

ACTA NUMERO (54) DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 10 DE MARZO DEL AÑO 2006, POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, SONORA.

En la Ciudad de Navojoa, Sonora, siendo las Quince Horas con Cinco Minutos del día Diez de Marzo del año Dos Mil Seis, se reunieron en la Sala de Sesiones de este H. Ayuntamiento Constitucional de Navojoa, Sonora, ubicado en Boulevard No Reelección y Plaza Cinco de Mayo de la Colonia Reforma, el C. LIC. GUSTAVO MENDIVIL AMPARAN, Presidente Municipal, GUILLERMO PEÑA ENRIQUEZ, Sindico Procurador, los C.C. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA, MARTHA GUADALUPE PAEZ MENDIVIL, JUANITA GOYCOLEA CRUZ, AURORA MOLINA GALVEZ, PORFIRIO YEPIZ RODRIGUEZ, ROSA ALICIA ORTEGA RAMIREZ, MARIA CONCEPCIÓN GONZALEZ ESQUER, ALBERTO NATANAEL GUERRERO LOPEZ, JOSE ANTONIO SANCHEZ MARTINEZ, JAIME ALBERTO RODRIGUEZ LEON y MARIA DEL SOCORRO GUIRADO SOTOMAYOR., regidores del H. Ayuntamiento de Navojoa, y el C. LIC. JUAN BIGUERIAS SOTO, Secretario del H. Ayuntamiento, para celebrar Sesión Extraordinaria, que fuera convocada el día Ocho Días del mes de Marzo del año Dos Mil Seis, proponiendo para la realización el siguiente orden del día:

- 1. LISTA DE ASISTENCIA.**
- 2. DECLARATORIA DE QUÓRUM Y APERTURA DE SESIÓN.**
- 3. LECTURA DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR Y FIRMA .**
- 4. TOMA DE PROTESTA DEL C. JOSE MARIA BORBON MORALES, COMO REGIDOR PROPIETARIO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, A CARGO DE LA C. COMISIONADA POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA DIP. LIC. BLENDA NUBIA ANTELO ANDURO.**
- 5. DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL, EN RELACION A LAS BASES PARA LA ENTREGA-RECEPCION DE LOS BIENES Y ESTADOS FINANCIEROS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL 2003-2006.**
- 6. DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL, EN RELACION A LA SOLICITUD PRESENTADA POR CACSA, PARA LA AUTORIZACION DE NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO GIRASOLES.**
- 7. ACUERDO QUE APRUEBA Y AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO URBANO DE NAVOJOA.**
- 8. CLAUSURA.**

Para dar inicio a esta sesión el C. Presidente Municipal LIC. GUSTAVO MENDIVIL AMPARAN, solicita al Secretario del H. Ayuntamiento C. LIC. JUAN BIGUERIAS SOTO, realice el pase de lista de los integrantes, para así dar cumplimiento al primer punto del orden del día, por lo que una vez realizado, el C. Secretario informa al C. Presidente Municipal, que se encuentran presentes Trece integrantes de un total de veintidós miembros que componen el Ayuntamiento Constitucional de Navojoa,

asimismo me permito informar que los Regidores MARIO MANUEL AMAYA RODRIGUEZ, AYMARA GETSAVE OROZCO RINCON, MONICA PAOLA ROBLES MANZANEDO y VICTOR ALBERTO CHACON VELDERRAIN, han hecho llegar a esta Secretaría la solicitud para la justificación para que se someta a consideración de este pleno, por no asistir y por tener motivos muy fuertes para no estar presentes en esta sesión”.

Enseguida comenta el C. Presidente Municipal: “Antes de hacer la declaratoria, quisiera poner a consideración las solicitudes de los Compañeros para la justificación de su inasistencia, sírvanse manifestarlo, levantando la mano, aprobándose por **UNANIMIDAD**, el siguiente **ACUERDO NÚMERO (398): “SE APRUEBA LA JUSTIFICACION DE INASISTENCIA A LA PRESENTE REUNIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, A LOS CC. MARIO MANUEL AMAYA RODRIGUEZ, AYMARA GETSAVE OROZCO RINCON, MONICA PAOLA ROBLES MANZANEDO Y VICTOR ALBERTO CHACON VELDERRAIN”.**

Retomando el uso de la palabra, el C. Presidente Municipal, comenta: “Al existir Quórum reglamentario, se declara abierta la sesión, para así dar cumplimiento al segundo punto del Orden del Día”.

Pasando al punto número tres del orden del día relacionado a la lectura del acta de la sesión anterior y firma el C. Presidente Municipal informa: “Se pone a su consideración el punto para que en la sesión próxima, se pueda dar lectura a las actas de esta y la anterior sesión, si es de aprobarse esa moción, sírvanse manifestarlo, levantando la mano, aprobándose por **UNANIMIDAD** el siguiente **ACUERDO NUMERO (399): “SE APRUEBA POSPONER LA LECTURA DEL ACTA DE SESION ANTERIOR PARA LA PROXIMA SESION DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA”.**

Pasando al punto número Cuatro del Orden del Día, el C. Presidente Municipal, hace la presentación del asunto relacionado a la Toma de Protesta del C. JOSE MARIA BORBON MORALES, como Regidor Propietario de este H. Ayuntamiento Constitucional de Navojoa, a cargo de la C. Comisionada por el H. Congreso del Estado de Sonora, la DIP. LIC. BLENDA NUVIA ANTELO ANDURO. “Saludamos y le damos la Bienvenida y las gracias por asistir a esta Sesión, dando la oportunidad para que el compañero JOSE MARIA BORBON MORALES asuma el cargo de Regidor en sustitución de la compañera ADELA HERRERA MOLINA, tiene la palabra la C. Diputada”.

En uso de la palabra la C. DIP. LIC. BLENDA NUVIA ANTELO ANDURO, menciona: “Antes que nada muy buenas tardes a todos, para comentarles que la Diputación permanente del Congreso del Estado de Sonora, emitió un Acuerdo que a la letra dice: en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien aprobar el siguiente Acuerdo:- La Diputación Permanente del Congreso del Estado aprueba la Renuncia presentada por la Ciudadana ADELA HERRERA MOLINA al cargo de Regidora Propietaria del

Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, con efectos a partir del día 06 de Marzo del 2006, por lo que con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 25 y 27 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 133 de la Constitución Política Local, hágasele saber al Regidor Suplente JOSE MARIA BORBON MORALES, el contenido de la presente resolución a efecto de que rinda la protesta de Ley a que se refiere el Artículo 157 de la Constitución Política Local ante el citado Ayuntamiento”.

Enseguida se procede a la Toma de Protesta.

La C. DIP. BLENDA NUVIA ANTELO ANDURO, dice: “ C. JOSE MARIA BORBON MORALES, protesta usted guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Sonora, la Ley de Gobierno y Administración Municipal y los Reglamentos que de ellas emanen, cumpliendo leal y patrióticamente el cargo de: Regidor Propietario del H. Ayuntamiento Constitucional de Navojoa, mirando en todo por el bien y prosperidad de la Nación, Estado y este Municipio. SI PROTESTO. Si así lo hiciera que la Sociedad Navojoense se los reconozca, si no que se los demande”.

Comenta la Diputada BLENDA NUVIA ANTELO ANDURO: “ Bueno a mi me resta agradecerles la oportunidad de estar con ustedes y para que puedan continuar con la Sesión, muchas gracias”.

Menciona el C. Presidente Municipal: “ Agradecemos la presencia de la Diputada, y le damos las gracias por su asistencia”.

Siguiendo con el uso de la palabra el C. Presidente Municipal, expresa: “ Para continuar con el desarrollo de la Sesión y los puntos plasmados en la convocatoria que se les hizo llegar, solicitamos el cumplimiento del punto número Cinco del Orden del Día, relacionado al Dictamen que presenta la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, en relación a las Bases para la Entrega-Recepción de los Bienes y Estados Financieros de la Administración Pública Municipal 2003-2006. Tiene la palabra la Comisión”.

En uso de la palabra el C. Regidor ALBERTO NATANAEL GUERRERO LOPEZ, menciona: “En nombre de la comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, ya que su Presidente no esta presente, solicito a este Ayuntamiento ya que se les entrego en tiempo y forma el documento, pasemos al punto resolutivo”.

Comenta el C. Presidente Municipal: “ A consideración, si no hay intervención y si es de aprobarse la solicitud, sírvanse a manifestarlo levantando la mano, aprobándose en consecuencia el siguiente **ACUERDO NÚMERO (400): “SE APRUEBA OMITIR LA LECTURA DE DE LOS ANTECEDENTES CONTENIDOS EN EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL, RESPECTO A LAS BASES PARA LA ENTREGA-RECEPCION DE LOS BIENES Y ESTADOS FINANCIEROS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2003-2006”.**

Retoma el uso de la palabra el C. Regidor ALBERTO NATANAEL GUERRERO LOPEZ, para mencionar: “PUNTO DE ACUERDO:- Se acuerdan las Bases para la Entrega-Recepción de los Bienes y Estados Financieros de la Administración Pública Municipal”.

Enseguida comenta el C. Presidente Municipal: “A consideración el dictamen que presenta la comisión, si no hay discusión y si es de aprobarse, sírvanse a manifestarlo levantando la mano, aprobándose por **UNANIMIDAD** el siguiente **ACUERDO NÚMERO (401): “SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL, RESPECTO A LAS BASES PARA LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS BIENES Y ESTADOS FINANCIEROS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2003-2006”.**

Pasando al punto número Seis del Orden del Día, el C. Presidente Municipal hace la presentación del asunto relacionado al Dictamen que presenta la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, en relación a la solicitud presentada por Cacsá, para la autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento Girasoles. “Tiene la palabra la Comisión”.

Enseguida el Regidor ALBERTO NATANAEL GUERRERO LOPEZ, menciona. “De igual manera por haberse entregado en tiempo y forma lo que es el dictamen, solicito a este Ayuntamiento omitir la lectura del mismo y pasar al punto resolutivo”.

Menciona el C. Presidente Municipal: “ A discusión la propuesta de la Comisión, si no hay comentarios y si es de aprobarse, sírvanse a manifestarlo levantando la mano, aprobándose por **UNANIMIDAD**, el siguiente **ACUERDO NÚMERO (402): “SE APRUEBA OMITIR LA LECTURA DE DE LOS ANTECEDENTES CONTENIDOS EN EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL, RESPECTO A LA SOLICITUD PRESENTADA POR CACSA PARA LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO GIRASOLES”.**

Retomando el uso de la palabra el C. Regidor ALBERTO NATANAEL GUERRERO LOPEZ, comenta: “ Punto Resolutivo: En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal solicita de la manera más atenta a este H. Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, autorice que se lleve a cabo la nomenclatura de Calles del Fraccionamiento los Girasoles, ubicada al Sur de esta Ciudad en virtud de existir facultades para ello”.

Comenta el C. Presidente Municipal: “ A discusión el dictamen, si es de aprobarse sírvanse a manifestarlo levantando la mano, aprobándose por **UNANIMIDAD** el siguiente **ACUERDO NÚMERO (403): “SE APRUEBA EL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISION DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL, RESPECTO A LA SOLICITUD**

PRESENTADA POR CACSA PARA LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO GIRASOLES”.

Pasando al punto número Siete del Orden del Día, el C. Presidente Municipal, hace la presentación del asunto relacionado al Acuerdo que aprueba y autoriza el programa Parcial de Crecimiento Urbano de Navojoa. “ Yo quisiera antes de que empezará con la explicación el Arq. Farias, informarles lo siguiente; el programa Habitat prevee como una acción la constitución de una agencia de desarrollo y a través de esta tiene la labor de llevar a cabo la planeación precisamente del desarrollo de la Ciudad y de los polígonos definidos por parte de la propia Secretaria de Desarrollo Social, la agencia de desarrollo Habitat la preside el ARQ. DARIO SALVADOR CARDENAS y esta agencia de desarrollo como parte de sus funciones encargo, contrato la elaboración de estos programas parciales de desarrollo urbano, Yo quiero solo precisar que la razón que se encuentra detrás de esta determinación, creo que todos tenemos muy claro que Navojoa como Ciudad no ha tenido una planeación en su desarrollo, ha ido creciendo más no desarrollándose como ciudad, creo que una de las razones fundamentales es que no ha habido una directriz que marque de ese desarrollo, encontramos que en el casco urbano de la ciudad se encuentra circundado por terrenos del Ejido Navojoa que los Ejidatarios asumiendo que son los dueños propietarios de esta superficie de estos inmuebles disponen de ellos de manera anárquica sin seguir un orden porque además no tenemos como establecerlo, además se ha constituido ese terreno para lograr este desarrollo y es por ello que se ha ordenado estos programas parcial de desarrollo, quiero decirles que ya hay un antecedente, un plan de desarrollo urbano, un plan general que orienta el desarrollo y estos programas parciales están a detalle indicándonos como se va a dar el desarrollo e nuestra Ciudad, esto es se tomaron polígonos del Oriente, del Poniente y del Norte de la Ciudad y ahí se preciso previo estudio como se iba a dar el desarrollo sobre todo se define la vocación del uso de suelo nos van a presentar la propuesta, que destinos van a tener esos terrenos, que uso se les podrá dar y la autorización que nosotros les emitamos de esta propuesta se convierte en Ley y al aprobarse se ordena su publicación en el Boletín Oficial, su Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y adquiere fuerza legal para que esta y las sucesivas administraciones en acato de la misma vallan marcando a los particulares que es lo que se puede y que no se puede hacer en esos terrenos, básicamente esa es la esencia de este planteamiento y la importancia y la trascendencia de que nosotros aprobemos estos programas parciales, Yo creo que con estos preámbulos, podríamos pasar a la presentación del proyecto. Tiene la palabra el ARQ. JORGE MARTIN FARIAS SOTO”.

Enseguida toma el uso de la palabra el C. ARQ. JORGE MARTIN FARIAS SOTO, Director General de la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología, para exponer: “ El documento que ahorita comentaba el Presidente es el programa de Desarrollo Urbano en donde ya esta escrito y aprobado en materia de planeación urbana, lo que es el centro de población de Navojoa y los planes parciales son los documentos más aterrizados y los enfocamos en cuatro polígonos que era necesario desarrollarlos a través de la Agencia de Desarrollo Habitat para ir controlando la planeación urbana, es importante tener un control en materia de planeación y tener las partes de regularización, ahorita más adelante van a ver en el proceso lo que significa el estado, la propuesta en las

áreas que quedan para lo que vienen siendo de regularización, todos se preguntarán esta la Ciudad lo que son las áreas que están habitadas, pero la planeación se tiene que dar en polígonos, en áreas que no exista vivienda en la que se pueda dar una planeación adecuada y dejar las otras áreas como regularización, cuales son los criterios que se tomaron para hacer los polígonos dado que por un lado lo que viene siendo las obras que se están llevando a cabo en Navojoa, tiene un impacto fuerte sobre el desarrollo, las áreas de oportunidades sobre las vocaciones de suelo que se tiene y anteriormente teníamos ciertas limitantes o barreras físicas que nos detenían hacer este tipo de planteamiento, hoy podemos plantear que la barrera física que teníamos que era el Dren Navojoa nos significaba una barrera que no permitía hacer el desarrollo hacía la parte Norte, ahora que tenemos la obra de embovedamiento del Dren Navojoa y la vialidad misma, se ve como se viene dando el desarrollo y a ese polígono nosotros le llamamos el Dátil y para poderlo planear, sujetar a criterios de planeación para que la gente que quiera hacer uso de ese suelo lo haga adecuadamente y no pase como ha venido sucediendo, el otro es el que esta al Poniente lo que es el Periférico a un lado del Hipódromo, nosotros le llamamos el polígono del Hipódromo y el otro polígono es en la parte Oriente de la Tepeyac y la otra es la parte Oriente salida a Alamos la parte de la UPN, ahorita les comentaba que la planeación la vamos a dar en áreas que no están habitadas que no tienen ningún asentamiento humano y las áreas que quedan entre el polígono son las áreas que van a quedar a lo que viene siendo el reordenamiento de estas áreas para poderlas regularizar y ya integrarlas, pero lo que se vaya a dar en estos polígonos vaya de una manera más planeada con autorizaciones, con permisos de acuerdo al uso de suelo de una planeación, faltan algunas áreas que se están tratando de establecerlas para que vengan a complementar lo que viene siendo la mancha urbana, Yo quisiera que diera más detalles a través de la agencia Habitat se dio la contratación al ARQ. RAFAEL ANGEL MIRANDA IZAGUIRRE que fue quien desarrollo los polígonos y nos dará una explicación más a detalle de cada uno de ellos”.

Toma el uso de la palabra el C. ARQ. RAFAEL ANGEL MIRANDA IZAGUIRRE, para explicar: “ El programa de desarrollo urbano actual de la Ciudad de Navojoa que data aproximadamente seis años que fue en el año 2000 cuando se actualizó por última vez; éste marca dentro de su estrategia en el corto, mediano y largo plazo el establecimiento de previsiones para usos, destinos y reservas de suelo urbano; en la siguiente lámina vamos a ver la estrategia correspondiente al documento matriz que es el plan maestro de lo que se deriva los cuatro programas parciales de crecimiento, este documento marca en la estrategia 2000, 2010 porque se dio en un plazo muy largo de 50 años, el documento actual y en etapas de 10 años cada uno en la etapa 2010 marca algunos polígonos que son susceptibles de desarrollarse urbanísticamente, que quiere decir esto, que hay que aprovechar espacios, los terrenos que no tienen un uso aparente para buscarles su vocación y poder en los diferentes plazos llámese uso habitacional, comercial e industrial que no hay más que esos usos y un uso mixto que en planeación urbana se usa para corredores comerciales de tal manera que si nosotros nos fijamos bien el esquema de la Ciudad, ha sido concéntrico y su desarrollo se ha dado en base a un Centro Urbano que tiene mucha dependencia y el comercio y el servicio en esa área y ha logrado a sus alrededores viviendas y un problema muy grande que se ha suscitado y que no es caso crítico de Navojoa, que estamos creciendo en terrenos ejidales, nos estamos

chocando más porque no hay oferta de uso de suelo real salvo que se den expropiaciones y las últimas que se dieron fue en el año de 1991 y en ese sentido el programa prevee el establecimiento si se fijan en estas líneas achuradas en azul, son los polígonos que son susceptibles de desarrollarse en este plazo de tal manera que si aterrizamos los niveles de planeación y nos vamos al plan maestro que es el plan director de desarrollo urbano, la idea fue elaborar un documento como este, a Ustedes lo que se les hizo llegar fue una síntesis de cada uno de los programas parciales de crecimiento, que tiene muy poca información comparada con lo que tiene cada uno de estos documentos que están en original y que contienen aproximadamente 40 planos tienen toda la información del plan maestro y de los niveles de planeación hasta llegar a conformar los cuatro programas parciales tomados del Plan maestro porque si bien el clima de la Colonia Juárez no va a variar mucho del clima de la Colonia Tierra Blanca, hay aspectos del físico medio natural y del físico de crecimiento de los que estamos hablando uno de ellos y esta ubicado al Norte, pero antes quiero aclarar una cosa antes de abordar los cuatro como en todo los programas parciales hay que darles un carácter que imagen era la más adecuada darle si uno esta para el Norte otro para el Sur apuntan a diferentes puntos de la Ciudad de tal manera que de acuerdo a la vocación el polígono que cuenta con mejor área de infraestructura aledaña es el Dátil y el área de comercio que se da por toda la Avenida Pesqueira y es una zona de influencia muy grande a parte la Morelos es un área que cuenta con casi todos los servicios básicos para ser desarrollado en primer lugar, por la ocasión del suelo el área es catalogada como vivienda residencial y área para grandes comercios, que pasa con los otros polígonos, vimos la posibilidad de este polígono de 192 Hectáreas que se encuentra en el Suroeste de la Ciudad enclavado en un lugar recreativo por todos conocidos, denominado el Hipódromo, esta es la vocación natural de este polígono es que sirviera de subcentro urbano para dar atención a las poblaciones de la costa o del Sur del Estado como Huatabampo, Etchojoa, Bacobampo y que contará con una gran área recreativa, estamos hablando a nivel esquemático como les fuimos dando carácter a cada uno de los polígonos, por otro lado contamos con el polígono de Tepeyac que colinda con el periférico Sur y la Avenida Yávaros en esta zona esta cerca del parque industrial hay una granja, bodegas, la idea es acentuar esa imagen y que sirviera de agroindustrias y una zona de amortiguamiento con vivienda, por otro lado el polígono de la UPN con 148 Hectáreas y que lo atraviesa la carretera a Alamos, la Lázaro Cárdenas y este polígono su vocación es de vivienda solo vivienda se da en esa área no hay nada más que nos indique que pudiéramos darle otro tipo de uso de tal manera que con esa premisa, nos avocamos a cada uno de los polígonos darles el tratamiento de acuerdo a lo que marca la Ley y en cada uno de los documentos lo dividimos en cinco capítulos, Nivel Antecedente, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Instrumental y Nivel de Corresponsabilidad Sectorial, en los cuatro documentos aparece el Nivel Antecedente hay aspectos del medio físico natural y del medio físico artificial que nada más se pasaron de conformidad con lo que nos plantea este documento incluso la normatividad de cada uno de ellos es aterrizado los niveles de planeación en cuanto a la normatividad Federal, Estatal y Municipal, se aprovecharon todos esos mecanismos, todos los instrumentos que ya se tienen y nos avocamos a lo que es el nivel estratégico de cada documento que es el nivel más importante porque ahí planteamos en forma específica como queremos que cada uno de los polígonos se integre al área urbana actual a través de la estructura vial, a través de las vialidades que lo circundan y que lo atraviesan y para poder plantear el

esquema para ver que tipo de vivienda vamos a proponer, que tipo de comercio y si va a ver industria en cada uno de ellos de acuerdo a la vocación previa que se tuvo, de esa manera se tienen ocho láminas de lo que es el medio físico, natural y artificial, ahí se habla de clima, de suelo, de hidrología, de aspectos socioeconómico, de vialidad de infraestructura y por último vienen los de diagnóstico, aparece la vista satelital con las 108 Hectáreas que pertenecen al polígono del Dátil, que es atravesado en la parte Sur por el Dren Navojoa y obviamente es un área desocupada con mucho potencial y que aparte esta dentro de la estrategia que nos marca el documento; nosotros hemos estado siguiendo la planeación hasta aterrizarlas a estos niveles porque si bien es cierto que el Plan de Desarrollo Urbano nos marca a corto a mediano o a largo plazo se deben hacer acciones y no es tan específico para decirnos que aquí se deben de hacer viviendas, eso se aterriza en los programas parciales que son de crecimiento, de mejoramiento, de conservación, en este caso son de crecimiento porque son áreas sin uso aparente, en el plano de diagnóstico de cada uno de ellos aparece la poligonal bien definidas con coordenadas GFS, todo en términos reales aparecen las Hectáreas de cada una de los propietarios, las vialidades y las brechas que las atraviesan y todos esos elementos los fuimos compaginando hasta llegar al planteamiento de la solución de cada uno de ellos, no es que con esto se invente el hilo negro aquí no hay más que prever el desarrollo futuro de cualquier polígono, de cualquier área en la ciudad, lo único que tienes que ubicar es donde va a ver vivienda, comercio e industria y para que esto funcione vamos a recibir las vialidades nuevas, con las vialidades existentes, en este caso con la construcción del embovedamiento del Dren, tenemos una vialidad primaria por vocación nos dice el Dren debe de utilizarlo como una vialidad primaria, y que pasa, hay unos puentes pasos que comunican el lado Sur con el lado Norte, por ejemplo con la No Reelección y se aprovecho para cruzarlos con una vialidad e incluso en los límites de un terreno con otro, tenemos otro paso que se aprovechó como el de la Rincón, el de la Corregidora y el de la Cuauhtemoc, de esa manera quedo conformado el polígono de 108 Hectáreas con un área núcleo de equipamiento, porque a la hora de elaborar un documento como esto, de vivienda, de industria y de comercio, hay que dedicarle un cierto porcentaje a las áreas de equipamiento que están conceptualizadas en dos puntos en las áreas de donación y las áreas verdes que son el 12% aproximadamente del área total de los polígonos de que se hable en este caso y dadas las características de que en esta parte se encuentra la Escuela Secundaria Técnica Número 55, la idea es lograr un gran espacio con áreas de equipamiento, llámese Jardín de Niños, Escuelas Primarias, Guarderías, que vienen especificadas en la Psicología en cada uno de los planos y con esto y con las vialidades propuestas, que la idea es darle continuidad al ya existente, se lograron dos unidades territoriales de planeación en la planeación urbana es la unidad básica para de ahí decir en estas 10 Hectáreas en este pedazo vamos hacer vivienda porque ahí se dan viviendas, lo vamos a separar de este gran corredor comercial con un corredor de usos múltiples, vamos a delimitarlo de este lado con otro corredor primario y sobre todo lo que nunca debe faltar en un programa como este y que normalmente nuestra ciudad y que en la gran mayoría de las ciudades les hace falta que son las áreas verdes, la idea es destinar los espacios adecuados para la instalación de áreas verdes cuando los fraccionadotes lleguen y hagan uso de estos entonces en términos generales, el polígono del Dátil se plantea como un programa parcial de crecimiento en una superficie de 108 Hectáreas y con una capacidad para albergar aproximadamente a 14 mil personas que en

el corto, en el mediano y en el largo plazo estamos hablando de que se les asigne tres años a cada uno de los trazos de tal manera que en nueve años podemos en este polígono tener una capacidad de atención a la gente de 14 mil personas, si los sumamos al resto de los polígonos en el largo plazo, podemos estar en condiciones de albergar hasta 70 mil personas, suponiendo que la Ciudad tiene 120 mil habitantes, entonces andaríamos alrededor de los 200 mil habitantes, porque no están contempladas las áreas ya pobladas, hay lotes baldíos aquí en la Ciudad, entonces teníamos que hacer a parte de estos programas de crecimiento, programas de mejoramiento y de redensificación para que no se de el problema de los lotes baldíos y que la infraestructura básica de la Ciudad sea más eficiente con este polígono y con el del Hipódromo que tiene 198 Hectáreas localizado al Suroeste de la Ciudad, tiene el mismo tratamiento nada más que el carácter es diferente el polígono del Hipódromo está planteado como un espacio destinado a la localización de un Centro Urbano, para evitar el problema que se da ahorita de concentración de comercio y de servicio en el área centro de la Ciudad, es importante descentralizarnos para lograr que funcione esquemáticamente mejor la Ciudad, tiene 192 Hectáreas la idea es darle continuidad a la Calle Sinaloa que se atravesaría en el Centro para ubicar el área de comercio y de equipamiento que el área tiene vocación recreativa, no podemos pensar en poner vivienda aún lado del Hipódromo, son usos que no son compatibles por otra parte en uno de los extremos Norte se le da continuidad a la Sosa Chávez incluso se aprecia la continuidad en el Periférico, de la Sinaloa y de la Sosa Chávez para que en el largo plazo en el 2050 como se va a recibir la ciudad, la idea de prever el desarrollo con este tipo de documento es que nos va a facilitar no nada más el documento porque una vez que se apruebe y que se boletine y se registra en el Registro Público de la Sociedad y se hace Ley sirven a cualquier administración para normar el uso de suelo, ya con un documento como este no están fácil que venga un fraccionador y que diga Yo en el Dátil quiero hacer vivienda de interés social, pero si el documento dice que solo viviendas de interés social se autoriza para el Dátil, porque por vocación a si lo estipula el programa, ningún Fraccionador va a poder construir viviendas de interés social, porque eso es muy fácil decir un Fraccionador yo voy hacer vivienda de interés social porque le voy a ganar más, voy a tener lotes de 6 metros por 12 cuando una vivienda residencial sabemos que mínimo son 8 metros hasta 10 por 20, meten mucha más vivienda, mucha más gente en una hectárea para poder ganar más ellos pero que eso va en decremento de una Ciudad y no nos vayamos lejos tenemos el Fraccionamiento Villa del Sol con esto quiero hacerles ver que es importante contar con un documento de este tipo, para que no lleguen las administraciones y digan Yo quiero hacer esto pero como no hay ningún respaldo técnico, los documentos son muy importantes irnos aterrizarlos en sus niveles hasta que llegue a la Dirección de Obras Públicas y que ellos sean los que les den seguimiento a este programa, por otro lado el tercero de los polígonos que se le dio el mismo tratamiento es el Tepeyac, le llamamos así porque está cerca del cerito de la virgen que son 120 Hectáreas tiene un polígono muy raro, porque de acuerdo a la estrategia nos dice que esa área ya tiene vivienda y no podíamos traslapar un programa de desarrollo para crecimiento con uno de mejoramiento, porque estos se hacen cuando ya hay vivienda o un uso determinado el área está prácticamente baldía y se selecciono para hacer el programa, el área de influencia también tiene sus áreas de infraestructura como se recibe en la Ciudad este polígono y que tan factible es de desarrollo y andamos en la línea roja con el periférico Sur y esta viene siendo la Calle Yávaros, en la línea de Azul que se

plantea como vialidad es una línea de alta tensión de la Comisión, no podemos hacer vivienda en esta parte no podemos arriesgarnos a tener problemas como los que se dio en el lado Sur de la Colonia, esta otra es un gasoducto que se aprovecho como vialidad y se utilizan como corredores mixtos esto es de comercio y de servicio para amortiguar un poco el uso de la vivienda y su área de equipamiento se hicieron coincidir con una traza que el Ejido Navojoa ya elaboró, se hizo coincidir la línea esta trazado y aprovecharla para romper el esquema y poder hacer las unidades territoriales de planeación correspondiente con su tipología de vivienda, en el área color uva se plantea un corredor agroindustrial aprovechando la cercanía con el parque industrial y utilizándolo como bodegas, almacén y un área de amortiguamiento para la vivienda para que no este tan cerca del área de agroindustria, son los esquemas básicos que utilizamos, tenemos 120 Hectáreas y una población aproximada de 12 mil viviendas que si las sumamos a las de la UPN, en los cuatro polígonos contamos aproximadamente con 570 Hectáreas que se pueden recibir a 70 mil personas, estamos hablando si nos vamos con el índice de asentamiento que es el 4.6 más o menos estamos hablando de 15 mil viviendas ahorita hay oferta de 800 viviendas en la Ciudad, imaginen las bondades de contar con este tipo de documentos que nos permiten desarrollarnos de manera ordenada y no crecer a lo loco y por el otro la capacidad que le damos a los Ayuntamientos de prever el establecimiento de la Infraestructura básica necesaria para ir viendo estos espacios al desarrollo urbano, esto es prever la perforación de más pozos la pavimentación de más calles para estar en condiciones de atender las demandas de los Fraccionamientos y las demandas de las demás gentes, en este polígono de la UPN es atravesado por la salida Alamos, esta vialidad de color Azul es parte de la que tenemos en la Tepeyac, este es el gasoducto de PEMEX y se utilizó como una acteria que lo atraviesa junto con la vialidad que correría de Norte a Sur y dos concentraciones de equipamiento, es muy difícil para nosotros por los derechos de vía que actualmente tiene la Lázaro Cárdenas el suponer que vamos hacer una sola concentración de equipamiento, por eso se dio la alternativa de ubicar un área de equipamiento en la Zona Sur y Norte en la Carreta de Alamos porque están muy definidos, muy delimitados y aprovechar y seguir como un corredor de comercial y de servicio con un área de vivienda en toda la franja amarilla es un polígono que cuenta con 148 Hectáreas es de los más grandes aparte del Hipódromo pero aquel si le descontamos el área recreativa andan más o menos en capacidad de vivienda, en síntesis estos son los cuatro polígonos que se trabajo están los documentos originales si tienen alguna duda o comentario”.

Enseguida el C. Presidente Municipal, interviene para comentar: “ Gracias Arquitecto, bien esta a consideración de Ustedes compañeros la propuesta que se esta haciendo, el programa Habitat y los recursos que ahí se generan a través de la agencia de Desarrollo que preside el ARQ. DARIO SALVADOR CARDENAS, si no hay intervención y si es de aprobarse este programa Parcial de Desarrollo, sírvanse a manifestarlo levantando la mano, aprobándose por **UNANIMIDAD** el siguiente **ACUERDO NÚMERO (404): “ SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO URBANO DE NAVOJOA, SONORA EN CUATRO POLIGONOS EL DATIL, HIPODROMO, TEPEYAC Y UPN DE CONFORMIDAD AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE NAVOJOA, SONORA”.**

El suscrito Secretario del H. Ayuntamiento, hago constar que en el transcurso de esta sesión, se incorporo a la reunión el C. Regidor ALBERTO GUEREÑA GARDEA.

Siguiendo con el uso de la palabra, el C. Presidente Municipal, comenta: “habiendo concluido con los puntos del orden del día y por tratarse de Reunión Ordinaria se declara clausurada la sesión a las Dieciséis Horas con Cuarenta Minutos del día Diez de Marzo del año Dos Mil Seis”.

PRESIDENTE MUNICIPAL

SINDICO PROCURADOR

C. LIC. GUSTAVO MENDIVIL AMPARAN

C. GUILLERMO PEÑA ENRIQUEZ

REGIDOR

REGIDOR

C. JOSE MARIA BORBON MORALES

C. ANGEL A. ROBINSON BOURS Z.

C. MARTHA GPE. PAEZ MENDIVIL

C. JUANITA GOYCOLEA CRUZ

C. AURORA MOLINA GALVEZ

C. PORFIRIO YEPÍZ RODRIGUEZ

C. ROSA ALICIA ORTEGA RAMIREZ

C.. MA. CONCEPCION GONZALEZ E.

C. ALBERTO N. GUERRERO LOPEZ

C. ALBERTO GUEREÑA GARDEA

C. JOSE ANTONIO SANCHEZ MARTINEZ.

C. JAIME ALBERTO RODRIGUEZ LEON

C. MA. DEL SOCORRO GUIRADO S.

CERTIFICACIÓN.- EN NAVOJOA, SONORA, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SEIS.- EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, CON LA FACULTAD QUE ME OTORGA EL ARTICULO 89 FRACCION VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR QUE LOS ACUERDOS EN LA PRESENTE ACTA DE SESION NUMERO CINCUENTA Y CUATRO CELEBRADA EL DIEZ DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SEIS, Y QUE CONSTA DE DOCE FOJAS, SON UNA TRANSCRIPCION FIEL Y EXACTA ASI COMO LAS FIRMAS QUE AL CALCE APARECEN. DOY FE.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. LIC. JUAN BIGUERIAS SOTO.