PRIMERA COMISIÓN DE HACIENDA.

<u>DIPUTADOS INTEGRANTES:</u>
ALEJANDRA LÓPEZ NORIEGA
DAVID SECUNDINO GALVÁN CÁZARES
JOSÉ ENRIQUE REINA LIZÁRRAGA
VICENTE JAVIER SOLÍS GRANADOS
ROBERTO RUIBAL ASTIAZARÁN
GERARDO FIGUEROA ZAZUETA
DANIEL CÓRDOVA BON
GORGONIA ROSAS LÓPEZ
CARLOS HEBERTO RODRÍGUEZ FREANER

HONORABLE ASAMBLEA:

A los diputados integrantes de la Primera Comisión de Hacienda de esta Legislatura, previo acuerdo de la Diputación Permanente, nos fue turnado para estudio y dictamen, escrito presentado por el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, mediante el cual solicitan autorización de esta Representación Popular a efecto de que dicho órgano de gobierno municipal, proceda a contratar un crédito hasta por la cantidad de **$35’770,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M. N.)**, con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y/o la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social, cuyo monto pretende destinarse a constituir reserva territorial para el desarrollo urbano y la vivienda mediante la adquisición del predio conocido como “Centauro de la Frontera”, para lo cual se señala la fuente de pago, garantía y plazo en que habrá de cumplirse dicha obligación crediticia.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 92, 94, fracciones I y IV, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, presentamos para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen al tenor de la siguiente:

PARTE EXPOSITIVA

Mediante escrito y anexos presentados el día 22 de junio del presente año, el Ayuntamiento de Nogales, Sonora, por conducto de su Presidente Municipal y del Secretario del Ayuntamiento, en cumplimiento al acuerdo número cuatro, según consta en acta número 23 de sesión extraordinaria, de fecha 08 de junio del año 2010, solicitó autorización a este Poder Legislativo para que el citado órgano de gobierno gestione y contrate una línea de crédito, en los términos descritos en párrafos anteriores, motivando su iniciativa en los siguientes razonamientos:

"El H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, pretende la suscripción con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de la Secretaría de Desarrollo Social de un "Convenio de ejecución del proyecto para la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda en el poblado de centauro de la frontera".

Dicha acción forma parte de las estrategias que nuestra Administración Municipal ha implementado para promover el desarrollo en nuestro Municipio en el rubro de vivienda digna para los nogalenses.

La problemática de vivienda en el Municipio de Nogales reviste características especiales que le dan cierta complejidad; por una parte, las accidentadas condiciones topográficas de nuestra ciudad y la falta de terreno apto para desarrollos habitacionales han provocado el encarecimiento de las viviendas.

En efecto, el Municipio presenta un relieve bastante accidentado, con diversas formaciones montañosas tales como: El Custodio, Pajarito, Promontorios, Plomosa, Planchas de Plata, Guajolote, Pedregosa, Santa Bárbara, Pinitos, Oculta, Piritas y San Antonio.

La altimetría va de los 1,000 metros sobre el nivel del mar (msnm) aproximadamente, en el suroeste en el arroyo Planchas de Plata, hasta los 2040 msnm en el punto más alto de la Sierra Guacomea hacia la parte central del límite municipal en el sur; la mayor concentración de elevaciones se localiza en el oeste del municipio, aunque en la superficie ocupada por la mancha urbana actualmente existen colonias que están ubicadas por arriba de los 1350 msnm.

Las pendientes topográficas oscilan entre 0 y 5%, aunque hay también algunas partes, sobre todo en la zona urbana, que presentan pendientes del 25%.

Las anteriores características han complicado la atención, en el rubro de vivienda, a los sectores más vulnerables de nuestro Municipio, siendo las familias de más escasos recursos económicos las que no han visto concretada su legítima aspiración a una vivienda digna.

Aunado a lo anterior, agrava la situación de la vivienda, el hecho de que la ciudad de Nogales, Sonora se caracteriza por tener un elevado índice de población flotante, por tratarse de una frontera.

De acuerdo a los datos del XII Censo General de Población y Vivienda del 2000 realizado por el 1NEGI, la población total del municipio en el 2000 fue de 159,787 habitantes, el total dé los habitantes representan el 7.2% de la población total del Estado, ocupando el tercer lugar.

De acuerdo a los resultados que presenta el II Conteo de Población y Vivienda del 2005, el Municipio contaba entonces con un total de 193,517 habitantes y si se aplica el promedio de la tasa de crecimiento señalada por INEGI y la señalada por CONAPO, la proyección de la población del Municipio al 2009 es de 213,976 habitantes y el 96% se concentra principalmente en la Cabecera Municipal.

En las últimas dos décadas la ciudad ha mostrado altas tasas de crecimiento poblacional, muy por encima del promedio estatal y nacional.

Aunado a lo anterior, la ciudad continúa experimentado crecimiento poblacional vía migración, producto de la atracción que produce la industria maquiladora por la gran cantidad de empleos que genera y su participación en las rutas migratorias a Estados Unidos.

De acuerdo a INEGI (2000), el 26.9% de la población que habita el Municipio de Nogales no nació en el Estado de Sonora y a pesar que existen barreras naturales para el crecimiento extensivo de la mancha urbana, ésta se ha acelerado sobre todo a partir de la década de los noventa en dirección sur.

Durante el periodo 1980 a 1990 el ritmo de expansión de la mancha urbana fue del 4.8%. De la misma forma, de 1980 al año 2005, la superficie urbana creció más del doble, es decir pasó de 1,269 a 3,514 hectáreas y presenta una densidad poblacional de 96.56 habitantes por Km2.

Conscientes de la problemática anterior, esta Administración Municipal, dando continuidad a programas de vivienda iniciados durante la administración anterior y generando nuevos esquemas, plasmó en el Plan de Desarrollo 2010-2012 en su Eje 3, de "Infraestructura para una Mejor Calidad de Vida y Medio Ambiente", como Objetivo General, el de general infraestructura básica y productiva que eleve las oportunidades y la calidad de vida para todos los sectores sociales, dentro del cual, en el punto número cinco, asumió el compromiso de crear las condiciones para la oferta de lotes con servicios básicos y la construcción de vivienda, a través de las siguientes líneas de acción:

a. Asegurar la adquisición de reservas territoriales mediante los acuerdos de colaboración con los Gobiernos Federal y Estatal,

b. Proveer la infraestructura de los servicios básicos a los lotes con servicios ofertados por el Gobierno Municipal, y

c. Promover la construcción de vivienda económica y pie de casa.

Derivado de dichos compromisos, se trabaja en dos líneas de acción: Preventiva y Correctiva.

La Línea de Acción Correctiva se enfoca primordialmente en la regularización de invasiones que durante años se han asentado en nuestro Municipio y esta en por implementarse el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar, que contempla el apoyo con subsidios de índole estatal y federal y la titulación respectiva de las viviendas.

Y la Línea de Acción Preventiva consiste precisamente en la adquisición de reservas para evitar el surgimiento de nuevas invasiones, ofertando desarrollos habitacionales accesibles que aseguren un crecimiento ordenado de la ciudad.

Así, acorde con dichos compromisos se ha estado trabajando, en coordinación con Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de la Secretaria de Desarrollo Social en un proyecto de vivienda denominado "Centauro de la Frontera".

El predio conocido como "Centauro de la Frontera" se ubica en el Municipio de Nogales, Sonora, al este de la zona urbana de Nogales y está delimitado en su lado oeste, por la Avenida Álvaro Obregón.

El veintinueve de abril del dos mil diez se publicó en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora la versión abreviada del Plan Parcial de Crecimiento de "El Centauro de la Frontera", el cual se realizó en coordinación entre el H. Ayuntamiento de Nogales, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Sonora y el Colegio de la Frontera Norte.

Dado las condiciones topográficas de la Ciudad de Nogales y la escasez de territorio apto para vivienda económica, el desarrollo del área conocida como "Centauro de la Frontera" representa un lugar idóneo para este fin, ya que su colindancia con el libramiento oriente permite delinear líneas estratégicas en materia de vivienda y de la actividad industrial, cuidando además las áreas relevantes en materia del medio natural, como lo es el cerro denominado La Pirinola.

En congruencia con lo anterior, se pretende la suscripción con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de la Secretaria de Desarrollo Social de un "Convenio de ejecución del proyecto para la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda en el poblado de centauro de la frontera".

Con dicho convenio se pretende unir esfuerzos con Corett y la Secretaría de Desarrollo Social a fin de realizar, en forma conjunta, un proyecto que entre otros objetivos tiene el de adquirir un predio con superficie de 500-00-00.00 Has. con recursos del gobierno federal, que pasará a formar parte del patrimonio del gobierno federal y se utilizará como reserva territorial para el desarrollo urbano y la vivienda.

Por otra parte, en dicho convenio el Ayuntamiento de Nogales adquirirá la calidad de "entidad ejecutora" y como tal asumirá, entre otras, la obligación de cubrir en plazos un "precio mínimo de garantía de retorno que será al menos la cantidad de $50,505,259.57", de conformidad con la corrida financiera que para tal efecto elaborará Corett.

Se destaca que la implementación de este proyecto no será exclusivamente a cargo del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, si no que para la operación del mismo se contará con un Comité de Seguimiento integrado por la propia autoridad municipal, por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de la Secretaría de Desarrollo Social y Corett, que en forma conjunta supervisará el adecuado desarrollo del proyecto.

El presente proyecto reviste gran importancia para el Municipio, pues no se trata solamente de hacer un fraccionamiento de vivienda económica, se trata de un desarrollo a largo plazo e integral, que constará de tres etapas a implementarse en los siguientes plazos: Primera Etapa, en un plazo de 4 años, comprendido en un período de ejecución de 2010-2014; Segunda etapa, la cual se compromete a cumplir en un plazo de 3 años comprendido en un período de ejecución de 2015-2017; y Tercera Etapa, la cual se compromete a cumplir en un plazo de 3 años comprendido en un período de ejecución de 2018-2020.

Además la ejecución de dichas etapas comprende diversos rubros en cuanto a vivienda, que a saber son: pies de casa, vivienda económica, vivienda tradicional y vivienda media, con sus respectivas áreas verdes y de equipamientos urbanos; y con la ejecución de las tres etapas se pretende la construcción de más de veintidós mil viviendas en beneficio de los nogalenses.

Así, en la primera etapa se pretende la construcción de 5,934 viviendas, las cuales se distribuirían de la siguiente forma: 875 pies de casa, 1,485 viviendas económicas, 3,360 viviendas tradicionales y 212 viviendas medias.

En la segunda etapa, se construirían 8,209 viviendas, de las cuales 1,211 serían pies de casa, 2,055 vivienda económica, 4,649 vivienda tradicional y 293 vivienda media.

Por último, en la tercera etapa se contemplan 8,209 viviendas, que se distribuirían de la siguiente forma: 1,211 pies de casa, 2,055 viviendas económicas, 4,649 viviendas tradicionales y 293 vivienda media.

De igual forma, se incluyen en cada etapa los siguientes rubros complementarios: industria, corredor de servicios y comercio, centro de distrito, conservación natural y corredor ecológico.

De lo anterior se desprende que el proyecto brindará un desarrollo integral en beneficio del Municipio de Nogales, Sonora, que a partir del desarrollo de vivienda se detonará, en forma ordenada, el desarrollo económico de la región.

En el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento de Nogales, en forma directa pretende, en virtud del referido convenio, contraer la obligación de realizar un pago en plazos para desarrollar un proyecto, derivado de un financiamiento, por lo que de conformidad con el artículo 184 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, se requiere la autorización del H. Congreso del Estado."

Derivado de lo anterior, esta Comisión somete a consideración del pleno de este Poder Legislativo el presente dictamen, mismo que se funda en las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA.- Es facultad de los ayuntamientos iniciar leyes y decretos ante el Congreso del Estado en lo concerniente a sus municipios, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 53, fracción IV y 136, fracción V de la Constitución Política del Estado de Sonora.

SEGUNDA.- El Congreso del Estado es competente para velar por la conservación de los derechos de los ciudadanos y habitantes de la Entidad y proveer, por cuantos medios estén a su alcance, a su prosperidad general, pudiendo concurrir con los demás poderes del Estado al logro y consecución de sus fines, particularmente, autorizando a los ayuntamientos de la Entidad para que contraigan deudas en nombre de los municipios, o bien, asumiendo obligaciones en forma solidaria, sustitutiva o subsidiaria de los entes públicos paramunicipales, así como autorizar la afectación, en garantía de pago, de las participaciones en ingresos federales que correspondan, atento lo dispuesto por los artículos 64, fracciones XXVII y XXXV de la Constitución Política del Estado de Sonora y 2º, fracción II, 3º y 6º, fracciones II y IV de la Ley de Deuda Pública del Estado.

TERCERA.- Corresponde exclusivamente al Congreso del Estado, autorizar a los ayuntamientos de la Entidad, la contratación de operaciones de endeudamiento en nombre de los municipios, fijándoles las bases a que deberán sujetarse, conforme a los lineamientos que establece la Ley de Deuda Pública del Estado, cuyo ordenamiento contempla los términos a que deberán sujetarse toda clase de contratos, registro y control de créditos y empréstitos. A su vez, la deuda pública municipal es aquella constituida por empréstitos que contraten los municipios directamente, según lo dispuesto por el artículo 3º, fracción V de la Ley de Deuda mencionada.

CUARTA.- Conforme al régimen de atribuciones a cargo de los municipios de la Entidad, corresponde a los ayuntamientos en el ámbito de su competencia, promover e inducir el desarrollo económico, social, político, cultural y el bienestar de sus habitantes, conforme a los principios de justicia, seguridad jurídica y a los planes y programas de gobierno, promoviendo las actividades productivas del Municipio, alentando y organizando todas aquéllas que redunden en el mejoramiento de las condiciones y nivel de vida de su población, pudiendo estimular la participación y cooperación de la comunidad en la planeación, construcción y conservación de obras, y en su caso, concertar acciones

con los interesados, acorde lo dispuesto por el artículo 136, fracciones I, IX y XVIII de la Constitución Política del Estado de Sonora.

QUINTA.- Es potestad exclusiva de los ayuntamientos administrar con plena libertad y autonomía su hacienda pública municipal, la cual se forma con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, particularmente con los recursos económicos de que disponen y las contribuciones y otros ingresos que establezca el Congreso del Estado a su favor, así como conocer y evaluar las necesidades y capacidad de endeudamiento de la administración pública municipal, para lo cual, podrán celebrar contratos y convenios para la obtención de empréstitos, créditos y demás operaciones de deuda pública, suscribiendo los títulos de crédito u otros instrumentos requeridos para tal efecto, en cuyas hipótesis deberán someterse éstos, invariablemente, a la aprobación de esta Representación Popular, en términos de lo dispuesto por los artículos 63, fracción II y 184 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

SEXTA.- Con el objetivo de estar en aptitud de determinar la viabilidad legal y financiera para autorizar la celebración del empréstito materia del presente dictamen, los integrantes de esta Primera Comisión de Hacienda estimamos importante analizar las constancias que obran en la solicitud del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, los cuales servirán de base para determinar si se satisfacen los requisitos de la Ley de Deuda Pública del Estado.

I.- MONTO Y OBJETO DEL CREDITO:

La apertura de la operación, sustancia de este dictamen, consiste en una línea de crédito por la cantidad de $35’700,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M. N.), teniendo por objeto constituir reserva territorial

para el desarrollo urbano y la vivienda mediante la adquisición del predio conocido como “Centauro de la Frontera”, con una superficie total de 500-00-00.00 hectáreas.

Con lo anterior, el Ayuntamiento de Nogales, Sonora cumple con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Sonora, al destinar los recursos para inversiones públicas productivas.

II.- PLAZO DE PAGO DEL CREDITO:

El importe total de las obligaciones a cargo del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, conforme a los contratos de apertura de crédito, será cubierto a la institución acreditante en un plazo no mayor de 11 años, mediante exhibiciones con vencimiento anual que comprenderán capital e intereses, con las tasas que maneje la institución crediticia al momento de suscribir la operación.

III.- CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO:

Es importante establecer que el Ayuntamiento en cuestión tiene obligaciones crediticias por un monto, al treinta y uno de julio de 2010, por el orden de los $ 142’464,900.00 pesos. De dicha cantidad, los créditos contratados con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, son por el orden de los $48’259,100.00 pesos, los cuales representan alrededor del 34% de la deuda total, contando con un plazo que vence en el año 2021 y el resto, que consiste en una suma de $94’205,800.00 pesos, está contratado con la Corporación Financiera de América del Norte, a un plazo que vence en diciembre del año 2022. Además de los compromisos financieros mencionados en líneas anteriores, en meses pasados este Poder Legislativo autorizó al Ayuntamiento de Nogales, la contratación de una operación de endeudamiento con la Corporación Financiera de América del Norte, por la cantidad de $81’900,000.00 pesos, mismos recursos que aún no han sido recibidos

por el citado órgano de gobierno municipal, por lo que se estima que los pagos para la amortización de este crédito iniciarán a partir del año 2011, de acuerdo con información enviada por el mismo Ayuntamiento. Adicionalmente, el Ayuntamiento de Nogales se encuentra como deudor solidario del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, en una operación que asciende a la cantidad de $96’034,500.00 pesos, contratada, de igual manera, con la Corporación Financiera de América del Norte.

En total, la deuda directa vigente del Ayuntamiento autorizada por esta Soberanía, asciende a $224’364,900.00 pesos y la indirecta es de $96’034,500.00 pesos, por fungir como responsable solidario de esta operación contratada por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales.

Ahora bien, debemos tener en cuenta que en el año 2009, el servicio de la deuda del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, ascendió a una cantidad global de 25.73 millones de pesos, misma que representó alrededor del 5.19% de los ingresos estimados para el citado ejercicio fiscal.

En tal sentido, de autorizarse la operación crediticia en estudio y en virtud de lo señalado en párrafos precedentes, durante el año 2010, el pago en el servicio de la deuda rondaría los $26.79 millones de pesos, lo que representa, aproximadamente un 5.20% de los ingresos totales del Ayuntamiento mencionado, considerando que para este ejercicio fiscal, sus ingresos totales presupuestados se estiman por el orden de los $515’562,099.00 (QUINIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M. N.), según datos presentados por el propio Ayuntamiento.

A su vez, en el año 2011, se pagarían aproximadamente 39.33 millones de pesos, cantidad que significa un 7.34% de los ingresos totales anuales del Ayuntamiento de Nogales, Sonora. En este ejercicio fiscal se observa un incremento en el servicio de la deuda, debido a que a partir de este año se empezarían a realizar los pagos por el total de los créditos contratados, considerando que el crédito materia de este dictamen, cuenta con un período de gracia de un año en el pago de capital e intereses, favoreciendo eventualmente las finanzas del Municipio, durante ese año.

En el año 2012, se estima pagar alrededor de 42.94 millones de pesos, que representarán un 7.70% de los ingresos estimados para ese ejercicio fiscal. A partir de este año se estarían realizando los pagos de la deuda sin el beneficio del período de gracia del crédito que nos ocupa.

Asimismo, para el año 2013, se prevé un pago aproximado de 42.31 millones de pesos, que se refleja en el 7.30% de los ingresos totales anuales proyectados para ese ejercicio fiscal.

Igualmente, en el año de 2014, se estima un pago de alrededor de 41.68 millones de pesos, cantidad que importará el 6.91% de los ingresos totales anuales presupuestados para ese ejercicio fiscal.

Así, para el año 2015, se prevé una erogación que rondaría los 41.05 millones de pesos, que en porcentaje refleja una cifra de 6.55% de los ingresos para ese ejercicio fiscal.

Finalmente, para el año 2029, se tiene previsto liquidar el empréstito, materia de este dictamen, erogando una cantidad aproximada a los 4.27 millones de pesos, importe que refleja el 0.39% de los ingresos totales anuales del Ayuntamiento en cuestión para ese ejercicio fiscal.

La disminución en el servicio de la deuda, durante la amortización del crédito, se debe a la reducción de los pagos hechos anualmente, con una tendencia a la baja, conforme a la corrida financiera que presenta el Ayuntamiento de Nogales, lo que le permitirá al mismo, contar con mayor solvencia económica en el mediano plazo, situación que podrá aprovechar para llevar a cabo mayores obras en beneficio de la colectividad.

En función de lo anterior, esta Comisión concluye que el Ayuntamiento de Nogales, Sonora, cuenta con suficiente capacidad presupuestal y financiera para solventar oportunamente las amortizaciones del empréstito señalado dentro del plazo establecido para ese efecto.

IV.- FUENTE DE PAGO Y GARANTÍAS:

Como fuente de pago y garantías para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la aprobación de la presente solicitud, el Ayuntamiento de Nogales, Sonora, aplicará los flujos futuros derivados de ingresos propios del Ayuntamiento, contemplados en los presupuestos de egresos de cada ejercicio fiscal de dicho Municipio, así como los recursos que resulten por la comercialización de los predios, objeto del crédito.

V.- EJERCICIOS FISCALES:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Sonora, se desprende que un ente público solamente podrá contraer directa o indirectamente obligaciones o empréstitos cuando tenga estados de ingresos y egresos de tres ejercicios fiscales, siempre y cuando sean dictaminados por un contador público independiente que cuente con capacidad técnica certificada por algún órgano colegiado de contadores públicos reconocido a nivel nacional; asimismo, deberán elaborarse dichos

dictámenes en base a los principios de contabilidad aplicables y el último estado de ingresos y egresos haberse publicado en un periódico de amplia circulación en el Estado, supuesto que el Ayuntamiento solicitante satisface en su totalidad, al presentar ante esta Comisión la documentación correspondiente a los ejercicios fiscales que comprenden los períodos del primero de enero al treinta y uno de diciembre de los años 2007, 2008 y 2009 dictaminados por el despacho de contadores públicos denominado “Consultoría Dinámica del Noroeste, S. C.”, avalados por las normas de auditoría generalmente aceptadas en México.

Por otra parte, cabe mencionar que el día 24 de junio de 2010 se publicó en un periódico de circulación estatal, el más reciente de los estados de ingresos y egresos del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, cumpliendo con los requisitos establecidos en el propio artículo 19 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Sonora.

En las apuntadas condiciones, toda vez que la iniciativa en estudio satisface a plenitud los requisitos impuestos por la Ley de Deuda Pública del Estado y debido a que quedó demostrada la viabilidad financiera del empréstito en cuestión, esta Comisión estima procedente que el Congreso del Estado autorice la operación crediticia que nos ocupa, tomando en cuenta que el empréstito que se contrate permitirá al multicitado órgano de gobierno municipal, materializar mejores condiciones de infraestructura urbana respecto de la situación que actualmente prevalece en el Municipio de Nogales, Sonora.

En razón de lo anterior y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 6º de la Ley de Deuda Pública del Estado, sometemos a consideración del pleno el siguiente proyecto de:

D E C R E T O

MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA PARA QUE GESTIONE Y CONTRATE CON LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y/O LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO FEDERAL, UNA LÍNEA DE CRÉDITO HASTA POR LA CANTIDAD DE $35'770,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS INTERESES, GASTOS, COMISIONES, ACCESORIOS E IMPUESTOS QUE SE GENEREN POR EL EJERCICIO DEL CRÉDITO.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora para que gestione y contrate un crédito con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y/o la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio de la Secretaría de Desarrollo Social, hasta por la cantidad de $35'770,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), así como también se autorizan los intereses, gastos, comisiones, accesorios e impuestos que se generen por el ejercicio del crédito, a un plazo de hasta 11 años, cuyo destino será financiar, la adquisición del predio conocido como "Centauro de la Frontera", con una superficie total de 500-00-00.00 hectáreas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, para que como fuente de pago y garantía de todas y cada una de las obligaciones que se deriven a su cargo afecte a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y/o la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio de la Secretaría de Desarrollo Social, el derecho a recibir los flujos futuros derivados de ingresos propios del Ayuntamiento, contemplados en los presupuestos de egresos de cada ejercicio fiscal de dicho Municipio, así como los recursos que resulten por la comercialización de los predios, objeto del crédito, sin perjuicio de afectaciones anteriores, para dar cumplimiento a las obligaciones que adquiera en el Contrato de Crédito correspondiente.

Esta garantía deberá inscribirse, para los efectos que correspondan, en el Registro de Obligaciones y Empréstitos que, conforme al Reglamento del Artículo Noveno de la Ley de Coordinación Fiscal, lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como en el Registro Único de Deuda Pública a cargo de la Secretaría de Hacienda del Estado.

ARTÍCULO TERCERO.- Se deberán girar las notificaciones correspondientes de acuerdo a la Ley de Deuda Pública del Estado, para que el Contrato de Crédito que suscriba el

Municipio de Nogales, Sonora, y la afectación del derecho para recibir los flujos futuros derivados de ingresos propios del Ayuntamiento, contemplados en los presupuestos de egresos de cada ejercicio fiscal de dicho Municipio, así como los recursos que resulten por la comercialización de los predios, objeto del crédito, se inscriban en el Registro de Obligaciones y Empréstitos que conforme al Reglamento del artículo 9° de la Ley de Coordinación Fiscal lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como en el Registro de Obligaciones y Empréstitos del Estado de Sonora.

ARTÍCULO CUARTO.- Se autoriza a los representantes del Municipio de Nogales, Sonora, para que concurran a la suscripción del contrato de crédito que se celebre con base en el presente Decreto y pacten las condiciones y modalidades que estimen más convenientes para el Municipio de Nogales, Sonora.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Finalmente, por estimar esta Comisión, que el presente asunto debe considerarse como de urgente y obvia resolución, con fundamento en el artículo 127 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, se solicita la dispensa al trámite de segunda lectura, para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión.

SALA DE COMISIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
"CONSTITUYENTES SONORENSES DE 1917"
Hermosillo, Sonora a 09 de agosto de 2010.

C. DIP. ALEJANDRA LÓPEZ NORIEGA

C. DIP. DAVID SECUNDINO GALVÁN CÁZARES

C. DIP. JOSÉ ENRIQUE REINA LIZÁRRAGA

C. DIP. VICENTE JAVIER SOLÍS GRANADOS

C. DIP. ROBERTO RUIBAL ASTIAZARÁN

C. DIP. GERARDO FIGUEROA ZAZUETA

C. DIP. DANIEL CÓRDOVA BON

C. DIP. GORGONIA ROSAS LÓPEZ

C. DIP. CARLOS HEBERTO RODRÍGUEZ FREANER