



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

En la ciudad de Hermosillo, Sonora, siendo las once horas del día 15 de marzo de 2006, 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 Sexta 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. Informe de los avances de los proyectos: A) Pasajes, B) Costera, C) Software, D) Guaymas y E) Hermosillo.
- IV. Asuntos Generales.

En el caso concreto, la sesión fue presidida por el Ing. Ricardo Platt García, 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.

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 Sexta 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 Ing. Ricardo Platt García, Secretario de Economía y 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. Antonio Siqueiros Calderón, Suplente del 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; C. P. Luis Iribe Murrieta, Suplente del Coordinador General de la Comisión de Fomento al Turismo; Lic. Carlos Franzchen Peralta Gaxiola, Director General de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora; Lic. Ricardo Mazón Lizárraga, 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, Jefe de la Oficina del Ejecutivo Estatal, este último en su calidad de Secretario Técnico. Asimismo, asistieron a la presente sesión los CC. Lic. Katia Cota Martínez, Lic. Óscar López Ibarra, C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias, Lic. Epifanio Salido Pavlovich, Arq. José Guillermo Ulloa Martínez y Lic. Salvador Raúl González Reyna.

Por lo anterior, los presentes tomaron el siguiente:

ACUERDO. 1-150306. Existe el quórum legal requerido para dar inicio a la Sexta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", de fecha 15 de marzo de 2006, 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 miembros 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 razón de su contenido, los miembros de este Comité Técnico la aprobaron en todos sus términos, por lo que se tomó el siguiente:

ACUERDO. 2-150306. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados del contenido y términos del acta correspondiente a la Quinta Sesión Ordinaria de este Órgano de Gobierno, de fecha dieciséis de noviembre



del año dos mil cinco, así como de sus anexos respectivos, aprobándolos en todos los términos.

III. INFORME DE LOS AVANCES DE LOS PROYECTOS: A) PASAJES, B) COSTERA, C) SOFTWARE, D) GUAYMAS Y E) HERMOSILLO.

Continuando con el desahogo del presente punto del orden del día, el Ing. Ricardo Platt García, Presidente de este Fideicomiso, solicitó a cada uno de los encargados de los proyectos, se sirvan informar a los miembros del Comité Técnico de las acciones realizadas en los proyectos que se ejecutan en cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.

A) PASAJES.

En uso de la palabra la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias, manifestó que la construcción del Proyecto de Vialidad y de Regeneración de Imagen Urbana de la calle 32 prolongación Revolución, camino a la "Cholla" en Puerto Peñasco, se adjudicó el pasado día 21 de diciembre de 2005, a la empresa Infraestructura y Vivienda del Noroeste S.A. de C.V., representada por el Ing. Sergio Peña Ríos, dicho proyecto fue presentado a la comunidad de Puerto Peñasco el pasado día 27 de enero del año en curso, asimismo señaló que aún no se ha dado inicio al proceso constructivo, en razón de que el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco está realizando la adecuación de la instalación de infraestructura hidráulica y sanitaria de la zona, misma que presenta a la fecha un avance de obra del 60%, una vez terminada la obra antes mencionada iniciará la construcción de la obra objetivo del proyecto "Pasajes" la cual se realizará en un lapso aproximado de 4 meses.

Manifestó que se inició el proceso para celebrar un Convenio de colaboración entre la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE) y la Comisión Federal de Electricidad (CFE) de Puerto Peñasco, la cual dependen de la zona de Baja California, para llevar a cabo el proceso de electrificación subterránea en la zona. Reveló que a la fecha la Comisión Federal de Electricidad no ha celebrado ningún convenio de este tipo y que éste, en caso de concretarse sería el primero.

Agregó que se tiene programado para principios del mes de abril, la capacitación a los comerciantes de artesanías de Puerto Peñasco, a los que se les impartirá un curso de inglés apoyado por gobierno municipal de Puerto Peñasco a través del ICATSON; así como contabilidad básica y de atención a clientes los cuales serán impartidos por la Secretaría de Economía Estatal.

En cuanto a las obras previstas para el Poblado Miguel Alemán, señaló que el proyecto arquitectónico ejecutivo se encuentra en proceso de revisión en la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE) y que éste se ha trabajado



en coordinación con autoridades municipales para que se apruebe el resultado final de dicho proyecto.

Respecto al proyecto de la ciudad de Nogales denominado "Adopta una Milla", señaló que la Empresa Motorola contrató al despacho de arquitectos CIAA S.A. de C.V. para elaborar el proyecto arquitectónico para la regeneración de la imagen urbana de 1.4 kilómetros del Boulevard Nogales 2000, en el cual se plantea repavimentar parte de dicha vialidad, ampliar banquetas, colocar dos juegos de semáforos, rehabilitar el parque vecinal ubicado en esta zona, incorporar mobiliario urbano, entre otros; asimismo agregó que dicho proyecto arquitectónico ejecutivo fue entregado a "La Operadora" y a la SIUE para su ejecución.

En lo que se concierne al proyecto del paraje comercial – artesanal de "Masiaca" ubicado en el Municipio de Navojoa, la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias comentó que el día 12 de marzo del año en curso, se llevó a cabo la formalización de la donación de 1 hectárea de terreno para la construcción de dicho inmueble por lo cual se dio inicio a la segunda etapa del proyecto, la cual consiste en formar una empresa integradora para la comercialización de los productos artesanales que se producen en la comunidad Mayo, además agregó que para este objetivo se está trabajando con fondos de apoyo dirigidos a las MIPYMES y la construcción de este proyecto se pretende iniciar en el mes de agosto próximo.

Respecto al proyecto "Accesos Norte, Sur y Oriente de la ciudad de Navojoa", comentó que ya han sido terminados los tres proyectos arquitectónicos ejecutivos, explicó que la obra se va a detener hasta que se inicie la repavimentación de la calle Pesqueira, ya que básicamente la remodelación de imagen urbana consiste en la construcción de banquetas y en la renovación de fachadas, así como en el ordenamiento vehicular y la incorporación de vegetación acorde al clima.

Por otra parte, manifestó que uno de los proyectos que se tiene contemplado ejecutar es el rescate del barrio antiguo de Villa de Seris, que como ya se había señalado será parte integral del proyecto del Vado del Río. Agregó que se han sostenido pláticas con los vecinos de esta comunidad quienes están muy interesados en llevar a cabo dicho proyecto, indicando que el costo para realizar el proyecto arquitectónico ejecutivo sería alrededor de \$814,000.00 (Ochocientos catorce mil pesos M. N.) cuya área de estudio es de 20 hectáreas. La idea es que sea un proyecto donde se rescate el aspecto cultural y artístico de la comunidad, siendo un complemento para el proyecto "MUSAS" que se ubicará en el Vado del Río, así como propiciar la promoción de las tradiciones culturales y festividades religiosas. Manifestó que la problemática que existe en dicha área es que muchos de los inmuebles existentes presentan un alto nivel de deterioro, el cauce del canal de Villa de Seris se encuentra en un estado de total abandono y existe una gran cantidad de lotes baldíos.

Handwritten notes and signatures on the left margin:
Fisp
C.I.

Handwritten initials or signature on the bottom right corner.



Agregó que la estrategia para la realización de dicho proyecto se contempla en cuatro etapas: la primera etapa, y la más importante, es el mejoramiento urbano de la calle Obregón que desemboca hasta la Plaza de la Candelaria, planteándose la construcción de un estacionamiento para 125 vehículos, electrificación subterránea y la creación de un centro de capacitación para artesanos dentro de las instalaciones de un inmueble que actualmente se encuentra abandonado y que es propiedad del Gobierno del Estado, indicó que el costo de construcción sería de 8.5 millones de pesos aproximadamente y que su ejecución se llevaría en 4 o 5 meses aproximadamente.

La segunda etapa consiste en rehabilitar el canal de Villa de Seris; embovedarlo para crear un área peatonal a todo lo largo del canal, donde se ubiquen restaurantes, comercios de artesanías, entre otros. Se estima que el costo de construcción será de 7.5 millones de pesos aproximadamente y que en un periodo de 12 meses se puede llevar a cabo.

La tercera etapa sería el mejoramiento la calle Ángela Peralta, en la que se contempla instalar alumbrado subterráneo, repavimentación de dicha vialidad, adecuación de banquetas así como la remodelación de fachadas, todo esto con un costo de aproximadamente de 11 millones de pesos y para su ejecución se requiere de 4 a 5 meses.

La cuarta etapa plantea la posibilidad de realizar una procesión a la Virgen de la Candelaria, misma que se desarrollaría a lo largo de diferentes "paradores" dentro de la comunidad y culminaría en el cerro conocido como "Cerro de la Cruz", en donde se ubicaría una imagen de la Virgen, cuyo costo de construcción se estima en 4.3 millones de pesos aproximadamente y 6 meses para su ejecución.

Mencionó que el proyecto de regeneración de imagen urbana para el poblado de San Pedro El Saucito ubicado en el municipio de Hermosillo, ha sido suspendido ya que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) eliminó del presupuesto 2006, la ampliación de la carretera federal no. 14 la cual atraviesa el poblado, enfatizó que este proyecto se retomará posteriormente.

Por último, manifestó que alumnos de la escuela de Arquitectura de la UNISON realizan un anteproyecto de Imagen Urbana para los 9 poblados de la Ruta del Río Sonora y para la misión de Cocóspera, que del resultado de este ejercicio académico se tomarán algunas ideas para posteriormente llevar a cabo el proyecto arquitectónico correspondiente.

Una vez que se hizo del conocimiento de los asistentes los avances del proyecto de "Pasajes", mismo que se aprecia en el anexo "A" de la presente acta, se realizan los siguientes acuerdos:



ACUERDO. 3.1-150306. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados del informe de los avances del proyecto "Pasajes", presentado por la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias.

ACUERDO. 3.1-150306-1. El Comité Técnico instruye a la Directora General de "La Operadora", para que en coordinación con la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE), celebre un convenio de colaboración, a efecto de que dicha dependencia se encargue del manejo de los recursos resultado de las aportaciones de la iniciativa privada para el proyecto de regeneración de imagen urbana en la calle 32 de Puerto Peñasco, abriendo para tal fin una cuenta bancaria para uso exclusivo de dicho proyecto.

ACUERDO. 3.1-150306-2. El Comité Técnico se da por enterado del Convenio de colaboración para la ejecución del proyecto "Adopta una Milla" en la ciudad de Nogales, Sonora, celebrado entre la Empresa Motorola y la Dirección General de este Fideicomiso; e instruye a la Directora General de "La Operadora", para que en coordinación con la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE) celebre el convenio de colaboración, a efecto de que dicha dependencia se encargue del manejo de los recursos destinados para este proyecto, abriendo una cuenta bancaria exclusiva para tal fin.

B) COSTERA.

En uso de la voz el Lic. Óscar López Ibarra, informó a los miembros presentes que la obra carretera reporta un avance global del 23%, de acuerdo a la información recabada de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE). Los tramos contratados por ambas dependencias son: con la empresa Construplan que reporta un avance financiero del 95% y un avance físico del 98% y le corresponde el tramo del kilómetro 0 al 8.5; en lo referente al tramo del kilómetros 9 al 24, Construplan reporta un avance financiero de 50% y un avance físico de 98%; en el tramo del kilómetro 25 al 40, la empresa Prodesa reporta un avance financiero de 30% y un avance físico de 24% y por último la empresa Emidesa reporta un avance financiero de 53% y un avance físico de 31% correspondiente al tramo del kilómetro 97 al 122.

En lo que respecta al estudio de prefactibilidad de concesión del tramo carretero de San Luis Río Colorado al Golfo de Santa Clara, comentó que el día 10 de enero del año en curso, la firma Cal y Mayor hizo entrega formal de dicho estudio, con resultados favorables en la mayoría de los escenarios cuantificados con los aforos proyectados.

Comentó que entre los puntos más relevantes que concluye el estudio destacan la inversión requerida para ello, que es de 665 millones de pesos; una tasa interna de retorno del 12%; un tiempo óptimo de construcción de 18 a 24 meses y un



período de recuperación de 10 a 15 años, dependiendo de la mezcla final de inversión, así como el aforo real que se obtenga.

Agregó que para efectos de que el proyecto pueda ser viable para un potencial concesionario y de acuerdo a las conclusiones que el propio estudio arroja, es necesario que se aporten recursos públicos por la cantidad de 265 millones de pesos, equivalente al 40% del costo del proyecto.

Al respecto, el Lic. Guillermo Hopkins Gámez comentó que para ello el fideicomiso Río Colorado pudiese aportar una parte, en virtud de que el proyecto de concesión es para el beneficio regional, particularmente para los municipios de San Luis Río Colorado, Puerto Peñasco y Plutarco Elías Calles. Agregó que el flujo remanente del puente en términos anualizados son de 40 millones de pesos, distribuidos en un 53% para San Luis Río Colorado, 13% para Plutarco Elías Calles y el 34% restante para Puerto Peñasco.

En el mismo sentido, el Ing. Humberto D. Valdez Ruy Sánchez comentó que se pudiese estudiar la posibilidad de ampliar la concesión del puente por al menos 10 años, la cual concluye en el año 2010, tomando en cuenta que existe el proyecto de la concesión carretera y que funge como un proyecto de carácter regional, requisito que la SCT señala para iniciar un proceso de ampliación de la concesión o bien de contar con una nueva, en todo caso.

Asimismo, El Ing. Humberto D. Valdez Ruy Sánchez manifestó que es importante buscar un esquema financiero para el potencial concesionario, a través de un proceso de competencia entre varios y cuyo esquema ganador sea aquél que menos le cueste al Gobierno del Estado.

El Lic. Guillermo Hopkins Gámez, comentó que para el día 21 de abril, se tiene convocada sesión del Comité Técnico del Fideicomiso Río Colorado, donde la participación de "La Operadora y la Secretaría de Hacienda es importante para efectos de plantear el impacto regional que tendría el proyecto de concesión y someter a consideración la participación del fideicomiso con una parte de los recursos necesarios para ello.

Continuando con el uso de la voz, el Lic. Óscar López Ibarra manifestó que en lo que se refiere al tramo El Desemboque a Puerto Libertad, en el mes de febrero se concluyó la definición del trazo óptimo entre ambas localidades. Agregó que lo anterior es resultado de un trabajo intenso de evaluación que incluyó un proceso de estudio estructurado a través de criterios y variables que, en coordinación con varios agentes consultores, se determinaron como los más relevantes y que incluyeron reconocimientos terrestres y aéreos de la zona, estudios de planos, imágenes satelitales y estudios técnicos a factores ecológicos, económicos, uso del suelo y propiedad de la tierra.



Entre los agentes consultores se encuentra la Universidad de Sonora, a través del Departamento de Investigaciones Científicas y Tecnológicas (DICTUS), que cuenta con el mayor acervo de información de nuestras costas, reconocidos por múltiples agencias gubernamentales y no gubernamentales.

Mencionó también que se solicitó el apoyo de la firma consultora W.L. Bouchard & Associates Inc., firma acreditada en los Estados Unidos y México, quienes a su vez trabajan en conjunto con la firma urbanista reconocida por el Urban Land Institute, WRT, con sede en Estados Unidos. Agregó que "La Operadora" trabajó en conjunto con la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología cuya experiencia institucional en el área carretera y especialmente en lo referente a costos resultó altamente importante para dicho proyecto.

En este sentido, el Lic. Óscar López Ibarra, comentó que hubo una revaloración del trazo en la zona del estero Los Tanques, en virtud de lo anterior resultaron más de 1,500 hectáreas aprovechables, lo cual pudiese representar en el tiempo, hasta 200 veces el valor del proyecto carretero para esta etapa.

Tal revaloración se hizo del conocimiento de SIUE y de la propia Secretaría de la Contraloría, a efecto de cumplir con la normatividad aplicable.

En relación al trazo entre El Desemboque y Puerto Libertad, el Ing. Humberto D. Valdez Ruy Sánchez, manifestó que se tienen autorizados 85 millones de pesos del Gobierno Federal y 50 millones de pesos del Gobierno del Estado. Se ha considerado iniciar el tramo de El Desemboque a Puerto Libertad, aunque lo más conveniente es iniciar del lado contrario por la facilidad de liberar el derecho de vía, partiendo de Puerto Libertad hacia El Desemboque.

Agregó que la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones sería la encargada de los trabajos de derecho de vía, en lo concerniente a la propiedad particular de la zona de El Desemboque, mientras que SIUE se encargaría en lo referente a los límites de Liberty Cove y que "La Operadora" haría lo propio en el área ejidal de la zona a través de una firma especializada.

En lo referente a la reserva territorial que se pretende generar y que le dé valor al proyecto carretero, el Lic. Óscar López Ibarra comentó que el área jurídica de "La Operadora" se ha puesto en contacto con el Ejido Golfo de Santa Clara quienes han mostrado interés de donar una parte de su propiedad a favor de de la misma, con el fin de que se pueda detonar esa zona y que se le pueda dar mayor viabilidad al proyecto de concesión que se tiene contemplado para la zona entre el ejido y San Luis Río Colorado.

Por último, manifestó que a la fecha se tienen identificadas tres firmas que cuentan con capacidad de generar un producto integral de la zona costera, que vaya



orientado a la ordenación del territorio y que prevenga los requerimientos de infraestructura, en lo relativo a comunicaciones, hidráulico, sanitario, eléctrico, etc. Asimismo, señaló que a la fecha se sostienen pláticas con los prospectos, orientadas a la revisión minuciosa de sus alcances y planes de trabajo.

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, se tomaron los siguientes acuerdos:

ACUERDO. 3.2-150306. Los miembros de este Órgano de Gobierno se dan por enterados del informe de los avances del proyecto "La Costera", presentado por el Lic. Óscar López Ibarra.

C) SOFTWARE.

En el uso de la palabra, el Lic. Raúl Salvador González Reyna informó que expondrá primeramente sobre los Proyectos para Desarrollar la Industria y, posteriormente, hablará sobre los avances del Parque Tecnológico en Ciudad Obregón.

En lo que refiere a los 16 proyectos beneficiados por PROSOFT el año pasado, comentó que los recursos fueron entregados a los beneficiarios a finales de noviembre y que han ido avanzando y entregado sus reportes a tiempo, asimismo comentó que todos los proyectos 2005 deberán ser terminados para el día 31 de mayo del presente año.

Informó que este año se lanzó una convocatoria para apoyar a diferentes tipos de proyectos: Proyectos Individuales, Educativos y de Fortalecimiento de la industria en el Estado. Comentó que se formó un comité de selección integrado por personal de la Secretaría de Economía, "La Operadora", de Universidades y de la iniciativa privada para seleccionar de entre las solicitudes, los proyectos que se apoyarán.

Dentro de lo que son los Proyectos Individuales mencionó que se recibieron 48 solicitudes de las cuales se seleccionaron 28, estos proyectos son de beneficio directo a una empresa o universidad en particular; los proyectos seleccionados, "La Operadora" los enviará a PROSOFT en México y allá serán los que decidan cuales se apoyan.

Respecto al Proyecto de Fortalecimiento a la Industria, manifestó que se apoyarán siete proyectos en todo el Estado, con los cuales se busca capacitar a más programadores en Ciudad Obregón y Hermosillo, así como continuar con los proyectos de Certificación de Empresas y Promoción de la Industria, entre otros.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including "Fis" and several scribbles.

Handwritten mark resembling a stylized letter 'Q' or a circle with a tail.

Handwritten scribbles and marks on the right margin.





Comentó que en lo que refiere a los Proyectos Educativos, se apoyarán a seis instituciones educativas para equipar los laboratorios de cómputo, con lo que se busca que los programadores que están estudiando tengan un mejor equipo; actualmente se tiene proyectado en Ciudad Obregón un Centro de Residencias Profesionales para vinculación con empresas en el que puedan trabajar los alumnos y llevar a cabo un proyecto en específico; mencionó que para finales de mayo, se estará terminando un estudio sobre el modelo de trabajo de este centro para poderlo replicar posteriormente en otras ciudades, ya que en Hermosillo, el Tecnológico de Monterrey y la Universidad Kino ya mostraron interés al respecto.

Comentó además que estos proyectos ayudarán a que más empresas sean certificadas en la norma internacional Capability Maturity Model Integration (CMMI); mencionó que actualmente en México hay 3 empresas certificadas y se espera que con este proyecto, para febrero del próximo año, el Estado de Sonora pueda contar con 10 empresas certificadas.

Manifestó además que para el mes de mayo se está organizando un evento en San Carlos donde se espera la visita de empresas importantes del ramo de Tecnologías de Información con el fin dar a conocer a los empresarios de los estados de Arizona y California y de México los trabajos que se están realizando dentro de la industria de software con el fin de atraer mas inversiones al Estado.

En lo que respecta al Parque Tecnológico de Ciudad Obregón comentó que ya tienen al 100% el Plan Maestro y para el primer edificio se contrató a un despacho de arquitectos de Ciudad Obregón, quienes ya entregaron un presupuesto previo; dicho edificio se contempla que sea de tres niveles, con áreas públicas, auditorio y un área de producción.

En la segunda planta del edificio mencionado será arrendada a Novutek, empresa desarrolladora de software de Ciudad Obregón; en lo que se refiere al tercer nivel comentó que estará disponible para renta.

Siguiendo con el uso de la voz, comentó que en cuanto a las obras de cabeza, se tiene un avance del 65% y se está en espera de que la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología entregue el dictamen del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo se entregó a la misma Secretaría el Plan Maestro y el Proyecto Ejecutivo para revisión e inicio de la licitación de la primera etapa. Hasta ahora el presupuesto que se ha venido manejando para las obras de cabeza es de 28 millones de pesos, de los cuales 12 millones se invertirán para electrificación, debido a que se tiene considerado contar con una subestación dentro del Parque Tecnológico; dentro de este presupuesto están incluidos 4 millones para los permisos del Ayuntamiento con quien se está negociando su aportación al Proyecto, misma que podría ser la exención del pago de los permisos correspondientes.



En lo que refiere al Plan de Negocios, comentó que se retrasó la entrega del mismo ya que se realizaron cambios, y se encuentra en revisión final para pasarlo a consideración del Grupo de Trabajo de apoyo al Proyecto.

Asimismo, refirió que se está formando un fideicomiso con el fin de que sea el encargado de operar y administrar el Parque Tecnológico, sin embargo, mencionó que PROSOFT no permite que el beneficiario de los fondos sea un fideicomiso, por lo que se tendrá que usar un beneficiario que reciba los fondos y que después aporte el dinero al fideicomiso. Para el financiamiento de la primera etapa, comentó que se tienen contemplados recursos federales y estatales, pero la idea es que para las etapas posteriores se identifiquen otros esquemas de financiamiento con la participación de la iniciativa privada y del mismo fideicomiso.

Por último, expresó que se ha está realizando un benchmarking para conocer sobre la forma de operar de otros parques tecnológicos, por lo que se han visitado centros de desarrollo en Silicon Valley, California y Guadalajara.

Una vez que se hizo del conocimiento de los asistentes los avances del proyecto "Software", mismos que se aprecian en el anexo "C" de la presente acta, se tomaron los siguientes acuerdos:

ACUERDO. 3.3-150306. Los miembros de este Órgano de Gobierno se dan por enterados del informe de los avances del proyecto "Software", presentado por el Lic. Salvador Raúl González Reyna.

ACUERDO. 3.3-150306-1. Los miembros del Comité Técnico instruyen a la Directora General de "La Operadora" realizar en coordinación con la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE), convenio para llevar a cabo el proceso de licitación para la construcción del Parque Tecnológico de Ciudad Obregón, además de la ejecución de la obra y la adjudicación del contratista que la ejecutará.

ACUERDO. 3.3-150306-2. El Comité Técnico autoriza e instruye al 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", constituya un nuevo fideicomiso denominado "Parque Tecnológico de Ciudad Obregón" cuyo objetivo será coordinar la construcción y posterior operación, administración y promoción del Parque Tecnológico.

D) GUAYMAS.

En uso de la palabra el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez, manifestó que los recursos para la Marina Guaymas ya están autorizados y publicados en el Diario



Oficial de la Federación a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, recursos que serán destinados principalmente para el dragado y relleno del Malecón de Guaymas, mismo que se ejercerá a través de la Administración Portuaria Integral de Guaymas (APIGUAY), dichos recursos están calendarizados a partir del mes de mayo y parte de esos 100 millones de pesos pueden beneficiar dos proyectos; por un lado, el dragado de los canales de navegación del puerto para que lleguen a tener una profundidad de 13 metros y por otro, el producto del dragado utilizarlo en el relleno del proyecto de Marina Guaymas, eso está condicionado a los resultados del estudio de mecánica del fondo del mar, de dicho estudio se desprenderá si es positivo y si se pueden beneficiar los dos proyectos.

Manifestó que a solicitud del Gobernador, la Secretaría de Turismo (SECTUR) y Comisión de Fomento al Turismo, a través de un contrato tripartita, va a invertir 13.5 millones de pesos en la construcción del Boulevard Escénico en Marina Guaymas, se está integrando un expediente técnico para acceder a los recursos, se requieren 27 millones de pesos, que serían 13.5 millones de pesos del Estado y 13.5 del municipio.

Asimismo, mencionó que con ese dinero se va a rellenar un kilómetro de la orilla del mar en la bahía, es un kilómetro a lo largo por 50 metros de ancho para la construcción del Boulevard.

Respecto al proyecto Marina Guaymas, comentó que los trabajos de relleno están por concluir y FONATUR inaugurará la Escala Náutica Guaymas, misma que está programada concluirse para el mes de abril. Asimismo comentó que la flota pesquera continúa obstruyendo el proyecto inicial de la escala, por lo que FONATUR y el Ayuntamiento están negociando su reubicación.

En cuanto a la reubicación de los edificios federales, está en proceso de obtener la información respecto al propietario de los bienes, por lo que se solicitó el apoyo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones para realizar las gestiones y obtener la donación de los mismos a favor del Gobierno del Estado de Sonora.

Agregó que en el mes de febrero se obtuvo el dictamen favorable del impacto ambiental de Marina Guaymas.

En lo que respecta a Bahía Bacoachibampo señaló que ya se concluyó con los trabajos de limpieza, dragado y de accesibilidad al predio, el cual tuvo un costo de 520 mil pesos, que se ejercieron a través de SIUE.

Por otra parte mencionó que en pláticas con el Señor José Mora, éste presentó una propuesta de compra del total de los terrenos de Bahía Bacoachibampo propiedad del Gobierno del Estado, el importe de dicha oferta es por un monto de \$7,306,019.89 dólares, mismo que aseguró que de recibir la escrituración del total de los terrenos, el Gobierno recibiría la totalidad del monto.



Asimismo, señaló que se elaboró un Plan de Negocios de Marina Bacochibampo, requerido por los grupos de Terrazona y Bayrock Group, inversionistas interesados en comprar el proyecto de la marina, los cuales a finales del mes de marzo presentan una propuesta en conjunto.

Agregó que el grupo FDF consultores está interesado en promover los proyectos de Marina Guaymas y Bacochibampo con su cartera de clientes por lo que han expedido una carta de intención en donde proponen acordar que de concretizarse una venta ellos obtendrían el 4% de comisión.

Posteriormente, mencionó que en cuanto a la formación de Administraciones Costeras Integrales (ACIS), para desarrollar y administrar las zonas litorales a través de una S.A. de C.V. Municipal-Estatal, manifestó que se concluyó el PRORED y que se entregó a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) el día 27 de enero del año en curso, siendo Sonora pionero a nivel nacional en implementar este programa.

Manifestó también, que se tiene programado que para el día 23 de marzo del presente año, el Presidente de la República inaugure la primera ACI del país, siendo Guaymas sede del evento.

Para finalizar, comentó que respecto a los esfuerzos por impulsar un puerto de altura, se realizó una reunión con Albert B. Fierstine de FDF, José Islas y Rubén Barajas de la Compañía Ford y Tim Tess, Vicepresidente Administrativo de Naviera Pasha Group, donde se plantearon dos propuesta; la primera, la realizó Naviera Pasha Group, la cual plantea el exportar automóviles de la planta de Hermosillo hacia la ciudad de San Diego para su distribución y la segunda, la realizó FDF, la cual presentó una propuesta económica de servicio, dónde la intención es traer una empresa naviera a Guaymas.

Una vez que se hizo del conocimiento de los asistentes los avances del proyecto "Guaymas", mismos que se aprecian en el anexo "D" de la presente acta, los miembros de este Comité Técnico tomaron el siguiente:

ACUERDO. 3.4-150306. 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. 3.4-150306-1. Este Comité Técnico autoriza aceptar los términos de la propuesta elaborada por FDF Internacional Port Marketing Consultants, por concepto de comisión de venta de terrenos en los proyectos que "La Operadora" administra y que se especifican en el anexo "E".



ACUERDO. 3.4-150306-2. Este Comité Técnico autoriza la venta del total de la parte de los terrenos propiedad del Gobierno del Estado en el proyecto Marina Bacochibampo, por un monto de \$7,306,019.89 dólares. Dicha oferta se sostendrá hasta el día primero de junio del presente año, quedando el Gobierno del Estado y "La Operadora", libres de cualquier compromiso pactado con anterioridad con el Señor José Mora y/o la empresa Desarrollo Náutica Bacochibampo. Asimismo, y de no concretarse esta operación, se formalizará con el Señor José Mora y/o Desarrollo Náutica Bacochibampo, la cesión de poderes absolutos para que "La Operadora" realice las negociaciones y trámites del proyecto.

E) HERMOSILLO.

En uso de la palabra, el Lic. Epifanio Salido Pavlovich informó que el día 15 de febrero del año en curso, se realizó el anuncio formal por parte del Director General de Fondo Nacional de Turismo (FONATUR) y el Gobernador del Estado, de la integración de Bahía de Kino al Proyecto Mar de Cortés, antes Escala Náutica, lo que representa una inversión de 30 millones de dólares, proyecto que se ve reforzado por la donación de 207 hectáreas de terreno que el Gobierno del Estado realizó a favor de FONATUR para la realización del mismo.

Respecto al proyecto Bahía Estela, comentó que se concluyeron los trabajos relacionados a la promoción y concurso del desarrollo de la marina privada, por lo que el Gobierno del Estado está en proceso de donar 5 hectáreas de terreno a Desarrolladora Finisterra, ganadora del concurso, para que inicie los trabajos de construcción de dicha marina con una inversión de 4.5 millones de dólares, agregó que se está elaborando el proyecto ejecutivo, para iniciar la obra este mismo año y se planea concretar la marina en un término no mayor a 2 años.

En lo que respecta al proyecto Hermosillo Norte, manifestó que ya se tiene listo el esquema de financiamiento para la construcción de la ampliación del Boulevard Morelos y existen dos causas por las cuales no ha iniciado la obra; en primer lugar, es que no se ha autorizado por SEMARNAT el cambio de uso de suelo y en segundo lugar, es que derivado del esquema de financiamiento se determinó que el proyecto es más costoso de lo que se tenía proyectado, por lo que se tuvo que buscar fuentes externas de financiamiento.

También mencionó que el 14 de marzo, se realizó una reunión con la Unión de Crédito de la Industria de la Construcción (UCIC) y el Director General de Fideicomiso del Fondo Minero (FIFOMI), para analizar las fuentes de financiamiento del Proyecto, situación que se vio muy viable ya que la mayor parte de los costos de la obra son por movimiento de tierra y compra de recursos de origen mineral para la construcción, por lo que se acordó que ellos aportarían el 50% y la otra parte la



financiaría Cementos Mexicanos (CEMEX), por lo que ya se cuenta con el esquema para el financiamiento total y se está en condición de seguir con el concurso.

En relación a la propuesta de la Universidad de Sonora, comentó que para la donación de las 80 hectáreas de terreno para la realización de un Campus Universitario, se pusieron ciertas condiciones, tanto en la construcción, como en la forma de obtener ingresos extraordinarios de un proyecto inmobiliario, agregó que el 13 de marzo se reunieron con el Dr. Pedro Ortega donde presentó el proyecto ejecutivo y un plan maestro de las instalaciones de la UNISON, al que se le denominó Polo Científico y Tecnológico.

En el polo científico se contempla la movilización de toda la parte de investigación y desarrollo de la Universidad de Sonora, que es una de las más fuertes del país; por otra parte y en cuanto al polo tecnológico se planea realizar un parque tecnológico y tener un proyecto inmobiliario para lograr conseguir lo que ha hecho el ITSON en Cd. Obregón.

Mencionó que el Gobierno del Estado solicitó algunos predios dentro del proyecto Hermosillo Norte, para la realización de, entre otros, los siguientes proyectos: respecto a la Unidad Deportiva comentó que por instrucciones del Gobernador del Estado, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE), habrá de coordinarse con la UNISON, para que sea ésta quien realice dicho proyecto; en cuanto a Transportes Urbano señaló que tiene un proyecto para la realización de Centros de Pernocta y Talleres al norte de la ciudad y por último se planteó una propuesta por parte del Presidente del Patronato del Seminario Mayor para la reubicación del mismo, hacia el norte de la ciudad, misma inquietud tiene ISSSTESON de ubicar una unidad hospitalaria.

Continuando con el uso de la voz, el Lic. Epifanio Salido Pavlovich manifestó que con relación al proyecto del Vado del Río, se firmó el fideicomiso "Hermosillo Vado del Río", el cual ya está operando, a cuyo patrimonio se incorporaron los terrenos de Santander con reserva de dominio; señaló también que se encuentra en proceso de incorporación al patrimonio de dicho fideicomiso los terrenos propiedad del Gobierno del Estado, localizados al poniente de la zona, a fin de seguir promoviendo el desarrollo hasta que se conecte el Boulevard Paseo Río Sonora con el Boulevard Quiroga, agregó que con apoyo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones se están realizando las evaluaciones para determinar que terrenos están disponibles y cuales están en litigio.

En lo que respecta al proceso de comercialización de los terrenos del Vado Río, comentó que están por concretarse diversas operaciones comerciales de venta entre las que se encuentran: una para el desarrollo de una Agencia Automotriz de Sinaloa; otra en la que la Secretaría de Salud está interesada en la adquisición de un predio para el desarrollo de una Unidad de Terapia Infantil, cuya ubicación sería, de concretarse la negociación, a un costado del Hospital Oncológico; y una última



propuesta del Grupo Solana para la adquisición de terreno para la ampliación de la Agencia Automotriz Chevrolet; dichas operaciones no se han concretado hasta en tanto no se liquide el adeudo a Santander por la compra de terrenos.

Informó que en cuanto a los proyectos de desarrollo del Centro Cultural denominado MUSAS y el Centro Comercial de Convenciones y Exposiciones, se está trabajando en el proyecto ejecutivo, el cual está prácticamente terminado, comentó que se ha avanzado en la recuperación del terreno para este desarrollo, gracias a la intervención en la negociación de la Comisión de Bienes y Concesiones con el Ejido de Villa de Seris y el Ayuntamiento de Hermosillo.

Para finalizar comentó que LINK Arquitectos se comprometió a presentar en 3 meses el esquema de financiamiento para el Centro de Exposiciones y Convenciones, así como el tiempo estimado de construcción, y tiendas que integrarán el Centro Comercial.

Una vez que se hizo del conocimiento de los asistentes los avances del proyecto "Hermosillo", mismo que se aprecian en el anexo "F" de la presente acta, se tomaron los siguientes acuerdos:

ACUERDO. 3.5-150306. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados del informe de los avances del proyecto "Hermosillo", presentado por el Lic. Epifanio Salido Pavlovich.

ACUERDO. 3.5-150306-1. Este Comité Técnico autoriza los términos y condiciones del Plan Maestro de Desarrollo del Campus Universitario, presentado por la Universidad de Sonora, para la formalización del contrato de donación por una superficie de 80 hectáreas que forman parte del Proyecto Hermosillo Norte, para la construcción del Campus Universitario, condicionando a la entrega de calendarización de desarrollo de obra con tiempos de ejecución, así como esquema de financiamiento de la misma obra. Adicionalmente se acuerda que se tendría que especificar y denotar el área que estará disponible para desarrollo inmobiliario.

ACEURDO 3.5-150306-2. Se autoriza al Director General de este Fideicomiso para realizar las gestiones necesarias ante CODESON, Dirección General de Transporte del Gobierno del Estado, el Patronato del Seminario Mayor de la Ciudad e ISSTESON para promover respectivamente el desarrollo de una Unidad Deportiva de CODESON, una Estación de Pernocta como parte del programa SUBA, reubicación del Seminario Mayor y la construcción de un hospital público, con la finalidad de generar polos de atracción que detonen el desarrollo de los terrenos del Proyecto Hermosillo Norte. Estando sujeta la venta de terrenos para dichos desarrollos a la aprobación de este Comité Técnico.

Handwritten signatures and initials on the left side of the page, including "Fisp" and "5-1".



ACUERDO. 3.5-150306-3. El Comité Técnico autoriza al Director General de este Fideicomiso, para que en coordinación con el Coordinador General del Fideicomiso "Hermosillo Puerta Norte" procedan a la elaboración de un Plan para la Comercialización de los terrenos del proyecto "Hermosillo Puerta Norte", bajo el esquema de subasta de terrenos, autorizando también la búsqueda de una empresa que ofrezca las mejores condiciones de mercado, para que se encargue de la elaboración del Plan de Comercialización y su ejecución.

ACUERDO. 3.5-150306-4. Este Comité Técnico autoriza e instruye al Director General de este fideicomiso, para que realice las gestiones correspondientes ante SEMARNAT, a efecto de agilizar el trámite correspondiente al cambio de uso de suelo de forestal a urbano de los terrenos que forman parte del Proyecto Hermosillo Norte, para la realización de la obra de prolongación del Boulevard Morelos, como parte del Proyecto Hermosillo Norte.

ACUERDO. 3.5-150306-5. Autorización para que dentro del Fideicomiso Hermosillo Vado del Río, al Director General del Fideicomiso "Operadora de Proyectos Estratégico del Estado de Sonora" mediante instrucción a la Institución Fiduciaria, se le otorgue un Poder Especial para Actos de Dominio y Cobranzas, que lo acredite como representante del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río" y celebre, en representación del Fideicomiso, las operaciones de compraventa de la totalidad de los terrenos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como el poder instruir a la Institución Fiduciaria el pago de los gastos que se generen por las operaciones de Compra venta y de funcionamiento del mismo Fideicomiso.

ACUERDO 3.5-150306-6. El Comité Técnico se da por enterado y ratifica el pago realizado por JP Morgan a favor de Banco Santander Serfin S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, por la cantidad de 50 millones de pesos, en virtud de las obligaciones de pago derivadas del contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado el 17 de octubre de 2005 con dicha Institución.

ACUERDO 3.5-150306-7. Este Comité Técnico, autoriza al Director General del Fideicomiso, para realizar la operación de venta con el grupo SOLANA, referente a terreno que forma parte del proyecto Hermosillo Vado del Río, condicionando un precio mínimo de \$150 dólares por metro cuadrado, y un plazo de desarrollo no mayor a 3 años a partir de la fecha de escrituración. Asimismo, se condiciona la venta a la inversión inmediata en infraestructura para mejorar la imagen urbana de dicho terreno.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



IV.- ASUNTOS GENERALES.

En el uso de la voz el Ing. Ricardo Platt García, en su carácter de Presidente de este Órgano de Gobierno, solicita a los miembros presentes se desahogue el último punto del orden del día y propongan las cuestiones generales a discutir, mismos que manifestaron no tener asuntos pendientes por tratar, por lo que se declaró concluida la presente sesión siendo las catorce horas con veinte minutos del día 15 de marzo de 2006.

ACTA DE LA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PÚBLICO "OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE SONORA" 15 de marzo de 2006

Ing. Ricardo Platt García
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

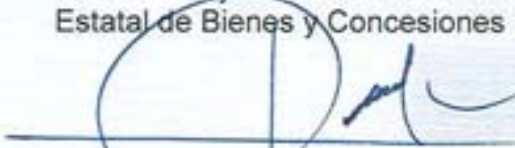
Ing. Antonio Siqueiros Calderón
Suplente del Secretario de Agricultura,
Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca
y Acuicultura

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



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


C. P. Luis Iribe Murrieta
Suplente del Coordinador General de la
Comisión de Fomento al Turismo


Lic. Carlos Franzchen Peralta Gaxiola
Director General de la Comisión de
Ecología y Desarrollo Sustentable


Lic. Ricardo Mazón Lizarraga


Ing. Sergio Mazón Rubio

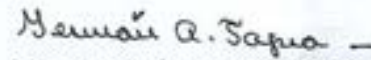

Lic. Arturo Ortega Molina



Ing. Jorge Laborín Gómez

Lic. Nikita Kyriakis Georgouses


Lic. Carlos Zaragoza De Cima


Lic. Humberto Swarzbeck Noriega


Lic. Germán Tapia Mexía


Lic. Francisco Figueroa Souquet
Secretario Técnico