

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE H. CABORCA, MUNICIPIO DE CABORCA, SONORA.

VERSION ABREVIADA.

I. ANTECEDENTES.

Presentación.

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

Introducción.

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

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

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

Estructura del Programa de Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

El capítulo cuarto, nivel programático, constituye un eslabón entre la estrategia de desarrollo urbano y la instrumentación de las proposiciones del programa de desarrollo urbano, entendidas éstas como programas.

El último capítulo, nivel instrumental, establece los diversos elementos que permiten la vigencia y operatividad del programa económico, programático-presupuestal y jurídico-administrativo; así mismo orienta la participación y responsabilidad que deberán asumir los diversos organismos y dependencias del sector público y privado para poder alcanzar los objetivos y realizar los planteamientos estratégicos identificados.

Objetivos y Alcances del Programa de Desarrollo Urbano.

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

Bases Jurídicas.

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

Diagnóstico.

La fundación de la ciudad de Caborca se remonta desde el siglo XVI, donde los primeros pobladores fueron Los Pápagos. Hacia los años de 1686 aproximadamente, con la llegada del jesuita Francisco Eusebio Kino, inicia su labor educativa y evangelizadora; donde años más tarde se le da la categoría de pueblo con el nombre de Caborca. Cabe señalar que en el año de 1957, el 6 de abril, el pueblo de Caborca realiza defensa de la integridad nacional al derrotar a los Filibusteros invasores del lugar; donde el gobierno del Estado en el año de 1943, concede a Caborca el título de “Heroica”.

Hacia el año de 1883, comienza a fundarse el pueblo nuevo, actual ciudad de Caborca; donde actualmente el área urbana ocupa una extensión aproximada de 2,425 has. La cabecera del Municipio es la ciudad de Caborca, localizada en la porción oriente del mismo Municipio en los 30° 42' latitud norte y 112° 09' de longitud oeste, con nivel de servicios Intermedios dentro del Sistema Estatal de Ciudades, ya que dada su ubicación y las actividades que se realizan en la localidad, constituyen un apoyo al desarrollo del noroeste del Estado.

Según el Censo de Población y Vivienda realizado por el I.N.E.G.I. en el año de 1995, la población era de 65,605 habitantes; estimándose 68,212 habitantes para el presente año; donde predomina la población joven.

El área urbana actual, está ocupada por los usos de suelo Habitacional que ocupa el mayor porcentaje de suelo con el 45.27%; donde se identifican las viviendas residencial, media, popular y precaria; el uso Comercial y de Servicios el cuál se concentra en el centro urbano y sobre las vialidades principales, ocupando el 6.5% del total de la mancha urbana; el Equipamiento Urbano tan solo ocupa el 5.73% concentrándose en la zona centro, el cual presenta grandes deficiencias. Así mismo el suelo para uso industrial, infraestructura vial y de otros usos representan el 12.20%, 20.69% y 4.0%; donde en este último se engloban las áreas de los escurrimientos y áreas cerriles básicamente. Otro concepto que hace crisis, es la existencia de áreas baldías y subutilizadas, pues este concepto engloba el 6.0% de la superficie total de la ciudad, que en total adiciona 2,425 has.

La estructura urbana de la ciudad se desarrolla en forma ortogonal, interrumpida por la carretera Fed. Mex. 2, por la vía del FFCC, y algunas elevaciones inmersas en el área urbana.

Referente a la Vivienda, predomina la vivienda de tipo popular, caracterizándose principalmente por ser unifamiliar con una densidad promedio de 4.4 hab/viv.

En lo que se refiere a Infraestructura, la cobertura del agua potable es del 85% de la localidad, presentándose problemas de suministro en la zona norte y problemas de presión en lo que se denomina zona centro, debido a que la tubería no soporta más presión, ya que ésta cumplió con su vida útil. El suministro de agua, es a través de pozos profundos, donde cada vez se requiere transportar el líquido de mayores distancias para abastecer a la población.

Referente al drenaje sanitario cubre el 80% del área de la ciudad, presentándose problemas en la zona centro debido también a la terminación de la vida útil de la tubería, y a las deficiencias en el tratamiento de las aguas residuales.

Por lo que se refiere al drenaje pluvial éste es superficial, considerándose como crítico, debido a la invasión de los cauces de los arroyos. Conviene señalar además que los bordes existentes como son la carretera Fed Mex 2, así como la vía del ferrocarril, aunado a algunos movimientos de tierra, han provocado el azolvamiento de los "cruces", y los puentes no sean suficientes para el desagüe de las aguas pluviales, con el riesgo de inundación de algunas áreas. Así mismo, los escurrimientos del Río Asunción, son un riesgo para el patrimonio histórico cultural como lo es la iglesia de Pueblo Viejo, y para la misma población, ya que las obras de canalización realizadas no están concluidas y presentan serias deficiencias.

Por lo que respecta a la vialidad y el transporte público, se manifiesta la falta de pavimento y/o deterioro del mismo, la falta de capacidad vial y la ineficiencia del transporte público. Así mismo el equipamiento urbano presenta fuertes carencias principalmente en lo referente a la recreación y el deporte.

II. NORMATIVIDAD.

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

Para efecto de la presente versión abreviada, se sintetizan los objetivos generales en determinar las reservas urbanas para los próximos 20 años de acuerdo a los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo, indicados en el plano E5 y propiciar condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento. Así mismo dentro de los objetivos particulares, se resume: Ocupar para uso urbano, las áreas que representen menores costos para la introducción y dotación de infraestructura y servicios; emprender acciones de protección contra la erosión e inundaciones provocadas por las precipitaciones pluviales; disponibilidad de suelo para apoyo de las actividades productivas que impulsen el desarrollo de la localidad; establecer mecanismos que permitan el acceso de suelo urbano oportuno, principalmente a los grupos de menor ingreso; determinar los usos, reservas y destinos dentro de la estructura urbana propuesta y del centro de población; distribuir equitativamente los centros de barrio y subcentros urbanos, consolidando los existentes e integrando los nuevos; disminuir el desequilibrio entre la demanda y oferta de vivienda; prever las demandas futuras tanto de suministro de los servicios de infraestructura como de desalojo, derivados del crecimiento de población; apoyar la estructura urbana por medio de la red vial; superar la calidad de servicio del transporte público; pavimentar o mejorar el pavimento de las vialidades primarias; ampliar los beneficios del equipamiento a la mayor parte de la población; crear un vivero con árboles típicos de la región; mejorar la imagen del centro urbano; regularizar el tratamiento de las aguas negras; encauzamiento de arroyos y Río Asunción, entre otros.

III. ESTRATEGIA.

El Nivel Estratégico constituye la parte fundamental del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de H. Caborca, debido a que contiene las principales disposiciones que permiten concretar los objetivos planteados en el Nivel Normativo. En este nivel, se hace la exposición integral de todos los sectores de la planeación; y en el se traducen las necesidades de mejorar la calidad de vida de los habitantes del centro de población.

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

La ciudad se sectorizó de acuerdo a esquemas de funcionamiento que obedecen al equilibrio deseado de distribución de centros, subcentros, corredores de servicio, viviendas, necesidades de expansión; en donde la vialidad constituye como el medio integrador de las distintas áreas o elementos. Dicha sectorización está determinada en principio por límites de colonias, usos de suelo, barreras naturales y artificiales, así como las vialidades, resultando una serie de células que a su vez se componen de otras menores.

El sistema vial, pretende alcanzar la eficiencia en su funcionamiento constituyéndose como la estructura vertebral en la cuál deberá basarse el crecimiento urbano e intercambio de servicios, existiendo vialidades ya consolidadas que son importantes en la estructura urbana propuesta y cuyo funcionamiento se está complementando mediante la prolongación o anexiones de otras vías para alcanzar los objetivos deseados.

La estructura urbana propuesta se divide en 17 sectores que se habrán de conocer como UTP (unidades territoriales de planeación), donde la mayoría de éstas se dividen en barrios o células, las cuales se consideran como pequeñas unidades de la ciudad que congruentes con el sistema vial y los centros de servicio en sus diferentes jerarquías, permiten visualizar el funcionamiento de la misma interrelacionadas entre sí.

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

Crecimiento.

Creación de reservas territoriales al sur, oriente y poniente del área urbana actual, sobre terrenos particulares principalmente para uso habitacional, equipamiento urbano, áreas verdes y espacios abiertos e industria.

Mejoramiento.

Dirigidas a renovar las condiciones actuales de la estructura urbana física del centro de población en materia de vivienda, infraestructura, equipamiento, vialidad, transporte y medio ambiente; de acuerdo a las acciones específicas señaladas en el plano E4.

Conservación.

Se deberá conservar el suelo de acuerdo a las acciones indicadas para cada sector previsto en la estrategia, para lograr condiciones favorables a un hábitat equilibrado y a un medio ambiente regulado a través de una imagen urbana agradable, principalmente las áreas de amortiguamiento entre las áreas industriales y de equipamiento especial localizadas sobre la carretera a Las Calabazas; las áreas de comercio y servicios agropecuarios; las elevaciones dentro del área urbana; el área de protección ecológica del Río Asunción; el monumento histórico de la iglesia de Pueblo Viejo; así como los derechos de vía de los escurrimientos pluviales, la red vial y la infraestructura eléctrica.

El límite del centro de población define el área de aplicación del presente programa, que tendrá validez jurídica y técnica, el cual está integrado por el área urbana actual, las reservas para el crecimiento urbano y el área de preservación ecológica, adicionando en total 33,070.80 Has. Aproximadamente, presentándose sus características cuantificables en el plano E6 de la estrategia. Esta área constituye el espacio normativo para el centro de población de H. Caborca, Sonora.

IV. PROGRAMATICO.

Dentro de éste capítulo se identifican una serie de acciones, obras y programas por realizar con el fin de que el proceso de ordenamiento de la ciudad se lleve a efecto.

V. INSTRUMENTACION.

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

En consecuencia para darle validez jurídica y técnica deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Caborca, Sonora mediante acta de cabildo, y por el Gobierno del Estado quien autoriza la publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y tramita la inscripción en el Instituto catastral y Registral del Estado de Sonora, previa revisión y aprobación de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE).

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

- Establecimiento del promotor legal y gestión administrativa, para formar y acreditar la personalidad jurídica de los promotores de los desarrollos habitacionales, industriales y comerciales que se lleven a cabo en el área comprendida dentro del centro de población, los que gestionarán ante la autoridad correspondiente la aprobación de éstos en los términos previstos en el aparato normativo del presente programa y en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, relativos a licencias de uso del suelo y de construcción de edificaciones, de la fusión, subdivisión, re lotificación y fraccionamientos, así como la ejecución de las obras, la recepción de las mismas y el control de su publicidad y venta.
- Estudios de impacto ambiental y/o estudios de riesgo que deberán elaborarse para la formulación de proyectos ejecutivos de desarrollo y obras y/o actividades productivas promovidas dentro del área del centro de población, los que serán evaluados y dictaminados por autoridades federales y estatales de acuerdo a la legislación vigente.
- Programación de inversiones de los órdenes de gobierno y de los particulares en base, a los horizontes de planeación planteados en el presente programa y que permitan aprovechar los costos de oportunidad en la canalización de las mismas, a través de los diversos instrumentos económicos y financieros disponibles.

- Los instrumentos de control que se refieren a la normatividad urbanística que regula la actividad del estado cuando actúa preventiva y correctivamente en la vigilancia del cumplimiento de las mismas, por parte de particulares y organismos públicos obligados por ellas, son fundamentalmente las declaratorias y reglamentos; considerados en los términos de su validez jurídica señalada en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, integradas en el presente programa en el capítulo de estrategia las primeras y en el de normatividad los segundos.