



**ACTA CORRESPONDIENTE A LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA
DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PÚBLICO
"OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
DEL ESTADO DE SONORA"**

En la ciudad de Hermosillo, Sonora, siendo las doce horas con quince minutos del día 29 de junio de 2005, en el domicilio que ocupa la Sala de Juntas del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", ubicada en Periférico Poniente esquina con Avenida Luis Donald Colosio, Colonia Villa Satélite, 5to. Piso, de esta ciudad, se dio inicio a la Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso antes citado, con el propósito de desarrollar los asuntos consignados en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- I. Lista de asistencia y verificación del quórum legal.
- II. Lectura, y en su caso, aprobación del acta anterior.
- III. Conocimiento del nombramiento del Director General del Fideicomiso hecho por el Gobernador del Estado a favor del Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia e instrucción a la Institución Fiduciaria para que otorgue poderes Generales para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de Bienes a favor del mismo.
- IV. Seguimiento de acuerdos.
- V. Informe de los avances de los proyectos: A) Costera, B) Pasajes, C) Guaymas y D) Hermosillo.
- VI. Presentación y en su caso, aprobación de la Misión del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora".
- VII. Asuntos Generales.

En el caso concreto, la 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 Técnico del mismo, pasar lista de asistencia y verificar la existencia del quórum legal requerido para dar inicio a la presente sesión.

FUSF

(Handwritten signatures and initials)



I. LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.

En consecuencia, el Lic. Francisco Figueroa Souquet, Secretario Técnico de este Cuerpo Colegiado, manifestó que la convocatoria para esta Tercera Sesión Ordinaria se realizó a través de oficio, mismo que fue enviado con la debida antelación a cada uno de los miembros del Comité Técnico, así como a los invitados permanentes del mismo, 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 de este Órgano de Gobierno, el C. P. Ricardo Bours Castelo, Vicepresidente del Comité Técnico 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; 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 los C.C. Lic. Oscar López Ibarra, C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias, Lic. Epifanio Salido Pavlovich, Arq. José Guillermo Ulloa Martínez y el Lic. Salvador Raúl González Reyna.

Por lo anterior, los presentes tomaron el siguiente:

ACUERDO: 1-290605. Existe el quórum legal requerido para dar inicio a la Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", de fecha 29 de junio de 2005, 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 de la sesión anterior en virtud de haberse hecho del conocimiento de los asistentes con la debida antelación, por lo que al no existir comentarios, adiciones u objeciones en términos de su contenido, los miembros de este Comité Técnico la aprobaron en todos sus términos, por lo que se tomó el siguiente:



ACUERDO. 2-290605. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados del contenido y términos del acta correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria de este Órgano de Gobierno, de fecha 11 de junio del año en curso, aprobándola en todos los términos.

III. CONOCIMIENTO DEL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO HECHO POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO A FAVOR DEL ING. ALBERTO CARLOS ESCALANTE TAPIA E INSTRUCCIÓN A LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA PARA QUE OTORQUE PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES A FAVOR DEL MISMO.

En uso de la palabra el Lic. Raymundo García de León Peñuñuri, en su carácter de Presidente de este Comité Técnico, señaló que de conformidad con el artículo 11 del Decreto que crea este Fideicomiso, corresponde al Titular del Ejecutivo del Estado la designación de la persona que ocupará el cargo de Director General. Para tales efectos, se hizo saber a los integrantes de este Órgano de Gobierno que se designó al Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia, como Director General del Fideicomiso, por lo que manifestó que es necesario instruir a la Institución Fiduciaria para que otorgue poderes Generales para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de Bienes en favor del mismo.

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

ACUERDO. 3-290605. Los integrantes de este Comité Técnico se dan por enterados de la designación que el Titular del Ejecutivo del Estado hizo en favor del Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia, como Director General del Fideicomiso.

Por otra parte, 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", proceda a otorgar Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de Bienes, en favor del Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia, Director General del Fideicomiso. Además, se autoriza a la Institución Fiduciaria y al Director General, para que acudan ante Notario Público a realizar los actos Jurídicos que sean necesarios para dar cumplimiento al presente acuerdo.

IV. SEGUIMIENTO DE LOS ACUERDOS.

El Lic. Francisco Figueroa Souquet en su carácter de Secretario Técnico, manifestó que toda vez que ya se hizo del conocimiento a los miembros del Comité



Técnico el contenido del acta anterior, es importante conocer el desarrollo de los acuerdos, por lo que hizo entrega del documento que contiene el seguimiento de los acuerdos que se han tomado por parte de este órgano de gobierno y el cual se anexa a la presente acta, explicando las actividades realizadas tendientes a la cumplimentación de los mismos.

Respecto al acuerdo 3-080405, se hizo la invitación al C. P. Ricardo Bours Castelo para que ocupe el cargo de Vicepresidente del Órgano de Gobierno del Fideicomiso y el 11 de abril del año en curso aceptó el cargo.

En lo que corresponde al acuerdo 4.1-110405, se autorizó la promoción del proyecto de La Costera, así como la comercialización de los bienes aportados por los particulares; para tal efecto se instruyó a Banco J. P. Morgan, S. A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan, Grupo Financiero, la constitución de un Fideicomiso, mismo que se encuentra pendiente de constituirlo.

En cuanto al acuerdo 4.2-110405, se autorizó la promoción de los proyectos de Hermosillo y se instruyó a Banco J. P. Morgan, S. A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan, Grupo Financiero, la constitución del Fideicomiso Hermosillo, para entre otros objetivos, recuperar 83 hectáreas de terreno en la zona del Vado del Río; asimismo el Lic. Epifanio Salido Pavlovich, en cuanto a los proyectos que comprende el Fideicomiso Hermosillo, manifestó que en el caso del Proyecto del Vado del Río Sonora, se decidió crear un Fideicomiso Especial que se denomine "Hermosillo Vado del Río"; se determinó el precio por metro cuadrado de los terrenos y su forma de pago; respecto de los avances en los proyectos restantes, el Lic. Epifanio Salido Pavlovich lo informará en el siguiente punto del orden del día.

Con relación al acuerdo 4.3-110405, autorizaron la promoción de los proyectos Marina Guaymas y Marina Bacoichibampo y se instruyó a Banco J. P. Morgan S. A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan, Grupo Financiero la contratación del Plan Maestro y del proyecto ejecutivo para la Marina Bacoichibampo; al respecto el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez informará los avances de este proyecto en el siguiente punto del orden del día, sobresaliendo entre otros el que ya se cuenta con el Plan Maestro y el Proyecto Ejecutivo mencionados, para la ejecución de los trabajos en la Bahía de Guaymas y se trabaja en el relleno de la misma.

Continuó manifestando que respecto al acuerdo 4.4-110405, se aprobó la promoción del proyecto Obregón y se instruyó a Banco J. P. Morgan, S. A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan, Grupo Financiero, la promoción de dicho proyecto, continuando con las gestiones para llegar a concretar los fines del mismo.

Continuó manifestando que en el acuerdo 4.5-110405, se aprobó la promoción del proyecto Pasajes y señaló entre otras cosas, que se esta trabajando en el corredor comercial para el poblado de Masiaca en coordinación con las

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

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink along the bottom margin]



Secretarías de Turismo y de Economía y con la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, en el proyecto ejecutivo de la obra, mismos avances que la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias informará en el siguiente punto del orden del día y que se detallan en el anexo C de la presente acta.

Por lo que toca al acuerdo 5-110405, se instruyó al Secretario Técnico para la inscripción del Fideicomiso el Registro de la Administración Pública Paraestatal, mismo que se cumplimentó con fecha 27 de mayo del año en curso, según consta en oficio número SH-543/2005 bajo número SH/DGCG-1 de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora.

En lo que se refiere al acuerdo 6-110405, se instruyó a Banco J. P. Morgan, S. A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan, Grupo Financiero, para que lleve a cabo el alta del Fideicomiso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a efecto de obtener el Registro Federal de Contribuyentes, mismo que está pendiente de realizarse; asimismo, se le instruyó para que proceda a contratar al Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia como Administrador de este Fideicomiso para cuyo cumplimiento la Institución Fiduciaria deberá considerar lo aprobado por este Cuerpo Colegiado, en el punto inmediato anterior de esta sesión.

Por lo anterior, los presentes tomaron el siguiente:

ACUERDO. 4-290605. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados del seguimiento de los acuerdos presentado y respecto a las acciones pendientes de que se realicen, se instruye Banco J. P. Morgan, S. A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan, Grupo Financiero, Institución Fiduciaria de "La Operadora" para que realice los actos jurídicos que sean necesarios a efecto de atender las instrucciones de este Comité Técnico. De igual forma se instruye al Director General de este Fideicomiso para que coadyuve con la Fiduciaria en el cumplimiento de dichos acuerdos para cumplir con los fines de este Fideicomiso.

V. INFORME DE LOS AVANCES DE LOS PROYECTOS A) COSTERA, B) PASAJES, C) GUAYMAS Y D) HERMOSILLO.

El C. P. Ricardo Bours Castelo, Vicepresidente de este Fideicomiso, manifestó que el objetivo de llevar a cabo estas reuniones consiste en informar a los miembros del Comité Técnico, los avances de cada uno de los proyectos, asimismo, señaló que los encargados de dichos proyectos llevan dos meses de arduo trabajo, en donde se han reunido con diferentes organismos para concretar la óptima ejecución de los mismos.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten initials and marks on the right margin]

[Handwritten signatures and initials along the bottom of the page]



A) COSTERA.

Acto seguido, el Lic. Oscar López Ibarra expuso que se elaboró un Plan de Trabajo para el primer año del proyecto, como parte de un Plan Global Estratégico, el cual, entre otros elementos de planeación, contiene 11 grandes áreas de acción respaldadas por 36 líneas específicas que tienen como meta este año y a las cuales se les da de manera sistemática un seguimiento mensual.

En el Plan Global Estratégico del proyecto, se definen los objetivos, necesidades, riesgos y metas del proyecto, así como la misión del mismo, esta última la cual puso a consideración de los miembros del Comité Técnico: Fungir como un vínculo ágil y profesional capaz de identificar oportunidades de inversión y de desarrollo sustentable en el circuito costero de San Luis Río Colorado a Guaymas.

El Lic. Oscar López Ibarra expuso que se han realizado acciones de impacto para el proyecto como es el caso de la identificación conceptual de tres alternativas de trazo carretero en sus diferentes etapas, en base a requerimiento presupuestal, para lo que se han identificado a especialistas en la materia, como es el caso del despacho CAL y MAYOR, quien elaborará un estudio de pre-factibilidad bajo el esquema de concesión en la segunda etapa de la obra carretera, esto es, del Golfo de Santa Clara a San Luis Río Colorado.

En relación a la primera etapa de la obra carretera ya en ejecución, esto es de Puerto Peñasco al Golfo de Santa Clara, expuso que se han tenido reuniones con los diferentes propietarios de la tierra que será beneficiada por dicho trazo, a efectos de identificar las zonas susceptibles de desarrollo y reconocer las iniciativas que los propios propietarios de tierra han manifestado sobre el particular.

Los datos anteriormente expuestos, se encuentran contenidos en el anexo B, que se agrega a la presente acta.

El Lic. Oscar López Ibarra, destacó que se obtuvo la certificación por parte de la compañía First American Insurance, en la que posibilita al Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora" a expedir seguros de título de propiedad; explicó además que el seguro de título de propiedad es un contrato por medio del cual una compañía aseguradora absorbe las pérdidas por defectos o vicios del título de propiedad de un inmueble.

Agregó que el seguro del título de propiedad constituye una herramienta indispensable en las transacciones inmobiliarias, ya que minimiza riesgos para los inversionistas, y así se asegura la transparencia y certidumbre en las transacciones inmobiliarias, además al contar con dicha certificación se reducen los costos de transacción, en los que se incurriría de hacerlo de manera externa.



Para concluir, el Lic. Oscar López Ibarra advirtió que hay tres necesidades que es importante se cubran en corto plazo. Dichas necesidades son las siguientes:

1. La identificación de una empresa de primer nivel con especialidad en planeación urbana que pueda estar en condiciones de realizar el Plan Maestro del proyecto.
2. Con la finalidad de contar con un estudio de la segunda etapa de la obra carretera, la cual comprende de San Luis Río Colorado a Golfo de Santa Clara, se requiere el apoyo de la Secretaría de Hacienda del Estado, para que programe recursos por el orden de \$4,400,000.00 (cuatro millones cuatrocientos mil pesos M. N.) que puedan cubrir los gastos del proyecto ejecutivo en este mismo año.
3. En relación al derecho de vía de la primera etapa del tramo carretero, que comprende de Puerto Peñasco al Golfo de Santa Clara, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología contrató al Despacho Minero, S. C., quien entregará "llave en mano" el título de propiedad relativo al derecho de vía a favor del Gobierno del Estado, por lo que se está en espera de que dicha dependencia proporcione los avances de manera periódica de dicho contrato.

Una vez que se hizo del conocimiento de los asistentes los avances del proyecto "La Costera", mismos que se aprecian en el anexo B de la presente acta, los miembros de este Comité Técnico tomaron los siguientes acuerdos:

ACUERDO. 5.1-290605. Los miembros de Comité Técnico se dan por enterados del informe de avances del proyecto Costera presentado por el Lic. Oscar López Ibarra.

ACUERDO. 5.1-290605-1. Se instruye al Director General del presente Fideicomiso para que solicite y gestione ante la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora, la programación de recursos por el orden de \$4,400,000.00 para cubrir los gastos correspondientes a la elaboración del proyecto ejecutivo de la segunda etapa de la obra carretera, que comprende del Golfo de Santa Clara a San Luis Río Colorado.

ACUERDO. 5.1-290605-2. Se instruye al Director General del presente Fideicomiso para que solicite a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, la colaboración necesaria para que proporcione periódicamente al presente Fideicomiso, los avances que se tengan en cumplimiento del contrato que dicha dependencia celebró con el despacho Diseño Minero, S. C., quien entregará "llave en mano" el título de propiedad relativo al derecho de vía de la primera etapa carretera a favor del Gobierno del Estado de Sonora.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large blue signature on the left and several smaller ones on the right.



B) PASAJES.

En uso de la voz la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias, manifestó que a petición del Gobernador del Estado de Sonora, se está trabajando conjuntamente con las Secretarías de Turismo y de Economía, en la realización de un Corredor Comercial para el poblado de Masiaca al sur de la ciudad de Navojoa. Se presentó el anteproyecto realizado a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y se le solicitó apoyo para que realice el proyecto de Ingeniería del mismo. Asimismo, se solicitó ayuda de las Secretarías de Turismo y de Economía en la búsqueda de esquemas financieros para la obtención de recursos y así poder realizar el Corredor Comercial.

Posteriormente, señaló el estado en que se encuentran los avances de los accesos norte, sur y oriente de la ciudad de Navojoa, donde ya se especificaron los alcances de las zonas, de igual forma manifestó que se cuenta con los Arquitectos locales que realizarán dicho proyecto, agregó que se solicitó a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología la agilización en la contratación de los Arquitectos que realizarán dicho proyecto.

En lo concerniente a Puerto Peñasco comentó que se está trabajando en el proyecto de imagen urbana para la remodelación de la avenida 32, prolongación Revolución, camino a La Choya, a cargo de F. L. Arquitectos S. C., por lo que se está en espera de que la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología realice la contratación de los Arquitectos, de igual forma solicitó a la Dirección de Egresos apruebe los recursos para la realización del proyecto de pavimentación de dicha avenida.

Continuando con Puerto Peñasco, señaló que se cuenta con un anteproyecto de remodelación de imagen urbana del malecón, proyecto que se realizará por inversionistas privados y desarrolladores de zona, mismos que proponen hacer de este un área peatonal, por lo que se solicitó a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología realizar el estudio vial de la zona, para que el Ayuntamiento de dicho puerto apruebe dicho proyecto.

Finalmente, la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias comentó que en la ciudad de Nogales, Sonora, se está trabajando en un proyecto para remodelar las avenidas Álvaro Obregón y Adolfo López Mateos, en la primera se propone hacerla de cruce lento, trabajando en la vialidad y sus cruces y en la segunda se propone que sea de vía rápida, dicho proyecto fue realizado por F. L. Arquitectos, S. C., por lo que se solicitó a la SIUE realizar el estudio vial de la zona, para que el Ayuntamiento de Nogales apruebe el proyecto.

Después de conocer el informe de avances del proyecto "Pasajes", mismos que se aprecian en el anexo C, los miembros de este Comité Técnico tomaron los siguientes acuerdos:

(Handwritten signatures and initials)



ACUERDO. 5.2-290605. Los miembros de este órgano de gobierno se dan por enterados del informe de avances del proyecto Pasajes que presentó la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias.

ACUERDO. 5.2-290605.1. Se instruye al Director General del presente Fideicomiso para que solicite y gestione ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología la realización de las siguientes acciones:

A). La elaboración del proyecto de Ingeniería para la ejecución del Corredor Comercial del poblado Masiaca al sur de la ciudad de Navojoa, Sonora.

B). La contratación de los Arquitectos que elaborarán el proyecto de los accesos norte, sur y oriente de la ciudad de Navojoa, Sonora.

C). La contratación de F. L. Arquitectos, S. C. para que elaboren el Proyecto Ejecutivo de la remodelación de la avenida 32, prolongación Revolución, camino a La Choya en Puerto Peñasco, Sonora.

D). La elaboración del estudio vial para la remodelación de la imagen urbana del Malecón de Puerto Peñasco, Sonora.

E). La elaboración del estudio vial de las avenidas Álvaro Obregón y Adolfo López Mateos de la ciudad de Nogales, Sonora.

C) GUAYMAS.

En uso de la voz el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez, señaló que la misión del proyecto a su cargo es planear y operar estrategias para la reactivación económica del Estado a través de proyectos detonadores en el puerto, logrando así aumentar la calidad de vida de sus habitantes.

Asimismo, señaló que para el proyecto Marina Guaymas se solicitaron recursos para la primera etapa del Proyecto, donde se plantea a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología que considere una inversión de \$27'000,000.00, para el ejercicio fiscal del año 2006. Asimismo, indicó que se requiere apoyo de la Secretaría de Turismo Federal y de la Dirección General del Fondo Nacional de Fomento al Turismo para la construcción del Boulevard Escénico que contempla el Plan Maestro.

Con respecto a la escala náutica del Fondo Nacional de Fomento al Turismo en la marina, se están haciendo trabajos de relleno por BMO (filial de FONATUR) terrenos donde se construirá la escala náutica correspondiente a Guaymas. Agregó que se solicitarán recursos a la Comisión Nacional de Pesca para reubicar la flota pesquera que está dentro de la zona del Proyecto, así como la reubicación de los

[Handwritten signatures and initials in blue and black ink, including 'FISE', 'G', and others, are present around the bottom of the page.]



comercios de Punta de Lastre y Zona de la Bahía para lo cual se requiere promover la construcción de un Parque Industrial en Guaymas.

En lo que se refiere al Proyecto Marina Bacochibampo, se requiere realizar un avalúo de las propiedades y elaborar un estudio socioeconómico, para lo cual solicita a este Comité Técnico la contratación de un despacho de arquitectos para la elaboración del Plan Maestro y los proyectos ejecutivos en donde se incluirían todos estos estudios.

El despacho que se propuso fue FRIC Arquitectos, despacho sonorenses y con importante trayectoria en proyectos náuticos.

Asimismo, para este mismo proyecto, se solicitó a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, incluir dentro de su programa de obras recursos por el orden de los \$19'000,000.00 para el ejercicio fiscal del año 2006, recursos que se utilizarán para la urbanización de la primera etapa y que habilitaría para comercializar 29,775 m² de terrenos.

En lo referente al Puerto de Altura se contempla la creación del Programa Rector de Desarrollo Costero de Sonora (PRORED) que tiene como objeto el ordenamiento de las costas y uso litoral, jerarquizar proyectos a corto plazo y estimular los recursos costeros, crear las administraciones costeras integrales en los municipios y puntos más convenientes. Para llevar a cabo este Programa es necesario hacer un análisis y diagnóstico del estado actual de las costas en donde el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez manifestó que es necesaria la contratación de un estudio.

Asimismo, solicitó la autorización al Comité Técnico para la contratación del Departamento de Investigación Científica y Tecnológica de la Universidad de Sonora, para la elaboración de estos estudios. Además agregó que está programando una reunión con la Dirección General de Puertos en la Ciudad de México, para validar la estrategia propuesta por el Sr. Miguel Favela, representante del Puerto de Los Ángeles, California, en México para utilizar al Puerto de Guaymas como Puerto alternativo debido a la saturación que actualmente representa el Puerto de Los Ángeles y Long Beach.

Para finalizar manifestó que las metas del plan estratégico son: colocar a Guaymas y San Carlos como destino náutico de México, mediante la dotación de la infraestructura necesaria; generar con la actividad de la Bahía de Guaymas nuevas fuentes de empleo; reactivar las instalaciones portuarias, poniendo a Guaymas como puerto alternativo para el Sur de Estados Unidos; coadyuvar con la reconversión económica de la ciudad, pasando de la actividad pesquera comercial a la prestación de servicios.

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

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

[Handwritten signatures and initials in black ink along the bottom of the page]



ACUERDO. 5.3-290605. Los miembros de este Órgano de Gobierno se dan por enterados del informe de avances del proyecto Guaymas presentado por el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez.

ACUERDO. 5.3-290605-1. Se instruye al Director General de este Fideicomiso para que gestione ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología la previsión presupuestal para el ejercicio fiscal del año 2006 de una inversión de \$27'000,000.00 para la primera etapa del proyecto Marina Guaymas y 19'000,000.00 para la urbanización inicial de la Marina Bacochibampo.

ACUERDO. 5.3-290605-2. Se instruye al Director General de este Fideicomiso para que se coordine con la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuicultura del Estado de Sonora, a efecto de que conjuntamente gestionen y soliciten a la Comisión Nacional de Pesca, el otorgamiento de los recursos necesarios al Gobierno del Estado de Sonora para que se reubique la flota pesquera y los comercios ubicados dentro de la zona del proyecto.

ACUERDO. 5.3-290605-3. 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" celebre contrato con el Departamento de Investigación Científica y Tecnológica de la Universidad de Sonora, para la elaboración del análisis y diagnóstico del estado actual de las Costas en el Estado de Sonora.

ACUERDO. 5.3-290605-4. 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" celebre un contrato con el despacho FRIC ARQUITECTOS, para que lleve a cabo la elaboración del Plan Maestro y de los proyectos ejecutivos del Proyecto Marina Bacochibampo.

D) HERMOSILLO.

El Lic. Epifanio Salido Pavlovich presentó el informe de actividades y avances en los Proyectos que se están operando en el Fideicomiso Hermosillo. En primer término sometió a consideración de los miembros del Comité Técnico la misión del proyecto que es: Contribuir con el desarrollo integral de Hermosillo para retomar el liderazgo en el noroeste del País, logrando un crecimiento sostenido y ordenado a largo plazo.

Asimismo, informó sobre los proyectos que están a su cargo y que son: Hermosillo Norte, Vado del Río Sonora, Bahía de Kino y Rescate del Patrimonio Histórico.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

FISP

[Handwritten signatures and initials in black ink]



Sobre el proyecto Hermosillo Norte, expuso que en lo referente al proceso de adquisición de 2,435 hectáreas para el desarrollo del proyecto, se encuentran en proceso de integración de dichos terrenos al patrimonio del Fideicomiso Hermosillo.

Además informó que se contrataron los servicios del Arq. Mario Zatarain de ADV Consultores, para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo, con el fin de cumplir con todos los trámites para la incorporación de los terrenos que se están adquiriendo al Programa Parcial de Desarrollo de Hermosillo. Informó que se han sostenido reuniones con el Instituto Municipal de Planeación, la Presidenta Municipal de Hermosillo y la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología para gestionar la autorización del Plan Parcial de Desarrollo que se está elaborando.

En lo referente al abastecimiento de agua en la zona, informó que se han sostenido reuniones con Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Comisión Estatal del Agua y el Organismo Operador de Agua de Hermosillo, para analizar factibilidad de agua en la zona y como resultado de estas reuniones de trabajo se han elaborado 4 alternativas para solucionar el problema de agua en la zona.

Para el equipamiento del servicio de energía eléctrica en la zona, informó que se obtuvo por parte de Comisión Federal de Electricidad la factibilidad de suministrar servicio de energía en la zona y que se encuentra en proceso de elaboración un anteproyecto para dotar de infraestructura de energía eléctrica a los terrenos.

Para el financiamiento del proyecto, comentó que se han analizado varios esquemas para la construcción de la ampliación del Boulevard Morelos y que hasta el momento la UCIC y Cementos Mexicanos han mostrado interés de otorgar financiamiento al proyecto por lo que se está analizando la factibilidad y requerimientos para la operación. El Lic. Epifanio Salido Pavlovich puso a consideración elaborar un esquema para ejercer como capital semilla del proyecto, un recurso de \$15,980,000.00 que cuenta el Gobierno del Estado de Sonora presupuestado para infraestructura pública, con el fin de iniciar a la brevedad posible con las obras de construcción de la prolongación del Boulevard Morelos.

Para la etapa de comercialización de los terrenos, expuso la necesidad de establecer un plan comercial con apoyo de estudios de mercados avalados que sustenten la realización de proyectos detonadores en la zona y sirvan como herramienta para la captación de inversionistas locales, nacionales e internacionales, para lo cual se pidió definir la empresa más apropiada para realizar este servicio.

Respecto al proyecto Vado del Río, manifestó que se 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

FISP



urbana e impulsar proyectos detonadores; por tal motivo se requiere adquirir dicha área y poder elaborar el Plan Maestro que detone el desarrollo en esa zona. En el esquema de adquisición de los terrenos de dicha zona, el valor promedio es de \$250.00 por m²., teniendo que dar un pago inicial del 30% y el resto en 90 días a Banco Santander Serfin.

Para la ejecución del proyecto Vado del Río Sonora, 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.

En lo que respecta al replanteamiento y proyección del Plan Maestro, el costo será de \$1'190,000.00 más I.V.A. y estará a cargo de Sustenta-Puebla Arquitectos, estos recursos serán para pagar estos servicios profesionales.

Asimismo, planteó la necesidad de hacer la evaluación de Río Sonora Segunda Etapa que comprende del Boulevard Solidaridad al Boulevard Quiroga, así como la desincorporación de terrenos federales para la promoción y comercialización de los mismos.

De igual forma señaló la necesidad de definir el precio de pre-venta de los terrenos del Vado del Río Sonora, ya que actualmente existen propuestas de inversión para dicha zona.

Posteriormente, planteó que para la viabilidad y validación de otros proyectos en Vado del Río se requiere contar con la certificación de expertos que sustenten dichos proyectos, solicitando el apoyo del Comité Técnico para la gestión de los recursos necesarios, asimismo informó que con la asesoría de PROTEGO se está analizando la posibilidad de realizar un esquema de financiamiento para el proyecto.

Asimismo, informó de que se ha analizado la posibilidad de desarrollar una marina en Kino Nuevo, para lo cual puso a consideración que el Gobierno del Estado promueva la donación de 5 hectáreas de terreno ubicados en Bahía Estela a los Inversionistas que presenten el mejor proyecto para desarrollar una Marina, informando que existen inversionistas interesados en el desarrollo de dicho proyecto.

Por último, el Lic. Epifanio Salido sometió a consideración de los presentes los modelos de contratos para los Fideicomisos "Hermosillo Norte" y "Hermosillo Vado del Río", en cuyos clausulados además de señalar claramente el objeto, fines, partes, patrimonio, integración del comité técnico y honorarios fiduciarios, se aprecia el resto del clausulado básico que todo contrato de Fideicomiso debe contener de conformidad con las disposiciones legales aplicables, así como con la normatividad emitida por el Banco de México en las circulares respectivas.

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

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

[Handwritten signatures and initials across the bottom of the page]



Después de conocer el informe de avances del proyecto "Hermosillo", mismo que se aprecia en el anexo E, los miembros de este Comité Técnico tomaron los siguientes acuerdos:

ACUERDO. 5.4-290605. Los miembros de este órgano de gobierno se dan por enterados del informe de avances del proyecto Hermosillo que presentó el Lic. Epifanio Salido Pavlovich.

ACUERDO. 5.4-290605-1. 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", celebre un contrato de compraventa con reserva de dominio con Banco Santander Serfin sobre los terrenos del Vado del Río Sonora, por un monto de \$207'500,000.00 más impuestos y gastos correspondientes, pagando el 30% al momento de la firma del contrato y el resto en los siguientes 90 días, en los términos del anexo del presente acuerdo.

ACUERDO. 5.4-290605-2. 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" comparezca a la celebración de un contrato de Fideicomiso que se denomine "Hermosillo Vado del Río", bajo los términos establecidos en el contrato que se agrega a la presente acta bajo el anexo F.

Este Comité Técnico autoriza que se aporten al patrimonio de dicho Fideicomiso los terrenos con una superficie de 83 hectáreas que se compren a Banco Santander Serfin, cuya adquisición se autorizó en el acuerdo 5.4-290605-1 inmediato anterior. Asimismo, este Comité Técnico autoriza que los objetivos del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río", consistan en la realización de las obras de creación y rehabilitación de la infraestructura urbana en la zona del Vado del Río Sonora, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, y la posterior 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, además de celebrar, entre otras, operaciones de crédito, compraventa, asociación en participación y aceptar nuevos fideicomisarios.

ACUERDO. 5.4-290605-3. Se autoriza al Director General de este Fideicomiso, para que gestione ante las instancias competentes del Gobierno del Estado de Sonora, el ejercicio de los recursos necesarios para el Proyecto Hermosillo Norte a través de la Comisión de Desarrollo Económico del Estado de Sonora.

ACUERDO. 5.4-290605-4. Se instruye a la Institución Fiduciaria y al Director General de este Fideicomiso, para que realicen las acciones de coordinación necesarias con el Fondo Nacional de Fomento al Turismo y con las instancias competentes del Gobierno del Estado de Sonora, para presentar la propuesta más viable para la integración de Bahía de Kino al Proyecto Mar de Cortés.



ACUERDO. 5.4-290605-5. Se instruye al Director General de este Fideicomiso, para que gestione ante las instancias competentes del Gobierno del Estado de Sonora, la promoción y concurso para el desarrollo de una marina en Kino Nuevo, mediante la donación de los terrenos de Bahía Estela a los Inversionistas que presenten el mejor proyecto para desarrollar dicha marina.

ACUERDO. 5.4-290605-6. Con relación al acuerdo No. 4.2-110405 tomado por este Comité Técnico en la reunión anterior de fecha once de abril del año en curso, en el cual se autorizó e instruyó a la Fiduciaria a la celebración del Fideicomiso "Hermosillo", señalándose las partes y objeto del mismo, este Órgano de Gobierno, atendiendo a los avances de los proyectos y a fin de asegurar la debida consecución de los mismos, en este acto autoriza e 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" celebre el contrato de Fideicomiso que se denomine "Hermosillo Norte", en los términos del contrato que se agrega a la presente acta bajo el anexo G.

VI. PRESENTACIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN DE LA MISIÓN DEL FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO "OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE SONORA".

En uso de la palabra el C. P. Ricardo Bours Castelo, en su carácter de Vicepresidente manifestó la importancia de contar con una Misión del Fideicomiso, por lo que en razón de las actividades y funciones del presente Fideicomiso se creo la siguiente Misión:

"Ser un vínculo organizacional ágil y eficiente entre gobierno e instituciones privadas para detonar proyectos de calidad mundial con el fin de desarrollar la economía de Sonora y elevar el nivel de vida de sus habitantes".

ACUERDO. 6-290605. Los miembros del Comité Técnico aprueban que la Misión del Fideicomiso "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", es: "Ser un vínculo organizacional ágil y eficiente entre gobierno e instituciones privadas para detonar proyectos de calidad mundial con el fin de desarrollar la economía de Sonora y elevar el nivel de vida de sus habitantes".

VII.- ASUNTOS GENERALES.

Continuando con el desahogo del presente punto del orden del día el C. P. Ricardo Bours Castelo, en su carácter de Vicepresidente de este Órgano de Gobierno, manifestó que toda vez que entró en vigor el 26 de febrero del año en curso la Ley de Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora, misma que



tiene como finalidad transparentar la gestión pública y favorecer la evaluación ciudadana del desempeño de las entidades de gobierno, es importante determinar al responsable de la unidad de enlace, quien deberá de atender con eficiencia y prontitud las solicitudes de acceso a la información que presenten los particulares.

Asimismo, presentó al Lic. Salvador Raúl González Reyna como encargado de los proyectos Software e informó a grandes rasgos su trayectoria profesional y su curriculum vitae.

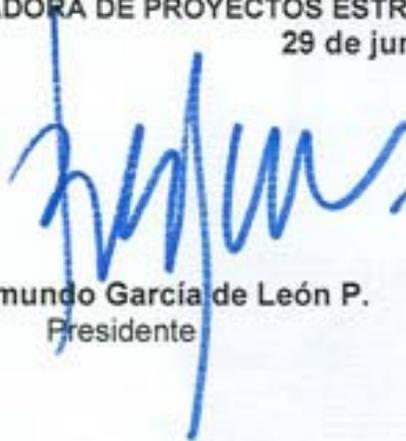
En cumplimiento de lo anterior, los presentes tomaron el siguiente:

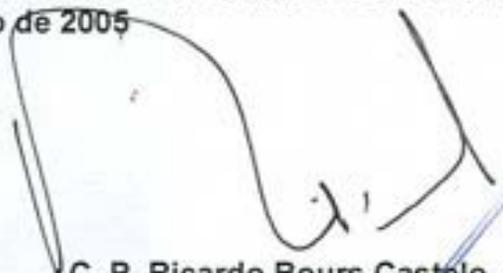
ACUERDO. 7-290605. Los miembros del Comité Técnico designan como responsable de la unidad de enlace en materia de Acceso a la Información Pública al Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia, Director General de este Fideicomiso.

De igual forma se dan por enterados de la designación del Lic. Salvador Raúl González Reyna como encargado de los proyectos Software.

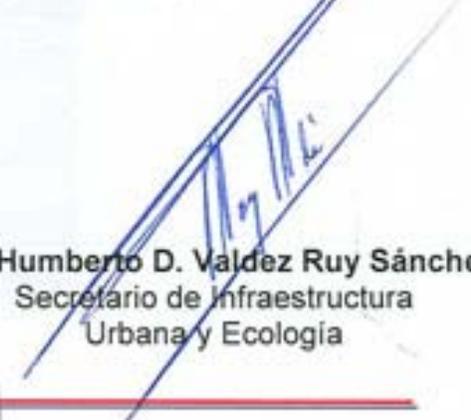
Al no existir ningún asunto por tratar, el Lic. Francisco Figueroa Souquet, actuando en su carácter de Secretario Técnico de este Comité Técnico, declaró concluida la presente sesión siendo las catorce horas con veinte minutos del día 29 de junio de 2005.

**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA
DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PÚBLICO
"OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE SONORA"
29 de junio 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
Estatad de Bienes y Concesiones

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

Lic. Germán Tapia Mexía

Lic. Francisco Figueroa Souquet
Secretario Técnico