



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 CCXIV

Edición Especial

Viernes 27 de Septiembre de 2024

CONTENIDO

ESTATAL • SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO • Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Guaymas • MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ • Modificaciones al presupuesto de egresos para el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2024.

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. RICARDO ARAIZA CELAYA

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



--- EL M.C. HERMAN AARÓN GARCÍA LUNA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA; CON LA FACULTAD QUE LE OTORGA LA FRACCIÓN VI DEL ARTICULO 89 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL VIGENTE.-----

--- C E R T I F I C A --- QUE EN SESIÓN NÚMERO 101 DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA; EN EL ACTA LEVANTADA CON MOTIVO DE LA MISMA, SE ASENTÓ LO SIGUIENTE:-----

--- En cumplimiento del Punto Nueve del Orden del Día asunto relativo a Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, referente a la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora.-----
--- Para el desahogo de este punto la C. Presidenta Municipal otorgó el uso de la voz al C. Regidor OSCAR ANTONIO TAPIA MORENO, quien en uso de la misma manifestó: *“El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, es de vital importancia para un crecimiento planificado y sostenible de esta ciudad costera en el noroeste de México. Este tipo de programas son fundamentales para garantizar un desarrollo armónico y equilibrado en todas las áreas del municipio, abordando aspectos clave como la infraestructura, el medio ambiente, la vivienda, el transporte entre otros. En el caso específico de Guaymas, un Programa de Desarrollo Urbano bien diseñado puede contribuir significativamente a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo la creación de espacios públicos accesibles y seguros, fomentando la conservación del entorno natural y la protección del patrimonio histórico y cultural, así como incentivando la inversión en infraestructuras básicas y servicios que respondan a las necesidades de la población; además, dicho programa puede contribuir a impulsar el crecimiento económico local, generando empleo a través de la promoción de proyectos de infraestructura, vivienda y turismo, atrayendo inversiones y fortaleciendo la competitividad de la región; asimismo, puede ser una herramienta clave para combatir la informalidad y regularizar asentamientos irregulares, mejorando la eficiencia en la prestación de servicios públicos y gestión de recursos; en un contexto de crecimiento acelerado y cambios constantes, es fundamental contar con un*

1

programa de desarrollo urbano que establezca lineamientos claros y objetivos a largo plazo, que sea participativo y transparente en su elaboración y ejecución y que promueva la integración de políticas públicas que garanticen un desarrollo sostenible y equitativo para todas las personas que habitan y visitan Guaymas; en resumen el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, representa una oportunidad única para sentar las bases de un futuro próspero y sostenible para la ciudad y sus habitantes, enfocándose en el bienestar de la comunidad, la protección del medio ambiente y el impulso económico de la región. Su importancia radica en su capacidad para guiar el crecimiento de la ciudad de manera ordenada y planificada, asegurando un desarrollo integral que responda a las necesidades futuras de la población por lo que solicito en su caso la dispensa y aprobación de dicho dictamen.”-----

Acto seguido la C. Presidenta Municipal sometió a consideración del Cuerpo Colegiado la dispensa de la lectura del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, referente a la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora; llegándose al siguiente punto de acuerdo:-----

--- ACUERDO 14.- Es de aprobarse y se aprueba por Unanimidad con 20 votos a favor de los presentes la dispensa de la lectura del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, referente a la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora; mismo que se inserta íntegramente en la presente acta.-----

2



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO | Avenida Serdán No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400 | 222 41 30

www.guaymas.gob.mx



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO | Avenida Serdán No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400 | 222 41 30

www.guaymas.gob.mx





COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA
SONORA GUAYMAS



HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.
SALÓN DE CABILDO, PALACIO MUNICIPAL.
P R E S E N T E . -

La Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, somete para su análisis, discusión, y en su caso, aprobación, la propuesta del "Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora", que fungirá como instrumento de planeación que ofrezca mecanismos de gestión territorial a la administración municipal, lo que permitirá contar con una normativa sólida en materia de usos y destinos del suelo, promover una planeación del territorio escalonable y ordenada, así como plantear propuestas de proyectos y obras que permitan enfrentar los problemas urbanos más relevantes, previsto por los artículos 30, 31, y 32, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; dictamen que se emite con base en la exposición de motivos y fundamentos legales, que a continuación se detallan:

DICTAMEN:

En la Ciudad y Puerto de Guaymas de Zaragoza, municipio de Guaymas, Sonora, reunidos las 11:00 horas, del día lunes 02 de septiembre de 2024, reunidos en oficina de registros sito en planta baja de Palacio Municipal, ubicado en avenida Serdán No. 150 sector centro, de esta cabecera municipal, los suscritos regidores propietarios integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, administración municipal 2021-2024; procedimos a dictaminar lo contenido en atención al expediente que nos fue turnado por el Ing. Víctor Omar Parilla Medina; Director General de Infraestructura Urbana y Ecología, mediante oficio DOIUE-346BIS/2024, del 29 de agosto de 2024, formado con motivo de la elaboración del proyecto del "Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora"; por lo cual, esta Comisión, en virtud de las obligaciones y facultades señaladas por los artículos 66, fracciones II, III y V, 69 fracción I, y 73, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63, 64, 70, 74, 85, fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal, Directa del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, resolvimos emitir el presente dictamen bajo la exposición de motivos, fundamentos y propuestas de acuerdos que se presentan a continuación:

COMITÉ DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA
2024 07/19/24



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y FUNDAMENTOS:

PRIMERO. Que es facultad legal y reglamentaria de las comisiones estudiar, dictaminar y proponer soluciones a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal, de conformidad con lo establecido en los artículos 73, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y 63, del Reglamento Interior del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora.

SEGUNDO. Que es facultad legal de los regidores analizar, deliberar, y votar, sobre los asuntos que se tratan en las sesiones de comisiones y del Ayuntamiento, según lo dispuesto por el artículo 68, fracción II, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

TERCERO. Que de acuerdo con los artículos 66, fracciones II, y VIII, 73, 79 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículos 83, 70, 74, 85, fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora; esta Comisión, resulta competente para conocer y dictaminar sobre el asunto que nos ocupa, al encontrarse entre sus atribuciones la facultad de revisar, y dictaminar la zonificación y el programa municipal de desarrollo urbano de la cabecera municipal y demás centros de población del municipio, así como vigilar su cumplimiento.

CUARTO. Mediante convenio específico de coordinación para la ejecución del programa de mejoramiento para el ejercicio fiscal 2023, referente de planeación urbana, metropolitana y ordenamiento territorial "Vertiente PUMOT", celebrado el 18 de marzo de 2023, entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), y el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, se establecieron las bases de coordinación y cooperación para el debido ejercicio de recursos que otorga el "Programa para el Mejoramiento Urbano", con base en las reglas de operación de dicho programa, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2022.

En dicho convenio, ambas partes se comprometieron a trabajar de manera coordinada en las siguientes actividades:

- I. Fomentar el ordenamiento territorial y urbano del municipio de Guaymas, Sonora, mediante el impulso y elaboración de los instrumentos de planeación que forman parte del Sistema General de Planeación Territorial.
- II. Determinar criterios para la elaboración conjunta de convenios y acuerdos específicos con los municipios, organismos sociales y privados, para la ejecución de las actividades previstas en el Proyecto de Elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora.



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO | Avenida Serdán No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400 | 222 41 30

www.guaymas.gob.mx



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO | Avenida Serdán No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400 | 222 41 30

www.guaymas.gob.mx



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE GUAYMAS



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE GUAYMAS



- III. Promover y apoyar los programas de la SEDATU, con la participación, según se trate, de los municipios, organismos estatales y municipios de vivienda.
- IV. Empezar acciones de política pública para hacer viables los postulados de la política nacional de desarrollo urbano y de vivienda del Gobierno de la República, prevista en los instrumentos de planeación nacional correspondientes.

Como consecuencia de dicho convenio, se logró la elaboración conjunta del "Programa Municipal del Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora".

QUINTO. En atención al expediente turnado por el Director General de Infraestructura Urbana y Ecología, Ing. Víctor Omar Parfida Medina, a esta Comisión; mismo que remitió para su revisión, dictaminación y aprobación; expediente que se integró con motivo de la solicitud de aprobación del "Programa Municipal del Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora".

SEXTO. En oficina de regiones, se recibió oficio número DGIUE-346BIS/2024, de fecha 29 de agosto del año en curso, suscrito por el Ing. Víctor Omar Parfida Medina, Director General de Infraestructura Urbana y Ecología, mediante el cual remitió expediente que contiene el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, para su análisis, deliberación y dictamen, por parte de esta comisión, sito de conformidad con el artículo 7, fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mismo que establece que es facultad de los municipios, formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales de desarrollo urbano y de los centros de población, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

SÉPTIMO. Conforme a lo dispuesto en los artículos 115 fracciones I, II y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5, 6, 7, 11 fracciones I, II, III, IV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXII, XXIII y XXIV; 22, 23 fracción IV; y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 26 C, 26 E, 126, 129, 130 y 138 fracciones VIII, XXXV, XXXVI, XXXVIII, XXXIX y XLIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; 3, 5, 7 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, XX, XXI, XXV, XXV, XXVI y XXVII; 12, 13 fracción V, 14, 15, 16, 30, 31, 32, 139 y 140 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción III (incisos A), B), C) y D), y 73, 75, 76 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; 63, 74, 85 fracción I, demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento; y de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora; actuando en los términos de los artículos 73 (demás relativos) y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; el H. Ayuntamiento, está dotado de competencia legal para conocer y resolver sobre el particular.

Página 5



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO | Avenida Serón No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400 | 222 41 30

www.guaymas.gob.mx



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO | Avenida Serón No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400 | 222 41 30

www.guaymas.gob.mx

OCTAVO. El Municipio de Guaymas, es reconocido por contar con una sociedad participativa, con gran participación en el desarrollo del sector industrial, comercial, con una destacada oferta de servicios educativos, culturales y profesionales, con áreas naturales, jardines y parques de recreación que combinan con la modernidad de la infraestructura urbana y por contar con un gobierno que impulsa el desarrollo sostenible de la ciudad y mejores niveles de bienestar para las personas que habitan, transitan o desempeñan alguna actividad económica en Guaymas, en especial las niñas y los niños, en un ambiente de orden social, inclusión, seguridad y productividad.

NOVENO. Que el Municipio tiene como misión institucional el ofrecer servicios y programas públicos de calidad, con innovación, calidez, transparencia, respeto por el territorio y el medio ambiente en beneficio de las personas que habitan, transitan o desempeñan alguna actividad económica en Guaymas, logrando el desarrollo sostenible de la ciudad y niveles satisfactorios de bienestar, a través de una activa participación ciudadana, en un ambiente de orden social, inclusión, seguridad y productividad, teniendo como visión para el 2024, ser el Municipio con los más altos niveles de progreso social, líder en innovación gubernamental y políticas anticorrupción, reconocido por sus políticas de gestión del territorio y construcción de comunidad, posicionando a nuestro Municipio, como una ciudad donde se garantizan los derechos fundamentales de todas y todos en un ambiente de valores, inclusión, orden social, seguridad y productividad.

DÉCIMO. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, tiene tres objetivos generales: Objetivo 1. Definir mecanismos de armonización y coordinación interjurisdiccional e intersectorial que favorezcan un adecuado ordenamiento del territorio; Objetivo 2. Promover una infraestructura resiliente que permita reducir daños ante riesgos como eventos hidrometeorológicos extremos y cambio climático; Objetivo 3. Asegurar agua mediante zonificación que restrinja cambios en uso de suelo en zonas de recarga de acuíferos y promover uso eficiente del agua.

El Programa de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, cuenta con siete objetivos particulares o ejes estratégicos: a. Gestión Integral del Agua; b. Resiliencia, riesgo y cambio climático; c. Reducción de las Cadenas Sociales; d. Gobernanza; e. Medio Ambiente; f. Movilidad; g. Fortalecimiento Económico.

DECIMOPRIMERO. Asimismo, del proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, se desprende que dicho documento tiene por objeto generar un instrumento de planeación del desarrollo para el municipio de Guaymas, tiene un papel preponderante, su objetivo principal es lograr una eficaz articulación entre los propósitos de la sociedad con los del gobierno municipal, así como, alcanzar el mejor desarrollo municipal posible, estableciendo el firme compromiso de que los acciones del gobierno estarán enfocadas en:

Página 6



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

SOMOS GUAYMAS



- Fomentar desarrollo urbano sostenible con mejoras en infraestructura para tratamiento de aguas residuales y gestión de residuos sólidos.
- Asegurar servicios públicos (agua, drenaje, alumbrado) conforme a proyecciones futuras.
- Promover el reglamento de desarrollo urbano para ordenar el crecimiento municipal.
- Promover desarrollo homogéneo en localidades, priorizando necesidades y uso eficiente de recursos.
- Mejorar la conectividad y condiciones de caminos locales.
- Fomentar patrones de uso de suelo que respalden desarrollo económico sostenible y cuidado ambiental.
- Estimular la protección del patrimonio cultural del municipio a través de edificios de alto valor histórico.

De igual forma, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora; sigue los preceptos de la Gestión para Resultados, al incorporar en su planeación estratégica elementos de este sistema como son: la planeación orientada a resultados, el presupuesto basado en resultados y el sistema de seguimiento y evaluación. Dado los procesos de planeación y presupuestación siguen un proceso continuo y complementario, pues no se puede planear sin conocer los recursos con los que se cuenta, ni se debe presupuestar sin el referente de la planeación, por tal motivo todos los elementos del sistema deben estar coherentemente articulados a fin de que cada uno facilite la ejecución de la Gestión para Resultados. Para tal efecto, el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, se encuentra alineado conforme a los fundamentos legales establecidos tanto en la Ley de Planeación como en la Ley de Planeación para el Estado de Sonora; mismos que establecen las bases sobre las cuales se desarrolla el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, manteniendo la congruencia en su elaboración y contenido evitando inconsistencias o contradicciones con las bases establecidas en la legislación de planeación superior mencionada.

En virtud de los antecedentes aquí vertidos, los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología; en conclusión, manifiestan:

a. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, es una herramienta fundamental para el crecimiento equilibrado, sostenible y armonioso de la ciudad. Su importancia radica en la planeación estratégica que permite gestionar de manera eficiente los recursos naturales, infraestructuras y servicios públicos, promoviendo el bienestar de la comunidad y protegiendo el entorno urbano.

b. Al establecer directrices claras para el uso del suelo, la conservación del patrimonio histórico y cultural, la movilidad urbana y la mitigación de riesgos ambientales, el Programa Municipal contribuye a construir una ciudad más habitable, inclusiva y resiliente. Además fomenta la participación ciudadana en la toma de decisiones, promoviendo un desarrollo democrático y transparente.

Página 3 de 8



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO | Avenida Serdán No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400 | 222 43 30

www.guaymas.gob.mx



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

SOMOS GUAYMAS



En un contexto de crecimiento acelerado y transformaciones constantes, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se convierte en un instrumento fundamental para garantizar un desarrollo ordenado y sustentable, que responda a las necesidades presentes sin comprometer las oportunidades de las generaciones futuras. Por tanto, su implementación y revisión periódica resultan esenciales para asegurar un Guaymas próspero, seguro y con calidad de vida para todos sus habitantes.

d. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, es un documento estratégico que refleja la visión a largo plazo de la ciudad y establece las pautas para su crecimiento de manera planificada y sostenible. Este instrumento no solo regula el uso del suelo y la infraestructura, sino que también considera aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales, promoviendo el equilibrio y la armonía en el desarrollo urbano.

En un contexto de urbanización acelerada y desafíos como el cambio climático, la seguridad urbana y la inclusión social, el Programa Municipal se convierte en una herramienta vital para guiar las decisiones de inversión, regulación y ordenamiento del territorio. Su correcta implementación conlleva beneficios tangibles para los ciudadanos, promoviendo la calidad de vida, la cohesión social y el desarrollo sostenible en Guaymas.

DECIMOSEGUNDO. En virtud de la obligación y facultad para los Regidores que integran esta Comisión, reuniéndose en Oficinas de Regidores, planta baja de Palacio Municipal, se procede a la revisión del expediente respectivo, dando lugar las siguientes:

CONCLUSIONES Y ACUERDOS.

En vista de lo anterior y analizada que fue la solicitud, esta Comisión, no tiene inconveniente en emitir el presente dictamen. En consecuencia, resulta factible recomendar y someter a consideración del H. Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO: Esta Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, aprueba por unanimidad de los presentes con cinco votos a favor, el asunto turnado por el Ing. Victor Omar Partida Medina, en su carácter de Director General de Infraestructura Urbana y Ecología, dictaminando procedente recomendar y proponer a consideración de esta H. Ayuntamiento en pleno, lo siguiente:

PRIMERO: Se dictamina que el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, presentado por el Ing. Victor Omar Partida Medina, en su carácter de Director General de Infraestructura Urbana y Ecología, cumple con los requisitos

Página 4 de 8



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO | Avenida Serdán No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400 | 222 43 30

www.guaymas.gob.mx



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE GUAYMAS



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE GUAYMAS



establecidos por los artículos 30, 31, y 32, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

SEGUNDO: Se aprueba el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, como instrumento de planeación de mecanismo de gestión territorial de la administración municipal, lo que permitirá contar con una normativa sólida en materia de usos y destinos del suelo, promover una planeación del territorio sostenible y ordenada, así como plantear propuestas de proyectos y obras que permitan enfrentar los problemas urbanos más relevantes del municipio.

TERCERO: Se autoriza a la Presidenta Municipal, para que lleve a cabo la publicación de una versión abreviada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, en el Boletín Oficial de Gobierno del Estado, asimismo, para que dicho programa se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guaymas, Sonora, con sus anexos y cartografía; también, dicho programa deberá registrarse en el Sistema de Información Territorial y Urbano, y en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; con las formalidades y en los plazos previstos en los artículos 7, fracciones XIV, XV, y XVI; y, 15, fracciones IV, y VI, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y, 25, 27, y 89, del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

CUARTO: El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, deberá ser facilitado para su consulta y difusión tanto en forma física en las oficinas de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, así como de forma electrónica a través de los sitios web del Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora.

QUINTO: Se deroga el actual Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, tomo CCXCV, del lunes 9 de febrero del 2015, así como el Programa Parcial de Circunscripción "San Germán", de la Zona Norte de Guaymas, Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, tomo CLXX, del jueves 7 de marzo de 2002, así como también se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, que se aprueba.

SEXTO: Tómesse a la Secretaría del Ayuntamiento el presente dictamen para efectos de que sea sometido a consideración del Ayuntamiento de Guaymas, en el orden de día de la sesión más próxima, para su aprobación, en su caso.

Página 7 de 1



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE GUAYMAS



Por las razones y fundamentos expuestos con anterioridad, así lo decidieron y participan los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, recomendando al H. Ayuntamiento del municipio de Guaymas, Sonora, aprobar en sus términos los citados puntos de acuerdo.

ATENTAMENTE
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA
DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA

OSCAR ANTONIO TAPIA MORENO
PRESIDENTE DE COMISIÓN

REYNA JOSEFINA BARAHONA
GUTIÉRREZ
SECRETARÍA

PAULETTE AIDA GARCÍA RAMÍREZ
VOCAL

CLAUDIA DINORAH ALCÁRAZ
SÁNCHEZ
VOCAL

GUADALUPE GÓTO SÁNCHEZ
VOCAL

Página 8 de 1



--- Acto seguido la C. Presidenta Municipal sometió a consideración del Cuerpo Colegiado el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, referente a la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora; llegándose al siguiente punto de acuerdo: -----

--- ACUERDO 15.- Es de aprobarse y se aprueba por Unanidad con 20 votos a favor de los presentes el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, referente a la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora en los términos siguientes: -----

--- PRIMERO.- Se aprueba el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, como instrumento de planeación de mecanismos de gestión territorial de la administración municipal, lo que permitirá contar con una normativa sólida en materia de usos y destinos del suelo, promover una planeación territorial sostenible y ordenada, así como planear propuestas de proyectos y obras que permitan enfrentar los problemas urbanos más relevantes del municipio, en los términos detallados en el dictamen antes aprobado; asimismo se manda agregar al apéndice bajo el número de legajo de la presente acta y marcado con la letra consecutiva que le corresponda, para que forme parte integrante de la misma. -----

--- SEGUNDO.- Se autoriza a la Presidenta Municipal, para que lleve a cabo la publicación de una versión abreviada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, asimismo, para que dicho programa se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guaymas, Sonora, con sus anexos y cartografía; también dicho programa deberá registrarse en el Sistema de Información Territorial y Urbano y en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con las formalidades en los plazos previstos en los artículos 7, fracciones XIV, XV y XVI y, 15, fracciones IV, y VI, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y, 26, 27, y 69, del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. -----

--- TERCERO.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, deberá ser facilitado para su consulta y difusión tanto en forma física en las oficinas de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, así como de forma electrónica a través de los sitios web del Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora. -----

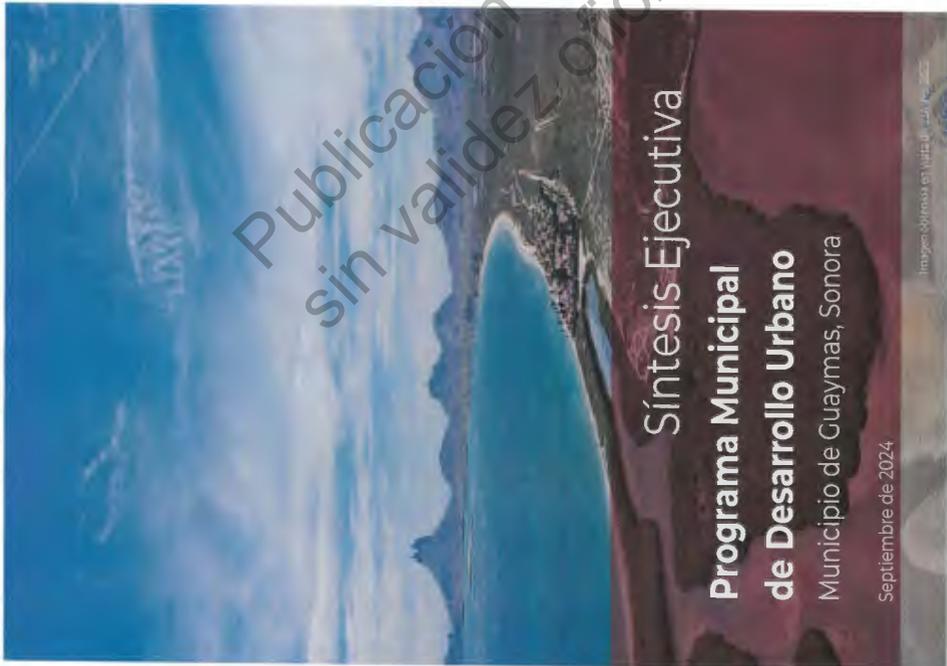
--- CUARTO.- Se deroga el actual Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada Guaymas-Fmpalme-San Carlos, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del



Estado, tomo CXCV, del lunes 9 de febrero del 2015, así como el Programa Parcial de Crecimiento "San Germán", de la Zona Norte de Guaymas, Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, tomo CLXIX, del jueves 7 de marzo de 2002, así como también, se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, Sonora, que se aprueba. -----
--- Y PARA LOS FINES A QUE HAYA LUGAR, EN TERMINOS DEL ARTICULO 59 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN COMPUESTA DE SEIS (06) FOJAS, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA; A 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.-----

M.C. HERMAN AARON GARCIA LUNA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO





Síntesis Ejecutiva

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

Septiembre de 2024



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

Presentación



El presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Guaymas, es un instrumento de planificación donde se definen las políticas, estrategias y lineamientos para el crecimiento y desarrollo del municipio.

Su principal objetivo es promover estrategias para el desarrollo urbano sostenible, equitativo y armónico; gracias a la coordinación de los esfuerzos entre los tres niveles de gobierno y la sociedad, este instrumento permite garantizar el bienestar de todos los sectores de la población.

Este instrumento forma parte del Sistema de General de Planeamientos Territorial establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se fundamenta en los preceptos legales de los tres órdenes de gobierno, así como de los acuerdos internacionales aplicables.

Quiero expresar mi agradecimiento a los ciudadanos y especialistas, que participaron de manera activa y responsable en la consulta pública; con sus propuestas y opiniones expuestas en los diversos foros, se plantearon las principales necesidades en materia socio ambiental y urbano, con el propósito de implementar las soluciones técnicas que permitirán heredar a las próximas generaciones, un municipio más ordenado, funcional y sustentable.

La visión del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Guaymas, constituirá el marco de referencia para fortalecer la Planificación Estratégica, el Crecimiento Sostenible, la Participación Ciudadana y la Reducción de desigualdades mediante programas, proyectos y acciones que impacten positivamente en la comunidad y aseguren la viabilidad futura de la ciudad en los próximos 25 años.

El Puerto de Guaymas se encuentra en un momento histórico, posicionándose como uno de los principales municipios del Estado y del País en materia de economía, nuestro compromiso es el de impulsar el desarrollo urbano ordenado y sostenible, a través de la planeación, reglamentación y consulta ciudadana, para que la generación de programas, proyectos y acciones se traduzcan en obras trascendentes que contribuyan a la inversión productiva, el trabajo decente y una vida saludable y de calidad.

Juntos, construyamos una comunidad inclusiva, donde todas y todos podamos avanzar de manera próspera hacia un mejor futuro.



Dra. Karla Córdova González
Presidenta del Municipio de Guaymas

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano SEDATU

Román Guillermo Meyer Falcón

Titular de la Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano

Daniel Octavio Fajardo Ortiz

Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda

Luis Alberto Paz Gálvez

Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda

Edgar Rodrigo Buenrostro Salazar

Director de Operación Urbana

Gobierno del Estado de Sonora

Dr. Alfonso Durazo Montaña

Gobernador Constitucional del Estado de Sonora

Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

Ing. Godofredo Gardner Anaya

Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano

Ing. Alejandra Castro Valencia

Subsecretaria de Infraestructura de Desarrollo Urbano

Arq. Paloma Encinas Conzón López

Directora General de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial

Arq. Silvia Alejandra Saucedo Rosas

Directora de Planeación y Sistemas de Información Urbana y Territorial

Gobierno Municipal de Guaymas

Dra. Karla Córdova González

Presidenta Municipal de Guaymas

Ing. Víctor Omar Partida Medina

Director General de Infraestructura Urbana y Ecología

Ing. Yamile Daniela Yocúpico Monroy

Directora de Planeación y Control Urbano

Arq. Verónica Patricia Caballero Klamy

Coordinadora de Desarrollos



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Contenido

1. Fundamentación	7
1.1. Introducción	7
1.2. Marco Jurídico	10
1.2.1. Ámbito Internacional	10
1.2.2. Ámbito federal	11
1.2.3. Ámbito estatal	13
1.2.4. Ámbito municipal	14
1.3. Marco programático	14
1.3.1. Ámbito internacional	15
1.3.2. Ámbito federal	15
1.3.3. Ámbito estatal	17
1.3.4. Ámbito municipal	18
2. Diagnóstico	20
2.1. Síntesis del diagnóstico	20
2.1.1. Problemáticas estructurales y regionales locales	20
2.1.2. Áreas de atención en el municipio	21
2.1.3. Problemáticas prioritarias en Guaymas, Sonora	24
2.1.4. Síntesis de problemáticas prioritarias	29
3. Pronósticos y escenarios futuro	33
3.1. Escenarios	33
3.1.1. Escenarios prospectivos	33
3.1.2. Estimación de las demandas futuras	35
3.2. Imagen objetivo	37
Objetivos	37
Metas	38
4. Modelo de ordenamiento territorial	39
4.1. Definición de las áreas de conservación y de las áreas productivas (aprovechamiento)	39
4.2. Políticas y lineamientos aplicables	39
5. Estrategias y normas	44
5.1. Zonificación	44
5.1.1. Zonificación Primaria	44
5.1.2. Zonificación Secundaria	49
5.1.3. Normas de Ordenación	65
5.2. Estrategias	96
6. Programación de proyectos y obras prioritarias	97



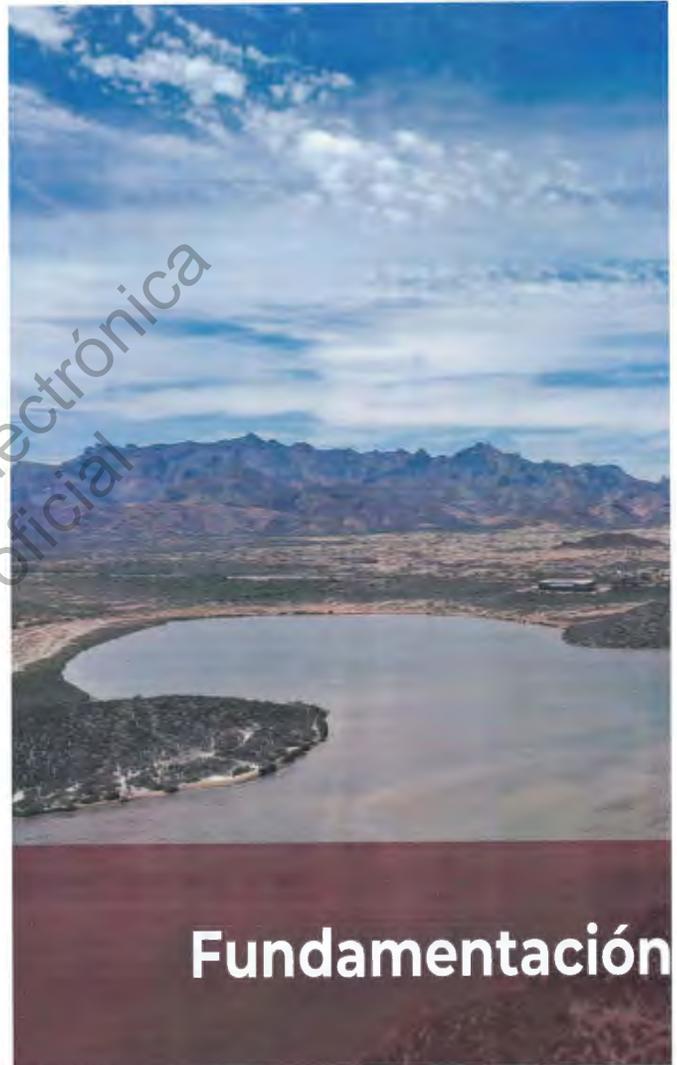
Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

7. Instrumentos	T12
8. Seguimiento y evaluación	T14
Indicadores de evaluación para el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.....	T14
.....	T19
Índices	T20
Tablas.....	T20
Ilustraciones.....	T21
Mapas.....	T21
Referencias bibliográficas	T22
Transitorios del Programa	T24



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO



Publicación electrónica
sin validez oficial

Fundamentación

1. Fundamentación

1.1. Introducción

La elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas (PMDU-Guaymas) es el resultado del trabajo coordinado entre la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), el Gobierno del Estado de Sonora y el H. Ayuntamiento del Municipio de Guaymas. La elaboración de este instrumento tomó en consideración los alcances y lineamientos estipulados en la legislación aplicable establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) y la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora (LOTDUES); en su artículo 31.

De acuerdo al Artículo 3 de la LOTDUES, durante los procesos de planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos y la ordenación territorial, se deberán seguir los principios de política pública, entre los cuales resalta la importancia de garantizar el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio.

La elaboración del PMDU para el municipio de Guaymas representa una oportunidad de brindar mecanismos de gobernanza y gestión territorial a la administración municipal para tener un marco normativo más sólido, así como propuestas de proyectos y obras que permitan enfrentar los problemas urbanos más relevantes. De tal manera que, la metodología que guía este proceso se basa en la planeación estratégica y gobernanza anticipatoria, acompañado de un intenso proceso de planeación participativa.

El documento está estructurado de la siguiente manera:

- i) **Fundamentación.** Presenta el instrumento, sus principales objetivos, así como la fundamentación jurídica que sustenta su elaboración; el marco programático que da forma a la armonización del presente instrumento en el ámbito internacional, nacional, estatal y municipal para la identificación de políticas, estrategias, proyectos y acciones relacionadas; y finalmente se presenta la revisión y evaluación de los instrumentos vigentes en el municipio.
- ii) **Diagnóstico del Municipio.** Define la situación actual del territorio del municipio, determinando la problemática en términos sociales, económicos y físico espaciales, tal como se indica en la LOTDUES.
- iii) **Pronóstico y escenarios futuros.** Presenta los escenarios prospectivos y la estimación de demandas futuras que permitirán guiar el proceso de planeación, así como la definición de una imagen-objetivo elaborada a partir de los ejercicios de planeación participativa y que darán peso al componente estratégico del Programa con la presentación de los objetivos y metas.
- iv) **Modelo de Ordenamiento Territorial.** Se trata del instrumento integral, prospectivo y participativo de gestión del PMDU Guaymas, y que está constituido por la visión territorial del municipio, así como la determinación de las áreas de conservación y de las áreas productivas, además de establecer políticas y lineamientos de ordenamiento territorial.
- v) **Estrategias y normas.** Se delimitan las áreas urbanizadas, las urbanizables y no urbanizables para el territorio del municipio a partir de lo establecido en la LGAHOTDU y la LOTDUES.
- vi) **Programación de proyectos y obras prioritarias.** Se define la cartera de proyectos, obras y acciones, de acuerdo con las líneas estratégicas antes definidas, con el objetivo de plantear las líneas de acción específicas a seguir para alcanzar el objetivo general y la visión de futuro a largo plazo que se plantea para el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

- vii) **Instrumentos administrativos, jurídicos, de financiamiento y operación.** Se indican mecanismos para la instrumentación, evaluación y seguimiento, los mecanismos para la adecuación y actualización, así como las formalidades de la aprobación, publicación e inscripción del Programa con lo cual adquirirá plena vigencia y será de aplicación general en el municipio y obligatoria tanto para los particulares como para el Gobierno.
- viii) **Mecanismos de evaluación, actualización y cumplimiento.** Se plantean aquellos mecanismos diseñados para vigilar el cumplimiento de los objetivos, las políticas y las estrategias planteadas en el PMDU, su concurrencia con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Sostenible y con los Objetivos del Desarrollo Sostenible.
- ix) **Anexos técnicos.** Este apartado comprende diversos anexos que proporcionan y describen información de primera mano utilizada en la elaboración del PMDU. También es un compendio donde se exponen en forma detallada las herramientas y metodologías llevadas a cabo para el desarrollo de los diversos análisis que se requieren en la etapa diagnóstica para poder identificar las problemáticas, necesidades y propuesta de solución en el instrumento de planeación.

Es así, que se crea una estructura de contenido que cumpla con los alcances estipulados en la Ley, y cuyo objetivo es obtener un documento técnico que facilite la planeación adecuada del territorio.

El municipio: Guaymas, Sonora

El municipio de Guaymas se encuentra ubicado al sur del estado de Sonora, cuenta con una superficie de 7,945.6 km² que se estiman en 4.38% de la superficie estatal. Colinda al norte con los municipios de Hermosillo y Las Coloradas, al este con La Colorada, Saucí Grande, Cajeme y Bâcum; al sur con Bâcum, San Ignacio Río Muerto, Empalme y el Golfo de California; al oeste con el Golfo de California y Hermosillo. Cuenta con 642 localidades entre las que destaca la ciudad de Guaymas.

Guaymas es uno de los Puertos de México denominado "de Altura" en la costa del Pacífico mexicano. es una de las principales ciudades productoras de camarón en el norte de México y anteriormente también fue destacada por su captura de ostras.

De acuerdo a los datos del Censo General de Población y Vivienda del 2020 realizado por el INEGI, Guaymas cuenta con una población de 156,863 habitantes, lo que representa un 5.3% de la población estatal. Se estima que 55,778 habitantes radican en situación de pobreza. Tanto el grado de marginación como el de rezago social se posicionan en "muy bajo". Se estima que al menos 10,055 personas son hablantes de lengua indígena: Chol, Cora, Guarijío y Huichol.

Tabla 1. Datos básicos del municipio de Guaymas

Población	Población total	Menores a 15 años	De 15 a 64 años	Mayores a 64 años
	156,863	38,544	104,569	13,618
	Hombres	19,591	51,839	6,491
	Mujeres	18,953	52,730	7,127
	Población hablante de lenguas indígenas		12,381 (8%)	
	Población con discapacidad		27,044	
	Población afiliada a servicios de salud		131,801 (84%)	
Viviendas	Total**	Agua entubada	Disponibilidad de computadora	Ocupantes por vivienda
	47,019	98%	43%	3.31
Cabeecera municipal	Guaymas			
Localidades	Total	Urbanas	Rurales	
	351	3	347	
Actividades económicas	Comercio al por Menor (2,017 unidades), Otras Actividades Gubernamentales (842 unidades) y Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas (635 unidades).			

**De la población de 3 años y más.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

**Limitación o algún problema o condición mental.
***Viviendas particulares habitadas.

Fuente: Elaboración con base en Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI; Censo Económico 2019, INEGI.

Estas características y condiciones conocidas *a priori* permitieron plantear los trabajos participativos que a lo largo del proceso y a partir del conocimiento cada vez más profundo del territorio se fueron adecuando a las dinámicas y necesidades particulares del municipio y sus habitantes.

Mapa 1. Mapa de ubicación de área de estudio



Fuente: Elaboración propia con Marco Geoestadístico 2022, INEGI.



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

1.2. Marco jurídico

En este apartado se definen las bases jurídicas del nivel internacional, federal, estatal y municipal que sustentan la elaboración del Programa Municipal de Guaymas, destacando su articulado básico y/o disposiciones más relevantes que se relacionan con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano, asimismo, se señala la injerencia que tienen estos ordenamientos en el PMDU Guaymas (ver Anexo: marco jurídico).

1.2.1. Ámbito Internacional

Tabla 2. Marco jurídico internacional y su injerencia en el PMDU

Ordenamiento jurídico	Fecha de publicación en el DOF	Injerencia en el PMDU
Declaración Universal de los Derechos Humanos	10 de diciembre de 1948	Se consideran los derechos fundamentales de las personas, con el objetivo de garantizar condiciones de vida adecuadas y un desarrollo urbano equilibrado.
Convención Americana sobre Derechos Humanos "Pacto de San José de Costa Rica"	7 de mayo de 1981	Se retoman los valores de justicia, igualdad, participación ciudadana, preservación ambiental y desarrollo sostenible. Se trabajará para lograr un enfoque inclusivo en la planeación municipal.
Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales	12 de mayo de 1981	Busca promover el cumplimiento de estos derechos, garantizando el acceso a una vivienda digna, igualdad de oportunidades laborales, acceso a servicios de salud y educación, y la protección de la identidad cultural.
Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos	20 de mayo de 1981	La participación ciudadana en el PMDU impulsa un enfoque democrático y transparente, garantizando la representación de las demandas de la población y fomentando un desarrollo urbano inclusivo.
Convención Marco de las Naciones Unidas sobre cambio climático	7 de mayo de 1993.	El PMDU hace un diagnóstico de las problemáticas relacionadas con el cambio climático y desarrolla estrategias y acciones para reducir los impactos, fortalecer la resiliencia y promover un uso sostenible de los recursos naturales en el territorio.
Protocolo de Kyoto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático	24 de noviembre de 2000	El PMDU busca contribuir al cumplimiento de los objetivos y promover la una transición hacia un desarrollo de bajas emisiones de carbono.
Acuerdo de París	4 de noviembre de 2016.	
Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas	13 de septiembre de 2007	Se asegura la participación activa de los pueblos indígenas en la toma de decisiones relacionadas con sus territorios y comunidades. Esto implica el total respeto a su derecho a ser consultados de manera previa, libre e informada, así como la protección de sus tierras y recursos naturales.
Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer	12 de mayo de 1981	El PMDU se desarrolla desde una perspectiva de género, tanto en el diagnóstico, desarrollo de estrategias y actividades de participación, buscando eliminar las barreras y estereotipos que perpetúan la discriminación de género.
Convención Interamericana para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Contra las Personas con Discapacidad	7 de mayo de 1993	Se llevan a cabo medidas que aseguren la plena inclusión de las personas con discapacidad en todas las esferas de la vida, fomentando la conciencia sobre sus derechos y contribuyendo a la construcción de una sociedad inclusiva.
Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe	22 de abril de 2021	El PMDU se alinea a las disposiciones legales para asegurar la transparencia, la participación ciudadana y el acceso a la información durante y después del desarrollo.



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Ordenamiento jurídico	Fecha de publicación en el DOF	Injerencia en el PMDU
Convenio 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes	24 de enero de 1991	El PMDU reconoce la importancia de la participación de los pueblos indígenas del municipio. Asegura actividades de participación que protejan su derecho a tomar decisiones sobre el desarrollo y uso de sus tierras y recursos.

Fuente: Elaboración con base en ordenamientos publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF).

1.2.2. Ámbito federal

Tabla 3. Marco jurídico federal y su injerencia en el PMDU

Ordenamiento jurídico	Fecha de publicación en el DOF	Injerencia en el PMDU
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)	5 de febrero de 1917	El PMDU como parte del Sistema de Planeación, busca asegurar el cumplimiento y respeto de los derechos humanos, reflejados en el territorio en un ordenamiento equilibrado, dotación de infraestructura, equipamiento, vivienda digna, entre otros temas. Además, busca establecer una coordinación efectiva con las autoridades pertinentes, fomentando la colaboración y la sinergia en la implementación de políticas y acciones.
Ley de Planeación (LP)	5 de enero de 1983	En la elaboración del PMDU es prioritario promover en las acciones puntos clave como la sustentabilidad, la protección del medio ambiente, la inclusión social y la participación ciudadana en el proceso de planificación.
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)	28 de noviembre de 2016	Se responde al Título Cuarto Capítulo Séptimo, sobre la elaboración de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, por lo que el PMDU se alinea al contenido, proceso de publicación y actividades de participación relacionadas; también busca mantener congruencia con el resto del Sistema General de Planeación Territorial, con los criterios de ordenación ecológica y ser un elemento para fomentar la colaboración entre órdenes de gobierno.
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPPA)	28 de enero de 1988	El PMDU realiza un diagnóstico de la situación medioambiental y adopta medidas para integrar criterios ambientales en la planificación urbana, considerando los lineamientos establecidos en los Programas de Ordenamiento Ecológico Vigentes. Busca promover la participación de la ciudadanía y desarrollar estrategias para mitigar y prevenir los problemas ambientales en el municipio.
Ley General de Cambio Climático	6 de junio de 2012	La elaboración de los PMDU se considera como una acción para la adaptación al cambio climático. Por lo que este Programa plantea acciones para hacer frente a las complicaciones del cambio climático, promoviendo un enfoque de responsabilidad compartida, participación ciudadana y equidad de género.
Ley de Vivienda	27 de junio de 2006	Forma parte de las atribuciones municipales que surgen con estos lineamientos. Este Programa hace un diagnóstico de la situación de la vivienda en el municipio y desarrolla estrategias destinadas a asegurar el acceso a servicios básicos y las condiciones de una vivienda digna.
Ley de Aguas Nacionales	1 de diciembre de 1992	El PMDU busca asegurar la equidad en el acceso al recurso vital del agua para los habitantes, en concordancia con los principios establecidos por la ley.
Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable	5 de junio de 2018	La actividad forestal es parte importante del uso y ordenamiento del territorio, por lo que en la elaboración del Programa se consideran medidas y acciones que promueven la conservación de los ecosistemas forestales y establezcan regulaciones para las actividades relacionadas con la explotación de estos recursos.
Ley General de Vida Silvestre	3 de julio de 2000	A través del diagnóstico del medio físico natural, el PMDU identifica las problemáticas relacionadas a la flora y fauna, y busca plantear directrices que promuevan la protección y conservación de especies y ecosistemas del Estado, a través del modelo de ordenamiento territorial, así como de estrategias específicas.
Ley Agraria	26 de febrero de 1992	Por la naturaleza del PMDU, esta ley tiene injerencia directa para el desarrollo del modelo de ordenamiento territorial, zonificación y estrategias en el territorio municipal. El Programa reconoce los tipos de propiedad existentes, respetando las disposiciones legales, con el objetivo de asegurar un desarrollo urbano justo y sustentable, preservando los derechos de los ciudadanos.
Ley General de Bienes Nacionales	20 de mayo de 2004	A través del PMDU se busca asegurar una apropiada gestión de los bienes nacionales, impulsando su utilidad para la sociedad y garantizando el cumplimiento de los principios de desarrollo sustentable y equitativo.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Ordenamiento jurídico	Fecha de publicación en el DOF	Injerencia en el PMDU
Ley General de Movilidad y Seguridad Vial	17 de mayo de 2022	A través del diagnóstico de movilidad, se analizan las demandas y dificultades actuales, y a partir de esto, se listan estrategias destinadas a promover el transporte sostenible y poner énfasis en la seguridad vial.
Ley General de Turismo	17 de junio de 2009	El PMDU reconoce e identifica el potencial turístico del municipio, se contempla la implementación de medidas y estrategias con el fin de fomentar el desarrollo turístico sostenible en las áreas urbanas y rurales del estado. Se busca involucrar activamente a los diversos actores relacionados, con el objetivo de promover un turismo equilibrado.
Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas	6 de mayo de 1972	El PMDU reconoce los bienes tangibles e intangibles del patrimonio cultural y natural, por lo que se implementan medidas concretas para protegerse e involucrarlos en el desarrollo municipal a través de acciones en el territorio.

Fuente: Elaboración con base en ordenamientos vigentes y publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF).

Normas Oficiales Mexicanas

Tabla 4. Normas Oficiales Mexicanas y su injerencia en el PMDU Guaymas

NOM	Fecha de publicación en el DOF	Injerencia en el PMDU Guaymas
NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación.	23-08-2022	El PMDU retoma la terminología y clasificación de los elementos del equipamiento para la elaboración del apartado y estrategias correspondientes. El PMDU retoma la terminología, clasificación y áreas de servicio de los espacios públicos, para el desarrollo del diagnóstico y estrategias.
NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos.	22-02-2021	Se consideran los lineamientos para el diagnóstico de la situación actual del agua y problemas de contaminación.
NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021, Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.	11-03-2022	Se consideran los lineamientos para el diagnóstico de la situación actual del agua y problemas en los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-002-ECOL-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	03-06-1998	Se consideran los lineamientos para el diagnóstico de la situación actual de problemáticas ambientales del aire y el planteamiento de estrategias en la materia.
NOM-043-SEMARNAT-1993, Que estableció los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.	22-10-1993	El manejo de los residuos forma parte de las atribuciones municipales, por lo que el PMDU considera las especificaciones de la norma, para la identificación de problemáticas y desarrollo de estrategias.
NOM-083-SEMARNAT-2003, Especificaciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	20-10-2004	Los rastros y sitios de sacrificio de animales para el abasto, forman parte de las atribuciones municipales, por lo que el PMDU considera las especificaciones de la norma para la identificación de problemáticas y desarrollo de estrategias.
NOM-194-SSAI-2004, Productos y servicios. Especificaciones sanitarias en los establecimientos dedicados al sacrificio y faenado de animales para abasto, almacenamiento, transporte y expendio. Especificaciones sanitarias de productos.	18-09-2004	Como parte del diagnóstico del medio físico del municipio, el PMDU retoma las especificaciones y el método para determinar la
NOM-011-CONAGUA-2015, Conservación del recurso agua-Que establece las especificaciones y el método para determinar la	27-03-2015	

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

NOM	Fecha de publicación en el DOF	Injerencia en el PMDU Guaymas
disponibilidad media anual de las aguas nacionales.		determina la disponibilidad de las aguas nacionales.

Fuente: Elaboración propia con base en Normas Oficiales Mexicanas vigentes y publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF).

1.2.3. Ámbito estatal

Tabla 5. Marco jurídico estatal y su injerencia en el PMDU

Ordenamiento jurídico	Fecha de publicación en el DOF	Injerencia en el PMDU
Constitución Política de Estado Libre y Soberano de Sonora	15 de septiembre de 1917	A través del PMDU el municipio ejerce su atribución sobre la formulación, aprobación y control de la zonificación y uso del suelo.
Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora	11 de junio de 2018	EL PMDU forma parte del Sistema de Planeación y responde a los lineamientos que se establecen para la elaboración, aprobación y publicación de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano.
Ley de Planeación del Estado de Sonora	02 de febrero de 1984	En la elaboración del PMDU se consideran y aplican los principios generales para la planeación, asegurando una planeación integral, participativa y acorde con los principios establecidos.
Ley de Agua del Estado de Sonora	26 de junio de 2006	El PMDU considera los objetivos específicos establecidos por la legislación y pone énfasis en la prestación de servicios públicos en la materia, atribución de los municipios.
Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora	25 de septiembre de 2008	La formulación del PMDU busca reflejar la promoción del desarrollo sostenible y la protección del ambiente, asegurando la conciliación entre el desarrollo territorial y la preservación del equilibrio ecológico en el municipio, con el uso de información de los Programas de Ordenamiento Ecológicos vigentes.
Ley de Cambio Climático del Estado de Sonora	27 de noviembre de 2017	La elaboración del PMDU es un medio para formular acciones para enfrentar el cambio climático, por lo que se utiliza la información de los Atlas de Riesgos para el desarrollo de diagnóstico y estrategias.
Ley de Desarrollo Rural Sustentable del Estado de Sonora	17 de septiembre de 2009	Los objetivos de la Ley serán respondidos a través del modelo de ordenamiento territorial el cual se enfocará en lograr un desarrollo justo, equilibrado y sostenible para áreas urbanas y rurales.
Ley de Vivienda para el Estado de Sonora	07 de noviembre de 2011	El PMDU busca implementar medidas y estrategias que garanticen el acceso a servicios básicos en las viviendas, fomenten oportunidades de acceso a la vivienda y den prioridad a los grupos sociales en situación de vulnerabilidad.
Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora	10 de septiembre de 2018	En el PMDU se toma en cuenta la legislación en relación al uso actual y potencial del suelo, así como la protección del medio ambiente y la certeza jurídica.
Ley de Participación Ciudadana	01 de julio de 2011	El desarrollo del PMDU se ajusta a los mecanismos de participación aplicables para recopilar información y retroalimentación de los ciudadanos, permitiendo así incorporar sus perspectivas en la toma de decisiones relacionadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.
Ley de Transporte para el Estado de Sonora	08 de marzo de 2002	El PMDU realiza un análisis de la situación actual de la movilidad y plantea estrategias en la materia, que se apegan a esta ley.
Ley que crea un Organismo Público Descentralizado denominado Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora	13 de octubre de 2005	El PMDU busca reflejar la participación y responsabilidad ecológica, respaldado por la realización de estudios necesarios; implementación de estrategias de desarrollo urbano sustentable que fomenten la preservación y protección del entorno natural.
Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora en Materia de Ordenamiento Ecológico	25 de febrero de 2011	El PMDU garantiza el cumplimiento de las normas y directrices establecidas en el Reglamento, incorporando la perspectiva ambiental en la planeación - ejecución de proyectos urbanos.
Ley de Gobierno y Administración Municipal	15 de octubre de 2001	El PMDU reconoce el Municipio Libre como base de la división territorial, organización práctica y administrativa.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Fuente: Elaboración con base en ordenamientos publicados en el marco normativo vigente del Congreso del Estado de Sonora.

1.2.4. Ámbito municipal

Tabla 6. Marco jurídico municipal

Ordenamiento	Fecha de publicación	Temáticas que regula y de interés para el PMDU
Ranrón de Política y Gobierno para el Municipio de Guaymas, Sonora	Abril del 2007	Directación del comercio de conformidad públicas (art. 4, C y O)
Reglamento de Anuncios Publicitarios para el Municipio de Guaymas, Sonora.	20 de enero de 1997	<ul style="list-style-type: none"> • Clasificación de los anuncios (art.17, 18 y 19) • Construcción, fijación e instalación de anuncios (art. 22 al 25) • Evaluación del impacto ambiental de la imagen urbana (art. 62 y 63) • Constancia de zonificación de imagen urbana (art. 75)
Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas	11 de octubre de 2004	<ul style="list-style-type: none"> • Clasificación de las construcciones (art. 2.01.03) • Sistemas constructivos (art. 2.01.04) • Licencias, permisos constancias y certificaciones (capítulo 2.02.00) • Normas técnicas de desarrollo urbano: usos reservas y destinos (capítulo 3.01.00) • Lotificación (capítulo 3.02.02) • Vialidades (capítulo 3.03.00)
Reglamento del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Municipio de Guaymas, Sonora, México	enero de 2011	<ul style="list-style-type: none"> • Facultades del Ayuntamiento en materia ambiental (art. 9) • Principios de la política ecológica (art.11) • Sobre la planeación ecológica (art. 13 y 14) • Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio (art. 15 al 18) • La regulación ambiental de los asentamientos humanos (art. 19 al 22)
Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Guaymas.	2 de mayo de 2016	<ul style="list-style-type: none"> • Atribuciones del Ayuntamiento (art. 10) • Sistema Municipal de Protección Civil (art. 14 al 18)
Reglamento de Comercio y Oficinas en la Vía Pública del Municipio de Guaymas.	14 de noviembre de 2022	<ul style="list-style-type: none"> • Clasificación de comercio en vía pública (art. 3) • Facultades de las autoridades municipales (art. 10 al 12)
Reglamento para la Prestación del Servicio Público de Rastros en el Municipio de Guaymas, Sonora	14 de noviembre de 2022	<ul style="list-style-type: none"> • Facultades de la Dirección General (art. 6) • Disposiciones generales sobre la prestación del servicio (art. 9 al 12)

Fuente: Elaboración propia con base en marco jurídico municipal.

1.3. Marco programático

El presente instrumento se fundamenta en las políticas, estrategias, acciones y proyectos en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que se indican en los instrumentos de planeación vigentes aplicables en el estado de Sonora, así como en agencias internacionales y nacionales, con el objeto de que el presente instrumento sea congruente con los mismos.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

1.3.1 Ámbito internacional

Las agendas globales de desarrollo tienen una relación directa con las ciudades y los asentamientos humanos pues, en estos marcos internacionales, se reconoce el territorio como un factor clave para la implementación de las acciones que permitan alcanzar un camino de desarrollo sostenible para todas las personas, particularmente, para hacer frente al reto del cambio climático con un enfoque de gestión integral de riesgos. Cabe indicar que los esfuerzos nacionales y subnacionales para su implementación requieren la conformación de alianzas duraderas y articuladas entre el sector público, privado y civil para garantizar, al mismo tiempo, la conservación y preservación de los recursos naturales, la equidad social y el desarrollo económico sostenido, a fin de construir condiciones de inclusión, sostenibilidad, seguridad y resiliencia para todas las personas, sin dejar a nadie, ni a ningún lugar atrás (ONU-Hábitat, 2022).

Tabla 7. Marco programático internacional

Instrumento	Fecha de publicación	Injerencia en el PMDU
Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible	25 de septiembre de 2015	Resaltan las siguientes metas del ODS 11, que retoman la planeación regional y territorial bajo un enfoque de sostenibilidad, mitigación y adaptación al cambio climático, la resiliencia ante desastres y la gestión integral de riesgos.
Nueva Agenda Urbana	4 de noviembre de 2016	Buscará integrar y promover temas fundamentales de la NAU tales como inclusión social, la consolidación de asentamientos humanos, el medio ambiente, la reducción de desastres, la accesibilidad a la vivienda, así como otras cuestiones para el diseño de estrategias y políticas integrales.
Acuerdo de París	12 de diciembre de 2015	El desarrollo territorial a escala urbana representa una oportunidad para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, plantear medidas de adaptación ante el cambio climático y proponer proyectos estratégicos de infraestructura relacionados con la gestión de residuos, agua, y bajo consumo energético.
Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres	3 de junio de 2015	Se tendrá un enfoque importante en la gestión de riesgos y el cambio climático; desde su diagnóstico, se abordará este tema de manera detallada y su contenido estratégico contendrá acciones de mitigación y prevención de riesgos en sus diferentes ámbitos.

Fuente: Elaboración propia con base en marco programático internacional, 2022.

1.3.2 Ámbito federal

A continuación, se reseñan los instrumentos de planeación vigentes del ámbito federal relacionados con el desarrollo urbano aplicables a la elaboración del presente instrumento.

Tabla 8. Marco programático federal

Instrumento	Fecha de publicación	Injerencia en el PMDU
Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024	2019	Se aterrizarán estos ejes en el planteamiento del instrumento, considerándolos desde la elaboración del diagnóstico hasta la propuesta de agenda estratégica.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Instrumento	Fecha de publicación	Injerencia en el PMDU
Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024	2021	Se retomará el Sistema Urbano Rural (SUR) contemplado para el estado de Sonora, considerando sus objetivos, estrategias y lineamientos en el planteamiento de la agenda estratégica. Esto con miras a construir y planear asentamientos humanos integrales y sostenibles.
Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024	2021	Los objetivos, estrategias y acciones puntuales del PNOTDU 2021-2024 serán una importante referencia para establecer los propios de acuerdo con su propio diagnóstico técnico y participativo. Alinear el contenido estratégico, mostrará una congruencia entre lo planteado para el territorio nacional el estado y el municipio en comento.
Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio	7 de septiembre de 2012	Considerará las acciones que corresponden a las diferentes estrategias en la integración de su propia agenda que asegure con un desarrollo económico, urbano y social en armonía con los procesos naturales.
Programa Nacional Hidrico 2020-2024	2020	Por las condiciones geográficas del estado, será de suma importancia retomar estos objetivos para brindar una agenda de medio ambiente a infraestructura acorde a lo planteado.
Programa Nacional de Vivienda 2021-2024	2021	Retomará el Objetivo 5 como base para su planteamiento estratégico referente a la vivienda, además de considerar las estrategias 5.2, 5.3 y 5.4 para gular sus propias estrategias y acciones.
Estrategia Nacional de Cambio Climático. Visión 10-20-40	2013	A nivel local, serán los programas de las entidades federativas en materia de cambio climático y los programas municipales de cambio climático, los que aterrizarán lo dispuesto en la LGCC. Este PMDU alineará su contenido a fin de promover un ordenamiento territorial y desarrollo urbano del estado bajo una perspectiva de adaptación y mitigación del cambio climático.
Política Nacional del Suelo	2020	Buscará retomar el planteamiento de estos retos, así como las estrategias planteadas en cada uno de ellos en torno a temas relacionados con la gestión del suelo, la restauración y preservación del equilibrio ecológico, la ocupación irregular del suelo, la oferta y ubicación del suelo servicio como prioridad, así como en las acciones de gestión del suelo para promover su función social del suelo a partir del interés público.
Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024	26 de junio de 2020	Se retomará la visión y principios que ahí se plantean para el desarrollo de estrategias, acciones y para el modelo de ordenamiento territorial, con el objetivo de mantener un equilibrio en la planeación del territorio.
Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024	7 de julio de 2020	El PMDU Guaymas tiene el objetivo de mantener una congruencia entre la planeación urbana y el equilibrio ecológico y protección del ambiente; de manera que estos elementos se aborden de manera paritaria y no de manera independiente. A través de las estrategias y acciones específicas en materia ambiental, así como con la participación, se buscará contribuir a los objetivos que este Programa Sectorial plantea.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Instrumento	Fecha de publicación	Injerencia en el PMDU
Programa Sectorial de Turismo 2020-2024	3 de julio de 2020.	Buscará plantear una política turística caracterizada por la concentración de infraestructura y servicios turísticos en destinos y regiones, promoviendo el desarrollo económico y social de la zona.
Programa Sectorial de Energía 2020-2024	8 de julio de 2020.	En el PMDU se evaluarán las acciones necesarias para contribuir a una eficiencia energética con el uso de energías limpias y renovables.
Programa Sectorial de Comunicaciones y Transportes 2020-2024	2 de julio de 2020.	El PMDU evaluará la situación actual en el tema de movilidad y transporte, con el objetivo de plantear las estrategias más óptimas para contribuir a una movilidad sostenible.

Fuente: Elaboración propia con base en marco programático federal, 2023.

1.3.3 Ámbito estatal

A continuación, se reseñan los instrumentos de planeación vigentes del ámbito estatal relacionados con el desarrollo urbano aplicables a la elaboración del presente PMDU.

Tabla 9. Marco programático estatal.

Instrumento	Fecha de publicación	Injerencia en el PMDU
Plan Estatal de Desarrollo Sonora 2021 - 2027	12 de enero de 2022	Se retomarán los siguientes proyectos y programas prioritarios: -Puerta logística del Noroeste -Transporte de alta eficiencia -Infraestructura del Golfo de California y la sierra -Rescate de ciudades, pueblos y colonias Hospital universitario y salud para todos
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Sonora 2015	21 de mayo de 2015	Dicho contenido brindará un marco para el diagnóstico del municipio, además de que sentará las bases para hacer un planteamiento de zonificación secundaria.
Programa de Regeneración Urbana y Accesibilidad para Localidades del Estado de Sonora	30 de noviembre de 2016	Estos cuatro ejes, serán fundamentales para desarrollar tanto el diagnóstico, plasmando la situación actual del municipio en dichos rubros, así como la agenda estratégica, tomando estos ejes como prioritarios y base para su planteamiento.
Programa Estatal de Constitución de Reservas Territoriales	2016	Se retomará dicho planteamiento como base para acotar y delimitar el planteamiento de la zonificación secundaria del municipio.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Fuente: Fuente: Elaboración propia con base en marco programático estatal 2023.

1.3.4 Ámbito municipal

A continuación, se reseñan los instrumentos de planeación vigentes del ámbito municipal relacionados con el desarrollo urbano aplicables a la elaboración del presente PMDU.

Instrumento	Fecha de publicación	Injerencia en el PMDU
Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024	15 de enero de 2022	El PMDU buscará contribuir a alcanzar la visión que plantea este Plan, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población. Esto será a partir de retomar y reforzar las acciones puntuales en relación al desarrollo urbano y el territorio.
Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Guaymas de Zaragoza	Mayo 1993	Los criterios de ordenamiento urbano deben de incorporarse integralmente al esquema de planeación urbana procurando la dotación de suelo compatible con el crecimiento urbano y su respectivo equipamiento y servicios. Los criterios ecológicos serán importantes para planear las actividades productivas siendo que son factores importantes para mantener la calidad ambiental y el bienestar de la población del municipio.
Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos	Febrero 2015	Las estrategias y políticas territoriales serán consideradas como base para el diagnóstico de la estructura urbana del municipio, así como su relación funcional con el resto de la zona conurbada.
Programa Regional de Ordenamiento Territorial de Guaymas-Empalme	2017	Nos muestra las líneas de acción que fueron planteadas, mismas que están complementadas por una cartera de proyectos, obras y acciones que en su momento se consideraron prioritarias. Éstas serán contrastadas con las necesidades y aspiraciones actuales.
Programa Regional de Desarrollo Turístico del Corredor Guaymas-San Luis Río Colorado, Sonora	Septiembre 2005	Su estrategia turística será retomada para definir las directrices del municipio en cuanto a acciones en materia de promoción y sitios turísticos, así como para definir su vinculación con San Luis Río Colorado.
Atlas de riesgos naturales del Municipio de Guaymas	2011	Brindará información para la prevención de desastres naturales y el de proyectar y planear el municipio para su protección.

Fuente: Fuente: Elaboración propia con base en marco programático municipal, 2023.



2. Diagnóstico

2.1. Síntesis del diagnóstico

El territorio del municipio de Guaymas representa una serie de problemáticas específicas que han de ser el centro de los objetivos del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano. En este apartado se presenta una síntesis estratégica del diagnóstico que busca destacar los temas críticos del municipio que serán el eje a través del cual se podrá orientar el desarrollo del componente estratégico y la zonificación para atender de manera oportuna las necesidades de desarrollo urbano del municipio.

Esta síntesis estratégica ha sido construida a partir de la triangulación de fuentes de información obtenidas del robusto ejercicio de investigación y análisis, realizado por un grupo multidisciplinario de especialistas, así como por la información cualitativa obtenida en el proceso de planeación participativa correspondiente a la fase de Diagnóstico en una Primera Jornada Participativa que consistió en una serie de talleres con autoridades y actores clave, además de recorridos en territorio para identificar dinámicas socioterritoriales en campo. A partir de la priorización que los actores locales han realizado sobre los temas críticos, se ha contextualizado el diagnóstico del territorio de manera que destacan las principales problemáticas, sus causas y sus consecuencias, para dar paso a un ejercicio que permita identificar las posibilidades de incidencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano en mejorar las condiciones y el bienestar de quienes habitan el territorio.

En este apartado se presentarán primero, a modo de marco contextual, las problemáticas estructurales y regionales del territorio, para posteriormente aterrizar en las condiciones locales y específicas del municipio de Guaymas destacando el estado actual de su infraestructura, servicios públicos y dinámicas socio-económicas que tienen una mayor incidencia en la promoción del desarrollo sostenible.

2.1.1. Problemáticas estructurales y regionales locales

Guaymas es un municipio con una población total de 156, 863 habitantes cuya principal actividad económica es el sector secundario y terciario, además de que una tercera parte de su superficie se encuentra bajo un régimen agrario de tenencia de la tierra y sus administraciones municipales cuentan con un limitado acceso a reserva territorial. En este sentido, es posible distinguir que el municipio comparte una serie de fenómenos urbanos comunes a otros municipios en condiciones similares en el resto del país y que son consecuencia de dinámicas estructurales como pueden ser:

- Crecimiento urbano irregular sobre terrenos ejidales que ejercen continua presión sobre los Ayuntamientos para la provisión de servicios públicos.
- Mal estado e insuficiente cobertura de las infraestructuras y equipamientos necesarios para la provisión de servicios públicos, especialmente agua potable y saneamiento, disposición de residuos sólidos urbanos, alumbrado público y transporte público eficiente.
- Capacidades institucionales deficientes dentro de la Administración Pública Municipal además de una baja recaudación fiscal local que les lleva a depender del financiamiento federal.
- Bajos niveles de competitividad y alta vulnerabilidad del sector primario ante factores externos como el cambio climático y la baja disponibilidad hídrica.
- Presencia de población indígena en el territorio que diversifica las necesidades particulares sobre el mismo y promueve la convivencia paralela de distintos sistemas de gobierno. A esto se suman otros grupos de población vulnerables como mujeres, infancias, organizaciones productivas como pescadores, pequeños agricultores y pequeños comerciantes principalmente.

La escala de atención a las anteriores problemáticas estructurales se concentra en políticas nacionales que sobrepasan los alcances de este PMDU-Guaymas por su naturaleza estructural pero que permite posicionar soluciones parciales que, a partir de los mecanismos de coordinación

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

adecuados, pueden promover esfuerzos de soluciones localizadas a las particularidades del territorio municipal.

Además, el municipio de Guaymas, municipio con influencia de la capital del estado de Sonora y con un importante patrimonio natural, comparte problemáticas comunes a los municipios costeros del estado como pueden ser Empalme – con quien además integra una zona metropolitana –, Hermosillo, San Ignacio Río Muerto, Benito Juárez, Etchojoa, Huatabampo, Pitiquito, Caborca, Puerto Peñasco y San Luis Río Colorado:

- Asentamientos en condición de riesgo ante fenómenos hidrometeorológicos y aumentos en el nivel del mar que afecta los litorales y en algunos casos los límites de la propiedad privada. Además de inundaciones en asentamientos localizados en regiones no adecuadas afectadas también por el desvío de cauces ribereños y la fragmentación de ecosistemas acuáticos en los esteros.
- Capacidad inadecuada para el tratamiento de residuos sólidos urbanos que tiene serias consecuencias en la contaminación de los suelos y afectaciones a la salud de los pobladores. Un eficiente tratamiento de residuos sólidos requeriría de una solución regional que integre a diversos asentamientos y delimitaciones municipales para garantizar la provisión del servicio.
- Conjunto de proyectos en el territorio estatal que intervienen en la identificación de oportunidades y amenazas para los municipios como son i) la implementación del Plan Sonora de Energías Sostenibles, ii) la implementación federal del Plan de Justicia Yaqui y Mayo, iii) la puesta en marcha del parque fotovoltaico más grande de América Latina ubicado en Puerto Peñasco y iv) puesta en marcha de los ejercicios de recuperación de paz en los puertos del estado.

2.1.2. Áreas de atención en el municipio

De manera particular, el municipio de Guaymas goza de ciertas características a considerar para su adecuado desarrollo urbano.

En el ámbito rural, Guaymas – junto con el municipio de Empalme– da cuenta del incremento de localidades rurales en donde existe un aumento importante en los niveles delictivos que deterioran la calidad de vida de la población. De igual manera, se registra presencia de población indígena, lo cual obliga a desarrollar mecanismos de gobernanza específicos para el tratamiento y atención de necesidades particulares para este sector de la población, que garanticen su participación en procesos de intervención sobre lo que sucede en el territorio en términos de lo señalado en el marco jurídico. Derivado del aumento de delitos y de la dispersión de población indígena como condiciones que no caracterizan al territorio en años anteriores, en 2023 las zonas rurales del municipio fueron declaradas Zonas Rurales de Atención Prioritaria.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

Municipio de Guaymas, Sonora

Tabla 10. Definición de localidades rurales como áreas prioritarias para intervención social en el PMDU

Municipio	Marginación 2023	Rezago 2023	Tipología Indígena 2023	% que se considera afroamericana 2023	Nivel Delictivo 2021-2022	% Pobreza Extrema 2023	Zona Rural con Declaratoria de prioridad en 2016
Guaymas	Muy Bajo	Muy Bajo	Presencia indígena concentrada en zonas del territorio	30-49%	Alto	6.4	No

Fuente: Elaboración propia con base en los Decretos Presidenciales por los que se formuló la Declaratoria de las Zonas de Atención Prioritaria para los años 2016 y 2023.

Por lo que toca al ámbito urbano, en el 2023 Guaymas registró un incremento considerable de AGEB declaradas como zonas de atención prioritaria por parte del Gobierno Federal, con respecto al 2016. Si bien se ha señalado que el municipio de manera general está clasificado como una unidad política administrativa con bajos niveles de rezago o marginación, existen dinámicas urbanas que llevaron a que AGEB que en 2016 no presentaban condiciones de deterioro social, hoy en día registren niveles muy altos o altos de marginación, o muy alto o alto grado de rezago social, o porcentaje de personas en condición de pobreza mayor al 34%, o AGEB urbanas ubicadas en municipios considerados como Zonas de Atención Prioritarias Rurales. En este sentido, es esencial enfocar la atención del PMDU en las Áreas Geostatísticas Básicas (AGEB) que, tras recibir una designación como zonas prioritarias en 2016 debido a la pobreza existente, aún permanecen en la misma situación en 2023.

En este sentido, se propone que el PMDU-Guaymas desarrolle una agenda de intervención en la que se priorice atender las localidades en las que se han identificado polígonos específicos que requieren de acciones localizadas que contribuyan a mejorar el entorno urbano y la calidad de vida de personas que hoy en día se encuentran con carencias sociales de diversos tipos. De manera concreta, el PMDU deberá atender y buscar sentar las condiciones para contener y posteriormente revertir la dispersión acelerada de rezago y marginación que se presentan en localidades del municipio de Guaymas como se presenta a continuación:

Tabla 11. Definición de áreas prioritarias para intervención en el PMDU

Municipio	Localidad	AGEB con alto rezago y/o marginación, 2016	AGEB con alto rezago y/o marginación, 2023	Aumento de unidades espaciales con situación de rezago y/o marginación entre 2016 y 2023
Guaymas	Heroica Guaymas	1024, 1162, 1340, 2067, 2071, 2254, 2279, 2283, 2298, 2300, 2335, 2391, 2438, 2574, 2584, 2620	0997, 1001, 1016, 1020, 1035, 1054, 1069, 1073, 1088, 1105, 1114, 1124, 1139, 1143, 1162, 1181, 1232, 1340, 1355, 1354, 2023, 2048, 2067, 2071, 2086, 2090, 2118, 2122, 2160, 2245, 2254, 2264, 2279, 2283, 2298, 2300, 2315, 2324, 2334, 2349, 2353, 2364, 2372, 2391, 2391, 2404, 2419, 2438, 2457, 2461, 2476, 2508, 2565, 2574, 2584, 2599, 2616, 2620, 2635, 2644, 2654, 2673, 2688, 2692, 2705, 2714, 2724, 2743, 2758, 2762, 2777, 2781, 2796, 2809, 2813, 2828, 2832, 2847, 2851, 2870, 2884, 2902, 2917, 2921, 2936, 2940, 2955, 2964, 2974, 2989, 2993, 3008, 3012, 3027, 3031, 3046, 3050, 3065, 3074, 3084,	15

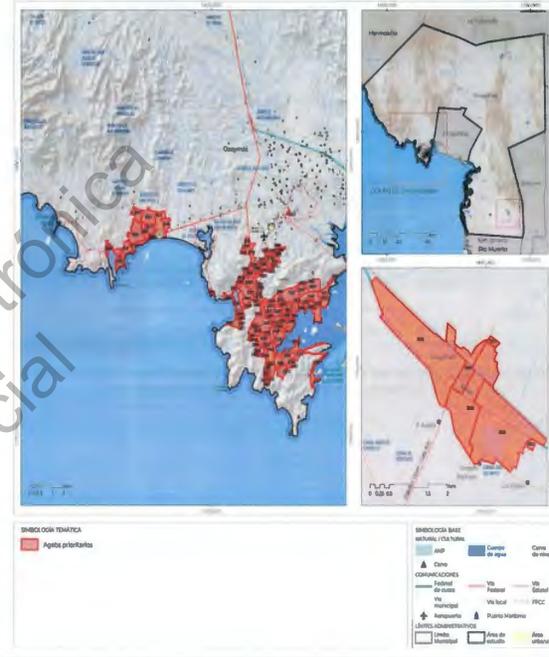
Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Municipio	Localidad	ACEB con alto rezago y/o marginación, 2016	ACEB con alto rezago y/o marginación, 2023 <small>(Propuesta de polígonos prioritarios para su intervención en el PMDU)</small>	Aumento de unidades espaciales con situación de rezago y/o marginación entre 2016 y 2023
			3099, 3101, 3116, 3120, 3133, 3144, 3154, 3169, 3173, 3183, 3192, 3205, 3214, 3224, 3239, 3243, 3258, 3262, 3277, 3281, 3296, 3309, 3313, 3328, 3332, 3347, 3351, 3366, 3370, 3385, 3394, 3402, 3417, 3421, 3436, 3440, 3455, 3464, 3474, 3489, 3493, 3578, 3582, 3597, 3604	
	San Carlos (San Carlos Nuevo Guaymas)	No Data	3614, 3629, 3633, 3648, 3652, 3667, 3671, 3686, 3690, 3703, 3718, 3722	SI
	Pótam	1410, 1425, 1434, 2207, 2211	1410, 1425, 1434, 2207, 2211, 2527, 2531, 2601, 2885, 3510, 3525, 3534, 3544, 3559	SI
	Vicam (Switch)	1374, 1389, 2226, 2230	1374, 1389, 2226, 2230, 2512, 3563	SI

Fuente: Elaboración propia con base en los Decretos Presidenciales por los que se formuló la Declaratoria de las Zonas de Atención Prioritaria para los años 2016 y 2023.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Mapa 2. ACEB's de zonas prioritarias



Fuente: Elaboración propia con base en ACEB, 2023.

2.1.3. Problemáticas prioritarias en Guaymas, Sonora

Aquí se presentan los temas críticos orientados a construir problemáticas definidas para el territorio del municipio de Guaymas. De entre las diversas problemáticas priorizadas que requieren atención y soluciones efectivas en el municipio destacan las siguientes:

Baja disponibilidad de agua derivada de la sobreexplotación de las principales fuentes de abastecimiento de agua subterráneas del municipio. Existe un serio abatimiento de la principal fuente de abastecimiento de agua subterránea, que además presenta señales de intrusión salina que ha tenido un efecto negativo en la calidad del agua. De acuerdo con el Diario Oficial de la Federación, los acuíferos Valle de Guaymas, San José de Guaymas y Sarahual, presentan una disponibilidad media negativa -11.35, -15.00 y -11.69 hm³/año respectivamente. Esto indica que no existe un volumen disponible para otorgar nuevas

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

concesiones y las extracciones se están realizando a costa del almacenamiento no renovable del acuífero. De continuar con esta tendencia de extracción sin tomar medidas para su regeneración, el abasto para el consumo humano y las actividades productivas se verán seriamente condicionadas. Si además se considera el aumento de la temperatura derivada del cambio climático en el territorio municipal, la disponibilidad de agua se ve más seriamente comprometida, pues se prevé una mayor y prolongada presencia de sequía, así como el incremento de temperaturas máximas, con afectaciones al clima, la vegetación, el recurso hídrico y por ende a la población y sus actividades económicas asociadas. También es importante considerar que en los acuíferos Agua Caliente y Valle del Yaqui hay un volumen disponible para otorgar nuevas concesiones, sin embargo, este resultado, debe tomarse con reserva pues, debido a las condiciones climáticas ya expuestas en el apartado destinado a este subsistema, la escasez de lluvia promoverá una extracción intensiva y podría propiciar un escenario de déficit también en estas fuentes de abastecimiento.

Para sostener los requerimientos actuales de agua para el municipio de Guaymas, de cuyo territorio se destina cierto volumen al municipio de Hermosillo a través de una obra de infraestructura, se dota de agua potabilizada a través de una desaladora, operada por la federación, que cubre aproximadamente entre un 25% y un 30% de los requerimientos del territorio municipal. A este problema de baja disponibilidad se asocia el mal estado de las redes de agua potable que propician una considerable pérdida de agua en fugas y filtraciones.

- ii. **Deficiente dotación de agua potable, drenaje y saneamiento debido a deficiencias en la red de distribución e infraestructura asociada.** Como se ha mencionado anteriormente, la baja disponibilidad de agua ha llevado a dificultades en el suministro de agua potable para los residentes de Guaymas, pero además hay una importante deficiencia de cobertura de la red de agua potable y drenaje: de las 350 localidades que conforman al municipio, tan solo 153 disponen de una cobertura completa y sólo el 70.9% de las viviendas cuentan con el servicio de agua potable. Además, existe un importante daño a las tuberías debido a la falta de mantenimiento lo cual, además de sumar causas al problema de baja disponibilidad, dificulta la distribución eficiente del servicio que depende de un sistema presurizado que también es sometido a estrés por la práctica de tandeo en la distribución. Se ha planteado la propuesta de mejorar la distribución a partir de tanques elevados que funcionan por gravedad y no por bombeo que requiere de un mayor mantenimiento y vigilancia ante actos de vandalismo.

En lo que respecta a la red de drenaje, en promedio la cobertura en el municipio es del 69.2%. En las localidades cuya población es superior a los 500 habitantes, ninguna cuenta con red, mientras que, en las localidades con una población mayor a los 1000 habitantes, sólo 1 cuenta con un porcentaje de cobertura superior al 80%. En caso de no establecer una infraestructura de drenaje eficiente para gestionar adecuadamente las aguas residuales y pluviales, se producirá la acumulación y estancamiento de dichas aguas en cuerpos de agua y otras áreas, lo que representa una amenaza para los ecosistemas acuáticos y la calidad de vida de la población.

En el municipio de Guaymas solo hay registro de 2 plantas de tratamiento de aguas residuales operadas por la Comisión Estatal de Agua de Sonora, de acuerdo con el inventario de CONAGUA. La capacidad instalada de ambas PTAR suma 23,094,720 litros de aguas negras por día. Solo se le da tratamiento al 0.94% del agua residual que es vertida en el municipio.

La atención a la infraestructura de agua potable, drenaje y saneamiento presenta serias dificultades de gestión coordinada para lograr el empate de inversiones en proyectos operados por el organismo operador estatal frente a las necesidades particulares del municipio.

- iii. **Débiles reglamentos de desarrollo urbano y construcción que no brindan herramientas legales suficientemente sólidas para controlar el crecimiento de la ciudad frente a**

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

intereses de desarrolladores inmobiliarios. Ante esta situación es necesario realizar la aplicación estricta de criterios y/o lineamientos para la definición de áreas de crecimiento, diseño de centros poblaciones, provisión de servicios y equipamiento urbano, además de la homologación de la imagen urbana. Esto es una de las causas del crecimiento fragmentado en la cabecera municipal del municipio.

- iv. **Crecimiento urbano desordenado sobre predios ejidales.** Casi una tercera parte de la superficie del municipio, el 28.1%, corresponde a suelo ejidal, lo que ha traído como consecuencia la irregularidad en la tenencia de la tierra – en Guaymas cerca del 9.6% de las viviendas no cuentan con escrituras – y una constante presión sobre la Administración Pública Municipal para la provisión de servicios públicos, especialmente agua potable, drenaje, tendido eléctrico y pavimentación.

Este crecimiento desordenado también está asociado a la construcción de vivienda en condiciones de riesgo. Actualmente hay siete asentamientos irregulares con una población de aproximadamente 1,818 habitantes distribuidos en 595 viviendas habitadas. Cinco de estos asentamientos presentan algún riesgo de desastre socio natural: 18 de Noviembre y Centenario (zona de laderas); El Tular (deslizamiento de tierras); Lomas de Colosio y La Salvación (al margen de arroyo). Ante esta situación es necesario definir las adecuadas zonas urbanizables del municipio, prevenir la expansión de los asentamientos irregulares existentes y considerar la reubicación de aquellos en zona de desastres socio naturales y/o promover patrones de construcción resilientes, ya que representan un riesgo para la vida y el patrimonio de la población.

- v. **Ciudad fragmentada por un crecimiento desordenado también ha tenido como causalidad la falta de reserva territorial para atender el crecimiento y las necesidades de equipamiento del municipio.** Según la última actualización disponible del Registro Nacional de Reservas Territoriales (2019), la ciudad de Guaymas cuenta con 588.1 hectáreas de reservas territoriales para fines habitacionales. Estas reservas se distribuyen de la siguiente forma: 46.9 hectáreas en el primer contorno, 525.7 hectáreas en el segundo contorno y 15.5 fuera de contorno. La necesidad de aumentar la reserva territorial para satisfacer las necesidades de vivienda y equipamiento del municipio de Guaymas, ha sido referida por las autoridades municipales como una de las prioridades a atender en rediseño de reglamentos fortalecidos que permitan proteger y usar de manera adecuada las reservas territoriales del municipio.

Destaca el caso de San Carlos, zona del municipio caracterizada por el ritmo acelerado de expansión urbana, incentivado por el mercado y carente de regulación gubernamental. San Carlos carece de un centro urbano consolidado que asegure la provisión de servicios básicos educativos, de salud, así como de corredores de escala local, que respondan de manera prioritaria a las necesidades de los residentes y, posteriormente, de los turistas. Hay dificultad de establecer áreas para distribuir las funcionalidades como centro urbano, pues los espacios aptos para detonar centros urbanos son de propiedad privada. En la última década se ha concentrado al norte de la ciudad y en dos localidades cercanas que están incentivando la expansión hacia esta zona, al ser una opción de suelo asequible. La ciudad mantendría un modelo de crecimiento horizontal guiado por los valles de las montañas que rodean la ciudad, lo conlleva un riesgo al ser canales naturales de agua.

- vi. **Baja resiliencia urbana ante riesgos derivados de eventos hidrometeorológicos extremos** como fue el caso del ciclón Jimena en 2009 que afectó a la población con inundaciones y aislamiento por bloques a las avenidas principales de la ciudad.

- vii. **Movilidad de la población dificultada debido a un sistema de transporte público deficiente y vialidades en condiciones inadecuadas.** Existe una concentración significativa de las actividades comerciales en el centro de Guaymas, lo que deriva en problemas de congestión vial, así como en muy bajas posibilidades de desarrollo en las colonias periféricas pues las inadecuadas condiciones de movilidad desincentivan los procesos de consolidación locales. Debido a la baja disponibilidad de transporte público, más del 60% de los viajes al

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

trabajo se hacen en auto, a pesar de que más del 90% de estos viajes ocurren al interior del municipio. Sin embargo, la población que requiere trasladarse dentro del municipio no dispone de transporte público eficiente: aún a pesar de la iniciativa estatal de construir una red de transporte, actualmente no se cubren las demandas de movilidad, hay una única ruta que no atiende la totalidad de las colonias de la cabecera, no hay horarios ni itinerarios fijos y tampoco hay infraestructura ni mobiliario para apoyar el transporte. Hay una importante necesidad de movilidad de Guaymas a San Carlos por motivos de empleo relacionados con el turismo; también hay una intensa movilidad entre Guaymas y Empalme cuyos costos son elevados por parte de los concesionarios al plantearse como una ruta suburbana a pesar de las dinámicas metropolitanas que existen entre ambas localidades. Hay una gran necesidad de promover la movilidad eficiente entre el Valle de Guaymas y el Valle Yaqui.

En lo referente a las condiciones de las vialidades, se ha detectado un elevado porcentaje de caminos rurales y carreteras estatales que no cuentan con las características básicas para el óptimo desplazamiento de población y mercancía, lo cual afecta especialmente a la población de las localidades rurales y a la población dedicada a la agricultura y la agroindustria. También se identifica una baja disponibilidad de infraestructura para los desplazamientos seguros de peatones: el 40.4% de las manzanas no tienen guarniciones y el 43.4% no tienen banquetas. Se refiere que la pendiente de las banquetas no suele ser la más adecuada para los desplazamientos peatonales a personas con capacidades diferentes y que la falta de árboles en las calles que generen sombra desincentiva el tránsito peatonal.

Dada su extensión territorial, la falta de caminos adecuados, vialidades deterioradas con pavimentos en pésimas condiciones, sin banquetas ni señalamientos, propicia que existan localidades urbanas desatendidas y aisladas de la dinámica municipal. Las localidades fuera de la cabecera municipal basan su actividad económica en el sector primario, cuyo comercio depende de la movilización de mercancías que se dificulta por la condición inadecuada de la infraestructura vial.

- viii. **Deforestación urbana en Guaymas.** Se refiere que en la cabecera municipal se ha presentado un deterioro del ecosistema urbano por la poda y retiro de árboles que con el paso del tiempo han desmejorado la imagen urbana, incrementado las olas de calor y desincentivado el tránsito peatonal y la convivencia en espacios públicos. Se plantea la necesidad de promover vegetación subtropical, la cual es viable dadas las condiciones del territorio municipal, a partir de trabajos coordinados con el área de Ecología del municipio.
- viii. **Asentamientos en riesgo ante eventos hidrometeorológicos extremos.** Principalmente la escorrentía de las aguas brancas del Río Mayo afecta a las comunidades indígenas asentadas a lo largo de su cauce, a la población de la cabecera municipal así como a agricultores y ganaderos. Actualmente hay siete asentamientos irregulares con una población de aproximadamente 1,818 habitantes y 595 viviendas habitadas. Cinco de estos asentamientos presentan algún riesgo de desastre socio natural: 18 de Noviembre y Centenario (asentamientos en zona de laderas), El Tular (con riesgo por deslizamiento de tierras), Lomas de Colosio y La Salvación (ubicadas al margen del arroyo). Ante esta problemática, la coordinación con CONAGUA es imprescindible para delimitar las posibles afectaciones a lo largo de las secciones hidráulicas de cuerpos de agua y atender conflictos ocasionados por los propietarios que rellenas aquellas secciones hidráulicas agravando las condiciones de inundación.
- viii. **Deficiente dotación de equipamientos de salud.** Se cuenta con tres equipamientos de salud de segundo nivel, todos estos en el centro de población de Guaymas. El resto de los establecimientos son de consulta externa, habiendo una alta presencia de establecimientos en localidades rurales alrededor del centro de población. El municipio contará con un centro de especialidades del IMSS, además de una unidad básica de rehabilitación. Además, cuenta con equipamiento de salud privado como el Hospital San José.

Se requiere contar con equipamientos de calidad que puedan cubrir las necesidades de los habitantes de la zona, sobre todo, de los habitantes en mayor desventaja que viven en

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

localidades rurales. El Valle Guaymas y el Valle Yaqui presentan un elevado déficit de atención a la salud, por lo que la población ha de desplazarse a Poma y Vicaín.

- xi. **Desvalorización del patrimonio cultural por el abandono de edificios de alto valor histórico.** En el centro de la ciudad se han perdido ya importantes edificios de alto valor histórico por el elevado costo de mantenimiento que representa para sus propietarios. Se distinguen numerosos recintos escénicos de gran valor como el centro histórico en donde hay construcciones de tipo colonial además del malecón con vista a la bahía. Se vuelve necesaria la aplicación de restricciones y normas en materia patrimonial a inmuebles colindantes a elementos de valor patrimonial para proteger la identidad de Guaymas.
- Además, se han deteriorado en buena medida algunos centros ceremoniales Yaquis que son el escenario que sostiene las festividades tradicionales de los grupos indígenas como el Corpus Christi Yaqui, la cual es la festividad más importante de la zona. El patrimonio cultural Yaqui es indispensable para salvaguardar la identidad que se tiene en torno a la cultura.

- xii. **Deterioro ambiental en el municipio como contaminación de esteros y fragmentación de ecosistemas.** Se calculó que en un periodo de 6 años 6,848.95 hectáreas pasaron de uso forestal a uso agrícola. Este cambio en la cobertura de usos, contribuye tanto a la erosión de suelos, como a la capacidad de infiltración y recarga de acuíferos. Además, la contaminación de los esteros y la contaminación de los mantos acuíferos ha sido consecuencia en buena medida de la actividad acuícola, como ha ocurrido en la Bahía de Guaymas en donde se ha identificado una importante pérdida de fauna marina.

El 42% del territorio municipal presenta erosión hídrica laminar que pone en riesgo la capacidad productiva de las tierras agrícolas y un consecuente incremento de la temperatura como efecto indirecto de la pérdida de la cubierta vegetal. La erosión hídrica ha incrementado hasta llegar a ser considerada como fuerte en el área ubicada entre la Playa Choyudito y El Frito. Esta condición ha sido ocasionada por la eliminación de la cubierta vegetal pero también por el fuerte oleaje de la zona ocasionado por las corrientes del Golfo de California. En este tipo de ambientes, al desaparecer la cubierta vegetal, se agudizan los procesos de erosión costera debido a la fuerza del oleaje, por lo que es importante conservar la vegetación hasta la primera duna.

También se puede destacar que en el 0.05% de la superficie municipal se presenta erosión antrópica, aunque es un dato mucho menor, es importante señalar que este tipo de erosión no es reversible. La construcción de desarrollos residenciales en la falda de los cerros es un ejemplo de las causas de la erosión antrópica, pues para su construcción se realizan terrapienes y se desmonta parte de la vegetación contribuyendo al proceso de erosión y limitando los servicios ambientales existentes.

- xiii. **Deficiente disposición de residuos sólidos urbanos en el municipio.** La falta de sitios para la correcta separación de residuos sólidos urbanos es una fuente importante de contaminación debido a la filtración de lixiviados hacia los mantos acuíferos, además de problemas de salud asociados al aumento de fauna nociva.
- En Guaymas se producen alrededor de 112 toneladas de residuos sólidos por día, de las cuales sólo son recolectadas 110 toneladas diarias, lo cual representa que solo el 97% de residuos que son producidos son recolectados. Únicamente se reciclan 12 toneladas de residuos de manera informal.
- Existe el registro de un relleno sanitario que no cuenta con los elementos adecuados para el tratamiento y disposición final de residuos y cuya capacidad está próxima a llegar a su límite. Este relleno recibe también residuos sólidos del municipio vecino de Empalme, municipio con el cual es necesario plantear una estrategia de atención a esta problemática.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

- xiv. **Concentración de servicios y actividades económicas en la cabecera municipal en detrimento de las localidades rurales.** Al año 2020 en la cabecera municipal de Guaymas se concentraba el 83.62% de las unidades económicas, el 4.77% en San Carlos y el 3.11% en Pótam, es decir, en sólo tres localidades se concentraba el 91.5% de las unidades económicas del municipio. El principal reto para las autoridades locales y estatales es establecer estrategias y acciones necesarias para promover inversiones que permitan la diversificación económica en un mayor número de localidades en el territorio del municipio, considerando la integridad de usos y costumbres de las comunidades indígenas.

2.1.4. Síntesis de problemáticas prioritarias

Tabla 12. Síntesis de las problemáticas

Problemática	Causa	Derechos Humanos Vulnerados	Grupo Social Vulnerado
Baja disponibilidad de agua	Sobreexplotación de acuíferos y efectos del cambio climático	Derecho humano al agua	Población en general, especialmente grupos vulnerables, así como otros usuarios del agua (agricultura, industria, termoeléctrica).
Deficiente dotación de agua potable y drenaje	Escasez y limitaciones en la red de distribución	Derecho al agua potable	Población en general, especialmente grupos vulnerables.
Reglamentos de desarrollo urbano débiles	Falta de mecanismos y lineamientos claros para regular la actividad de los desarrolladores inmobiliarios.	Derecho a un nivel adecuado de vida, vivienda adecuada, derecho al desarrollo	Población en general, especialmente aquellos afectados por el desarrollo inmobiliario sin planificación
Ciudad fragmentada y crecimiento urbano desordenado sobre predios ejidales	Falta de planificación y regulación del crecimiento urbano	Derecho a un nivel adecuado de vida, vivienda adecuada	Comunidades que residen en áreas ocupadas de manera informal
Falta de reserva territorial para atender el crecimiento y las necesidades de equipamiento del municipio	Falta de planificación y gestión del territorio	Derecho a la vivienda adecuada, derecho al desarrollo	Población en general, especialmente aquellos que no tienen vivienda adecuada y acceso a servicios básicos
Baja resiliencia urbana	Insuficiente mantenimiento de infraestructuras y equipamientos urbanos	Derecho a la ciudad	Población en general, especialmente población en condiciones de vulnerabilidad como pescadores y grupos indígenas
Movilidad de la población dificultada	Insuficiente inversión y planificación en el transporte público, vialidades en mal estado	Derecho a la movilidad, acceso a servicios básicos	Población en general, especialmente aquellos sin acceso a vehículos privados
Deforestación en el área urbana	Limitadas medidas de conservación ambiental	Derecho a un medio ambiente sano	Población en general, peatones.
Asentamientos en riesgo por eventos hidrometeorológicos	Asentamientos irregulares ante la falta de suelo y vivienda asequible.	Derecho a la vida, integridad física	Comunidades indígenas, población de la cabecera municipal, agricultores y peatones



Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

Problemática	Causa	Derechos Humanos Vulnerados	Grupo Social Vulnerado
Deficiente dotación de equipamiento de salud	Falta de recursos o inversión para la dotación de equipamientos.	Daracho a la salud	Población en general, especialmente la población en condiciones de vulnerabilidad.
Desvalorización del patrimonio cultural	Alto costo de mantenimiento	Derecho a la cultura, identidad cultural	Población en general, especialmente aquellos que visitan y se identifican con el patrimonio cultural
Deterioro ambiental por contaminación	Actividades humanas con impactos ambientales sin regulación	Derecho a un medio ambiente sano	Población en general, pescadores, afectaciones al turismo
Deficiente disposición de residuos sólidos	Falta de infraestructura y procesos para una correcta disposición de RSU	Derecho a un medio ambiente sano	Población en general, especialmente población en condiciones de vulnerabilidad
Concentración de servicios en la cabecera municipal	Desarrollo urbano desordenado	Derecho a la ciudad	Población en general, especialmente población en condiciones de vulnerabilidad.

Fuente: Elaboración propia con base en diagnóstico y talleres participativos, 2023.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Mapa 3. Síntesis de diagnóstico



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y TRANSPORTES

Planeación



3. Pronósticos y escenarios futuro

3.1 Escenarios

Los escenarios son una herramienta de proyección que sirve para la toma de decisiones informadas, lo cual debe ser el elemento rector en la operación diaria dentro de la administración pública. Si bien los escenarios no son predicciones exactas, por medio de esto se pueden plantear posibles futuras condiciones que pudieran darse, en este caso en el territorio municipal, y por ende, tomar acciones que permitan su correcta atención.

Es posible elaborar tantos escenarios como adecuaciones o propuestas que se quieran implementar a futuro, sin embargo, dos son los que de manera recurrente se desarrollan. El primero corresponde al escenario tendencial, en el cual se replican en el futuro los patrones observados en el pasado, esto con el fin de identificar como sería el territorio de Guaymas en caso de tomar acciones en el ámbito económico, ambiental, administrativo, entre otros.

El segundo escenario corresponde al óptimo, en el que se estiman cuáles serían las condiciones en el futuro de Guaymas de implementar programas, estrategias, acciones y proyectos que permitan la resolución de las problemáticas identificadas en el apartado de diagnóstico, así como en los talleres de participación con las autoridades municipales.

3.1.1 Escenarios prospectivos

Escenario óptimo

Tabla 13 Proyecciones de población al año 2050 del escenario óptimo vs tendencial

Escenario	Año	Población	Evolución poblacional	TCMA (%)
Tendencial	2020	156,863	-	-
	2030	166,967	10,104	0.63
	2040	177,195	10,228	0.60
	2050	187,423	10,228	0.56
	Total	-	30,560	-
Óptimo	2020	156,863	-	-
	2030	173,702	16,839	1.02
	2040	184,139	10,437	0.59
	2050	194,574	10,435	0.55
	Total	-	37,711	-

Fuente: Elaborado por CPD&T.

Tabla 14 Proyecciones de área urbana al año 2050 del escenario óptimo vs tendencial

Escenario	Año	Población	Superficie urbana (Sin vialidades) [ha]	Área urbanizable (Sin vialidades) [ha]	Superficie urbana (Con vialidades) [ha]	Área urbanizable (Con vialidades) [ha]	% de crecimiento respecto 2020 (acumulado)	TCMA (%)
Tendencial	2020	156,863	3,937	-	5,119	-	-	-
	2030	166,967	5,168	1,230	6,718	1,600	31%	2.76
	2040	177,195	6,081	913	7,905	1,187	54%	1.64
	2050	187,423	6,994	913	9,092	1,187	78%	1.41
	Total	-	-	3,057	-	-	-	-

Escenario	Año	Población	Superficie urbana (Sin vialidades) [ha]	Área urbanizable (Sin vialidades) [ha]	Superficie urbana (Con vialidades) [ha]	Área urbanizable (Con vialidades) [ha]	% de crecimiento respecto 2020 (acumulado)	TCMA (%)
Óptimo	2020	156,863	3,937	-	5,119	-	-	-
	2030	173,702	4,075	138	5,298	179	3%	0.34
	2040	184,139	4,287	212	5,573	275	9%	0.51
	2050	194,574	4,525	238	5,862	310	15%	0.54
	Total	-	-	587	-	764	-	-

Fuente: Elaborado por CPD&T.

Tabla 15 Proyecciones de densidades al año 2050 del escenario óptimo vs tendencial

Escenario	Año	Población	Superficie urbana (Sin vialidades) [ha]	Área urbanizable (Sin vialidades) [ha]	Densidad de población	Densidad de viviendas
Tendencial	2020	156,863	3,937	-	40	16
	2030	166,967	5,168	1,230	32	13
	2040	177,195	6,081	913	29	13
	2050	187,423	6,994	913	27	12
	Total	-	-	3,057	-	-
Óptimo	2020	156,863	3,937	-	40	16
	2030	173,702	4,075	138	43	19
	2040	184,139	4,287	212	43	22
	2050	194,574	4,525	238	43	25
	Total	-	-	587	-	-

Fuente: Elaborado por CPD&T con base en los conceptos de la proyección estratégica.

Tabla 16 Proyecciones de volúmenes de extracción de agua del sector público urbano del escenario óptimo vs tendencial

Escenario	Año	Población	Volumen de extracción de aguas nacionales (m ³ /año)	Público urbano (m ³ /año)	Agua destinada al uso público urbano (%)	Consumo promedio diario observado (l/ha)
Tendencial	2020	156,863	134,442,096.8	9,593,333.3	7.1%	168
	2030	166,967	135,087,149.4	10,238,385.8	7.6%	168
	2040	177,195	135,714,348.7	10,865,585.1	8.0%	168
	2050	187,423	136,341,548.1	11,492,784.5	8.4%	168
	Total	-	-	-	-	-
Óptimo	2020	156,863	134,442,096.8	9,593,333.3	7.1%	168
	2030	173,702	134,358,958.4	9,510,194.8	7.1%	150
	2040	184,139	134,930,378.0	10,081,614.4	7.5%	150
	2050	194,574	135,501,679.3	10,652,915.7	7.8%	150
	Total	-	-	-	-	-

Fuente: Elaborado por CPD&T con base en los conceptos de la proyección estratégica.

3.1.2 Estimación de las demandas futuras

En lo que respecta a las demandas futuras, se realizan estimaciones en materia de vivienda, consumo de agua para el uso público urbano y equipamientos en los distintos subsistemas.

Requerimientos de vivienda

Tabla 17 Requerimientos de vivienda al año 2050

Escenario	Año	Población	Requerimiento de viviendas	Viviendas recuperadas	Requerimiento viviendas nuevas	Promedio de ocupantes por vivienda
Tendencial	2020	156,863	-	-	-	3.3
	2030	166,967	3,505	-	3,505	3.1
	2040	177,195	3,427	-	3,427	2.9
	2050	187,423	3,598	-	3,598	2.8
	Total	-	10,530	-	10,530	-
Óptimo	2020	156,863	-	-	-	3.3
	2030	173,702	5,568	460	5,108	3.1
	2040	184,139	3,707	460	3,247	2.7
	2050	194,574	4,383	460	3,923	2.3
	Total	-	13,659	1,381	12,277	-

Fuente: Elaborado por CPD&T con base en los conceptos de la proyección estratégica.

Requerimientos de agua para el uso público urbano

Tabla 18 Requerimiento de agua para el uso público urbano al año 2050 del escenario óptimo y tendencial

Escenario	Año	Población	Público urbano (m3/año)	Consumo promedio diario observado (l/hab)
Tendencial	2020	156,863	9,593,333.3	168
	2030	166,967	10,238,385.8	168
	2040	177,195	10,865,985.1	168
	2050	187,423	11,492,784.5	168
Óptimo	2020	156,863	9,593,333.3	168
	2030	173,702	9,510,194.8	150
	2040	184,139	10,081,614.4	150
	2050	194,574	10,652,915.7	150

Fuente: Elaborado por CPD&T con base en los conceptos de la proyección estratégica.

Requerimientos de equipamiento por subsistema

Tabla 19 Distribución de la población por edades quinquenales por década¹

Quinquenio	Representación porcentual	2030	2040	2050
De 0 a 4	6.9%	11,985	12,706	13,426
De 5 a 9	7.0%	12,159	12,890	13,620
De 10 a 14	7.2%	12,507	13,258	14,009

¹ Los valores totales por década pueden distar de los estimados en el apartado correspondiente a partir de los redondeos porcentuales.

Quinquenio	Representación porcentual	2030	2040	2050
De 15 a 19	7.3%	12,680	13,442	14,204
De 20 a 24	7.3%	12,680	13,442	14,204
De 25 a 29	7.4%	12,854	13,626	14,398
De 30 a 34	7.4%	12,854	13,626	14,398
De 35 a 39	7.3%	12,680	13,442	14,204
De 40 a 44	7.0%	12,159	12,890	13,620
De 45 a 49	6.5%	11,291	11,969	12,647
De 50 a 54	6.2%	10,770	11,417	12,064
De 55 a 59	5.8%	10,075	10,680	11,285
De 60 a 64	5.0%	8,685	9,207	9,729
De 65 y más	11.7%	20,323	21,544	22,765
Total	100.0%	173,702	184,139	194,574

Fuente: Elaborado por CPD&T con base en los conceptos de la proyección estratégica.

Tabla 20 Estimación de demandas futuras de equipamiento urbano 2030 a 2050, municipio de Guaymas²

Elemento	Características normativas	UBS existentes 2023	UBS requeridas 2030	UBS requeridas 2040	UBS requeridas 2050
Preescolar	35	322	-20.4	-41.0	-61.59
Primaria	35	746	398.6	377.7	356.85
Secundaria	40	284	-28.7	-47.5	-66.23
Bachillerato	40	0	-317.0	-336.1	-355.10
Universidad	40	sd	sd	sd	sd
Hospitales	2500 hab/cama	164	94.5	90.3	86.17
Clinicas	40000 hab/consultorio	24	-1.9	-22.0	-2.46
UMF	28000 hab/consultorio	33	26.8	26.4	26.05
Centro de salud	12500 hab/consultorio	16	2.1	1.3	0.43
Mercado público	121 hab/local	sd	sd	sd	sd
Segalmex	5000 hab/local	14	-41.5	-22.8	-24.91
Espacio público	9 m2/habitante	sd	688618	782551	876466

Fuente: Elaborado por CPD&T, 2023, con base en Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, y proyecciones de población a 2030, 2040 y 2050.

3.2 Imagen objetivo

El municipio en 2050

Para el año 2050, Guaymas es un municipio cosmopolita, próspero y seguro en el que sus habitantes viven con tranquilidad y tienen conciencia de las problemáticas que aquejan al territorio. Los hogares del municipio cuentan con acceso al agua y a servicios públicos de calidad como drenaje y electricidad. El centro urbano, así como todas las localidades del municipio, cuentan con las mismas oportunidades de movilidad y se facilita el acceso a los equipamientos y servicios del centro de población.

Guaymas cuenta con un plan integral de cuidado de las fuentes de abastecimiento de agua que le ha permitido cubrir con los requerimientos para el uso público, pero también para los usos industrial y agrícola. La red de abastecimiento del recurso hídrico y de drenaje es suficiente y cuenta con procesos de saneamiento adecuados tanto en la cabecera como en todas las localidades del municipio, lo que ha llevado a garantizar el derecho a la salud y a un medio ambiente sano.

Los procesos de gobernanza que rigen el crecimiento de la ciudad se favorecen por la participación y negociación de distintos actores involucrados, pues la participación ciudadana se conforma como una herramienta indispensable para procesos más coordinados y transparentes en materia de planeación. Existe una recuperación de los elementos arquitectónicos del centro histórico de la cabecera municipal y se promueve como uno de los sitios turísticos por excelencia en el país a partir del reconocimiento del patrimonio natural, histórico y cultural con que cuenta Guaymas. El municipio es punta de lanza en la generación de empleos y se configura como una comunidad con condiciones para la atracción de talento. Las oportunidades laborales son iguales para todos los pobladores incluyendo a los sectores indígenas. El municipio se posiciona como un nodo de integración regional entre las localidades de Hermosillo y Ciudad Obregón, además de ser una de las principales puertas al norte del país y un punto de conexión marítima con Asia y otras partes del mundo.

Objetivos

Objetivos generales

- Definir mecanismos de armonización y coordinación interjurisdiccional e intersectorial que favorezcan un adecuado ordenamiento del territorio
- Promover una infraestructura resiliente que permita reducir daños ante riesgos como eventos hidrometeorológicos extremos y cambio climático.
- Garantizar la disponibilidad de agua a partir de una zonificación que limite el cambio de uso de suelo en áreas de recarga de acuíferos y lineamientos que promuevan el uso eficiente del agua.

Objetivos particulares

- Promover un desarrollo urbano sustentable que garantice la preservación del medio ambiente a partir de la mejora de infraestructura para el tratamiento de aguas residuales y disposición de residuos sólidos.
- Garantizar la cobertura de servicios públicos como agua potable, drenaje, alumbrado público de acuerdo a las proyecciones a futuro del municipio.
- Fortalecer reglamento de desarrollo urbano y mecanismos de ejecución para ordenar el crecimiento del municipio.
- Promover un desarrollo urbano homogéneo en las localidades del municipio que priorice las necesidades de la población y el uso racional de los recursos naturales.
- Mejorar la conectividad y condiciones de caminos locales para garantizar la movilidad de los habitantes de las localidades del municipio.
- Promover patrones de uso del territorio que favorezcan un desarrollo económico sostenible que fomente la protección y cuidado del medio ambiente.

- Estimular la protección del patrimonio cultural del municipio a través de edificios de alto valor histórico.

Metas

A fin de que el municipio tenga claro a dónde dirigirse, es que se lleva a cabo el planteamiento de las siguientes metas, las cuales responden a las principales problemáticas identificadas en la fase del diagnóstico. Cada una de estas metas se evalúa por cuando menos un indicador, a fin de hacer medible la evolución de la atención de la problemática en el corto (2030), mediano (2040) y largo plazo (2050).

A continuación, se presentan las metas planteadas para el municipio de Guaymas.

Tabla 21. Metas

Tema crítico	Meta a 2050	Indicadores
Baja resiliencia urbana	Contar con el Atlas de Riesgos actualizado y en operación a fin de reducir los riesgos para la población, los asentamiento humanos y la infraestructura y equipamientos prioritarios	Atlas de Riesgos Municipal actualizado
Asentamientos en riesgo por eventos hidrometeorológicos	Reducir en 20% el volumen de extracción de agua destinada al uso agrícola obtenida del acuífero San José de Guaymas	Volumen de extracción de agua destinada al sector agrícola
Baja disponibilidad de agua	Incrementar al 90% la cobertura de agua potable al interior de las viviendas	Porcentaje de cobertura de agua potable al interior de las viviendas
Deficiente dotación de agua potable y drenaje	Incrementar al 90% la cobertura de drenaje al interior de las viviendas	Porcentaje de cobertura de drenaje al interior de las viviendas
Débiles reglamentos de desarrollo urbano y construcción que no brindan herramientas legales suficientemente sólidas para controlar el crecimiento de la ciudad	Rediseño de reglamentos en materia urbana, acompañado de capacitaciones para mejorar la interpretación y aplicación de estos.	Capacitaciones técnicas, administrativas y legales en materia de normatividad urbana al año
Deficiente disposición de residuos sólidos urbanos	Aumentar a 60 t/día la cantidad de Residuos Sólidos Urbanos tratados por el municipio	Porcentaje de Residuos Sólidos Urbanos recolectados enviados a tratamiento respecto del total
Desvalorización del patrimonio cultural por el abandono de edificios de alto valor histórico	Restauración de edificaciones de alto valor cultural y mantenimiento de edificios de alto valor histórico	Existencia de un Programa de recuperación y restauración de inmuebles de alto valor histórico y cultural
Movilidad de la población dificultada debido a un sistema de transporte público deficiente y vialidades en condiciones inadecuadas.	Aumento de la cobertura de las rutas de transporte público y mejoramiento de las condiciones físicas de la infraestructura vial existente	Nuevas rutas de transporte público Kilómetros de vialidades pavimentadas o reencarpetadas
Concentración de servicios y actividades económicas en la cabecera municipal en detrimento de las localidades rurales	Mejora de caminos interurbanos	Kilómetros de vialidades pavimentadas o reencarpetadas
Deficiente dotación de equipamiento de salud	Incremento del número de unidades de atención especializada en localidades rurales	Número de consultorios de atención especializada (clínicas)
Deforestación en el área urbana	Reforestación del área urbana a fin de mejorar las condiciones ambientales de la cabecera municipal, así como la imagen urbana de la misma	Existencia de un Programa de Reforestación de los espacios públicos y camellones municipales
Deterioro ambiental por contaminación de esteros y fragmentación de ecosistemas	Establecimiento de al menos el 10% de la superficie municipal como área de valor ambiental con programa o esquemas de protección	Superficie del suelo con valor ambiental protegido

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Módulo 2050		
Ciudad fragmentada y crecimiento urbano desordenado sobre predios ejidales	Disminuir en 7% la proporción de personas que habitan en asentamientos irregulares	Viviendas sin escrituras o título de propiedad

4. Modelo de ordenamiento territorial

4.1. Definición de las áreas de conservación y de las áreas productivas (aprovechamiento)

Acorde con lo indicado en el artículo 30 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano incluyen el conjunto de políticas, lineamientos y estrategias encaminadas a ordenar y regular los asentamientos humanos; asimismo, en el artículo 32 de la LOTDUES señala que la aptitud territorial del suelo puede optar por dos categorías: áreas de conservación y áreas productivas. En este sentido, este Programa define políticas para el ordenamiento de los asentamientos humanos y las áreas fuera de estos, con la finalidad de lograr el mejor aprovechamiento del suelo y la conservación de las áreas de valor ambiental.

4.2. Políticas y lineamientos aplicables

Con la intención de ordenar, ordenar y regular el territorio municipal se presentan cinco políticas y sus lineamientos aplicables según el tipo de territorio, es decir suelo artificializado (urbano) o suelo natural. Para el presente programa, las políticas se encuentran alineadas con otros instrumentos de planeación urbana y de ordenamiento ecológico vigentes con escalas territoriales distintas. Para Guaymas se consideran el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Costa de Sonora (2008) y el Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada de Guaymas-Empalme-San Carlos (2013).

Para suelo natural

Conservación

Corresponde a las tierras, aguas y vegetación en estado natural que por sus características se consideran de valor ambiental, cultural, científico o paisajístico, por tanto, deben ser conservados. Igualmente, se incluyen áreas cuyas características geológicas, hidrológicas y topográficas, resultan riesgosas para los asentamientos humanos. Esta política también aplica a la Región Terrestre Prioritaria y ANP Cajón del Diablo.

Lineamientos

- Protección de los matorrales de la Sierra Tlalnal de San Carmen y la Sierra Libre al noroeste del municipio y la sierra entre los cerros Boca Abierta y Cerro Dolores al oriente del municipio; matorral desértico micrófilo y mezquital xerófilo en los límites con el municipio de Empalme; la vegetación de galería en los márgenes y cauces de los arroyos; y la vegetación halófila xerófila en la llanura costera en el sur-oriente por donde transitan las corrientes tributarias del río Yaqui.
- Restricción de proyectos que modifiquen o perturben dunas costeras, márgenes de cuerpos de agua y línea costera con presencia de mangle, por ningún motivo se permite la modificación de los márgenes de estos ni verter algún tipo de residuo.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

- Prohibir las obras que interrumpan y desvíen los escurrimientos y cauces de los ríos, a excepción de aquellas cuyos propósitos sean disminuir el riesgo de inundación para la población y consideren una compensación ambiental en caso de modificar ecosistemas prioritarios.
- Prohibir la tala total o parcial en los márgenes de los cuerpos de agua.
- Restricción a la ocupación y expansión del área urbana.
- Fortalecer a los organismos de vigilancia y protección ambiental, fomentar su cooperación y coordinación, así como reforzar sus capacidades de inspección, vigilancia y ejecución.
- Se permiten actividades de investigación para la protección y conservación de la fauna y flora dentro de la Región Terrestre Prioritaria y ANP Cajón del Diablo.

Para las zonas de dunas deberán seguirse los siguientes lineamientos:

- El restablecimiento o incremento de la cubierta vegetal con fines de restauración, solamente se podrá realizar con especies nativas y germoplasma de la región.
- Cuando se realicen actividades de restauración, se considerará la necesidad de remover especies sobreesbucientes (invasoras) que deterioran la biodiversidad del paisaje.
- Se permite la extracción de arena de las dunas costeras para obtener material de construcción (agregados como arena y grava) o minerales (metales pesados como titanio y ferrita, sílice y cuarzo) únicamente en aquellos casos donde el balance sedimentario neto anual del sistema sea positivo y se cuente con los permisos de las autoridades competentes.
- En todos los casos deberán seguirse y respetarse las normas establecidas en este programa que hacen referencia a las dunas: conservación del litoral costero y zona de mangle, acceso a playas y obras y construcciones próximas a zona de dunas.

Para el sitio RAMSAR Estero El Soldado, con presencia de humedales marinos, costeros y continentales, así como manglar y dunas costeras, deberán seguirse los siguientes lineamientos:

- Se permite la investigación científica, educación ambiental, la implementación de programas de educación y concientización ambiental.
- Se permite la pesca artesanal de almejas, jaiba, camarón y lisa con técnicas artesanales.
- Se permiten el ecoturismo a través de senderos interpretativos, actividades acuáticas como kayak, buceo y snorkel sin el uso de vehículos motorizados y la instalación de campamentos no permanentes.
- Se prohíbe la construcción de infraestructuras fijas que puedan alterar
- Se prohíbe la modificación de la línea de costa, la extracción de flora y fauna, el uso de las aguas dulces de los esteros para cualquier actividad.
- Se prohíben alteraciones, modificaciones, incluyendo construcción nuevos de caminos, rellenos, extracción de suelos en los esteros.

Aprovechamiento productivo

Esta política se asigna a aquellas áreas que, por sus características, son aptas para el uso y manejo de los recursos naturales, en forma tal que resulte eficiente, socialmente útil y que no impacte negativamente sobre el ambiente. Incluye las áreas con elevada aptitud actual o potencial para varias actividades productivas como agricultura de riego, así como las granjas acuícolas.

Lineamientos

- Realizar actividades agrícolas con un consumo eficiente del agua mediante sistemas de tecnificación que permitan un mejor aprovechamiento del agua y el suelo.
- Prohibir la agricultura en las zonas consideradas de alto riesgo, en laderas o zonas con escurrimientos, vientos y áreas con evidencia de erosión antrópicas.
- Aprovechamiento acuícola de camarón y otros crustáceos con acciones complementarias para la restauración de los humedales naturales.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

- Aprovechamiento de manera sustentable de las características físicas, bióticas y culturales de los sitios para el desarrollo de actividades turísticas.
- Prohibición al establecimiento de nueva infraestructura productiva en zonas catalogadas como de vulnerabilidad o de riesgo, y requerir su aprobación por la autoridad ambiental correspondiente.
- Verificar e implementar el uso de agroquímicos permitidos en la normatividad ambiental, evitando su aplicación en áreas de valor ambiental y cuerpos de agua.
- Restringir las quemas en zonas establecidas para la actividad agrícola, conforme lo determine la autoridad correspondiente.
- Garantizar la permanencia de corredores biológicos.
- Implementar esquemas de aprovechamiento relacionados con el manejo de residuos derivados de las actividades pecuarias y agrícolas.

Para los asentamientos humanos**Consolidación**

Esta política busca aprovechar eficientemente las zonas urbanas que por su actual nivel de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento en su estructura básica y funciones; promoviendo la densificación y uso de baldíos, optimizando la infraestructura y equipamientos instalados.

Lineamientos

- Atender los asentamientos humanos contiguos a cuerpos y márgenes de agua, zonas con política de conservación, zonas vulnerables o de riesgo.
- Enfocar la gestión del desarrollo territorial hacia la ocupación de los vacíos intraurbanos, aplicando instrumentos para la densificación habitacional y la intensificación del uso del suelo urbano, así como aprovechar y optimizar la infraestructura y equipamiento instalado.
- Establecer acciones para la disminución de la dispersión y fragmentación urbana, permitiendo únicamente una expansión contigua.
- Orientar acciones hacia el aumento en cobertura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica en las viviendas.
- Fomento a los usos mixtos en el centro y corredores urbanos, y en los nuevos subcentros urbanos.
- Atender con prioridad acciones que sumen a la regularización de la tierra y otorguen certeza jurídica de la propiedad.

Mejoramiento

La política de mejoramiento se enfoca en renovar y rehabilitar la infraestructura urbana, los servicios urbanos y los espacios públicos de las zonas urbanas más consolidadas del municipio y de las localidades rurales. Busca aumentar la calidad de las redes, la frecuencia de distribución y la operación eficiente de los servicios para mejorar las condiciones de habitabilidad.

Lineamientos

- Dar mantenimiento a la infraestructura de agua potable y drenaje existente.
- Orientar acciones hacia el aumento en cobertura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica en las viviendas.
- Impulsar la participación del sector privado en proyectos de separación, reutilización, reciclaje de desechos, desarrollo de plantas de biogás, plantas de tratamiento de aguas y en la creación de centros de acopio, previo desarrollo y refuerzo de mecanismos, regulaciones y mercados.
- Fortalecer la capacidad municipal para la utilización de instrumentos que fomenten el mejoramiento de las zonas urbanas, a través de acuerdos público-privados.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

- Ampliación y mejoramiento de los espacios públicos y recreativos acorde con la NOM-001-SEDATU-2021, considerando las características biofísicas de la región, así como la consideración de la cultura y tradiciones.
- Mejorar y ampliar la infraestructura vial del contexto inmediato e interior de las localidades.
- Generar incentivos, infraestructura y programas para favorecer el transporte no motorizado, articulado dentro de sistemas integrados de transporte, en el que se dé prioridad al peatón y al ciclista para generar beneficios ambientales y de salud inmediatos.
- Será prioritario el mejoramiento de los barrios y colonias que presentan mayor grado de marginación, por lo que en los presupuestos de obras siempre se dará preferencia a la introducción de servicios básicos. Solo se modificará la prioridad de introducción de servicios en caso de que la comunidad, a través de la asociación de vecinos, así lo determinen para su sector o colonia.
- Las acciones de mejoramiento serán acompañadas de programas de combate a la pobreza y marginación, a fin de lograr mejores resultados, además de trabajar con asociaciones de vecinos para detectar necesidades y establecer prioridades para cada barrio o colonia.
- Se promoverá el mejoramiento del transporte público, con el objetivo de lograr el desarrollo de un sistema integrado de transporte metropolitano, además de acciones de mejoramiento y fomento de movilidad activa a través de medios de transporte no motorizados.
- Se promoverá la regularización de la tenencia de la tierra para dar certeza jurídica a los propietarios.
- En las zonas centrales se fomentará el rescate de espacios públicos, incluidas calles, banquetas y edificios públicos a través de la imagen urbana y revaloración de propiedades que motiven la reactivación económica.

Crecimiento

Esta política está enfocada en determinar los lineamientos bajo los cuales se guiará el crecimiento de las áreas urbanas actuales. En las áreas donde aplique esta política, se realizarán las inversiones necesarias en materia de infraestructura, servicios y equipamientos para su pronta consolidación, siempre buscando el acceso equitativo a todos los beneficios por parte de los residentes.

Dentro de estas áreas se establecen etapas de crecimiento las cuales incluirán reservas territoriales para periodos más largos. Corresponde a las áreas que, por sus características físicas, son adecuadas para el desarrollo urbano, además, satisfacen las necesidades de suelo que plantea el presente Programa de Desarrollo Urbano.

Lineamientos

- Prohibir la expansión urbana hacia reservas agrícolas, pecuarias y zonas de valor ambiental.
- Evitar el crecimiento disperso en zonas periféricas.
- Fomentar un crecimiento urbano de forma contigua y dirigirlo hacia zonas aptas, apeándose a la zonificación primaria, así como las etapas de crecimiento.
- Urbanización con previa aprobación de proyectos de lotificación, planes maestros y planes parciales de desarrollo urbano por parte de la autoridad municipal.
- Destinar por lo menos 10% del área de crecimiento a equipamientos urbanos y recreativos.
- Destinar como máximo 30% del área de crecimiento a vialidades urbanas que deberán considerar al peatón en lo más alto de la pirámide de movilidad.
- Cobertura de infraestructura básica tal como el agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentación previa a la llegada de los nuevos residentes en caso de tratarse de conjuntos habitacionales.
- Conservar las secciones viales existentes y futuras, así como los derechos de vía, ríos, arroyos y bordos de protección pluvial, que no deberán ser tapados, disminuidos en su sección, invadidos con construcciones ni ser sujetos a enajenaciones.
- Todos los desarrollos y fraccionamientos sean habitacionales, comerciales o industriales, estarán condicionados a la factibilidad y disponibilidad de los servicios básicos: agua, drenaje

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

y electricidad) y quien los promueva deberá ejecutar o aportar, en la parte proporcional que le corresponda, las obras necesarias para dotar de servicios al desarrollo.

- Todo nuevo desarrollo deberá estudiar y resolver la dotación de agua potable y recolección de aguas residuales, por lo que deberá obtener el visto bueno del organismo operador en cuanto al proyecto de construcción y operación de dichos sistemas.
- Las localidades rurales promoverán un crecimiento moderado, con densidades de baja a media y conservando las características e identidad como núcleos de población rural.
- Los nuevos desarrollos deberán considerar el aspecto del transporte público y se deberá concertar entre los promotores y las autoridades competentes las acciones necesarias para su incorporación al sistema de transporte público.
- Las reservas con destino industrial deberán contar con las zonas de amortiguamiento e infraestructura necesaria para su desarrollo y sólo podrán utilizarse para estos usos o aquellos que sean complementarios y compatibles.
- No se permitirán nuevos desarrollos fuera del límite de crecimiento establecido en la zonificación primaria del presente programa.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Municipio de Guaymas, Sonora

5. Estrategias y normas

5.1 Zonificación

5.1.1. Zonificación Primaria

La zonificación primaria tiene la finalidad de determinar las áreas en donde se permitirá la urbanización, así como aquellas que se reservarán para la conservación dadas sus características naturales.

La LGAHOTDU en su artículo 3º, fracción XXXIX define a la zonificación primaria como "la delimitación de áreas que integran y delimitan el centro de población, comprendiendo las áreas urbanizadas, las áreas urbanizables, incluyendo las reservas del crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias". Asimismo, el artículo 59 menciona que la zonificación primaria deberá tener una visión de mediano y largo plazo, a fin de evitar la fragmentación de la ocupación urbana y favorecer un crecimiento contiguo de las áreas urbanas.

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora define a la zonificación en el artículo 2, fracción XLIV, como la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio, sus aprovechamientos, reservas, usos y destinos del suelo, así como las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento, así mismo, en la fracción XLV se señala que la zonificación primaria es la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población y que definirá la traza urbana de largo plazo de las ciudades.

Finalmente, de acuerdo con el artículo 50 de la LOTDUES la zonificación primaria determinará:

1. Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condicionantes del crecimiento de la ciudad;
2. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los centros de población;
3. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, movilidad y accesibilidad universal, así como espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía.
4. La ubicación de espacios públicos verdes y equipamientos primarios conformadores de unidades territoriales;
5. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
6. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del espacio público, así como para la protección de los derechos de vía;
7. Las reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los centros de población;
8. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o que sean consideradas de seguridad nacional o estatal; debiendo compensar a los propietarios afectados por estas medidas; y
9. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

Crterios para la definición de la zonificación primaria

Para determinar la zonificación primaria se consideraron varios elementos que en conjunto permitieran deducir cuál sería el mejor aprovechamiento del suelo, en aras de brindar una ocupación óptima del suelo urbano, y a su vez, prestando atención al mantenimiento del equilibrio ecológico y al cambio climático. A continuación, se muestra un esquema que presenta a grandes rasgos dichos criterios.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Ilustración 1. Criterios para la definición de la zonificación primaria



Fuente: Elaboración con base en diagnóstico.

Área Urbanizada

Se refiere al territorio ocupado por asentamientos humanos que cuentan con servicios e infraestructura urbana como electricidad, agua potable, drenaje e infraestructura vial y a los territorios ocupados por asentamientos rurales dispersos en el municipio, donde sus principales actividades corresponden al sector primario. Esta zona se ubica en la ciudad de Guaymas, así como en las localidades de Vicam y Potam.

Área Urbanizable

Son las áreas que por sus características ambientales y funcionales son consideradas aptas para el crecimiento del área urbana, por lo que se permite la ampliación de la infraestructura, servicios y vialidades, así como la instalación de equipamientos y espacios públicos. Como parte de esta, se presentan las siguientes categorías:

- **Área Urbanizable de Corto Plazo**

El Área Urbanizable de Corto Plazo da prioridad a la ocupación del suelo intraurbano vacante y a la promoción de la ocupación de espacios y terrenos subutilizados en el municipio, son áreas contiguas al área urbanizada, contiguas a los centros de población, evitando un crecimiento disperso. El Área Urbanizable de Corto Plazo cubre la demanda de suelo para usos habitacionales y usos complementarios hasta el año 2030.

- **Área Urbanizable de Mediano Plazo**

El Área Urbanizable de Mediano Plazo está destinada al crecimiento de los asentamientos humanos, y se encuentran contiguas a las asignadas para el corto plazo. Este plazo cubre la demanda de suelo para usos habitacionales y usos complementarios hasta el año 2040. Para que esta zona pueda urbanizarse, las Áreas Urbanizables de Corto Plazo deberán agotarse, de no ser así el interesado podrá solicitar las autorizaciones y permisos de desarrollo conforme a la normatividad establecida en el presente instrumento, cubriendo una contribución especial por potencial de crecimiento anticipado (ver apartado de Instrumentos "Cobro por adelantarse a la urbanización programada").

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

- **Área Urbanizable de Largo Plazo**

El Área Urbanizable de Largo Plazo corresponde al crecimiento de los asentamientos humanos en zonas contiguas al Área Urbanizable de Mediano Plazo, cubre la demanda de suelo para usos habitacionales y usos complementarios hasta el año 2050. Para que esta zona pueda urbanizarse, las Áreas Urbanizables de Mediano Plazo deberán agotarse, de no ser así el interesado podrá solicitar las autorizaciones y permisos de desarrollo conforme a la normatividad establecida en el presente instrumento, cubriendo una contribución especial por potencial de crecimiento anticipado (ver apartado de Instrumentos "Cobro por adelantarse a la urbanización programada").

Área No Urbanizable

- **Productiva**

Son las áreas en las que se permiten actividades productivas tales como la agricultura de riego, agricultura de temporal, actividades pecuarias, actividades acuícolas, actividades mineras, extracción de materiales pétreos, explotación forestal de bajo impacto y actividades ecoturísticas, así como infraestructura complementaria a las mismas; como parte de estas actividades se buscará el aprovechamiento sostenible del territorio.

- **Conservación**

Son las áreas que, dadas sus características paisajísticas, ambientales y los servicios ecosistémicos que ofrecen son poco aptas para el crecimiento urbano por considerarse de alto riesgo, tal como áreas de pendientes pronunciadas, zonas inundables o de deslaves. Las zonas destinadas a la conservación se localizan en gran parte del municipio, dadas las características del terreno accidentado.

Tabla 22. Zonificación Primaria

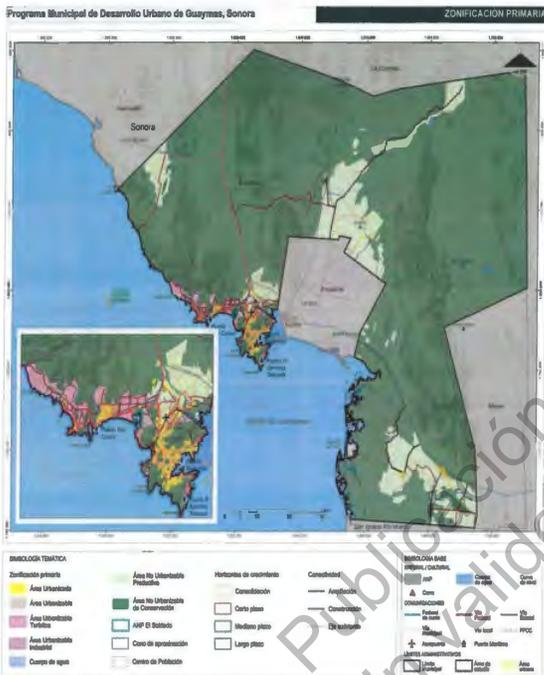
Clasificación	Área (Ha)	Porcentaje
Área Urbanizada	7,121.85	0.87%
Área Urbanizable	1,476.02	0.18%
Área Urbanizable Reserva Turística con Horizontes	5,969.03	0.73%
Área Urbanizable Reserva Industrial con Horizontes	300.55	0.03%
Área No Urbanizable Productiva	81,906.63	10.03%
Área No Urbanizable Conservación	719,644.71	88.18%
Total general	816,418.79	100%

Fuente: Elaboración con base en diagnóstico.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Mapa 4. Zonificación Primaria del Municipio de Guaymas



Fuente: Elaboración con base en diagnóstico.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Mapa 5. Zonificación Primaria



Fuente: Elaboración con base en diagnóstico y pronóstico.

A partir de esta zonificación y del establecimiento de las áreas urbanizables, se busca evitar la fragmentación de la ocupación urbana y favorecer un crecimiento contiguo al área urbanizada y servida. Para lograrlo, se han establecido tres horizontes de crecimiento: corto plazo hasta 2030, mediano plazo hasta 2040, y largo plazo hasta 2050.

En el **corto plazo** se dará prioridad a la ocupación del suelo intraurbano vacante y a la promoción de la ocupación de espacios y terrenos subutilizados en el municipio por lo que se destinará una superficie urbanizable de 1,993.76 ha para incorporar al desarrollo urbano contiguo a los centros de población, evitando un crecimiento disperso; dicha superficie corresponde al 27.94% de la superficie actual del área urbanizada. En el **mediano plazo** se destinarán 1,237.38 ha de áreas urbanizables para el crecimiento de los asentamientos humanos, las cuales se encuentran distribuidas en las asignadas



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

para el corto plazo, representando 17.37% del área urbanizada actual. En el **largo plazo** se destinarán 2,737.89 ha de áreas para el desarrollo urbano turístico, las cuales representan 38.44% del área urbanizada actual.

Tabla 23. Etapas de crecimiento

Plazo	Área (Ha)	Porcentaje
Corto	1,993.76	27.99%
Mediano	1,237.38	17.37%
Largo	2,737.89	38.44%
Total general	5,969.03	-

Fuente: Elaboración propia, con base en metodología propia, 2023.

Establecer estos plazos y horizontes contribuirá a que el crecimiento del municipio se realice progresivamente favoreciendo la cobertura de infraestructura, servicios y equipamientos, buscando que los asentamientos humanos cuenten con condiciones de cercanía y conectividad con el suelo urbano servido; de esta manera se orienta la política local del suelo de favorecer el acceso a suelo servido, regular, asequible y adecuado para todos los estratos socioeconómicos, así como un desarrollo urbano ordenado que garantice el derecho a la ciudad.

En caso de que alguna persona esté interesada en realizar acciones urbanísticas (fusiones, reificaciones, subdivisiones, urbanizaciones, construcciones, etc.) en un área urbanizable antes del horizonte establecido por el presente documento, deberá aplicarse el **cobro por adelantarse a la urbanización programada**, instrumento establecido en el presente Programa.

5.1.2. Zonificación Secundaria

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 2, fracción XI, define a la zonificación secundaria como la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos, por otro lado, en el artículo 2, fracción XLVI, la LOTDUES define la zonificación secundaria como la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos, mientras que el artículo 51 señala que la zonificación secundaria se establecerá en los programas municipales de acuerdo a dos criterios principales:

- I. Para el espacio público. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de destinos específicos tales como vialidades, parques, plazas, espacios públicos verdes y equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria, la movilidad y conservación ambiental.
- II. Para el espacio edificable. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades y en las zonas que no se determinen de conservación, se considerarán compatibles y por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo habitacionales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud e integridad de las personas o se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; se deberá permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad, los promotores o desarrolladores inmobiliarios asumirán el costo incremental en caso de recibir estos servicios, el gobierno del estado y los gobiernos municipales establecerán mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permitan a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de usos del suelo; y se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos, equipamientos suficientes y de calidad.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Criterios para la definición de la zonificación secundaria

La definición de los usos y destinos del suelo para Guaymas consideró distintos criterios, que en conjunto dan soporte a una zonificación estratégica, a través de la cual se busca incentivar la consolidación y densificación del área urbana y llevar a cabo un aprovechamiento adecuado del territorio. A continuación, se presentan los criterios considerados:

Ilustración 2. Criterios para la definición de la zonificación secundaria



Fuente: Elaboración con base en diagnóstico y pronóstico.

Usos de suelo

La zonificación secundaria abarca la asignación de usos específicos del suelo, es un instrumento de importancia al determinar la modalidad y limitación con respecto a la utilización de la propiedad privada y la pública, los usos establecidos para Guaymas se describen a continuación:

Áreas urbanas y urbanizables

Habitacional (H/3/20/A) y Reserva Habitacional (R-H/3/20/A)

Zonas destinadas a la vivienda, pudiendo ser unifamiliar y/o plurifamiliar, deben contar con condiciones de habitabilidad y servicios públicos para tal fin, se permiten usos complementarios a la vivienda como servicios y comercios básicos, así como, equipamientos, áreas verdes y espacios públicos. Se permite la diversidad de actividades para alcanzar mayor actividad local e integración social. La densidad máxima permitida es de 250 viviendas por hectárea con lotes mínimos de 120 metros cuadrados.

Habitacional con Comercio (HC/3/20/C) y Reserva Habitacional con Comercio (R-HC/3/20/C)

Se refiere a zonas habitacionales unifamiliares y/o plurifamiliares, donde se permiten usos complementarios a la vivienda como servicios y comercios básicos y especializados. La densidad máxima permitida es de 120 viviendas por hectárea con lotes mínimos de 250 metros cuadrados.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Habitacional Mixto (HM/4/30/B) y Reserva Habitacional Mixto (R-HM/4/30/B)

Las zonas donde se permite la mezcla de usos comerciales y de servicios. Estas zonas admiten oficinas y equipamientos y permiten la concentración de comercio y servicio en los diferentes niveles, desde cobertura regional y de centro de población hasta nivel de sector o de distrito. Se incluyen las zonas expresamente creadas para tales fines o aquellas que habiendo sido habitacionales han pasado o se encuentran en proceso de transición hacia lo comercial. En estos últimos casos se pretende reglamentar, para propiciar el cambio paulatino y ordenado de los usos de suelo, identificando también las zonas que permanecen como habitacionales, a fin de proteger tales zonas y conservarlas. La densidad máxima permitida es de 150 viviendas por hectárea con lotes mínimos de 200 metros cuadrados.

Habitacional Rural (HR/2/70) y Reserva Habitacional Rural (R-HR/2/70)

El uso habitacional rural corresponde a localidades rurales o núcleos ejidales separados de la estructura urbana, que mantienen sus características rústicas.

Es el uso destinado a la vivienda en las áreas rurales, se considera un coeficiente de ocupación menor en comparación con las zonas urbanas, aludiendo a que las actividades principales que se realizan en estas zonas son agropecuarias y agrícolas, no obstante, en este uso se permiten actividades complementarias a la vivienda. La densidad máxima permitida es de 21 viviendas por hectárea con lotes mínimos de 1,400 metros cuadrados.

Centro Urbano (CU/5/20/B) y Reserva Centro Urbano (R-CU/5/20/B)

El centro urbano corresponde al núcleo central de la localidad, constituye el núcleo central o histórico, donde se permite la mezcla de usos comerciales y de servicios, concentran actividad comercial y la mayor cobertura de equipamientos y servicios. No se permite la inclusión de usos industriales, a excepción de la industria vecinal, no se recomienda la instalación de comercios y servicios de alto impacto. No se permite el tránsito de vehículos pesados, salvo en los horarios que indique la norma correspondiente. La densidad máxima permitida es de 150 viviendas por hectárea con lotes mínimos de 200 metros cuadrados.

Turístico Residencial (TR/3/20, TR/3/40, TR/12/30) y Reserva Turístico Residencial (TR/3/20, TR/3/40)

Se considera en esta clasificación para zonas con actividad turística de bajo impacto, pudiendo adoptar la forma de residencias, villas o condominios. La densidad de vivienda máxima de 114 viviendas por hectárea o su equivalente 228 cuartos por hectárea con lotes mínimos de 350 metros cuadrados para TR/3/40, R-TR/3/40; y densidad máxima permitida de 150 viviendas por hectárea con lotes mínimos de 200 metros cuadrados para lo señalado como R-TR/3/20. La densidad de vivienda máxima de 56 viviendas por hectárea con lotes mínimos de 1,000 metros cuadrados para TR/12/30.

Turístico Hotelero (TH/8/40/A, TH/15/30/B, TH/18/20/C) y Reserva Turístico Hotelero (TH/8/40/A)

Abarca los espacios ocupados en la actualidad, así como las previsiones de suelo requerido en el horizonte para el aprovechamiento turístico. En esta clasificación se permiten edificaciones destinadas al alojamiento turístico, adoptando la forma de hoteles y servicios conexos. En estas zonas la densidad turística neta se encuentre entre 166 y 218 cuartos por hectárea.

Turismo Alternativo (TA/1/75) y Reserva Turismo Alternativo (R-TA/1/75).

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:

- Lotes mínimos de 1,000 m² de superficie con un CCS de 0.30 y un CUS de 0.30. Las edificaciones no deben ser mayores a 1 niveles sobre el nivel medio de la calle.
- Los predios deben contar con un área permeable de al menos 80% de la superficie no ocupada y al menos el 60% de esta área debe estar vegetada con especies nativas de la zona. Deben

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

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, salvo 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 áreas de aprovechamiento del predio propuestas por el desarrollador, serán revisadas y aprobadas en su caso por el departamento técnico de la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento, previo a la obtener Licencia de Uso de Suelo.

Industrial (I/2/40, IM/2/60, IP/2/60) y Reserva Industrial (IM/2/60, IP/2/60)

Son las áreas en las que se permiten la instalación de giros industriales de bajo y mediano impacto, cabe resaltar que en estas áreas no se permite la instalación de vivienda unifamiliar ni plurifamiliar, sin embargo, sí se permiten giros complementarios a la industria como estacionamientos, servicios de carga, almacenamientos, bodegas y depósitos.

Equipamiento (E/2/40) y Reserva Equipamiento (QRE/2/40)

Son los predios a los que se destinan inmuebles públicos o privados que presentan un servicio a la población o son complementarios a la vivienda, en materia de educación, salud, cultura, abasto, recreación, servicios urbanos y administración, cabe señalar que, estos se rigen por la normatividad vigente en la materia.

Áreas no urbanizables

Áreas Verdes (AV) y Reserva Áreas Verdes (R-AV)

Zonas destinadas a las actividades al aire libre y práctica de deportes; también cumplen con una función de tipo ambiental y de ornato para la ciudad.

Aprovechamiento Productivo (AP)

Son las áreas en las que se permiten actividades productivas tales como la agricultura de riego, agricultura de temporal, actividades pecuarias, actividades acuícolas, actividades mineras, extracción de materiales pétreos, explotación forestal de bajo impacto y actividades ecoturísticas, así como infraestructura complementaria a las mismas; como parte de estas actividades se buscará el aprovechamiento sostenible del territorio.

Conservación Ecológica (CE)

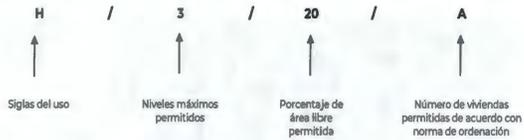
Se refiere a terrenos forestales o áreas de conservación por su alto valor ambiental y paisajístico que contribuyen a la protección del medio ambiente, considerando que son zonas que permiten la recarga de los acuíferos, de tal forma que únicamente las construcciones permitidas se limitan a las instalaciones necesarias para el cuidado, vigilancia, protección y mantenimiento de dichas áreas, evitando que se pudiera afectar el equilibrio de los ecosistemas.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Asignación de claves para la zonificación secundaria

Para la asignación de usos permitidos se establece una nomenclatura con los siguientes elementos:



Para el municipio de Guaymas, la zonificación secundaria queda distribuida de la siguiente manera:

Tabla 24. Zonificación secundaria

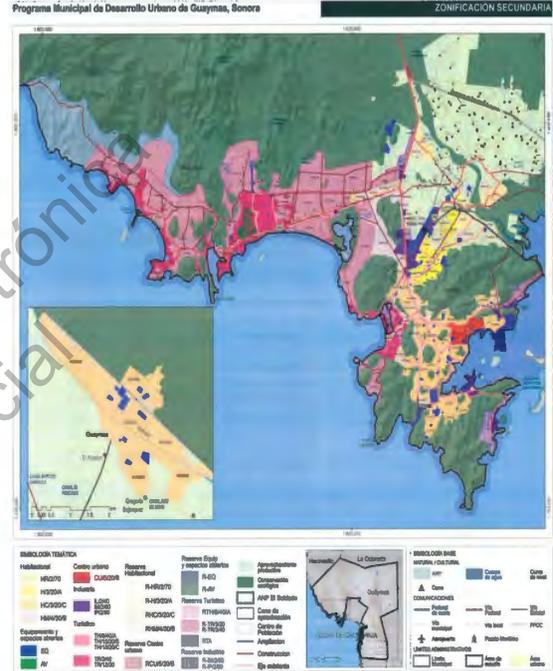
Clave	Uso	Superficie (m²)
H/3/20/A	Habitacional	253.95
HM/4/30/B	Habitacional mixto	505.34
HC/3/20/C	Habitacional con comercio	1,398.588
HR/2/70	Habitacional rural	1,598.66
CU/5/20/B	Centro Urbano	139.67
E/2/40	Equipamiento	578.61
TR/3/20	Turístico Residencial	41.99
TR/3/40	Turístico Residencial A	818.28
TR/12/30	Turístico Residencial B	47.91
TH/8/40/A	Turístico Hotelero A	23.09
TH/5/30/B	Turístico Hotelero B	11.34
TH/8/20/C	Turístico Hotelero C	7.38
IL/2/40	Industria Ligera	19.63
IM/2/60	Industria Media	280.27
IP/2/60	Industria Pesada	18.48
AV	Área Verde y Espacios Abiertos	73.37
R-H/3/20/A	Reserva Habitacional	485.50
R-HM/4/30/B	Reserva Habitacional mixto	649.48
R-HC/3/20/C	Reserva Habitacional con comercio	236.39
R-HR/2/70	Reserva Habitacional rural	89.94
R-CU/5/20/B	Reserva Centro Urbano	2.23
R-E/2/40	Reserva Equipamiento	2.33
R-TR/3/20	Reserva Turístico Residencial	1,318.68
R-TR/3/40	Reserva Turístico Residencial A	2,618.82
R-TR/12/30	Reserva Turístico Residencial B	220.80
R-TH/8/40/A	Reserva Turístico Hotelero A	9.02
R-TH/5/30/B	Reserva Turismo Alternativo	1,738.13
R-IM/2/60	Reserva Industria Media	172.60
R-IP/2/60	Reserva Industria Pesada	127.96
R-AV	Reserva Área Verde y Espacios Abiertos	0.15
AP	Aprovechamiento Productivo	81,906.63
CE	Conservación Ecológica	719,644.71

Fuente: Elaboración con base en trabajo de campo.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Mapa 6. Zonificación Secundaria



Fuente: Elaboración con base en diagnóstico.

Zonificación Flotante

Son puntos a los que se le 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.



Tabla de compatibilidad de usos del suelo

La tabla de compatibilidad establece los usos permitidos, condicionados y prohibidos para las diversas zonas que conforman la zonificación secundaria; se integra por los siguientes tipos de usos:

- **Usos permitidos:** son aquellos que pueden establecerse sin ninguna restricción; están sujetos a las limitaciones sobre intensidad de utilización, ocupación del suelo y alturas máximas.
- **Usos condicionados:** se considera que un uso es condicionado cuando su aprobación implica problemas, molestias o alteraciones a los habitantes y/o en su entorno urbano. Para su aprobación es necesario un análisis específico que garantice que la integración de dicho uso o destino es compatible en términos urbanos, ambientales y socioeconómicos.
- **Usos prohibidos:** son los que resultan incompatibles con el uso predominante y los que contravengan lo dispuesto en la ley, programas, declaratorias y disposiciones en materia de ordenamiento territorial y regulación del desarrollo urbano, así como aquellos cuyo establecimiento sea perjudicial para su entorno.

La aprobación de cualquier giro, uso o destino que no esté explícitamente señalado en la tabla de compatibilidad requerirá de la autorización por parte del H. Ayuntamiento de Guaymas.

Los usos del suelo que actualmente estén presentes, pero que no sean considerados como permitidos en la zona donde se asientan por la normatividad de este Programa, se consideran tolerados en tanto no modifiquen su funcionamiento, no obstante, la ampliación de su área, intensidad de actividad o cambio del uso se sujetará a las condiciones especificadas en la tabla de compatibilidad y demás normatividad aplicable.

Tabla 25. Tabla de compatibilidad de usos de suelo

USOS DE SUELO	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA														
	H	HC	HM	HR	CU	E	TR	TH	TA	IL	IM	IP	AV	AS	CE
1. HABITACIONAL															
1.1. VIVIENDA															
Vivienda Unifamiliar (Casa habitación, casa estudio, cabafías y villas)	O	O	O	O	O			X	X	X	X	X	X	X	X
Vivienda Plurifamiliar (Condominios)	O	O	O	X	O			X	X	X	X	X	X	X	X
2. COMERCIO Y SERVICIOS															
2.1. COMERCIO BÁSICO VECINAL															
Carnicería, Pescadería, Frutas y legumbres, Nevería y Peleterías	O	O	O	O	O		X	O	X	X	X	X	X	X	X
Papelería, Mercadería, Ciber, Artículos para Fiestas, Dulcerías o Confiterías, Purificadoras de Agua, Expendios de Revistas y Periódicos	O	O	O	O	O		X	O	X	X	X	X	X	X	X
Abarrotes, Minisúper, Misceláneas, Tortillería	O	O	O	O	O		X	O	X	X	X	X	X	X	X
Panadería (incluyendo elaboración)	O	O	O	O	O		X	O	X	X	X	X	X	X	X
Fondas, Cocinas Económicas, Cenadurías y Loncherías (sin venta de bebidas alcohólicas)	O	O	O	O	O		X	O	X	X	O	O	X	X	X
2.3. COMERCIO ESPECIALIZADO															
Venta y Reparación de Artículos Eléctricos para el Hogar, Línea Blanca, Computadoras y Equipo y Muebles de Oficina	O	O	O	X	O		X	X					X	X	X



USOS DE SUELO	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA														
	H	HC	HM	HR	CU	E	TR	TH	TA	IL	IM	IP	AV	AS	CE
Máquinas de Coser (venta), Máquinas de Escribir y Artículos de Oficina (Venta)	O	O	O	X	O		X	X	X	X	O	O	X	X	X
Agencia de Vehículos y Mantenimiento Automotriz	X	O	O	X	O		X	X	X	X	O	O	X	X	X
Lanternas de Instalación, Lubricación Vehicular	X	O	O	X	O		X	X	X	X	O	O	X	X	X
Refaccionarias y Accesorios con Instalación, Autopartes Usadas	X	X	X	X	O		X	X	X	X	O	O	X	X	X
Deshuesadero y Depósito de Vehículos	X	X	X	X	X		X	X	X	X	O	O	X	CI	X
Expo ventas	X	X	X	X	O		O	X	X	X	O	O	X	X	X
Bicicletas, Venta y Reparaciones	O	O	O	O	O		X	O	X	X	O	O	X	X	X
Perfumerías, Joyerías, Relojerías, Florerías, Ropa, Accesorios de Vestir y Zapaterías	O	O	O	O	O		X	O	X	X	X	X	X	X	X
Telas y Cortinas, Venta	O	O	O	O	O		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Licorerías, Depósitos de Cerveza, Tabacquerías, Vinaterías	CS	CS	O	O	O		X	CS	O	X	X	X	X	X	X
Lotería y Expendio de Billetes	O	O	O	O	O		X	O	O	X	X	X	X	X	X
Piel, Artículos Venta y Peleterías	O	O	O	O	O		X	X	O	X	X	X	X	O	X
Productos y Alimentos para Animales	X	O	O	O	O		X	X	X	X	X	X	X	O	X
Venta de Artículos para Pesca	X	O	O	O	O		X	X	O	X	X	X	X	O	X
Artesanías, Librerías, Copias Hellográficas, Expendios de Revistas y Periódicos	O	O	O	O	O		X	O	O	X	X	X	X	X	X
Ferreterías, Material Eléctrico, Pinturas, Plomería, Vidrieras y Mueblerías (sin fabricación, con una superficie máxima de 500 m2	O	O	O	O	O		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Discos, Música (Discos y Artículos), Regalos y Curiosidades, Decoración, Deporte y Juguetes	O	O	O	O	O		X	O	O	X	X	X	X	X	X
Venta de artículos de jardinería	X	O	O	O	O		X	X	X	X	O	O	X	O	X
Farmacia, Droguerías, Alópatas, Homeópatas y Ópticas	O	O	O	O	O		X	O	O	X	X	X	X	X	X
Depósito de Gas Líquido, Combustibles Explosivos, Productos Químicos y Derechos Industriales	X	X	X	X	X		X	X	X	X	CI	CI	CI	CI	X
Venta de Granos, Semillas y Forrajes	X	X	X	O	X		X	X	X	X	O	O	X	X	O
Escuelas de Manejo	X	X	O	X	O		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Clinica Veterinaria y Estéticas Caninas y Venta de Mascotas	O	O	O	O	O		X	O	X	X	X	X	X	X	X
Oficinas y Consultorios de Profesionistas	X	O	O	X	O		X	O	X	X	X	X	X	X	X
Talleres Mecánicos, de Reparación y Mantenimiento Automotriz y Laminado vehicular	X	X	C2	X	C2		X	X	X	X	O	O	X	O	X
Oficinas en General, de Organismos Cremiales y Organizaciones Civiles, Políticas, Culturales, Deportivas	X	X	O	O	O		O	X	X	X	X	X	X	X	X



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

USOS DE SUELO	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA														
	H	HC	HM	HR	CU	E	TR	TH	TA	IL	IM	IP	AV	AS	CE
Centrales, Estaciones de Policía y Encierro de Vehículos Oficiales	0	0	0	X	X	0	X	X	X	0	0	X	X	X	X
Tiendas de Materiales de Construcción, Productos Prefabricados, Tablaroca, Material para Acabados, Muebles para Baño, Cocinas, Pintura y Azulejo, Alfombras	X	0	0	X	0	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X
Venta de Artículos para Decoración de Interiores y Muebles	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fotografías (venta de equipo), Fotografías (estudio)	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipo de Rehabilitación, Ortopédicos y Material Quirúrgico	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Restaurantes, Cafés, Fuente de Sodas	0	0	0	0	0	X	0	0	X	0	0	X	X	X	X
Plazas Comerciales de hasta 5000 m2	X	0	0	X	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X
Plazas Comerciales de más 5000 m2	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Supermercados, Tienda de Autoservicio de hasta 5000 m2	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Supermercados, Tienda de Autoservicio de más 5000 m2	X	C3	C3	X	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tiendas Departamentales, Tiendas Institucionales de hasta 5000 m2	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tiendas Departamentales, Tiendas Institucionales de más de 5000 m2	X	C3	C3	X	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bodegas Comerciales	X	X	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X
2.4 COMERCIO AL POR MAYOR															
Abarrotes y Distribuidores al Mayorero	X	X	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X
2.5 SERVICIOS BÁSICOS															
Lavandería, Planchaduría, Tintorería y Sastrería	0	0	0	0	0	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X
Peluquería y Salones de Belleza	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autolavado	0	0	0	0	0	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X
Carpinterías, Tapicerías y Reparación de Muebles	X	0	0	0	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X
Cerrajería	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X
Alquiler de Ropa, Alquiler Mobiliario para Banquetas y Alquiler de Blancos, Alquiler de Línea Blanca	X	0	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X
Venta de Gasolina, Diésel o Gas Lp. En Gasolineras, Estacionamientos de Gas Carburante, con o sin Tiendas de Conveniencia, con o sin Lavado	X	X	C5	X	0	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X
Venta de Maquinaria Pesada y Semipesada	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	C2	X	X
Alquiler de Vehículos, Alquiler Maquinaria Pesada y Alquiler Equipo Menor, Reparación de Maquinaria de Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	C2	X	X
Imprentas, Serigrafías, Centros de Copiado	0	0	0	X	0	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

USOS DE SUELO	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA														
	H	HC	HM	HR	CU	E	TR	TH	TA	IL	IM	IP	AV	AS	CE
Agencias de Viaje	X	X	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Boliche, Billar, Patinaje y Juegos de Mesa	X	X	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Salones para Fiestas infantiles y Juegos Infantiles	C5	C5	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	0	X	
Clubes Sociales, Salones para Banquetas y de Fiestas	X	X	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X	0	X	
Salones de Baile, Centros Nocturnos, Cabaret, Discotecas, Bares, Restaurante Bar, Cantinas y Similares	X	C5	C5	X	0	X	C5	0	X	X	X	X	X	X	
Laboratorios Médicos y Dentales, Patológicos, Bioquímicos	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Servicios de Logística	X	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	X	C1	X	
Servicios de Carga, Mudanzas, Paqueterías y Envío	X	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	X	X	X	
Servicios Financieros, Seguros y Fianzas, Sucursales Bancarias y Casas de Cambio	X	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	X	X	X	
Bodegas de alquiler	X	X	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	C1	X	
Depósitos de productos inflamables y explosivos, medera, gas LP, petróleo y derivados, combustibles, pinturas solventes, productos químicos y explosivos en general	X	X	X	X	X	X	X	X	C1	C1	C1	X	C1	X	
2.6 SERVICIOS DE HOSPEDAJE															
Cabañas	X	X	X	0	X	0	0	C6	X	X	X	X	0	C2	
Hoteles	X	X	0	X	0	X	0	X	0	X	X	X	X	X	
Moteles	X	X	0	X	0	X	0	X	0	X	X	X	X	X	
Hotel boutique	X	X	0	X	0	X	0	X	0	X	X	X	X	X	
Bungalós	X	X	X	0	X	0	X	C6	X	X	X	X	C2	C2	
Posadas	X	X	X	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	
Casa de Huéspedes	X	0	0	X	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	
2.7 SERVICIOS COLECTIVOS															
Asistencia Social	0	0	0	0	0	0	X	X	0	0	X	X	X	X	
Administración Pública y Saneamiento	0	0	0	0	0	0	X	X	0	0	X	X	X	X	
2.8 SERVICIOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR															
Pantallas, Anuncios y Espectaculares	X	C4	C4	X	0	X	C4	C4	X	0	0	X	X	X	X
Carteleras	X	C4	C4	X	0	X	C4	C4	X	0	0	X	X	X	X
Publivalías	X	C4	C4	X	0	X	C4	C4	X	0	0	X	X	X	X
3. EQUIPAMIENTO															
3.1 SALUD															
Consultorios y Dispensarios Médicos, Unidades de Primer Contacto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

USOS DE SUELO	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA														
	H	HC	HM	HR	CU	E	TR	TH	TA	IL	IM	IP	AV	AS	CE
Centros de Salud, Clínicas en General, Maternidades y Sanatorios	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	X	C1	X	C1	X	X	X	X
Unidad de Urgencias, Hospital General y Clínica Hospital	C1	C1		C1	C1	X	C1	X	X	X	X	X	X	X	X
3.2 EDUCACIÓN															
Jardín de Niños y Guarderías	O	O	O	O	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Educación Elemental Básica: Escuelas Primarias y Educación Especial	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centro de Capacitación y de Oficios	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Educación Media Básica: Escuelas Secundarias, Generales y Técnicas	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Educación Media Superior: Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Academias Profesionales	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Educación Superior e Institutos de Investigación: Escuelas e Institutos Tecnológicos, Politécnicos, Normal de Maestros, Universidades, Centros e Institutos de Investigación	C3	C3	C3	X	C3	C3	X	X	C3	C3	X	X	C3	X	X
3.3 CULTURA															
Biblioteca Pública	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Biblioteca Central	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Centro Cultural	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Galería de Arte	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Auditorio	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Teatro	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Casa de la Cultura	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Museo Educativo, Interactivo, de Arte y Planetarios	O	O	O	O	O	O	O	C5	X	X	X	X	X	X	X
Cineteca, Fonoteca, Fototeca, Hemeroteca, Mediateca, Filmmoteca, Pinacoteca	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Centro de Convenciones	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
3.4 TRANSPORTE															
Central de Autobuses Foráneos	X	X	C3	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	C3	C3
Central de Carga	X	X	C3	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	C3	C3
Aeropuertos Civiles y Militares	X	X	X	X	X	O	C3								
Helipuertos	X	X	X	X	X	X	X	X	C3						
Terminal de Autobuses Urbanos	X	X	C3	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Estación de Ferrocarril	X	X	C3	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

USOS DE SUELO	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA														
	H	HC	HM	HR	CU	E	TR	TH	TA	IL	IM	IP	AV	AS	CE
Puertos, embarcaderos y muelles	X	X	X	C3	X	C3	C3								
3.5 COMUNICACIONES															
Centrales y Agencias de Correos, Telégrafos, Teléfono, Antenas de transmisión y retransmisión	X	O	O	O	O	O	O	X	X	O	O	X	O	X	X
Telefonía, Telefonía Móvil y Televisión de Paga	X		O	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X
Estacionamiento público y privado	X	O	O	X	O	O	X	O	X	O	O	O	X	X	X
Estación de Radio y Televisión	X		O	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X
3.6 SERVICIOS URBANOS															
Estación Bomberos	X	O	O	X	X	O	O	X	X	O	O	O	X	O	X
Módulos de Atención al Público	O	O	O	O	O	O	O	O	C5	X	X	X	O	X	O
Perrera y Centro Antirrábico	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Casetas de Vigilancia	O	O	O	O	O	O	O	C5	O	O	O	O	O	O	O
Comandancia de Policía y/o Tránsito	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	O	O	X	O	X
3.7 CULTO															
Catedral	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Templo	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Capilla	O	O	O	O	O	O	O	X	O	X	O	X	X	X	X
Seminarios, Conventos y Albergues Religiosos	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.8 MORTUARIO															
Cementerios y Crematorios	X	X	X	C1	X	C1	X	X	X	X	X	X	X	C1	X
Agencias Funerarias Velatorias Pùblicas, de Inhumación	X	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.9 ASISTENCIA PÚBLICA															
Casa Cuna, Casa Hogar para Menores, Casa Hogar para Ancianos	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Albergue	X	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil, Guarderías, Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil	O	O	O	O	X	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X
Centro de Rehabilitación e Integración Juvenil y Familiar	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O	X	X	O	X
Orfanatos	X	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.10 ÁREAS VERDES, RECREACIÓN Y DEPORTE															
Cines	X	X	O	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
Parques, Jardín Vecinal, Teatros al Aire Libre y Juegos Infantiles	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	X	X
Plaza Cívica y Explanada	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	X	X
Zoológico, Acuario	X	X	C1	C1	X	O	X	X	X	X	X	X	O	C2	X
Jardín Botánico	O	O	O	O	X	O	O	O	O	X	X	X	O	O	C2

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA															
USOS DE SUELO	H	HC	HM	HR	CU	E	TR	TH	TA	IL	IM	IP	AV	AS	CE
Parque Urbano	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	X	0	C2	X
Canchas Deportivas	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	0	C2	X
Malecón	0	0	0	0	0	0	0	0	X	C1	C1	X	0	0	X
Alberca Deportiva Pública	0	0	0	X	0	0	0	0	X	X	X	X	0	C2	X
Clubes de Golf, Clubes Deportivos Públicos y Privados	X	X	X	X	X	X	C2	C2	X	X	X	X	0	C2	X
Gimnasio, Escuelas de Natación, Artes Marciales, Box y Similares	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	0	X	X	X	X
Hípódromos, Lienzos charros, Paleques, Plaza de toros	X	X	X	C2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	X
Deportes de Exhibición al Aire Libre: Lienzos charros, Pistas de Motociclismo y Similares	X	X	X	C2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	X
Campismo, Paseo a Caballo, Tirolesa, Muros para Escalar	X	X	X	0	X	X	0	X	0	X	X	X	0	0	0
Unidad Deportiva	X	0	0	0	0	0	0	X	0	0	X	X	X	X	X
Área de Ferias, Exposiciones y Circos Temporales	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	C2	X
Estadios	X	X	X	X	X	C3	X	X	X	X	X	X	C3	C1	C3
3.1) ABASTO															
Mercado Público	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X
Central de Abastos y Mercados de Mayorero	X	X	C3	C3	X	0	X	X	C3	C3	X	X	X	X	X
Obradores, Frigoríficos e Industria cárnica	X	X	X	X	X	X	X	X	C3	C1	X	X	X	X	X
3.12 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA															
Oficinas de Gobierno Federal, Estatal		0			0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Oficinas de Gobierno Municipal		0			0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tribunales, Juzgados y Cortes		0			0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4. INFRAESTRUCTURA															
4.1 HIDRÁULICA															
Plantas Potabilizadoras y desalinizadoras	X	X	X	C2	X	X	X	X	C2	C2	C2	C2	X	C2	C2
Estaciones de Bombeo	C1														
Tanques de Almacenamiento de Agua	C1														
Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	C2						
Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	C2						
4.2 SANITARIA															
Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales	C2	C2	C2	C2	X	C2									
Basurero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA															
USOS DE SUELO	H	HC	HM	HR	CU	E	TR	TH	TA	IL	IM	IP	AV	AS	CE
Plantas de Tratamiento de Basura, Fertilizantes Orgánicos y Rellenos Sanitarios	X	X	X	X	X	C2	X	X	X	X	X	X	X	C2	X
Estaciones de Transferencia de Residuos Orgánicos e Inorgánicos	X	X	X	X	X	C2	X	X	X	X	X	X	X	C2	X
4.3 ELECTRICIDAD															
Plantas Generadoras de Electricidad	X	X	X	X	X	C2	X	X	X	C2	C2	C2	C2	C2	C2
Planta Fotovoltaica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	C2	C2
Estaciones y Subestaciones Eléctricas	X	X	X	X	X	C2	X	X	X	C2	C2	C2	C2	C2	C2
4.4 TELECOMUNICACIONES															
Antenas Repetidoras	X	X	X	C2	0	C2	X	X	X	C2	C2	C2	C2	C2	X
Antenas de Telefonía Celular	X	C5	C5	0	0	X	C5	X	X	0	0	0	0	0	X
4.5 INSTALACIONES ESPECIALES															
Centros de Readaptación Social y Reformatorios	X	X	X	X	X	C2	X	X	X	X	X	X	X	C2	X
Instalaciones Militares y Cuarteles	X	X	X	C2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	X
Oleoductos, gasoductos, carbo ductos y poliductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	X	C2	C2	C2
5. INDUSTRIAL															
5.1 INDUSTRIA CASERA															
Bordados, costuras similares	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	X	X	0
Alimentos perecederos: quesos, tamales, chorizo, empanadas y similares en pequeña escala	0	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	X	X	0	X
Artesanías de madera, cerámica, metal y similares	0	0	0	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	0	X
Ropa, uniformes, bordados de logotipos en prendas textiles	0	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X
Serigrafía, rotulación electrónica y similares	0	0	0	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X
Taller de joyería, orfbrería y similares	0	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X
5.2 INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO															
Torno para madera, ebanistería, acabados en laca y tapicería	X	0	X	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X
Industria alimentaria	X	0	X	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	C2	X
Industrialización de ropa y otros productos textiles	X	0	0	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X
Fabricación de productos para la construcción y cerámica	X	X	X	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X
Industria del cuero	X	X	X	0	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X
Industria maquiladora	X	X	X	X	C3	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X
Industria maderera: producción de muebles y otros artículos de madera (excepto procesamiento de la misma	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

USOS DE SUELO	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA														
	H	HC	HM	HR	CU	E	TR	TH	TA	IL	IM	IP	AV	AS	CE
Maquiladoras y ensambladoras de productos diversos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
Industria de papel y cartón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
Industria del plástico: elaboración de productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
Industria del metal: trabajos de herrería u muebles metálicos, ensamblaje de productos, rolado y doblado de metales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
Industria diversa: productos de cera, corcho, útiles escolares y para oficina y otros productos que no pertenezcan a la clasificación anterior de la Industria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
5.3 INDUSTRIA DE MEDIO IMPACTO															
Industria alimentaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	C2	X
Industria textil y prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria del cuero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria maquiladora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria maderera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria cerámica y vidrio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria de productos minerales no metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria de productos metálicos, maquinaria y equipo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
5.4 INDUSTRIA PESADA O ALTO IMPACTO															
Industria alimentaria a gran escala	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria agropecuaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Extracción y procesamiento de materias primas para la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Productos químicos, tóxicos y cáusticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria eléctrica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria del metal: fundición de hierro y acero, productos estructurales, maquinaria y equipo pesado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria maderera (procesamiento de madera: triplay, pulpa y aglomerados)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria del papel y cartón (procesamiento de materia prima)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Industria del plástico (procesamiento)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Terminal de Licuefacción de gas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Rastro TIF	X	X	X	X	X	C2	X	X	X	X	X	X	C2	X	X
5.5 ALMACENAMIENTOS O DEPÓSITOS															
Bodegas de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos	X	X	X	C2	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	X	X
Bodegas de productos no perecederos: abarros, muebles, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refrescos y materiales reciclables	X	X	X	O	O	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

USOS DE SUELO	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA														
	H	HC	HM	HR	CU	E	TR	TH	TA	IL	IM	IP	AV	AS	CE
Bodegas o almacenamiento de madera	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	O	O	X	O	X
Almacén de productos agropecuarios	X	X	X	O	O	X	X	X	X	O	O	O	X	O	X
Depósito de materiales producto de demolición	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	C2	X
Depósito de desechos y residuos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2	C2	X	X	X
Estiércol o abonos orgánicos y vegetales	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X
6. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES															
6.1 EXPLOTACIÓN FORESTAL, PISCÍCOLA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS															
Silvicultura, Viveros Forestales, Tala de Árboles y Aserraderos	X	X	X	C2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2
Acuacultura	X	X	X	C2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2
Bañicos de Materiales, Extracción de Minerales no Metálicos y Metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2	C2
6.2 FORESTAL PISCÍCOLA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS															
Todo tipo de Cultivos, Pastizales y Agostaderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X
Acopio y Cría de Ganado Mayor y Menor	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X
Cultivo Frutales, Hortalizas y Flores	O	O	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	O	O	X
Granjas Avícolas y Apícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	O	X
7. ÁREAS DE CONSERVACIÓN															
7.1 CONSERVACIÓN NATURAL															
Conservación, Preservación y Restauración de Áreas Naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	O
C L A V E S															
Permitido O	Condicionado C					Prohibido X									
H Habitacional	E Equipamiento					IM Industrial Mediana									
HC Habitacional con Comercio	TR Turístico Residencial					IP Industria Pesada									
HM Habitacional Mixto	TH Turístico Hotelero					AV Area Verde									
HR Habitacional Rural	TA Turístico Alternativo					AS Aprovechamiento Sustentable									
CU Control Urbano	IL Industria Ligera					CE Conservación Ecológica									
CONDICIONANTES															
C1 Sujeto a Impacto Regional															
C2 Sujeto a expedición de Licencia Ambiental															
C3 Sujeto a Impacto Vial															
C4 Sujeto a colindar con un Corredor Urbano															
C5 Sujeto a Anuencia vecinal															
C6 Sujeto a previa revisión y autorización por departamento técnico de DCIUE															



5.1.3. Normas de Ordenación

La zonificación secundaria presentada anteriormente se complementa con las presentes Normas de Ordenación, las cuales coadyuvan a la correcta aplicación del instrumento. Por lo tanto, se deben cumplir de manera obligatoria en el área de aplicación del presente Programa, correspondiente al municipio de Guaymas.

Las licencias, constancias y permisos que otorgue la autoridad municipal deberán ajustarse a las regulaciones contenidas en la Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria, Tabla de Compatibilidad y las siguientes Normas de Ordenación, así como a las restricciones y regulaciones Federales, Estatales, Municipales y demás normatividad aplicable.

Norma. Construcciones y actividades en zona de Conservación Ecológica

Los usos permitidos en las áreas con zonificación Conservación Ecológica estarán sujetos a la política de conservación y a los lineamientos establecidos en ella, además de las siguientes disposiciones:

- Los habitantes ubicados en la zonificación Conservación Ecológica tienen permitido dar seguimiento a aquellas actividades productivas existentes que representen fuentes de ingresos.
- No se permite el desarrollo de nuevos centros de población.
- Están permitidas las instalaciones relacionadas con las actividades establecidas en la tabla de compatibilidad de usos de suelo, empleando en su construcción y funcionamiento ecotecnologías apropiadas a la política de conservación.
- Se permitirá el desarrollo de actividades de uso y disfrute de manera activa de baja intensidad y pasiva, como es la construcción de infraestructura turística de bajo impacto, senderos interpretativos y la instalación de sitios de campamentos turísticos, previa presentación del estudio de impacto ambiental según corresponda a la actividad, obra y operación pública o privada que se pretenda desarrollar, en términos de lo dispuesto en la normatividad vigente, los cuales deberán ser emitidos por las autoridades competentes en la materia.
- Cuando se requiera construir una vía de comunicación esta deberá justificarse su necesidad, respetar la topografía, características y condiciones ecológicas específicas de la zona, no interrumpir ni modificar cauces o escurrimientos superficiales ni pasos de fauna silvestre. La sección máxima permitida es de 6 metros y mínima de 4 metros.
- Cuando esta zonificación coincida con un Área Natural Protegida que cuente con Programa de Manejo únicamente se permitirán las actividades establecidas en dicho instrumento.

Norma. De la Comunidad Originaria del Pueblo Yaqui

En el territorio perteneciente a alguna Comunidad Originaria del Pueblo Yaqui, el aprovechamiento del territorio, incluido el desarrollo y ordenamiento de los asentamientos humanos se llevará a cabo manteniendo los **usos y costumbres** establecidos por la comunidad, los cuales deberán ser respetados por las autoridades municipales, estatales y federales en caso de requerir llevar a cabo cualquier tipo de obra o acción en el territorio en cuestión.

En complemento a lo anterior, se recomienda que para el aprovechamiento de estos territorios se consideren los lineamientos establecidos por el presente Programa en materia de riesgos, zonas federales y derechos de vía, en virtud de propiciar que las futuras acciones a realizar prioricen la seguridad, bienestar y calidad de vida de sus habitantes.

Norma. Áreas Urbanizables

La edificación en las áreas urbanizables deberá adherirse al principio de contigüidad, por lo que será obligatorio el crecimiento continuo del área urbana, evitando el desarrollo de ésta de manera

dispersa, discontinua, desordenada y desconectada. Se dará prioridad a la consolidación de las áreas urbanas y urbanizables, favoreciendo la ocupación de vacíos intraurbanos.

Se establezca que todos los fraccionamientos a desarrollar en el área del presente Programa deberán construir, a cargo del promotor, todas las redes de infraestructura primarias y secundarias, incluyendo agua potable, saneamiento, alcantarillado, drenaje pluvial, energía eléctrica y movilidad, así como las obras de cabecera necesarias para conectarlas con las redes existentes, con cargo al promotor, propietario o inversionista de los desarrollos³. Previo a su ocupación tendrán que contar con la infraestructura básica, además de contar con los equipamientos, espacios públicos y áreas verdes que permitan otorgar una plena calidad de vida a los habitantes. Su revisión y autorización quedará sujeta a validación por parte de las autoridades municipales y estatales.

Norma. Área Urbanizable Reserva Turística y Reserva Industrial

Las Áreas Urbanizables destinadas principalmente a actividades turísticas e industriales se encuentran clasificadas por su ubicación, en tres horizontes de desarrollo: corto, mediano y largo plazo.

Todos los desarrollos en las Áreas Urbanizables de reserva deberán construir, a cargo del promotor, todas las redes de infraestructuras primarias y secundarias, incluyendo agua potable, saneamiento, alcantarillado, drenaje pluvial, energía eléctrica y movilidad, así como las obras de cabecera necesarias para conectarlas con las redes existentes, con cargo al promotor, propietario o inversionista del desarrollo. Previo a su ocupación tendrán que contar con la infraestructura básica. Su revisión y autorización quedará sujeta a validación por parte de las autoridades municipales y estatales.

En caso de que alguna persona o desarrollador esté interesada en realizar acciones urbanísticas (fusiones, reotificaciones, subdivisiones, urbanizaciones, construcciones, etc.) en un área urbanizable antes del horizonte establecido por el presente documento, deberá aplicarse el **cobro por adelantarse a la urbanización programada**, instrumento establecido en el presente Programa.

Para su ocupación y desarrollo se deberá garantizar la consolidación de la red vial jerarquizada de acuerdo con la **Norma. Vialidades** del presente instrumento, así como la dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes de acuerdo con la demanda, y de calidad y la **Norma. Equipamientos**, incluida en el presente documento.

Para la ocupación de las Áreas Urbanizables Reserva Turística y Reserva Industrial deberán cumplirse las siguientes condicionantes:

- Respetar los usos de suelo asignados en la zonificación secundaria.
- Lotes mínimos, coeficientes de ocupación, coeficiente de utilización, área libre mínima y niveles de acuerdo con el uso asignado.
- Cuando se trate de usos turísticos habitacionales deberá respetarse el número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales de acuerdo con el uso asignado.
- Cuando se trate de un desarrollo de más de 25 hectáreas se deberá presentar un **Plan Maestro** ante el municipio de Guaymas, donde se especificará la propuesta de usos de sueldosidades, dosificación de equipamientos, vialidad interna y liga con la vialidad de la ciudad, introducción de servicios y etapas del desarrollo.
- Para todos los usos se respetará el porcentaje de área libre permitida para cubrir con material impermeable.

³ En concordancia con la LGAHOTDU; en su artículo 56 se establece que las obras de cabecera o redes de infraestructura de un proyecto de aprovechamiento urbano correrán a cargo del propietario o promotor, incluyendo aquellas relacionadas con la movilidad, en el caso de fraccionamientos conjuntos urbanos.

Norma. Restricciones al crecimiento de asentamientos humanos

Se restringe estrictamente el crecimiento de asentamientos humanos sobre terrenos no aptos, siendo estos los que clasifiquen dentro de las siguientes condiciones:

- Cuerpos de agua, cauces de ríos o arroyos y zonas que presenten alto riesgo de inundación.
- Antiguos brazos o lechos secos de ríos o arroyos.
- Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o rellenos artificiales en barrancos, lagos, lagunas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles.
- Terrenos sobre hidratados que al licuar o abatir su nivel freático pierdan su capacidad de carga.
- Terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.
- Zonas con pozos naturales o artificiales, cavernas, minas o con riesgo de hundimiento o alta compresibilidad.
- Zonas de alta productividad agrícola, bancos de materiales y zonas de extracción minera.
- Zonas determinadas como de Conservación Ecológica por el presente instrumento.
- Zonas de recarga de acuíferos y zonas destinadas para el control de avenidas pluviales.
- Zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores o iguales al 30%.
- Zonas por encima de la cota máxima de factibilidad de dotación de agua potable o cualquier otra zona sin factibilidad de introducción de servicios; no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota piezométrica máxima que permita el sistema, determinada por el Organismo Operador.
- Zonas de relleno provenientes de residuos industriales, químicos, contaminantes o de basura en general; o que fueran depósitos de materiales corrosivos, reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables o infecciosos.
- Zonas que anteriormente fueron usadas como cementerios.
- Áreas identificadas por el presente instrumento o el Atlas de Riesgos Municipal o Estatal como zonas de riesgos y vulnerabilidad.

Asimismo, los usos habitacionales deberán estar alejados por lo menos a:

- 500 metros de depósitos de basura, plantas de tratamiento de basura o plantas de tratamiento de aguas residuales.
- 100 metros de un canal de desagüe a cielo abierto.
- 50 metros de ductos de petróleo y sus derivados
- 30 metros de una vía férrea
- 20 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.

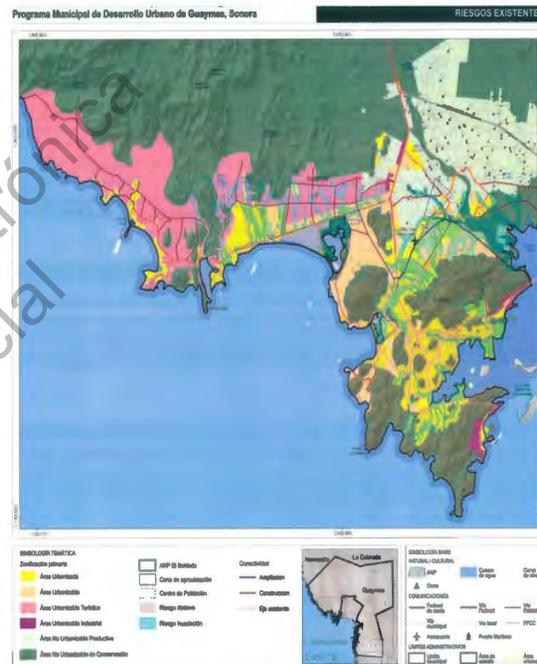
Norma. Zonas Inundables

Cualquier acción, proyecto u obra que se pretenda realizar en zonas inundables deberá considerar las siguientes condicionantes:

- En áreas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan, además toda la estructura de agua potable deberá ser desplantada por encima del nivel de inundación.
- Fomentar la instalación de infraestructura verde.
- Deberán de contar con la opinión de un perito hidráulico, datos de cotas mínimas de inundación para construcción y considerar los datos de vulnerabilidad.
- Los proyectos de urbanización deberán respetar la hidroclima natural del Estado considerando los periodos de retorno de al menos 100 años. Los desarrollos inmobiliarios de 3 o más hectáreas deberán de construir obras e infraestructura de drenaje pluvial y con

especial énfasis si están ubicados en zonas de muy alta vulnerabilidad, estimando periodos de retorno de 50 años.

Mapa 7. Restricciones por zonas de riesgos inundables y deslaves



Fuente: Elaboración con base en Atlas de Riesgos Municipal.

Norma. Construcciones en zonas con pendiente natural

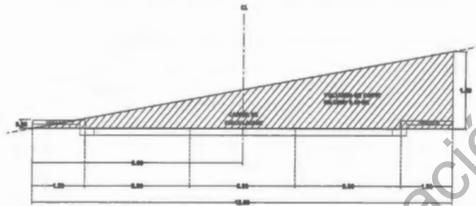
No se podrá modificar la topografía en predios públicos o privados que formen parte del drenaje natural del terreno, como pueden ser barrancos, arroyos o cauces naturales. El aprovechamiento de los terrenos y obras que se realice buscará la afectación mínima a la topografía, evitando construir plataformas que requieran muros de contención que afecten el drenaje pluvial.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

El número de niveles que señala la zonificación secundaria se deberá respetar en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. Los niveles que se encuentren por debajo del nivel de banqueta pueden ser habitados, cumpliendo en todo momento con lo establecido para la ventilación e iluminación por el Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas. Lo anterior, sin sobrepasar la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas indicadas en las normas de aprovechamiento.

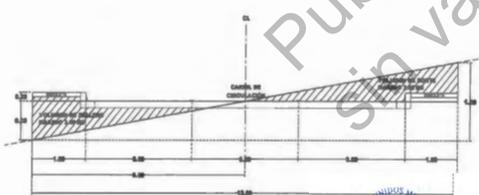
- deberán mantenerse forestadas con vegetación nativa, de forma que continúen prestando servicios ambientales que permitan la recarga de acuíferos.
- Con relieve muy accidentado, ni en la parte alta de los cerros.
- Sobre la construcción de vialidades en terrenos donde la pendiente sea mayor al 15%, no se podrán desarrollar vialidades en las que el volumen de su sección transversal, con una longitud vial unitaria, aplique lo siguiente:
 - o Cuando el volumen de corte para desplantar la vialidad sea mayor a 6.00 m³ por metro lineal.

Ilustración 3. Esquema de área de solo corte



- o Cuando la suma del volumen de corte y de relleno sea mayor a 6.00 m³ por metro lineal.

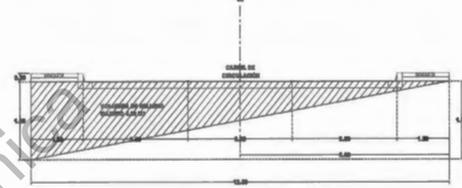
Ilustración 4. Esquema de área de corte y relleno



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

- o Cuando el volumen de relleno sea mayor a 6.00 m³ por metro lineal.

Ilustración 5. Esquema de área de sólo relleno



Y, no será permitido tampoco tener un bombeo mayor al 3% en la vialidad. Resultaran improcedentes aquellos desarrollos en los cuales no sea posible garantizar acceso con una vialidad la cual no cumpla con los parámetros permitidos o señalados en este instrumento, normatividad y legislación aplicable.

Norma. Conservación de zona de humedales y sitios RAMSAR

De acuerdo con la NUM-UZZ-SEMAHNA1-ZUJ3, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de humedales, las zonas con presencia de humedales deberán seguir los siguientes lineamientos:

- Quedan prohibidas todas las obras de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua, excepto cuando las obras sean diseñadas para restaurar la circulación y promover la regeneración del humedal costero.
- Está prohibida la construcción de canales, cuando los promoventes de un proyecto requieran la existencia de canales, deberán hacer una prospección con la intención de detectar los canales ya existentes que puedan ser aprovechados a fin de evitar la fragmentación del ecosistema, intrusión salina, asolvamiento y modificación del balance hidrológico.
- Se prohíbe el establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos).
- Se deberá evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales.
- Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea alejada o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.
- Está prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero.
- Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.
- La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales.
- El turismo educativo, ecoturismo y observación de aves en el humedal costero deberán llevarse a cabo a través de veredas flotantes, evitando la compactación del sustrato y el potencial de riesgo de disturbio a zonas de anidación de aves tortugas y otras especies.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

- Deberá de evitarse la fragmentación del humedal costero mediante la reducción del número de caminos de acceso a la playa en centros turísticos y otros. Un humedal costero menor a 5 km de longitud del eje mayor deberá tener un solo acceso a la playa y éste deberá ser ubicado en su periferia. Los accesos que crucen humedales costeros mayores a 5 km de longitud con respecto al eje mayor deben estar ubicados como mínimo a una distancia de 30 km uno de otro.
- Se debe evitar la compactación del sedimento en marismas y humedales costeros como resultado del paso de ganado, personas, vehículos y otros factores antropogénicos.
- Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.
- Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.
- Se restringirá el acceso a la zona de humedales colocando señalamientos que indiquen presencia de fauna endémica, así como el cuidado del entorno para no afectar el sistema natural existente.

Norma. Conservación del litoral costero y zona de mangle

De acuerdo con la NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, no estará permitida: la construcción de vías de comunicación colindantes o paralelas a la zona de mangle, ni la instalación de infraestructura urbana o alguna otra que sea alejada o colindante con la vegetación del humedal costero. Solamente se tiene contemplada la colocación de rejillas y canales en lugares estratégicos, que permitan la continuidad del flujo del agua hacia el humedal, respetando de esta manera la integridad hídrica del mismo.

Se restringirá el acceso a la zona de mangle colocando señalamientos que indiquen presencia de fauna endémica, así como el cuidado del entorno para no afectar el sistema natural existente.

Norma. Construcciones y actividades en zonas de aprovechamiento productivo

Esta norma aplica en las áreas determinadas con uso de "Aprovechamiento Productivo" establecidas por el presente Programa, las cuales estarán sujetas a las políticas y lineamientos de aprovechamiento productivo determinadas anteriormente, así como a las siguientes disposiciones:

- Se permiten las instalaciones e infraestructuras relacionadas con las actividades establecidas en la tabla de compatibilidad de usos del suelo, fomentando la implementación de tecnologías que busquen efficientar el uso de recursos naturales como el agua.
- Queda prohibida la descarga de aguas negras sin tratamiento a cauces naturales, cuerpos de agua o áreas de valor ambiental.
- Se deberá promover la Gestión Integral de Residuos Sólidos.
- Se incentivará el uso de materiales originarios de la región en la construcción y funcionamiento de las edificaciones e instalaciones.

En congruencia con lo establecido por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora en su artículo 31, en las zonas de aprovechamiento productivo fuera de los límites del centro de población se permitirá la autorización de comunidades rurales con densidades menores a cinco viviendas por hectárea y proyectos de inversión estratégicos con densidades menores a cinco viviendas por hectárea, siempre y cuando se cumpla con los siguientes lineamientos:

- No se podrá llevar a cabo la construcción de vivienda en:



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

- Zonas que presenten vegetación primaria de valor ambiental, tales como manglar, matorral y mezquital, así como zonas de humedales y dunas costeras.
- Cuerpos de agua, cauces de ríos o arroyos; antiguos brazos o lechos secos de ríos y arroyos; zonas de recarga de acuíferos y zonas destinadas para el control de avenidas pluviales.
- Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o rellenos artificiales en barrancos, lagos, lagunas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles.
- Zonas de alta productividad agrícola, bancos de materiales o zonas de extracción minera.
- Zonas con pozos naturales o artificiales, cavernas, minas o con riesgo de hundimiento o alta compresibilidad.
- Terrenos sobre hidratados que al licuar o abatir su nivel freático pierdan su capacidad de carga, terrenos inestables, con serios asentamientos y sensibles asentamientos diferenciales.
- Zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores o iguales al 30%.
- Zonas de vulnerabilidad y riesgos, principalmente por inundaciones o deslaves.
- Zonas de relleno provenientes de residuos industriales, químicos, contaminantes o de basura en general; o que fueran depósitos de materiales corrosivos, reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables o infecciosos.
- Zonas federales y derechos de vía, incluyendo las áreas de amortiguamiento establecidas en las presentes normas de ordenación.
- Las viviendas a desarrollar deberán construir e instalar, a cargo del propietario, las obras de infraestructura primaria y secundaria necesarias para su desarrollo, incluyendo agua potable, drenaje, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado y movilidad. Las obras a desarrollar deberán implementarse a través de ecotecias, que faciliten la dotación de servicios.
- Se requiere de la autorización de Impacto Ambiental emitida por la autoridad municipal y estatal correspondiente, así como por la SEMARNAT.
- Para el caso de los proyectos de inversión estratégicos, se requerirá presentar el Dictamen de Impacto Regional favorable por parte de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.
- Se deberá contar con la aprobación por parte del H. Ayuntamiento de Guaymas y de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Norma. Ocupación y aprovechamiento costero

Las actividades acuáticas existentes deberán generar franjas de amortiguamiento con respecto a las zonas de desarrollo habitacional y turísticas, quedando en todo caso condicionadas al cumplimiento de las disposiciones ambientales y evitar el afectar o causar molestias a las zonas habitacionales y turísticas.

No se permitirá el desarrollo urbano en la primera duna de playa (depósito sedimentario, constituido por montículos de arena, tengan o no vegetación, que se alimentan de la arena transportada por la acción del mar, del viento marino o por otras causas) a lo largo del litoral y por debajo del nivel máximo de mareas, sobre zonas inundables.

Las zonas catalogadas como Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y terrenos ganados al mar deberán cumplir con los lineamientos establecidos en el Título Cuarto, Capítulo Único de la Ley General de Bienes Nacionales. Con base en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, los propietarios de terrenos colindantes a la ZOFEMAT deberán permitir, cuando no exista ni vías públicas u otros accesos, el libre acceso.

En los frentes de playa se protegerán las porciones dispersas de vegetación en dunas. Dentro de esta zona se priorizará la protección de procesos ambientales; por lo cual se permitirán únicamente las siguientes instalaciones:



- A partir de la ZOFEMAT, los primeros 20 metros al interior de la lotificación serán usados únicamente como áreas verdes y para la ubicación de instalaciones de carácter temporal y bajo impacto como son palapas, cabinas de guardavidas, andadores peatonales, camastros, mobiliario urbano de playa, entre otros, los cuales consistirán en estructuras autoportables sin obras de cimentación.
- En la porción restante de la franja de protección de duna costera, podrán ubicarse elementos de hasta un nivel de altura como son bares, palapas, villas, áreas de juegos, albercas y jardinerías.

En las localidades con una Zonificación Secundaria habitacional rural, se permitirá la presencia de ganado en las zonas estabilizadas con presencia de dunas costeras, siempre y cuando se mantenga la cobertura de vegetación nativa que asegure la estabilidad del sistema.

La presencia de ganado y caballos deberá limitarse a las zonas definidas por la autoridad competente, específicamente para esa actividad.

Norma. Iluminación de zonas con frente a playas

Está prohibida la iluminación directa del frente de playa. La iluminación de estas zonas deberá hacerse por medio de luminarias tipo LED (Light Emission Diode, o diodo de emisión de luz) en color ámbar o similar, la cual no deberá dirigirse hacia el mar.

En cumplimiento a lo anterior, para evitar la iluminación del mar, las ventanas con frente a la playa deberán optar por alguna de las siguientes opciones: contar con vidrios polarizados, esmerilados o similares; o instalar luminarias tipo LED en color ámbar o similar al interior.

Norma. Acceso a playas

Los accesos a la playa existentes deberán mantenerse y mejorarse, y en las nuevas áreas de desarrollo se deberá aplicar la norma NMXAA-120-SCFI-2016 donde indica que debe haber un acceso a playa con una separación no mayor a los 500 metros entre uno y otro, los cuales deberán estar abiertos al público y permitir el libre tráfico de peatones y vehículos a través de ellos. Los accesos de playa deberán tener como mínimo una sección transversal de 10 metros, en ningún caso podrá tener un ancho menor al de la calle a la que desemboca.

En este instrumento con apego a lo descrito en el párrafo anterior, se ha determinado la ubicación de los accesos a playa en la Zonificación secundaria, mismos que deberán quedar formalizados al momento de solicitar Autorización de Desarrollo.

Norma. Tránsito en dunas costeras

El acceso peatonal a las playas a través de las dunas costeras deberá ser por medio de andadores tipo armadura, de material degradable y prefabricado, piloteado y no cimentado. Los andadores y plataformas que se localicen sobre el sistema de dunas deben elevarse lo suficiente para permitir el crecimiento de la vegetación (al menos un metro de elevación) y el paso de sedimentos y de fauna.

El acceso a la playa con vehículos a través de un ecosistema de dunas deberá limitarse a los caminos ya existentes o a los definidos por la autoridad competente.

El tránsito perpendicular a la línea de costa deberá realizarse en las partes bajas de las dunas (valles), evitando hondonadas húmedas o lagos interduñarios.

El tránsito paralelo a la línea de costa deberá localizarse fuera de las dunas con vegetación, restringirse a la parte superior de la playa, comprendida entre el techo de la palma y la base de la duna embrionaria. El tránsito no debe alterar, modificar o interrumpir el desarrollo de dunas.

Se recomienda que el único tipo de vehículos con acceso permitido al sistema Playa-dunas sea el de vigilancia, protección civil, investigación científica y conservación biológica, en este caso se

deberán utilizar vehículos ligeros con llantas de baja presión (<35kPa o 5.0 PSI; por ejemplo, cuatrimotos).

Norma. Obras y construcciones próximas a zona de dunas

Toda obra o actividad deberá mantener el flujo de sedimento entre las dunas costeras y la playa, así como la cobertura de vegetación nativa que forme dunas, que las colonice y que mantenga la dinámica natural del sistema, incluyendo las dunas móviles, semimóviles y las dunas estabilizadas.

Cuando se pretenda realizar cualquier obra o actividad en un ecosistema de dunas costeras, se deberán generar estudios regionales que permitan identificar si se trata de un sitio único en términos de biodiversidad y singularidad paisajística o geomorfológica.

En caso de tratarse de un ecosistema único a nivel regional, se deberán buscar sitios alternativos para el desarrollo del proyecto, con el fin de mantener estos centros únicos de concentración de especies y sus características paisajísticas o geomorfológicas.

Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas costeras deberán evitar la afectación de zonas de anidación y de agregación de especies, en particular aquellas que formen parte del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Se deberá evitar la construcción de infraestructura temporal o permanente que interrumpa el aporte de agua a hondonadas húmedas y lagos interduñarios. También se deberá evitar rellenar estas hondonadas con arena, ya sea con fines de nivelación de terreno o para incrementar la superficie de terreno de un predio. En aquellos terrenos en que las hondonadas son usadas como ojos de agua para dar de beber al ganado, se deberán construir accesos para el ganado, para evitar el deterioro de todo el borde de la hondonada o lago.

Las tuberías de obras de toma y descarga que deban atravesar un sistema de dunas costeras deben colocarse en las zonas de baja elevación y estar enterradas hasta la profundidad de tierra (profundidad a la cual el transporte de sedimentos es nulo) en la parte marina de la playa. Las zonas adyacentes a las tuberías enterradas deberán restaurarse con vegetación nativa para fijar la arena que se coloca al enterrarlo.

Cuando se realice la extracción de arena de las dunas para obtener material de construcción (agregados como arena y grava) o minerales (metales pesados como titanio y ferrita, sílice y cuarzo), en aquellos casos donde el balance sedimentario neto anual del sistema es positivo y se cuente con los permisos de las autoridades competentes, la extracción deberá hacerse fuera de playas con valor ecológico o recreativo y ofrecer sistemas de compensación por daños durante la extracción, ya que las grandes cantidades de arena suelta pueden dispersarse con el viento y afectar terrenos agrícolas y urbanos circunvecinos, además de afectar la estabilidad de la playa.

En todos los casos, se deberá hacer un estudio económico que considere el costo de la pérdida de servicios ambientales por el deterioro del sistema, así como las medidas de mitigación y las de compensación particular para cada caso, ya que la gravedad de los daños es específica.

Se recomienda que la autoridad establezca cuotas, mediante las cuales se asegure que la cantidad que se extraiga no afecte el balance sedimentario neto anual, y que se establezcan periodos de no extracción para permitir la recuperación del sistema.

Norma. Zonas federales, derechos de vías y Normas Oficiales Mexicanas

Se define como zona federal y derecho de vía a la franja en el territorio que corresponde al Estado, como parte de estos se encuentran los elementos que conforman a las vías de comunicación, las vías férreas, los márgenes de ríos, las líneas de transmisión y los ductos de hidrocarburos. Estas zonas son de observancia obligatoria y deberán mantenerse totalmente libres de edificaciones, así como lo señalan la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vías de Comunicación, la Ley General de Bienes Nacionales, las Normas de la CFE, PEMEX y demás leyes, reglamentos y ordenamientos aplicables en la materia. No se dará ningún tipo de autorización a los predios que pretendan

construir en zonas federales y no cuenten con dictámenes de la CONAGUA, CFE y la SICT, según corresponda.

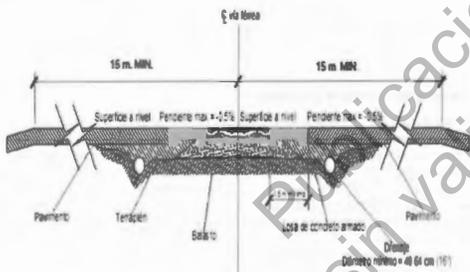
Vías de comunicación

En el caso de las vías de comunicación, los derechos de vía prevén el espacio para futuras ampliaciones de carreteras y vialidades catalogadas como primarias o secundarias, estos se pueden consultar en el plano de estrategia viral.

Vías férreas

Con respecto a los derechos de vía del Ferrocarril, estos deberán considerarse como una actividad económica prioritaria; de acuerdo con la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario, el derecho de vía está integrada por la franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación ferroviaria. En el caso de las vías férreas, el derecho de vía será determinado por la SICT, conforme a las condiciones de la topografía de la región, a la geometría de la vía férrea y, en su caso, al proceso de construcción que se llevará a cabo en el entendido de que deberá comprender una franja de terreno de por lo menos 15 metros de cada lado de la vía férrea, medidos a partir del eje horizontal de la misma, entendiéndose por éste la parte media del escantillón de vía. Únicamente en casos debidamente justificados y que no pongan en riesgo la seguridad de la operación de las vías férreas y la prestación de los servicios ferroviarios se podrá autorizar que sean menos de quince metros. Tratándose de Vías Férreas que cuenten con doble vía o Laderos, el Derecho de Vía se determinará a partir del eje de la vía del extremo que corresponda. En caso de patios, la Secretaría determinará la franja de terreno que constituirá el derecho de vía, conforme a las características y necesidades de cada caso⁴.

Ilustración 6. Derecho de vía férrea



Fuente: DOF, NORMA Oficial Mexicana NOM-050-SCT2-2017, Disposición para la señalización de cruces a nivel de caminos y calles con vías férreas.

Cuerpos de agua y cauces de río

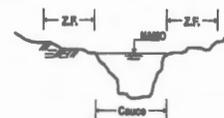
En el caso de los cuerpos de agua, de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales, establece que: la amplitud de las riberas y zonas federales serán definidas como las franjas de diez metros de ancho contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas

⁴ Artículo 29 del Reglamento del Servicio Ferroviario. DOF 18/08/2016

horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias, estos valores son determinados por la CONAGUA.

- La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias (NAMO) se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por "la Comisión" o por el Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos de Ley de Aguas Nacionales.

Ilustración 7. Esquema de delimitación de cauce y franjas de zona federal



Fuente: Delimitación de riberas de ríos y arroyos. Peñaloza, Xóchitl; González, José Alfredo (2015).

- En los ríos, estas franjas se delimitarán a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar. En los cauces con anchura no mayor de cinco metros, el nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la media de los gastos máximos anuales producidos durante diez años consecutivos. Estas franjas se delimitarán en los ríos a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar.
- En los orígenes de cualquier corriente, se considera como cauce propiamente definido, el escurrimiento que se concentre hacia una depresión topográfica y forme una cárcava o canal, como resultado de la acción del agua fluyendo sobre el terreno. La magnitud de la cárcava o cauce incipiente deberá ser de cuando menos 2.0 metros de ancho por 0.75 metros de profundidad⁵.

Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)

La Zona Federal Marítimo Terrestre se constituye como la franja de 20 metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a la playa o bien, cuando la costa carece de playas y presenta formaciones rocosas o acantilados, se constituye como la franja de 20 metros contigua al litoral marino, únicamente cuando la inclinación de dicha franja sea menor o igual a treinta grados en forma continua. La ZOFEMAT está determinada como bien de uso común en la Ley General de Bienes Nacionales y es delimitada y administrada de manera oficial por la SEMARNAT, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). Con base en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, los propietarios de terrenos colindantes a la ZOFEMAT deberán permitir, cuando no existan vías públicas u otros accesos, el libre acceso.

A partir de estas características radica la importancia de su protección, aunado a que es inalienable e imprescriptible, por lo que se debe fomentar su aprovechamiento ordenado y sustentable. A través de la Congruencia de Uso de Suelo emitida por el Municipio donde se dictamina el uso compatible con la ZOFEMAT en correspondencia con este programa.

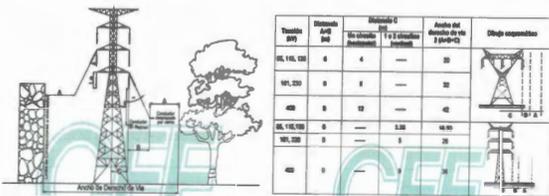
⁵ Art. 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.



Líneas de Transmisión Eléctrica

Para la infraestructura correspondiente a las líneas de transmisión eléctrica de la CFE, se deberá respetar lo determinado en las Normas y Especificaciones Técnicas vigentes en la materia.

Ilustración 8. Integración del derecho de vía

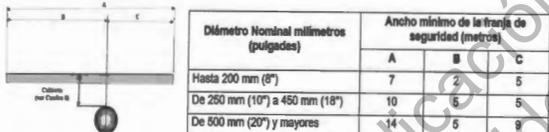


Fuente: CFE, especificación técnica CFE LI000-10, marzo 2019

Ductos

Para el derecho de vía por ductos, se deberá respetar una franja de seguridad para la protección, operación, mantenimiento e inspección de los ductos, a partir de lo establecido por la normatividad vigente en la materia.

Ilustración 9. Derecho de vía para ductos



Fuente: DOF, NORMA Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-004-SECRE-2014, Transporte por medio de ductos de gas licuado de petróleo y otros hidrocarburos líquidos obtenidos de la refinación del petróleo

El señalamiento de las restricciones en el plano correspondiente tiene por objeto representar cartográficamente las franjas afectas a prohibición absoluta de construcción; estas restricciones son enunciativas y no eximen al interesado de tramitar los permisos respectivos ante las autoridades correspondientes.

Normas Oficiales Mexicanas

Adicionalmente, se deberán respetar las Normas Oficiales Mexicanas vigentes en la materia, las cuales son de observancia obligatoria, entre las que se encuentran:

Materia	Norma Oficial Mexicana aplicable
De agua	NOM-001-SEMARNAT-2021, que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores de propiedad de la Nación.
	NOM-003-SEMARNAT-1997, establece lineamientos máximos permisibles para aguas residuales tratadas que se reutilicen en servicios públicos.

Materia	Norma Oficial Mexicana aplicable
	NOM-004-SEMARNAT-2002, establece especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para el aprovechamiento y disposición final de lodos y biosólidos.
De protección ambiental	NOM-129-SEMARNAT-2006, establece las especificaciones de protección ambiental para la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de redes de distribución de gas natural que se pretendan ubicar en áreas urbanas, suburbanas, industriales, de equipamiento urbano o de servicios.
	NOM-117-SEMARNAT-2006, establece las especificaciones de protección ambiental durante la instalación, mantenimiento mayor y abandono, de sistemas de conducción de hidrocarburos y petroquímicos en estado líquido y gaseoso por ductos, que se realicen en derechos de vía existentes, ubicados en zonas agrícolas y ganaderas.
De salud ambiental	NOM-230-SSA1-2002, Agua para uso y consumo humano, requisitos sanitarios que se deben cumplir en los sistemas de abastecimiento públicos y privados durante el manejo del agua. Procedimientos sanitarios para el muestreo.
	NOM-127-SSA1-1994, establece límites permisibles de calidad y tratamiento a que debe someterse el agua para uso y consumo humano para su potabilización.
De protección civil	NOM-005-ASEA-2016, establece requisitos de diseño, construcción, ubicación y funcionamiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas.
Del equipamiento	NOM-002-SEDATU-2022, define, clasifica y jerarquiza la terminología del equipamiento, realizando por primera vez la identificación de equipamientos privados y públicos; prevé su agrupación por funciones y servicios
	NOM-034-SCT2/SEDATU-2022, señalización y dispositivos viales para calles y carreteras.
	NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos

Fuente: Elaboración con base en normatividad vigente.

Norma. Dictamen de Impacto Regional

De acuerdo con el artículo 2 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Sonora, el Dictamen de Impacto Regional será emitido por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del estado, cuando el uso o aprovechamiento de un predio o inmueble produzca un impacto significativo en zonas habitacionales, o que, por sus características provoque la creación de nueva infraestructura, equipamiento urbano o servicios públicos previstos para una región o para un centro de población, en relación con su entorno regional. El Dictamen se emitirá a fin de prevenir y mitigar los efectos negativos que pudiera ocasionar el uso o aprovechamiento de un determinado predio o inmueble.

El artículo 60 de la misma Ley, indica que los aprovechamientos de suelo que requieren Dictamen de Impacto Regional emitido por la Secretaría son:

- Obras de infraestructura regional, como aeropuertos, centrales generadoras de energía eléctrica, hospitales generales o de especialidades sean públicos o privados, rellenos sanitarios, marinas con vocación turística, puentes de altura de carga y descarga, presas, plantas desoladoras, plantas fotovoltaicas generadoras de energía eléctrica con su línea de transmisión, la construcción de torres o cualquier variedad de estas que conduzcan energía eléctrica, autopistas, carreteras o caminos vecinales intermunicipales;

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

- II. Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de petróleo, gasolina, diésel, combustóleo y gas, que se vayan a ubicar en dos o más municipios o cuyo depósito de almacenaje sea mayor o igual a 200,000 litros;
- III. Afectaciones al suelo para explotaciones mineras; y
- IV. Las instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos o materiales peligrosos que presenten influencia intermunicipal o que produzcan un impacto significativo sobre el ecosistema o el ambiente.

Previo a las obras de edificación, licencia, permiso o autorización, quienes pretendan llevar a cabo los proyectos citados en los incisos anteriores, requerirán del dictamen de impacto regional favorable de la Secretaría, quien lo resolverá en un plazo de 15 días hábiles.

Norma. Dictamen de congruencia

De acuerdo con el artículo 59 de la LOTDUES, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano dictaminará la congruencia con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, cuando se trate de llevar a cabo la instalación de aeropuertos, acueductos, poliductos y gasoductos; redes regionales de telefonía, telecomunicaciones y sus instalaciones especiales; estaciones y subestaciones eléctricas y centrales generadoras de energía eléctrica, plantas de almacenamiento para distribución de gas LP o natural; instalaciones para el almacenamiento y distribución de petróleo o un derivado de este, sistemas de transporte público sobre rieles metálicos interestatales, interurbanos o intraurbanos; y plantas de tratamiento de residuos peligrosos y rellenos sanitarios.

Norma. Dictamen de Impacto Vial

Con base en el artículo 5 fracción IV de la Ley de Tránsito del Estado de Sonora, que faculta a los municipios para establecer y ejecutar las políticas de vialidad en las zonas urbanas y rurales dentro de su territorio, será necesario realizar el Dictamen de Impacto Vial.

El Dictamen de Impacto Vial determinará las acciones que tiendan a mejorar la movilidad y mitigar el impacto que pudiera generar en el entorno urbano un proyecto de urbanización, en especial en el período crítico del día desde el punto de vista de tránsito, es decir, en las horas de máxima demanda. Se requerirá Impacto Vial positivo en los siguientes casos:

- Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción.
- Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción.
- Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamientos) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción.

Quedan exentos de presentar dictamen de Impacto Vial los establecimientos con actividades de intensidad baja relacionados con actividades comerciales, industriales y de servicios, cuando el área construida ocupada para la actividad económica no supere los 5,000 metros cuadrados, cuando la afluencia de personas incluyendo trabajadores y visitantes que ocupan el local simultáneamente (capacidad), sea menor a 100 personas.

Norma. Impacto ambiental

De acuerdo con el tipo de obra o proyecto deberá cumplirse con los procedimientos establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su reglamento o en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora y su reglamento.

De acuerdo con el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento mediante el cual la SEMARNAT establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Quienes pretendan llevar a cabo alguna

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT:

- Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carbo ductos y poliductos;
- Industria del petróleo, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, del cemento y eléctrica;
- Exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la Federación en los términos de las Leyes Minera y Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Nuclear;
- Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, así como residuos radiactivos;
- Aprovechamientos forestales en selvas tropicales y especies de difícil regeneración;
- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;
- Parques industriales donde se prevea la realización de actividades altamente riesgosas;
- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;
- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;
- Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación;
- Actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas, y
- Obras o actividades que correspondan a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora, la autorización en materia de impacto ambiental se requerirá cuando se pretenda realizar obras o actividades que puedan causar algún daño al ambiente o al ecosistema, ocasionar desequilibrios ecológicos, a fin de evitar o reducir los efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños a éste y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

La autorización en materia de impacto ambiental se solicitará previamente a la ejecución de las obras o actividades respectivas, mediante la Licencia Ambiental Integral, la cual será expedida por la SEMARNAT, la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora y, en su caso, el H. Ayuntamiento.

Se requerirá Licencia Ambiental en los siguientes casos:

De parte de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora:

- Obras públicas estatales;
- Zonas y parques industriales que no sean de competencia federal;
- Construcciones para usos industriales y los establecimientos industriales, que no sean de competencia federal;
- Exploración, explotación y beneficio de minerales o sustancias no reservadas a la Federación;
- Desarrollos turísticos o industriales;
- Sistemas de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial;
- Nuevos centros de población;
- Caminos de jurisdicción estatal;
- Explotación y aprovechamiento de animales en todas sus fases en ambientes controlados y no controlados;
- Obras y actividades que por su naturaleza y complejidad requieran de la participación del Estado a petición del H. Ayuntamiento;

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

- Obras y actividades en áreas naturales protegidas de jurisdicción estatal; y
- Las demás que no sean competencia de la Federación o del municipio.

De parte del H. Ayuntamiento:

- Obra pública municipal;
- Caminos de jurisdicción municipal;
- Construcciones para uso mercantil o de servicios;
- Establecimientos mercantiles y de servicios;
- Fraccionamientos y unidades habitacionales;
- Desarrollos rurales;
- Cementerios y crematorios; y
- Cambios de uso de suelo.

El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, mediante disposiciones de observancia general que deberán publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, podrán exceptuar del requisito de la autorización en materia de impacto ambiental a cualesquiera de las obras o actividades anteriores, cuando por la ubicación, magnitud, utilización de materiales u otras circunstancias se considere que las mismas no causarán desequilibrios ecológicos ni rebasarán los límites y condiciones señalados en los reglamentos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Federación para proteger el ambiente

Norma. Vialidades

Cuando se requiera la construcción de nuevas vialidades y para el rediseño de las existentes, deberá considerarse prioridad el uso de las vías para peatones, para lo cual se contemplan cuatro principios y doce criterios de diseño contenidos en el Manual de Calles, elaborado por SEDATU (2018), que contribuyan a mejorar las condiciones ambientales y sociales en las zonas urbanas.

Principios: inclusión, seguridad, sustentabilidad y resiliencia.

Criterios: perspectiva de género, diseño universal, prioridad a usuarios vulnerables, diversidad de usos, legibilidad, participación social, conectividad, flexibilidad, prioridad a la movilidad urbana sustentable, calidad, permeabilidad y tratamiento de condiciones climáticas.

Además de los principios y criterios se tendrá en cuenta la jerarquía de movilidad urbana que plantea que tendrá prioridad quién es más vulnerable, quién es menos eficiente y quién es más costoso a la hora de transportarse (SEDATU, 2018).

De acuerdo con el Manual de Calles, la red vial municipal se compone de:

- Vialidades primarias que conectan las zonas urbanas con la red carretera, son vías de alta capacidad que permiten el flujo del tránsito vehicular continuo o controlado, entre las distintas áreas del municipio.
- Vialidades secundarias o colectoras, son vías cuya función es conectar las vías locales con las primarias, tienen secciones más reducidas que las calles primarias, son las calles principales dentro de los barrios y colonias por su capacidad vial.
- Vialidades terciarias o locales. Con un carácter estrictamente local, su función primordial es brindar acceso a los predios dentro de los barrios y las colonias. Facilitan el tránsito entre la red primaria y colectoras. Los volúmenes, velocidades y capacidad vial son los más reducidos dentro de la red vial y generalmente las intersecciones no se están semaforizadas.

Adicionalmente, se consideran dos tipologías de vialidad adicionales a las propuestas en el Manual de Calles, las cuales se describen a continuación:

- Vialidades regionales: Son caminos que permiten la conectividad regional y nacional, de acuerdo con el Reglamento sobre el peso, dimensiones y capacidad de los vehículos de autotransporte, que transitan en los caminos y puentes de jurisdicción federal (SICT, 2006)

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

pueden adoptar cinco categorías, iniciando con "ET" y "A", cuyas características físicas y geométricas permiten la circulación de cualquier tipo de vehículo, seguidos por los caminos tipo "B", "C", y "D" los cuales presentan algunas restricciones o prohibiciones, especialmente para los vehículos articulados (SICT, 2006).

- Calles completas: Son vías diseñadas para que las personas de todas las edades y habilidades puedan convivir y transitar de una forma segura, accesible y eficiente. Las calles completas se logran mediante la redistribución del espacio vial y la correcta operación de la vía (CECI, 2018).

Los elementos mínimos a considerar para el diseño de nuevas vialidades y el rediseño de vialidades existentes se resumen a continuación.

Tabla 26. Criterios mínimos para el diseño y rediseño de vialidades

Elementos	Regional	Primaria	Calle completa	Secundaria	Terciaria
Blanqueta	No aplica	Mayor a 4 metros	Mayor a 4 metros	Al menos 4 metros	Al Menos 2.5 metros
Carril ciclista	No aplica	Carril bus-bici	Confinado	Carril compartido	Carril compartido
Carril transporte público	No aplica	Exclusivo en extrema izquierda	Exclusivo en extrema izquierda Exclusivo en contraflujo	Carril de circulación general	No aplica
Carril de circulación	Máximo 3.6 metros	Máximo 3 metros	Máximo 3 metros	Máximo 3 metros	Entre 2.7 y 3 metros
Estacionamiento	Carril de acotamiento	No permitido	No permitido	En ambos lados de la vía	De manera orgánica
Áreas de carga y descarga	No aplica	En vías transversales	En vías transversales	En el extremo derecho de la vía	En el extremo derecho de la vía
Áreas de ascenso y descenso	No aplica	Extremo derecho de la vía	Extremo derecho de la vía	En el extremo derecho de la vía	No aplica
Velocidad máxima permitida (km/h)	90-110	50	50	40	30
Ancho total	Variable de acuerdo proyecto geométrico avalado por SICT	Mínimo 25 metros	Mínimo 25 metros	Mínimo 16 metros	Mínimo 12 metros

Fuente: Elaboración propia con base en SEDATU, 2019

En todos los casos deberán seguirse las indicaciones para la colocación de señalización vertical y horizontal establecidas en la NOM-034-SCTZ/SEDATU-2022, Señalización y dispositivos viales para calles y carreteras.

Norma. Infraestructura portuaria

Para la construcción de muelles, atracaderos, rampas, rompeolas y demás construcciones que se ubiquen sobre cualquier sección de la franja costera, el promovente deberá presentar ante el Ayuntamiento y la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado los estudios costeros y oceanográficos necesarios que garanticen la no afectación a la dinámica costera y del comportamiento oceanográfico de las corrientes, así como la integridad de la construcción y la inversión.

Norma. Área Sujeta a Alturas por Cono de Aproximación (ASACA)

Con la finalidad de asegurar la no afectación a las operaciones aéreas del Aeropuerto Internacional de Guaymas General José María Yáñez, cualquier desarrollo dentro del ASACA deberá presentar estudio técnico validado por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) a través de la Dirección General de Aeronáutica Civil, que demuestre que no interfiere con la zona de protección del espacio aéreo, tal como lo indica la Ley de Aeropuertos y su reglamento.

- Ley de vías generales de comunicación:

Artículo 44.- En ningún caso se permitirá la construcción de edificios, líneas de transmisión eléctricas, postes, cercas y demás obras que pudieran entorpecer el tránsito por las vías generales de comunicación. El que con cualquier obra o trabajo invada una vía de comunicación, está obligado a demoler la obra ejecutada en la parte invadida, y a hacer las reparaciones que se requieran en la misma. La Secretaría o el concesionario, con autorización de ésta, procederá a ejecutar ambas cosas por cuenta del invasor, ya se trate de un particular, municipio o gobierno, sin perjuicio de exigirle el pago de los daños y perjuicios, si el ejecutor de la obra o trabajo no lleva a cabo la reparación mencionada.

- Ley de Aeropuertos:

Artículo 41. Los concesionarios y permisionarios deberán cumplir con las disposiciones federales, estatales y municipales en materia de desarrollo urbano y protección ambiental que correspondan.

Artículo 64. Las construcciones e instalaciones en los terrenos adyacentes e inmediatos a los aeródromos civiles, dentro de las zonas de protección, estarán sujetas a las restricciones que señalen las disposiciones jurídicas a que se refiere el artículo 41 de esta Ley, a efecto de eliminar obstáculos a las operaciones de las aeronaves.

- Reglamento de la Ley de Aeropuertos:

Artículo 29. El área definida de los aeródromos civiles está integrada por las superficies de tierra o agua delimitadas en una poligonal, así como por la zona de protección que determine la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), cuya descripción se publicará en el Diario Oficial de la Federación, junto con el título de concesión o permiso respectivo.

La poligonal comprende el perímetro de la superficie del aeródromo civil.

La zona de protección es parte de la vía de comunicación aérea y se integra por los espacios aéreos destinados para:

- I. Las trayectorias de llegada y salida, y
- II. La delimitación de obstáculos:

- a) Horizontal interna y externa;
- b) Cónica;
- c) De aproximación y ascenso;
- d) De transición y de transición interna, y
- e) De libramiento de obstáculos para procedimientos por instrumentos.

La descripción de la poligonal y de la zona de protección se debe anexar al título de concesión o permiso.

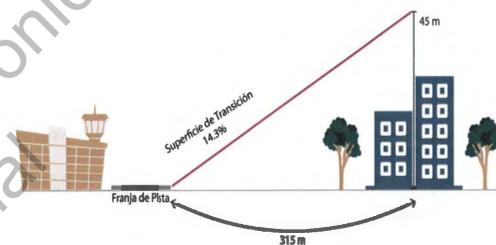
Artículo 35. La SICT establecerá en las normas básicas de seguridad los requisitos de señalización, los límites de altura y las especificaciones técnicas que deberá cumplir toda construcción o instalación que se realice en los terrenos adyacentes e inmediatos a los aeródromos civiles, dentro de las zonas de protección del aeródromo civil.

El interesado en realizar una construcción o instalación dentro de la zona mencionada en el párrafo anterior debe presentar los planos respectivos ante la SICT para su aprobación cuando dicha construcción o instalación se ubique dentro de los parámetros o las especificaciones técnicas establecidas para tal efecto en las normas antes señaladas.

Las construcciones o instalaciones que invadan la vía general de comunicación aérea se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley de Vías Generales de Comunicación.

El estudio técnico avalado por la SICT evalúa aspectos técnicos-aeronáuticos, que incluye ubicación, altura y balizamiento; y son independientes de aquellas relacionadas al uso de suelo o de cualquier otra índole cuya competencia recaerá en las autoridades locales, estatales o municipales.

Ilustración 10. Norma ASACA



Fuente: Elaboración propia.

Norma. Instalaciones industriales

En el municipio de Guaymas se permite la instalación de industria ligera, microindustria e industria artesanal siempre y cuando se ajuste a lo indicado por la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo del presente Programa. Se deberá garantizar que no generen impactos sobre la infraestructura de las áreas habitacionales donde se propongan, así como que no causen trastornos por descargas de aguas residuales, manejo de residuos sólidos, emisión de ruidos, polvos, gases, destellos, transporte de empleados o demandas de estacionamiento, ni manejen sustancias y productos tóxicos y/o explosivos.

Solo se autorizarán los usos industriales o de almacenaje de gran escala en las zonas que se especifican en el presente Programa con uso del suelo "Industria Media (IM)" e "Industria Pesada (IP)", quedando prohibidos en el resto del municipio.

Los usos industriales o de almacenaje con características de alto riesgo deberán mantener una franja perimetral de aislamiento para el conjunto, a partir de lo indicado por las normas técnicas y ecológicas en la materia, la cual no deberá ser menor a los 25 metros. Dicha franja de aislamiento no permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, siendo factible su uso para fines forestales, ecológicos, de cultivo, circulación o recreación pasiva informal, sin que se permitan estancias prolongadas de personas.

Para el caso de plantas de explosivos o productos letales para el ser humano, que no sean factibles para instalarse al interior de Centros de Población, deberán ubicarse a una distancia mínima de

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Cuaymas, Sonora

1,700 metros de cualquier uso urbano; a 1,000 metros de una vía férrea; y a 500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.

Las estaciones de servicio de gasolina y estaciones de gas para carburación deberán cumplir con lo establecido por las especificaciones técnicas de PEMEX correspondientes, así como con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas en la materia.

Todo nuevo desarrollo industrial deberá cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, así como con los siguientes requisitos de sostenibilidad:

- Estudio de impacto urbano-ambiental y realizar las medidas de mitigación correspondientes aprobadas por la autoridad municipal.
- Instalar y mantener en operación sistemas y plantas de tratamiento de aguas residuales dependiendo el tipo de proceso productivo que lleven a cabo, y cumplir con los límites permisibles en la norma que aplique; se deberán realizar muestreos y análisis trimestrales de calidad de las aguas residuales para verificar el cumplimiento de sus descargas e informar a la autoridad competente.
- Las industrias que utilizan agua para el proceso de producción deberán instalar un sistema de recolección independiente del drenaje sanitario; las aguas residuales del proceso se analizarán para determinar la necesidad de darles un pre-tratamiento, antes de descargarlas al alcantarillado de la ciudad o preferentemente reutilizarlas en procesos industriales por medio de líneas moradas.
- Instalar y mantener en operación sistemas de captación de agua pluvial.
- Acciones que permitan la gestión integral de residuos sólidos.
- Acciones que permitan el aprovechamiento de energías limpias, a través de la instalación de paneles solares, de acuerdo con el tipo de industria que se pretenda instalar.

Asimismo, él o los interesados deberán comprobar ante la autoridad municipal que el proyecto cuenta con la superficie suficiente y necesaria para realizar maniobras de carga y descarga, así como de estacionamiento, ya que queda completamente prohibido realizar estas actividades en vía pública. Todas las industrias deberán cumplir con lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Norma. Condominios

Se entiende por condominio al conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida a un elemento en común de aquél o a la vía pública y pertenecen a distintos propietarios, los cuales tendrán un derecho singular y exclusivo de la propiedad sobre una unidad privativa, además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un uso adecuado y disfrute.

Los condominios deberán apegarse a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, sin menoscabo del cumplimiento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los reglamentos municipales.

El régimen de condominio puede ser:

- Condominio vertical
- Condominio horizontal
- Condominio mixto

Y su uso puede ser:

- Habitacional
- Comercial o de servicios



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Cuaymas, Sonora

- Turístico, recreativo-deportivo
- Industrial
- Usos mixtos

Anterior a la constitución del régimen de propiedad en condominio los interesados tendrán que tramitar y obtener ante las autoridades municipales las autorizaciones de acuerdo al caso, de licencia de urbanización y/o licencia de construcción, garantizando que el proyecto sea realizable y congruente con el presente Programa y en cumplimiento con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y con el Reglamento de Construcción respectivo, además de que exista factibilidad y capacidad para la introducción de infraestructura y prestación de los servicios públicos.

Norma: Fraccionamientos

Se clasifican de acuerdo con sus características en los siguientes tipos:

1. Habitacionales
 - Residencial;
 - Medio;
 - Interés social;
 - Popular; y
 - Rural.
2. No habitacionales
 - De granjas de explotación agropecuaria;
 - Industriales: ligero, mediano y pesado.
 - Comerciales o de servicios
3. Mixtos: Cuando al interior del fraccionamiento interactúan más de un tipo de aprovechamiento.

El desarrollo de fraccionamientos habitacionales deberá estar en áreas de consolidación del centro de población o en zonas próximas a otros fraccionamientos que ya estén dotados de los servicios básicos municipales, podrán ser mixtos y en conformidad con la densidad, alturas y características dispuestas en este Programa.

El desarrollo de fraccionamientos habitacionales deberá considerar la incorporación de sistemas subterráneos para la provisión de servicios de energía eléctrica, telefonía, televisión e internet.

Los fraccionamientos de tipo rural o de explotación agropecuaria se ubicarán fuera del área urbana, y se aprovecharán predominantemente para la recreación en beneficio de los cultivos, plantas avícolas o pequeña ganadería.

Ahora bien, los fraccionamientos del tipo industrial, comerciales o servicios que se ubiquen fuera del área urbana y su aprovechamiento busque fomentar las actividades comerciales o industriales, deberán ajustarse a las normas sanitarias de control de contaminación y de desarrollo urbano.

La autorización de los fraccionamientos dependerá de cumplir con la normatividad en materia de densidad de población y de construcción, la extensión del lote mínimo y de sus frentes, las especificaciones de construcción, la infraestructura, equipamiento y servicios que requieran, así como del uso otorgado en este Programa.

Norma. Zonas e inmuebles patrimoniales

Los inmuebles clasificados como arqueológicos, patrimoniales, históricos y artísticos estarán bajo la vigilancia y jurisdicción del Ayuntamiento, asimismo, los inmuebles que pertenezcan al Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles tendrán un nivel doble de protección, por lo que se rigen por la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Asimismo, en apego al artículo 42 de la Ley de Fomento de la Cultura y Protección del Patrimonio Cultural del Estado de Sonora, se consideran parte del patrimonio cultural los monumentos y



edificaciones vinculadas a la historia del Estado, así como aquellas relacionadas con la vida de personajes relevantes en la historia de la Entidad.

La intervención de los inmuebles que forman parte del patrimonio cultural sólo podrá efectuarse previa elaboración de un proyecto integral de restauración, la normatividad técnica existente y el caso específico, además de la autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o el Consejo Estatal de la Cultura y las Artes, y el H. Ayuntamiento de Guaymas según el ámbito de las facultades.

Las intervenciones deberán considerar los siguientes criterios:

- Deberá tender a conservar y recuperar las características históricas o artísticas, así como garantizar la estabilidad del inmueble y no alterar el comportamiento estructural de sus elementos;
- No alterar o modificar el esquema compositivo original, incluyendo azoteas, patios y fachadas;
- Los vanos originales del inmueble histórico cegados, tapiados o modificados deberán recuperarse;
- Las obras de adecuación deberán realizarse considerando la estructura y aspectos formales exteriores;
- Los materiales utilizados para restituir deberán tener las características similares en dimensión, resistencia, textura y color a los originales
- Se prohíbe modificar los vanos originales hacia la vía pública.

Para el respeto a las zonas patrimoniales y de valor histórico se tendrá que contemplar:

- No se podrá modificar la traza histórica existente, ni modificar el alineamiento de los paramentos;
- No se permite fusionar manzanas;
- No se deberán dañar o modificar las características históricas de los espacios públicos urbanos;
- No alterar los materiales en los espacios públicos abiertos, si se trata de restitución se deberán utilizar materiales con las mismas características, previo estudio.

Norma. Equipamientos

Las acciones de dotación de equipamientos se diseñarán en función del número de habitantes y sus características, de acuerdo con los criterios técnicos y normas específicas establecidas en la NOM-002-SEDATU-2022, "Equipamiento" en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1999, los que permitirán localizar y ubicar las áreas y dimensionarlas adecuadamente.

Cuando se trate de espacios públicos, deberán seguirse la terminología, elementos mínimos de diseño, indicadores y herramientas de evaluación establecidas en la NOM-001-SEDATU-2021, "Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos".

Norma. Aprovechamiento del suelo

Para aplicar la normatividad relativa a la zonificación secundaria, se deberá cumplir con las siguientes normas en materia de utilización del suelo:

- **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** corresponde a la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno, es decir, la proporción de la superficie total del predio que como máximo pueda ocuparse con edificación. El coeficiente se calcula con la fórmula siguiente:

$$COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)}$$



- **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Al multiplicarse por la superficie total del predio, se obtiene la superficie máxima de construcción o intensidad máxima de construcción. Se calcula con la expresión siguiente:

$$CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$$

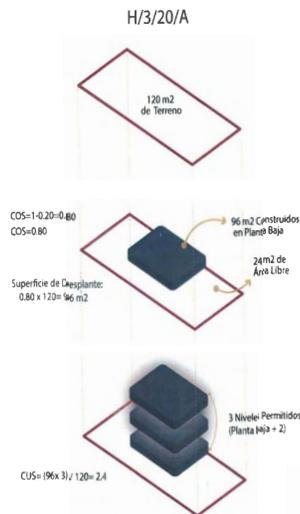
La construcción bajo el nivel de banqueta no se cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida.

- **Altura máxima permitida:** se expresa en número de niveles y metros respecto al nivel de la banqueta de acceso al predio; dicha altura siempre será medida a partir del nivel de banqueta y para las edificaciones en terrenos con pendiente, a partir de su primer desplante.

- **Área libre mínima:** corresponde a la superficie del predio que deberá quedar libre de cualquier edificación o construcción.

Estas normas se determinan para cada uno de los usos, como se observa en la siguiente tabla:

Ilustración II. Normas de aprovechamiento



Fuente: Elaboración propia.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Norma. Número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales

El número de viviendas que se puede construir en un lote depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad que determina el presente programa.

Las literales contempladas en la nomenclatura de uso del suelo del Plano de Zonificación Secundaria del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas son las siguientes:

- A. Se aplica para el uso de suelo Habitacional (H), donde se permite una vivienda hasta por cada 45 m² de terreno, con un porcentaje de área libre de construcción mínimo del 20% y lote tipo mínimo de 120 m².
- B. Es aplicable en los usos Habitacional Mixto (HM) y Centro Urbano (CU), donde se permite una vivienda hasta por cada 70 m² de terreno, con un porcentaje de área libre de construcción mínimo del 30% y lote tipo mínimo de 200 m².
- C. Es aplicable en el uso de suelo Habitacional con Comercio (HC), donde se permite una vivienda hasta por cada 90 m² de terreno, con un porcentaje de área libre de construcción mínimo del 20% y lote tipo mínimo de 250 m².

Para calcular el número máximo de viviendas permitidas en cada caso, deberán usarse las siguientes fórmulas:

$$\text{Número de viviendas permitidas} = \text{superficie del lote} / \text{valor de la literal}$$

Ejemplo para literal A:

$$\text{Número de viviendas permitidas} = 120 \text{ m}^2 / 45 \text{ m}^2 = 2.6$$

$$\text{Número de viviendas permitidas} = 2.8 \text{ viviendas} \approx 3 \text{ viviendas}$$

Para calcular la dimensión máxima de cada vivienda, deberán usarse las siguientes fórmulas:

$$\text{Superficie de desplante} = \text{superficie del predio} \times \text{coeficiente de ocupación del suelo}$$

Ejemplo para literal A:

$$\text{Superficie de desplante} = 120 \text{ m}^2 \times 0.8$$

$$\text{Superficie de desplante} = 96 \text{ m}^2$$

$$\text{Superficie máxima de construcción} = 96 \text{ m}^2 \times 3 \text{ niveles}$$

$$\text{Superficie máxima de construcción} = 288 \text{ m}^2$$

$$\text{Dimensión máxima de vivienda} = 288 \text{ m}^2 / 45 \text{ viviendas}$$

Cuando en el cálculo del número de viviendas permitidas resulte una fracción decimal, el número de viviendas que puedan realizarse deberá ajustarse al número entero inmediato inferior, si el dígito es menor o igual que 0.59; o bien, podrá incrementarse a la unidad siguiente, si el dígito es igual o mayor a 0.60.

El número de viviendas y los metros cuadrados de uso no habitacional que se pueden construir, dependen de la dotación de servicios con que cuenta cada área del municipio.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Ilustración 12. Número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales



- A. Se aplica para el uso de suelo Habitacional (H), donde se permite una vivienda hasta por cada 45 m² de terreno, con un porcentaje de área libre de construcción mínimo del 20% y lote tipo mínimo de 120 m².
- B. Es aplicable en los usos Habitacional Mixto (HM) y Centro Urbano (CU), donde se permite una vivienda hasta por cada 70 m² de terreno, con un porcentaje de área libre de construcción mínimo del 30% y lote tipo mínimo de 200 m².
- C. Es aplicable en el uso de suelo Habitacional con Comercio (HC), donde se permite una vivienda hasta por cada 90 m² de terreno, con un porcentaje de área libre de construcción mínimo del 20% y lote tipo mínimo de 250 m².

Número de Vivienda	
A. 120 m ² / 45 m ²	= 2.6 = 3 viviendas
B. 200 m ² / 70 m ²	= 2.8 = 3 viviendas
C. 250 m ² / 90 m ²	= 2.7 = 3 viviendas

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 27. Normatividad aplicable a los usos de suelo de Guaymas

Clasificación primaria	Categoría	Uso	Viv./área terreno (m ²)	Superficie mínima de lote	COE	CUS	Porcentaje de área libre (%)	Número de viviendas permitidas	Densidad máxima viv./ha	Altura máxima (metros)	Altura (metros)	Altura (metros)	Profundidad (metros)
Áreas urbanizables	H/3/20/A	Habitacional	1 viv/45 m ²	120	0.8	2.4	20	2.7	250	3.0	3	9.0	7.0
	HM/4/30/B	Habitacional mixto	1 viv/70 m ²	200	0.7	2.8	30	2.9	150	3.6	4	14.4	10.0
	HC/3/20/C	Habitacional con comercio	1 viv/90 m ²	250	0.8	2.4	20	2.8	120	2.5	3	7.5	12.0
	HR/2/70	Habitacional rural	1 viv/500 m ²	1,000	0.3	0.6	70	2.8	21	4.0	2	8.0	15.0
	CU/5/20/B	Centro Urbano	1 viv/70 m ²	200	0.8	4.0	20	2.9	150	3.6	5	18.0	15.0
	E/2/40	Equipamiento	NA	5,000	0.6	1.2	40	NA	NA	3.6	NA	NA	NA
	TR/3/20	Turístico Residencial	1 viv/90 m ²	200	0.8	2.4	20	2	100	4.00	3	12	10.0
	TR/3/40	Turístico Residencial A	1 viv/100 m ²	350	0.6	1.8	40	3.5	114	4	3	12.0	14.0
	TR/2/30	Turístico Residencial B	1 viv/120 m ²	1,000	0.6	7.2	40	8.3	56	3.6	12	43.2	20.0
	TH/8/40/A	Turístico Hotelero A	1 cta/60 m ²	10,000	0.6	4.8	40	NA	166	3.6	8	28.8	100.0
	TH/5/30/B	Turístico Hotelero B	1 cta/45 m ²	1,000	0.7	10.5	30	NA	154	3.6	15	54.0	20.0
	TH/8/20/C	Turístico Hotelero C	1 cta/32 m ²	2,500	0.8	14.4	20	NA	218	3.6	18	64.8	40.0
	TA/1/75	Turismo Alternativo	1 viv/700 m ²	1,000	0.25	0.25	75	2	NA	NA	1	5.0	25.0
	IL/2/40	Industria Ligera	NA	6,000	0.6	1.2	40	NA	NA	NA	2	8.0	Relación 13 frente a fondo
	IM/2/50	Industria Media	NA	4,000	0.4	0.8	60	NA	NA	NA	2	8.0	Relación 13 frente a fondo
IP/2/60	Industria Pesada	NA	1,000	0.4	0.8	60	NA	NA	NA	2	8.0	Relación 13	

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Zonificación primaria	Clave	Uso	Área mínima (m ²)	COS	CUS	Porcentaje de área libre (%)	Número de viviendas permitidas	Densidad máxima	Altura máxima (metros)	Altura (metros)	Altura (metros)	Altura (metros)	Frete mínimo (metros)
frente/ondo													
Áreas no urbanizables	R-H/3/20/A	Reserva Habitacional	1vw/46 m ²	120	0.8	2.4	20	2.7	250	3.0	3	9.0	7.0
	R-HM/4/30/B	Reserva Habitacional mixto	1vw/70 m ²	200	0.7	2.8	30	2.9	150	3.6	4	14.4	10.0
	R-HC/3/20/C	Reserva Habitacional con comercio	1vw/90 m ²	250	0.8	2.4	20	2.8	120	2.5	3	7.5	12.0
	R-HR/2/70	Reserva Habitacional rural	1vw/500 m ²	1,400	0.3	0.6	70	2.8	21	4.0	2	8.0	15.0
	R-CU/5/20/B	Reserva Centro Urbano	1vw/70 m ²	200	0.8	4.0	20	2.9	150	3.6	5	18.0	15.0
	R-E/2/40	Reserva Equipamiento	NA	6,000	0.6	1.2	40	NA	NA	3.6	NA	NA	NA
	R-TR/3/20	Reserva Turístico Residencial	1vw/90 m ²	200	0.8	2.4	20	2	100	4.0	3	12	10.0
	R-TR/5/40	Reserva Turístico Residencial A	1vw/100 m ²	350	0.6	1.8	40	3.5	114	4	3	12.0	14.0
	R-TR/7/20	Reserva Turístico Residencial B	1vw/720 m ²	1,000	0.6	7.2	40	8.3	56	3.6	12	43.2	20.0
	R-TH/8/40/A	Reserva Turístico Hotelero A	1cto/60 m ²	10,000	0.6	4.8	40	NA	166	3.6	8	28.8	100.0
R-TA/1/75	Reserva Turismo Alternativo	1vw/700 m ²	1,000	0.25	0.25	75	2	15	5.0	1	5.0	25.0	
R-IM/2/60	Reserva Industria Media	NA	4,000	0.4	0.8	60	NA	NA	4	2	8.0	Relación 13 frente/ondo	
R-IP/2/60	Reserva Industria Pesada	NA	1,000	0.4	0.8	60	NA	NA	4	2	8.0	Relación 13 frente/ondo	
AV	Área Verde y Espacios Abiertos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
R-AV	Reserva Área Verde y Espacios Abiertos	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
AP/2/80	Aproachamiento Productivo	NA	1,000	0.1	0.2	90.0	NA	NA	4	2	8.0	NA	
CE	Conservación Ecológica	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	

Fuente: Elaboración propia.

Norma. Corredores urbanos

Esta norma aplica a corredores urbanos con mezcla de usos diversos, predominantemente comercio y servicios, con una jerarquía vial primaria y secundaria, se permite la inclusión de mezcla de usos sin afectar el funcionamiento vial y sin saturar los servicios públicos existentes. Los predios frente a vialidades con norma corredor urbano, podrán optar por la zonificación que autoriza esta norma, quedando la altura sujeta a la norma de alturas máximas de las edificaciones. Esta norma no aplica en zonificación Área Verde (AV).

A aquellos predios con frente a los corredores urbanos definidos y señalados en el plano de Zonificación Secundaria, adicionalmente a la zonificación secundaria señalada, podrán optar por la zonificación con las siguientes características normativas:

Tabla 28. Normas en corredores urbanos

Vialidad	Tramo	Uso Permitido
Camino al Aeropuerto – Libramiento San Judas	Carretera Cd. Obregón–Hermosillo - Prol. Blvd. San German	HM/6/30/B
Prol. Blvd. San German	Blvd Microondas –Libramiento San Judas	HM/6/30/B

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Vialidad	Tramo	Uso Permitido
Boulevard García López	Porfirio Hernández-Calle 20	HM/6/30/B
Boulevard García López	Boulevard Diana Laura Rijoas-Av. XIV	HM/10/30/B
Boulevard García López	Av. XIV-Calle 20	HM/4/20/B
Calle 10	Licenciado Benito Juárez García-Av. II	HM/6/30/B
Licenciado Benito Juárez García	Pedro Moreno-Av. IV	HC/6/30/C
Licenciado Benito Juárez García	Boulevard García López-Pedro Moreno	HM/6/30/B
Luis Encinas Johnson	Boulevard García López-Cananea	HC/6/30/C
Al Varadero - Sánchez Taboada	Bacatete-Sánchez Taboada	HC/6/30/C
Bvld. Tetakawi (antes Manlio Fabio Beltrones)	Gabriel Estrada-Boulevard Los Arcos	TH/15/20/C
Bvld. Tetakawi (antes Manlio Fabio Beltrones)	Bvld. Los Arcos-Cd. Obregón -Hermosillo	TH/15/20/C
Pedro Moreno	Benito Juárez - Calle 10	HC/6/30/C

Fuente: Elaboración con base en trabajo de campo.

Norma. Certificado de Zonificación Opcional

Los particulares interesados en obtener un incremento en la intensidad máxima de construcción, CUS, COS y altura máxima podrán realizarlo a través de la obtención del **Certificado de Zonificación Opcional**, descrito en el instrumento de **Certificados de derechos adicionales de edificación**, incluido en el presente documento.

La Zonificación Opcional podrá aplicarse en zonas identificadas con vocación y aptitud turística hotelera de alta demanda.

Asimismo, la aprobación para el Certificado de Zonificación Opcional queda sujeta a revisión del Proyecto por parte de la autoridad municipal y al cumplimiento de lo siguiente:

- Dictamen favorable de Impacto Vial;
- Dictamen favorable de Impacto Regional, en su caso.
- Licencia Ambiental;
- Aprobación de Protección Civil;
- Aprobación de no afectación al patrimonio cultural, en su caso.

Norma. Fusión y subdivisión

De acuerdo con los artículos 90, 91 y 92 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Sonora se establecen las condicionantes para la fusión, subdivisión y relotificación.

La fusión corresponde a la unión en un solo predio de dos o más predios colindantes. Para que dos o más predios se fusionen, estarán condicionados a mantener la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas, es decir, el uso de suelo, el número de niveles máximos de construcción, el porcentaje de área libre y la superficie mínima de la vivienda antes de la fusión.

La fusión no procederá cuando tenga el objeto de convertir en urbanizable áreas o predios que no cuenten con zonificación secundaria.

Por otro lado, la subdivisión es la partición de un terreno en dos o más fracciones que no requiera el trazo de vía pública. En áreas dentro de los centros de población, los lotes resultantes deben tener frente hacia vías públicas existentes y contar con los servicios públicos. En áreas rurales, los lotes resultantes deben contar con derecho de paso.

La superficie mínima resultante para la subdivisión de predios deberá respetar los lotes mínimos según la zonificación establecida. No se permiten las subdivisiones que resulten en áreas menores a la zonificación.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Tabla 29. Lotes mínimos para usos habitacionales

Uso	Clave	Lote mínimo y/o superficie mínima resultante (m ²)
Habitacional	H	120
Habitacional mixto	HM	200
Habitacional con comercio	HC	250
Habitacional rural	HR	1,000
Turístico residencial	TR	200
Turístico residencial A	TR	350
Turístico residencial B	TR	1,000
Turismo Alternativo	TA	1,000
Reserva Habitacional	R-H	120
Reserva Habitacional mixto	R-HM	200
Reserva Habitacional con comercio	R-HC	250
Reserva Habitacional rural	R-HR	1,000
Reserva Turístico residencial	R-TR	200
Reserva Turístico residencial A	R-TR	350
Reserva Turístico residencial B	R-TR	1,000
Reserva Turismo Alternativo	R-TA	1,000

Fuente: Elaboración con base en trabajo de campo.

Norma. Alturas máximas de las edificaciones

La altura máxima de la edificación será de acuerdo con la establecida en la zonificación plano de Zonificación Secundaria, se deberá considerar a partir del nivel de desplante de la construcción.

La altura máxima de entripiso para uso habitacional será de 3.0 metros de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.0 metros para otros usos. La altura mínima de entripiso se determina de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Construcciones aplicable al municipio de Guaymas.

Todas las construcciones mayores a 5 niveles deberán considerar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4 metros para asegurar la ventilación e iluminación del inmueble.

Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle.

Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará a 5.00 m hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

$$\text{Altura: } 2 \times (\text{separación entre alineamientos opuestos} + \text{arregamiento} + 1.5\text{m})$$

Cuando una edificación se encuentre ubicada en una esquina de dos calles de ancho diferente, la altura máxima de la edificación podrá ser igual a la que corresponde a la distancia igual a dos veces al ancho de la calle angosta medida a partir de la esquina.

Norma. Estacionamiento al Interior de los lotes

Las áreas para estacionamiento de vehículos deberán tener un solo acceso y salida. No se permitirá la ubicación de cajones de estacionamiento de vehículos en patios, con salida y entrada directamente hacia la calle.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Las zonas hoteleras deberán contar con espacios y bahías para el ascenso y descenso de taxis y otros vehículos particulares al interior del predio sin obstruir las vialidades.

Norma. Estacionamiento en vía pública

Con respecto a estacionamientos en vía pública, se deberá dejar, como mínimo, una distancia de 3 metros entre la esquina y el inicio del cordón. El ancho mínimo del carril de estacionamiento será de 2.50 metros y el largo mínimo de 5.50 metros.

Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en la vía pública en las entradas vehiculares de predios, frente a tomas de agua de emergencia, en incorporaciones y dispositivos viales, sobre camellones o separadores viales, o en el paso de peatones. También se prohíbe el estacionamiento en doble fila en cualquier tipo de circulación, el paradero de transportes pesados en la vía pública.

Para las edificaciones de salud, educación, abasto, almacenamiento, entretenimiento, recreación y deportes será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m² o tengan un frente mayor de 15 m.

Norma. Dotación de servicios

Para estimar los requerimientos de agua potable en los nuevos desarrollos urbanos y turísticos se considerarán los siguientes parámetros sobre el gasto medio diario:

- Dotación para cuarto de hotel: 800 litros/cuarto/día
- Dotación doméstica: 202 litros/habitante/día
- Dotación comercial: 10 litros/m²/día

El gasto diario se calculará con la siguiente expresión:

$$Q \text{ medio diario} = (\text{población de proyecto} \times \text{dotación}) / 86,400$$

Cuando se obtenga el gasto medio diario se calculará el gasto máximo diario con la siguiente fórmula:

$$Q \text{ máximo diario} = Q \text{ medio diario} \times 1.4$$

Para calcular el gasto máximo horario se utilizará el coeficiente de variación horaria, con la siguiente fórmula:

$$Q \text{ máximo horario} = Q \text{ máximo diario} \times 1.55$$

Sobre el alcantarillado sanitario y el tratamiento de aguas residuales, se considerará una descarga constante a la red del 80% del agua potable que se consume.

El gasto medio de aguas residuales se calculará con la siguiente expresión:

$$Q \text{ medio diario} = (\text{población de proyecto} \times 0.8 (\text{dotación})) / 86,400$$

El gasto mínimo es la descarga de aguas residuales suponiendo una aportación constante y se calculará con la siguiente fórmula:

$$Q \text{ medio} = Q \text{ medio diario} / 2$$

En los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se podrán autorizar cambios de uso de suelo en desarrollos inmobiliarios, previo permiso de la autoridad municipal, procurando la compatibilidad entre usos y densidades para una sana convivencia de sus habitantes, siempre y cuando no se contravenga lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El cambio de uso de suelo podrá realizarse en caso de requerirse una nueva distribución o aprovechamiento del suelo, mediante la modificación a la autorización del desarrollo inmobiliario para una relotificación, siempre que no se afecten las áreas de cesión para parques de áreas verdes, equipamiento, vialidades primarias y secundarias y se cuente con la autorización de la Comisión

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Federal de Electricidad y de los organismos operadores del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, respecto a la capacidad de suministro de los servicios*.

El cambio de uso de suelo para desarrollos inmobiliarios se podrá otorgar siempre y cuando:

- Las características de superficies y dimensiones no rebasen la capacidad de las infraestructuras existentes o bien se realicen las adecuaciones pertinentes y se adopten las medidas necesarias para el uso pretendido, sin afectar las áreas comunes y de espacio público.
- Se respeten las compatibilidades establecidas para el uso correspondiente en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- Se respeten las restricciones federales, estatales y municipales establecidas para el derecho de vía y zonas federales.

En caso de que se determine la necesidad de realizar obras de reforzamiento, ampliación o modificación de infraestructura, éstas serán con cargo al promovente, para lo cual deberá comprometerse por escrito ante el H. Ayuntamiento a pagar los gastos que se deriven de la dotación de la infraestructura adicional, así como de las obras inducidas que se requieran. Adicionalmente, el promovente deberá demostrar que no se comprometen otros bienes inmuebles de terceros por el cumplimiento de requisitos que exija alguna autoridad.

El espacio público no podrá ser modificado, en caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio Público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares*.

La autorización de cambio de uso de suelo en desarrollos inmobiliarios requerirá de la presentación de un estudio específico por parte del promovente, en el cual se presenten tanto las modificaciones a realizar como las acciones pertinentes para cumplir con los requerimientos de servicios e infraestructuras, el cual deberá contar con validación por parte de la autoridad municipal.

Para el cambio de Zonificación y sus categorías definidas en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo fuera de desarrollos inmobiliarios, se requerirá la modificación de los mapas de Zonificación Primaria y Zonificación Secundaria, así como de la normatividad asociada, para lo cual se deberá 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.

* Artículo 77, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
* Artículo 75 fracción XII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

5.2. Estrategias

En este apartado se presentan las estrategias que se definieron para impulsar la visión y los objetivos planteados para el municipio de Guaymas, determinando líneas de acción a través de las cuales se conforme una estructura territorial con base en los principios de ordenamiento territorial a fin de mejorar las condiciones de vida.

Tabla 30. Estrategias y problemáticas

Eje	Estrategia	Problemáticas a las que responden	Nivel de prioridad
Gestión Integral del agua	1) Estrategia de Gestión Integral del Agua	<ul style="list-style-type: none"> • Baja disponibilidad de agua • Deficiente dotación de agua potable y drenaje 	Máxima
	<ul style="list-style-type: none"> • Estrategia de Gestión Integral de Riesgos • Estrategia de Conservación, Mitigación y Adaptación Ambiental para Disminuir los Efectos del Cambio Climático 	<ul style="list-style-type: none"> • Baja resiliencia urbana • Movilidad de la población dificultada • Deforestación en el área urbana • Asentamientos en riesgo por eventos hidrometeorológicos 	Máxima
Reducción de las carencias sociales	• Estrategia de Consolidación del Sistema Urbano-Rural	<ul style="list-style-type: none"> • Ciudad fragmentada y crecimiento urbano desordenado sobre predios ejidales • Falta de reserva territorial para atender el crecimiento y las necesidades de equipamiento del municipio • Deficiente dotación de equipamiento de salud • Deficiente disposición de residuos sólidos • Concentración de servicios en la cabecera municipal 	Importante-urgente
	• Estrategia de Reducción de las Carencias Sociales Territoriales		Máxima
	• Estrategia de Mejoramiento de Infraestructura		Máxima
	• Estrategia de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos		Importante-urgente
	• Estrategia de Reconocimiento e Integración de Pueblos Indígenas		Importante-urgente
Gobernanza	• Estrategia de Mejoramiento y Consolidación de Imagen Urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Reglamentos de desarrollo urbano débiles 	Importante-urgente
	• Estrategia de Gobernanza Municipal		Importante-urgente
Medio Ambiente	• Estrategia de Protección al Medio Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> • Deforestación en el área urbana • Deterioro ambiental por contaminación 	Máxima
Movilidad Sustentable	• Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte	<ul style="list-style-type: none"> • Movilidad de la población dificultada 	Importante-urgente
Fortalecimiento Económico	• Estrategia de Fortalecimiento Económico	<ul style="list-style-type: none"> • Desvalorización del patrimonio cultural 	Importante-urgente

Fuente: Elaboración propia.



N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
7	Programa de Gestión Integral del Agua para el Municipio de Guaymas	Municipio de Guaymas	Estrategia de Gestión Integral del Agua							CONAGUA, Comisión Estatal de Agua de Sonora, Organismo Operador de Agua Potable H, Ayuntamiento de Guaymas	PROAGUA, recursos propios
8	Proyecto Integral de Saneamiento	Cabecera municipal y San Carlos	Estrategia de Gestión Integral del Agua							CONAGUA, Comisión Estatal de Agua de Sonora, Organismo Operador de Agua Potable H, Ayuntamiento de Guaymas	PROAGUA, recursos propios
9	Infraestructura Hidrosanitaria	Cabecera municipal	Estrategia de Gestión Integral del Agua							CONAGUA, Comisión Estatal de Agua de Sonora, Organismo Operador de Agua Potable H, Ayuntamiento de Guaymas	PROAGUA, FONDEN, CEA y recursos propios
10	Alcantarillas de Desagües Pluviales	Bahía de Guaymas	Estrategia de Gestión Integral del Agua							CONAGUA, Comisión Estatal de Agua de Sonora, Organismo Operador de Agua Potable H, Ayuntamiento de Guaymas	PROAGUA, recursos propios
11	Creación de un Organismo Operador Metropolitano Guaymas-Empalme	Municipio de Guaymas	Gestión Integral de los Residuos Sólidos							Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Guaymas	FONADIN: Programa de Residuos Sólidos Municipales (PRORESOL)
	Programa Municipal para la Prevención, Gestión Integral de Residuos de Guaymas	Municipios de Guaymas y Empalme	Gestión Integral de los Residuos Sólidos								

98

6. Programación de proyectos y obras prioritarias

En la siguiente tabla se muestra la matriz de programación de los proyectos que conforman el PMDU Guaymas, especificando el territorio de aplicación, la estrategia a la que responde, así como su prioridad, plazo de ejecución y corresponsabilidad. Y en el siguiente apartado se desarrollan a manera de ficha aquellos proyectos que se considerarán como estratégicos para desarrollar en el municipio.

Tabla 31. Matriz de programación de acciones y proyectos

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
1	Plan de Acción Climática del Municipio de Guaymas	Municipio de Guaymas	Estrategia de conservación, mitigación y adaptación ambiental							Subdirección de Ecología y Medio Ambiente de Guaymas	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), ICLEI
2	Establecer una red de monitoreo ambiental en el Municipio de Guaymas.	Área urbana del municipio	Estrategia de conservación, mitigación y adaptación ambiental							Subdirección de Ecología y Medio Ambiente de Guaymas	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), ICLEI
3	Programa de Reforestación Municipal	Municipio de Guaymas	Estrategia de conservación, mitigación y adaptación ambiental							Subdirección de Ecología y Medio Ambiente de Guaymas	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
4	Programa De Continuidad De Operaciones Municipal	Municipio de Guaymas	Estrategia de Gestión Integral de Riesgos							Protección Civil	Sistema Nacional de Protección Civil (Sinaproc)
5	Fortalecimiento de la unidad de Protección Civil Municipal	Municipio de Guaymas	Estrategia de Gestión Integral de Riesgos							H. Ayuntamiento	No requiere
	Programa de regularización de asentamientos humanos	Cabecera municipal, Hacienda El Pardo, Lomas de Colosio, El Tular, 18 de Noviembre, La Salvación, Centenario, El Soldado.	Estrategia de Gestión Integral de Riesgos							Coordinación con tres órdenes de gobierno (INSU, SEDATU, Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano de Sonora, Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos)	Instituto Nacional del Suelo Sustentable (Programa para Regularizar Asentamientos Humanos)

97

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
19	Ampliación de carreteras estatales	Carreteras estatales varias en el municipio de Guaymas	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte							Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora-Subsecretaría de Obras Públicas Dirección de obras municipal	Ramo 09 (Infraestructura, Comunicaciones y Transportes). Ramo 28 (Participaciones a entidades federativas y municipios). Ramo 33 (Aportaciones federales para entidades federativas y municipios)
20	Programa de intervención de intersecciones carreteras	Vialidades varias en áreas urbanizadas	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte							Secretaría de Infraestructura Comunicaciones y Transporte	Ramo 09 (Infraestructura, Comunicaciones y Transportes). Ramo 28 (Participaciones a entidades federativas y municipios).
21	Construcción de caminos rurales	Vialidades varias en localidades rurales	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte							Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora-Subsecretaría de Obras Públicas Dirección de obras municipal	Ramo 09 (Infraestructura, Comunicaciones y Transportes). Ramo 28 (Participaciones a entidades federativas y municipios). Ramo 33 (Aportaciones federales para entidades federativas y municipios)
	Ampliación del Sistema Integral de Transporte (UNE)	Localidades rurales, Cabecera municipal, Zona metropolitana de Empelme - Guaymas - San Carlos	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte							Instituto de Movilidad y Transporte para el Estado de Sonora	Asociaciones Público - Privadas iniciativa privada

100

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
14	Rastro Metropolitano Guaymas-Empelme	Municipios de Guaymas y Empelme	Gestión Integral de los Residuos Sólidos								
15	Construcción de carreteras de acceso	Carreteras de acceso	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte							Dirección de obras municipal	Ramo 28 (Participaciones a entidades federativas y municipios) Ramo 33 (Aportaciones federales para entidades federativas y municipios)
16	Consolidación de caminos regionales	Caminos regionales en el municipio de Guaymas	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte							Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora-Subsecretaría de Obras Públicas Dirección de obras municipal	Ramo 09 (Infraestructura, Comunicaciones y Transportes). Ramo 28 (Participaciones a entidades federativas y municipios). Ramo 33 (Aportaciones federales para entidades federativas y municipios)
17	Plan Integral para estabilización de terracerías en calles de mayor tránsito en los poblados.	Terracerías de mayor tránsito en poblados	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte							Dirección de obras municipal	Ramo 28 (Participaciones a entidades federativas y municipios) Ramo 33 (Aportaciones federales para entidades federativas y municipios)
	Estabilidad de Vialidad	Pótam	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte							Dirección de obras municipal	Ramo 28 (Participaciones a entidades federativas y municipios) Ramo 33 (Aportaciones federales para entidades federativas y municipios)

99

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
										Reducción De Desastres, EIRD.	
29	Sistema de Alertamiento Multi-Amenaza de Guaymas	Área urbana de Guaymas	Estrategia de Reducción de Riesgos de Desastres						Unidad de protección civil municipal	Organizaciones internacionales como: Estrategia Internacional Para La Reducción De Desastres, EIRD. Organizaciones internacionales como: Estrategia Internacional Para La Reducción De Desastres, EIRD.	
30	Inventario de Asentamientos Humanos en Riesgo	Zona urbana de Guaymas	Estrategia de Reducción de Riesgos de Desastres						Unidad de protección civil municipal	Organizaciones internacionales como: Estrategia Internacional Para La Reducción De Desastres, EIRD. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).	
31	Creación de un parque agroalimentario en Potam	Al norte de la localidad de Potam, sobre la carretera Oroz-Potam	Estrategia de Fortalecimiento Económico						Gobierno del estado a través de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos y Pesca, en coordinación con autoridades municipales.	Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural (SADER).	
32	Mejoramiento de la imagen Urbana del Centro Histórico de Guaymas	Centro histórico de Guaymas	Estrategia de Fortalecimiento Económico						Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en coordinación con autoridades municipales.	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).	
	Mejoramiento del paisaje urbano del Centro Histórico de Guaymas	Bld. Bacochibampo desde el Estero "El Soldado de Cortés" hasta la	Estrategia de Fortalecimiento Económico						Secretaría de Turismo en coordinación con autoridades municipales.	Nacional Financiera (NAFIN), a través de los diversos programas	



102

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
23	Construcción Central de Transporte Urbano	Cabecera municipal de Guaymas	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte						Comisaría General de Seguridad Pública Municipal - Jefatura de tránsito, Empresas concesionarias de transporte público	Asociaciones Público-Privadas Iniciativa privada	
24	Construcción de calles completas	Vialidades urbanas varias en las áreas urbanizadas del municipio de Guaymas	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte						Dirección de obras municipal	Ramo 28 (Participaciones a entidades federativas y municipios) Ramo 33 (Aportaciones federales para entidades federativas y municipios)	
25	Programa de pavimentación en vialidades locales	Vialidades locales varias en las localidades del municipio de Guaymas	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte						Dirección de obras municipal	Ramo 28 (Participaciones a entidades federativas y municipios) Ramo 33 (Aportaciones federales para entidades federativas y municipios)	
26	Sistema Integral Portuario de Guaymas	Puerto Guaymas San Carlos	Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte						Secretaría de Marina	Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (Fibra E), Asociación Público-Privada	
27	Incorporar en el reglamento de construcción municipal, artículo dentro de la manifestación de impacto ambiental, medidas de mitigación de los efectos del cambio climático	Municipio de Guaymas	Estrategia de Protección al Medio Ambiente						Subdirección de Ecología y Medio Ambiente de Guaymas	No requiere	
	Elaboración de Atlas de Riesgos de Guaymas	Municipio de Guaymas	Estrategia de Reducción de Riesgos de Desastres						Unidad de protección civil municipal	Organizaciones internacionales como: Estrategia Internacional Para La	



101

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
38	Actualización del reglamento en materia de imagen urbana, considerando criterios de protección para inmuebles de valor patrimonial y anuncios publicitarios en inmuebles.	Municipio de Guaymas	Estrategia de Mejoramiento y Consolidación de Imagen Urbana							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas y Desarrollo Económico y Turístico.	Ingresos propios del municipio
39	Elaboración del catálogo único de elementos patrimoniales que incluya elementos de valor histórico, artístico, arqueológico y urbano-arquitectónico.	Municipio de Guaymas	Estrategia de Mejoramiento y Consolidación de Imagen Urbana							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas y Desarrollo Económico y Turístico.	Ingresos propios del municipio
40	Rehabilitación del mobiliario urbano, señalamiento vial y nomenclatura; de forma que se contribuya a lograr un paisaje urbano más agradable que de claridad a la estructura urbana en banquetas.	Municipio de Guaymas	Estrategia de Mejoramiento y Consolidación de Imagen Urbana							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas y Desarrollo Económico y Turístico.	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU), asociación pública privado, contribuciones por mejoras
41	Mantenimiento y activación del Parque Las Torres en la zona norte de la localidad urbana.	Cabecera municipal	Estrategia de Mejoramiento y Consolidación de Imagen Urbana							Áreas responsables de infraestructura y obras	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU) y recursos propios
	Rescate y creación de área verde que delimita la Colonia Petrolera y Parque Usabio y Deportivo José María de Torres.	Cabecera municipal	Estrategia de Mejoramiento y Consolidación de Imagen Urbana							Áreas responsables de infraestructura y obras	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU) y recursos propios

SECRETARÍA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO URBANO



N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
		Marina Miramar									
34	Modernizar la carretera Puerto Guaymas - Chihuahua, incluyendo la ampliación a tres carriles de esta carretera.	Carretera Puerto Guaymas - Chihuahua	Estrategia de Fortalecimiento Económico							Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano de Sonora en coordinación con autoridades municipales.	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.
35	Mejoramiento del corredor Guaymas - Empalme.	Carretera IS Guaymas - Cd. Obregón. En el tramo Guaymas - Empalme.	Estrategia de Fortalecimiento Económico							Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano de Sonora en coordinación con autoridades municipales.	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.
36	Proyecto integral turístico y sustentable para la recuperación del Centro Histórico de Guaymas	Centro histórico de Guaymas	Estrategia de Fortalecimiento Económico							Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecológica de Guaymas	Presupuesto municipal. Financiamiento a partir de fondos o patrimonios de organizaciones no gubernamentales.
37	Proyecto de homologación estética de los paramentos ubicados en los corredores de comercios y servicios de las calles Aquiles Serdán, Miguel Alemán - Sánchez y Sabada - Josefina Borboa.	Cabecera municipal	Estrategia de Mejoramiento y Consolidación de Imagen Urbana							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas y Desarrollo Económico y Turístico.	Ingresos propios del municipio

SECRETARÍA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO URBANO



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
										Universidades Estatales	
50	Implementación de Alumbrado Público y Tecnología LED	Cabecera Municipal	Estrategia de Mejoramiento de Infraestructura							Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Guaymas	BANOBRAS Proyecto Nacional de Eficiencia Energética en Alumbrado Público Municipal
51	Control de la erosión hídrica	Zona litoral del municipio y parcelas agrícolas abandonadas	Estrategia de Protección al Medio Ambiente							Gobierno municipal Dirección de Ecología	Desarrollo Rural con enfoque territorial de los Grupos Indígenas del Estado de Sonora Fortalecimiento a la Agricultura Familiar.
52	Protección del sistema litoral y conservación de las áreas de manglar.	Zona litoral del municipio	Estrategia de Protección al Medio Ambiente							Gobierno municipal Dirección de Ecología	Cámara de Comercio e Industriales en Sonora Participaciones estatales Aportaciones federales en materia medio ambiental
53	Museo Regional de la Cultura del Pueblo Yaqui	Cabecera municipal	Estrategia General de Promoción y Desarrollo de Equipamientos y Espacios Públicos							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU), recursos propios, contribuciones por mejoras
	Inventario de espacios públicos municipales	Municipio de Guaymas	Estrategia General de Promoción y Desarrollo de Equipamientos y Espacios Públicos							Dependencia municipal encargada de servicios públicos e infraestructura	Presupuesto municipal.



106

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
44	Convenio Especifico en materia de formación y capacitación sobre ordenamiento territorial, ordenamiento ecológico, cambio climático, gestión del agua, gestión integral de riesgos y desarrollo urbano con el Centro Estatal de Desarrollo Municipal del Estado de Sonora.	Proyecto administrativo de aplicación general.	Estrategia General de Gobernanza Territorial							Instituto Municipal de Planeación, Áreas responsables de infraestructura y obras, desarrollo urbano y medio ambiente en el ayuntamiento.	No requiere
45	Convenio Marco de Apoyo y Colaboración Institucional con el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas para hacerse de asistencia técnica en la elaboración de programas anuales de evaluación en materia de contabilidad gubernamental.	Proyecto de aplicación general al territorio	Estrategia General de Gobernanza Territorial							Instituto Municipal de Planeación, Áreas responsables de infraestructura y obras, desarrollo urbano y medio ambiente en el ayuntamiento. Tesorería de Ayuntamiento	No requiere
46	Actualización del reglamento de construcción bajo criterios de adaptación climática y eficiencia energética.	Aplicación general al territorio municipal	Estrategia General de Gobernanza Territorial								Financiamiento propio
47	Protocolo para la prevención y atención de conflictos socioterritoriales en el municipio	Aplicación general para todo el territorio municipal	Estrategia General de Gobernanza Territorial							Cabildo	No requiere
48	Protocolo para para la identificación de mecanismos y metodologías que eviten la discriminación y exclusión de las mujeres en la gestión del territorio	Aplicación general al territorio municipal	Estrategia General de Gobernanza Territorial							Cabildo	No requiere
49	Protocolo de Atención Ciudadana del Municipio de Guaymas	Proyecto administrativo para uso de las autoridades locales.	Estrategia General de Gobernanza Territorial.							Instituto Municipal de Planeación	Financiamiento propio Alianzas con el sector privado Alianzas con

105

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
60	Impulso al malecón de San Carlos.	San Carlos	Estrategias de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas y Desarrollo Económico y Turístico.	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU), asociación pública privado, contribuciones por mejoras
61	Construcción de Casa de Cultural Municipal	Avenida Aquiles Serdán y calle 25 de la colonia centro, en el sector del malecón de cabecera municipal...	Estrategias de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU), recursos propios, contribuciones por mejoras
62	Construcción de vivero municipal.	Bld. Sánchez Taboada entre el Bld. Benito Juárez y Camino al Varadero Nacional	Estrategias de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas y Desarrollo Económico y Turístico.	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU), asociación pública privado, contribuciones por mejoras
	Centro de gobierno y auditorio en San Carlos	Bld. Los Arcos y Avenida VI en el sector Ranchitos, San Carlos Nuevo Guaymas	Estrategias de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU), recursos propios, contribuciones por mejoras

Gobierno del Estado de Sonora
 SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL
 MUNICIPALIDAD DE GUAYMAS

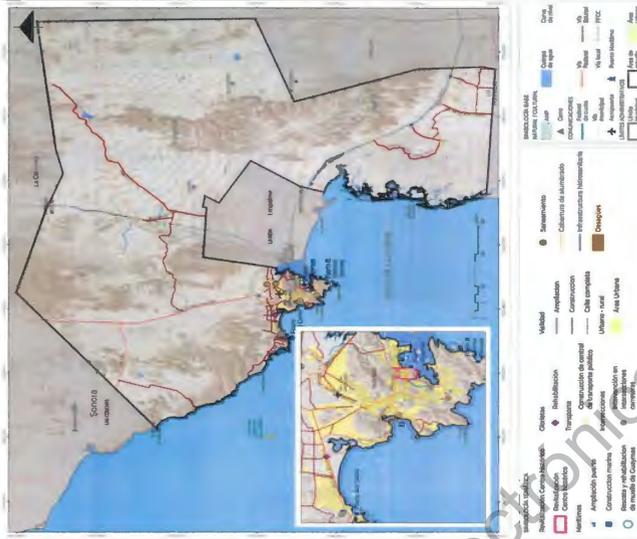


Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
55	Plan Maestro del Sector muelle y Bahía de Guaymas	Sector muelle (Punta Arena, Las Colondrinas y Termoelectrical) y Bahía de Guaymas	Estrategia General de Promoción y Desarrollo de Equipamientos y Espacios Públicos							Servicios públicos municipales o áreas encargadas de espacio público e infraestructura.	Presupuesto municipal. BANDERAS Corporación Andina de Fomento (CAF) Financiamiento a partir de fondos o patrocinios de organizaciones no gubernamentales.
56	Instalación de red de internet gratuita en equipamientos y espacio público municipal	Municipio de Guaymas	Estrategia General de Promoción y Desarrollo de Equipamientos y Espacios Públicos							Gobierno estatal de Sonora (Desarrollo Social, Secretaría de Salud, Secretaría de Educación Pública) y municipal de Empalme (Áreas encargadas de infraestructura y servicios públicos municipales).	Presupuesto de la administración pública estatal y municipal. Patrocinios o fondos de apoyo y financiamiento de empresas en el sector de telecomunicaciones.
57	Programa de entornos escolares seguros	Municipio de Guaymas	Estrategia General de Promoción y Desarrollo de Equipamientos y Espacios Públicos							Áreas en dependencias municipales encargadas de la movilidad del municipio.	Presupuesto municipal Patrocinio o recursos de aportaciones a partir de organizaciones civiles.
58	Rehabilitación del mercado municipal de Guaymas.	Cabecera municipal	Estrategias de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas y Desarrollo Económico y Turístico.	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU), asociación pública privado, contribuciones por mejoras
	Contratación de accesos a Playas Playa el Centinela, Playa Santa Catarina	Playas: Playa el Centinela y Playa Santa Catarina	Estrategias de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas y Desarrollo	Recursos propios, asociación pública (SEDATU), contribuciones por mejoras

Gobierno del Estado de Sonora
 SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL
 MUNICIPALIDAD DE GUAYMAS



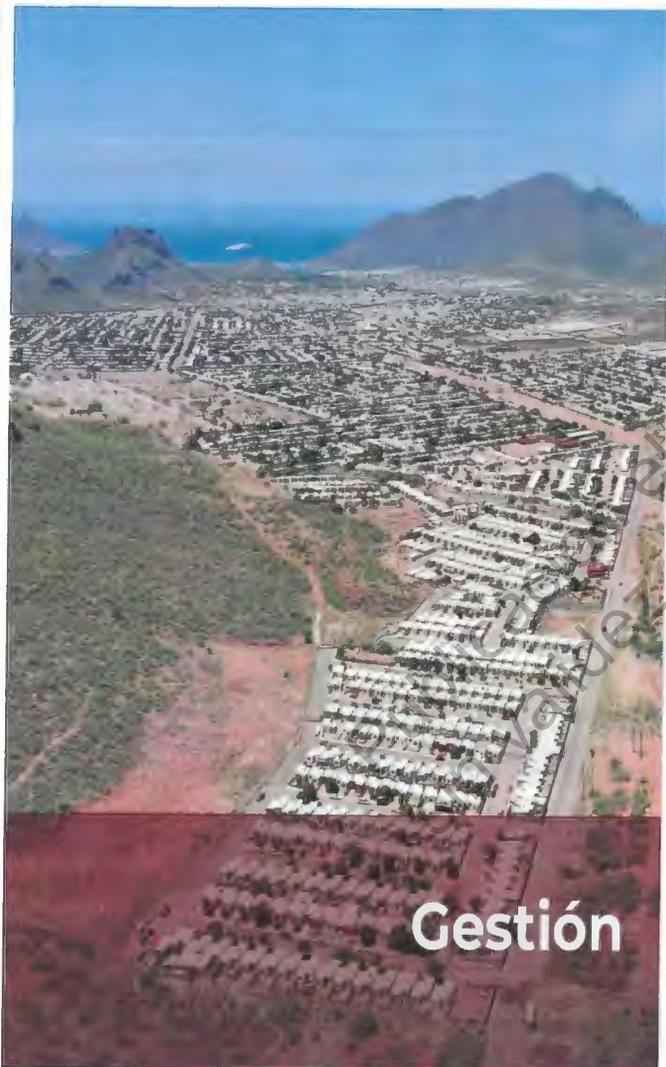


Fuente: Elaboración con base en componente estratégico.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

N°	Nombre del Programa, Proyecto u obra	Territorio de aplicación	Estrategia transversal/estrategia temática a la que responde	Prioridad			Plazo de ejecución			Responsable de su ejecución	Alternativa para su financiamiento
				Máxima	Importante-urgente	Importante-no urgente	Años				
							2030	2040	2050		
64	Centro de las artes en San Carlos	Bldv. Los Arcos y Avenida VI en el sector Ranchitos, San Carlos Nuevo Guaymas.	Estrategias de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos							H. Ayuntamiento de Guaymas a través de sus Direcciones de Infraestructura Urbana y Obras Públicas	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU), recursos propios, contribuciones por mejoras
65	Rehabilitación del Deportivo Julio Alfonso Alfonso	Cabecera municipal	Estrategias de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos							Áreas responsables de infraestructura y obras	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU) y recursos propios
66	Rehabilitación y mejoramiento urbano para la integración de los diversos espacios públicos abiertos de la calle Mar Caribe para la creación de un parque de escala regional	Cabecera municipal	Estrategias de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos							Áreas responsables de infraestructura y obras	Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU) y recursos propios
67	Programa de participación social y seguridad comunitaria con perspectiva de género.	Municipio de Guaymas	Estrategias de promoción y desarrollo de equipamientos y espacios públicos							Áreas responsables de infraestructura y obras	Asociaciones público-privadas; recursos propios.



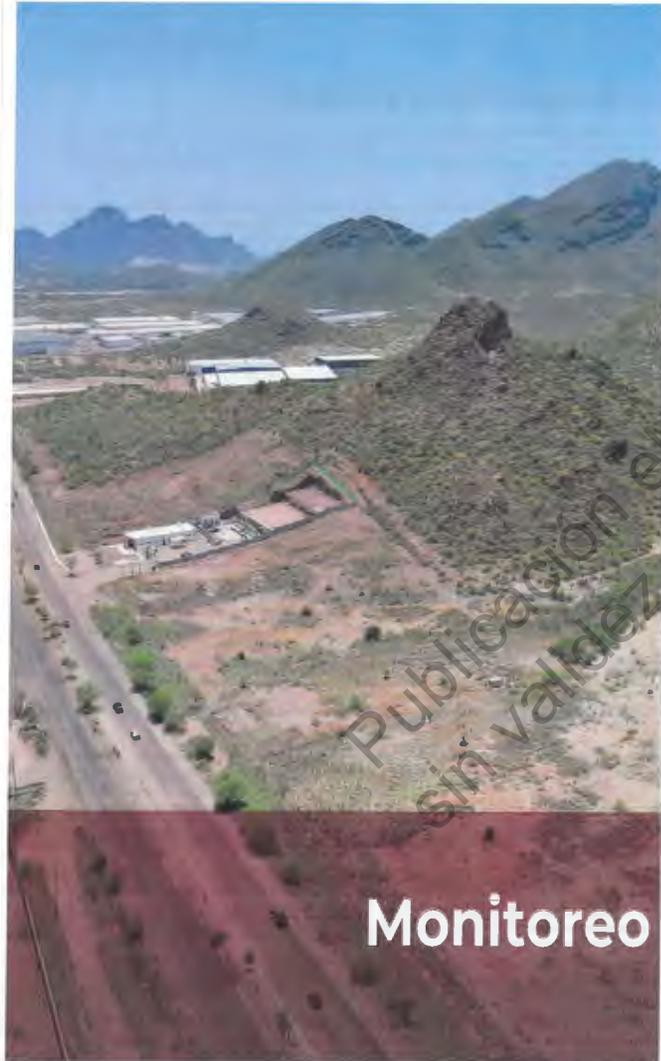
7. Instrumentos

La instrumentación es un componente esencial en la administración municipal, ya que permite la implementación de las estrategias y la asignación y uso eficiente de recursos. Estos instrumentos proporcionan orientación, estructura y organización a las actividades administrativas lo que resulta en la optimización de esfuerzos y recursos, una coordinación más efectiva y una alta probabilidad de alcanzar los resultados deseados.

Los instrumentos presentados a continuación son herramientas operativas que deben ser implementadas para la ejecución de las estrategias planteadas, así como el cumplimiento de la normatividad en el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano. En este sentido, este apartado plantea las rutas y los medios para la gestión del desarrollo urbano en el municipio de Guaymas, lo que garantizará un seguimiento continuo, una operación sólida y la conformidad con los objetivos y estrategias trazados en el programa.

Instrumentos de planeación y normatividad	<ul style="list-style-type: none"> Proceso para dar vigencia al PMDU Instrumentos normativos y de planeación Reglamento de construcción Reglamento de zonificación Reglamento Municipal de imagen urbana Plan de acción contra el cambio climático
Instrumentos económicos y financieros	<ul style="list-style-type: none"> Financiamiento del presupuesto de egresos de la federación FAIS FORTAMUN Banca de Desarrollo Banobras Impuesto predial Contribución de mejoras Fideicomisos de suelo Impuesto sobre traspaso de dominio de bienes inmuebles Impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos, así como sobre loterías, rifas o sorteos Impuesto municipal sobre tenencia o uso de vehículos Instrumentos bursátiles y de mercado Cobro por adelantarse a la urbanización programada
Instrumentos de regulación y fomento	<ul style="list-style-type: none"> Reagrupamiento parcelario Reservas territoriales Compra de parcelas ejidales en dominio pleno Aportación de Terrenos Ejidales de Uso Común Contratos de Asociación en Participación Expropiación Polygonos de desarrollo y construcción prioritarios
Instrumentos de administración	<ul style="list-style-type: none"> Fortalecimiento de las capacidades del gobierno municipal y corresponsabilidad Mejora de recursos humanos Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) Consejos Consultivos Licencias
Instrumentos de vigilancia y control	<ul style="list-style-type: none"> Seguimiento y verificación Infraacciones y Sanciones





Monitoreo

8. Seguimiento y evaluación

El presente apartado tiene por objetivo definir los criterios y procedimientos que permitan realizar el seguimiento y evaluación del presente instrumento de planeación, a fin de que sea posible monitorear el avance del Modelo de Ordenamiento Territorial planteado para Guaymas; así como para identificar áreas de mejora o la redirección de las políticas, estrategias y acciones planteadas.

Para que estos procesos se lleven a cabo de manera exitosa es fundamental que las autoridades municipales tomen un papel proactivo y fortalezcan la coordinación, a partir de las atribuciones establecidas en las legislaciones locales. En este sentido, con base en lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se plantean las vías y los métodos para fomentar la rendición de cuentas y la apertura hacia la sociedad.

La base del seguimiento y evaluación de la política de desarrollo urbano y ordenamiento territorial municipal se fundamenta en los siguientes principios y postulados clave:

- **Participación democrática y transparencia:** La participación democrática y la transparencia son elementos fundamentales para una gobernanza efectiva y un sistema político justo, al empoderar a los ciudadanos, fortalecer la confianza en las instituciones y asegurar que las decisiones y acciones del gobierno se realicen de manera responsable y en beneficio de la sociedad.
- **Indicadores de evaluación:** Es necesario establecer tanto medidas cuantitativas como cualitativas que posibiliten la evaluación del progreso y los logros de las acciones llevadas a cabo en relación al ordenamiento territorial y el desarrollo urbano municipal. Asimismo, es importante fijar objetivos concretos y plazos definidos para su cumplimiento (temporalidad).
- **Coordinación interinstitucional del municipio:** La Ley resalta la importancia de la concurrencia y coordinación de los tres niveles de gobierno, y en este caso, se hace énfasis en la concertación entre los municipios y el gobierno estatal.
- **Enfoque integral y sostenible:** El proceso de seguimiento y evaluación de la política territorial municipal debe tomar en consideración de forma completa y equilibrada los aspectos sociales, económicos y ambientales relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.
- **Mejora continua:** El proceso de seguimiento y evaluación tiene la función de ser una herramienta para detectar áreas que requieren mejoras, corregir fallos y ajustar las políticas y programas de acuerdo a las necesidades y circunstancias cambiantes de la sociedad.

Considerando estos elementos esenciales, el proceso de supervisión y evaluación de la política de planeación territorial y desarrollo urbano en el municipio tendrá un impacto positivo en la eficacia y la transparencia de las medidas implementadas, asegurando el bienestar y la sostenibilidad del territorio.

Indicadores de evaluación para el Programa Municipal de Desarrollo Urbano

La LOTDU del Estado de Sonora establece en su artículo 145^o la creación del Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el cual tiene por objetivo organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en Sonora.

Toda vez que intercambiará información con la Plataforma Nacional de Información deberá ser interoperable entre los tres órdenes de gobierno y las instancias de gobierno metropolitana.

Tabla 32. Indicadores clave

Estrategia	Tema crítico	Meta a 2050	Indicadores	Valor base	Unidades	Año línea base	Fuente(s) de Información
Estrategia de Gestión Integral del Agua	Baja disponibilidad de agua	Riesgos actualizados y en operación a fin de proporcionar información para la población, los habitantes, los núcleos y los equipamientos prioritarios	Atlas de Riesgos Municipal actualizado	No existe	Instrumento actualizado	2023	H. Ayuntamiento
		Reducir en 20% el volumen de extracción de agua destinada al sector agrícola	Volumen de extracción de agua destinada al sector agrícola	117.4	Millones de metros cúbicos al año	2023	Registro público de Derechos de Agua (2023). CONAGUA.
		Incrementar al 90% la cobertura de agua potable en las viviendas	Porcentaje de cobertura de agua potable en las viviendas	70.9	Porcentaje de cobertura	2020	Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI. Características de la Vivienda.
		Incrementar al 90% la cobertura de drenaje al interior de las viviendas	Porcentaje de cobertura de drenaje al interior de las viviendas	69.2	Porcentaje cobertura	2020	Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI. Características de la Vivienda.
		Revisión de reglamentos en materia urbana, comprobando la capacidad para mejorar la aplicación y ejecución de estos	Capacitaciones administrativas y legales en materia de normativas urbanas al año	0	Capacitación	2023	H. Ayuntamiento
Estrategia de Mejoramiento	Deficiente disposición de residuos sólidos urbanos	Aumentar a 60 g/día la cantidad de residuos sólidos urbanos	Porcentaje de residuos sólidos urbanos	12	Toneladas de sólidos	2021	Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

116



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora



En este sentido, el gobierno municipal incorporará sus informes de gobierno anuales en el rubro correspondiente al avance del cumplimiento del Programa de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano o Desarrollo Metropolitano, así como la ejecución de proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

Con base en esto, así como para monitorear el avance del Modelo de Ordenamiento Territorial planteado para Guaymas e identificar áreas de mejora o la redirección de las políticas, estrategias y acciones planteadas, a continuación, se presenta la batería de indicadores seleccionada, así como su metodología.

Los indicadores se separan en dos grandes grupos. El primero corresponde a indicadores denominados base, ya que evalúan aspectos considerados transversales en todos los municipios del Estado de Sonora y que facilitarían la evaluación estandarizada de los planteamientos de los múltiples instrumentos de planeación urbana de la entidad. El segundo grupo corresponde a aquellos indicadores clave, los que se encargan de evaluar la efectividad de los planteamientos realizados para atender las problemáticas prioritarias del municipio.

Indicadores base para la evaluación de las acciones y metas planteadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas.

Los indicadores base seleccionados, mismos que se propone se incorporen en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, son los siguientes:

Indicadores clave para la evaluación de las acciones y metas planteadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas.

Adicionalmente, se plantean los siguientes indicadores clave, a fin de evaluar las estrategias y acciones planteadas en el presente instrumento, que buscan atender las problemáticas identificadas en la fase de diagnóstico y los objetivos establecidos para el municipio a largo plazo.

Estos indicadores se presentan en la siguiente tabla, en la que se indica la estrategia a la que se alinean, el tema crítico, objetivo, y metas que atienden, así como las unidades de medición, la línea y año base de cada uno, y finalmente la fuente de información.

Estrategia	Tema crítico	Meta a 2050	Indicadores	Valor línea base	Unidades	Año línea base	Fuente(s) de información
Medio Ambiente		las condiciones ambientales de la cabecera municipal, así como la imagen urbana de la misma	Reforestación de las espacios públicos y camellones municipales				
	Deterioro ambiental por contaminación de esteros y fragmentación de ecosistemas	Establecimiento de al menos el 10% de la superficie municipal como área de valor ambiental con programa o esquemas de protección	Superficie del suelo con valor ambiental protegido	0	ha	2020	H. Ayuntamiento
Estrategia de Reducción de las Carencias Sociales Territoriales	Ciudad fragmentada y crecimiento urbano desordenado sobre predios ejidales	Disminuir en 7% la proporción de personas que habitan en asentamientos irregulares	Viviendas sin escrituras o título de propiedad	9.6	Porcentaje	2020	Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI Características de la vivienda.



118

Estrategia	Tema crítico	Meta a 2050	Indicadores	Valor línea base	Unidades	Año línea base	Fuente(s) de información
de Infraestructura		tratados por el municipio	recolectados enviados a tratamiento respecto del total		Urbanos tratados		Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2021. Tabulados básicos. INEGI. https://www.inegi.org.mx/programas/cngm/d/2021/#Tabulados
Estrategia de Mejoramiento y Consolidación de Imagen Urbana	Desvalorización del patrimonio cultural por el abandono de edificios de alto valor histórico	Restauración de edificaciones de alto valor cultural y mantenimiento edificios de alto valor cultural.	Existencia de un Programa de recuperación y restauración de inmuebles de alto valor histórico y cultural	No existe	Instrumento actualizado	2023	H. Ayuntamiento
Estrategia de Movilidad Urbana y Transporte (Sustentable)	Movilidad de la población dificultada debido a un sistema de transporte público deficiente y vialidades en condiciones inadecuadas.	Aumento de la cobertura de las rutas de transporte público y mejoramiento de las condiciones físicas de la infraestructura vial existente	Nuevas rutas de transporte público	7	Rutas	2023	H. Ayuntamiento
	Concentración de servicios y actividades económicas en la cabecera municipal en detrimento de las localidades rurales	Mejora de caminos interurbanos	Kilómetros de vialidades pavimentadas o reasfaltadas	-	Kilómetros nuevos	2023	H. Ayuntamiento
Estrategia de Promoción y Desarrollo de Equipamientos y Espacios Públicos	Deficiente dotación de equipamiento de salud	Incremento del número de unidades de atención especializada en localidades rurales	Número de consultorios de atención especializada (clínicas)	-	Consultorios	2020	H. Ayuntamiento
Estrategia de Protección al	Deforestación en el área urbana	Reforestación del área urbana a fin mejorar	Existencia de un Programa de	No existe	Instrumento actualizado	2023	H. Ayuntamiento

117

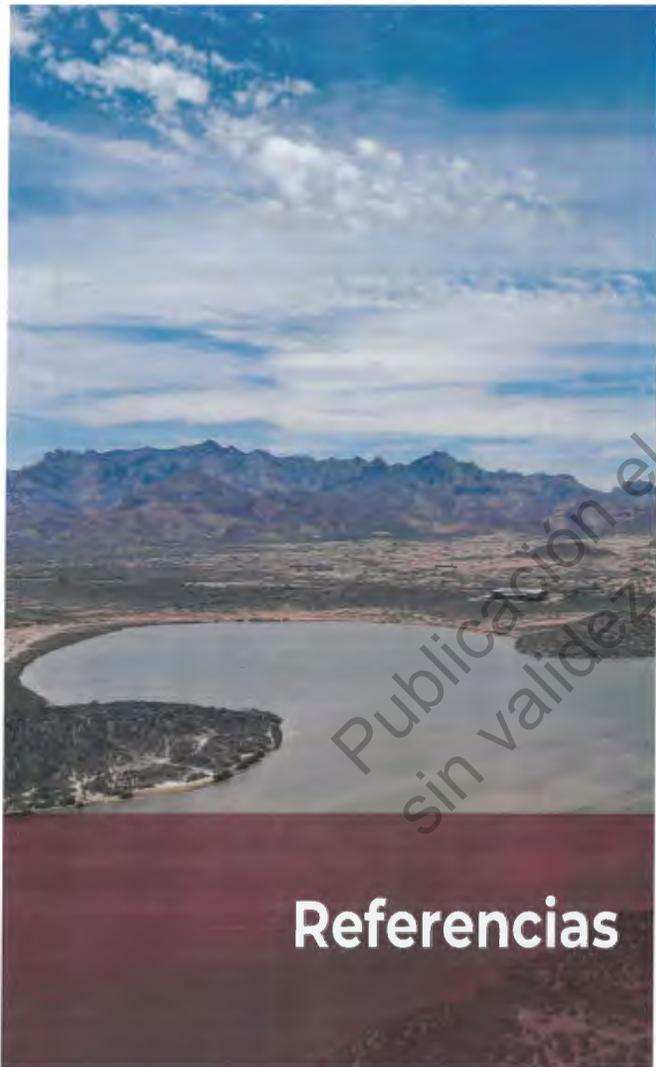
Índices

Tablas

Tabla 1. Datos básicos del municipio de Guaymas.....	8
Tabla 2. Marco jurídico internacional y su injerencia en el PMDU.....	10
Tabla 3. Marco jurídico federal y su injerencia en el PMDU.....	11
Tabla 4. Normas Oficiales Mexicanas y su injerencia en el PMDU Guaymas.....	12
Tabla 5. Marco jurídico estatal y su injerencia en el PMDU.....	13
Tabla 6. Marco jurídico municipal.....	14
Tabla 7. Marco programático internacional.....	15
Tabla 8. Marco programático federal.....	15
Tabla 9. Marco programático estatal.....	17
Tabla 10. Definición de localidades rurales como áreas prioritarias para intervención social en el PMDU.....	22
Tabla 11. Definición de áreas prioritarias para intervención en el PMDU.....	22
Tabla 12. Síntesis de las problemáticas.....	29
Tabla 13 Proyecciones de población al año 2050 del escenario óptimo vs tendencial.....	33
Tabla 14 Proyecciones de área urbana al año 2050 del escenario óptimo vs tendencial.....	33
Tabla 15 Proyecciones de densidades al año 2050 del escenario óptimo vs tendencial.....	34
Tabla 16 Proyecciones de volúmenes de extracción de agua del sector público urbano del escenario óptimo vs tendencial.....	34
Tabla 17 Requerimientos de vivienda al año 2050.....	35
Tabla 18 Requerimiento de agua para el uso público urbano al año 2050 del escenario óptimo vs tendencial.....	35
Tabla 19 Distribución de la población por edades quinquenales por década.....	35
Tabla 20. Estimación de demandas futuras de equipamiento urbano 2030 a 2050, municipio de Guaymas.....	36
Tabla 21. Metas.....	38
Tabla 22. Zonificación Primaria.....	46
Tabla 23. Etapas de crecimiento.....	49
Tabla 24. Zonificación secundaria.....	53
Tabla 25. Tabla de compatibilidad de usos de suelo.....	55
Tabla 26. Criterios mínimos para el diseño y rediseño de vialidades.....	82
Tabla 27. Normatividad aplicable a los usos de suelo de Guaymas.....	90
Tabla 28. Normas en corredores urbanos.....	91
Tabla 29. Lotes mínimos para usos habitacionales.....	93
Tabla 30. Estrategias y problemáticas.....	96



Referencias



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Tabla 31. Matriz de programación de acciones y proyectos	97
Tabla 32. Indicadores clave	116

Ilustraciones

Ilustración 1. Criterios para la definición de la zonificación primaria	45
Ilustración 2. Criterios para la definición de la zonificación secundaria	50
Ilustración 3. Esquema de área de solo corte	69
Ilustración 4. Esquema de área de corte y relleno	69
Ilustración 5. Esquema de área de sólo relleno	70
Ilustración 6. Derecho de vía férrea	75
Ilustración 7. Esquema de delimitación de cauce y franjas de zona federal	76
Ilustración 8. Integración del derecho de vía	77
Ilustración 9. Derecho de vía para ductos	77
Ilustración 10. Norma ASACA	84
Ilustración 11. Normas de aprovechamiento	88
Ilustración 12. Número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literates	90

Mapas

Mapa 1. Mapa de ubicación de área de estudio	9
Mapa 2. AGEB's de zonas prioritarias	24
Mapa 3. Síntesis de diagnóstico	31
Mapa 4. Zonificación Primaria del Municipio de Guaymas	47
Mapa 5. Zonificación Primaria	48
Mapa 6. Zonificación Secundaria	54
Mapa 7. Restricciones por zonas de riesgos inundables y deslaves	68
Mapa 8. Proyectos	110



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Referencias bibliográficas

BIENESTAR. (2022). Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2022. Guaymas. file:///D:/PMDU%20Sonora/26_029_SON_Guaymas.pdf

Bihux. (2022). Sistema Nacional de Salud en México. Recuperado de <https://bihux.mx/sistema-nacional-de-salud-en-mexico/>

CIEP. (s.f.). Cobertura universal de la salud en México: Requerimientos de infraestructura y equipamiento. Recuperado de <https://ciep.mx/cobertura-universal-de-la-salud-en-mexico-requerimientos-de-infraestructura-y-equipamiento/#?text=La%20Organizaci%C3%B3n%20Mundial%20de%20la%20censables%20por%20cada%20mil%20habitantes>

CONEVAL. (2020). Pobreza a nivel municipio, 2010-2020; Disponible en: <https://www.coneval.org.mx/Medicior/Paginas/Pobreza-municipio-2010-2020.aspx>

CONAPO. (2022). Índices de marginación por entidad y municipio, 2020; disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/data/file/848423/Indices_Coleccion_280623_entymun-p_ginas-1-153.pdf

CONAPO. Índice de marginación por localidad, 2020. CONAPO. http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/Marginacion/Datos_Abiertos/Localidad/IML_2020.zip

CONAPO. Índice de marginación urbana, 2020. CONAPO. http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/Marginacion/Datos_Abiertos/IMU_2020.zip

Consejo Nacional de Población y Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (17 de octubre de 2018). Sistema Urbano Nacional 2018. Recuperado el septiembre de 2020, de Sistema Urbano Nacional 2018: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/data/file/400771/SUN_2018.pdf

Dirección General de Información en Salud. (2022). Catálogo CLUES: Clave Única de

Establecimientos de Salud. Recuperado de http://www.dgais.salud.gob.mx/contenidos/intercambio/clues_gobmx/html

Gobierno de México. (2022). Sistema de información cultural de México (SIC). Recuperado de https://sic.gob.mx/ficha.php?table=centro_cultural&table_id=349

INEGI. (2010). Censo de Población y Vivienda 2010. Recuperado de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>

INEGI. (2010). Cpendio de información geográfica municipal 2010. Guaymas. <file:///D:/PMDU%20Sonora/26025.pdf>

INEGI. (2010). Cpendio de información geográfica municipal 2010. Guaymas. <file:///D:/PMDU%20Sonora/26029.pdf>

INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. Recuperado de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

INEGI. (2020). Panorama Sociodemográfico de Sonora. <file:///D:/PMDU%20Sonora/702825197995.pdf>

INEGI. (2020). Panorama Sociodemográfico de Sonora. <file:///D:/PMDU%20Sonora/702825197995.pdf>

INEGI. (2021). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Recuperado de <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/587>

INEGI (2021). Censos de Población y Vivienda, 2000 a 2020. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

INEGI (2021) Censo de Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones territoriales de la Ciudad de México 2021. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/cngmd/2021/#Tabulada>



Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

INEGI. (2020). "Panorama Sociodemográfico de México 2020, Sonora". Consultado en https://www.uan.edu.mx/d/avisos/2021/abril/Panorama_Sociodemografico.pdf

SEDESOL. (1999). Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.d

Secretaría del Bienestar. (2023). "Informe Anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2023". Consultado en <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/796245/M18Nayarit23c.pdf>

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU),(2023) Estrategia Nacional de Ordenamiento del Territorio y Regionalización Funcional de México, Disponible en: <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/estrategia-nacional-de-ordenamiento-territorial-de-la-sedatu-2020-2040?idiom=es>

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU),(2023), Regionalización Funcional de México, disponible en: <https://www.gob.mx/publicaciones/articulos/metodologia-de-la-regionalizacion-funcional-de-mexico>

Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Guaymas, Sonora

Transitorios del Programa

Artículo Primero: Con la entrada en vigor del actual Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guaymas, quedan sin efecto las versiones anteriores de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como todas aquellas disposiciones que se le opongan

Publicación electrónica
sin validez oficial



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

123



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

124

ACTA N°60 , ACUERDO NÚMERO N°02

Que aprueba las modificaciones presupuestales para el periodo de 01 enero al 30 de junio de 2024.

Artículo 1°.- para el ejercicio y control de los movimientos presupuestales, las modificaciones se presentan de la siguiente manera:

AMPLIACION (+)

Claves		Cap.	Descripción	Asignado Original	Asignado Modificado	Rerovo Modificado
Dep	Prog.					
PH	CA	1000	AYUNTAMIENTO			
		2000	SERVICIOS PERSONALES	504,686.00	0.00	504,686.00
		3000	MATERIALES Y SUMINISTROS	240,372.80	0.00	240,372.80
	SA	1000	SERVICIOS PERSONALES	463,034.00	0.00	463,034.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	252,000.00	0.00	252,000.00
		3000	SERVICIOS GENERALES	168,000.00	0.00	168,000.00
	TH	1000	SERVICIOS PERSONALES	1,049,999.00	0.00	1,049,999.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	60,000.00	0.00	60,000.00
		3000	SERVICIOS GENERALES	36,000.00	0.00	36,000.00
	DSPTM	1000	SERVICIOS PERSONALES	1,405,720.00	0.00	1,405,720.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	960,000.00	0.00	960,000.00
		3000	SERVICIOS GENERALES	1,592,210.17	283,708.20	1,875,918.37
	OS	1000	SERVICIOS PERSONALES	1,060,000.00	13,000.00	1,073,000.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	431,986.67	53,725.19	485,711.86
		3000	SERVICIOS GENERALES	206,327.33	0.00	206,327.33
OB	1000	SERVICIOS PERSONALES	424,773.00	0.00	424,773.00	
	2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	234,000.00	34,394.18	268,394.18	
	3000	SERVICIOS GENERALES	495,000.00	37,498.00	532,498.00	
TOTAL				22,030,165.03	873,246.81	22,903,411.84

Justificación
Los recursos asignados a estas dependencias fueron insuficientes para cumplir con los objetivos y metas programadas para el presente ejercicio fiscal.

REDUCCION (-)

Justificación
El ejercicio del gasto de estas dependencias tuvo un comportamiento menor a lo presupuestado, dando cumplimiento a los objetivos y metas programadas.

Claves		Cap.	Descripción	Asignado Original	Asignado Modificado	Rerovo Modificado
Dep	Prog.					
PH	CA	1000	AYUNTAMIENTO			
		2000	SERVICIOS PERSONALES	504,686.00	0.00	504,686.00
		3000	MATERIALES Y SUMINISTROS	240,372.80	0.00	240,372.80
	SA	1000	SERVICIOS PERSONALES	463,034.00	0.00	463,034.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	252,000.00	0.00	252,000.00
		3000	SERVICIOS GENERALES	168,000.00	0.00	168,000.00
	TH	1000	SERVICIOS PERSONALES	1,049,999.00	0.00	1,049,999.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	60,000.00	0.00	60,000.00
		3000	SERVICIOS GENERALES	36,000.00	0.00	36,000.00
	DSPTM	1000	SERVICIOS PERSONALES	1,405,720.00	0.00	1,405,720.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	960,000.00	0.00	960,000.00
		3000	SERVICIOS GENERALES	1,592,210.17	283,708.20	1,875,918.37
	OB	1000	SERVICIOS PERSONALES	424,773.00	0.00	424,773.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	234,000.00	34,394.18	268,394.18
		3000	SERVICIOS GENERALES	495,000.00	37,498.00	532,498.00
TOTAL				22,030,165.03	873,246.81	21,156,918.22

Artículo 2° Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 136, Fracción XXI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y los Artículos 61, Fracción IV, inciso 3) y 144 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se solicita al C. presidente Municipal realizar gestiones necesarias para su publicación en el boletín oficial del Gobierno del Estado.

Artículo 3°: El presente acuerdo entrará en vigor previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Con la facultad que me otorga el Artículo 89 fracción VI de ley de gobierno y administración Municipal; certifico y hago constar que el presente en transcripción fiel y exacta de lo asentado en el libro de actas del ayuntamiento.

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
SANTA CRUZ, SONORA
LAE. Ramon Angel Orsiga Dicoches

 siguiente:*****

ACTA N°60 , ACUERDO NÚMERO 02
 Que aprueba las modificaciones presupuestales para el periodo de 01 enero al 30 de Junio de 2024.

Artículo 1º.- para el ejercicio y control de los movimientos presupuestales, las modificaciones se presentan de la siguiente manera:

AMPLIACION (+)

Justificación

Los recursos asignados fueron de CEOP, REPUME Y FONDO LEGISLATIVO

Dep	Claves Prog.	Cap.	Descripción	Asignado Original	Asignado Modificado	Nuevo Modificado
			AYUNTAMIENTO			
		1000	SERVICIOS PERSONALES	504,686.00	0.00	504,686.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	240,372.00	0.00	240,372.00
		3000	SERVICIOS GENERALES	0.00	0.00	0.00
PM	CA		PRESIDENCIA			
		1000	ACCION PRESIDENCIAL	463,034.00	0.00	463,034.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	252,000.00	0.00	252,000.00
		3000	SERVICIOS GENERALES	166,000.00	0.00	166,000.00
		5000	BIENES MUEBLES E INMUEBLES	506,004.00	0.00	506,004.00
SA	DA		SECRETARIA MUNICIPAL			
		1000	POLITICA Y GOBIERNO MUNICIPAL	1,049,999.00	0.00	1,049,999.00
		2000	SERVICIOS PERSONALES	60,000.00	0.00	60,000.00
		3000	SERVICIOS GENERALES	36,000.00	0.00	36,000.00
		4000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES , SUBSIDIOS Y APOYOS	784,692.00	0.00	784,692.00
TH	EY		TESORERIA MUNICIPAL			
		1000	ADMON DE LA POLITICA DE INGRESOS	2,025,336.33	0.00	2,025,336.33
		2000	SERVICIOS PERSONALES	464,400.00	0.00	464,400.00
		3000	MATERIALES Y SUMINISTROS	1,716,038.00	0.00	1,716,038.00
		4000	SERVICIOS GENERALES	437,784.00	0.00	437,784.00
		5000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES , SUBSIDIOS Y APOYOS	96,000.00	0.00	96,000.00
		9000	BIENES MUEBLES E INMUEBLES	300,000.00	0.00	300,000.00
DSP	HW		DIR DE OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS PUBLICOS			
		1000	PRODUCCION Y EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS	1,405,720.00	0.00	1,405,720.00
		2000	SERVICIOS PERSONALES	960,000.00	0.00	960,000.00
		3000	MATERIALES Y SUMINISTROS	1,593,210.17	0.00	1,593,210.17
		5000	SERVICIOS GENERALES	128,000.00	195,587.63	323,587.63
		6000	BIENES MUEBLES E INMUEBLES	5,990,790.52	374,372.00	6,365,162.52
DSP1M	J8		DIREC DE SEGURIDAD PUBLICA			
		1000	ADMINISTRACION DE LA SEGURIDAD PUBLICA	1,060,000.00	0.00	1,060,000.00
		2000	SERVICIOS PERSONALES	431,998.67	0.00	431,998.67
		3000	MATERIALES Y SUMINISTROS	200,327.33	0.00	200,327.33
		4000	SERVICIOS GENERALES	0.00	0.00	0.00
		5000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES , SUBSIDIOS Y APOYOS	0.00	0.00	0.00
		5000	BIENES MUEBLES E INMUEBLES	0.00	0.00	0.00
DB	AC		ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE			
		1000	FORNTE Y REGULACION DE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS	424,773.00	0.00	424,773.00
		2000	SERVICIOS PERSONALES	234,000.00	0.00	234,000.00
		3000	MATERIALES Y SUMINISTROS	498,000.00	0.00	498,000.00
		3000	SERVICIOS GENERALES			
			TOTAL	22,030,185.03	869,959.63	22,600,124.66

Artículo 2º.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 136, Fracción XXI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y los Artículos 61, Fracción IV, Inciso J) y 144 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se solicita al C. presidente Municipal realizar gestiones necesarias para su publicación en el boletín oficial del Gobierno del Estado.

Artículo 3º.- El presente acuerdo entrará en vigor previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Con la facultad que me otorga el Artículo 89 fracción VI de ley de gobierno y administración Municipal, certifico y hago constar en la presente en transcripción fiel y exacta de lo asentado en el libro de actas del ayuntamiento.



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
 SANTA CRUZ, SONORA

L.A.E. Ramon Angel Ortega Dicochea



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: 2024CCXIVEE-27092024-882490A3F

