Por otro lado, el escenario intermedio implicaría una inversión en infraestructura de 8,500 millones de dólares, un 33% más que en un escenario óptimo. Adicionalmente a estos costos según es necesario añadir que a mayor expansión menor calidad de vida tendrán los habitantes, pues implica problemas de movilidad, acceso a servicios y equipamientos, así como menos tiempo e ingresos que tendrán que ser dedicados a el traslado y a la seguridad.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

13

8. Objetivos

Objetivo general

Es resultado del análisis de la problemática y las necesidades de las personas y los macrobarrios, basados en los ejercicios cualitativo-participativos se definió el objetivo general, que constituye una visión a un horizonte de planeación a 10 años:

"Contar con un municipio ordenado en su territorio, con un sistema de asentamientos humanos organizado, próspero y funcional, donde la ciudad de Hermosillo se constituye como una centralidad Regional y se complementa con los centros de población de Miguel Alemán y Bahía Kino y una red de localidades rurales que se articulan en armonía, conectada por vialidades y carreteras que permiten una movilidad incluyente, accesible y asequible, se maximiza el potencial de cada parte del territorio generando las mejores condiciones para el desarrollo de las actividades humanas, en un entorno de equidad y respeto a los derechos humanos y al estado de derecho, conformando comunidades económicamente viables, socialmente justas y ambientalmente sostenibles, donde se respete la biodiversidad y los ecosistemas y se prevengan y reduzcan los riesgos y se incremente la resiliencia."

Así mismo, se han definido los objetivos estratégicos y las metas para atender la problemática del territorio municipal y las personas que lo habitan. En el escenario ideal, las localidades urbanas del municipio de Hermosillo crecen de manera ordenada y compacta, con una densidad mayor a la densidad promedio cada una de ellas, servicios públicos, infraestructura, equipamientos y áreas verdes suficientes y de calidad. En los mapas de escenario ideal se establecen zonas de consolidación, crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población urbana en un escenario de consolidación urbana de acuerdo al crecimiento poblacional que estas experimentarían en los próximos años.

Tabla. Crecimiento poblacional y consumo de suelo en escenario tendencial e ideal.

		CP Hermosillo	CP Miguel Alemán	CP Bahía Kino
Características actuales	Población Total 2020 (hab)	863,505.00	39,474.00	6,454.00
	Huella Urbana 2021 (Ha)	15,400.00	642.07	289.27
	Densidad de Población 2020 (hab/Ha)	54.56	61.74	22.31
Estimaciones de crecimiento poblacional	Población total estimada 2031 (hab)	1,114,938.57	49,091.67	7,714.23
	Población total estimada 2051 (hab)	1,439,803	66,578	10,006
Demanda de suelo en escenario tendencial	Demanda de suelo 2031 (Ha)	3,087.57	155.78	56.49
	Demanda de suelo 2051 (Ha)	8,701.34	439.01	159.19
Demanda de suelo en el escenario ideal	Demanda de suelo 2031 (Ha)	2,554.91	155.78	36.01
	Demanda de suelo 2051 (Ha)	4,645.29	439.01	65.47

Fuente: Elaboración propia IMPLAN Hermosillo.

Dentro del escenario ideal en 10 años la huella urbana del centro de población de Hermosillo crece 2,554.91 hectáreas, aumentando su densidad de población bruta de 54.6 a 65 habitantes por hectárea; se han ocupado los vacíos urbanos y las zonas urbanizadas se consolidan y densifican; las zonas de carácter histórico patrimonial son sujetas de mejoramiento preservando su valor histórico-patrimonial a la vez que se rehabilitan con la presencia de nuevas viviendas y negocios; las zonas de rezago urbano y social son intervenidas para mejorar las condiciones de vida de las personas que las habitan; los cerros urbanos y zonas boscosas son sujetos a conservación, además de las zonas que implican un riesgo a la población y aquellas que son productivas. La expansión urbana es controlada con la presencia de un anillo verde, que limita la expansión a la vez que dota a la ciudad de áreas verdes. (Ver Mapa EP-01a: Escenario Ideal CP Hermosillo en Anexo Cartográfico).

En 10 años, la huella urbana del centro de población Miguel Alemán crece 155.78 hectáreas, conservando su densidad de población promedio de 61.74 habitantes por hectárea; se consolidan las colonias emergentes ocupando los vacíos urbanos; se dota de servicios públicos, infraestructura, áreas verdes y equipamientos necesarios; se mejoran las centralidades urbanas y alrededores comerciales y se conservan las áreas agrícolas de alta productividad circundantes, además de los siete cerros al norte del centro de población (Ver Mapa EP-01b: Escenario Ideal CP Miguel Alemán en Anexo Cartográfico).

En 10 años, la huella urbana del centro de población Bahía Kino crece 36.01 hectáreas, dando cabida a nuevos usos turísticos sostenibles; la zona de Kino Viejo, el poblado original, es sujeto a mejoramiento y consolidación, dotando a la zona de infraestructura, áreas verdes y equipamientos necesarios y de calidad para la población local. La zona turística se mejorará en infraestructura y muelle está sujeta a mejoramiento, mientras que la zona turística de Kino nuevo y terrenos colindantes se mejorará. Cortés están sujetas a políticas de consolidación para ocupar terrenos baldíos.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y ORGANIZACIÓN URBANA

El Estero la Cruz, la Isla de Alcatraz y cerros con pendientes mayores al 30% se establecen como zonas de conservación para dotar a la ciudad de servicios ambientales, fomento de la biodiversidad y el desarrollo de actividades turísticas sostenibles. Las actividades pesqueras y acuícolas, junto con los usos industriales propios a estas actividades, se consolidan como modelo de aprovechamiento sostenible en la zona nororiental del centro de población (Ver Mapa EP-01c: Escenario Ideal CP Bahía Kino en Anexo Cartográfico).

9. Estrategias

Para el desarrollo, ejecución de los proyectos y acciones contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se han establecido cuatro estrategias transversales. Estas estrategias serán consideradas en la ejecución de la totalidad de acciones, con el fin de contribuir a la solución de los temas prioritarios que se presentan en el municipio. Además, deberán integrarse en el diseño, ejecución o planeación de las acciones, previendo la suficiencia presupuestaria y el dimensionamiento del impacto y contribución de las mismas en el ejercicio de los derechos humanos fundamentales.

Estrategias transversales

Gestión integral del riesgo de desastres y resiliencia: Determinar e integrar acciones preventivas y de atención de riesgos que permitan disminuir las causas y efectos de los desastres naturales y antropogénicos, en las comunidades y zonas urbanas, así como la recuperación y preservación del patrimonio de las familias.

Mitigación y adaptación al cambio climático: Incorporar acciones de adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático. En cuanto a mitigación, se priorizará aquellas que permitan la disminución de la generación de gases de efecto invernadero y contaminantes criterio, a través de un manejo sostenible del gasto energético y el cambio de hábitos de consumo de las y los hermosillenses. Asimismo, en cuanto a adaptación, se impulsarán acciones que mejoren el manejo de agua, el aumento de espacios verdes que mejoren el confort térmico, y la resiliencia ante eventos meteorológicos.

Conservación medio ambiental activa: Desarrollar acciones que permitan el cambio de paradigmas de procesamiento y utilización de recursos naturales para transitar hacia un aprovechamiento y preservación sustentable del capital natural.

Equidad de género e inclusión social: Incorporar acciones de equidad y perspectiva de género, así como de disminución de factores de vulnerabilidad, que permitan a las ciudadanas y ciudadanos de Hermosillo mejorar las condiciones de bienestar, potenciar sus capacidades, atender sus necesidades, crear oportunidades para el mejoramiento de la calidad de vida, participar corresponsablemente en los retos del desarrollo urbano, preservando su identidad y con pleno disfrute de sus derechos humanos.

Estrategias Temáticas

Las estrategias que se presentan se desprenden de los objetivos estratégicos, por lo que la numeración de las mismas y sólo con fines de congruencia, se identifica por la letra O y el número que corresponde al objetivo seguido de un punto; la letra E y el número que corresponde a la estrategia temática de cada objetivo estratégico.

Las estrategias temáticas incluyen además dimensiones de acción. Éstas describen de forma más precisa enfoques a ponerse en práctica o a abordarse en el accionar de las estrategias y la ejecución de sus correspondientes proyectos y acciones.

El gráfico correspondiente a la relación entre objetivos, metas y estrategias se encuentra en el Capítulo 15. anexo IV. Matriz de programación de líneas de acción, de este programa.

O1.E1 Planeación y ordenamiento territorial eficiente: Ordenar y regular el territorio, y mejorar las condiciones de vida a través de los instrumentos de planeación urbana específicos y estratégicos de los centros de población y los macrobarrios rurales.

O1.E2 Densificación y mezcla de usos: Promover e incentivar la densificación, la mixtura y la regeneración urbana por medio de la implementación de instrumentos de gestión urbana, considerando la reglamentación para la edificación vertical, la mixtura de usos e infraestructura para el transporte en un esquema de Desarrollos Orientados al Transporte Sostenible.

O1.E3 Gestión integral y adaptación al riesgo: Promover la conservación, resiliencia y adaptación ante el cambio climático y gestión integral de riesgos por medio de instrumentos normativos y de planeación.

O2.E1 Movilidad urbana equitativa, universal, sostenible y eficiente: Promover una movilidad urbana sostenible, de acceso equitativo, segura y eficiente, que facilite la intermodalidad y la conectividad con transporte rural y suburbano.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

15

O2.E2 Conectividad de las localidades rurales y urbanas: Garantizar la conectividad de las localidades rurales por medio de una red de carreteras y caminos,

O2.E3 Conectividad Digital: Promover el acceso gratuito de internet a nivel municipal.

O3.E1 Atención al cambio climático: La principal medida para reducir los efectos del cambio climático es la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero (GEI).

O3.E2 Eficiencia en el manejo de agua: Mejorar el manejo de agua con el fin de reducir el estrés hídrico del municipio y garantizar de esta forma su futuro desarrollo sostenible.

O3.E3 Resiliencia ambiental e infraestructura verde: Reforzar la resiliencia ambiental con el desarrollo de la Infraestructura Verde y de alternativas productivas que coadyuven en la regeneración del territorio.

O3.E4 Gestión eficiente de residuos y economía circular: Impulsar el desarrollo económico haciendo un aprovechamiento de los residuos sólidos urbanos a fin de fomentar la diversificación de economía circular, la disminución de la generación de gases de efecto invernadero, la reducción en la demanda de recursos naturales y el fomento de empleos verdes.

O4.E1 Acceso a la salud, educación y deporte: Incrementar la cobertura de equipamientos de salud y educación para satisfacer las necesidades de las localidades tanto urbanas como rurales.

O4.E2 Cobertura total de servicios públicos básicos: Lograr la cobertura de servicios públicos básicos suficientes en calidad y cantidad.

O4.E3 Espacios públicos verdes y calles completas: Asegurar la dotación de espacio público verde para toda la población a través de la conformación y rehabilitación de parques, y de la generación de corredores verdes a través de la implementación del modelo de calle completa.

O4.E4 Competitividad económica y turismo: Promover las actividades turísticas en zonas con potencial del territorio municipal como actividad prioritaria para el desarrollo económico de las localidades.

O4.E5 Recualificación del territorio: Recualificación del territorio para incentivar la competitividad económica y el desarrollo del turismo poniendo en valor: sitios emblemáticos de la ciudad.

O5.E1 Promoción de las culturas y expresiones artísticas locales en el espacio público: Promover las expresiones artísticas locales, de manera que se refuerce el sentido de pertenencia, se promueva una identidad local y se mejore la imagen urbana.

O5.E2 Equipamiento para la atención a grupos vulnerables: Reforzar la red de centros comunitarios y especiales que brinden atención a grupos vulnerables, y generen un espacio de intercambio cultural y desarrollo de capacidades a nivel barrial.

O5.E3 Regeneración de macrobarrios urbanos: Promover la regeneración del centro histórico de macrobarrios tradicionales y la "economía naranja" por medio del establecimiento de distritos urbanos de innovación.

O5.E4 Desarrollo sostenible de localidades rurales y pueblos originarios: Promover el desarrollo y la mejora de la calidad de vida de las comunidades rurales y pueblos originarios por medio de programas especiales de atención.

Interrelación de estrategias, objetivos y metas.

A continuación, en el gráfico 27, se muestra la relación que tienen los objetivos estratégicos y las metas con las estrategias temáticas. En éste se ilustra cómo las estrategias temáticas contribuyen a múltiples metas y cómo las estrategias transversales están intrínsecamente abarcadas en todo el proceso de planeación.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

16



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO

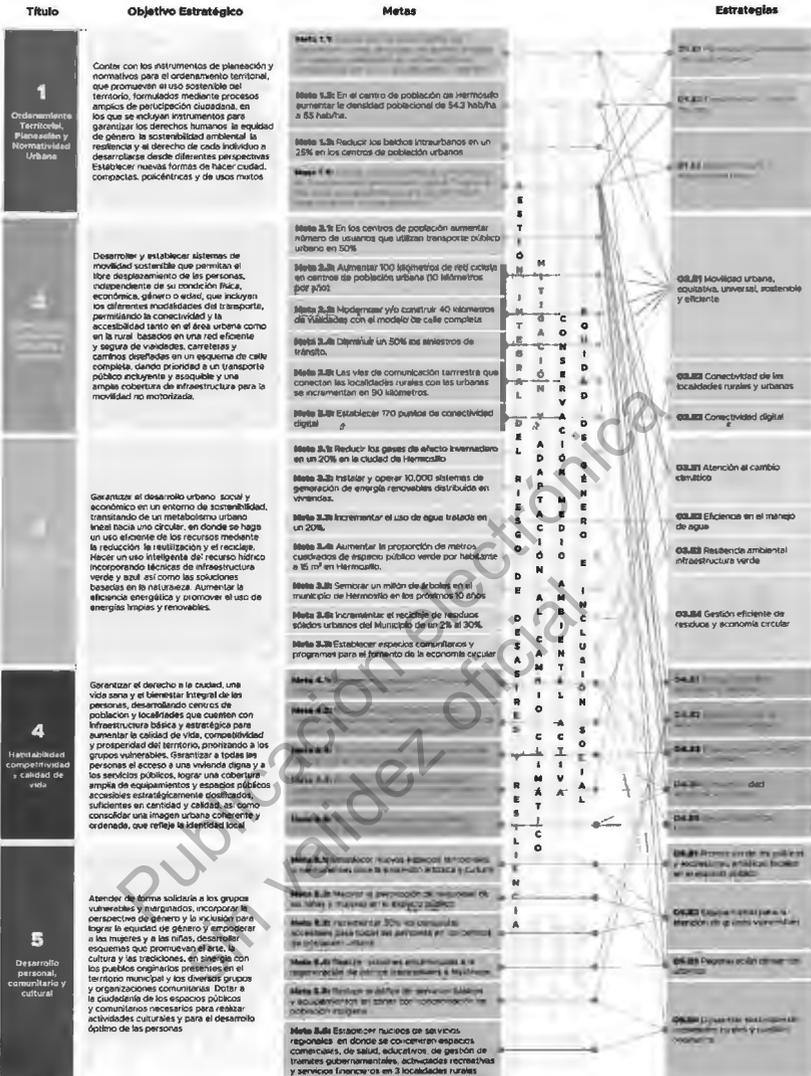


Gráfico. Relación entre objetivos, metas y estrategias
Fuente: Elaboración propia IMPLAN.

Representación territorial de las estrategias temáticas

Para la territorialización de las estrategias se consideró la escala barrial y la municipal de acuerdo a las acciones y proyectos que se determinaron realizar para el programa, por lo que para el mapa de territorialización de estrategias sólo se ubicaron en los macrobarrios específicos donde estas acciones y proyectos se realizan.

Para fines de ubicación de cada estrategia en el mapa el primer número corresponde al objetivo, seguido de un punto y el siguiente número corresponde a la estrategia temática. Las estrategias de escala municipal por sus proyectos y acciones son la O1.E1, O1.E3, O2.E3, O3.E1.

10. Zonificación

La zonificación es la determinación de áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y los usos, reservas y destinos de suelo; así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento establecidas en: la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora (LOTDUES) y Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo (RDUEPMH). La zonificación se divide en zonificación primaria y zonificación secundaria, las cuales según las LGAHOTDU se definen como:

- La zonificación primaria: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.
- La zonificación secundaria: la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de destinos específicos.

10.1. Zonificación Primaria

La zonificación primaria, constituye un instrumento importante para las tareas de planeación e impone condiciones de utilización a la propiedad privada constituyendo disposiciones legales, las cuales se expresan gráficamente a través de plano de zonificación primaria.

La clasificación de áreas en las categorías área urbanizada, área urbanizable y área no urbanizable se establecen en función del análisis del medio físico natural, socio demográfico y transformado, mediante el cual se identifican condicionantes que, según su índole, requieren de diverso grado de control y gestión territorial, para establecer un adecuado balance ambiental, la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios en aras del interés común. Para interpretación y aplicación del presente programa, se entenderá como:

Área urbanizada: Territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos, servicios y edificaciones.

Área urbanizable: Territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los programas de desarrollo urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su crecimiento. Se consideran área urbanizable:

• Zona de Reserva de Crecimiento 1 (ZRC1): Representa el área de crecimiento prioritario, el necesario al año 2035, incluye los grandes baldíos intraurbanos y las zonas más cercanas a la huella urbana para consolidarla.

• Zona de Reserva de Crecimiento 2 (ZRC2): Representa las áreas de crecimiento de mediano y largo plazo, las necesarias al año 2050 y está contigua a la ZRC1. Para que esta zona pueda urbanizarse la ZRC1 del sector contiguo, correspondiente, deberá de estar urbanizada en un mínimo al 80% de su superficie; de no ser así, el interesado podrá solicitar las autorizaciones y permisos de desarrollo inmobiliario, conforme a los requisitos aplicables, cubriendo una contribución especial por potencial de crecimiento anticipado, adicional, equivalente al 25% del derecho que corresponda por licencia de urbanización.

• Zona de Reserva de Crecimiento 3 (ZRC3): Representa las áreas de crecimiento necesarias posterior al año 2050, va de la ZRC2 hasta el límite de crecimiento. Para que estas zonas puedan urbanizarse la ZRC2 del sector contiguo, correspondiente, deberá de estar urbanizada en un mínimo al 80% de su superficie; de no ser así, el interesado podrá solicitar las autorizaciones y permisos de desarrollo inmobiliario, conforme a los requisitos aplicables y cubriendo una contribución especial por potencial de crecimiento anticipado, adicional, equivalente al 50% del derecho que corresponda por licencia de urbanización.

Límite de Crecimiento: Establece el límite de crecimiento definitivo y condicionado para los centros de población y fuera del cual no se permiten los usos urbanos.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

Área no urbanizable: Son las áreas naturales protegidas; distritos de riego; zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, zonas con pendientes altas, así como las demás definan en el programa de desarrollo urbano respectivo como área rural que no deban ser urbanizadas. Las áreas no urbanizables se clasifican en tres categorías:

- **Área no urbanizable de conservación:** Son aquellas áreas que por sus características naturales y ambientales requieren estar sujetas a políticas de protección, preservación, restauración o conservación, o aquellas que impliquen un riesgo para el desarrollo de los asentamientos humanos, por lo que se consideren no urbanizables. Cuando estas zonas están dentro del límite de centro de población, se registrarán de acuerdo a los usos específicos establecidos por la zonificación secundaria.
- **Área no urbanizable agropecuaria:** Son aquellas zonas destinadas a actividades de siembra y cría de animales que tienen un importante valor productivo.
- **Área no urbanizable rural:** Son aquellas zonas que tienen características rurales en donde se realizan actividades turísticas, pecuarias, cinegéticas, minería, extracción, generación de energía, agroindustriales, de almacenamiento y logística, que no están integrados a la red de agua potable, red de drenaje sanitario y están fuera de la cobertura de los servicios urbanos.

Tabla. Distribución de zonificación primaria municipal

Zonificación primaria municipal		
Área	Ha	Porcentaje
Área urbanizada	17,501.18	0.11
Área urbanizable	29,906.5	0.18
Zona crecimiento prioritario 1	5731.34	0.03
Zona crecimiento prioritario 2	3,909.20	0.02
Zona crecimiento prioritario 3	20,265.96	0.12
Área no urbanizable	15,562.60	99.71
Zona de conservación	862,835	3.99
Zona no urbanizable agropecuaria	202,288.35	1.26
Zona no urbanizable rural	15,690.43	94.46
Total del territorio municipal	16,610.01	100%

Fuente: Elaboración propia, IMPLAN.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

19



- Limites Administrativos**
- Municipio de Hermosillo
 - Municipio Culiacán
 - Localidad Mayor a 20 Viviendas
 - Ciudad Capital
 - Localidad Principal
 - Localidades Rurales

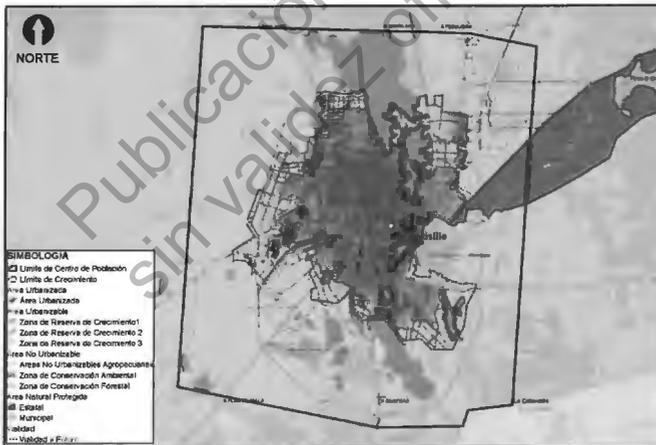
- Áreas Naturales Protegidas**
- Reserva
 - Reserva
 - Reserva
- Vías de Comunicación Aéreas**
- Aeropuerto Internacional
 - Aeropuerto

- Orografía**
- Cerro Alto
 - Cerro Medio
 - Cerro Bajo
 - Cerro sin nombre

- Hidrografía**
- Cuerpo de Agua Perenne
 - Cuerpo de Agua Intermitente
 - Acueducto Superficial
 - Acueducto Subterráneo
 - Canal
 - Colección de Agua

- Vías de Comunicación Terrestre**
- Carretera Federal 4 Carretera
 - Carretera Federal 2 Carretera
 - Carretera Estatal 2 Carretera
 - Carretera Perimetral
 - Calle
 - Bulevar
 - Vía de Ferrocarril

Mapa. Zonificación primaria del municipio de Hermosillo
Fuente: Elaboración propia, IMPLAN.



- Limites Administrativos**
- Municipio de Hermosillo
 - Municipio Culiacán
 - Municipio Obisepo
 - Ciudad Capital
 - Localidad Principal
 - Localidades Rurales

- Orografía**
- Cerro Medio
 - Cerro Alto
 - Cerro Bajo
 - Cerro sin nombre

- Hidrografía**
- Cuerpo de Agua Perenne
 - Cuerpo de Agua Intermitente
 - Acueducto Superficial
 - Acueducto Subterráneo
 - Canal
 - Colección de Agua

- Vías de Comunicación Terrestre**
- Carretera Federal 4 Carretera
 - Carretera Federal 2 Carretera
 - Carretera Estatal 2 Carretera
 - Carretera Perimetral
 - Calle
 - Bulevar
 - Vía de Ferrocarril

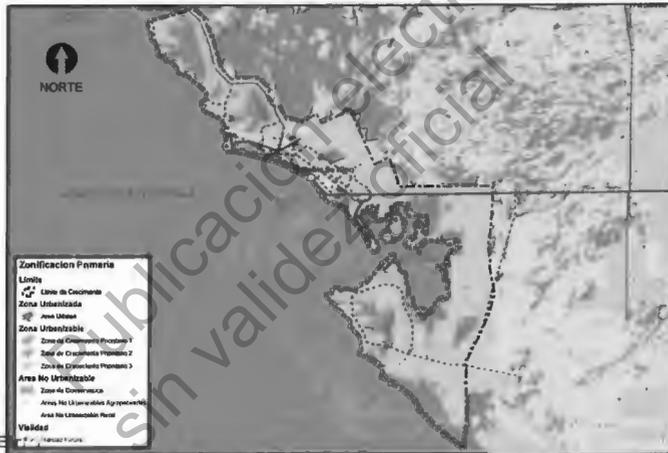
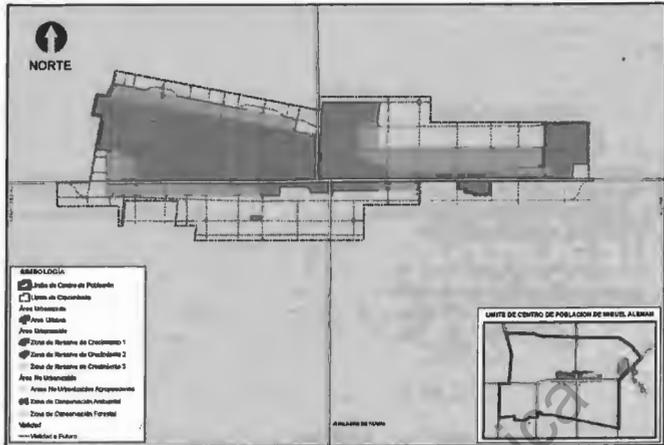
- Vías de Comunicación Aéreas**
- Aeropuerto Internacional
 - Aeropuerto
- Áreas Naturales Protegidas**
- Reserva
 - Reserva
 - Reserva

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

GOBIERNO MUNICIPAL DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



Mapa. Zonificación primaria del Centro de Población de Hermosillo, Centro de Población de Miguel Alemán y Centro de Población Bahía Kino.
Fuente: Elaboración propia, IMPLAN.

10.2. Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria se aplicará a los centros de población para determinar los usos, reservas y destinos de suelo en las áreas urbanas. La zonificación secundaria se aplica con un enfoque de usos mixtos que permite la mezcla de actividades compatibles, para permitir a la ciudadanía a desarrollar una vida donde sus viviendas, centros de trabajo, comercio y recreación estén a una distancia próxima, de manera que los empleos y los equipamientos sociales se localicen dónde radica la gente, promoviendo comunidades activas y sustentables que fomenten el fortalecimiento del tejido social.



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

La zonificación constituye un instrumento para las tareas de planeación y administración de los usos de suelo e impone modalidades y limitaciones de utilización a la propiedad privada y pública, en la medida en que se constituyen legalmente en disposiciones administrativas de observancia general.

Los usos de suelo y actividades en el municipio deben acatar la reglamentación y normatividad de los tres órdenes de gobierno aplicable, como se indica en la tabla de compatibilidad de usos de suelo del municipio de Hermosillo, debiendo cumplir con las normas oficiales mexicanas para la operación de las diversas actividades, así como leyes y reglamentos. La normatividad municipal aplicable, de forma enunciativa más no limitativa, incluye: el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el municipio de Hermosillo, el Reglamento de Construcción para el municipio de Hermosillo y sus Normas Técnicas complementarias, Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del municipio de Hermosillo, Reglamento de publicidad exterior para el municipio de Hermosillo, Programa de Manejo Integral de Aguas Pluviales e Infraestructura Verde del Centro de Población correspondiente y Atlas de Riesgo.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los municipios a "Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal", por lo que para el Municipio de Hermosillo para ordenar el territorio y propiciar la adecuada distribución y mezcla de los usos, reservas y destinos del suelo, que se den a los diferentes predios del Centro de Población y la compatibilidad entre ellos, se establece dos criterios de ubicación espacial para la zonificación secundaria: las zonas y los corredores urbanos.

- **Zonas:** Son las áreas que han sido clasificadas por sus características físicas y usos predominantes por conformar zonas homogéneas.
- **Corredores Urbanos:** Es una modalidad de zonificación lineal que se generará por las franjas que forman los lotes situados con frente a aquellas vialidades que por su jerarquía hacen posible incluir diversos usos mixtos de mayor intensidad y densidad.

En aquellos casos que un corredor urbano cruce por una zona, los usos permitidos para los lotes con frente a la vialidad que genera el corredor, serán los correspondientes a la categoría del corredor, por encima de lo establecido para la zona, excepto en las zonas de salvaguarda, conservación ambiental y los lotes con un destino de suelo y bienes inmuebles de características especiales.

La zonificación y los usos establecidos en cada predio está dada de acuerdo a la delimitación y caracterización de predios de la base de datos y sistema de información geográfica de la Dirección de Catastro Municipal correspondiente a diciembre 2021, así como a la información proporcionada por las diferentes instancias municipales, estatales y federales a las cuales se les solicitó información durante el periodo de la realización del presente programa.

10.2.1 Zonas:

Las zonas en los Centros de Población para el municipio de Hermosillo se han clasificado en áreas o predios que podrán dedicarse a las distintas actividades y se expresa gráficamente a través de los planos zonificación secundaria, de acuerdo con las siguientes categorías:

- **Zonificación base:** Es la división de todo el territorio en zonas para la regulación y administración de la utilización del suelo para la realización de las actividades necesarias para el funcionamiento del Centro de Población y se clasifica en:
 - Usos
 - Reservas
 - Destinos
- **Zonificación Sobrepuesta:** Se aplica en un determinado territorio y se incluye en la cartografía oficial del programa de desarrollo urbano, se caracteriza por imponer un conjunto de normas, restricciones o condicionantes adicionales a las establecidas por la zonificación base.
- **Zonificación Flotante:** Son puntos a los que se les asigna un uso o destino, pero que no está vinculada a una localización específica, pero se ubica en un sector determinado del Centro de Población respectivo y están sujetos a un estudio o proyecto que determine su ubicación y dimensionamiento final.

10.2.1.1. Zonificación Base (Uso, reservas y destinos de suelo)

La zonificación base se clasificar de acuerdo con el siguiente criterio:

- **Usos de Suelo:** los fines particulares a los que podrán dedicarse determinadas áreas o predios de un Centro de Población;
 - Habitacional (HAB)
 - Habitacional de desarrollo controlado (HDC)
 - Habitacional mixto (HMX)
 - Mixto (MX)
 - Centro urbano (CU)
 - Industria de baja intensidad (IBI)
 - Industria de mediana intensidad (IMI)

22



- Industria de alta intensidad (IA)
- Conservación ambiental (CA)
- Área verde privada (AVP)
- Rural campestre habitacional (RCH)
- Zona rural (ZR)
- Rural de aprovechamiento especial (RAE):
- Agropecuaria (AG)

- Reservas las áreas de un Centro de Población que serán utilizadas para su Crecimiento;
- Reserva de crecimiento (RC)
- Reserva industrial condicionada (RIC)
- Reserva de desarrollo controlado (RDC)

• Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios, que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la movilidad del Centro de Población;

- Equipamiento (EQ)
- Espacio público verde (EPV)
- Infraestructura (IN)
- Infraestructura pluvial (IP)
- Derecho de vía (DV)

Usos de Suelo:

Son los fines particulares a los que pueden dedicarse determinadas zonas de los centros de población. Las zonas de uso de suelo se clasifican como: Habitacional, Habitacional de desarrollo controlado, Habitacional mixto, Mixto, Centro urbano, Industria de baja intensidad, Industria de mediana intensidad, Industria de alta intensidad, Conservación ambiental, Área verde privada, Rural campestre habitacional, Zona rural, Rural de aprovechamiento especial, Agropecuaria.

Habitacional HAB: Se considera habitacional, las áreas donde se asientan predominantemente viviendas unifamiliares y/o plurifamiliares, por lo que debe contar con las condiciones de habitabilidad, servicios públicos y equipamientos necesarios para tal fin, siendo deseable la mezcla de usos compatibles y complementarios, siempre que éstos no amenacen la seguridad, la salud, la integridad y el bienestar de las personas, rebasen la capacidad de los servicios públicos (agua, drenaje o electricidad) y de la movilidad urbana.

Habitacional de Desarrollo Controlado (HDC): Son zonas habitacionales que por su valor ambiental, ecológico y paisajístico están condicionados a preservar sus servicios ecosistémicos, donde se busca alcanzar un impacto positivo en el medio ambiente y la comunidad, por lo que se debe conservar su topografía, flora, fauna e hidrología natural, además de maximizar la mitigación de riesgos, los que deben cumplir con las siguientes condicionantes:

- Se deberán respetar los lotes mínimos y Coeficientes de Ocupación de acuerdo con la pendiente del terreno natural:
- Pendiente del 0 al 7%, lotes mínimos de 300 m² de superficie con un COS de 0.65 y CUS de 1.30.
- Pendientes mayores al 7% y hasta el 10%, lotes mínimos de 450 m² de superficie con un COS de 0.6 y CUS de 1.20.
- Pendientes mayores al 10% y hasta el 20%, lotes mínimos de 600 m² de superficie con un COS de 0.40 y CUS de 0.80.
- Pendientes mayores al 20% y hasta el 30% lotes mínimos de 1,000 m² de superficie con un COS de 0.30 y un CUS de 0.60.

• Las edificaciones no deben ser mayores a 2 niveles sobre el nivel medio de la calle.

Los predios deben contar con un área permeable de al menos 90% de la superficie no ocupada y al menos el 60% de esta área debe estar vegetada con especies nativas de la región incluidas en la paleta vegetal de Hermosillo.

• Se podrán incluir desarrollos verticales de hasta cuatro niveles en las áreas con frente a vialidades primarias o secundarias, que concentren área construida y permitan mantener áreas naturales para la preservación del entorno natural y del paisaje.

• Tratándose de usos distintos al habitacional unifamiliar solo se permitirá con frente a un corredor urbano y podrá aplicarse en una franja de un máximo de 100 metros.

• Deben conservar especímenes de vegetación arbóreas existentes y suculentas, así como aquellas catalogadas en la NOM-0059-SEMARNAT.

Deben conservarse las características topográficas del sitio y no se permitirá la urbanización en pendientes mayores al 30%.

La hidrología superficial y sus respectivas áreas de salvaguarda de acuerdo a la jerarquía del escurrimiento deberán ser conservadas en su estado natural.

• La gestión hídrica del sitio se debe realizar con técnicas de infraestructura verde de acuerdo a la normatividad correspondiente, incluyendo proyectos de infiltración, así como infraestructura de diferimiento de descargas de aguas pluviales, en los casos que por el volumen del escurrimiento o embalse requiera otro tipo de intervención, determinado por el estudio hidrológico.

- Las construcciones, mobiliario urbano, elementos de identificación, camellones y espacios públicos verdes deberán regularse y normarse, por medio de un reglamento interno elaborado por el promotor y/o desarrollador para lograr una imagen urbana homogénea, mediante el uso de materiales y colores que se integre al entorno desértico y al paisaje natural.

Las zonas definidas como Habitacionales Mixtas son aquellas que habiendo sido zonas habitacionales se encuentran en un proceso de transición a la diversificación de usos. Son colonias cuya densidad de población y número de viviendas han presentado una disminución significativa, incrementándose el número de establecimientos comerciales y actividades económicas.

En estas zonas para la mezcla de usos se debe garantizar que los predios y edificaciones existentes, anteriormente habitacionales, se adecuen a los requerimientos del nuevo uso y actividad y que las nuevas actividades permitidas no generen trastornos a las viviendas existentes. Para los usos en las zonas habitacionales mixtas que aparecen como condicionados en la tabla de compatibilidad de usos de suelo, debe realizarse un Estudio de Impacto Social e Inmobiliario que está detallado en los numerales 26 al 32 del apartado de 10.3.1.3 Consulta y estudios de impacto social e inmobiliario para el otorgamiento de licencias de uso de suelo.

Estas zonas deben sujetarse a la estrategia de densificación y redesarrollo, procurando la inclusión de edificios de departamentos, vivienda plurifamiliar, vivienda productiva y esquema de planta baja activa para reactivar socialmente estas zonas.

Mixto (MX): Esta zona permite la mezcla y coexistencia de las diferentes actividades urbanas que se realicen en el entorno en el mismo predio.

En esta zona se incentiva la densificación, promoviendo la construcción vertical y la mezcla de usos en el mismo predio para la activación social y económica, así como para el mejor aprovechamiento de la infraestructura y los servicios públicos. En esta zona se tendrá la capacidad de albergar diversos comercios y servicios en un mismo predio y establecer otras actividades que sean compatibles con las establecidas en el entorno, siempre y cuando se cumplan con los requerimientos normativos aplicables. En caso de vivienda nueva en zona de uso mixto podrá ser vivienda plurifamiliar, viviendas productivas o esquemas de planta baja activa.

En la zona de uso mixto, se permite edificar a una altura de 4 niveles, pudiendo acceder a un Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUS MAX) siempre y cuando la capacidad de los servicios y de las infraestructuras sea suficiente y no se rebasa la capacidad de la movilidad urbana.

Centro urbano (CU): Es una modalidad específica de usos mixtos en el área que constituye el núcleo central e histórico del asentamiento urbano, también definido como el primer cuadro del centro de población de Hermosillo.

- Es el polígono del centro de población ubicado entre las vialidades, Rosales, Blvd. Encinas, Jesús García y No Reelección, donde la mezcla de actividades comerciales y de servicios son la principal característica, concentrando actividades comerciales y de transporte público.

- Se deben conservar las actividades habitacionales existentes y promover su incremento con una adecuada mezcla de actividades compatibles que mantengan las características típicas del centro urbano, mismo que está sujeto a políticas de mejoramiento y conservación.

- Solo se permite el tráfico de vehículos de carga y recolección de basura a esta zona en horario nocturno y se debe evitar el cruce innecesario de tráfico de paso, tendiendo a dar prioridad al peatón y uso de la bicicleta.

- Con el fin de preservar la estructura urbana existente, se requiere conservar edificaciones históricas y culturales, con fachadas a paño, evitando rampas vehiculares continuas, por lo que se exenta el requisito de cajones de estacionamiento para vehículos automotores.

- La altura de las edificaciones se limitará a tres niveles y 12 metros de altura, salvo en los corredores urbanos sujetos al incremento por contribución especial por contribución especial por Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUS MAX)

- El Programa Parcial de Conservación y Mejoramiento del Centro Urbano se cancela al momento de publicación de este programa y se deberá promover un nuevo Programa Parcial para esta zona.

Zonas de Baja Intensidad (BI): Zonas que se clasifican de acuerdo a la tabla de intensidad de uso y que corresponde a actividades industriales de baja intensidad, que podrán ubicarse colindante a las zonas habitacionales, pero no al interior de las mismas, por lo que deben tener acceso directo únicamente a las vialidades primarias o secundarias, para garantizar que el flujo vehicular que genere no ocasione trastornos en la vialidad ni molestias por ruidos, olores u otros a las zonas habitacionales, para lo cual se deben realizar los estudios, obras y definir el área de amortiguamiento necesario de acuerdo a la normatividad del tipo de actividad a desarrollar. Comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las áreas habitacionales o comerciales y otros usos industriales de mayor intensidad que induzcan mayor grado potencial de emisiones o riesgos ambientales.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DE DESARROLLO URBANO

Zonas de Alta Intensidad (IA). Zonas que se clasifican de acuerdo a la tabla de intensidad de uso y la instalación de este tipo de Industria se prevé exclusivamente en desarrollo inmobiliarios industriales o campus industriales autorizados, pues requiere flujos mayores de tráfico pesado, tipo remolque o semi-remolque, o incluso ferrocarril. En estas áreas se incluyen como usos compatibles aquellos comercios al mayoreo y servicios al productor, almacenamiento y logística necesarios para el correcto funcionamiento de la zona industrial. Estas áreas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental.

Industria de Alta Intensidad (IA). Zonas que se clasifican de acuerdo a la tabla de intensidad de uso y se considera industria de alta intensidad, en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcancen niveles de impacto ambiental potencialmente riesgosos, ya que sus procesos pueden generar cierto grado de contaminación por humo, olores y/o ruidos, almacenamiento y manejo de sustancias peligrosas, residuos tóxicos y/o de manejo especial de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y Normas Mexicanas (NMX) que requiere de predios de superficies mayores, infraestructura especial y mayor demanda de servicios, generan flujo vehicular intenso por el uso de remolques, semi-remolques y/o ferrocarril. Deben ubicarse en áreas o predios con acceso a la vialidad regional y a una distancia determinada por las NOM o legislación de los asentamientos humanos además de considerar espacios públicos verdes y amortiguamientos hacia sus colindantes dentro de su predio.

Conservación Ambiental (CA). Son aquellas zonas que, por su valor ambiental y paisajístico, deben preservarse para proteger y mantener el equilibrio ecológico y resguardar a la población de riesgos, por lo que no deben ser urbanizadas. Para su uso o aprovechamiento, se requiere la realización de estudios de factibilidad ambiental y la aprobación de las autoridades federales, estatales o municipales, según sea el caso, debiendo considerar actividades de intensidad baja, la conservación de la cobertura vegetal y que no representen afectaciones al ambiente o al paisaje.

Para determinar las zonas de conservación se toman los siguientes criterios:

1. Las áreas con elevaciones de pendientes superiores al 30% y accidentes topográficos que constituyen barreras naturales para la urbanización serán indicadas como de conservación no urbanizables.
2. Las áreas que impliquen riesgo para la población como: suelos inestables, con fallas y fracturas.
3. Las áreas inundables, así como las desembocaduras de los conductos pluviales o indicadas como receptoras para el control de las avenidas pluviales.
4. Las áreas identificadas como boscosas, marisma, humedales, esteros o dunas.

Área Verde Privada (AVP). Son terrenos privados que se destinan para la preservación de la vegetación natural, ornato y/o forestación; actividades sociales o de competencia; y/o espacios abiertos como parques, plazas, campo de golf, corredores verdes o andadores peatonales, con funciones ambientales, recreativas, culturales y paisajísticas. Estos espacios proporcionan a la población servicios ambientales como la captura de carbono, protección de biodiversidad, mejora de la calidad de aire, control de temperatura urbana, calidad de vida, e integración social y actividad física para los usuarios y aquellas que cumplan con los requisitos para certificarse como Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación (ADVOC) pueden ser sujetas a estímulos fiscales en función de la legislación en la materia.

Zona Rural (ZR). Es la zona que queda fuera de los límites de crecimiento de los centros de población y no tienen otro uso o destino asignado, se mantendrán con las características predominantes rurales, con actividades rústicas.

Al ser zonas que no cuentan con las obras de urbanización básica de agua potable, red de drenaje sanitario, suministro de energía eléctrica e integración a la infraestructura vial, aquel desarrollador que pretenda ocupar esta zona, deberá cubrir los costos de ejecución y operación de la infraestructura necesaria, quedando por cuenta del propietario su mantenimiento y operación.

Estas zonas podrán ser ocupadas, en casos aislados cuando acaten las disposiciones de ocupación establecidas con la categoría de rural campestre habitacional, rural de aprovechamiento especial o agropecuarias.

Rural Campestre Habitacional (RCH). Son aquellos proyectos de lotificación o desarrollo habitacional ubicados en la zona rural, que fueron autorizados como desarrollos rurales o campestres, destinados a la vivienda, esparcimiento y recreación familiar, con baja intensidad y densidad de construcción y deben regirse de acuerdo al convenio o autorización que le dio origen.

Los nuevos desarrollos inmobiliarios rurales que sean autorizados de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público, serán considerados zona rural campestre habitacional y deberán cumplir con lo siguiente:

El lote mínimo podrá ser de 800 metros cuadrados, en tanto la densidad bruta del desarrollo no exceda la densidad máxima (número de viviendas por hectárea) que establece la Ley y el Reglamento.

Las vialidades deben tener una sección mínima de 12.0 metros, que garantice el acceso a cada predio que conforma el desarrollo.

Se deberá respetar un desplante (COS) de 25% la superficie, y una altura máxima de 2 niveles.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

- Deben establecerse bajo el régimen de propiedad en condominio, con servicios básicos, liberando a la autoridad municipal de cualquier compromiso de ejecución, operación y mantenimiento de obras, equipamientos y/o servicios públicos.
- Los predios deben contar con un área permeable de al menos 50% de la superficie y al menos el 50% de esta área debe estar vegetada.
- Deben conservar especímenes de vegetación arbóreas existentes y suculentas, así como aquellas catalogadas en la NOM-0059-SEMARNAT.
- La hidrología superficial y sus respectivas áreas de salvaguarda (zonas federales) deberá ser conservada de acuerdo a la jerarquía del escurrimiento.
- Deben conservarse las características topográficas del sitio y no se permitirá construcciones en pendientes mayores al 30%.
- El desarrollo inmobiliario debe contar con al menos una vialidad de acceso, que conecte con una carretera o vialidad primaria, que lo comunique con los centros de población, asegurando los derechos de vía.
- Para su autorización el desarrollador deberá garantizar, previa a la venta de lotes, la apertura de vialidades, el suministro de energía eléctrica y agua potable, quedando al cargo de los propietarios el mejoramiento y mantenimiento de estos servicios.
- La construcción de obras de infraestructuras podrá realizarse de manera progresiva, tales como la fuente de abastecimiento para el suministro de agua potable, red de drenaje, descargas domiciliarias, planta de tratamiento, red de distribución de energía eléctrica, acometidas domiciliarias, alumbrado público, guarrriciones, banquetas y pavimento entre otras, será responsabilidad del propietario y los adquirentes de los lotes que conforman el desarrollo.

Rural de Aprovechamiento Especial (RA): Esta zonificación se aplica en la zona rural, fuera de los límites de crecimiento del centro de población. Son sitios en donde se establecen actividades que implican un impacto para la población, y permite las actividades de industria agropecuaria, almacenamiento y logística baja intensidad, cinegética, apicultura, acuicultura, minería y extracción, espacios públicos verdes e infraestructura, como: granjas fotovoltaicas y subestaciones eléctricas, quedando restringidas las actividades urbanas, de acuerdo a la tabla de compatibilidad de usos de suelo. Para el uso o aprovechamiento de estas zonas, se requerirá la realización de estudios de factibilidad ambiental y la aprobación de las autoridades federales, estatales o municipales, según sea el caso.

Los promotores de dichos proyectos deben proporcionar los servicios básicos, liberando a la autoridad municipal de cualquier compromiso de ejecución, operación y mantenimiento de obras, equipamientos y/o servicios públicos y deben contar con conexión a una vialidad regional que lo comunique con el centro de población, asegurando los derechos de vía.

Agropecuarias (AG): Zonas destinadas a las prácticas de actividades para la crianza, explotación y comercio en materia de ganadería, cinegética, pesca, apicultura, y/o agricultura. Otros usos permitidos son la industria agropecuaria; el almacenamiento y logística en todas sus intensidades y la infraestructura; sin embargo, existen usos condicionados de acuerdo a la tabla de compatibilidad de usos de suelo. También son consideradas con este uso las Unidades Medio Ambientales (UMA) en términos de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. Se deben preservar estos usos aun en zonas urbanas y no son compatibles con ningún tipo de desarrollo inmobiliario.

Reservas de Suelo.

Son las zonas de un Centro de Población que se establecen para su Crecimiento, las que se clasifican como Reserva de Crecimiento (RC), Reserva Industrial (RI) y Reserva de Desarrollo Controlado (RDC).

Reserva de Crecimiento (RC). Son las zonas urbanizables ubicadas dentro del límite de crecimiento definidas para la expansión del área urbana, que incluye las zonas urbanizables establecidas en la zonificación primaria y los baldíos intraurbanos mayores a 2500 m² ubicados dentro de la zona urbanizada.

En las reservas de crecimiento se buscará la mezcla compatible de usos de suelo, incluyendo los usos habitacionales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud e integridad de las personas o se rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; para lo cual deberá presentar un proyecto de integración urbana el cual deberá someterse a dictamen de congruencia en los términos del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo.

En zonas de crecimiento los promotores o desarrolladores inmobiliarios deberán asumir el costo de las infraestructuras para la dotación de servicio de agua, drenaje y electricidad y vialidades que requiere el mismo desarrollo, en caso de áreas intraurbanas si se rebasa la capacidad existente debe asumir el costo diferencial del incremento o mejora de las infraestructuras.

Para su ocupación y desarrollo se deberá garantizar que se consolide una red funcional y jerarquizada de vialidades primarias, secundarias y terciarias, así como la dotación de espacios públicos verdes y equipamientos públicos suficientes y de calidad. Se deben conservar los cauces de ríos, arroyos y conductos pluviales, además de definir y construir las áreas destinadas a albergar infraestructura para la retención, captación e infiltración de aguas pluviales.

La ocupación de las reservas se deben definir las áreas de cesión para equipamientos públicos y espacios públicos verdes, de acuerdo a lo requerido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo.

Se requerirá dictamen de congruencia en todo desarrollo inmobiliario o conjunto urbano que pretenda ocupar las zonas de reserva de crecimiento, incluyendo los que se proyecten en régimen de condominio cuando se generen lotes, manzanas y vialidades públicas o de uso común, presentando un proyecto de integración urbana. En edificaciones que se desarrollen en predios aislados que no configuren un desarrollo inmobiliario (fraccionamiento del suelo), que tengan frente a corredores o vialidades existentes se podrá asignar el nuevo uso de suelo, previo dictamen técnico de IMPLAN, en los términos del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo.

Reserva Industrial (RI) Son las zonas que se destinarán para albergar industria o desarrollos inmobiliarios industriales futuros, en las cuales se incluyen vialidades, equipamientos, servicios y zonas de amortiguamiento necesarios para el buen funcionamiento de tales desarrollos. Para el caso de desarrollos inmobiliarios industriales se acatarán las características obligatorias que establece la normatividad; a su vez de acuerdo a los estudios específicos, los proyectos y medidas de seguridad y amortiguamiento que se realicen, se definirán en las autorizaciones de desarrollo inmobiliario industrial respectivo en función al tipo de industria que se permitirá albergar en ellos.

Reserva de Desarrollo Controlado (RDC) Son zonas con terrenos que por su valor ambiental, ecológico y paisajístico están condicionados para su ocupación y desarrollo a preservar sus servicios ecosistémicos, donde se buscan alcanzar un impacto positivo en el medio ambiente y la comunidad, por lo que se debe conservar su topografía, flora, fauna e hidrología natural, además de maximizar la mitigación de riesgos, los que deben cumplir con las siguientes condicionantes:

- Para la ocupación de la zona se definen los lotes mínimos y Coeficientes de Ocupación de acuerdo con la pendiente del terreno natural:
 - Pendiente del 0 al 7%, lotes mínimos de 300 m² de superficie con un COS de 0.65 y CUS de 1.30.
 - Pendientes mayores al 7% y hasta el 10%, lotes mínimos de 450 m² de superficie con un COS de 0.6 y CUS de 1.20.
 - Pendientes mayores al 10% y hasta el 20%, lotes mínimos de 600 m² de superficie con un COS de 0.40 y CUS de 0.80.
 - Pendientes mayores al 20% y hasta el 30% lotes mínimos de 1,000 m² de superficie con un COS de 0.30 y un CUS de 0.60.
- Las edificaciones no deben ser mayores a 2 niveles sobre el nivel medio de la calle.
- Los predios deben contar con un área permeable de al menos 90% de la superficie no ocupada y al menos el 60% de esta área debe estar vegetada con especies nativas de la región incluidas en la paleta vegetal de Hermosillo.
- Se podrán incluir desarrollos verticales de hasta cuatro niveles en las áreas con frente a vialidades primarias o secundarias, y que concentren área construida y permitan mantener áreas naturales para la preservación del entorno natural y del paisaje.
- Tratándose de usos distintos al habitacional unifamiliar solo se permitirá con frente a un corredor urbano y podrá aplicarse en una franja de un máximo de 100 metros.
- Las vialidades deberán tener como mínimo 12.00 metros de sección.
- La pendiente máxima admisible en vialidades es del 6%, pudiendo ser hasta del 12% en tramos cortos de ascenso, no mayores a los 50 metros que sean de baja velocidad.
- El desarrollo debe integrar pavimentos permeables, luminarias bajas o de piso para reducir el impacto lumínico en la zona, con niveles inferiores a los 4 luxes y reduciendo su cobertura.
- Las construcciones, mobiliario urbano, elementos de identificación, camellones y espacios públicos verdes deberán regularse y normarse, por medio de un reglamento interno elaborado por el promotor y/o desarrollador para lograr una imagen urbana homogénea, mediante el uso de materiales y colores que se integre al entorno desértico y al paisaje natural.
- Deben conservar especímenes de vegetación arbóreas existentes y suculentas, así como aquellas catalogadas en la NOM-0059-SEMARNAT.
- Deben conservarse las características topográficas del sitio y no se permite urbanización en pendientes mayores al 30%.
- La hidrología superficial y sus respectivas áreas de salvaguarda de acuerdo a la jerarquía del escurrimiento deberán ser conservadas en su estado natural.
- La gestión hídrica del sitio se debe realizar con técnicas de infraestructura verde de acuerdo a la normatividad correspondiente, incluyendo proyectos de infiltración, así como infraestructura de diferimiento de descargas de aguas pluviales, salvo en los casos que por el volumen del escurrimiento o embalse requiera otro tipo de intervención, determinado por el estudio hidrológico.

Reserva de Uso Público Son las zonas que se tengan previstas dedicar para fines públicos, para garantizar las condiciones materiales de la vida comunitaria y de la movilidad en los centros de población o asentamientos humanos.

Equipamiento (E_U) Se incluyen los predios o áreas que están destinados o se destinarán a un fin público o de interés colectivo; son propiedad del dominio público de cualquier nivel de gobierno y dependencias, empresas u organismos paraestatales, pudiendo estar en comodato. Se incluyen también las zonas que por su ubicación y características son adecuadas para cubrir las demandas futuras de equipamientos públicos para la población, en materia de comercio, servicios financieros, administración pública, servicios urbanos públicos y concesionados, seguridad pública, social, salud, cultura, recreación, deporte, educación, comunicaciones, transportes y abasto.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

27

Espacio Público Verde (EPV): Son los terrenos públicos que se destinan para la preservación de la vegetación natural, ornato, forestación y recreación; actividades recreativas o deportivas; y/o espacios abiertos como parques, plazas, corredores verdes o andadores peatonales, con funciones ambientales, recreativas, culturales y paisajísticas destinados a actividades sociales y culturales al aire libre y que son de acceso público.

Estos espacios proporcionan a la población servicios ambientales como la captura de carbono, protección de biodiversidad, mejora de la calidad de aire, control de temperatura urbana, calidad de vida, e integración social y actividad física para los usuarios.

Se clasifican también como espacio público verde camellones, banquetas y glorietas vegetadas que en su conjunto integran un corredor verde, que cuenten con mobiliario urbano y andadores para uso y disfrute de los ciudadanos. También se incluyen las zonas que por su ubicación y características son adecuadas para cubrir las demandas futuras de espacios públicos verdes, las que serán sujetas de declaratoria y se deben realizar las acciones administrativas y legales para incorporarlas a los bienes del dominio público.

En desarrollos inmobiliarios industriales el Espacio Público Verde tendrá la función primordial de brindar servicios ambientales y podrá servir como área de amortiguamiento, siempre y cuando tenga un ancho de por lo menos 6 metros, sea adecuada para usos recreativos y de esparcimiento de los usuarios.

Infraestructura (IN): Son áreas o predios destinados para albergar infraestructura esencial del centro de población considerados derechos de sitio. Tal como: presas, plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento de agua potable, plantas de tratamiento de aguas negras, subestaciones eléctricas, plantas de generación de energía, plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos, almacenamiento de material peligroso, explosivo o bioinfeccioso. Así como aeropuertos, estaciones de ferrocarril y centrales de autobuses.

Infraestructura Pluvial (IP): Son áreas o predios destinados para albergar las obras de mitigación para protección de inundaciones con infraestructura pluvial, infraestructura verde y/o infraestructura azul, necesarias para salvaguardar la seguridad y bienes de los ciudadanos, las que se determinan en función de los Programas de Manejo Integral de Aguas Pluviales e Infraestructura Verde o en estudios hidrológicos específicos. Tal como: conductos pluviales, cauces de ríos en áreas urbanas y/o cuerpos de agua, y zonas indicadas como receptoras para el control de las avenidas pluviales, la presa y el reservorio. Estas áreas no deben de ser ocupadas por edificaciones y se deberán realizar las obras de mitigación indicadas por el programa o estudio correspondiente.

Derecho de vía (DV): Las áreas destinadas para uso común para la libre circulación de personas y mercancías, para la conducción de servicios públicos y para dar acceso a los predios, los que podrán ser bienes del dominio público o derechos de paso legalmente constituidos. Se incluyen los terrenos que se destinan para proteger los espacios necesarios para asegurar el diseño y construcción de las redes imprescindibles de conexión y traslados para el desarrollo de actividades y el aprovechamiento del espacio, como partes de una red, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana. Las áreas que se destinan para la futura conformación de la red vial primaria se definen como ejes futuros (líneas punteadas) en los planos de uso de suelo, indican el ancho de derecho de vía requerido, cuya identidad geométrica se definirá al momento de hacer la declaratoria de utilidad pública o al momento de hacer efectiva la afectación a los predios que las contengan o su cesión al autorizarse un desarrollo inmobiliario.

10.2.1.2 Zonificación Sobrepuesta

Estas zonas imponen un conjunto de normas, restricciones o condicionantes adicionales a las establecidas por la zonificación base en las cuales se aplican los siguientes criterios:

- Se especifican para cuidar las características de ciertas zonas, por ejemplo: zonas de salvaguarda, amortiguamiento, áreas de importancia ambiental, patrimonial, o con algún tipo de riesgo.
- Se busca estimular ciertos procesos sobre grandes áreas sin importar las características específicas al interior de su superficie.
- No hay oposición o contradicción entre ambas zonificaciones, en todo caso se deben complementar las normativas aplicables a ambas.
- Se incluyen los Polígonos de Actuación Concertada formalizados y autorizados de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

En los planos de zonificación se identifican las siguientes zonas sobrepuestas:

Área Natural Protegida (ANP): Las zonas del territorio nacional y aquellas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, que proveen servicios ambientales, en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas y están sujetas al régimen previsto en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, las cuales deberán sujetarse a lo establecido en el Plan de manejo correspondiente.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

Salvaguarda de aeropuerto internacional (SAI): La que se divide en tres zonas:

1. La franja perimetral de 100 metros donde no se permitirá el uso habitacional o comercial y de servicios u otros que requieran concentración de personas, permitiéndose actividades de almacenamiento y logística complementarias al funcionamiento del aeropuerto. No se permitirán edificaciones de más de un nivel (4 metros a partir del terreno natural) y para su ocupación se requerirá dictamen de las autoridades aeroportuarias.

2. Los conos de aproximación ubicados en los extremos de las pistas de aterrizaje, se divide en tres áreas definidas por un cono con vértice en la cabeza de cada pista, la primera de ellas que ocupan los primeros 500 metros en donde no se permite ninguna edificación o instalación, ni se permite ningún tipo de asentamiento o concentración humana. La segunda área abarca entre los 500 y los 1000 metros del cono de aproximación donde no se permiten los usos habitacionales u otros que generen concentración de personas, tendrán limitaciones de altura y se requerirá dictamen de las autoridades aeroportuarias para su ocupación. El resto del cono de aproximación tiene restricciones de altura, por lo que no se permiten construcciones de más de cuatro niveles (1 metros) y toda estructura o construcción que sobrepase de ellos deberá sujetarse al dictamen de las autoridades aeroportuarias.

3. Área de expansión. Ante la expectativa de que el aeropuerto internacional requiera una ampliación se han marcado las futuras zonas de aproximación para una nueva pista, en las que se deben respetar las condiciones especificadas para los conos de aproximación existentes, a fin de preservar la posibilidad de realizar un proyecto estratégico para las vías de comunicaciones aéreas del centro de población en el futuro.

Salvaguarda de aeropuertos y aeródromos (SAA): Áreas de restricción de aeropuertos: las disposiciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos se determinarán de acuerdo a los criterios y normas técnicas que señale la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) en base a la Ley de Aviación Civil, Ley de Aeropuertos y demás leyes y reglamentos en la materia; así mismo, tratándose de instalaciones aéreas militares, corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional su regulación. Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción:

a. Zona de virajes: el área de restricción de altura de edificios, que comprende la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea;

b. Zona de aproximación: el área de protección contra ruidos y restricción de alturas, mediante la determinación de los usos permitidos y condicionados por el impacto auditivo y la delimitación del espacio indicando los niveles de ruido tolerables y a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

Salvaguarda de Relleno Sanitario (SRS): Son las zonas que se genera en torno a los rellenos sanitarios de residuos sólidos urbanos y de manejo especial en operación o cerrados, en los que no se permiten usos urbanos, desarrollos inmobiliarios o actividades que generen concentración masiva de personas en tanto estén en operación y que podrá desarrollarse cuando sean clausurados conforme a las normas, se cumpla el periodo de degradación y su ocupación sea segura de acuerdo con los estudios técnicos y ambientales correspondiente. Está definido por un radio de 500 metros desde cualquier punto del polígono que lo contiene.

Salvaguarda de Confinamiento de Residuos Industriales (SCRI): Definido por una franja de 500 metros alrededor del polígono que ocupa el confinamiento, en donde no se permiten usos urbanos o desarrollos inmobiliarios o cualquier uso que requiera concentración masiva de personas.

Zonas de Crecimiento Restringido por Inundación (ZCRI): Son zonas que presentan riesgo por inundación, por lo que para su uso y aprovechamiento están sujetas a la realización de un estudio hidrológico que determine las medidas de mitigación y obras necesarias para garantizar la seguridad de personas y patrimonio ante la presencia de inundaciones, tanto en el área a desarrollar como en su entorno inmediato.

En estas zonas se deben conservar los cauces de ríos/arroyos y sus márgenes inundables y las zonas urbanizables resultantes del estudio hidrológico no podrán ser ocupadas, desarrolladas o construidas, en tanto no se garantice la realización de obras de protección contra inundaciones.

Zonas de Crecimiento Restringido por Escorrentías Pluviales (ZCRP): Son los cauces naturales o artificiales por donde se presentan escurrimientos de agua de lluvia que son estratégicos para el drenaje pluvial y la seguridad contra inundaciones, y que deben permitir el libre paso de agua y respetar su trayectoria y capacidad (considerando la futura urbanización en su cuenca) tanto en su sección hidráulica como en su franja de salvaguarda. Se indican en el Plano de zonificación secundaria de forma lineal, y para el aprovechamiento u ocupación de los predios por los que cruzan, sea para desarrollo inmobiliarios o para edificaciones, deberá presentar estudio hidrológico y realizar las acciones y obras necesarias para garantizar el correcto funcionamiento pluvial, la seguridad contra inundaciones del proyecto y evitar las afectaciones a terceros.

Zonas de Protección Ambiental (ZPA): Son zonas que presentan cobertura vegetal de plantas nativas y/o endémicas arbórea o arbustiva propias de zonas áridas y que se forman de manera espontánea en el territorio municipal, principalmente en áreas que presentan escurrimientos pluviales, cuerpos superficiales de agua y depósitos subterráneos de agua. Para su aprovechamiento, según lo



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

29

establecido en la zonificación base que corresponda, estarán sujetos a cambio de uso de suelo forestal y evaluación de impacto ambiental, en términos de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Centro Histórico (CH): Son las zonas establecidas en el acuerdo que crea la delimitación de la zona histórica de la ciudad de Hermosillo. Estas zonas deben acatar lo establecido en el Reglamento del Patrimonio Cultural del Municipio de Hermosillo, con el objeto de preservar, fomentar, fortalecer y difundir el patrimonio cultural del municipio, debiendo tomar en cuenta la opinión del Consejo Consultivo de la Zona Histórica del Municipio de Hermosillo. Se deben conservar usos habitacionales existentes y promover una adecuada mezcla de usos compatibles que mantengan sus características históricas, tradicionales urbanas y arquitectónicas, y estará sujeta a políticas de mejoramiento y conservación. No se permite la inclusión de usos industriales, excepto la industria de baja intensidad, y no se recomienda la instalación de comercios y servicios de intensidad alta.

Con el fin de preservar la estructura urbana existente, se requiere conservar edificaciones históricas y culturales, evitando estacionamientos directos a la vialidad y rampas vehiculares continuas para estacionamiento.

En esta zona no se permitirá el tráfico de carga pesada y el tráfico de carga en general debe apegarse a los horarios y condiciones establecidas en los reglamentos de tránsito o movilidad o normatividad equivalente.

Donde sea aplicable se requiere la autorización del INAH o INBAL en términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas para el desarrollo de proyectos urbanos y arquitectónicos.

10.2.1.3. Zonificación Flotante

Zonificación Flotante. Son puntos a los que se les asigna un uso o destino para los cuales no se ha determinado una localización específica; están vinculados a un sector de un centro de población determinado y están sujetos a un estudio o proyecto que determine su ubicación y dimensionamiento final.

En la zonificación flotante se aplicarán los siguientes criterios:

- Se mantiene "flotando" en un sector hasta que los propietarios lo solicitan o lo promueva la autoridad y entonces se vincula a tales propiedades mediante un dictamen de congruencia, previa opinión del Consejo de Planeación Urbana y del Espacio Público, que permite la asignación del uso de suelo y se definen las condiciones para su aplicación.
- Establece esquemas de desarrollos integrales y deseables en ciertos sectores de los Centros de población.
- Cuando se trate de proyectos estratégicos con potencial de ser desarrollados por particulares, se busca la equidad de participación al ampliar la gama de propietarios que podrán solicitar su aplicación, reduciéndose así la especulación y favoreciendo a los propietarios que realmente van a ejecutar el desarrollo.
- Permite más control sobre el desarrollo porque se establecen normas mínimas para su aplicación, dependiendo de las características de la zona flotante y del tipo de impactos que se pueden esperar, lo que ayuda a que exista congruencia entre la zonificación flotante y el programa del desarrollo urbano.
- Estas zonas flotantes son viables mientras se cumplan las normas generales de la zona que la recibe y se respete la estructura vial primaria.
- También aplica a usos especiales, equipamientos e infraestructura, algunos de cobertura regional, que se requieren y que la autoridad correspondiente deberá definir atendiendo a la disponibilidad del suelo y las inversiones requeridas.
- Estas zonas se pueden definir como Polígono de Actuación Concertada, de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Centro Logístico. Son las zonas destinadas para el apoyo de las actividades productivas con el flujo de bienes, servicios e información, en donde se incluye el transporte, almacenamiento, trasiego y empaque de productos, complementándose con servicios de apoyo. Se procura que en estas zonas se cuente con diversos modos de transporte, incluidos el carretero, ferroviario y aéreo. De acuerdo con su grado de riesgo deben contar con las medidas de seguridad y amortiguamientos necesarios para la protección de las zonas aledañas, especialmente las habitacionales y en todo caso se deberá cumplir con las normas oficiales mexicanas que regulan el almacenamiento, el transporte y con las medidas de seguridad correspondientes.

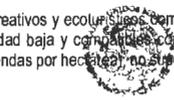
Centros conformadores de comunidades integrales (CCI): Estas zonas se delimitan considerando las unidades territoriales de planeación (distritos) identificadas en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y son destinadas a integrar los parques y equipamientos conformadores de comunidades integrales, y las zonas comerciales y de servicios en términos del Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo.

Zonas para el manejo de aguas pluviales e infraestructura verde: Áreas identificadas en los Programas de Manejo Integral de Aguas Pluviales y de Infraestructura Verde que se requieren para la retención, captación e infiltración de agua pluvial que tendrán las dimensiones y características que se definan en el estudio o proyecto pluvial específico. Estas zonas no son susceptibles de desarrollo, pero podrán tener aprovechamientos de intensidad baja como espacios públicos verdes en tanto se garantice la funcionalidad como infraestructura pluvial y la seguridad de los usuarios de esos espacios.

Zonas de desarrollo ecológico: Áreas que pueden ser desarrolladas para fines recreativos y ecológicos como campos de golf, clubs campestres, campamentos o similares, los cuales deben ser de intensidad baja y compatibles con los usos rurales. Pueden tener un componente de vivienda en tanto sea de baja densidad (10 viviendas por hectárea) no excedere el 40%



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

de la superficie total del desarrollo y se debe diseñar como comunidades autónomas, resolviendo de forma interna la dotación y operación de los servicios.

Eco-parques y Parques Juvéniles Áreas destinadas para la conservación y prestación de servicios ambientales y como espacios públicos verdes, punto de encuentro social, para la activación física y la práctica de actividades deportivas y recreativas, espacios para la inclusión de infraestructura verde y azul. Estos espacios se ubican en diferentes sectores de los Centros de Población y tendrán cobertura de sector o centro de población, procurando conformar un sistema estructurado e interrelacionado. El presente programa establece los siguientes parques y ecoparques ubicados en los centros de población de Hermosillo, Miguel Alemán y Bahía de Kino, así como en la localidad de Punta Chueca.

- Parque Urbano Madero
- Parque Urbano Panteón Yáñez
- Parque Urbano Hermosillo Norte
- Parque Urbano Cerro Colorado
- Parque Urbano Solar (Antiguo Relleno Sanitario)
- Parque Urbano Altares
- Parque Deportivo El Cárcamo
- Parque Deportivo Aeropuerto
- Eco Parque Metropolitano
- Eco Parque Bosques de Palo Fierro
- Eco Parque Santa Martha
- Eco Parque Central/ Cerro Johnson
- Eco Parque La Mirada
- Eco Parque Los Arroyos
- Parque Lineal Jagüey
- Cinturón Verde Atardeceres
- Parque Urbano El Triunfo
- Eco Parque Bahía de Kino (Bosque de Sahuaros)
- Eco Parque Punta Chueca

Panteón. Áreas que se requieren para la prestación del servicio público de panteón en los Centros de Población, las que estarán sujetas a los estudios técnicos para su ubicación, así como a la disponibilidad de la propiedad. Se deben garantizar el acceso al sitio en las diferentes modalidades de desplazamiento, el correcto funcionamiento hidrológico, la cobertura vegetal y las condiciones del suelo para realizar esta función. Estos espacios podrán ser multifuncionales ya que además del servicio de panteón pueden fungir como bosques urbanos y prestar servicios ambientales a la ciudad.

Central camionera: Área destinada para el servicio a pasajeros foráneos, se buscará su cercanía a vías regionales, pero que también garantice la movilidad y la conectividad con las diferentes zonas del Centro de Población.

Polígonos de Actuación Concertada (PAC): Indican las zonas con potencial para el establecimiento de este instrumento de desarrollo urbano cuyo propósito es reordenar un territorio determinado para instrumentar intervenciones urbanas en concertación con distintos actores, en los términos que se exponen en el capítulo 12 Instrumentación de este programa y lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y su reglamento, cuya delimitación se definirá una vez establecidos los acuerdos de concertación respectivos.

Se propone establecer los siguientes Polígonos de Actuación Concertada:

1. PAC Cerro de La Campana.
2. PAC Centro Histórico.
3. PAC Colonia San Benito.
4. PAC Country Club.
5. PAC 5 de Mayo.
6. PAC Zona inundable La Yesca.
7. PAC Zona Inundable La Manga.
8. PAC Bosque de Palo Fierro.
9. PAC Parque Industrial Hermosillo.
10. PAC La Victoria -Tazajal- San Pedro



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

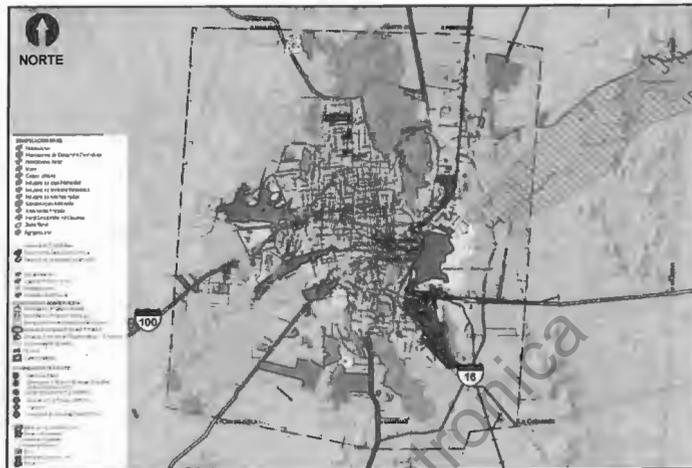
Paros de zonificación secundaria

En los planos de zonificación secundaria de cada uno de los centros de población del municipio, se identifican gráficamente las diferentes zonas de usos, reservas y destinos, además de la zonificación sobrepuesta y flotante.

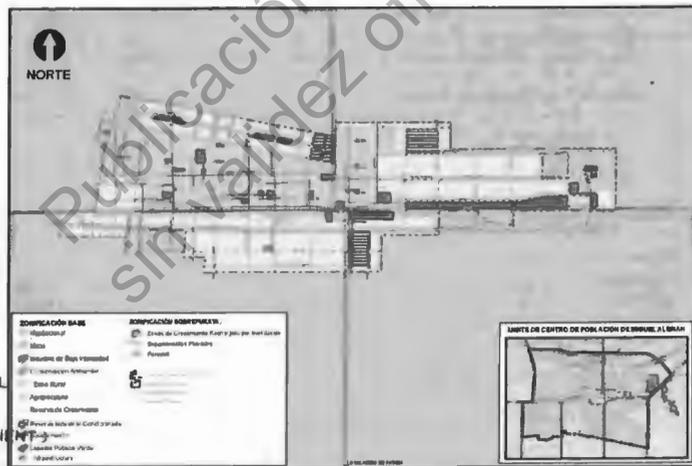
GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

31

Los siguientes mapas son ilustrativos y para mayor detalle se deberán usar los planos correspondientes a la zonificación secundaria de cada centro de población (06-PMDU-EP_03a, 06-PMDU-EP_03b y 06-PMDU-EP_03c) que aparecen en el anexo cartográfico para la identificación de las diferentes zonas.



Límites Administrativos	Orografía	Hidrología	Vías de Comunicación Terrestre	Vías de Comunicación Aérea
<ul style="list-style-type: none"> Municipio de Hermosillo Municipio Culiacán Municipio Uruapan Ciudad Capital Localidad Principal Localidades Resaca 	<ul style="list-style-type: none"> Cerro Cerro Auxiliar Cerros, cerros bajos, pastos 	<ul style="list-style-type: none"> Canchales de Agua, Perennial Canchales de Agua, Intermitente Afluente Superficial Afluente Subterráneo Canal Cuerpo de Agua 	<ul style="list-style-type: none"> Carrilera Federal 2 Carriles Carrilera Estatal 2 Carriles Carrilera Prepagada Carrilera de Varadero Break-Off Módulo Pavedero 	<ul style="list-style-type: none"> Área Natural Protegida Estado Municipio



Identificación Base	Identificación Superpuesta	Simbología	Vías de Comunicación Terrestre
<ul style="list-style-type: none"> Edificio Alcoba Reservorio de Baja Capacidad Comunicación Antena Disto Rural Apoyante Reservorio de Capacidad Perímetro de Edificio en Construcción Edificio Localidad Pública (Vivienda) Administrativa 	<ul style="list-style-type: none"> Centro de Construcción Placa y Placa por Área Gruesa Superficie y Plancha Perímetro 	<ul style="list-style-type: none"> Menzura Urbana Localidad Principal Localidades Resaca 	<ul style="list-style-type: none"> Carrilera Base 2 Carriles Carrilera Prepagada Carretera de Varadero Carretera



32
 Gobierno del Estado de Sonora
 SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
 Y OBRAS PÚBLICAS



Mapa. Zonificación secundaria de los centros de población de Hermosillo, Miguel Alemán y Bahía Kino.
Fuente: Elaboración propia, MPIAN.

La tabla distribución de usos, reservas y destinos de suelo en los centros de población con respecto al municipio, muestra el porcentaje de cada zona en sus clasificaciones de usos, reservas y destinos de suelo, para cada centro de población y el total en el municipio. Es importante resaltar, que se han incorporado nuevas zonas de usos, reservas y destinos, con respecto a la zonificación secundaria del 2014, como: habitacional de desarrollo controlado, habitacional mixto, conservación ambiental, las áreas verdes privadas, zona rural, rural campestre habitacional, rural de aprovechamiento especial, reserva de desarrollo controlado e infraestructura pluvial.

Tabla. Distribución de usos, reservas y destinos de suelo en los centros de población con respecto al municipio

Uso de Suelo	Centro de Población Hermosillo		Centro de Población Miguel Alemán		Centro de Población Bahía Kino		Total en Centros de población del municipio		Total superficie en el municipio (1,610,014 ha)
	Superficie (ha)	Porcentaje (%)	Superficie (ha)	Porcentaje (%)	Superficie (ha)	Porcentaje (%)	Superficie (ha)	Porcentaje (%)	
Zonas de usos							196,264.70	67.01	12,180
Habitacional (HAB)	6,177.65	4.84	381.01	0.97	989.50	1.68	7,548.16	3.35	0.469
Habitacional de desarrollo controlado (HDC)	39.08	0.03	-	-	-	-	39.08	0.02	0.002
Habitacional Mixto (HMX)	218.48	0.17	-	-	-	-	218.48	0.10	0.014
Mixto (MX)	4,417.77	3.46	214.98	0.55	421.15	0.72	5,053.90	2.24	0.314
Centro urbano (CU)	47.51	0.04	-	-	-	-	47.51	0.02	0.003
Áreas verdes de baja intensidad (ABI)	502.98	0.39	13.23	0.03	-	-	516.21	0.23	0.032



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Industrial de mediana intensidad (MI)	926.81	0.73	-	-	-	-	926.81	0.41	0.058
Industrial de alta intensidad (IA)	323.86	0.25	13.25	0.03	-	-	337.13	0.15	0.021
Conservación ambiental (CA)	14,303.10	11.21	536.73	1.37	6,973.28	11.65	21,813.11	9.87	1.355
Área verde privada (AVP)	201.52	0.16	-	-	0.22	0.0004	201.67	0.09	0.013
Zona Rural (ZR)	66,464.31	53.64	11,006.82	28.17	27,607.45	46.92	107,078.68	47.47	6.651
Rural campestre habitacional (RCH)	3,064.38	2.42	-	-	13.42	0.02	3,107.78	1.38	0.163
Rural de aprovechamiento especial (RAE)	-	-	-	-	10,837.39	16.58	10,837.39	4.85	0.678
Agropecuaria (AG)	12,376.84	9.70	26,061.95	66.89	-	-	38,438.79	17.04	2.387
Zonas de reserva							26,236.63	11.63	1.630
Reserva de crecimiento (RC)	11,828.38	9.24	656.47	1.88	9,221.79	15.67	21,708.64	9.52	1.348
Reserva Industrial (RI)	1,117.17	0.87	59.09	0.15	2,455.58	4.17	3,631.64	1.81	0.228
Reserva de desarrollo controlado (RDC)	888.35	0.70	-	-	-	-	888.35	0.40	0.056
Zonas de destinos							3,056.96	1.38	0.190
Equipamiento (EQ)	1,194.99	0.93	51.02	0.13	16.25	0.03	1,265.28	0.56	0.079
Espacio público verde (EPV)	693.14	0.46	78.51	0.20	3.42	0.01	678.07	0.30	0.042
Infraestructura (IN)	736.67	0.58	3.99	0.01	168.52	0.34	941.18	0.42	0.058
Infraestructura plusval (IP)	176.45	0.28	-	-	-	-	176.45	0.08	0.011
Derecho de vía (DV)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Límite de centro de población	127,641.37	100.00	39,076.15	100.00	56,840.97	100.00	225,500.49	100.00	14.010
Límite de crecimiento	34,130.24	-	4,807.37	-	11,400.45	-	47,338.16	-	-

Fuente: Elaboración propia IMPLAN

10.2.2. Corredores Urbanos

Se conforman por las franjas que forman los lotes situados con frente a aquellas vialidades que por su jerarquía hacen posible incluir diversos usos mixtos de mayor intensidad y densidad. Las normas generales aplicables a los Corredores Urbanos se especifican en el apartado de Normas de Desarrollo Urbano de este capítulo.

Los Corredores Urbanos se establecen en los Planos de Corredores Urbanos del centro de población respectivo (ver planos 06-PMDU-EP-04a, 06-PMDU-EP-04b y 06-PMDU-EP-04c del anexo Cartográfico) y se clasifican de la siguiente manera:

Corredor Urbano Tipo DOTS (CDOT): En estos corredores se busca promover la caminabilidad, la mixtura y la densidad en torno a las líneas de transporte público masivo para generar una movilidad y un desarrollo más sostenible. Se ubican en las vialidades proyectadas como líneas troncales del sistema integrado de transporte público (BRT's) en donde se busca intensificar el uso de suelo y la densidad con usos mixtos comerciales y de servicio, así como vivienda en alta densidad y multifamiliar. Se conforma por lotes con frente mínimo de 20 metros y un lote mínimo de 800 metros cuadrados. Se permiten, de acuerdo al estudio de capacidad para potencial de desarrollo, 12 pisos (48 metros) de altura máxima de hasta 20 niveles (80 metros).

34



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

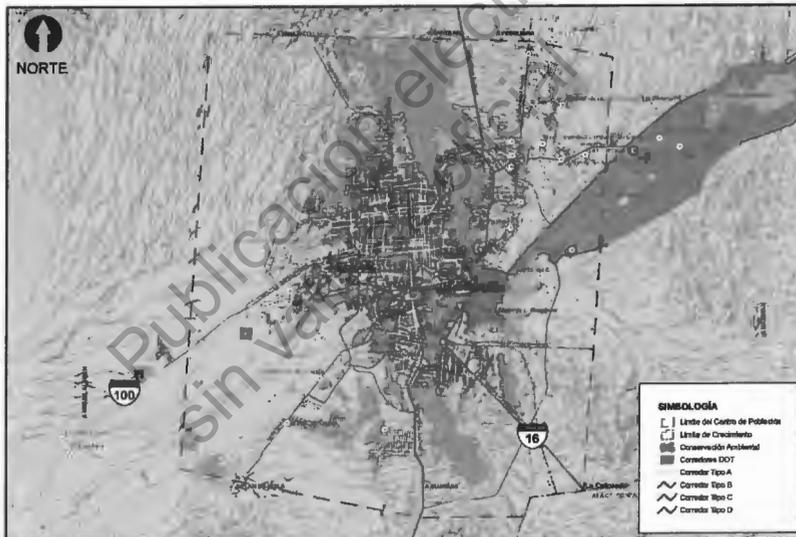
Las edificaciones mayores a 4 niveles, que se ubiquen en estos corredores que cuenten con el 40% o más de la superficie construida para uso habitacional, tendrán el beneficio de una reducción del 50% de los cajones de estacionamiento solicitados por el reglamento de construcción y quedará exento del pago por ICUS.

Corredor Urbano Tipo A (CA): Este tipo de corredor urbano se ubica en vialidades urbanas secundarias y un frente mínimo de 16 metros y lote mínimo de 320 metros cuadrados. Se permiten de acuerdo al estudio de capacidad para potencial de desarrollo, 4 pisos (16 metros) de altura y un CUS MAX de hasta 6 niveles (25 metros).

Corredor Urbano Tipo B (CB): Este tipo de corredor urbano se ubica en vialidades urbanas primarias y secundarias, tipo bulevares y pares viales. Se conforma por lotes con un frente mínimo de 18 metros, lote mínimo de 540 metros cuadrados. Se permiten de acuerdo al estudio de capacidad para potencial de desarrollo, 6 pisos (25 metros) de altura y un CUS MAX de hasta 12 niveles (48 metros).

Corredor Urbano Tipo C (CC): Este tipo de corredor urbano se ubica en vialidades urbanas primarias, de alto flujo de tránsito al interior de la zona urbana y en aquellas que por sus dimensiones e infraestructura permitan la inclusión de estas actividades sin afectar el funcionamiento vial y sin saturar los servicios públicos existentes. Se conforma por lotes de 800 metros cuadrados mínimo, pudiendo variar su frente en función de las necesidades de la actividad a realizar, garantizando siempre las maniobras de acceso y salida seguras, sin afectar el funcionamiento vial, tomando en cuenta el flujo y tipo de vehículos a utilizar. Se permiten de acuerdo al estudio de capacidad para potencial de desarrollo, 8 pisos (32 metros) de altura y un ICUS de hasta 14 niveles (56 metros).

Corredor Urbano Tipo D (CD): Este tipo de corredor urbano se ubica en carreteras, caminos vecinales pavimentados y/o vialidades urbanas primarias. Se conforma por lotes con frente mínimo de 40 metros y un lote mínimo de 1,600 metros cuadrados. Se permiten de acuerdo al estudio de capacidad para potencial de desarrollo, 4 pisos (16 metros) de altura y un CUS MAX de hasta 12 niveles (48 metros).



Límites Administrativos
 Municipio de Hermosillo
 Municipio Culiacán
 Municipio Urbana
 Ciudad Capital
 Localidad Principal
 Localidad Rural

Crografía
 Oveja Blanca
 Oveja Azul
 Cerros, montes, picos, puntos

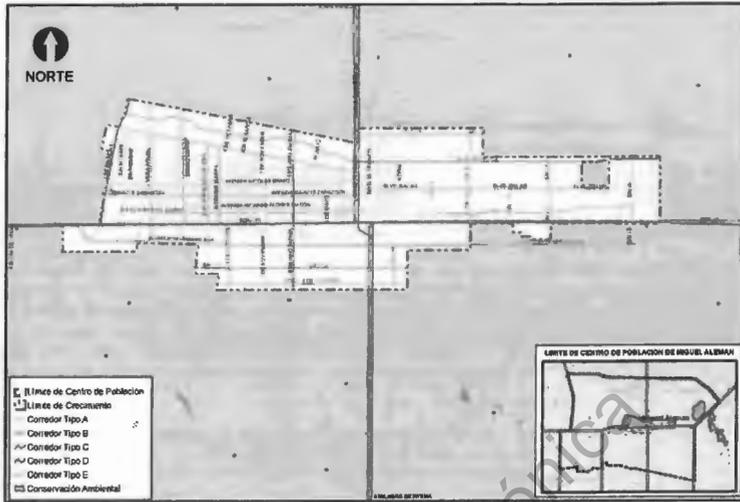
SIMBOLOGIA
Hidrología
 Cauce de Agua, Perenne
 Cauce de Agua, Intermitente
 Acueducto Superficial
 Acueducto Subterráneo
 Canal
 Cuerpos de Agua

Vías de Comunicación Terrestre
 Carretera Federal 4 Carlines
 Carretera Estatal 2 Carlines
 Carretera Pavimentada
 Camino de Sincrota
 Biciclas
 Vía de Ferrocarril

Vías de Comunicación Aérea
 Aeropuerto Internacional
Área Natural Protegida
 Estadal
 Municipal

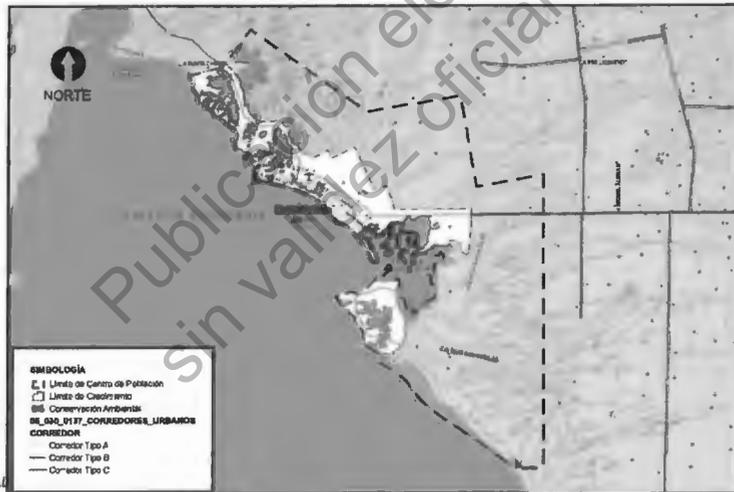
GOBIERNO MUNICIPAL
 DE HERMOSILLO
 ESTADO DE SONORA
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Gobierno del Estado de Sonora
 SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
 Y DESARROLLO URBANO



SIMBOLOGIA

- | | | |
|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Manzana Urbana | Vías de Comunicación Aérea | Vías de Comunicación Terrestre |
| Localidad Principal | Aeropuerto | Carrilero Sinaloa 2 Carreteras |
| Localidades Rurales | Cuenca de Agua | Carrilero Pánuco |
| | | Carrilero Sonora |
| | | Carrilero Sinaloa |
| | | Carrilero Sonora |



SIMBOLOGIA

- | | | | |
|---------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Manzana Urbana | Orografía | Hidrología | Vías de Comunicación Terrestre |
| Localidad Principal | Cuenca Principal | Cuenca de Agua | Carrilero Sinaloa 2 Carreteras |
| Localidades Rurales | Cuenca Auxiliar | Cuenca de Agua | Carrilero Pánuco |
| | | | Carrilero Sonora |
| | | | Carrilero Sinaloa |
| | | | Carrilero Sonora |

Mapa. Corredores Urbanos de los centros de población de Hermosillo, Miguel Alemán y Bahía Kino.

Fuente: Elaboración propia, IMPLAN.

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

10.2.3. Compatibilidad de Usos de Suelo:

La tabla de compatibilidad de usos de suelo (Tabla 38) es un instrumento auxiliar para la administración y ordenamiento del uso de suelo en las zonas y corredores definidos en los planos de zonificación secundaria y de corredores urbanos. Establece los usos permitidos, condicionados y prohibidos, para cada zona y constituye la base para analizar, y en su caso, autorizar las licencias de usos de suelo.

La tabla contiene en sus columnas las diferentes zonas y corredores en los que se ha clasificado los centros de población, mientras que, en sus renglones, en la parte izquierda se muestran los posibles usos y destinos, de acuerdo a las actividades que podrán autorizarse en función de la intensidad de uso (Ver Tabla 40. Intensidad de uso).

Para efectos de la tabla de compatibilidad de usos de suelo, los usos y destinos posibles se clasifican de la siguiente manera:

10.2.3.1. Clasificación de uso y destinos de suelo

Habitacional: Comprende aquellas construcciones con características propias de vivienda, incluye:

- **Habitacional unifamiliar:** Que alberga una vivienda independiente por predio.
- **Habitacional plurifamiliar:** Habitacional plurifamiliar: Que alberga más de una vivienda independiente en un predio, ya sea en dúplex, departamentos o condominios o vivienda colectiva; en modalidad vertical u horizontal, o combinadas, que a su vez podrá tener la modalidad de estancia estudiantil, siempre y cuando se encuentre dentro de un radio de 1 kilómetro de las universidades, centros de enseñanza de educación superior, hospitales escuela y centros de posgrados orientados a atender a la población estudiantil, debiendo cumplir los requisitos que al efecto determine el Reglamento de Construcción para el municipio de Hermosillo, siempre y cuando se encuentre en zona urbanizada o urbanizable y sea compatible con la zona.

Comercial: Comprende aquellos establecimientos que cumplen la función de abastecer a los consumidores de productos y materias primas; se caracteriza por realizar en ellas actividades de compra y venta a pequeña o gran escala. Estos establecimientos pueden contar con área de servicios a empleados, oficinas administrativas y de servicios al público, así como área para el almacenamiento de los productos, sin ser éstas las actividades predominantes. Ej. abarrotes, plazas comerciales, papelerías, departamentales, librerías, mueblerías, ferreterías, etc.

Servicios: Comprende aquellos establecimientos en los cuales se llevan a cabo actividades de prestación de servicios al cliente, sin que necesariamente exista la venta de algún producto. Estos establecimientos por lo general cuentan con áreas de atención a clientes y áreas propias para realizar las actividades del servicio que prestan, pueden contar con área para venta de productos, área de servicios para empleados, oficinas administrativas, así como área para el almacenamiento de los productos, sin ser estas las actividades predominantes. Ej. almacenes, restaurantes, notarias, consultorios, laboratorios, clínicas, talleres de reparación, educación, etc.

Ecoturismo: Aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar espacios naturales relativamente sin perturbar, con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales de dichos espacios; así como cualquier manifestación cultural del presente y del pasado que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural e induce un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales.

Equipamiento privado: Comprende aquellos establecimientos en los cuales se llevan a cabo actividades de prestación de servicios a la comunidad, ya sea de manera directa o indirecta, en predios privados. Ej. Escuelas privadas, hospitales privados, centros deportivos y recreativos privados, etc.

Industrial: Comprende aquellos establecimientos, en los cuales se llevan a cabo actividades de producción, elaboración, transformación, maquila, manejo y/o almacenamiento de materias primas productos elaborados o riesgosos, los que pueden ser de diferentes intensidades como: panaderías, tortillería, fábricas, talleres de manufactura, naves y campus industriales.

Industria agropecuaria: Comprende aquellos establecimientos en los cuales se realizan actividades económicas de producción, industrialización y comercialización de productos agropecuarios, forestales y otros recursos naturales.

Actividades de alto riesgo: Comprende los establecimientos o actividades de intensidad alta que impliquen un alto riesgo para las personas como la Industria metalúrgica, manejo de materiales tóxicos, explosivos, fabricación y almacenamiento de protección, cementeras, procesamiento y almacenamiento de residuos infecciosos y aquellos que determine la normatividad aplicable.

Almacenamiento y Logística: Los espacios y edificaciones en los que se realizan actividades de almacenamiento, estiba y manejo de productos y materias primas en apoyo de las actividades productivas, al comercio electrónico, con el manejo de bienes, servicios e información, en donde se incluye el transporte, trasiego, clasificación y empaque de productos, complementando servicios de apoyo para estas actividades. Se procura que en estas zonas se permitan diversos modos de



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

37

transporte, incluidos el carretero, ferroviario y aéreo, considerando el acceso a vialidades urbanas para el transporte de última milla.

Agropecuaria: Comprende aquellos establecimientos, en los cuales se llevan a cabo actividades de cría, explotación y comercio, de agricultura, ganadería, cinegético, apicultura, silvicultura y/o pesca.

Acuícola: Terrenos o superficies destinadas a la crianza, empaque y distribución de especies acuáticas, vegetales y animales.

Minería y Extracción: Comprende aquellos establecimientos con actividades de explotación o extracción de materiales como minerales, combustibles fósiles, rocas y otros materiales que se encuentren en el subsuelo. Estos se dividen en extracción de materiales, explotación minera, canteras y/o cribas.

Equipamiento público: Comprende aquellos establecimientos en los cuales se llevan a cabo actividades de prestación de servicios a la comunidad, ya sea de manera directa o indirecta, en predios públicos. Ej. escuelas, hospitales, oficinas de gobierno, centros deportivos y recreativos, etc.

Equipamiento urbano vecinal: Da servicio local, con una cobertura a nivel vecinal o barrial como: área deportiva, educación inicial, preescolar, primaria y secundaria.

- **Equipamiento urbano sectorial:** Da servicio a un sector del centro de población, como: estación de bomberos, comandancia de policía, bachillerato, bibliotecas, centros comunitarios.
- **Equipamiento urbano especializado:** Da servicio al centro de población o de cobertura regional, como: hospitales, oficinas de gobierno, unidades deportivas, universidades, centros de investigación.

Espacios Públicos Verdes: Se consideran los predios destinados a las actividades al aire libre y práctica de deportes; también cumplen con una función de tipo ambiental y de ornato para la ciudad como; parques, plazas y jardines vecinales.

Infraestructura: Las áreas o terrenos destinados para albergar infraestructura estratégica como: infraestructura pluvial, potabilizadoras, tanques de suministros de agua, plantas de tratamiento de aguas negras, rellenos sanitarios.

Tabla. Tabla de compatibilidad de usos de suelo

USOS	Tipo de suelo										Destinos					Corredores							
	H A B	H M X	H M X	C U B	C U B	I A I	I A I	A V P	Z R C	R A G	R C	R I C	R D C	E Q	E P V	I P	I P V	D O T	C O U	C U B	C U C	C U D	
USOS																							
Habitacional																							
Habitacional unifamiliar																							
Habitacional plurifamiliar (vertical u horizontal)																							
Habitacional plurifamiliar (Estancias estudiantiles)																							
Comercial																							
Comercial de intensidad baja																							
Comercial de intensidad media																							
Comercial de intensidad alta																							
Servicios																							
Servicios de intensidad baja																							
Servicios de intensidad media																							
Servicios de intensidad alta																							
Ecoturismo																							
Equipamiento Privado																							
Equipamiento privado de intensidad baja																							
Equipamiento privado de intensidad media																							
Equipamiento privado de intensidad alta																							

	Redes y servicios										Destinos					Comedores											
	H A B	H M X	H D C	M X U	C U I	B I N	I A I	C A V	A Y P	Z R R	R C H	R A E	A G	R C	R I C	R D C	E Q	E P V	I N P	I P V	D V	D O T S	C U A	C U B	C U C	C U D	
Industrial																											
Industrial de baja intensidad	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Industrial de mediana intensidad	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Industrial de alta intensidad	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Industria agropecuaria	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Actividades de alto riesgo	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Almacenamiento y Logística																											
Almacenamiento y Logística de intensidad baja	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Almacenamiento y Logística de intensidad media	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Almacenamiento y Logística de intensidad alta	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Agropecuaria																											
Agricultura	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Ganadería	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Cinegético	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Apicultura	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Silvicultura	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Pesca	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Acuicola	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Minería y Extracción																											
Explotación minera	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Actividades extractivas	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Canteras	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Cribas	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
DESTINOS																											
Equipamiento público																											
Equipamiento urbano vecinal	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Equipamiento urbano sectorial	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Equipamiento urbano especializado	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Espacios Públicos Verdes	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
Infraestructura	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U

Fuente: Elaboración propia IMPLAN

3.2. Interpretación de tabla de compatibilidad de usos de suelo
 La interpretación de la Tabla de compatibilidad de usos de suelo, se define la siguiente simbología:

Tabla de Simbología de la Tabla de compatibilidad de usos de suelo

	Uso compatible
C	Uso condicionado
	Uso prohibido

Fuente: Elaboración propia IMPLAN.



GOBIERNO MUNICIPAL
 DE HERMOSILLO
 ESTADO DE SONORA
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
 SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
 Y DESARROLLO URBANO

Uso compatible: son aquellas que desarrollan actividades que pueden coexistir con los usos predominantes o complementarios existentes y se permite su ubicación en la zona.

Uso condicionado: son aquellas que desarrollan actividades complementarias dentro de la zona, que pueden coexistir con los usos compatibles existentes, estando sujetas al cumplimiento de las condicionantes que pueden ser: no presentar impactos negativos en el funcionamiento urbano, no presentar afectaciones al medio ambiente, no demeritar la imagen urbana, no generar molestias por ruidos u olores, no sobrepasar la capacidad de la infraestructura de la zona, no alterar el funcionamiento vial y garantizar la armonía e integración con los usos existentes en la zona, cumpliendo con las normas generales y particulares de uso de suelo establecido por este programa.

Uso prohibido: son aquellas actividades que son incompatibles y no pueden coexistir bajo ningún supuesto, con los usos predominantes o complementarios existentes.

10.2.3.3. Intensidad de Uso

En la tabla de compatibilidad de usos de suelo, los usos y destinos posibles se han clasificado en intensidad bajo, medio y alto, en función del impacto de una actividad o edificación en el entorno donde se ubica considerando las características de altura, superficie del predio, aforo de personas y potencial, cantidad de presencia de sustancias y/o materiales riesgosos (inflamables, contaminantes biológicos, explosivos) y/o producción de residuos.

El uso de suelo solicitado se deberá clasificar de acuerdo a las características señalada por la actividad a realizar, determinando la intensidad en función de los conceptos señalados en la tabla:

Tabla. Intensidad de Uso

Concepto	Intensidad de uso		
	Bajo	Medio	Alto
Altura de la edificación, en metros.	Hasta 10	Entre 10 y 23	Mayor a 23
Número total de personas que ocupan el local, incluyendo trabajadores y visitantes.	Menor de 50	Entre 50 y 250	Mayor de 250
Superficie ocupada en metros cuadrados. (General)	Menor de 300	Entre 300 y 3000	Mayor de 3000
Superficie ocupada en metros cuadrados (Industrial, Almacenamiento y Logística)	Menor de 3000	Entre 3000 y 10000	Mayor de 10000
Inventario de gases inflamables, en litros. (en fase líquida)	Menor de 300	Entre 300 y 3000	Mayor de 3000
Inventario de líquidos inflamables, en litros	Menor de 250	Entre 250 y 1400	Mayor de 1400
Inventario de líquidos combustibles, en litros.	Menor de 500	Entre 500 y 2000	Mayor de 2000
Inventario de combustibles sólidos, (a excepción, del mobiliario de oficina) en kilogramos.	Menor de 1000	Entre 1000 y 5000	Mayor de 5000
Residuos anuales	Menor de 450 kg	Entre 450 kg y 10 toneladas	Mayor de 10 toneladas
Determinación de riesgos sanitarios por manejo de productos biológicos.	No aplica	Existe disposición final	No existe disposición final
Inventario de materiales pirofóricos y explosivos	No aplica	No aplica	Cualquier Cantidad
Materiales tóxicos y/o radioactivos.	No aplica	No aplica	Cualquier Cantidad

Fuente: Elaboración propia IMPLAN.

Para determinar la intensidad de uso deberá considerarse lo siguiente:

- I. La clasificación se determinará por el grado de intensidad más alto que se tenga en al menos un concepto.
- II. Las áreas sin construir que tengan un uso preponderante se tomarán en cuenta para su análisis como área ocupada.
- III. En caso de no existir actividad específica definida se registrá por los 3 primeros puntos de la tabla.
- IV. La licencia de uso de suelo se otorgará y estará sujeta a las condiciones que sean declaradas en su solicitud.
- V. Para identificar las actividades se cuenta de forma complementaria con el Catálogo del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte. SCIAN.
- VI. Para el análisis de inventarios se deberá considerar:

- a. **Gases inflamables:** son todos aquellos materiales que desprenden vapores antes de los 37.8°C, alcanzan fácilmente su temperatura de ignición y tienen una gran velocidad de propagación de llama. Ej. propano, etano, butano, propano, gas cloro.
- b. **Líquido inflamable:** es el líquido que tiene una temperatura de inflamación menor de 37.8°C. Estas materias pueden presentar, además, características tóxicas o corrosivas. Ej. tolueno, aguarrás, acetona, gasolina, pinturas base aceite, barnices, alcohol, solvente, etc.

- c. Líquido combustible:** es el líquido que tiene una temperatura de inflamación igual o mayor de 37.8°C. Ej. aceite, combustible diesel, alcohol mineral, fluido de carbón para encendedores, etc.
- d. Sólidos combustibles:** son aquellos materiales que arden en estado sólido al combinarse con un comburente y entrar en contacto con una fuente de calor. Ej. carbón, madera, tela y derivados.
- e. Residuos anuales:** Es la suma durante el periodo de un año, de aquellos materiales o productos que son desechados en estado sólido o semisólido, líquido o gaseoso, y que se contienen en recipientes o depósitos pueden ser susceptibles de ser valorizados o requieren sujetarse a tratamiento o disposición final y son clasificados en residuos sólidos urbanos (RSU), residuos de manejo especial (RME) y residuos peligrosos (RP).
- f. Productos biológicos:** Productos derivados de organismos vivos que requieran de tratamiento especial para su manejo, transporte y disposición final.
- g. Materiales pirofóricos:** Son aquellas sustancias que en contacto con el aire reaccionan violentamente con desprendimiento de grandes cantidades de luz y calor.
- h. Materiales Explosivos:** Son los componentes químicos que en estado líquido o sólido reaccionan con calor, golpe o fricción, provocando un cambio inmediato a gas el cual se desplaza uniformemente en todas direcciones, que provoca un aumento de presión y desarrolla altas temperaturas.

10.2.4. Normas y criterios de zonificación

Los predios que se ubican en el territorio municipal en los que se pretenda realizar o se realice alguna actividad, aprovechamiento, uso, cambio de giro, acción urbanística, desarrollo inmobiliario o algún tipo de construcción, deberá contar con Licencia de Uso de Suelo expedida en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público del Municipio de Hermosillo, atendiendo a la compatibilidad que se determine en función de los planos de usos de suelo y de corredores urbanos y la tabla de compatibilidad de usos de suelo y se sujetará a las normas y criterios establecidas para la zona o corredor, y las otras normas de desarrollo urbano (ver sección 10.3), independientemente del cumplimiento de otras disposiciones jurídicas, leyes, reglamentos y Normas Técnicas aplicables.

Para cada zona o corredor se ha establecido el Coeficiente de Ocupación del Suelo, el Coeficiente de Utilización del Suelo, criterios para el aumento de densidad optativa, coeficiente de permeabilidad del suelo, dimensiones mínimas de lotes y alturas máximas de construcción. Los que se indican en la Tabla de Normas y Criterios de Zonificación (Ver Tabla 42).

10.2.4.1. Coeficiente de Ocupación del Suelo

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos, lo anterior establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público.

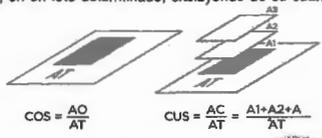
La aplicación del Coeficiente de Ocupación del Suelo es importante ya que tiene implicaciones en la permeabilidad del suelo, la imagen urbana, y en las políticas de densificación.

En el caso del Centro Histórico de Hermosillo, en el uso Centro Urbano, considerando que muchas de las edificaciones son antiguas y están construidas a paño, para conservar la imagen urbana y proteger las edificaciones existentes, el COS es de un 90%.

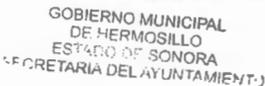
Además, para impulsar las políticas de densificación y considerando el tamaño de los predios urbanos en los corredores urbanos, se estableció un COS de 0.7, sin embargo, estas edificaciones, como todas en Hermosillo, están sujetas a la Norma Técnica que establece las características y requerimientos para la Infraestructura Verde en el municipio de Hermosillo (NTIV, 2018), que establece requisitos para área vegetada, la cual se puede incorporar como techo o muro verde y exige sistemas de cosecha de agua.

10.2.4.2 Coeficiente de Utilización del Suelo

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.



El aprovechamiento de los predios que se establece en la tabla de normas y criterios de zonificación deberá calcularse de acuerdo con los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS Y CUS) de la manera siguiente:



En caso que las edificaciones requieran instalaciones especiales para la actividad a desarrollar: como antenas, calderas, chimeneas, silos, tanques de almacenamiento, entre otras, estas, no estarán consideradas como área construida para la cuantificación del COS y CUS.

Para efecto del cálculo del COS y CUS se consideran las superficies edificadas cubiertas, por lo que no se incluirán, áreas verdes, jardinadas, circulaciones exteriores y áreas de estacionamiento, en tanto cumplan con el Coeficiente de Superficie Permeable y la Norma Técnica que establece las características y requerimientos para la Infraestructura Verde en el municipio de Hermosillo (NTIV, 2018). Las áreas de estacionamiento sombreadas con construcciones ligeras o paneles fotovoltaicos no se considerarán superficies construidas para efectos del COS y CUS. Los edificios de estacionamiento multinivel que presten el servicio público de estacionamiento o sean de apoyo a otras edificaciones podrán ocupar el 100 % de la superficie del predio en tanto cumplan con el CUS de la zona o corredor e incluyen técnicas de infraestructura verde en su interior o zona de influencia.

10.2.4.3. Criterios de Incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo (CUS MAX)

Con el fin de promover la densificación y promover la verticalidad en la ciudad en algunas zonas y corredores se permite el aumento de niveles de edificación mediante el incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUS MAX) mediante en Dictamen Técnico favorable, para lo cual se deberá presentar un estudio de capacidades para potencial de desarrollo y hacer una contribución especial (CUS) por la superficie excedente al CUS o la superficie excedente por encima de la altura máxima permitida en la zona o corredor en la que se encuentre, en los términos que se detallan en los instrumentos de gestión que se incluyen en el capítulo 12 de este documento. (Ver apartado 12.1.1)

En todo caso, para autorizar el CUS MAX que permita la densificación en las edificaciones, se deberá garantizar que no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o se afecte la movilidad del sector en el que se ubique el proyecto. Los promotores o desarrolladores inmobiliarios que promuevan el incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo, asumirán el costo incremental que genere dotar de servicios a su proyecto y las mejoras en la movilidad en el entorno.

10.2.4.4. Coeficiente de Permeabilidad del Suelo

El Coeficiente de Permeabilidad del Suelo indica el porcentaje del total del predio que deberá permanecer sin construcción, pavimento o cualquier otro elemento que impida la infiltración de agua, la que deberá permanecer en tierra o coberturas de suelo (arena, grava, mulch, etc) que garanticen la permeabilidad de esta área. De forma complementaria se indica el porcentaje del total del predio que deberá estar vegetada, en donde se deben conservar o plantar especies nativas, regionales y de bajo consumo de agua, de acuerdo con la Paleta Vegetal de Hermosillo.

En los casos en los que el coeficiente de permeabilidad se indique según el proyecto (SP) deberá cumplir con la dotación mínima de área permeable y área vegetada con las proporciones indicadas en la Tabla 41. Proporción de área permeable y vegetada.

Tabla 41. Proporción de área permeable y vegetada

Superficie del predio	Área permeable (% del total del predio)	Área vegetada (% del área permeable)
Área menor a 250 m ²	3.00 %	50 %
Más de 250 M ² a 3,500 m ²	5.00 %	50 %
Más de 3,500 m ²	5.00 %	75 %

Fuente: Norma técnica que establece las características y requerimientos para la Infraestructura verde en el municipio de Hermosillo.

10.2.4.5. Dimensionamiento de Lotes

Para cada zona o corredor se establece el dimensionamiento mínimo de lotes, incluyendo la superficie mínima (expresada en metros cuadrados) y el frente mínimo (expresado en metros lineales). En las zonas que se indican SP (según proyecto) se dimensionan los lotes de acuerdo a las necesidades específicas del proyecto y atendiendo a las normas específicas para la actividad a desarrollar. Instalaciones especiales, de infraestructura o telecomunicaciones que requieran una superficie menor al mínimo del sector o corredor podrán ser autorizados previo dictamen técnico que justifique plenamente esa superficie o frente, quedando condicionado a la actividad específica de que se trate.

10.2.4.6. Altura de Construcción

Se establece la altura máxima que podrán tener las edificaciones en las distintas zonas y corredores, indicando el número máximo de pisos autorizables y la altura máxima permitida expresada en metros. Lo anterior sin considerar sótanos desde el nivel medio de la calle. En esta dimensión no se incluyen antenas, astas, cuartos de máquinas u otros equipos de instalación en azotea que no ocupe más del 10% de su superficie, en tanto se garantice su estabilidad y seguridad.



42 Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO



Si un predio cuenta con el beneficio del CUS MAX se le permitirá acceder a altura adicional con Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo, sujeta a una contribución especial, para lo cual se deberá presentar un estudio de capacidades para potencial de desarrollo y hacer una contribución especial (CUS) por la superficie excedente al por encima de la altura máxima permitida en la zona o corredor en la que se encuentre, en los términos que se detallan en los instrumentos de gestión que se incluyen en el capítulo 12 de este documento. (Ver apartado 12.1.1)

Los parámetros de altura que se indican según el proyecto (SP) quedarán sujetos al cumplimiento de CUS determinado y al estudio técnico que demuestre que ninguna parte del edificio se ubica por encima de 1.5 veces su distancia al paramento del o los predios que se ubique en la acera contraria de la vialidad a la que da frente. Si el predio de enfrente es un espacio abierto de uso público sin edificaciones, la altura podrá aumentarse a 1.75 veces la distancia al paramento en tanto esa distancia no supere su límite posterior.

Tabla. Tabla de Normas y Criterios de Zonificación

	Usos													Reservas		Destinos					Corredores						
	H A B	H O C	H M X	H L	C U	I B I	I M I	I A I	C A	A V P	Z R	R C H	R A C	R A G	R C	R I	R N C	E O	E O V	E H	I P	D V	C O O T	C U A	C U B	C U C	C U D
COS	0.6	*	0.7	0.7	0.9	0.6	0.6	0.6	0.05	0.2	SP	0.35	SP	SP	SP	SP	*	0.7	0.2	SP	0	0	0.7	0.7	0.7	0.7	0.6
CUS	2.4	*	2.6	2.8	2.7	1.8	1.8	1.6	0.10	0.30	SP	0.50	SP	SP	SP	SP	*	2.8	0.4	SP	0	0	8.4	2.8	4.2	5.6	2.4
CUS MAX	3.2	*	3.5	4.2	2.7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SP	N/A	N/A	N/A	C	C	*	SP	SP	SP	0	0	14	4.2	8.4	9.8	7.2
Área permisible % / Área vegetada %	3 / 1.5	*	3 / 1.5	3 / 1.5	3 / 1.5	SP	SP	SP	SP	SP	SP	50/25	SP	SP	SP	SP	*	SP	SP	SP	SP	SP	5 / 2.5	5 / 2.5	5 / 2.5	5 / 2.5	5 / 3.5
Lote mínimo (m ²)	117	*	200	200	117	250	300	3000	4000	N/A	SP	800	SP	SP	2500	SP	*	SP	500	SP	N/A	N/A	800	320	540	800	160
Frente mínimo (m)	8.5	SP	10	10	7	16	20	50	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	N/A	N/A	20	16	16	16	40
Altura máxima en niveles	2	4	4	3	SP	SP	SP	2	SP	SP	2	SP	SP	SP	SP	SP	2	SP	SP	SP	N/A	N/A	12	4	6	8	4
Altura máxima en metros	12	6	16	16	12	SP	SP	SP	8	SP	8	SP	SP	SP	SP	SP	8	SP	SP	SP	N/A	N/A	48	16	28	32	16
Altura máxima con CUS MAX en niveles	4	4	5	6	N/A	SP	SP	SP	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SP	SP	4	SP	N/A	SP	N/A	N/A	20	6	12	14	12
Altura máxima con CUS MAX en metros	16	16	20	25	N/A	SP	SP	SP	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SP	SP	16	SP	N/A	SP	N/A	N/A	80	25	48	56	48

Nota: * De acuerdo a la pendiente del predio.
Fuente: Elaboración propia IMPLAN.

10.3. Normas de Desarrollo Urbano

En adición a las normas de zonificación anteriormente establecidas, el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Hermosillo establece las siguientes normas aplicables a todo el territorio municipal. Para facilitar su lectura e identificación estas normas se han organizado por temas, con una numeración consecutiva e incisos.

10.3.1. Disposiciones generales.

1. El Ayuntamiento de Hermosillo es el responsable de regular el crecimiento urbano para asegurar que la utilización del suelo no ocasione incongruencias con relación a su vocación y potencial. Para ello es necesario lograr un balance de usos de suelos habitacionales, comerciales, industriales y de servicios en los Centros de Población.

2. El Ayuntamiento, a través de la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología expedirá las autorizaciones, licencias o permisos para realizar las acciones urbanísticas de uso de suelo, construcción, desarrollos inmobiliarios, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, programas de desarrollo urbano y los usos, reservas y destinos que en éstos se definen para las diferentes zonas y

El Ayuntamiento, a través de la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología sólo podrá otorgar el Uso de Suelo para un predio cuando el uso pretendido sea compatible con la zona o corredor en el que se ubica, o bien ser un uso permitido o condicionado, de acuerdo con lo establecido en la Tabla de Compatibilidades de Usos de Suelo.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

43

4. Todo predio que tenga un uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar debe contar con Licencia de Uso de Suelo, de acuerdo con lo establecido en este Programa. La Licencia de Uso de Suelo deberá tramitarse antes del inicio de obra o en caso de edificaciones existentes previo al inicio de actividades.

5. Para el uso, aprovechamiento, ocupación y construcción de predios se debe cumplir, además de lo estipulado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo y Normas Técnicas Complementarias, los siguientes lineamientos y requisitos:

- I. Toda edificación, de acuerdo a su actividad o giro, deberá cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y con las Normas Mexicanas (NMX) vigentes que las regulen.
 - II. La edificación deberá cumplir con el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y el Coeficiente de Permeabilidad del Suelo de acuerdo a lo requerido en la zona o corredor en donde se ubique el predio.
 - III. El predio deberá tener las dimensiones y superficie necesaria para alojar las edificaciones instalaciones y servicios complementarios que el mismo giro y actividad demanda, incluyendo las áreas de amortiguamiento cuando así se requiera.
 - IV. Todas las edificaciones o actividades que se realicen en un predio requerirán autorización o licencia ambiental aprobada por la autoridad competente, en los términos que establecen las leyes ambientales.
 - V. Todas las edificaciones o actividades que se realicen en un predio deben contar con los dispositivos y equipamientos necesarios para garantizar la protección civil y la atención de emergencias en los términos de la legislación en materia de Protección Civil y en los Dictámenes de Riesgos, dictámenes de seguridad y programas internos correspondientes.
6. En zonas de conservación del patrimonio cultural y áreas naturales protegidas se deberá acatar a lo establecido en la legislación aplicable en la materia y se regulará el uso de suelo y las actividades en las disposiciones administrativas, planes de manejo o declaratorias que las norman.
7. En ningún caso el derecho de vía vial podrá ser reducido ni modificada la distribución de las especificaciones técnicas que correspondan a la jerarquía vial establecida en los programas de desarrollo urbano para dar cabida a una solución de infraestructura pluvial o de servicios.
8. De acuerdo al uso, actividad y su intensidad se requerirá presentar Estudio de Impacto de Movilidad (Impacto vial) a fin de identificar impactos a la vialidad y definir las medidas de mitigación y solución de conflictos en el entorno, considerando todos los medios de transporte y todas las personas usuarias de la vía pública, atendiendo a la jerarquía de la movilidad.
9. De acuerdo al uso, actividad y su intensidad, y para garantizar la conservación de zonas permeables de suelo y de cobertura vegetal con especies regionales nativas o de bajo consumo de agua, se deberá presentar estudio para obtener dictamen de infraestructura verde de acuerdo a la Norma Técnica que Establece las Características y Requerimientos para la Infraestructura Verde en el Municipio de Hermosillo.
10. En general no se impondrán restricciones frontales a la construcción, pudiendo estar a paño de lote, en tanto se consideren áreas laterales o traseras sin edificar, se resuelva el requerimiento de estacionamiento y se cumpla con las áreas sin edificar, áreas permeables y áreas vegetadas.

Solo se deberán considerar la restricción frontal a la edificación en los siguientes casos:

- Fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios o condominios que cuenten con una restricción frontal en su reglamento interno.
 - Lotes en esquinas cuando se vea afectada la visibilidad de los conductores
 - En estacionamientos de establecimientos comerciales y de servicios en batería con salida directa a la calle se deberá contar con una restricción frontal a la construcción mínima de 7.00 metros en vialidades terciarias y 12.00 metros en vialidades secundarias.
 - En lotes con frente a carreteras en donde por seguridad se requiere una restricción de 12 metros del límite del predio a cualquier construcción.
11. Se debe contar con el estacionamiento requerido dentro del mismo predio sin hacer uso de la vía pública para tal fin, así como resolver el acceso y salida del mismo sin crear conflicto a la vialidad en el entorno, considerando la afluencia vehicular y peatonal. En los casos que no fuera posible dotar del estacionamiento requerido dentro del predio se podrá solucionar en lotes destinados para ese uso, siempre y cuando no estén separados a más de 300 metros, y el trayecto debe ser accesible y seguro. En caso de que se tenga que cruzar caminando por vialidades primarias entre el lote de estacionamiento y el predio al que da servicio deberá hacerlo por medio de un cruce seguro semaforizado.
12. Se debe contar con la infraestructura ciclista necesaria para el estacionamiento y guardado de bicicletas que se requiera para dar servicio al usuario ciclista.
13. Todo establecimiento deberá contar con espacios destinados al almacenamiento temporal de residuos sólidos y/o contar con los dispositivos necesarios para que éstos no generen malos olores, mala imagen, fauna nociva o represente algún riesgo para la salud, conforme a los reglamentos vigentes aplicables. Estos espacios y dispositivos deberán ubicarse al interior del predio.
14. Deberá contar con contenedores de recolección destinados para que el público deposite las colillas de cigarros, dentro de los términos que se establecen en la Ley de Protección Ciudadana Contra los Efectos Nocivos del Tabaco.
15. En caso de ser un CUS MAX, se debe presentar el Estudio de Capacidades para el Potencial de Desarrollo Urbano.
16. Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se deberá atender a lo establecido en los numerales 49 al 55 de este apartado.

44

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

17. Todo uso, reserva o destino urbano queda condicionado a la factibilidad de dotación de servicios e infraestructura de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado público.
18. En los predios en los que se presenten riesgos de inundación o sean cruzados por escurrimientos pluviales se deberá presentar el estudio hidrológico, en los términos del Programa de Manejo Integral de Aguas Pluviales e Infraestructura Verde y los programas de desarrollo urbano.
19. Se deberá cumplir con lo establecido en los convenios de fraccionamiento, autorización de desarrollo inmobiliario o constitución de régimen de condominio que dio origen al lote en relación a los usos de suelo.

10.3.1.1. Zonas no urbanizables.

20. Se consideran no urbanizables, por lo que no se autorizará urbanizaciones o desarrollos inmobiliarios, los terrenos no aptos para su uso, tales como:
- I. Zonas de alto riesgo indicado en el Atlas Nacional de Riesgo de CENAPRED, así como en las que se indiquen en el Atlas de Riesgo Estatal o Municipal vigentes.
 - II. Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas y terraplenes en general no consolidados y sensibles a efectos de resonancia.
 - III. Antiguos brazos o lechos secos de ríos o arroyos, ni sobre el área delimitada como inundable en las Presas Abelardo L. Rodríguez y Rodolfo Félix Valdéz. Las zonas contiguas a los ríos Sonora, San Miguel, Bacoachi así como las zonas contiguas a los vasos de las presas debiendo respetar una franja de 20 metros a partir de su NAME; las zonas que se encuentran dentro del decreto del Área Natural Protegida del Sistema de Presas Abelardo Rodríguez Luján - Rodolfo Félix Valdéz, estarán condicionadas al plan de manejo correspondiente o a la elaboración y aprobación de un programa específico, que considere las obras hidráulicas de mitigación necesaria y los impactos ambientales.
 - IV. Terrenos sobrehidratados que al licuar o abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables (suelos expansivos), con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.
 - V. Zonas con pozos naturales o artificiales, cavernas o minas o con serios problemas de hundimiento o alta compresibilidad. Se incluyen las zonas impactadas por extracción de material pétreo (cribas), en tanto no hayan sido remediados y presente peligro por hundimiento o inundación.
 - VI. Zonas de conservación ambiental, zonas agrológicas de primer y de segundo orden de productividad, bancos de materiales, zonas de extracción minera, zonas de recarga hidráulica y zonas destinadas para el control de avenidas pluviales que se indiquen en los Programas de Manejo Integral de Aguas Pluviales e Infraestructura Verde.
 - VII. Zonas con relieve muy accidentado, con pendiente mayor al 30%, ni en las crestas de los cerros, así como en zonas que presenten fallas y fracturas geológicas y deslizamiento de laderas. Zonas de alto y muy alto riesgo, ver CENAPRED metodológico del Atlas Nacional del Riesgo.
 - VIII. Zonas de restauración, conservación, protección, según los Programas de Ordenamiento Ecológico Territorial; zonas de protección, uso restringido y agro sistemas dentro de Áreas Naturales Protegidas, con la excepción de aquellas zonas determinadas como Asentamientos Humanos en el Plan de Manejo que corresponda.
 - IX. Zonas por encima de la cota máxima de factibilidad de dotación de agua potable o cualquier otra zona sin factibilidad de introducción de servicios, salvo en el caso que la persona física o moral interesada en realizar cualquier acción de urbanización, se responsabilice de construir la infraestructura básica necesaria para dicho proyecto, así como de su operación y mantenimiento.
 - X. Zonas arboladas o forestales, en términos de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora y el Reglamento de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Municipio de Hermosillo y; el arbolado urbano en los términos de la Ley para la Protección, Conservación y Fomento del Árbol en las Zonas Urbanas del Estado de Sonora.
 - XI. Las primeras dunas de playa o cualquier formación de arena no consolidada o que sea susceptible a ser inundada por el agua y se encuentre por debajo del nivel probable máximo de agua por ascenso del nivel del mar; lo anterior en términos del Art. 9, frac. II, ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, (LGAHOTDU), y los numerales 5.3.1 y 5.3.2 de la NMX-AA-120-SCFI-2016 que establece los requisitos y especificaciones de sustentabilidad de calidad de playas.
 - XII. La Zona Federal Marítimo-Terrestre (ZOFEMAT) y terrenos ganados al mar, a reserva de que se presenten las autorizaciones requeridas por las instancias federales correspondientes en términos de la Ley Federal del Mar y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

10.3.1.2. Licencias de uso de suelo.

21. Solo se otorgará Licencia de Uso de Suelo a quien acredite plenamente su propiedad mediante título o escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o mediante acreditación de la posesión legítima y no interrumpida, siendo el propietario o poseionario el responsable del uso y cumplimiento de lo establecido en la Licencia. Para acceder a este derecho, mediante contrato legal de arrendamiento, el cual deberá ser presentado conjuntamente con la inscripción de la propiedad.
- En caso de arrendamientos la Licencia tendrá vigencia en tanto dure el contrato de arrendamiento y podrá ser renovada



GC

SAL

E:

A

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

45

a solicitud del interesado, debiendo presentar la solicitud en tiempo y forma ante la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

23. Cuando el predio cambie de propietario o posesionario, sin que haya cambiado el uso o actividad, la Licencia podrá ser ratificada a nombre del nuevo propietario, quien adquirirá en ese momento los derechos y obligaciones correspondientes.

24. Solo se podrán ratificar las Licencias de Uso de Suelo expedidas con anterioridad a este Programa cuando éstas no contravengan lo establecido en él.

25. Los usos de suelo establecidos con anterioridad a la entrada en vigor de este Programa, que no se encuentren considerados como compatibles en la zona donde se asientan, podrán seguir operando e incluso obtener Licencia de Uso de Suelo en tanto no modifiquen su funcionamiento o amplíen su área o intensidad de actividad, siempre y cuando no representen molestias, trastornos o riesgos a las zonas habitacionales o representen impactos al medio ambiente o al funcionamiento urbano.

10.3.1.3. Consulta y estudios de impacto social e inmobiliario para el otorgamiento de licencias de uso de suelo.

26. En congruencia con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, como base general, se permitirán los usos de suelo mixtos y la integración de zonas habitacionales, comerciales y centros de trabajo, con el fin de crear centros de población más compactos.

27. Cuando se solicite una Licencia de Uso de Suelo para un uso o actividad que se encuentre condicionada en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo en un predio comprendido dentro de zona habitacional (HAB), habitacional de desarrollo controlado (HDC), habitacional mixta (HMX) o que por su riesgo, su impacto en la movilidad, la generación de ruido u otro factor que pueda representar afectaciones negativas al derecho de propiedad inmobiliaria, se deberá realizar, previo a su emisión, un procedimiento de consulta y la Coordinación de Infraestructura Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano podrá realizar un estudio de impacto social e inmobiliario como parte del trámite correspondiente.

28. Los siguientes giros estarán sujetos al procedimiento de consulta y en su caso al estudio de impacto social e inmobiliario cuando la licencia de uso de suelo sea solicitada para un predio colindante con zona habitacional (HAB, HDC, HMX):

- I. Estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de diesel y gasolinas.
- II. Estaciones de servicio de gas licuado de petróleo, gas natural o similares para carburación.
- III. Bares, centros nocturnos y restaurante-bar.
- IV. Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas.
- V. Talleres de carpintería, carrocería, mecánica, herrería y similares.
- VI. Salones para fiestas y eventos sociales.
- VII. Infraestructura de telecomunicaciones

29. El procedimiento de consulta, previo al otorgamiento de una Licencia de Uso de Suelo deberá seguir las siguientes formalidades:

- a. El Ayuntamiento, por conducto de la autoridad competente, publicará en la gaceta municipal las solicitudes de trámite de licencias de usos de suelo para estas actividades sujetas al procedimiento de consulta.
- b. Una vez publicada en la gaceta, el solicitante deberá iniciar un proceso de publicación, para lo cual, como mínimo, deberá colocar en el predio motivo de la consulta un letrero informativo que indique claramente, de acuerdo con la redacción que para el efecto le proporcione la autoridad, su intención de establecer el uso o actividad que está solicitando, los datos generales del proyecto y el procedimiento para presentar solicitudes de información o manifestaciones conforme a su derecho. Este letrero deberá ser legible y deberá estar visible desde la vía pública, debiendo permanecer en el sitio por un periodo no menor a 10 días hábiles consecutivos.

Una vez publicada en la gaceta y colocado el letrero informativo se abrirá un periodo de consulta para que los propietarios de predios con uso habitacional en un radio de 50 metros del predio motivo de la consulta, puedan remitir, por escrito, a la oficina de partes del Ayuntamiento las manifestaciones que a su derecho conenga en relación a la salvaguarda de sus derechos de propiedad inmobiliaria, dentro de un plazo de 10 días hábiles a partir de la publicación.

En caso de presentarse en tiempo y forma manifestaciones de inconformidad promovidas por propietarios habitacionales que acredite tener interés legítimo, la Dirección General de Desarrollo Urbano, quien es la autoridad competente de procesar el trámite de licencia de uso de suelo, declarará la suspensión del mismo y en un término de 10 días hábiles deberá realizar el Estudio de Impacto Social e Inmobiliario, posterior a lo cual se reiniciará el trámite para otorgar o negar la licencia en función del resultado del estudio.

30. Se entiende por impacto social e inmobiliario, el que determina la probabilidad y magnitud de que la actividad por su naturaleza pueda alterar el orden público, la seguridad pública, o afectar la armonía de la comunidad y que por consecuencia reduce directamente en el derecho de propiedad inmobiliaria de la ciudadanía.

El estudio de impacto social e inmobiliario contendrá, al menos lo siguiente:

- I. La caracterización demográfica de las áreas de influencia o zonas en donde se ubican;
- II. Análisis del entorno: usos de suelo, vialidades, movilidad y capacidad de las infraestructuras;
- III. La descripción del estatus y antecedentes que guardan los terrenos donde se llevará a cabo el proyecto;
- IV. Análisis de los impactos directos a grupos en situación de vulnerabilidad en caso de que se identifiquen.
- V. Análisis de los posibles impactos sociales;



46

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

VI. Análisis de los presuntos impactos inmobiliarios que por consecuencia redunden directamente en el derecho de propiedad inmobiliaria de la ciudadanía.

31. Para negar la procedencia de la Licencia de Uso de Suelo, la autoridad municipal competente, fundará y motivará la negativa en la falta de requisitos legales y reglamentarios. Adicionalmente, podrá fundar y motivar esa negativa por consecuencia del estudio de impacto social e inmobiliario, conforme a su obligación legal de garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria.

Será motivo de negación de la Licencia de Uso de Suelo el haber iniciado construcciones, remodelaciones o actividades en el predio sin haber realizado el procedimiento de consulta, cuando esta se requiera.

32. No se requerirá consulta, ni estudio de impacto social e inmobiliario cuando la solicitud de Licencia de Uso de Suelo verse sobre predios ubicados en la zona centro urbano, zonas Industriales ni en desarrollos inmobiliarios industriales autorizados, Tampoco se requerirá consulta tratándose de áreas que se definieron con uso comercial en las autorizaciones de desarrollo inmobiliarios, excepto los giros que se definen en el numeral 28 de estas normas.

10.3.1.4. Cambios de uso de suelo.

33. En los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, los propietarios podrán solicitar cambios de uso de suelo a la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, la que, de ser procedente, expedirá la Licencia de Uso de Suelo, siempre y cuando no se contravenga lo establecido en los programas de desarrollo urbano de los centros de población, las características de superficies y de dimensiones no rebasen la capacidad de las infraestructuras o bien realice las adecuaciones y medidas necesarias para el uso pretendido, procurando la compatibilidad entre usos y densidades para una sana convivencia de sus habitantes, siempre y cuando no afecte las áreas comunes y del espacio público.

34. Tratándose de desarrollos inmobiliarios bajo régimen de propiedad en condominio, será procedente el cambio de uso de suelo de una unidad condominal cuando el 75% de los condóminos otorguen su conformidad de acuerdo a la Ley sobre el Régimen de propiedad de Condominio del Estado de Sonora.

35. No se otorgará cambio de uso de suelo a los predios en los definidos con uso de suelo forestal en donde se haya perdido cobertura vegetal por incendio, tala o desmonte, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría de medio ambiente y recursos naturales que la vegetación forestal afectada se ha regenerado.

36. En colonias y desarrollo inmobiliarios habitacionales en proceso de transición de usos de suelo, los predios con edificaciones de uso habitacional que cambien su uso de suelo deberán realizar el estudio de impacto social e inmobiliario que se establece en los numerales 20 al 32, debiendo garantizar que existe la capacidad requerida en los servicios de agua, drenaje y electricidad, que no hay afectación a la movilidad en el entorno y que se cuenta con la capacidad necesaria de estacionamiento para la nueva actividad a realizar.

37. Para la modificación de zonas o sus categorías definidas en este programa se deberán modificar los planos de zonificación secundaria, para lo cual se debe seguir el procedimiento que establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora para la modificación de Programas de Desarrollo Urbano.

38. En ningún caso los ciudadanos podrán solicitar cambio de uso de suelo de inmuebles que no sean de su propiedad.

10.3.1.5. Áreas de amortiguamiento y salvaguarda.

39. En los casos donde no esté establecido la zona de amortiguamiento o seguridad en la NOM por actividad a realizar o por tipo de instalaciones o infraestructura, se deberán establecer franjas de amortiguamiento dentro del predio para proteger los lotes, edificaciones y personas que pudieran estar colindantes, estas zonas sólo se deben utilizar para áreas verdes, deportivas, recreativas, circulación y estacionamientos arbolados y no se deberán ocupar con construcciones permanentes o semipermanentes, almacenamiento al aire libre o equipos, para los cuales se establecen los siguientes parámetros:

I. Franjas mínimas de 5 metros de ancho alrededor del área edificada en predios con actividad industrial, talleres o de almacenamiento de baja intensidad.

II. Franja mínima de 10 metros de ancho alrededor del área edificada en predios con actividad industrial, talleres o de almacenamiento de mediana intensidad.

III. Franja mínima de 25 metros de ancho alrededor del área edificada en predios con actividad industrial, talleres o de almacenamiento de alta intensidad.

40. Cualquier uso habitacional, industrial, comercial o servicios debe estar alejada, como mínimo a 20 metros de zonas de conservación ambiental.

41. Los cauces naturales, los canales y drenes pluviales de cuando menos de 2.0 metros de ancho por 0.75 metros de profundidad, deberán respetar un área de salvaguarda a ambos lados de su nivel de aguas máximas ordinarias de 5 metros en cauces con anchura no mayor de 5 metros, y de 10 metros en cauces de 5 metros o más, y de 10 metros en cauces de 5 metros, o vasos de depósitos de propiedad federal en términos de la Ley de Aguas Nacionales y su reglamento.

Corredores urbanos.

La normativa aplicable a corredores urbanos corresponde a lotes con frente a la vialidad que los genera, cuando no cumplan con las dimensiones mínimas de fondo, frente y superficie, de acuerdo a lo establecido en la tabla de normas y criterios de zonificación.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

43. En aquellos casos que un corredor urbano cruce por una zona, los usos permitidos y la normatividad para los lotes con frente a la vialidad que genera el corredor, serán los correspondientes a los del corredor, por encima de los establecidos para la zona, excepto en las zonas de salvaguarda, conservación ambiental y los lotes con un destino de suelo establecido.

44. En los corredores urbanos se permiten las alturas que se indican en la definición de cada uno de ellos, los que pueden aumentarse mediante el pago de una contribución especial por incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Oportivo (CUS MAX) de acuerdo a la tabla de normas y criterios de zonificación y cumpliendo con lo establecido en el Capítulo 12: Instrumentos de gestión.

45. Para los corredores urbanos, se podrá optar por un incremento del 50% sobre el CUS MAX, siempre y cuando el estudio de capacidad para el potencial de desarrollo demuestre la viabilidad del proyecto y se obtenga dictamen favorable del IMPLAN, con la opinión del Consejo Municipal para la Planeación Urbana y avalado por la Junta de Gobierno de IMPLAN y se pague la contribución especial por Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) adicional correspondiente.

46. En la urbanización de predios baldíos para nuevos desarrollos inmobiliarios y edificaciones se deben reservar franjas de usos mixtos que conforman los corredores para un fondo mínimo de 20 metros para corredores urbanos tipo A, 30 metros para corredores urbanos tipo B y 40 metros para los corredores urbanos tipo C, D y DOT.

47. No se permitirán frentes de lotes habitacionales unifamiliares en estos corredores urbanos, si no cumplen con las dimensiones de predio establecidos para el corredor. Así mismo deberán respetar los criterios indicados en el programa para las subdivisiones de predios.

48. Para definir y clasificar la jerarquía de nuevos corredores urbanos que se generen en los predios colindantes a nuevas vialidades primarias, secundarias o terciarias, o la reclasificación de corredores existentes, se realizará un estudio de la franja colindante por parte de IMPLAN donde se analice las características e impactos en las zonas del centro de población. Este estudio será presentado ante el Consejo de Planeación Urbana y del Espacio Público para su análisis de pertinencia, y de ser factible la definición como corredor urbano será sometido ante Cabildo para su autorización y posterior incorporación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda.

49. En la ocupación de las zonas de reserva se permitirán los usos de suelo mixtos y la integración de zonas habitacionales, comerciales y centros de trabajo, con el fin de crear centros de población más compactos. Así mismo se debe garantizar la formación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, así como la dotación de espacios públicos suficientes y de calidad, así como garantizar el acceso al transporte público.

50. En el diseño de desarrollos inmobiliarios y conjuntos urbanos se deben tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- I. Se debe verificar que el predio de diseño corresponda con lo consignado en escrituras y lo existente físico.
- II. Se debe analizar el entorno natural y urbano para realizar una propuesta de integración urbana, garantizando el funcionamiento hidráulico-pluvial y el funcionamiento vial, considerando la continuidad, la conectividad, la permeabilidad y la movilidad que garantice las condiciones de seguridad vial, la accesibilidad, la eficiencia, la sostenibilidad, la calidad, la inclusión y la igualdad.
- III. Se debe organizar el desarrollo inmobiliario y conjunto urbano en una estructura urbana coherente y funcional, que promueva la formación de comunidad, la vida comunitaria y la interrelación personal.
- IV. El diseño debe obedecer a los requerimientos hidrológicos y no se deben eliminar o desviar los arroyos y escurrimientos principales para garantizar la seguridad de las áreas a desarrollar ante la presencia de inundaciones.
- V. Se deben cumplir con las especificaciones técnicas de diseño de infraestructura vial, infraestructura peatonal, infraestructura ciclista e infraestructura verde de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente.
- VI. El diseño vial debe incluir vialidades jerarquizadas que consideren todos los medios de transporte, que faciliten la movilidad peatonal, la accesibilidad para personas con capacidades diferentes, que promuevan el transporte público y alternativo, y que incluya la infraestructura necesaria para el ciclista.
- VII. El espacio público debe ser un articulador de la vida comunitaria, dotando de banquetas y andadores peatonales cómodos y seguros, así como espacios públicos verdes, plazas, parques, jardines vecinales, espacios deportivos, que sean incluyentes y diversos, para atender las necesidades de los diferentes grupos. El espacio público debe contribuir a la conformación de una imagen urbana ordenada, coherente y con valor estético, además debe prestar servicios ambientales, incorporando los conceptos de arquitectura de paisaje (landscape), infraestructura verde y el uso de la Paleta Vegetal de Hermosillo.

51. Todo desarrollo inmobiliario que se pretenda establecer en el Municipio, sea en régimen general de propiedad o en régimen de condominio, debe obtener las licencias y autorizaciones respectivas por parte del Ayuntamiento, a través de la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo garantizar el cumplimiento de lo establecido en este Programa, los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público, que incluye:

- I. Licencia de Uso de Suelo
- II. Autorización de Desarrollos Inmobiliarios
- III. Licencia de urbanización

52. Previo a la autorización de cualquier desarrollo inmobiliario se deberá presentar la propuesta de integración urbana que incluye los planos de urbanización, topografía, lotificación y uso de suelo, plano de manzanas, plano de ejes de desarrollo, plano de nomenclatura de calles, además de otros estudios necesarios para obtener los dictámenes favorables emitidos por

48

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DE CALIDAD



IMPLAN, que incluyen:

- I. Dictamen de Congruencia (emitido de forma conjunta por IMPLAN, Sindicatura y la Dirección General de Desarrollo Urbano)
 - II. Dictamen de Movilidad (Impacto Vial)
 - III. Dictamen Infraestructura Verde.
53. Los proyectos de desarrollos inmobiliarios, sea en régimen general de propiedad o en régimen de condominio, que se autoricen en el municipio deben incluir las áreas de cesión para equipamientos públicos y espacios públicos verdes que para el efecto establece la Ley de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para lo cual se debe considerar lo siguiente:
- I. Se deben diferenciar claramente las áreas de equipamiento público de los espacios públicos verdes.
 - II. Los espacios públicos verdes deben entregarse al Ayuntamiento, totalmente equipadas y forestadas conforme a la Paleta Vegetal de Hermosillo con vegetación nativa o adaptada de bajo consumo de agua, en donde se debe considerar el uso de infraestructura verde en términos de la norma técnica específica.
 - III. No se permitirán áreas que por su topografía o características físicas o de ubicación no puedan ser utilizados para los fines destinados.
 - IV. Las áreas de cesión para vialidades por ningún motivo podrán considerarse como parte de las áreas de cesión para equipamiento público y espacio público verde.
 - V. Los espacios públicos verdes deben contar con una geometría que permita su equipamiento y utilización como parque, plaza o jardín y no deben ser menores de 500 metros.
 - VI. Las siguientes áreas no se considerarán como parte del porcentaje de cesión para espacio público verde y equipamiento público requerido por la Ley de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, aunque sean cedidos a los bienes del dominio público; camellones, área de cerros, pendientes mayores al 30%, o barrancas, arroyos, áreas decorativas en los accesos, jardines decorativos, ni ninguna otra que no cumpla con los fines de esparcimiento y convivencia de los espacios públicos verdes.
 - VII. Se debe buscar la concentración del equipamiento público en módulos con las dimensiones adecuadas. En desarrollos inmobiliarios con varias secciones o etapas, se procurará concentrar el equipamiento público, pero los espacios públicos verdes se deben proporcionar en cada sección, en una posición que permita el acceso público a ellas caminando.
- VIII. Los equipamientos públicos, deben contar con acceso sin restricción por vialidades principales.
- IX. No se debe cambiar el destino a los espacios públicos verdes y por ningún motivo podrán ser enajenados. En los casos de los equipamientos públicos deben destinarse exclusivamente para los fines de interés públicos (educación, salud, deporte, seguridad, desarrollo comunitario, administración pública, o similar). En condiciones específicas, previo estudio de viabilidad técnica, estudio de prevención de riesgos y bajo la aprobación de las tres instancias que participan en la emisión de dictámenes de congruencia, los equipamientos y espacios públicos verdes podrán destinarse para fines especiales como conservación de áreas naturales, control de avenidas, captación e infiltración de aguas pluviales, en tanto puedan ser utilizables de forma segura y tener acceso del público.
- X. En la definición de las áreas de cesión de los desarrollos inmobiliarios, se debe de considerar, la dosificación de equipamientos públicos y espacios públicos verdes, con apego a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente, el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (o norma similar vigente), la NOM-001-SEDATU-2021 Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos y la NOM-002-SEDATU-2022 Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial, Clasificación, terminología y aplicación.
54. Los desarrollos inmobiliarios deben incluir áreas de cesión para vialidades y derechos de vía los que pasarán a formar parte de los bienes del dominio público, para lo cual se deberá considerar las Normas de vialidad de este programa.
55. En proyectos de vivienda económica se podrá tener lotes mínimos de 91 metros cuadrados con un frente mínimo de 6.50 metros, solo cuando se incremente al área de cesión al 17% de la superficie total vendible, de los cuales 7% será para equipamientos y el 10% para espacio público verde.

10.3.1.8. Establecimientos con actividades relacionadas con bebidas alcohólicas.

56. Las y los interesados en obtener una anuencia municipal para la expedición de las licencias de apertura y funcionamiento de los establecimientos destinados a la fabricación, envasamiento, almacenamiento, distribución, venta y consumo de bebidas con contenido alcohólico, de conformidad con la Ley que Regula la Operación y Funcionamiento de Establecimientos Destinados a la Fabricación, Envasamiento, Distribución, Almacenamiento, Transportación, Venta y Consumo de Bebidas con Contenido Alcohólico en el Estado de Sonora, deberán cumplimentar ante la autoridad municipal facultada, además de los requisitos que establece la mencionada ley, los que establece el Reglamento para el Funcionamiento de los Establecimientos Mercantiles, relacionados con Actividades Comerciales, Industriales y de Servicio del Municipio de Hermosillo.

Previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios y de acuerdo a este programa y los que de él se deriven, el Ayuntamiento de Hermosillo, otorgará la anuencia respectiva.

El otorgamiento, a través de la dependencia facultada para ello, negará la anuencia, mediante un acto fundado y motivado, al momento del conocimiento inmediato del interesado, cuando:

1. El uso del suelo, para las actividades que se pretenden efectuar, se encuentren prohibidas en el programa, los de uso de población y demás que le deriven;



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

49

- II. Cuando con base en los estudios de impacto social señalados en la Ley que Regula la Operación y Funcionamiento de Establecimientos Destinados a la Fabricación, Envasamiento, Distribución, Almacenamiento, Transportación, Venta y Consumo de Bebidas con Contenido Alcohólico en el Estado de Sonora se desprenda que el otorgamiento de la licencia pudiera alterar el orden y la seguridad pública, o afectar la armonía de la comunidad; o
- III. Cuando exista impedimento legal para la realización de las actividades reguladas por dicha Ley que Regula la Operación y Funcionamiento de Establecimientos Destinados a la Fabricación, Envasamiento, Distribución, Almacenamiento, Transportación, Venta y Consumo de Bebidas con Contenido Alcohólico en el Estado de Sonora.

Para efectos de este Programa y de los que de él se deriven, se entenderá por prohibición los usos de suelo cuyas actividades sean incompatibles con la zona o corredor en que se ubique, de conformidad con la Tabla 38 de Compatibilidad de Uso de Suelo, de este programa.

10.3.1.9. Establecimiento de centros de diversión, centros artísticos y culturales y casinos.

57. Para estos establecimientos, se debe acatar lo dispuesto en el reglamento de espectáculos públicos, centros de diversiones, centros artísticos y culturales, y centros donde operan máquinas electrónicas de juegos con sorteo de números y apuestas, para el municipio de Hermosillo.

10.3.1.10. Infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión.

58. En atención a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en concordancia con la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones podrán instalarse en la totalidad del territorio municipal de acuerdo a las necesidades de cobertura, siempre y cuando cumplan con condicionantes que se enuncian enseguida.

59. Cuando se pretenda obtener licencia de uso de suelo para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en zonas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables del Municipio se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. En ningún caso la instalación de infraestructura de telecomunicaciones podrá modificar el derecho de vía de vialidades existentes o futuras, tal y como se indican en los programas municipales de desarrollo urbano.
- II. Cuando la infraestructura se asiente sobre el suelo de un predio, éste deberá contar con las dimensiones adecuadas para la operación, incluyendo maniobras de mantenimiento y servicio según el tipo de instalación de acuerdo a la Guía de Infraestructura de Telecomunicaciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- III. Cuando se trate de proyecto de instalaciones en espacios públicos (vialidades, equipamiento y espacios públicos verdes) estará sujeto a concesión de sindicatura y dictaminación ante IMPLAN.
- IV. Cuando la infraestructura de telecomunicaciones se pretenda ubicar en predios con edificación existente, se deberá presentar ante CIDUE peritaje estructural a fin de dictaminar que la edificación existente soporte la instalación de esta.

10.3.1.11. Industria, almacenamiento y logística.

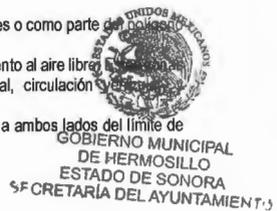
60. La industria, el almacenamiento y la logística son usos que comparten características de ubicación, intensidad de uso del suelo, tipología de edificación y requerimientos de movilidad, aun cuando presentan diferencias en su operación. En la autorización de estos usos de suelo se deberá tener en cuenta que la industria, así como el almacenamiento y logístico puede autorizarse en las siguientes modalidades:

- I. Lotes independientes que albergan una operación industrial con frente a corredores conformados por vialidades primarias o regionales.
- II. Campus industriales que albergan varias operaciones industriales que comparten circulaciones y áreas exteriores e internas en un solo predio, sin que se divida en lotes y manzanas, con frente a corredores conformados por vialidades primarias o regionales, o al interior de parque industriales autorizados como desarrollo inmobiliario.
- III. Parques industriales, autorizados como desarrollos inmobiliarios industriales, sea en régimen general de propiedad o en régimen de propiedad en condominio, los que cuentan con lotes y manzanas para usos industriales y complementarios y cuentan con una red de vialidades secundarias y terciarias propias para el funcionamiento industrial, conectadas a vialidades primarias o regionales.

61. De acuerdo a su intensidad de uso (ver Tabla 40. Intensidad de Uso) solo podrá instalarse en zonas y corredores aptos y deben contar con zonas de amortiguamiento respecto a las zonas habitacionales, de acuerdo con los siguientes criterios:

- I. Deben contar como mínimo con 5 metros de zona de amortiguamiento tratándose de industria de baja intensidad, así como almacenamiento y logística de intensidad baja.
- II. Deben contar como mínimo con 10 metros de zona de amortiguamiento tratándose de industria de mediana intensidad, así como el almacenamiento y logística de intensidad media.
- III. Debe contar como mínimo con 25 metros de zona de amortiguamiento tratándose de industria de alta intensidad, así como el almacenamiento y logística de intensidad alta.
- IV. Las zonas de amortiguamiento deben quedar comprendidas dentro de los predios industriales o como parte del desarrollo inmobiliario industrial o campus industrial.
- V. Las zonas de amortiguamiento deben quedar libres de edificaciones y áreas de almacenamiento al aire libre, sólo se deberá contar para áreas verdes, deportivas, recreativas, circulación peatonal, circulación estacionaria y estacionados, las que deben quedar dentro del mismo predio.
- VI. Entre los usos industriales se deberá respetar un área de seguridad de al menos 2 metros a ambos lados del límite de

50 Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO



- predio sin construcciones, equipos o almacenamientos al aire libre.
- VII. Se debe respetar una franja de amortiguamiento de al menos 2 metros respecto de vialidades a las que de frente el predio.
62. Debe contar con suficiente espacio dentro de los predios para las maniobras de carga y descarga, así como los accesos y salidas adecuados para el tipo de vehículos utilizados para el transporte de carga y personal, además de considerar el área suficiente para satisfacer la necesidad de estacionamiento dentro del predio, sin hacer uso de la vía pública.
63. Para las autorizaciones de licencias de construcción y autorización de desarrollos inmobiliarios de usos industriales, de almacenamiento y logística se deberá presentar:
- I. **Estudio de impacto de movilidad** (impacto vial) en donde se resuelvan los accesos y salidas de vehículos de pasajeros y de carga, sobre vialidades primarias o regionales o sobre vialidades secundarias y terciarias propias del desarrollo industrial, con un mínimo de 19 metros de sección y considerando los radios de giro necesarios para la circulación de tracto camiones de carga, que las maniobras se realicen al interior del predio y se garantice el estacionamiento de vehículos y ciclistas sin hacer uso de la vía pública, evitando la mezcla de flujos viales de tipo industrial con las de zonas habitacionales.
 - II. **Estudio hidrológico** que incluya las acciones necesarias para la gestión integral de las aguas pluviales considerando la conservación de los cauces principales, se eviten las inundaciones dentro del proyecto, en otros predios y vialidades del entorno, y se garantice la captación, retención o infiltración de un volumen de agua equivalente a una precipitación de 25 milímetros por evento en la superficie total del predio.
 - III. **Estudio de infraestructura verde** que garantice la conservación de zonas permeables de suelo y de cobertura vegetal con especies regionales nativas de bajo consumo de agua.
64. Deberán cumplir con lo especificado en el numeral 5 del apartado normas de desarrollo urbano.

10.3.1.12. Instrumentos de gestión para el desarrollo urbano.

65. Con el objetivo de aumentar la densificación, impulsar la ocupación del suelo vacante intraurbano, financiar el desarrollo urbano y evitar la expansión desmedida de los centros de población, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano establece instrumentos de gestión financiera y fiscal, los cuales se detallan en el capítulo 12 del presente Programa.

10.4. Vialidad

La vialidad es un elemento esencial para el correcto funcionamiento y articulación de los Centros de Población y los macro barrios del Municipio que la conforman, ya que a través de ésta se permite el tráfico de vehículos, personas, mercancías y bienes.

La vialidad es esencialmente lo que se conoce como "vía pública" o "dominio público", es la base de la movilidad urbana y articula e interconecta los usos de suelo de la ciudad, por ella se hacen los desplazamientos de los sistemas de transporte, además es normalmente empleada para la conducción de redes de infraestructura y para dar acceso a los distintos predios.

En la zonificación secundaria se definen las áreas destinadas para vialidades como Derechos de Vía (DV) y se representan como las áreas excedentes entre los lotes y manzanas, pero de forma complementaria en los planos de vialidad se definen la red vial de los Centros de Población (existentes y propuestos), ya que parte importante de la movilidad urbana es la conservación de vialidades existentes y la construcción de nuevas, especialmente de los ejes principales que se requieren para la formación de la red vial, las que deberán programarse de acuerdo al ritmo de crecimiento de cada sector y con la participación de los desarrolladores y propietarios de terrenos en el área de influencia, quienes se verán beneficiados por la plusvalía que generará la construcción de estas nuevas vialidades.

Los Planos Vialidades, (07_PMDU_EP_05a, 07_PMDU_EP_05b y 07_PMDU_EP_05c) definen la estructura vial para los centros de población, indicando los ejes de la red de vialidades primarias y secundaria, estableciendo la jerarquía de las mismas e indica el ancho de derecho de vía requerido, con el siguiente criterio de interpretación:

- Se representan las vialidades existentes con línea continua, aun cuando no estén construidas o estén parcialmente construidas, pero su eje ya está definido y deberá respetarse su derecho de vía establecido.
- Se representa las vialidades futuras identificadas con líneas punteadas, que son ejes propuestos, cuya trayectoria real y definitiva está sujeta a realizar el levantamiento físico y los estudios correspondientes, pudiendo variar el trazo, pero manteniendo la continuidad y respetando el origen y destino propuesto en este programa, cuya identidad geométrica se definirá al momento de hacer la declaratoria de utilidad pública o al momento de hacer efectiva la afectación a los predios que las conforman o al ser cedidos al momento de autorizarse un desarrollo inmobiliario.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

51

De forma complementaria se deberán ver las Normas de Vialidad que se establecen en el apartado siguiente:

10.4.1. Normas de vialidad

10.4.1.1. Disposiciones generales.

1. Se debe conformar una red de vialidades primarias, secundarias y terciarias que favorezcan la movilidad y que permitan el libre paso de personas y bienes, alojar las infraestructuras para la prestación de servicios públicos y dar el acceso a los lotes.
2. La separación máxima entre vialidades urbanas será:
 - I. 1,000 metros entre vialidades primarias
 - II. 500 metros entre vialidades secundarias o a vialidades primarias
 - III. 120 metros entre vialidades terciarias y entre terciarias y otras vialidades de mayor jerarquía.
3. Las vialidades deben cumplir con las características de sección y geometría para permitir la correcta circulación de todos los modos de desplazamiento, cumpliendo con lo estipulado en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, en los criterios establecidos en el Manual de Calles "Diseño Vial para Ciudades Mexicanas" emitido por SEDATU y la Norma Técnica Complementaria para el Diseño de Calles para el Municipio de Hermosillo y en otras normas técnicas aplicables.
4. Se deberá diseñar y construir o remodelar vialidades en el esquema de calle completa, atendiendo los principios de movilidad y seguridad vial, así como a la jerarquía de la movilidad establecidos en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.
5. Las vialidades deberán contar con señalización horizontal y vertical y los dispositivos de control de tráfico de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana de Señalamiento y dispositivos para protección en zonas de obras viales, vigente.
6. La sección transversal de vialidades urbanas incluye las calzadas (superficies de rodamiento), camellón, banquetas y arriates y demás elementos entre paramento y paramento. Cuando la sección transversal no se especifique en el plano de vialidades de los programas de desarrollo urbano, se deberá identificar el tipo de vialidad de acuerdo a las siguientes medidas mínimas de sección:
 - I. Vialidades primarias 40 metros.
 - II. Vialidades secundarias 24 metros.
 - III. Vialidades terciarias 12 metros con circulación en un solo sentido y 15 metros con circulación en dos sentidos.
 - IV. Vialidades urbanas peatonales: 8 metros.
7. Estas secciones definen el derecho de vía mínimo de las vialidades urbanas, pero estas podrán tener una mayor sección en función del estudio de movilidad, dependiendo del flujo vehicular y las características de las vialidades, así como las declaratorias y otras normas de vialidad aplicables.
8. La distribución y dimensionamiento de los elementos de las diferentes secciones de vialidad urbana serán las que se definen en la Norma Técnica Complementaria para el Diseño de Calles para el Municipio de Hermosillo, (NTCDC) teniendo en cuenta que el ancho de carriles será:
 - I. Vialidades primarias: mínimo 3.00 metros. Óptimo 3.50 metros.
 - II. Vialidades secundarias: mínimo 2.90 metros. Óptimo 3.10 metros.
 - III. Vialidades terciarias: mínimo 2.80 metros. Óptimo 3.00 metros.
 - IV. Carril de transporte público: mínimo 3.00 metros. Óptimo 3.50 metros.
9. Los ejes de vialidad urbana deben ser continuos y los cambios de dirección se deberán realizar mediante una curva que genere tangencia entre los dos tramos rectos (tangentes) que une, la que debe tener un radio en función de la velocidad de diseño, de acuerdo a los siguientes radios mínimos.
 - I. Vialidades primarias: 105 metros
 - II. Vialidades secundarias: 55 metros
 - III. Vialidades terciarias: 25 metros
10. Para las vialidades urbanas exclusivamente peatonales se especifican las características de diseño en la Norma Técnica Complementaria para el Diseño de Calles para el Municipio de Hermosillo.
11. Todos los cruces deben cumplir con especificaciones técnicas de seguridad: señalización vertical y horizontal, reductores de velocidad, o en su caso semáforos peatonales. Debe contar con un recorrido libre de obstáculos, visible y continuo y contar con la correcta iluminación. En las esquinas de los cruces deberá existir una zona de espera peatonal libre de cualquier obstáculo, con una anchura mínima de 1.20 m para atender las necesidades de aquellos usuarios más vulnerables.
12. Para dar prioridad en el paso de las personas peatonas y reducir la velocidad de los vehículos al dar vuelta, las esquinas de las intersecciones de vialidades urbanas deben diseñarse con un radio de giro para velocidades 15 Km/hr o menos, de acuerdo a las especificaciones establecidas en la Norma Técnica de Diseño de calles según la clasificación de la vialidad.
13. Para la definición de la jerarquía de nuevas vialidades que se integren al sistema vial urbano de los centros de población se realizará un estudio de movilidad del polígono o zona donde se insertan a fin de definir el nivel de servicio, flujos de tránsito, la accesibilidad e interconexión con el sistema vial existente y la integración a la red de ciclovías. Este estudio será presentado ante el Consejo de Planeación Urbana y del Espacio Público para su análisis de pertinencia, y de ser factible su incorporación se presentará la jerarquía, trazo y especificaciones técnicas de la sección vial ante Cabildo para su autorización y posterior integración al Programa Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda.

10.4.1.2. Rasantes.

14. En el diseño de rasantes de vialidades urbanas se debe considerar la pendiente mínima de bombeo admisible en el sentido longitudinal de 3 al millar. La pendiente máxima admisible es del 6%, pudiendo ser hasta del 12 % en tramos cortos de ascenso, no mayores a los 50 metros que sean de baja velocidad.

15. Las pendientes de bombeo del arroyo vial y banqueta en su eje transversal será el que se determine en el estudio hidrológico, en el cual también se indicarán las técnicas de infraestructura verde y áreas de infiltración del agua de lluvia requeridas para el correcto funcionamiento pluvial de la vialidad.

16. La altura mínima admisible (gálibo) para elementos verticales sobre vialidades, tales como puentes, semáforos, señalizaciones, pasos a desnivel u otros similares, dentro de la mancha urbana debe ser de 4.50 metros.

10.4.1.3. Pavimentos.

17. La construcción de pavimentos debe corresponder a un diseño específico para la vialidad urbana de que se trate, considerando los escenarios del tránsito esperado y de sus cargas, en un horizonte de proyecto mínimo de 20 años y un crecimiento vehicular del 2.5% anual. Para ello se debe contar con un estudio de geotecnia que determine las características del suelo de desplante y un proyecto de pavimentación que establezca las capas de materiales adecuados y los espesores de la estructura de pavimento requerida.

18. El material de los pavimentos podrá ser flexibles, de concreto asfáltico o rígidos, de concreto hidráulico de acuerdo a las normas de calidad recomendadas por el Instituto Mexicano del Transporte, o en su caso permeables en términos de la Norma de I.V.

19. Todo proyecto de pavimentación debe incluir los proyectos de infraestructura de servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, telefonía, gas, riego en espacios públicos verdes, para que durante la construcción se coordinen los trabajos, dejando los cruces o preparaciones para evitar rupturas en estructuras construidas.

20. Las vialidades urbanas que por sus características de concentración de escurrimientos pluviales sean consideradas como calles canal, deben ser construidas con pavimentos de concreto hidráulico. También deberán usarse concreto hidráulico para pavimentar calles con pendientes menores al 4 al millar o por encima del 6%.

10.4.1.4. Banquetas o aceras.

21. Las banquetas o aceras son superficies elevadas respecto a la calzada, ubicándose de forma lateral a éstas y representan, en su conjunto, las zonas peatonales de mayor trascendencia en el derecho de vía. Se compone de los siguientes elementos: guarnición, arriate de instalaciones y vegetación, ciclovia, y andador peatonal, estos elementos se establecen según la sección que se establezca en la Norma Técnica Complementaria para el diseño de Calles para el Municipio de Hermosillo.

22. Las banquetas de cualquier proyecto deben facilitar el tránsito peatonal y dar conexión a las vialidades con los predios.

23. Cuando las banquetas colinden con frente de lote vivienda unifamiliar su vialidad contará con camil de estacionamiento en ambas aceras.

24. Las banquetas deben cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

- I. El ancho mínimo de banquetas se establece según la clasificación de la vialidad en la NTCDC. El paso franco de personas peatonas en andador, sin obstáculos no deberá ser menor a 1.20 m.
- II. Se deberá mantener un nivel superior de cuando menos 0.15 m con respecto al nivel del arroyo vehicular adyacente, excepto en proyectos especiales en sitios de alto flujo peatonal donde se ubiquen a nivel y se separe el área peatonal con bolardos.
- III. Los materiales para la construcción de banquetas deben ser de alta calidad y durabilidad. El material más común para la construcción de banquetas y andadores es el concreto, pudiendo autorizarse el uso de otros materiales; como: losetas, adoquines o piedras naturales; en tanto proporcionan una superficie final plana y antiderrapante.
- IV. Las banquetas deben contar con guía táctil y rampas para la accesibilidad universal.
- V. Deberán contar con iluminación adecuada, para la seguridad de las personas peatonas de acuerdo a la norma técnica NOM-013-ENER-2013 Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades y otras normas aplicables.
- VI. Las dimensiones y características que deben tener las banquetas de acuerdo con la jerarquía de vialidades será la que se establece en la NTCDC.
- VII. Deben colocarse rampas en todas las esquinas de banqueta y puntos de cruce peatonal para salvar la diferencia de nivel entre el arroyo vial y la banqueta, cuyas especificaciones deberán cumplir con lo indicado en la NTCDC.

10.4.1.5. Rampas.

25. La rampa debe canalizar a las personas peatonas de tal manera que pueda atravesar el cruce peatonal de forma perpendicular a la calle o alineado a la banqueta.

Las rampas no deben estamparse con simbología, ni cubrirse con pintura y para facilitar el desplazamiento de personas con discapacidad visual, debe contar con patrón de alerta de baldosa con textura abotonada que indica el cambio de dirección y la existencia de una zona de peligro y patrón de alerta de acabado con ranura sobre concreto o asfalto para indicar el límite de la rampa, en términos de la NTCDC.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

53

27. Para facilitar el uso de sillas de ruedas las rampas deben contar con bolardos, elementos utilizados en los casos de intersecciones de alto peligro vial y donde la rampa termine dentro de la calle, además de cumplir con las especificaciones de pendientes contenidas en la NTCDC.

10.4.1.6. Guías táctiles.

28. Se deben incluir guías táctiles en las superficies de tránsito peatonal como elemento de ayuda a personas peatonas con discapacidad visual, que identifiquen o delimiten zonas de circulación para las personas peatonas y para la identificación de la presencia de mobiliario u otros objetos dentro del espacio público.

29. De acuerdo a su función, las guías táctiles pueden tener dos tipos de patrones: *Patrón Guía* y *Patrón Alerta*. El patrón guía debe ubicarse en sentido longitudinal al área de tránsito peatonal, debe ser continua y debe iniciar y rematar siempre con un cambio de textura (patrón alerta) que advierta de la aproximación de una rampa en un cruce peatonal.

10.4.1.7. Infraestructura ciclista.

30. En las vialidades se debe incluir infraestructura ciclista, señalización y estacionamiento de uso exclusivo para bicicletas, con el propósito de garantizar su seguridad y fácil desplazamiento.

31. La infraestructura ciclista se clasifica en tres tipos: ciclovia, ciclocarril y carril compartido, las que deben seguir los siguientes lineamientos generales.

- I. En vialidades que han de integrarse a la infraestructura ciclista se deberán establecer carriles exclusivos para la circulación de bicicletas con un ancho óptimo en ciclo carriles de 2 m y en calles existentes 1.40 m como mínimo permitido, tratándose de vialidades donde los asentamientos existentes no permitan en el corto plazo la ejecución de una infraestructura ciclista de mayor ancho.
- II. Cuando se trate de ciclovias, será de 1.50 m de ancho como mínimo, siempre y cuando se tenga una zona de protección de 0.50 m entre la ciclovia y el arroyo vial.
- III. Para las ciclovias bidireccionales, se debe de considerar un mínimo de carril de 2.50 m de ancho para circulación en ambos sentidos, con una zona de protección de 0.30 m entre la ciclovia y el arroyo vial.
- IV. En vialidades terciarias donde la velocidad sea de hasta 30 km/hr, se permitirá la utilización de carril compartido, dando prioridad a personas ciclistas.
- V. Las pendientes máximas para las vías ciclistas serán de un rango del 3% al 6%, y se evitarán pendientes mayores al 6%.
- VI. El material de la superficie de rodamiento del carril ciclista deberá de ser de concreto asfáltico o hidráulico, con el propósito de dar mayor confort a la circulación.
- VII. La circulación de personas ciclistas deberá realizarse únicamente en el sentido indicado por el señalamiento ciclista, en caso de no estar indicado debe respetar el sentido de la vialidad.

10.4.1.8. Paradas de transporte público:

32. Las paradas de transporte público son elementos urbanos que se caracterizan por ser espacios públicos enfocados en acoger a las personas usuarias del transporte público para el ascenso y descenso y la espera de la llegada de una unidad a dicha ubicación. Los paraderos de autobús deben ser fáciles de identificar por la población, así como contar con un acceso de tipo universal que permita su uso por personas con discapacidad, personas con movilidad limitada y la movilidad de cuidado.

33. Las paradas de transporte público deben colocarse a una distancia no mayor de 300 m entre sí, para que sean accesibles a una escala peatonal y deben ser claras en su identificación y localización, de fácil acceso para el uso de cualquier persona, sin importar sus condiciones ni capacidades físicas.

34. Las banquetas en las zonas de parada de transporte público deben contar con accesibilidad universal y deben dejar espacios específicos libres para el uso de personas con discapacidad, personas con movilidad limitada y la movilidad de cuidado.

35. Cualquier nuevo asentamiento o desarrollo inmobiliario, debe ser accesible mediante la utilización de transporte público y tomar en cuenta las rutas de transporte público existentes que se localicen en un radio de 300 m del acceso al desarrollo para su planeación.

36. Al ubicar la posición de una parada de transporte público se debe tomar en cuenta el patrón de circulación vehicular y peatonal, las rutas de transporte y sus recorridos, el estado actual de las vialidades y las banquetas y las necesidades de las personas usuarias de transporte público y personas peatonas que circulan en el área y al usar la parada. La ubicación e instalación de las paradas de transporte público deben permitir que continúe el flujo peatonal de manera normal sobre la banqueta. Se deberán instalar en pares, una del lado opuesto a la otra, en cada lado de la calle.

37. Con la finalidad de poder asegurar su accesibilidad en la escala peatonal la distancia máxima entre paradas de transporte público es de 300 metros y solo en casos extraordinarios podrán estar a 500 metros. Las paradas de transporte público deben incluir mobiliario urbano de tipo informativo, así como el mobiliario urbano que sea posible disponer en las diferentes secciones de acera. Se consideran casos extraordinarios cuando un tramo de vialidad esté construido, pero no tenga urbanización colindante y cuando la vialidad cruce sobre escorrentías de dimensiones mayores a la distancia máxima de ubicación.

38. Los tipos de paradas de transporte público se clasifican por su infraestructura en: parada básica y parada de refugio peatonal. La parada básica se compone de un poste y señalética de transporte público. La parada denominada refugio peatonal cuenta además con infraestructura para dar sombra y asientos, así como bote de basura. Ambos tipos de paradas deben ser accesibles.

54

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

con alumbrado público para brindar mayor seguridad a los usuarios del transporte público y se procurará que cuenten con vegetación para dar sombra.

39. Las bahías de transporte público son áreas destinadas exclusivamente para el ascenso y descenso de pasajeros. Se ubican al margen del arroyo vehicular para mayor seguridad de los usuarios del transporte público, así como para no afectar el libre tránsito de los demás vehículos. Con la finalidad de asegurar el flujo eficiente durante el ascenso y descenso de pasajeros a los autobuses, el diseño de las bahías de ascenso y descenso se deben considerar las transiciones adecuadas para entradas y salidas a la bahía de autobús, por lo que debe estar basado en la Norma Técnica Complementaria para el Diseño de Calles para el Municipio de Hermosillo y otras normas aplicables. La bahía de transporte deberá estar dotada de parada de transporte público.

40. Para la reubicación o instalación de paradas de transporte público el IMPLAN emitirá un dictamen de opinión técnica respecto a la factibilidad de la solución. Para los trabajos de ejecución los responsables serán CIDUE y/o la parte interesada, con la autorización que corresponda.

10.4.1.9. Estacionamientos:

41. El estacionamiento en batería con acceso directo a la calle o avenida, se permite en vialidades terciarias locales. En vialidades secundarias, se condiciona a que los predios colindantes a la vialidad cuenten con un mínimo de 12 metros de fondo para maniobras dentro del predio. En vialidades primarias queda prohibido.

42. Se deben resolver las maniobras de entrada y salida para la actividad solicitada sin afectar el flujo vehicular en las calles del entorno; indicando los cajones para carga y descarga de mercancía, así como el espacio para el depósito de residuos dentro del predio. Las entradas a estacionamientos de edificaciones de comercios, servicios, equipamientos privados solo se permitirá con aberturas mínimas de 6 m y un máximo de 8 m con rampa sobre el ancho del arriate respetando el área de las personas peatonales en la banquetta para las entradas y salidas.

43. En general no se impondrán restricciones frontales a la construcción, pudiendo estar a paño de lote, en tanto se consideren áreas laterales o traseras sin edificar, se resuelva el requerimiento de estacionamiento y se cumpla con las áreas sin edificar, áreas permeables y áreas vegetadas.

Solo se deberán considerar la restricción frontal a la edificación en los siguientes casos.

I. Fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios o condominios que cuenten con una restricción frontal en su reglamento interno.

II. Lotes en esquinas cuando se vea afectada la visibilidad de los conductores.

III. En lotes con frente a carreteras en donde por seguridad se requiere una restricción de 12 metros del límite del predio a cualquier construcción.

44. Para el diseño y construcción de estacionamientos se deberá cumplir con la normatividad contenida en la Norma Técnica que establece los requisitos y requerimientos para la infraestructura vial en Hermosillo.

45. Para el establecimiento de servicio público de estacionamiento en predios de propiedad privada, propiedad municipal o en el espacio público mediante el sistema de tiempo y espacio, se deberá observar lo establecido en el Reglamento de estacionamientos públicos del municipio de Hermosillo y las zonas que para el caso determine el IMPLAN en términos del mismo reglamento.

10.4.1.10. Estudio de impacto de movilidad.

46. Se requerirá estudio de impacto de movilidad (impacto vial) a fin de identificar impactos a la vialidad y el entorno para definir las medidas de mitigación y solución de conflictos en el entorno a las edificaciones que por su uso, actividad e intensidad pudieran afectar a la movilidad de la zona.

47. Los estudios de impacto de movilidad se clasifican por su modalidad de presentación en: General y Simplificada.

I. La Modalidad general de estudio de impacto de movilidad será presentado en los siguientes casos:

- Zonas de uso de suelo industrial, almacenamiento o logístico de intensidad media y alta.
- Uso de suelo de comercios, servicios y/o equipamientos públicos y privados de intensidad alta.
- Conjuntos habitacionales plurifamiliares mayores de 50 viviendas o unidades departamentales.
- Desarrollos inmobiliarios habitacionales mayores a 100 unidades habitacionales.
- Predios y edificios con actividad de servicio regulado de estacionamiento público en términos del Reglamento de estacionamientos públicos del municipio de Hermosillo
- Las edificaciones que se autoricen bajo el esquema de CUS MAX.
- Desarrollos inmobiliarios industriales, parques industriales y conjuntos industriales de intensidad media y alta.
- Desarrollos inmobiliarios mixtos, comerciales y de servicios.
- Cualquier otro uso que utilice transporte de carga para el desarrollo de sus actividades.
- Tiendas de conveniencia y comercios con punto de entrega vehicular (drive thru), que además deberán presentar el análisis de unidades en el sistema.

II. Modalidad simplificada:

- Zonas de uso de suelo Industrial de baja intensidad, almacenamiento o logístico de intensidad baja
- Predios con actividades de comercios, servicios y/o equipamientos públicos y privados de intensidad media y alta.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



55
Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

- Conjuntos urbanos habitacionales o edificaciones habitacionales plurifamiliares mayores de 5 y hasta de 50 viviendas o unidades departamentales.
 - Desarrollos inmobiliarios habitacionales y mixtos mayores a 50 viviendas y hasta 100 viviendas.
 - Desarrollos inmobiliarios rurales.
- III. No requerirá presentar estudio de impacto de movilidad (impacto vial) a las siguientes edificaciones, en tanto cumplan con los requerimientos de cajones de estacionamiento, accesos y salidas, y cuente con área de maniobra de carga y descarga dentro del predio
- Predios con actividades de comercios, servicios y/o equipamientos públicos o privados de intensidad baja, excepto tiendas de conveniencia y los que cuenten con punto de entrega vehicular (drive thru).
 - Conjuntos urbanos habitacionales multifamiliares y edificaciones menores a 5 viviendas o unidades departamentales.
 - Desarrollos inmobiliarios de hasta 50 viviendas o unidades departamentales.
 - Otros usos y actividades no enlistadas en la modalidad general y simplificada.
48. Los sujetos obligados para la presentación del estudio de impacto de movilidad son: promotores, desarrolladores o propietarios del inmueble, según sea el caso.
49. La determinación del contenido, procedimiento y desarrollo de las modalidades de estudio de impacto de movilidad (impacto vial) se especifica en la Norma Técnica Complementaria de Diseño de Calles para el Municipio de Hermosillo.

11. Líneas de acción y proyectos

Para el desarrollo de las líneas de acción y los proyectos estratégicos se consideró la información generada con la aplicación de técnicas cualitativas de diagnóstico (Encuesta, entrevistas a actores representativos, talleres) siendo característica común que fueron realizadas con la participación de los ciudadanos y ciudadanas durante la elaboración del presente instrumento. Para el perfil de los participantes se buscó que representarán a los grupos homogéneos y que tuvieran conocimiento sobre los temas y espacios.

Mención aparte tiene el "Diagnóstico y plan de gestión para el desarrollo comunitario Comca'ac 2021-2024 Punta Chueca, Hermosillo, Sonora" que fue elaborado de manera autogestora por los miembros de la comunidad, misma que fue considerado en su totalidad. Este documento tiene un antecedente de elaboración desde 2012, el cual se actualizó de febrero a agosto del 2021, a fin de ser presentado como una recopilación de 605 necesidades y problemáticas del pueblo Comca'ac de Punta Chueca, que están organizadas en un total de 27 Categorías o Áreas. Así mismo, en este documento se enlistan las acciones que se consideran que tendrían mayor impacto.

A partir de lo anterior, y a fin de dar congruencia tanto a la ley estatal de la materia como a los términos de referencia y la guía de lineamientos para la elaboración del presente instrumento, se han definido las líneas de acción, la cartera de proyectos estratégicos y la matriz de programación.

Cartera de proyectos

Derivado de los 3 niveles de análisis (de las personas, de los barrios y del continuo municipal) y de los resultados de la participación ciudadana tanto en la etapa de diagnóstico ciudadano como en la consulta pública, se establece la siguiente cartera de proyectos de acuerdo a la ponderación de acciones antes presentadas.

Programa de rehabilitación de espacios públicos y recuperación de áreas verdes. El programa de espacios públicos y recuperación de áreas verdes se centra en diseñar y rehabilitar el espacio público verde a través de un diseño participativo e inclusivo, creando un sistema de espacios verdes (áreas jardinadas, calles, corredores verdes, parques) que conformen una red de corredores intraurbanos y el cinturón verde que delimita el crecimiento de los centros de población.

Rehabilitación de centros Hábitat en Hermosillo y Miguel Alemán. Mediante la construcción y rehabilitación de espacios comunitarios Hábitat en Hermosillo y Miguel Alemán, las personas podrán contar con espacios que enriquezcan su identidad y mejoren su calidad de vida, asegurando su derecho a contar con espacios que mejoren la educación y fomenten un ambiente sano e inclusivo.

Programa de cobertura de servicios públicos básicos para localidades rurales. Las localidades rurales presentan deficiencias en la cobertura de servicios públicos básicos lo que afecta directamente en las actividades educativas, de salud y económicas.

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahía de Kino. El macrobarrio de Bahía de Kino presenta un rezago importante al carecer de un instrumento normativo que regule su crecimiento y uso de suelo, por lo cual, mediante la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, se contará con un instrumento que articule y defina las directrices del desarrollo urbano, atendiendo todas sus vertientes y alineando las acciones de preservación del ambiente en la zona urbana del municipio. Esto representará un hito en el desarrollo de la comunidad y sus habitantes mejorando su calidad de vida y la accesibilidad a los derechos fundamentales de las personas.

56

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Programa Parcial de Conservación y Mejoramiento del Centro Urbano de Hermosillo. Elaborar el Programa de Conservación y Mejoramiento del Centro Urbano de Hermosillo para ordenar, revitalizar, mejorar su habitabilidad, movilidad y economía.

Programa integral de movilidad urbana sostenible. Tiene como objetivo establecer los ejes rectores, estrategias y proyectos de intervención atendiendo los criterios de la movilidad sostenible y seguridad vial en concordancia con la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.

Programa de gestión integral del agua para el centro de población de Hermosillo. Elaborar un programa para el fortalecimiento de la gestión del agua del organismo operador, incorporando acciones de rehabilitación, construcción, financiamiento y operación para la infraestructura de la red de servicios de agua potable y drenaje sanitario, así como la instalación de líneas moradas como parte del desarrollo de un mercado de agua tratada, fortaleciendo los procesos de gestión circular del agua; además, de la búsqueda de nuevas fuentes de abastecimiento y mejorar la infraestructura para el tratamiento y reuso de agua.

Programa estratégico de pavimentación para Miguel Alemán. Elaborar un programa de pavimentación en zonas urbanas con rezago, integrando esquema de calle completa y seguridad vial.

Programa de fortalecimiento de rutas e infraestructura para el transporte suburbano y rural. Proyectos de mejoramiento de infraestructura vial de acceso a localidades y paradas del transporte suburbano y rural, incluyendo renovación, adecuaciones, balizamiento y diseño inclusivo.

Rehabilitación de la infraestructura carretera en el Área Rural Sur y conexión carretera 26 al Sahuimero. Proyecto de rehabilitación y mejoramiento en superficie de rodamiento, balizamiento y conectividad en 276 kilómetros de red carretera en el macrobarrio Área Rural Sur y conexión de la carretera 26, en su tramo 26 sur a la localidad del Sahuimero, en una longitud de 11 kilómetros.

Ampliación de la red ciclista en centros de población urbanos. Impulso a la movilidad sostenible y segura mediante la expansión de la red ciclista en los centros urbanos de Hermosillo, Miguel Alemán y Bahía Kino.

Construcción de la carretera rural oriente La Victoria-Mesa del Seri-San Bartolo-Molino de Camou. A través de la modernización de 24.8 kilómetros de la red vial rural oriente, el tiempo de traslado y la accesibilidad desde el área rural hacia el centro de población de Hermosillo, se verán reducidos y se mejorará la seguridad de la movilidad, aumentando la calidad de vida de sus habitantes, ya que actualmente existe un rezago en su conectividad y en las condiciones que estos caminos se encuentran, además de acercar los servicios básicos a sus habitantes.

Proyecto para establecer el sistema integrado de transporte público con rutas troncales para el centro de población de Hermosillo. Mediante la implementación de una red-troncal de transporte público de 23 kilómetros en la ciudad de Hermosillo, sobre los ejes estructurales Solidaridad, Vildósola, Rosales-Pino Suárez y Luis Encinas, alimentada por un red de rutas secundarias que conectarán a este sistema troncal, se conformará una estructura física que permita la adecuada movilidad de la población y su integración con la región, donde se dé prioridad al desarrollo de un sistema de transporte público sostenible que preste atención a las necesidades de todos los grupos de población, especialmente aquellos cuya movilidad se ve limitada por razones de discapacidad, edad o pobreza; así como facilitar otras modalidades de transporte.

Reconversión a calle completa en Blvd. Abelardo L. Rodríguez. Con la modernización del Blvd. Abelardo L. Rodríguez, entre el Blvd. Luis Encinas y el Blvd. Morelos en esquema calle completa, paramento a paramento, con un enfoque que priorice a las personas más vulnerables en la jerarquía de movilidad, se garantizará el derecho a la seguridad vial, la inclusión y libre tránsito. Será importante considerar cruces seguros con accesibilidad universal, así como señalética y balizamiento, infraestructura verde, accesibilidad al transporte público y arte urbano.

Reconfiguración a esquema seguro de los 10 cruces más conflictivos. A través del análisis de los 10 cruces más conflictivos y su mejoramiento en la zona urbana de Hermosillo, se pretende reducir el número de siniestros viales que se presentan cada día en estos puntos y así, impactar positivamente en la siniestralidad. Estas adecuaciones deberán priorizar a las personas con mayor vulnerabilidad, atendiendo la jerarquía de la pirámide de movilidad.

Modernización de la carretera SON-100 a Bahía de Kino en esquema de corredor seguro. Con la modernización de la carretera SON-100 Hermosillo-Bahía de Kino en esquema de corredor seguro, en una longitud de 87.22 kilómetros, 936,263 habitantes se verán beneficiados al reducirse los tiempos de traslado, mejorar la conectividad, menores costos de operación y así como impactar en la reducción de la siniestralidad de los hechos viales. Se propone aumentar el ancho de la carretera a dos carriles por sentido, acotamientos, balizamiento, aumentar la seguridad en los accesos a las poblaciones



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

57

aldefañas a la carretera mejorando su geometría y señalización y construir una ciclovia bidireccional para fomentar la movilidad ciclista.

Programa de servicios rurales para el Área Rural Oriente, Área Rural Norte y Área Rural Sur. Con estos programas se busca realizar un diagnóstico de las necesidades de los habitantes de los macrobarrios de área rural oriente, el área rural norte y el área rural sur, estableciendo en paralelo un programa de apoyo y mejoramiento a la infraestructura de comunicación, equipamientos y servicios financieros.

Diseño y construcción de cinco Centros de Economía Circular (CEC). Con el proyecto de centros de economía circular, se conseguirá el aprovechamiento de residuos reciclables como componentes de cadenas productivas, con tres centros en la ciudad de Hermosillo, uno en Miguel Alemán y uno en Bahía de Kino.

Programa de Manejo Integral de Aguas Pluviales e Infraestructura Verde para: Hermosillo, Miguel Alemán y Bahía de Kino. Mediante la elaboración de los Programa de Manejo Integral de Aguas Pluviales e Infraestructura Verde para los Centros de población de Hermosillo, Miguel Alemán y Bahía de Kino, se logrará identificar las principales vulnerabilidades y riesgos hidrológicos, permitirá una mejor planeación del desarrollo, reducir las externalidades por efectos de inundación y gestionar el desarrollo urbano con un enfoque en la captación, infiltración de agua y la prevención de inundaciones principalmente en la población vulnerable y que además integre las intervenciones de las diferentes técnicas de infraestructura verde en la urbanización. Este proyecto estratégico se constituye con tres acciones separadas en la programación, correspondientes a los centros de población de Hermosillo, Miguel Alemán y Bahía de Kino.

Programa de energía alterna mediante paneles solares en viviendas. Mediante el programa de energía alternativa por paneles solares en hogares, se aprovechará las ventajas de la energía solar para bajar costos y la reducción en las emisiones de GEI por la generación de electricidad. Lo anterior coadyuvará al combate del cambio climático.

Programa de mejoramiento de playas públicas en El Sahuímero, El Choyudo, El Cardonal, Tastiota, El Colorado, Punta Chueca y Bahía de Kino. Entre las actividades a promover se encuentran la pesca deportiva, la observación de fauna silvestre, los recorridos naturales, el senderismo y el turismo cultural. A través de este proyecto se fomentará la accesibilidad a las playas y el aprovechamiento público de las mismas. Además de contar con una mayor oferta de turismo en las playas, las comunidades contarán con fuentes adicionales para su desarrollo económico.

Rehabilitación del Parque Urbano y humedal "La Saucedá". Es un proyecto de recuperación para devolverle a la ciudadanía un área de acceso libre, incluyente y sostenible mediante un parque urbano emblemático, conservando el humedal como espacio de uso público y recreativo. Al ser un espacio que en el pasado contó con una gran oferta recreativa, es importante maximizar estas funciones en paralelo con un reforzamiento de los elementos naturales del parque. Este espacio tiene el potencial de contener iniciativas innovadoras para cumplir con dichas funciones, funcionando como un sitio de educación e ilustración sobre tendencias de arquitectura del paisaje sostenible. Se requiere la realización de los estudios preliminares necesarios para la declaratoria; una vez emitida y publicada se realizará el plan maestro para identificar las áreas de aprovechamiento de la zona de conservación y proceder a realizar el proyecto ejecutivo para su ejecución.

Programa municipal de arborización. Al implementarse a escala municipal el proyecto de arborización urbana con especies nativas, se incrementarán los espacios públicos verdes, se incrementarán los servicios ecosistémicos, fortaleciendo el tejido urbano, se apoyará el combate al cambio climático y se garantizará el derecho a un ambiente sano. Así mismo se contribuirá al incremento de sumideros de carbono y la disminución de riesgos hidrometeorológicos (inundación, sequía) y geológicos (deslizamiento de laderas, erosión, suelos expansivos).

Construcción Centro de Gobierno Municipal (CGM) para la ciudad de Hermosillo. El edificio albergará un total de 14 dependencias con un aproximado de 450 empleados.

Construcción de relleno sanitario para Punta Chueca. A través de la construcción de infraestructura enfocada en la gestión de residuos con el proyecto del relleno sanitario en Punta Chueca, esta comunidad que se encuentra en alto rezago social verá mejorada la calidad del medio ambiente en su localidad, el tratamiento y disposición en esta materia. Así, se estará asegurando el derecho a un ambiente limpio y sano para las personas, además del cuidado del entorno ambiental en la localidad.

Parque lineal y ciclovia Zamora - San Pedro - La Saucedá. Mediante el proyecto de Parque Lineal y Ciclovia vinculada entre la comunidad de Zamora - San Pedro, La Victoria y posteriormente a La Saucedá, se brindará una alternativa de accesibilidad y movilidad para los habitantes de las comunidades rurales de El Tazajal, La Victoria, Nueva Victoria, además de espacios urbanos como Café Combate, Amapolas, Metalera, El Ranchito, Ferrocarrilera, Coloso, Los Naranjos, Hacienda de San Juan, El Mariachi, Casa de la Matanza, entre otras. El proyecto contempla 7.9 kilómetros de ciclovia y andador, un conjunto de gimnasios al aire libre y áreas para actividades culturales, y que además se proyecta construir rampas para vincular los parques de fútbol, fútbol y fútbol de las comunidades.

58

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Proyecto estratégico de movilidad para el oeste de la ciudad de Hermosillo: libramientos norponiente y surponiente. Con la ejecución del proyecto estratégico de movilidad oeste, el traslado de las personas y mercancías verá una mejora en su eficiencia, al construirse dos libramientos, ubicados uno al norponiente y otro al surponiente. Con el libramiento norponiente, el tráfico de carga de paso no afectará la movilidad de la ciudad, contemplando una vialidad de 30.0 kilómetros de longitud que enlace directamente el Blvd. García Morales con la carretera federal MEX-15. Con el libramiento surponiente en una longitud de 8.6 kilómetros se enlazarán las carreteras MEX-15 a Guaymas y la carretera SON-26; los tiempos de traslado se verán reducidos junto a sus costos de operación vehicular, desfogando vialidades como el Blvd. Solidaridad. Se espera una mejora en los niveles de servicio de las vialidades del sector, beneficiando al poniente y sur de Hermosillo.

Estudio para la desalación de agua con energía solar El estudio contempla el análisis de viabilidad para determinar y evaluar su potencial para la desalación de agua salobre para proveer de agua potable al centro de población de Hermosillo. Además, se pretende que estas instalaciones funcionen con energía solar. La desalación de agua contempla el aprovechamiento del agua salobre presente en la zona del Sahuaral, zona que actualmente tiene veda de extracción de agua para usos agropecuarios debido a la presencia de intrusión salina en el área colindante al Mar de Cortez. Se propone el aprovechamiento de este recurso para el establecimiento de infraestructura de conducción de agua desalada, así como una planta desaladora de agua, incrementando la oferta de agua para consumo humano, usos industriales y agropecuarios.

Matriz de programación

Se maneja como un anexo en el capítulo 15 la matriz de programación de líneas de acción para una mejor visualización. En ella se describirán cada uno de los proyectos estratégicos considerados para el Programa, sus líneas de acción, el macrobarrio o centro de población en donde se localiza cada una, la meta a la que se contribuye, una descripción breve sobre el proyecto, su plazo de programación y prioridad, el monto de inversión que requiere, alternativas para su financiamiento, así como los derechos humanos y aspectos ambientales que contribuye a mejorar.

12. Instrumentos de gestión urbana

Los instrumentos de gestión urbana son aquellos que permiten lograr los objetivos y metas establecidos en el PMDUH; por su tipo se dividen en financieros, de suelo, normativos, administrativos y de coordinación, y de participación ciudadana.

Instrumentos de gestión financiera y fiscal

Los instrumentos de gestión financiera, son aquellos que buscan movilizar el valor o plusvalor del suelo para financiar proyectos de desarrollo urbano. Existen varios tipos de instrumentos de gestión financiera:

- Los instrumentos de gestión de suelo, constituyen las condiciones y mecanismos para la reorganización de predios de propiedad privada para obtener suelo para beneficio común como parques, equipamientos, infraestructuras o incluso proyectos estratégicos, compartiendo entre los distintos actores las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- Los instrumentos de venta de derechos de desarrollo, establecen un cobro por un beneficio adicional como incremento de alturas o densidad de construcción; y
- Los instrumentos de captura de plusvalías u obras por cooperación, tienen como objetivo recuperar por medio de instrumentos fiscales, el costo de una obra pública o la parte del incremento de valor generado por la acción pública, para financiar la obra misma o reinvertir en el desarrollo urbano.

Además de la gestión de suelo y del financiamiento del desarrollo urbano estos instrumentos incentivan usos más adecuados del suelo, promoviendo la densificación y desalentando la especulación del suelo.

Entre estas políticas se encuentran la denominada Desarrollo Orientado al Transporte (DOTS), que fomenta una mayor densidad y mixtura, procurando mejorar la viabilidad de las rutas de transporte público masivo; la promoción del desarrollo de suelo intraurbano mediante la política de Ciudad Cercana, o la contribución especial por cobertura de infraestructura y servicios en predios vacantes y subutilizados, que establece una carga fiscal adicional a esos predios que cuentan con cobertura de servicios públicos, que a pesar de mantenerse, no es aprovechada.

En adición a los mecanismos financieros y fiscales que otras normas generales crean y aplican, para la ejecución de las estrategias de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano se establece el uso de los siguientes instrumentos de gestión financiera y fiscal, que desarrollan a mayor detalle en los siguientes apartados:

- Contribución Especial por Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS).
- Contribución Especial por Potencial de Crecimiento Anticipado.
- Contribución Especial por Mejoras.
- Contribución Especial por Transferencia de Derechos de Potencial de Desarrollo Urbano.
- Instrumentos para la Promoción del Desarrollo Urbano Sustentable.



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora⁵⁹
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

- Corredores de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS).
- Polígonos de Actuación Concertada.
- Fomento a la Inversión para el Desarrollo Intraurbano (Ciudad Cercana).
- Reagrupación Parcelaria.
- Contribución Especial por Cobertura de Infraestructura y Servicios en Predios Vacantes y Subutilizados.
- Presupuesto Etiquetado para Obra

12.11 Contribución especial por incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)

Esta contribución fomenta la densificación de áreas específicas de la zona urbana a través de la optimización del suelo, permitiendo una mayor edificabilidad del espacio, potenciando la utilización del suelo con mayor diversidad de actividades, siempre que se acredite la justificación y factibilidad del ICUS, mediante el estudio de capacidades para potencial de desarrollo, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo.

Esta política pretende impulsar la contención de la expansión de la huella urbana a zonas que resultan costosas para la proveeduría de servicios públicos y con problemas de movilidad, priorizando, de acuerdo con lo establecido con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables.

"Este instrumento está directamente vinculado a la planeación urbana y se precisa a través de la zonificación y normatividad urbana". (CONAVI, 2010, pág. 48). El objeto de la contribución especial por incremento en el coeficiente de utilización del suelo (ICUS), es el incremento en la densidad de la edificación, en las áreas de actuación con potencial de desarrollo, que se obtenga a solicitud de la persona física o jurídica en predios susceptibles a la aplicación de las normas generales de control territorial y las normas por vialidad que se derivan de este programa y los programas de desarrollo urbano de centro de población.

Será base de esta contribución especial, el excedente de metros cuadrados de edificación que resulten una vez que se haya obtenido la diferencia entre el coeficiente de utilización del suelo (CUS) y el coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX).

Este programa establece en la tabla de normas y criterios de zonificación, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) base y uno optativo sujeto a una contribución especial (ICUS), en los términos que se establezca, por unidades de m² de construcción, cada año en la ley de ingresos municipal.

Al tratarse de una contribución especial dirigida a fines específicos, en este caso, la reinversión en el desarrollo urbano, los recursos obtenidos serán administrados por el Fondo para el Mejoramiento Urbano y el Espacio Público (ver sección 12.1.5).

Los ingresos obtenidos por la Contribución Especial por Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) deberán ser destinados a proyectos de espacios públicos verdes, equipamientos, movilidad sostenible, desarrollo urbano, infraestructura verde e infraestructura en los polígonos emisores, y serán administrados por el Fondo para el Mejoramiento Urbano y el Espacio Público.

12.12 Contribución Especial por Potencial de Crecimiento Anticipado

Este programa establece, en el apartado de zonificación secundaria, Zonas de Reserva de Crecimiento, en las que se procurará que, dentro de los límites de crecimiento de los centros de población, se dé un crecimiento ordenado, continuo, contiguo y paulatino de la mancha urbana.

Para implementación de estas zonas de reserva de crecimiento se establece la Contribución Especial por Potencial de Crecimiento Anticipado, adicional a los derechos por emisión de la licencia de urbanización que dependerá de la ubicación del desarrollo pretendido con respecto a la zona de reserva de crecimiento que corresponda (Ver planos 06-PMDU-EP-02a, 06-PMDU-EP-02b y 06-PMDU-EP-02c).

- Zona de Reserva de Crecimiento 1 (ZRC1): Representa el área de crecimiento prioritario necesario al año 2035, incluye los grandes baldíos intraurbanos (mayores a 2500 metros) y las zonas más cercanas a la huella urbana para ser consolidada. Estas zonas no estarán sujetas a la contribución especial por potencial de crecimiento anticipado.
- Zona de Reserva de Crecimiento 2 (ZRC2): Representa las áreas de crecimiento de mediano y largo plazo, las necesarias al año 2050 y está contigua a la ZRC1. Para que esta zona pueda urbanizarse la ZRC1 del sector contiguo correspondiente, deberá de estar urbanizada en un mínimo al 80% de su superficie; de no ser así, el interesado podrá solicitar las autorizaciones y permisos de desarrollo inmobiliario, conforme a los requisitos aplicables, cubriendo la contribución especial por potencial de crecimiento anticipado, adicional, equivalente al 25% del derecho que corresponde por licencia de urbanización.
- Zona de Reserva de Crecimiento 3 (ZRC3): Representa las áreas de crecimiento necesarias posterior al año 2050. Para que la ZRC2 al límite de crecimiento del centro de población. Para que estas zonas puedan urbanizarse, la ZRC2 del sector contiguo, correspondiente, deberá de estar urbanizada en un mínimo al 80% de su superficie; de no ser así, el interesado

60

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

podrá solicitar las autorizaciones y permisos de desarrollo inmobiliario, conforme a los requisitos aplicables y cubriendo una contribución especial por potencial de crecimiento anticipado, adicional, equivalente al 50% del derecho que corresponda por licencia de urbanización.

En los términos que se establezca cada año en la ley de ingresos y presupuesto de ingresos municipal, esta contribución especial, deberá ser cubierta por los interesados, que acudirán a la Coordinación de Infraestructura Desarrollo Urbano y Ecología, a someter los requisitos correspondientes, y una vez calculado el monto del derecho por licencia de urbanización, de aplicar, se les indicará el monto que deberán cubrir por concepto de contribución especial por potencial de crecimiento anticipado, requisito indispensable para la expedición de la licencia de urbanización.

Los recursos obtenidos por la contribución especial por potencial de crecimiento anticipado serán administrados por el Fondo para el Mejoramiento Urbano y el Espacio Público.

12.1.3 Contribución Especial por Mejoras

La contribución especial por mejoras es "un tributo a cargo de personas físicas o morales, privadas o públicas, en el que se recaudan recursos entre un grupo de propietarios o poseedores de inmuebles que se benefician directamente de la valorización inmobiliaria proveniente de la realización de una obra pública" (CONAVI, 2010, pág. 42). Este tipo de contribuciones se aplican a los inmuebles beneficiados por una obra pública, en base a un rango de pago de acuerdo con la cercanía a la obra.

La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sonora la define "las aportaciones que deberán ser realizadas por las personas que se benefician en forma específica por las obras públicas ejecutadas por los ayuntamientos" y establece el procedimiento para su aplicación en los artículos del 139 a 145. Son sujetos de la contribución especial por mejora, los propietarios, copropietarios o poseedores de los predios beneficiados por las obras, atendiendo a la ubicación de los inmuebles con respecto a la obra, hasta en un 80% del costo total de esta.

Los porcentajes del costo de la obra que deberán cubrir los beneficiarios por concepto de contribución especial de mejora dependen del tipo de obra y la distancia del predio con respecto a esta. (LHMS, Art. 142 bis).

Este instrumento puede ser utilizado para cualquier obra pública o dentro de los polígonos de actuación concertada, siendo un recurso para el financiamiento que puede regularse para proyectos de vialidades y de infraestructura de gran escala que beneficien y repercutan en el valor de suelo de predios aledaños.

12.1.4 Contribución especial por transferencia de Derechos de Potencial de Desarrollo Urbano

La Transferencia de Derechos de Potencial de Desarrollo Urbano, consiste en la capacidad de transmitir, total o parcialmente, los derechos de desarrollo asignados por los programas municipales de desarrollo urbano y los programas de desarrollo de centro de población, en una zona, a otra diferente, o bien, al interior de una misma zona.

Para su aplicación, estos programas especificarán zonas o polígonos "emisores" de derechos de desarrollo, así como zonas o polígonos "receptores" susceptibles a esos derechos.

Las zonas o polígonos emisores tienen un potencial de aprovechamiento de coeficiente de utilización de suelo (CUS) que no se puede utilizar debido a diversas restricciones, como lo pueden ser, las razones de protección del patrimonio construido, la protección de los recursos naturales, o bien, son zonas que requieren financiamiento para proyectos estratégicos y de regeneración urbana (CONAVI, 2010).

Por su parte, las zonas o polígonos receptores son aquellos en los que, aun aprovechando al máximo la intensidad de construcción concedida por la norma (CUS MAX), cuentan con una subutilización en la capacidad instalada en los servicios públicos, en la infraestructura vial y del equipamiento público de la zona.

Las zonas o polígonos receptores de potencialidad de desarrollo adquieren superficie edificable, mediante el incremento de niveles de construcción, calculando el potencial de emisión conforme la diferencia entre el aprovechamiento actual y el potencial concedido por la norma y que es cuantificado en unidades de m² de construcción.

Los derechos de desarrollo urbano potencial correspondientes a los polígonos emisores serán transferibles previo dictamen de factibilidad emitido por el municipio, mediante convenio celebrado entre los particulares ante fedatario público, que se deberá registrar ante el Registro Público correspondiente, especificando los m² de superficie de construcción afectos a la transferencia.

Los derechos de transferencia serán aplicables a los polígonos receptores para incrementar su densidad de edificación, sobre la superficie excedente al coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUS MAX) autorizado, previo registro y pago de la Contribución Especial por Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano ante la autoridad municipal. La ley de



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

61

ingresos municipal de cada año especificará esta contribución especial por transferencia de derechos de desarrollo urbano, en un monto equivalente las tarifas unitarias por metros cuadrados de construcción excedente referidas para la Contribución Especial por Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS).

Este PMDUH, establece como polígonos emisores, los situados dentro de las siguientes zonas:

1. Zona histórica de la ciudad de Hermosillo.
2. Barrios tradicionales.
3. Zonas de rezago urbano y social.
4. Espacios públicos verdes y ecoparques de cobertura sectorial o de centro de población.

Los polígonos y corredores susceptibles de ser receptores de derechos de desarrollo urbano, serán los situados dentro de las siguientes zonas:

1. Corredor Urbano tipo DOTS
2. Corredor Urbano tipo A (CUA)
3. Corredor Urbano tipo B (CUB)
4. Corredor Urbano tipo C (CUC)
5. Corredor Urbano tipo D (CUD)
6. Uso Mixto

La transferencia de derechos de potencial de desarrollo urbano podrá autorizarse entre zonas emisoras y receptoras a nivel de centro de población, pero también podrán autorizarse al interior de polígonos específicos, como en el caso de los Polígonos de Actuación Concertada (PAC).

Al tratarse de una contribución especial dirigida a fines específicos, en este caso, la reinversión en el desarrollo urbano, los recursos obtenidos serán administrados por el Fondo para el Mejoramiento Urbano y el Espacio Público.

12.1.5 Fondos para la Promoción del Desarrollo Urbano Sustentable

Con el fin de promover el desarrollo urbano sustentable en los Centros de Población del Municipio se establecen los Fondos para la Promoción del Desarrollo Urbano Sustentable, los que en su conjunto tendrán por objetivo la adquisición de reservas de suelo para espacios públicos verdes, equipamientos, vivienda asequible, así como para financiar estudios, proyectos y obras tendientes a impulsar la densificación urbana, la cobertura y mejoramiento de los servicios públicos, la movilidad sostenible y la seguridad vial, el establecimiento, mejoramientos y conservación de los espacios públicos verdes y el equipamiento.

Estos fondos no serán administrados por un Consejo Técnico, conforme a las normas reglamentarias que emita el Ayuntamiento para cada caso, y garanticen el cumplimiento de sus fines.

Los Fondos para la Promoción del Desarrollo Urbano Sustentable son el menos:

- Fondo de Suelo
- Fondo para el Mejoramiento Urbano y el Espacio Público.

2.51 Fondo de Suelo

El Fondo de Suelo se constituirá con el fin de garantizar espacios públicos de calidad y definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada unidad territorial en relación al medio ambiente, cultura, convivencia, recreación, deporte, y espacios públicos verdes destinadas a parques, plazas y jardines, entre otros.

Se integra con las aportaciones económicas que realicen los desarrolladores inmobiliarios al gobierno municipal procedentes de las áreas de cesión para espacios públicos verdes y equipamiento público; consistiendo este en el pago equivalente al valor del suelo comercial de los predios de cesión en términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público del Municipio de Hermosillo.

El Fondo de Suelo tendrá como fines:

- Adquirir suelo destinado a la liberación de derechos de vía.
- Adquirir suelo para el establecimiento de espacios públicos verdes y material para su mantenimiento, y
- Adquirir suelo para equipamientos conformadores de unidades territoriales.

Lo anterior se deberá hacer en términos de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU Espacios públicos en Asentamientos Humanos, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público, y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los de Centro de Población.

62 Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO



12.1.5.2. Fondo para el Mejoramiento Urbano y el Espacio Público.

El Fondo para el Mejoramiento Urbano y el Espacio Público se constituirá con el fin promover la ejecución de obras y acciones de infraestructura urbana y de servicios públicos y su mantenimiento, que permitan mejorar el entorno urbano, la ocupación ordenada del suelo, la redensificación, la movilidad sustentable y la conformación, conservación y mejora de los espacios públicos, la mejora de la imagen urbana, el incremento de la competitividad, seguridad y resiliencia de los Centros de Población.

Los recursos del Fondo para el Mejoramiento Urbano y el Espacio Público se utilizarán preferentemente en la unidad territorial que los generó, en los Polígonos de Actuación Concertada y las áreas sujetas a densificación, para la elaboración de estudios, proyectos y ejecución de obra pública que busque estos fines:

- Creación, mejoramientos y mantenimiento de espacios públicos verdes y equipamientos
- Infraestructura para la movilidad sostenible
- Infraestructura básica de servicios públicos
- Mitigación de riesgos y resiliencia urbana
- Infraestructura verde y azul e infraestructura pluvial
- Adquisición de materiales para el mantenimiento de espacios públicos verdes municipales
- Mejoramiento de la imagen urbana
- Conservación de sitios y monumentos históricos y de valor artísticos y cultural.

12.1.6. Corredores de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS)

El Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible (DOTS) es una estrategia de desarrollo urbano que promueve la concentración de usos habitacionales, comercio, equipamiento y servicios en torno a las estaciones de la red de transporte público masivo (ITDP, 2015), que para este tipo de corredores se considerará únicamente aquellos medios que requieran de rutas troncales alimentadas de gran capacidad, una vez acordadas por el Ayuntamiento.

Las solicitudes de licencias de construcción para la edificación de inmuebles mayores a 4 niveles, y que se ubiquen frente a los corredores DOTS, siempre que proyecten contar con uso habitacional en el 40% o más de su superficie desarrollable, tendrán el beneficio de una reducción del 50% de los cajones de estacionamiento requisado por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo y la Contribución Especial por Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) tendrá tasa cero.

En adición a estos incentivos, se priorizarán los proyectos de mejora al Espacio Público de estos corredores, considerando la construcción de calles completas, infraestructura para movilidad ciclista, mejoramiento de banquetas, e infraestructura verde. Para el financiamiento de estas mejoras, podrá utilizarse los instrumentos establecidos en el presente apartado.

12.1.7. Polígonos de Actuación Concertada

Los Polígonos de Actuación Concertada son un instrumento de desarrollo urbano cuyo propósito es reordenar un territorio determinado para instrumentar intervenciones urbanas en concertación con distintos actores, buscando una equidistribución de las cargas y beneficios del desarrollo urbano. Estos suponen la retificación y relocalización de los usos de suelo, la definición de la estructura vial, los sitios para la ubicación de equipamientos urbanos y la dotación de infraestructuras y servicios al interior de los polígonos, siempre y cuando no contravengan los usos e intensidades establecidas en los instrumentos de planeación y la normatividad aplicable (CONAVI, 2010, pág. 51-52).

Un elemento importante de este instrumento es la asociación o concertación entre gobierno, propietarios y comunidad, que permite el financiamiento o repago de proyectos integrales o estratégicos aprovechando la valorización del área para este fin, sin necesariamente requerir de un financiamiento público.

El instrumento de Polígono de Actuación Concertada se incluye en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, publicada en junio del 2018, la cual establece el artículo 152: *“Los polígonos de actuación concertada en la entidad serán un instrumento de política urbana para el desarrollo de proyectos urbanos integrales que se conformen en predios de propiedad pública y privada o social con dos o más propietarios, cuyo objetivo es el crecimiento, mejoramiento o conservación, definiendo las participaciones de los actores involucrados, así como los mecanismos de financiamiento y recuperación financiera o la reagrupación de los predios, mediante la celebración de convenios de concertación”.*

Estos, según lo que establece la Ley serán establecidos y autorizados por la secretaría (SIDUR) o los municipios según el ámbito de sus competencias, siendo la secretaría la que deberá resolver su procedencia cuando los proyectos sean de impacto regional o metropolitano, siempre y cuando no contravengan lo establecido en los programas de desarrollo urbano establecido en la misma Ley (art. 153).

Adicionalmente, el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora (RLOTJUES) establece tres modalidades para los polígonos de actuación concertada: privado, social y actuación por cooperación. El



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora 63
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

primero, está dirigido a acuerdos entre privados con el objeto de realizar la gestión y ejecución de proyectos específicos mediante las figuras de fideicomiso u asociación civil; la concertación social se trata de un acuerdo entre propietarios asumiendo las cargas y beneficios de manera equitativa por medio de un convenio de concertación y bajo la supervisión de las autoridades estatales y municipales; y el tercero, sistema de actuación por cooperación, es para la gestión y ejecución de proyectos que derivan en beneficios directos al entorno urbano y que incluye la concertación con entidades gubernamentales además de los propietarios y otros entes privados y que puede derivar en la recuperación de las alcuotas en términos del artículo 131 de la LOTDUES.

Este Programa establece los siguientes Polígonos de Actuación Concertada los cuales deberán constituirse en un sistema de actuación por cooperación siguiendo los procedimientos establecidos por la norma.

1. PAC Cerro de La Campana.
2. PAC Centro Histórico.
3. PAC Colonia San Benito.
4. PAC Country Club.
5. PAC 5 de Mayo.
6. PAC Zona Inundable La Yesca.
7. PAC Zona Inundable La Manga.
8. PAC Bosque de Palo Fierro.
9. PAC Parque Industrial Hermosillo.
10. PAC La Victoria -Tazajal- San Pedro

Para el desarrollo de otros Polígonos de Actuación Concertada podrán constituirse en cualquiera de las modalidades que establece la ley, siempre y cuando se ubiquen en zonas urbanizadas o urbanizables y se sigan los procedimientos establecidos en el artículo 127 Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público del Municipio de Hermosillo.

Los Polígonos de Actuación Concertada, podrán establecer dentro de sus alcances los instrumentos de gestión establecidos en el presente programa para el financiamiento de proyectos estratégicos o de infraestructura:

- Contribución Especial por Cobertura de Infraestructura y Servicios en Predios Vacantes y Subutilizados.
- Contribución Especial por Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS).
- Contribución Especial por Potencial de Crecimiento Anticipado.
- Contribución Especial por Transferencia de Derechos de Potencial de Desarrollo Urbano.
- Reagrupación Parcelana.
- Contribución Especial por Mejoras.

Los fondos obtenidos por los instrumentos de gestión dentro del PAC deberán ser administrados por el Fondo para el Mejoramiento Urbano y el Espacio Público y deberán ser destinados para financiar proyectos y obras de espacios públicos verdes, equipamiento, movilidad o infraestructura dentro del mismo PAC, en los términos que él se establezcan.

18 Fomento a la inversión para el desarrollo urbano de la ciudad cercana

A fin de promover la densificación, los usos mixtos y la reactivación económica y social en las partes centrales de la ciudad, en donde se ubican predios con acceso a servicios, vialidades construidas, transporte público, fuentes de empleo, espacios públicos y equipamientos se propone la implementación de una política pública de fomento a la inversión desarrollo interurbano, para promover la ciudad cercana, compacta, caminables e incluyente, así como la verticalidad, que disminuya los costos de urbanización y operación urbana, como una alternativa al desarrollo periférico y difuso de la ciudad, evitando así la ocupación del suelo natural y productivo.

Se definirá mediante el reglamento respectivo la delimitación del área de aplicación, los lineamientos y requisitos de inclusión de los proyectos susceptibles de participar, los que deben ser proyectos verticales, de usos mixtos y con componente de vivienda, los que podrán recibir los siguientes beneficios:

- Estimulos fiscales, vía descuentos en el pago de derechos e impuestos asociados al proyecto.
- Reglamentación específica que permita, mayores alturas, coeficientes de ocupación del suelo y menor requerimiento de estacionamientos.
- Prioridad en la gestión de autorizaciones, licencias y permisos.

19 Reagrupación parcelana

La LOTDUES (artículos 131 y 132) establece el reagrupamiento parcelario como un instrumento para la ejecución de los programas de desarrollo urbano de centros de población. El gobierno del estado y los gobiernos municipales podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, los cuales podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un desarrollo urbano integrado.

Una vez que se realice la acción urbanística, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponde, ya sea en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo con los convenios que al efecto se celebren.

La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

La habilitación con infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación, se llevarán a cabo bajo la responsabilidad del titular de la gestión común.

Solo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con infraestructura primaria, salvo en los casos en que se trate de proyectos progresivos autorizados con base en la legislación vigente; y la distribución de cargas y beneficios económicos entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.

12.1.10. Contribución Especial por Cobertura de Infraestructura y Servicios en Predios Vacantes y Subutilizados

Uno de los grandes retos que tiene el municipio en cuanto a la disponibilidad de suelo servido con infraestructuras y equipamientos es la gran cantidad de baldíos y suelo subutilizado dentro de la huella urbana, esto ha encarecido la posibilidad de desarrollo de vivienda cerca de centros de trabajo, equipamientos, incremento en los costos de traslado y problemas de movilidad por la falta de continuidad en el trazo vial.

Por ello, en este programa se identificarán los predios vacantes y subutilizados al interior de la zona urbanizada y se les impondrá una contribución especial anual, exigible de forma adicional al impuesto predial, para incentivar la edificación y aprovechamiento de espacios que ya cuentan con infraestructura de servicios, a los cuales, el gobierno municipal debe dar mantenimiento y con la finalidad de disminuir los problemas de expansión de la zona urbana.

La Contribución Especial por Cobertura de Infraestructura y Servicios en Predios Vacantes y Subutilizados es una aportación por la subutilización del suelo intraurbano. La Ley de Ingresos Municipal de cada año, la establecerá con base al valor del suelo, sin tomar en cuenta el valor de la construcción y se aplica sobre el valor potencial del suelo, es decir, según el mejor uso futuro que permita el Programa de Desarrollo Urbano (CONAVI, 2010). Además, esta Contribución Especial se incrementa en el tiempo mientras los predios permanezcan vacantes o subutilizados.

El objetivo es incentivar la ocupación de los predios ociosos que están dentro de la ciudad y que cuentan con cobertura de servicios, infraestructuras y equipamientos, además de evitar la especulación inmobiliaria, fomentando la regeneración urbana y la ciudad compacta.

Esta Contribución Especial podrá ser aplicado a los predios no edificados baldíos, en términos de sección XXXII del Reglamento de Catastro para el municipio de Hermosillo, dentro del perímetro de la Huella Urbana Continua establecida en Plano E6: Instrumentos de Gestión.

El artículo 133 de la LOTDUES, establece que corresponde a los gobiernos estatal y municipal "la aplicación de mecanismos financieros y fiscales" que "desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios", sin embargo, la aplicación de este instrumento está sujeto a que su definición se incorpore en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sonora y subsecuentemente al Reglamento de Catastro para el Municipio de Hermosillo y su Ley de Ingresos y egresos.

Al tratarse de una contribución especial dirigida a fines específicos, en este caso, la reinversión en el desarrollo urbano, los recursos obtenidos serán administrados por el Fondo para el Mejoramiento Urbano y el Espacio Público (ver sección 12.1.5).

12.1.11. Presupuesto etiquetado para obra

El presupuesto etiquetado es un proceso establecido en las leyes de ingresos y egresos municipales cuando una parte o porcentaje de la recaudación de ingresos que percibe el gobierno municipal por el pago de un impuesto o derecho se transfiera directamente para el pago de obra pública. Esto queda formalmente establecido en estas normas generales, tienen carácter anual considerando el año fiscal, y no puede ser transferido o utilizado para otras actividades operativas fuera de las indicadas. También se define qué área administrativa será la receptora de este ingreso para inversión y en qué proporción se adjudicará.

Instrumentos de suelo

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora establece en su título noveno, la gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano, los cuales son instrumentos para lograr los objetivos y metas establecidos en los instrumentos de planeación territorial y urbanos. Entre estos instrumentos se encuentran las reservas territoriales, la tenencia y tenencia de la tierra, el derecho de preferencia, los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios, el fraccionamiento parcelario.

Reservas Territoriales

Urbanización de la tenencia de la tierra



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

65

- Derecho de preferencia
- Polígonos de desarrollo y construcción prioritarios

12.2.1. Reservas Territoriales

El municipio se podrá coordinar con la federación y/o el Gobierno del Estado, para el establecimiento de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, para lo cual se llevarán acciones conjuntas fundadas en los planes y programas de desarrollo urbano y en la LOTDUES (art. 122 y 123), que establecen:

Artículo 122.- La federación, el gobierno del estado y los municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, con el objeto de:

- I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda;
- II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda;
- III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- IV. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una red, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;
- V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano; y
- VI. Garantizar el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano.

Artículo 123.- Para los efectos del artículo anterior, se considerarán las siguientes modalidades para la constitución de reservas:

- I. Para la urbanización progresiva, que permita generar una oferta de suelo bien ubicado para la autoconstrucción, asegurando la participación del estado y el municipio en el desarrollo privado de suelo progresivo;
- II. Para regularización de la tenencia de la tierra, que permita dar título a los propietarios y dotar de infraestructura y equipamiento a las zonas carentes de ellas;
- III. Para desarrollo de vivienda, que permita la oferta de suelo para autoconstrucción y vivienda social para grupos vulnerables;
- IV. Para equipamientos y áreas verdes, que permita dotar de espacios públicos para articular comunidades integrales en cada unidad territorial;
- V. Para vialidades primarias, que garanticen la conectividad necesaria para el transporte público y para las obras de cabeza; y
- VI. Para protección de zonas de valor ambiental, que permitan preservar el equilibrio ecológico y mitigar altos riesgos.

12.2.2. Regularización de la tenencia de la tierra

Los artículos 124 y 125 de la LOTDUES, establecen las disposiciones para la regularización de suelo proveniente del régimen agrario y de propiedad privada respectivamente.

Tratándose de terrenos, ejidales, comunales y de propiedad federal deberán:

- 1) Ejecutar un plan o programa de desarrollo urbano
- 2) Los predios que se incorporen deberán ubicarse en una zona urbanizable,
- 3) Deberán de contar con esquemas financieros para la dotación de servicios públicos, vivienda y equipamientos,
- 4) Derivando en convenios o acuerdos correspondientes (LOTDUES, Art. 124, Fracc. I-IV).

Tratándose de regularización de la tenencia de la tierra en otros supuestos, la Ley establece que deberá estar sujeta a las siguientes disposiciones:

- 1) Deberá derivarse como parte de las acciones de fundación, crecimiento, mejoramiento, conservación y consolidación conforme al programa de desarrollo urbano aplicable,
- 2) Solo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo, y tendrán preferencia quienes sean poseedores de forma pacífica y de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión,

Ninguna persona podrá resultar beneficiaria de más de un lote, cuya superficie será determinada en la legislación y normatividad aplicable (LOTDUES, Art. 125, Fracc. I-II).

Los programas de regularización se llevarán a cabo de manera coordinada por los gobiernos estatal y municipal con la participación de los ejidatarios y comuneros (LOTDUES Art. 126).

12.2.3. Derecho de preferencia

Con el objeto de adquirir reserva territorial, la LOTDUES (Art. 127 y 128) establece que los gobiernos federales, estatal o municipales podrán ejercer el derecho de preferencia, lo que implica que podrán adquirir predios en igualdad de condiciones cuando estos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. Los propietarios de predios, notarios públicos, jueces y autoridades administrativas respectivas, deberán notificar al ejecutivo estatal o gobierno municipal según sea el caso, dando a conocer la cantidad de la operación, para que esté en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando para ello el pago respectivo.

12.2.4. Polígonos de desarrollo y construcción prioritarios

Otro instrumento que establece la LOTDUES (Art. 129 y 130) son las declaratorias de polígonos de desarrollo y construcción prioritarios, que establecen las zonas que deberán desarrollarse en el corto plazo de acuerdo a los términos que se establezcan en la declaratoria, ya sea en terrenos baldíos intraurbanos o en la periferia inmediata, de acuerdo a los objetivos previstos en los instrumentos de planeación urbana y metropolitana. El aprovechamiento urbano deberá llevarse a cabo tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo. Los mecanismos de adquisición directa podrán ser de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública del suelo, para los casos en que los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las acciones urbanísticas señaladas en los plazos establecidos, asegurando el desarrollo de los proyectos.

Instrumentos normativos

Los instrumentos normativos que llevarán a la realización de los objetivos y estrategias del presente programa, son en primer lugar la zonificación tanto primaria como secundaria, que se establece en capítulo 10, en donde se definen las disposiciones para el aprovechamiento del territorio municipal. Además, en los apartados 10.3 Normas de desarrollo urbano, que establece las disposiciones para desarrollos inmobiliarios, áreas de amortiguamiento y salvaguarda, consulta de vecinos, licencias de uso de suelo entre otras y la sección 10.4.1 Normas de vialidad, se establecen las disposiciones generales para rasantes, pavimentos, estacionamientos, infraestructura ciclista entre otras.

Instrumentos Administrativos y de Coordinación

Para lograr los objetivos del PMDUH, se requiere de coordinación y colaboración con los distintos órdenes de gobierno, con diversas instituciones, el sector privado, la sociedad civil organizada y los ciudadanos en general, además de la gestión administrativa al interior del propio gobierno municipal. Se identifican los siguientes instrumentos administrativos y de coordinación que permitirán coadyuvar no solo en la ejecución de las acciones establecidas en el programa, sino también su sostenibilidad en el largo plazo. Su base normativa es la Ley de Gobierno y Administración Municipal y las facultades que se adscriben en los acuerdos de creación de paramunicipales.

- Convenios de Coordinación Intergubernamental
- Convenios de Colaboración Interinstitucional
- Convenios con Asociaciones, Comodato y Arrendamiento
- Empresa Pública
- Asociación Público – Privada

Instrumentos de Participación Ciudadana

Los instrumentos de participación ciudadana son aquellos que otorgan a la ciudadanía el derecho de participar directamente en la toma de decisiones relacionadas con el diseño, la gestión y la ejecución de las acciones y proyectos contenidas en el PMDUH.

Estos instrumentos, que tienen origen en la ley de la materia, además de dar legitimidad a los procesos son importantes para una apropiación de los distintos programas y proyectos por parte de los ciudadanos y beneficiarios de estas fortaleciendo la gobernanza local.

- Consulta Vecinal
- Presupuesto Participativo y Comités de Participación Ciudadana
- Comité de Planeación Municipal
- Observatorio Urbano del Municipio de Hermosillo
- Agencia de Desarrollo Local
- Consejo de Planeación Urbana y del Espacio Público



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

67

Tabla. Matriz que relacione las líneas de acción y proyectos con los instrumentos para su ejecución

Estrategia	Proyectos	Instrumentos para su ejecución
04.E1. Acceso a la salud, educación y deporte	04.E1.A01 Programa de rehabilitación de espacios públicos y recuperación de áreas verdes	Instrumentos, gestión financiera, administrativos y de coordinación, normativos y participación ciudadana.
05.E2. Equipamientos para la atención de grupos vulnerables	05.E2.A01 Rehabilitación de centros Hábitat en Hermosillo y Miguel Alemán.	Instrumentos de participación ciudadana, instrumentos de gestión financiera, coordinación y normativos.
04.E2. Cobertura total de servicios públicos básicos	04.E2.A01 Programa de cobertura de servicios públicos básicos para localidades rurales.	Instrumentos de gestión administrativa, jurídicos, participación ciudadana y coordinación.
01.E1. Planeación y ordenamiento territorial eficiente	01.E1.A07 Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahía de Kino.	Instrumentos normativos, gestión financiera, administrativos y de coordinación, participación ciudadana, normativos.
01.E2. Densificación y mezcla de usos de suelo	01.E2.A01 Programa Parcial de Conservación y Mejoramiento del Centro Urbano de Hermosillo	Instrumentos normativos, gestión financiera, participación ciudadana, administrativos y de coordinación.
01.E1. Planeación y ordenamiento territorial eficiente	01.E1.A08 Programa integral de movilidad urbana sostenible.	Instrumentos normativos, gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana.
04.E5. Espacios públicos verdes y calles completas	04.E5.A08 Programa de gestión integral del agua para el centro de población de Hermosillo	Instrumentos normativos, gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana.
04.E3. Espacios públicos verdes y calles completas	04.E3.A06 Programa estratégico de pavimentación para Miguel Alemán.	Instrumentos de gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana, normativos
02.E1. Movilidad urbana equitativa, universal, sostenible y eficiente	02.E1.A04 Programa de fortalecimiento de rutas e infraestructura para el transporte suburbano y rural	Instrumentos de gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana, normativo.
02.E2. Conectividad de las localidades rurales y urbanas	02.E2.A01 Rehabilitación de infraestructura carretera en el Área Rural Sur y conexión carretera 26 al Sahuimero.	Instrumentos de gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana, suelo.
02.E1. Movilidad urbana, equitativa, universal, sostenible y eficiente	02.E1.A15 Ampliación de la Red Ciclista en centros de población urbanos	Instrumentos de gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana, suelo.
02.E2. Conectividad de las localidades rurales y urbanas	02.E2.A02 Construcción de la carretera rural oriente La Victoria-Mesa del Serí-San Bartolo-Molino de Camou.	Instrumentos de gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana.
02.E1. Movilidad urbana, equitativa, universal, sostenible y eficiente	02.E1.A01 Proyecto para establecer el sistema integrado de transporte público con rutas troncales para el centro de población de Hermosillo.	Instrumentos de gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana.
02.E1. Movilidad urbana, equitativa, universal, sostenible y eficiente	02.E1.A09 Reversión a calle completa en Blvd. Abelardo L. Rodríguez.	Instrumentos de gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana
02.E1. Movilidad urbana, equitativa, universal, sostenible y eficiente	02.E1.A21 Reconfiguración a esquema seguro de los 10 cruces más conflictivos.	Instrumentos de gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana.
02.E2. Conectividad de las localidades rurales y urbanas	02.E2.A06 Modernización de la carretera SON-100 a Bahía de Kino en esquema de corredor seguro	Instrumentos de gestión financiera, coordinación y administración, participación ciudadana.
05.E4. Desarrollo sostenible de localidades rurales y pueblos originarios	06.E4.A07 Programa de servicios rurales para el Área Rural Oriente, Área Rural Norte y Área Rural Sur.	Instrumentos de suelo, normativos, participación ciudadana, coordinación y administración.

03.E4. Gestión eficiente de residuos y economía circular	03.E4.A01 Diseño y construcción de 5 Centros de Economía Circular (CEC)	Instrumentos de gestión financiera, coordinación y administración, normativos, participación ciudadana.
01.E3 Gestión Integral y adaptación al riesgo	01.E3.A06, 01.E3.A07, 01.E3.A08 Programas de Manejo Integral de Aguas Pluviales e Infraestructura Verde para Hermosillo, Miguel Alemán y Bahía Kino.	Instrumentos normativos, coordinación y administración, suelo, participación ciudadana.
03.E1. Atención al cambio climático	03.E1.A01 Programa de energía alterna mediante paneles solares en viviendas.	Instrumentos de coordinación y administración, participación ciudadana, gestión financiera.
04.E4. Competitividad económica y turismo	04.E4.A01 Programa de mejoramiento de playas públicas para El Sahuimero, El Choyudo, El Cardonal, Tastiota, El Colorado, Punta Chueca y Bahía Kino.	Instrumentos de coordinación y administración, participación ciudadana, normativos, suelo.
02.E1. Resiliencia ambiental e infraestructura verde	02.E1.A19 Rehabilitación del Parque Urbano y humedal "La Saucedá".	Instrumentos de coordinación y administración, participación ciudadana, gestión financiera.
03.E3. Resiliencia ambiental e infraestructura verde	03.E3.A08 Programa municipal de arborización.	Instrumentos de gestión financiera, normativos, coordinación y administración, participación ciudadana.
04.E5. Recualificación del territorio	04.E5.A07 Construcción Centro de Gobierno Municipal (CGM) para la ciudad de Hermosillo.	Instrumentos de participación ciudadana, coordinación y administración, concertación, normativos.
03.E4. Gestión eficiente de residuos y economía circular	03.E4.A06 Construcción de relleno sanitario para Punta Chueca.	Instrumentos de coordinación y administración, normativos, participación ciudadana.
02.E1. Movilidad urbana, equitativa, universal y eficiente	02.E1.A19 Parque lineal y ciclovia Zamora - San Pedro - La Saucedá.	Instrumentos de coordinación y administración, normativos, participación ciudadana.
02.E2. Conectividad de las localidades rurales y urbana	02.E2.A07 Proyecto estratégico de movilidad para el oeste de la ciudad de Hermosillo libramientos norponiente y surponiente.	Instrumentos de coordinación y administración, gestión financiera, normativos, coordinación y administración.
03.E2. Eficiencia en el manejo de agua	03.E2.A07 Estudio para la desalación de agua con energía solar	Instrumentos de coordinación y administración, gestión financiera y de coordinación.

La gobernanza es un proceso de dirección y gobernación de la sociedad, donde sus actores definen sus objetivos de convivencia y supervivencia, así como las formas de organización y coordinación para lograr sus metas; aquí, el gobierno es un orientador fundamental, es un actor con capacidad técnica e institucional que sirve de facilitador y guía, con poder, pero no por encima de la sociedad.¹

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), en sus 8 principios de gobernanza, capacidad institucional y calidad, señala que la gobernanza se caracteriza como el sistema de valores, políticas e instituciones mediante el cual una sociedad gestiona sus asuntos económicos, políticos y sociales a través de interacciones dentro y entre el estado, la sociedad civil y el sector privado. Es la forma en que una sociedad se organiza para tomar e implementar decisiones, logrando entendimiento, acuerdo y acción mutuos. Comprende los mecanismos y procesos para que los ciudadanos y grupos articulen sus intereses, medien en sus diferencias y ejerzan sus derechos y obligaciones legales.²



1. Luis Fernando Aguilar Villanueva. (2010). Gobernanza: El nuevo proceso de gobernar (ISBN 978-607-98719-2). Ciudad de México: Fundación Friedrich Naumann para la Libertad.
 2. UNDP. (2011). Towards Human Resilience: Sustaining MDG Progress in an Age of Economic Uncertainty. 2011-21, de UNDP Sitio web: https://www.undp.org/content/dam/undp/library/Poverty%20Reduction/Towards_SustainingMDG_Web1005.pdf



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO 89

Existen en los Estados Unidos Mexicanos leyes, normas y reglamentos diversos que fundamentan la gestión de la gobernanza a través de los entes de gobierno; a la fecha, en el ámbito del ordenamiento territorial, la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano (LGAHOTDU) y demás relativos, dota a las entidades del gobierno mexicano con la competencia para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, a fin de establecer los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad. A nivel municipal, el seguimiento a las acciones y tareas de cada organismo responsable en tomo a los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, así como el cumplimiento de los compromisos que sean definidos en colaboración y participación de los actores locales al momento de establecer acciones y proyectos de planeación urbana, está definido como una obligación en la LGAHOTDU. En materia de participación ciudadana, el municipio de Hermosillo se rige por el "Reglamento de participación ciudadana para el municipio de Hermosillo" de 2017 (RPCMH), el cual sienta las bases para hacer efectivo el derecho de participar en las decisiones del gobierno municipal y los procesos de la participación ciudadana.

Este apartado examinará los actores principales de la gobernanza a nivel municipal y sus interacciones, como recurso para determinar su participación en la implementación del Programa municipal de desarrollo urbano (PMDUH), observar los impactos generales de los objetivos clave contenidos en el PMDUH, destacar organismos vinculantes en la gestión del consenso entre los participantes, y proponer las estrategias de colaboración-difusión de las propuestas, a fin de facilitar a las personas un esquema de aprovechamiento de este instrumento de planeación.

14. Monitoreo

En este documento se establecen los sistemas de monitoreo y evaluación para el seguimiento en la aplicación y ejecución de este programa por medio de los siguientes sistemas:

Sistema de evaluación y monitoreo (SEM)

Esto se llevará a cabo mediante el Sistema de Evaluación y Monitoreo (SEM). Los sistemas de Evaluación y Monitoreo comprenden procesos de recolección y uso de información, con evidencias sobre los cambios generados en un periodo de tiempo y que tienen como fin guiar las estrategias hacia el impacto deseado. Estos sistemas son necesarios para la formulación y evaluación de las políticas públicas, proyectos y programas, así como para la rendición de cuentas, la toma de decisiones presupuestales y la gestión del desarrollo. El modelo propuesto para su implementación en relación a los programas municipales de desarrollo urbano es el siguiente.

Cada uno de estos subsistemas requiere una serie de actividades específicas y una temporalidad para su ejecución, quedando su definición reflejada en el programa institucional del Instituto Municipal de Planeación Urbana y del Espacio Público de Hermosillo como responsable de su gestión y requiriendo la habilitación de una red de enlaces proveedores de información. Estos informes se integrarán al Sistema Municipal de Información Documental y se procesa en el Sistema de Información Geográfica para la producción de documentos de análisis y diagnóstico lo que facilitará el seguimiento y evaluación de la programación y la vigilancia del cumplimiento de la normatividad formulada en los programas municipales de desarrollo urbano, además contribuirá a generar información para el Plan Municipal de Desarrollo y la Agenda Municipal de Largo Plazo.

Sistema de indicadores

Se consideran varios tipos de indicadores, estos pueden ser listas de verificación o índices. Las listas de verificación se basan en la identificación de las acciones realizadas por cada tipo de estrategia propuesta y se utilizarán para las evaluaciones anuales de los proyectos y acciones por estrategia. Los índices es un número que actúa como una medida que resume las características de una gran cantidad de datos. Esta medida es un producto de una comparación, normalmente en el tiempo, entre dos cantidades de la misma especie. Para su formulación se identifican la relevancia de los datos, la calidad, así como la producción de estos de manera que se pueda cuantificar la contribución de las acciones a la estrategia y el objetivo que se detalla en el PMDUH. Para el tipo de indicador o índice será necesario definir la fuente de datos y la confiabilidad del dato. Los índices pueden indicar cambios durante ciertos periodos de tiempo, siempre y cuando la producción de datos tenga la regularidad de producción. Por ejemplo, si la fuente es un censo de población y vivienda los periodos de producción pueden ser de hasta 10 años y pueden tener su complejidad logística para obtener los datos por la escala territorial que puede ser puntual, de zona, o como en el caso del actual PMDUH, municipio, macrobarrios urbano, suburbano y rural.

Para las jerarquías de evaluación correspondientes a la programación, la gestión de las acciones y el impacto que tienen en el corto, medio y largo plazo, es necesario identificar los tipos de indicadores de las metas para darles seguimiento. En el caso de los indicadores desarrollados en la etapa de diagnóstico del PMDUH se detallan por las características de los datos, medios de procesamiento e integración y actor generador para poder integrarlos bajo un sistema homologado de producción y cuya vea reflejado en el sistema de monitoreo.



Para ello, se realizará el diseño y la capacitación necesaria para que los enlaces de los actores generadores de datos puedan homologarlos en sus sistemas de información e integrarlos por georreferenciación al Sistema Municipal de Información Estadística y Geográfica. Esto además contribuye a generar análisis de resultados de las acciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo y en la Agenda Municipal de Largo Plazo, mismas que deben ser congruentes con los Programas Municipales de Desarrollo Urbano. Además, se consideró la inclusión de indicadores que puedan contribuir a las metas que se indican en los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) a fin tener un marco de cuantificación y un plazo perentorio para la evaluación y contribución de estos en el largo plazo y la medición de su impacto.

Indicadores urbanos y de infraestructura

El proceso de urbanización muestra la transformación que ha tenido un territorio a partir de cambios en los usos del suelo, las actividades económicas y la instalación de condiciones básicas de infraestructura. Los niveles altos de urbanización indican la existencia de importantes concentraciones poblacionales en espacios territoriales delimitados, acompañados de espacios rurales muy dispersos con poca población, lo cual genera limitaciones en los procesos de administración y provisión de satisfactores urbanos. Para el desarrollo se tomaron en cuenta los indicadores de las metas de la Nueva Agenda Urbana, los Objetivos del Desarrollo Sostenible y las metas establecidas en el PMDUH.

15. Bibliografía y fuentes de información

- INEGI. (2020), Censo de población y vivienda 2020, <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/default.html>
- INEGI, (2015), Inventario Nacional de Vivienda.
- INEGI, (2020), ITER, Censo de Población y Vivienda 2020.
- INEGI, (2000, 2010 y 2020), Censos Generales de Población y Vivienda.
- INEGI, (2015), Tabulados de la Encuesta Intercensal.
- INEGI, (2019 y 2021), Directorio Nacional de Unidades Económicas DENUÉ.
- CONAPO, (2018), Proyecciones de población por municipios y localidades.
- CONAPO, (2012), Proyecciones de la población de México 2010 - 2050. Prospectiva demográfica Documento Metodológico.
- CONAPO, (2012), Proyecciones de población y marginación de CONAPO para el municipio hacia el 2030.
- CONEVAL, (2021), Niveles de rezago urbano por localidad de CONEVAL.
- INEGI, (2020), Cuenta Satélite del Trabajo no remunerado de los hogares de México, 2019.
- CONAPO, (2020), Índice de marginación por entidad federativa y municipio 2020, https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/634902/Nota_tecnica_marginaci_n_2020.pdf
- CONAPO, (2020), Base de datos del índice de marginación por localidad, 2020.
- INEGI, (2019), Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta satélite del trabajo no remunerado de los hogares de México, 2019 preliminar.
- INEGI, (2019), "Cuenta Satélite del Trabajo No Remunerado de los Hogares de México, 2019".
- INEGI, (2017), Encuesta Nacional sobre Discriminación.
- INEGI, (2016), Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares.
- INEGI, (2019), Encuesta Nacional de Calidad e Impacto Gubernamental.
- INEGI - SNIGSPIJ (Subsistema Nacional de Información de Gobierno, Seguridad Pública e Impartición de Justicia), (2021), Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública. UNAM, (2014), Vulnerabilidad y Adaptación a los efectos del cambio climático en México. Atlas climático interactivo, <http://atlasclimatico.unam.mx/VyA/#523>
- GIZ-ITSON-UNAM, (2020), Estudio "Análisis de la zona edáfica para la identificación de sitios con potencial de instalación de infraestructura verde en la ciudad de Hermosillo".
- (2019), Trabajo de investigación de Navarro y Robles-Morua, datos en proceso de publicación.
- (2010), Trabajo de investigación de Gutiérrez-Ruacho 2010, datos, en proceso de publicación.
- (2005), Trabajo de investigación de Weiss & Overpeck 2005, datos en proceso de publicación.
- SEDESOL, (2010), Diagnóstico nacional de los asentamientos humanos ante el riesgo de desastres.
- H. Ayuntamiento de Hermosillo, IMPLAN, (2014). Atlas de Riesgo del Municipio de Hermosillo.
- INECC, (2020), Información sobre la implementación de la política climática subnacional. Sonora. Análisis de Instrumentos Estatales de Políticas de Cambio Climático.
- INEEL (Instituto Nacional de Electricidad y Energías Limpias), (2015), Manual de Diseño de Obras Civiles, capítulo Diseño por Sismo 2015". <https://www2.ineel.mx/prodisis/es/prodisis.php>
- UNAM, (2021), Servicio Sismológico Nacional, Catálogo de sismos, Extraído de <http://www2.ssn.unam.mx:8080/catalogo/>
- CANAMEX (2006), Agua y corredores multimodales del Tlcan: saqueo en nombre de la productividad. Gian Carlo Delgado Ramos1, https://atalc.org/wp-content/uploads/2017/07/agua_y_corredores_multimodales_del_tlcan.pdf



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado de Sonora 71
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

- BID, SCT, SE, (2013), Sistema de plataforma logísticas de México, Tomado de <http://www.sagarpa.gob.mx/agronegocios/Documents/SNPL%20BID.pdf>
- Unikel, Luis. 1976, Op. cit., pp. 339 y 340.
- SEDATU - INSUS, (2020), Política Nacional de Suelo.
- SEDATU - SEGOB - CONAPO, (2018), Sistema Urbano Nacional.
- Diario Oficial de la Federación, (2019), Ley de vivienda.
- Naciones Unidas, (2015), Declaración universal de derechos humanos.
- Asamblea General de las Naciones Unidas, (1976), Pacto internacional de los derechos económicos, sociales y culturales.
- Asamblea General de las Naciones Unidas, (1976), Pacto internacional de los derechos civiles y políticos.
- H. Ayuntamiento de Hermosillo, Agua de Hermosillo, (2013), Estudio de la población indígena migrante en el Poblado Miguel Alemán desde una perspectiva cultural. Roberto Ramírez Méndez, Marcela Aguirre Limón, Alejandro Aguilar Zeleny.
- Comunidad y Biodiversidad, A. C. (COBI), (2005), Diagnóstico Ambiental y Socioeconómico de la Región Marina-Costera de Bahía de Kino / Isla Tiburón, Sonora México: Documento de trabajo y discusión para promover un desarrollo sustentable.
- Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas, (mayo de 2017), Etnografía del pueblo seri (konkaak / comca'ac) de Sonora, <https://www.gob.mx/inpi/articulos/seris-konkaak>
- INAH, (1978), Catálogo de sitios arqueológicos de Sonora en enero de 1977 por Beatriz Braniff y César Quijada.
- Gobierno del Estado de Sonora, (2016), Programa Sectorial de Salud 2016-2021,
- SIDUR, (2016), Programa Regional de Ordenamiento Territorial UTB Hermosillo. <http://seiof.sonora.gob.mx/SistemaEstatalDePlaneacion/Regionales>
- SEMARNAT - CEDES, (2015), Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Sonora.
- H. Ayuntamiento de Hermosillo, IMPLAN, (2018), Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Hermosillo.
- H. Ayuntamiento de Hermosillo, IMPLAN, (2014), Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo 2014.
- H. Ayuntamiento de Hermosillo, IMPLAN, (2016), Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Miguel Alemán 2016.
- H. Ayuntamiento de Hermosillo, IMPLAN, (2018), Programa Estratégico de Drenaje Pluvial y de Infraestructura Verde Centro de Población de Hermosillo.
- H. Ayuntamiento de Hermosillo, (2021), Diagnóstico y plan de gestión para el desarrollo comunitario COMCA'AC 2021- 2024. Alberto Mellado, Regidor Étnico del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Punta Chueca, Sonora, 2021.
- Registro Agrario Nacional, padrón e Historial de Núcleos Agrarios, PHINA, 2021, <https://phina.ran.gob.mx/index.php>
- Agencia Espacial Europea, (2018), Mapping Mexico's land cover, https://www.esa.int/ESA_Multimedia/images/2018/10/Mapping_Mexico_s_land_cover
- Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, (2006-2008) Ficha informativa de los humedales Ramsar (FIR) 2006- 2008. Canal del Infiernillo, <https://rais.ramsar.org/RISapp/files/RISrep/MX1891RIS.pdf?language=en>
- ESA, (2018), Mapa de Cobertura Terrestre de México. Extraído de la web el 27 de marzo del 2020. https://www.esa.int/ESA_Multimedia/images/2018/10/Mapping_Mexico_s_land_cover
- Diario Oficial de la Federación (2022), NOM-002-SEDATU Espacios Públicos en Asentamiento Humanos.
- Diario Oficial de la Federación (2016), NOM-086-SCT2-1015, Señalamiento y dispositivos para protección en zonas de obras viales.
- Diario Oficial de la Federación (2022), Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
72



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



GOBIERNO
DE **SONORA**

BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

EL BOLETÍN OFICIAL SE PUBLICARÁ LOS LUNES Y JUEVES DE CADA SEMANA. EN CASO DE QUE EL DÍA EN QUE HA DE EFECTUARSE LA PUBLICACIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL SEA INHÁBIL, SE PUBLICARÁ EL DÍA INMEDIATO ANTERIOR O POSTERIOR. (ARTÍCULO 6º DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

EL BOLETÍN OFICIAL SOLO PUBLICARÁ DOCUMENTOS CON FIRMAS AUTÓGRAFAS, PREVIO EL PAGO DE LA CUOTA CORRESPONDIENTE, SIN QUE SEA OBLIGATORIA LA PUBLICACIÓN DE LAS FIRMAS DEL DOCUMENTO (ARTÍCULO 9º DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/informacion-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2023CCXII21III-11092023-B9DAC8932

