



**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PÚBLICO
"OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
DEL ESTADO DE SONORA"**

En la ciudad de Hermosillo, Sonora, siendo las dieciocho horas con diez minutos del día 11 de abril de 2005, en el domicilio que ocupa la Sala de Juntas de Softlanding de la Secretaría de Economía, ubicada en Comonfort y Blvd. Francisco Serna, de esta ciudad, se dio inicio a la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", con el propósito de desarrollar los asuntos consignados en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- I. Lista de asistencia y verificación del quórum.
- II. Lectura, y en su caso, aprobación del acta anterior.
- III. Designación del Vicepresidente del Comité Técnico de este Fideicomiso.
- IV. Solicitud y, en su caso, autorización para promover los siguientes proyectos: a) Costera; b) Hermosillo; c) Guaymas; d) Obregón; y e) Pasajes.
- V. Instrucción al Secretario del Comité Técnico de este Fideicomiso para que gestione ante la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora, la inscripción del Fideicomiso en el Registro de la Administración Pública Paraestatal.
- VI. Solicitud y, en su caso, autorización para instruir a la Institución Fiduciaria para que realice la contratación del administrador del Fideicomiso y proceda a dar de alta el presente fideicomiso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a efecto de obtener el Registro Federal de Contribuyentes del mismo.
- VII. Asuntos Generales.

La presente sesión fue presidida por el Lic. Raymundo García de León Peñuñuri, Secretario de Economía del Estado, actuando en su carácter de Presidente de este Órgano de Gobierno, quien solicitó al Secretario

FISE

0-1



Técnico, verifique la existencia del quórum legal requerido para dar inicio a la presente sesión.

En consecuencia, el Lic. Francisco Figueroa Souquet, Secretario Técnico de este cuerpo colegiado, manifestó que la convocatoria para esta Segunda Sesión Ordinaria se realizó en la pasada sesión en el quinto punto del orden del día relativo a Asuntos Generales, por lo que procedió a dar lectura a la lista de asistencia encontrándose presentes: el Lic. Raymundo García de León Peñuñuri, Secretario de Economía, PRESIDENTE del Órgano de Gobierno y los respectivos VOCALES: Lic. Guillermo Hopkins Gámez, Secretario de Hacienda; Ing. Humberto D. Valdez Ruy Sánchez, Secretario de Infraestructura Urbana y Ecología; Ing. Alejandro Elías Calles Gutiérrez, Secretario de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuicultura; Ing. Renato Ulloa Valdez, Director General de la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado; Lic. Emeterio Ochoa Zúñiga, Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones; Lic. Ernesto Gándara Camou, Coordinador General de la Comisión de Fomento al Turismo; Lic. Carlos Franzchen Peralta Gaxiola, Director General del Instituto del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable; Lic. Ricardo Mazón Lizarraga, Ing. Sergio Mazón Rubio, Lic. Arturo Ortega Molina, Ing. Jorge Laborín Gómez, Lic. Nikita Kyriakis Georgouses, Lic. Carlos Zaragoza De Cima, Lic. Humberto Swarzbeck Noriega y el Lic. Germán Tapia Mexía. Asimismo asistieron a la presente sesión el Lic. Arnoldo Soto Soto, Secretario de la Contraloría General del Estado en calidad de invitado, así como los C.C. C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias, el Lic. Oscar López Ibarra, el Lic. Epifanio Salido Pavlovich y el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez.

Por lo anterior, los presentes tomaron el siguiente:

ACUERDO: 1-110405. Existe el quórum legal requerido para dar inicio a la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", considerándose válidos los acuerdos que se tomen en la misma.

II.- LECTURA Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

Continuando con el uso de la palabra, el Lic. Francisco Figueroa Souquet, solicitó a los presentes se dispense la lectura del acta anterior en virtud de haberse hecho del conocimiento de los asistentes antes del desarrollo de esta reunión; por lo que al no existir comentarios adicionales por parte de los miembros de este Comité Técnico respecto al contenido del acta en cuestión, se tomó el siguiente:



ACUERDO. 2-110405. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados del contenido y términos del acta correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria de este Órgano de Gobierno, de fecha 08 de abril del año en curso, en la que se procedió a la instalación formal del mismo, aprobándola en todos sus términos.

III.- DESIGNACIÓN DEL VICEPRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DE ESTE FIDEICOMISO.

El Lic. Raymundo García de León Peñuñuri, señaló que en la Primera Sesión Ordinaria de este Comité Técnico, llevada a cabo el día 08 de abril del presente año, los vocales de este Órgano de Gobierno que representan la Iniciativa Privada señalaron que el Vicepresidente de este cuerpo colegiado tendría que ser una persona que contara con suma experiencia y el perfil adecuado para coadyuvar con la fiduciaria en la eficaz consecución de los fines de este fideicomiso, así como para atraer y promover las inversiones en el Estado.

Los ocho vocales que representan a la Iniciativa Privada se manifestaron a favor de la designación del C. P. Ricardo Bours Castelo, para ocupar el cargo de Vicepresidente de este Comité Técnico, considerándolo como un empresario calificado para llevar a cabo las funciones inherentes a dicho cargo. A esta propuesta se sumaron los demás vocales para posteriormente tomar el Acuerdo 3-080405 en cuyo cumplimiento el Secretario Técnico de este cuerpo colegiado hizo la invitación respectiva al C. P. Ricardo Bours Castelo.

En uso de la palabra, el C. P. Ricardo Bours Castelo manifestó a los miembros de este Órgano de Gobierno, su aceptación a la propuesta realizada por los mismos para ocupar el cargo de Vicepresidente de este Comité Técnico.

En cumplimiento de lo anterior, los presentes tomaron el siguiente:

ACUERDO: 3-110405. Los miembros de este cuerpo colegiado designan al C. P. Ricardo Bours Castelo como Vicepresidente del Comité Técnico del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora".

IV.- SOLICITUD Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA PROMOVER LOS SIGUIENTES PROYECTOS: A) COSTERA; B) HERMOSILLO; C) GUAYMAS; D) OBREGÓN; Y E) PASAJES.



El Presidente de este Órgano de Gobierno, señaló a los integrantes del mismo que para dar cumplimiento al objeto y fines de este Fideicomiso es necesaria la promoción de ciertos programas enfocados a las distintas actividades prioritarias del Estado. Por tal motivo y a efectos de conocer las características de cada uno de los proyectos que se presentan a este cuerpo colegiado para su análisis y consideración y de los cuales se entregó el material correspondiente en la sesión anterior, cedió el uso de la palabra a quienes darán a conocer cada uno de los proyectos expuestos a continuación:

A) COSTERA.

En uso de la palabra el Lic. Óscar López Ibarra manifestó a los miembros del Comité Técnico y demás presentes, que el proyecto de "La Costera" se debe dimensionar a partir de dos grandes elementos: El primero, una obra carretera que contempla la unión de San Luis Río Colorado con Guaymas; el segundo, la atracción de capital privado a través de actividades de alto nivel de promoción que permitan desarrollar un circuito alrededor de la obra carretera que puedan brindarle el sustento financiero a todo el proyecto a través de inversiones en los sectores inmobiliarios, turísticos, acuícola e industrial, en la inteligencia de que los esquemas de fondeo de origen público y/o privado reporten factibilidad financiera y de negocio para el proyecto.

Indicó que la obra carretera se ha previsto para desarrollarse en cuatro etapas: La primera comprende el tramo carretero de Puerto Peñasco-Golfo de Santa Clara, el cual contempla una longitud de 134 kilómetros, con una inversión del orden de 334 millones de pesos, de los cuales el Gobierno Federal, a través de la SCT, se comprometió vía convenio carretero con el Gobierno del Estado, a aportar el 50% de los recursos mientras que el restante 50% lo aportaría el Gobierno del Estado. La segunda etapa comprende el tramo de San Luis Río Colorado-Golfo de Santa Clara, el cual permitirá conectar el litoral sonorense con el mercado californiano y demás Estados de la costa oeste de los Estados Unidos. La tercera etapa comprende la unión de Puerto Peñasco con Puerto Libertad. En esta última zona se tienen identificados proyectos que llevan su propio curso y planes de negocio y que reportan una inversión aproximada en el mediano plazo de 2 mil millones de dólares. La cuarta etapa contempla la unión de Puerto Libertad con Guaymas.

En total, se tiene previsto la proyección de una obra carretera de 600 kilómetros de longitud aproximados, equivalentes a un monto de inversión de 2 mil millones de pesos.



Además, el Lic. Oscar López Ibarra manifestó que una de las formas más eficaces para dar cumplimiento a los objetivos de este proyecto es mediante la constitución de un fideicomiso en el cual sean partes:

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR: El Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", respecto de las cantidades que se generen con motivo de la comercialización de los inmuebles que formen parte del patrimonio fideicomitado.

FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR: Las personas físicas o morales que, previa autorización del Comité Técnico, se adhieran al Fideicomiso mediante convenio modificatorio y que respecto de las cantidades que se generen con motivo de la comercialización de los inmuebles que formen parte del patrimonio fideicomitado.

FIDEICOMISARIOS GARANTIZADOS: Las instituciones de crédito, nacionales o extranjeras que se adhieran al fideicomiso como fideicomisarios garantizados, adquiriendo tal carácter como resultado de garantizarles con bienes y/o derechos que integren el patrimonio del fideicomiso.

FIDUCIARIO: La Institución Fiduciaria que ofrezca las mejores condiciones de contratación.

Asimismo, manifiesta el Licenciado Oscar López Ibarra que el Fideicomiso aludido tendría los siguientes fines:

Promover el desarrollo de nuevas inversiones turística e industrial en las zonas aledañas a la carretera costera mediante la adquisición de propiedades colindantes a la misma, a efecto de posteriormente comercializarlas en forma planificada para impulsar el desarrollo de múltiples proyectos, tal y como lo designe el propio Comité Técnico.

Promover la participación de los sectores público, social y privado, tanto nacional como internacional, en la promoción y ejecución de las inversiones señaladas anteriormente.

Que el fideicomitente proporcione a través de operaciones de financiamiento con fideicomisarios garantizados los fondos necesarios para que el fiduciario obtenga cualesquiera de las propiedades aledañas a la carretera costera, o bien promueva y planifique estratégicamente a los nuevos desarrollos en las mismas mediante el depósito de dichos fondos a la cuenta que se designe para tal efecto.

Que los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar proporcionen los fondos necesarios para que el fiduciario obtenga cualesquiera de las propiedades aledañas a la carretera costera, a través de su adhesión al

Q

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



fideicomiso mediante su consecuente modificación y registro como beneficiarios de cierto porcentaje de participación en el Fideicomiso.

Que los Fideicomisarios garantizados proporcionen recursos provenientes de créditos y/o diversos mecanismos de financiamiento que, previa autorización de las autoridades competentes y del Comité Técnico, se obtengan de fuentes nacionales o extranjeras, ya sean públicas o privadas, a efecto de que los mismos se destinen a la adquisición y/o promoción de una o más de las propiedades aledañas a la carretera costera.

Que el fiduciario mantenga registros de inversión y garantía, a efecto de reflejar el porcentaje de aportación y de bienes garantizados que dentro de la masa del patrimonio del fideicomiso guarden cada uno de los fideicomisarios garantizados, fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, y el fideicomitente en primer lugar, según corresponda, a efecto de que los recursos y productos que se obtengan de la administración del patrimonio fideicomitado y de la comercialización de las propiedades aledañas se les entregue a los fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar y al fideicomitente en primer lugar, según corresponda, conforme a su porcentaje de participación y en los tiempos que así lo determine el propio Comité Técnico; en el entendido, sin embargo, de que dicha entrega no se podrá realizar al fideicomitente ni a los fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, hasta en tanto no se hayan (i) cancelado en forma proporcional todos los registros de Intereses garantizados a los fideicomisarios garantizados por parte del fiduciario con la parte correspondiente del propio patrimonio del fideicomiso, y (ii) reembolsado los montos correspondientes a la aportación Inicial del fideicomitente.

Que el fiduciario reciba y mantenga la titularidad de los terrenos que formen parte de las propiedades aledañas a la carretera costera y que hayan sido aportados con o sin posibilidad de reversión, según instrucciones del propio Comité Técnico, para cada uno de los casos.

Que el fiduciario proceda a revertir la propiedad de aquellas propiedades aledañas que originalmente se aporten con posibilidad de reversión y que, consecuentemente, no hayan podido comercializarse dentro del término de su irrevocabilidad.

Que una vez que el fideicomitente, los fideicomitentes adherentes y fideicomisarios en segundo lugar y los fideicomisarios garantizados dejen de tener un porcentaje de participación o interés garantizado dentro del patrimonio del fideicomiso, según corresponda, el fiduciario proceda en forma inmediata con la cancelación de sus registros como fideicomitentes y fideicomisarios bajo el presente fideicomiso, mediante la consecuente modificación al mismo.

Que el fiduciario realice todos los actos que sean necesarios o convenientes



para preservar, defender y administrar el patrimonio del fideicomiso, siguiendo las instrucciones que al efecto haya recibido del Comité Técnico, con el más alto grado de responsabilidad, transparencia y cuidado exigible a cualquier fiduciario bajo las leyes de México.

Que el fiduciario celebre cualquier fideicomiso o convenio, o firme cualquier instrumento o documento y que realice cualquier acto que sea necesario o conveniente para cumplir con y satisfacer los fines del presente fideicomiso, según las instrucciones que al efecto haya recibido del fideicomitente, a través del propio Comité Técnico.

Que con la aprobación del Comité Técnico y la comparecencia del fideicomitente, suscriba y realice la emisión de diversos programas de certificados de participación inmobiliaria, u otros instrumentos bursátiles cuyas características y derechos que otorgarán a sus tenedores, se precisarán en las actas respectivas, mismas que deberán aprobarse por las autoridades correspondientes.

Celebrar convenios de coordinación y concertación con los sectores público y privado para el logro de su objeto y estos fines.

De igual forma manifestó que el patrimonio de este fideicomiso se integraría de la siguiente manera:

- 1.- Las cantidades en efectivo o bienes que aporte el fideicomitente.
- 2.- Las cantidades en efectivo o bienes que aporten los fideicomitentes en segundo lugar que en su caso se integren al fideicomiso.
- 3.- La propiedad de los inmuebles que en el futuro se aporten al patrimonio del fideicomiso.
- 4.- Las cantidades que con motivo de la inversión del patrimonio fideicomitado se llegasen a obtener.
- 5.- Los recursos o bienes que aporten los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal, así como otras personas públicas o privadas de carácter nacional o extranjeras, sin que adquieran el carácter de fideicomitentes.

Por ultimo, señaló a los miembros de este Comité Técnico que se deberá solicitar información a diferentes instituciones con la capacidad de ser Fiduciarias en este proyecto e efectos de que se considere cual es la más conveniente en razón a sus servicios, prestigio, experiencia y precio.

Después de analizar la viabilidad del Proyecto presentado y tomando en cuenta todos los elementos y la documentación entregada con la debida



antelación a cada uno de los miembros de este Comité Técnico, los mismos acordaron lo siguiente:

ACUERDO. 4.1-110405. Los miembros de este Comité Técnico autorizan la promoción del proyecto "La Costera" comprendiendo en una primera etapa, la promoción del proyecto, así como la comercialización de los bienes inmuebles que para la consolidación y ejecución de dicho proyecto aporten los particulares.

Para tal efecto, se instruye a Banco J. P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, para que en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomiso "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora" constituya un contrato de fideicomiso, con la Institución Fiduciaria que se considere más conveniente, en los términos señalados en los párrafos precedentes, en el cual participen:

Como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar: Banco J. P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora".

Como fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar: Las personas físicas o morales que señale el Comité Técnico que tengan capacidad jurídica para hacerlo y que en su calidad de inversionistas y propietarios de bienes inmuebles, se adhieran en los términos del contrato respectivo.

El Fideicomiso tendrá por objeto la promoción del desarrollo de nuevas inversiones en las zonas aledañas a la carretera costera, mediante la adquisición de las propiedades aledañas a la misma, a efecto de posteriormente comercializarlas en forma planificada para impulsar el desarrollo de proyectos enfocados a las distintas actividades prioritarias del Estado.

En consecuencia, se instruye a Banco J. P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, para que en su carácter de Institución Fiduciaria de "La Operadora", proceda a realizar todos los actos jurídicos y administrativos que sean necesarios, mediante los cuales se constituya el contrato de Fideicomiso "La Costera", en los términos señalados en los párrafos precedentes.

Asimismo, este Comité Técnico autoriza que las funciones de Coordinador General del Fideicomiso las ejerza el Lic. Oscar López Ibarra, quien en su caso, deberá ser ratificado por el Órgano de Gobierno del Fideicomiso "La Costera".



B) HERMOSILLO.

Respecto al marco de referencia del Proyecto Hermosillo, el Lic. Epifanio Salido Pavlovich, manifestó que la capital de Sonora como centro de los poderes políticos del Estado y el principal sector de desarrollo de la entidad, se encuentra ubicada en la región central del Estado y posee una superficie 14,880.2 kilómetros cuadrados que significa 8.02 por ciento del total estatal y concentra aproximadamente el 25% del total de la población, además de que se encuentra comunicada a todas las poblaciones de la entidad por medio de una importante red de carreteras.

Señaló que a principios del presente año Hermosillo fue calificada como una ciudad de tercer nivel, al sustentar una población ligeramente superior a los 600 mil habitantes. Sin embargo, también fue señalada como una de las ciudades con mayor potencial de crecimiento, ya que se estima que para el 2025 deberá contar con más de un millón de habitantes, que estarán ubicados en una mancha urbana de 22 mil hectáreas, que provocará una demanda exponencial de servicios públicos, principalmente agua, energía, seguridad pública, educación de calidad, salud, transporte y empleo.

Agregó que el desarrollo de la ciudad ha permitido a Hermosillo contar con una economía diversificada, una oferta educativa técnica y profesional de calidad, una infraestructura material y humana para la investigación, todo esto aunado a su privilegiada ubicación geográfica que la coloca como "potencial centro regional de interrelación con el noroeste de México y el sureste de los Estados Unidos" según Visión Hermosillo 2025, convierten a Hermosillo en un punto estratégico de integración y desarrollo económico sustentable del Estado de Sonora.

Indicó que no obstante lo anterior, queda un gran camino por avanzar, ya que se han presentado tendencias a la baja en el desarrollo económico de la ciudad, que hablan de mejoras posibles, por mencionar algunas, la pérdida y falta de empleo, la disminución de la inversión extranjera directa y los rezagos en la infraestructura industrial y de servicios, entre otras.

En el contexto nacional, de acuerdo con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación de Territorio (PNDUOT), Hermosillo está considerada como ciudad de rango tres, a la par de otras poblaciones como Saltillo, Torreón, Tampico, Chihuahua, Ciudad Juárez, San Luis Potosí, Culiacán, Morelia, Toluca, Querétaro, Acapulco, Veracruz, Mérida y Oaxaca.

Lo anterior significa que estas poblaciones se convierten en competidores naturales en cuanto a atracción de presupuesto federal para desarrollo, de inversión nacional y extranjera, crecimiento industrial y comercial, así como centros de investigación y educación de primer nivel. Además, hay que considerar que de manera agresiva estarán



desarrollándose 18 ciudades de rango 4 y 31 poblaciones de rango 6. Cada uno de estos lugares deberá estar ofertando programas de desarrollo y marcos de inversión en los próximos veinte años, destacando sus diferentes fortalezas, algunas compartidas con Hermosillo como puede ser la cercanía a la frontera con Estados Unidos o con salida natural hacia el mar. Otros tienen a su favor, como en el centro del país, su cercanía con las grandes concentraciones urbanas o su estructura conurbada.

Manifestó que todas las ciudades antes mencionadas cuentan con planes de visión a largo plazo y la diferencia será el margen de tiempo en que estén listas para ofertar una estructura urbana, social y laboral a todos los posibles inversionistas, así como la habilidad para atraer apoyos de recursos fiscales para acelerar todos estos proyectos. Por lo anterior, se requiere de un enfoque concentrador de esfuerzos, ajustados a la demanda nacional y la que provoca la globalización, así como la visión del Ejecutivo del Estado.

Los retos serán, que ante estas condiciones y tendencias y con el compromiso de construir un desarrollo integral más equilibrado en la ciudad, sustentado en la vigencia plena del estado de derecho y en una economía fuerte y competitiva, se plantean importantes retos para Hermosillo como son:

- 1.- Contar con un desarrollo regional justo y equilibrado, así como una moderna y diversificada producción local, aprovechando las vocaciones productivas de la región, brindando oportunidades que eviten la migración de obreros, técnicos y profesionistas.
- 2.- Planeación para impulsar un crecimiento urbano ordenado.
- 3.- Fuentes de financiamiento alternativo para infraestructura estratégica, equipamiento y obras públicas.
- 4.- Incorporación de industrias que contribuyan al desarrollo sustentable de Hermosillo, que agreguen valor a la producción primaria.
- 5.- Generación de más y mejores empleos, que incrementen el ingreso per cápita de la población y por ende mejoren su calidad de vida.

Bajo este esquema se plantea la creación del Fideicomiso "Hermosillo" en el cual operarán como:

FIDEICOMITENTE: Fideicomiso denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", respecto a las cantidades de dinero que aporte al patrimonio del fideicomiso, así como de los inmuebles que en un futuro llegase a aportar.



Asimismo, se considerarán fideicomitentes las personas físicas o morales que previa autorización del Comité Técnico se llegasen a incorporar con tal carácter mediante un convenio modificatorio al contrato de fideicomiso y respecto de las aportaciones u obras de infraestructura que llegasen a realizar, cuyos valores determinará el Comité Técnico al momento de la realización.

FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR: Fideicomiso denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", respecto de las cantidades de dinero que se generen con motivo de la comercialización de los inmuebles que formen parte del patrimonio fideicomitado.

FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR: Las personas físicas o morales que señale el Comité Técnico que tengan capacidad jurídica para serlo y que en su caso sean fideicomitentes, respecto de las cantidades de dinero que se generen con la comercialización de los inmuebles que formen parte del patrimonio fideicomitado.

FIDUCIARIO: La Institución que ofrezca las mejores condiciones de contratación.

A través del Fideicomiso "Hermosillo" se pretende: a) Marcar la directriz que conduzca hacia un desarrollo y mejoramiento social y económico de Hermosillo; b) Operar como una alternativa financiera del Gobierno por medio de la cual se puedan destinar recursos para la ejecución de programas y proyectos detonadores del desarrollo de la ciudad; c) Generar las condiciones de infraestructura que favorezca la inversión y en consecuencia más y mejores fuentes de empleo y principalmente mejor calidad de vida para los Hermosillenses; y d) Ser un instrumento jurídico flexible, que garantice dar transparencia, confianza y seguridad.

Para el cumplimiento de su objeto, el Fideicomiso "Hermosillo" tendrá los siguientes fines:

- 1.- Realizar las acciones necesarias tendientes a la obtención de recursos complementarios, como esquemas de estructuración legal e ingeniería financiera para acceder al financiamiento público y privado, necesarios para impulsar la ejecución de los programas, proyectos y acciones estratégicas y prioritarias en la ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2.- Canalizar inversión pública y atraer inversión privada para el desarrollo de infraestructura en la región, de Hermosillo, Sonora, así como mejorar y ampliar la infraestructura existente.
- 3.- Definir esquemas para la habilitación y comercialización de suelo urbanizable y urbanizado, para la realización de proyectos estratégicos de desarrollo urbano y vivienda en la ciudad de Hermosillo, Sonora.



4.- Promover, comercializar y enajenar los inmuebles que se aporten al patrimonio del Fideicomiso Hermosillo.

5.- Realizar estudios, análisis e investigaciones que sean necesarios para el diseño y operación de los programas y proyectos estratégicos para Hermosillo.

El patrimonio del Fideicomiso "Hermosillo" se constituirá de la siguiente forma:

- 1.- Las cantidades en efectivo o bienes que aporte el Fideicomitente.
- 2.- Las cantidades en efectivo o bienes que aporten los fideicomitentes que se integren al fideicomiso.
- 3.- La propiedad de los inmuebles que se lleguen a aportar en un futuro al patrimonio del fideicomiso.
- 4.- Las cantidades que con motivo de la inversión del patrimonio fideicomitado en efectivo se llegasen a obtener.
- 5.- Los recursos o bienes que aporten los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal, así como otras personas públicas o privadas de carácter nacional o extranjeras, sin que adquieran el carácter de fideicomitentes.
- 6.- Los demás bienes o derechos que se obtengan por cualquier título legal.

Manifestó que en caso de aprobarse por este Comité Técnico la constitución del Fideicomiso "Hermosillo", éste contará con un Comité Técnico para la toma de decisiones, que estará integrado por representantes del fideicomitente y del sector privado.

Señaló que para asegurar la debida consecución y cumplimiento de los fines del Fideicomiso "Hermosillo" es conveniente que éste cuente con un coordinador o encargado del Fideicomiso, que tenga entre otras funciones, la de dar cumplimiento a los acuerdos que emita el Comité Técnico, elaborar las reglas de operación y demás instrumentos de apoyo administrativo que se requieran para el eficaz cumplimiento de los fines del Fideicomiso y celebrar toda clase de convenios con los sectores público, social y privado para la ejecución de las acciones relacionadas con el objeto del Fideicomiso, previa aprobación del Comité Técnico.

Por lo que respecta a los distintos proyectos para la ciudad de Hermosillo, sujetos a consideración de este Comité Técnico, el Lic. Epifanio Salido Pavlovich expresó lo siguiente:



a) **Hermosillo Norte.** Indicó que este proyecto contempla una nueva entrada a Hermosillo, misma que permitirá un acceso vial más fluido, todo esto con la prolongación y creación de ejes viales, así como con la unión del Boulevard Morelos con la carretera internacional y el libramiento oriente, tramo que tendrá una longitud de 6.5 Km. conformando un importante circuito vial para la ciudad, con una inversión aproximada de 130 millones de pesos.

Es importante resaltar que para este proyecto se requieren 2 mil 345 hectáreas, por lo que requerirá adquirir dichos bienes que se incorporarán al patrimonio del Fideicomiso "Hermosillo" y servirán para hacer frente, con orden, al inevitable crecimiento de la población y así facilitar y promover la inversión de grandes desarrollos inmobiliarios residenciales, industrias de alta tecnología, comercios y centros educativos.

b) **Vado del Río.** Otro de los proyectos para Hermosillo es el del Vado del Río, el cual pretende recuperar los terrenos de dicha zona con la finalidad de aprovechar la inversión ahí realizada y reactivar e impulsar el desarrollo urbano, de tal manera que se requiere recuperar 83 hectáreas aproximadamente para redefinir el uso de suelo, mejorar la imagen urbana y también impulsar proyectos detonadores en el Vado del Río; por tal motivo se requerirá adquirir mediante compra dichas hectáreas, para incorporarlas al patrimonio del Fideicomiso "Hermosillo", y poder elaborar el Plan Maestro que detone el desarrollo en esa zona.

c) **Bahía Kino.** En Hermosillo también es muy importante impulsar la actividad turística, por tal motivo se busca detonar el potencial de desarrollo en Bahía de Kino, esto con la ampliación y rehabilitación de la carretera Hermosillo-Kino, también esta región se verá beneficiada con la ampliación de la zona de libre tránsito de vehículos extranjeros, así como con la construcción de la Carretera Costera, que a mediano plazo cruzará por esta zona. Ante este marco de oportunidades Bahía de Kino se convierte en una zona estratégica para detonar proyectos turísticos y comerciales.

d) **Centro de Convenciones.** En lo que respecta a turismo de negocios, nuestro país ocupa el tercer lugar de demanda para la realización de convenciones y exposiciones, lo que representa una captación anual de 10 mil millones de dólares. En el año 2004 se registró un incremento de dicha actividad en un 7.1%, de acuerdo a datos del Consejo de Promoción Turística de México.

En Hermosillo se pretende impulsar, como se debe, el turismo de negocios con la creación de un Centro de Convenciones que sirva para atraer y satisfacer la demanda de eventos de talla nacional e internacional, esto aprovechando las ventajas competitivas con las que cuenta la ciudad, así como su excelente ubicación geográfica, además de contar con un aeropuerto internacional que facilita, con sus conexiones, un traslado rápido



prácticamente a cualquier ciudad del mundo, así como el arribo de empresas transnacionales.

Este Centro de Convenciones detonará turística y comercialmente la ciudad, generando un efecto multiplicador en la economía de 12, es decir, por cada peso que se capte con el Centro de Convenciones se generarán 12 pesos más para la ciudad.

e) Rescate de los Patrimonios Históricos de la Ciudad. En Hermosillo es necesario contar con centros de esparcimiento, formación y promoción del patrimonio histórico y cultural del Estado, por tal motivo se ha considerado conveniente promover distintos inmuebles históricos que pueden servir como complemento estratégico de las actividades industriales y por supuesto, turísticas de Hermosillo.

Como especificaciones generales del proyecto señaló que todos los esquemas de fondeo de origen público o privado para los proyectos, estarán condicionados a la factibilidad financiera y de negocios, con la primicia de que sean autosustentables financieramente.

En adición a los puntos expuestos y en particular, con referencia a los proyectos enunciados, se anexaron los resúmenes e información correspondientes a cada proyecto.

Por ultimo señaló a los miembros de este Comité Técnico que para la ejecución del proyecto "Hermosillo", es conveniente celebrar el contrato de Fideicomiso con la Institución Fiduciaria que ofrezca las mejores condiciones para la eficaz consecución de los fines del fideicomiso.

Después de analizar la viabilidad de los proyectos presentados y tomando en cuenta todos los elementos y la documentación entregada con la debida antelación a cada uno de los miembros de este Comité Técnico, los mismos acordaron lo siguiente:

ACUERDO. 4.2-110405. Este Comité Técnico autoriza la promoción de los proyectos Hermosillo Norte, Vado del Río, Bahía Kino, Centro de Convenciones y Rescate de los Patrimonios Históricos de la Ciudad.

Para tal efecto, se autoriza la constitución del Fideicomiso "Hermosillo", en el cual participen como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar la "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora". Asimismo, se considerarán como fideicomitentes las personas físicas o morales que previa autorización del Comité Técnico se llegasen a incorporar con tal carácter a dicho Fideicomiso y respecto a los recursos u obras de infraestructura que llegasen a realizar, cuyos valores los determinará el Comité Técnico al



momento de su realización. Como Fideicomisarios en Segundo Lugar, las personas físicas o morales que señale el Comité Técnico que tengan capacidad jurídica para serlo y que en su caso, sean Fideicomitentes, respecto de las cantidades que se generen con motivo de las comercialización de los inmuebles que integren el patrimonio fideicomitado.

Como Fiduciaria la Institución que se considere más conveniente y que otorgue las mejores condiciones de contratación.

El Fideicomiso "Hermosillo" tendrá por objeto, realizar las obras de infraestructura urbana necesarias para la creación de la entrada Hermosillo norte de la Ciudad de Hermosillo y la posterior comercialización de los terrenos aledaños a dicha obra, promoviendo la participación de los sectores público, social y privado, tanto del ámbito nacional como internacional. Otro de los objetivos del Fideicomiso "Hermosillo" será realizar las obras de creación y rehabilitación de infraestructura urbana en la zona del Vado del Río, es decir, en el fraccionamiento "Proyecto Río Sonora Hermosillo XXI", y posteriormente la comercialización de los terrenos que se rehabiliten de dicha zona, promoviendo la participación de los sectores público, social y privado, tanto del ámbito nacional como internacional. Asimismo, tendrá como fines: Realizar las acciones necesarias tendientes a la obtención de recursos complementarios, como esquemas de estructuración legal e ingeniería financiera para acceder al financiamiento público y privado, necesarios para impulsar la ejecución de los programas, proyectos y acciones estratégicas y prioritarias en la ciudad de Hermosillo, Sonora; canalizar inversión pública y atraer inversión privada para el desarrollo de infraestructura en la región, de Hermosillo, Sonora, así como mejorar y ampliar la infraestructura existente; definir esquemas para la habilitación y comercialización de suelo urbanizable y urbanizado, para la realización de proyectos estratégicos de desarrollo urbano y vivienda en la ciudad de Hermosillo, Sonora; promover, comercializar y enajenar los inmuebles que se aporten al patrimonio del Fideicomiso "Hermosillo"; realizar estudios, análisis e investigaciones que sean necesarios para el diseño y operación de los programas y proyectos estratégicos para Hermosillo.

En consecuencia, se instruye a Banco J. P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, para que en su carácter de Institución Fiduciaria de "La Operadora", proceda a realizar todos los actos jurídicos y administrativos que sean necesarios, mediante los cuales se constituya el contrato de Fideicomiso "Hermosillo", en los términos señalados en los párrafos precedentes.

[Handwritten signature]



Asimismo, este Comité Técnico autoriza que las funciones de Coordinador General del Fideicomiso las ejerza el Lic. Epifanio Salido Pavlovich, quien en su caso, deberá ser ratificado por el Órgano de Gobierno del Fideicomiso "Hermosillo".

C) GUAYMAS.

En uso de la palabra el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez señaló a los miembros de este Comité Técnico que el proyecto Guaymas consta de tres partes: Proyecto Marina Guaymas, Proyecto Estrategias para el Puerto de Altura y Proyecto Marina Bacochibampo. Por lo anterior, procedió a desarrollar cada uno de ellos señalando el objetivo, antecedentes, justificación, así como una detallada descripción de cada uno de los Proyectos.

I.- Proyecto Marina Guaymas

Su objetivo es la reactivación de la actividad económica del puerto de Guaymas, por medio del proyecto denominado "Marina Guaymas" a desarrollarse en la bahía del mismo nombre, modernizando las instalaciones físicas de la bahía, creando espacios para la actividad turística y comercial logrando así un impacto social, económico y ecológico en la zona.

Antecedentes. La ubicación geográfica de la Bahía de Guaymas y sus características que la conforman como un puerto natural, han sido factores clave tanto para las actividades portuarias, como para la pesca, debido a que en esta región existen importantes recursos marinos, lo cual favoreció las condiciones para el desarrollo de infraestructura portuaria e industrial pesquera.

Esta zona costera y sus recursos naturales resultaron favorables para el desarrollo económico y propiciaron el establecimiento y crecimiento de asentamientos humanos de Guaymas y Empalme.

Manifestó que el crecimiento del desarrollo urbano e industrial no fue planificado ni regulado, lo cual ha derivado en problemas ambientales generados en gran medida por el vertimiento de aguas residuales urbanas e industriales que están afectando el balance natural del ecosistema costero, provocando la pérdida del valor escénico de la bahía, perturbando el desarrollo de la flora y fauna marina y amenazando a la salud pública.

Justificación. Dentro de los planes de Gobierno del Estado existe la prioridad de generación de empleos y promoción del Estado a través de la actividad turística, por lo que el proyecto encaja en el perfil estratégico de desarrollo en la zona.



Indicó que se pretenden ampliar las ventajas competitivas del puerto creando oportunidades para la atracción de inversión turística y detonando la economía del puerto.

Descripción del Proyecto. La marina Guaymas debe ofrecer seguridad en los aspectos de infraestructura, recursos naturales, recursos tecnológicos y economía, aspectos que impulsarán la creación de un foco turístico ofreciendo muelles de atraque, hoteles cinco estrellas, desarrollos condominales, club de pesca, zonas recreativas, centros culturales y de negocios, zonas comerciales, mercado de mariscos, áreas verdes, servicios marinos, restaurantes y bares con vista al mar, supermercados y otros servicios.

Las acciones a realizarse en este Proyecto son:

Marina. Creación de espacios de atraques de embarcaciones. Creación de 5 marinas de diversas capacidades y un muelle para cruceros. Áreas de atraques (1500); Áreas de Fondeos (54); y Muelle para cruceros (1).

Terrenos ganados al mar. Permitirá ampliar el boulevard costero, además ubicar terrenos "AAA", para el desarrollo de edificaciones con fines comercial-turístico.

Trabajos de Diseño Urbano. Se rehabilitarán aproximadamente 3 kilómetros de vialidad costera, adaptándose al entorno del nuevo proyecto.

Rescate del Centro Histórico. Estudio de fachadas de las edificaciones contiguas al malecón, en las que se propone el rescate de las mismas.

Vialidades. Creación del boulevard costero, ampliación de banquetas y creación de áreas verdes en el conjunto.

II.- Proyecto Estrategias para el Puerto de Altura

Su objetivo es la formulación de estrategias para la reactivación para el incremento de carga del Puerto de Guaymas.

Antecedentes. Ubicado en la costa norte del Pacífico, al centro del Golfo de California, Guaymas es la puerta natural para el sector comercial de metales y minerales del Estado de Sonora, para su sector agropecuario y para el tránsito de suministros a Baja California. Es el enlace comercial natural con el noroeste de México, la Cuenca del Pacífico y los Estados norteamericanos de Arizona y Nuevo México. Cuenta con una amplia red carretera y ferroviaria que lo comunica con el resto del país. Participa con el 5% del total nacional de la carga comercial. Las principales cargas manejadas son las de graneles agrícolas y minerales en tráfico de altura y



de cabotaje. Guaymas constituye también un soporte fundamental para la actividad minera, industrial y pesquera de la región.

Justificación. Considerando como meta, no sólo el Estado de Sonora y la región norte del país, sino también el sur de los Estados Unidos, tenemos como cliente potencial la ciudad de Phoenix Arizona, teniendo las siguientes características: 3.4 millones de habitantes; quinta ciudad más grande de E. U. A; PIB de 125 billones de dólares; 400,000 empresas; 7,600 empresas manufactureras; 1,400 empresas alta tecnología; 650 Kms. de distancia de Phoenix.

Descripción del Proyecto. Con el objetivo de aumentar de forma considerable la zona de influencia del puerto, el Gobierno del Estado de Sonora, API Guaymas, la SCT y las autoridades del Estado de Arizona, unirán fuerzas y estrategias para trabajar en conjunto, para que el puerto de Guaymas se convierta en un puerto capaz de abastecer la necesidad de los Estados del norte de México y sur de los Estados Unidos. Como primera fase de estas estrategias, se pretende convertir a Guaymas en el puerto de Arizona. De esta forma, se abre una brecha de oportunidades, ampliando el mercado y explotando al puerto en sus máximas capacidades.

III.- Proyecto Marina Bacoichampo

Su objetivo consiste en formar una comunidad náutica en la que se debe presentar una armonía entre el hombre y su entorno. Marina Bacoichampo contará con los siguientes factores dentro de su diseño: equilibrio ecológico, desarrollo náutico de primer mundo, diseño de primera en servicios e instalaciones, factores que harán de este puerto náutico un desarrollo único en México.

El puerto náutico Bacoichampo debe ofrecer seguridad en los aspectos de infraestructura, recursos naturales, recursos artificiales y economía. Estos aspectos impulsarán la creación de un polo turístico ofreciendo propiedades unifamiliares con muelles de atraque, villas, condotel, desarrollos tiempo compartido, marinas, club náutico, zonas recreativas, zonas comerciales, áreas verdes y otros servicios.

El diseño y contenido urbano cautivará a un grupo exclusivo nacional y al mercado más poderoso del mundo, los Estados Unidos de América.

Antecedentes. Con base en el Plan Estatal de Desarrollo 1986-1991 y en apoyo al Programa de Desarrollo del Centro de Población de Guaymas Sonora, se contemplaron como acciones prioritarias en materia ecológica, aquellas destinadas a la rehabilitación de los sistemas sanitarios y como acción estratégica, la remodelación del litoral de la Bahía de Guaymas con el doble propósito de incorporar nuevas zonas urbanas y prevención de factores contaminantes de la bahía por descargas de aguas residuales



domésticas de cinco colonias urbanas de la ciudad de Guaymas en el estero de Bacochibampo.

Informó que se obtuvo la autorización de SEDUE número TGM-3786, expediente 52/21199 para ganar al Estero Bacochibampo terrenos que correspondían a área de propiedad federal en una superficie de 97-21-40.6 hectáreas.

Agregó que, tomando en cuenta la capacidad técnica y económica de la empresa Desarrollo Bacochibampo, S. A. de C. V. se consideró conveniente encomendarle la realización de la totalidad del proyecto Puerto Náutico Bacochibampo.

Dicho proyecto dio inicio en el año de 1986 ganando tierra al mar con la intención de crear espacios para su comercialización. Existe un fideicomiso donde el Gobierno del Estado es participe con un 25% y el otro 75% por un particular. Indicó que el proyecto se ha mantenido frenado por lo que se pretende retomarlo y aprovechar la infraestructura existente para su reactivación. Adicional a ese 25% de participación, el Estado cuenta con 19,167m2 de terreno, que después de urbanizarlos se considera que tendrán un valor aproximado a los 25 millones de pesos.

Descripción del Proyecto. Los usos del suelo del plan maestro consideran sitios para construcción de tres marinas, club de yates, club deportivo, áreas verdes y recreativas, hotel gran turismo, condominio de tiempo compartido y tiempo permanente, apartamentos, town homes, villas y poblado turístico urbano compuesto de lotes residenciales, todos estos sitios con la característica primordial del proyecto, tener frente de agua para espacios de atraques de embarcaciones y por último la vialidad.

La zona turística a desarrollar localizada en el Estero de Bacochibampo involucra una superficie total de 99.7 hectáreas en la cual habrá terrenos ganados al mar mediante dragado y relleno hidráulico, correspondiendo de esta superficie el 26% al área de mar y el 74% al área continental turística a desarrollar.

El proyecto contempla la construcción de tres Marinas: una para embarcaciones de 28 a 100 pies que es la Marina "AAA"; la segunda Marina "AA" para embarcaciones de 33 a 60 pies; y finalmente la Marina "A" que tendrá una capacidad de 78 Atraques para barcos de 28 a 60 pies.

Se programan trabajos de dragado y relleno en el estero de Bacochibampo para ganar terrenos al mar de una superficie de 668,808 m2. De ésta se dragará una superficie de 42,691 m2 que quedarán como zona federal marítima terrestre. Por último se dragará una superficie de 267,808 m2 que es la zona marina del proyecto que se conforma por los canales de navegación y las dársenas.

[Handwritten notes and signatures in blue ink on the left margin]

[Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin]



La situación de los terrenos existentes ganados al mar es la siguiente:

- I. Superficie de 186,838 m²; desincorporados y con escritura pública.
- II. Superficie de 141,623 m²; desincorporados y con escritura pública.
- III. Superficie de 97,668 m²; en proceso de desincorporación.
- IV. Superficie de 260,678 m²; en proceso de dragado y relleno.

El Arq. José Guillermo Ulloa Martínez, señaló que "La Operadora" podría invertir 18 millones de pesos para urbanizar la primera etapa, en la cual se obtendrían utilidades de 7 millones de pesos, utilizando un precio de venta conservador de 120 dólares por metro cuadrado. Manifestó que de esta inversión el beneficiario directo es Desarrollo Bacoichibampo, por lo que tendrá que aportar ya sea en especie o con recursos parte de esta inversión inicial, lo cual incrementaría notablemente la utilidad para "La Operadora".

Después de analizar la propuesta presentada por el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez, los miembros del Comité Técnico tomaron el siguiente:

ACUERDO. 4.3-110405. Los miembros de este Órgano de Gobierno, autorizan la promoción de los proyectos "Marina Guaymas" y "Marina Bacoichibampo", por lo cual se instruye a Banco J. P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, para que en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomiso "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", realice los actos jurídicos que sean necesarios tendientes a la promoción de los proyecto en cuestión.

Asimismo se instruye a Banco J. P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, para que en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomiso "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", contrate la elaboración del Plan Maestro y del Proyecto Ejecutivo correspondiente a la "Marina Bacoichibampo".

D) OBREGÓN.

En uso de la palabra el Lic. Raymundo García de León Peñuñuri, manifestó a los miembros del Comité Técnico que el proyecto "Obregón" pretende situar a Sonora como líder en la industria del software, por lo que se tiene proyectada la realización de un Parque de Alta Tecnología que compita a nivel internacional. Indicó que se proyecta también la realización del Multicomplejo Obregón, el cual contará con un Centro de Convenciones de primer nivel, un Multideportivo y una Plaza Comercial. Por la magnitud de



los edificios, este complejo se destacará como uno de los mejores en el Estado.

Después de analizar la viabilidad del proyecto presentado y tomando en cuenta todos los elementos y la documentación entregada con la debida antelación, los miembros de este Órgano de Gobierno tomaron el siguiente:

ACUERDO. 4.4-110405. Los miembros de este Comité Técnico consideran conveniente aprobar la promoción del proyecto "Obregón", por lo cual se instruye a Banco J. P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, para que en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomiso "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", realice los actos jurídicos que sean necesarios tendientes a la promoción del proyecto en cuestión.

E) PASAJES.

En uso de la palabra la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias, señaló respecto a los antecedentes del proyecto, que Sonora representa el 9.2% de la superficie nacional siendo el segundo Estado en extensión territorial y su población representa el 2.3% de la totalidad de las habitantes de la República Mexicana, proyectándose para el 2005 una población total en la entidad de 2,392,778 habitantes.

Indicó que el 85% del turismo en la entidad se denomina como "Carretero" debido a que se cuenta con una gran red de vías, cruzando el Estado de sur a norte, desde Estación Don hasta Nogales, sin dejar de mencionar que del este al oeste todos los municipios del Estado están bien comunicados entre sí contando algunos de ellos con alternativas de conexión a las principales carreteras del Estado.

Agregó que en cada carretera principal del Estado se concentran grandes núcleos de población en los cuales se desarrollan principalmente actividades comerciales y lamentablemente son espacios improvisados y desorganizados, carentes de higiene y de formalidad en los servicios que ofrecen, siendo fuente de una gran contaminación visual poco grata para los turistas locales y extranjeros.

El programa Pasajes tiene como función, dignificar los poblados de cada región mediante un mejoramiento urbano-social integral. La operación del mismo será por medio de un programa completo de trabajo entre el Fideicomiso, los tres órdenes del Gobierno; Federal, Estatal y Municipal así como de la Iniciativa Privada; integrando de la siguiente manera a cada dependencia: SIUE y SCT, imagen urbana; Turismo, capacitación en el manejo higiénico de alimentos; CECOP, obra concertada; Secretaria de Economía, capacitación a microempresarios; Servicio Estatal del Empleo.

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]

Fisc

[Handwritten mark]

01

[Handwritten scribble]



apoyo en equipo menor a fondos perdidos; ICRESON y Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, Regularización de Predios; Secretaría de Salud, licencias de salubridad; y Secretaría de Hacienda y Crédito Público, gestiones y acciones tendientes a su incorporación al comercio formal.

Además el proyecto contempla la remodelación de fachadas en los comercios existentes, mediante un programa de renovación total del área, donde cada locatario aporte parte del monto de la obra, y la otra parte con ayuda del Gobierno Federal, Estatal y/o Municipal, en su caso; previamente se presentará un plan de financiamiento así como un estudio donde se refleje la recuperación de la inversión.

Las principales acciones a tomar en cada poblado son las siguientes:

- 1.- Mejoramiento del flujo vial, mediante repavimentación, incluyendo señalamiento vial; sin dejar de considerar la accesibilidad para la gente discapacitada.
- 2.- Modernización urbana, mediante la creación de una red eléctrica subterránea, en los casos en que las condiciones lo permitan según se establezca con la autoridad competente.
- 3.- Diseño de paisaje, sin dejar de considerar las condiciones climatológicas para que su mantenimiento sea a muy bajo costo.
- 4.- Uso de formas arquitectónicas de acuerdo a cada región, respetando su identidad y arquitectura, mejorando la imagen urbana de cada poblado.
- 5.- Formalización del comercio local para ofrecer servicios de calidad, generando fuentes de empleos para cada comunidad y siendo también una fuente de recaudación fiscal que ayude al mejoramiento de los servicios públicos.

Indicó que la primera fase del proyecto, consistente en pavimentación, se desarrollará partiendo de la calle 32 en Puerto Peñasco, comprendiendo 800 m. lineales, además se realizará el cambio de fachadas en los comercios y el mejoramiento de la vialidad y banquetas del tramo en cuestión.

Al mismo tiempo, se trabajará en el municipio de Navojoa, en las entradas norte y sur de la ciudad, así como en la salida hacia Álamos. En esta ciudad se contempla rehabilitar y pavimentar toda la calle Pesqueira y mejora la imagen urbana de aproximadamente 1 km. en cada una de las salidas mencionadas, es decir, se mejorarán las vialidades, banquetas y las fachadas de los comercios que se ubiquen en las zonas mencionadas.



Como conclusión la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias, señaló que con el proyecto "Pasajes" se beneficiaría no sólo a quien recibe de manera inmediata el apoyo, sino también al visitante, tanto local como internacional, así como al Estado y a la comunidad en general.

Después de analizar la viabilidad del proyecto presentado y tomando en cuenta todos los elementos y la documentación entregada con la debida antelación, los miembros de este Órgano de Gobierno tomaron el siguiente:

ACUERDO. 4.5-110405. Los miembros de este Comité Técnico consideran conveniente aprobar la promoción del "Proyecto Pasajes", por lo que se instruye a Banco J. P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, para que en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomiso "Operadora de Proyectos Estratégico del Estado de Sonora", realice los actos jurídicos que sean necesarios tendientes a la promoción del proyecto en cuestión.

V.- INSTRUCCIÓN AL SECRETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO DE ESTE FIDEICOMISO PARA QUE GESTIONE ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE SONORA, LA INSCRIPCIÓN DEL FIDEICOMISO EN EL REGISTRO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL.

El Presidente de este Comité Técnico señaló a los miembros del mismo que el artículo 17 del Decreto que crea este Fideicomiso señala que se deberá realizar la correspondiente inscripción del Fideicomiso en el Registro de la Administración Pública Paraestatal que tiene a su cargo la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora, razón por la cual se tomó el siguiente:

ACUERDO: 5-110405. Los miembros de este Órgano de Gobierno instruyen al Secretario Técnico, para que en cumplimiento al artículo 56 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, realice las gestiones necesarias para la inscripción del Fideicomiso "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora" en el Registro de la Administración Pública Paraestatal, que tiene a su cargo la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora.

VI.- SOLICITUD Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA INSTRUIR A LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA PARA QUE REALICE LA CONTRATACIÓN DEL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO Y PROCEDA A DAR DE ALTA ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO EL PRESENTE FIDEICOMISO, A EFECTO DE OBTENER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL MISMO.



Continuando con el desahogo del presente punto del orden del día, el Lic. Francisco Figueroa Souquet, Secretario Técnico de este cuerpo colegiado, manifestó que es necesario instruir a la Institución Fiduciaria para que realice el alta del presente fideicomiso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a efecto de obtener el Registro Federal de Contribuyentes del mismo.

Asimismo, manifestó que en virtud de la administración delegada que se llevará en el presente Fideicomiso, es necesario contratar a una persona que tenga a su cargo la administración y el cuidado de los recursos que se asignen para la operación de esta entidad paraestatal, por lo que los miembros de este Comité Técnico tomaron el siguiente:

ACUERDO: 6-110405. Los miembros de este Órgano de Gobierno instruyen a Banco J. P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, para que en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", realice el alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del presente Fideicomiso, a efecto de obtener el Registro Federal de Contribuyentes del mismo.

Asimismo, se instruye a la Fiduciaria de este Fideicomiso, para que proceda a realizar la contratación del Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia, como administrador del presente Fideicomiso.

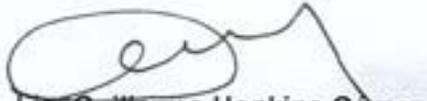
VII.- ASUNTOS GENERALES.

Al no existir ningún asunto por tratar, el Lic. Francisco Figueroa Souquet, actuando en su carácter de Secretario Técnico de este Comité Técnico, declaró concluida la presente sesión siendo las veinte horas con cincuenta minutos del día 11 de abril de 2005.

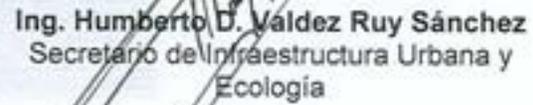
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL COMITÉ TÉCNICO DEL
FIDEICOMISO PÚBLICO "OPERADORA DE
PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE SONORA"
11 de abril de 2005

Lic. Raymundo García de León P.
Presidente

C. P. Ricardo Bours Castelo
Vicepresidente



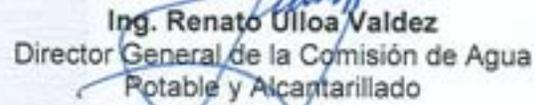
Lic. Guillermo Hopkins Gámez
Secretario de Hacienda.



Ing. Humberto D. Valdez Ruy Sánchez
Secretario de Infraestructura Urbana y Ecología



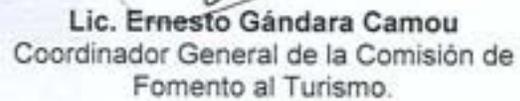
Ing. Alejandro Elías Calles Gutiérrez
Secretario de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuicultura



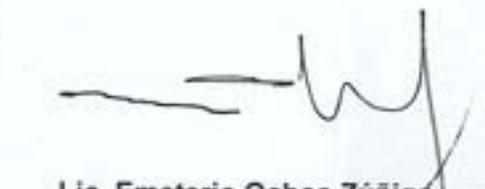
Ing. Renato Ulloa Valdez
Director General de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado



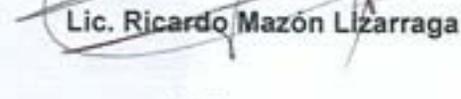
Lic. Carlos Franzchen Peralta Gaxiola
Director General del Instituto del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable



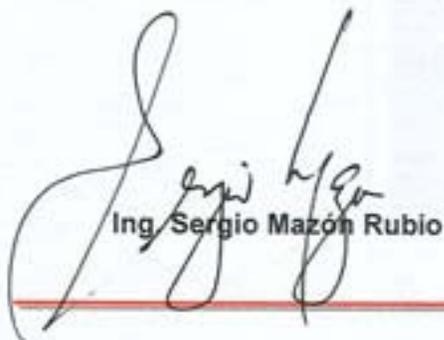
Lic. Ernesto Gándara Camou
Coordinador General de la Comisión de Fomento al Turismo.



Lic. Emeterio Ochoa Zúñiga
Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones.



Lic. Ricardo Mazón Lizarraga



Ing. Sergio Mazón Rubio



Lic. Arturo Ortega Molina



Ing. Jorge Laborin Gómez

Lic. Nikita Kyriakis Georgouses

Lic. Carlos Zaragoza De Cima

Lic. Humberto Swarzbeck Noriega

Germán A. Tapia
Lic. Germán Tapia Mexía

Lic. Francisco Figueroa Soutquet
Secretario Técnico