



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0603/07/2025

ASUNTO:

ENVIO DE DICTAMEN

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a jueves 24 de julio del 2025

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
PRESENTE:

Por este conducto del presente escrito le saludo y al mismo tiempo, remitirle el siguiente **DICTÁMEN DE LA PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME**; con la sugerencia de que el Comité de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, revise las observaciones realizadas a la Secretaria de Desarrollo Urbano; todo esto de acuerdo con la información proporcionada la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por medio de los conductos legales se formalice el acto jurídico correspondiente; Mismo que ya fue analizado por los integrantes de esta **COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL**; Por lo que se turna a la Secretaria del Ayuntamiento, dicho dictamen para que se incluya en el orden del día, de la próxima sesión de cabildo.

Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 41 fracción II, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme.

ATENTAMENTE.

REG. MANUEL DE JESUS BORBÓN MORALES.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL.

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2024-2027.



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:

Archivo
Expediente



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON

MINUTA

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las **12:00** horas del día **miércoles 23 de julio del 2025**, se dio inicio a la **reunión de trabajo** de la **Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal**, en **Sala de regidores** de este **H. Ayuntamiento de Cajeme**, para analizar el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Análisis y en su caso aprobación de la propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme; esto en seguimiento al **SHA-0386-2025**
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

1.-Lista de asistencia.

Una vez pasada lista de presentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la asistencia de los regidores integrantes de la comisión: **C. Manuel de Jesús Borbón Morales**, **C. Mirna Judith Lopez Valenzuela**, **C. Adriana Torres de la Huerta**, **C. Maricela Pineda Valenzuela**, **C. Edgar Josué Gutierrez Lara**, Presidente y Vocales respectivamente; donde estuvieron como invitados: los regidores: **C. Sara Patricia Piña Soto**, **Demetrio Camarena Cota** y **Jorge Rodriguez Quintero**, Así como también la **Lic. Martha Maria Valdez Miranda**, Titular de Asuntos Jurídicos; **Ing. Mario Alfaro Vazquez**, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología, **Arq. Oscar Enrique Martín Sánchez González**, Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **C. Emigdia del Carmen Roque Beltrán** Coordinadora de Licencias de Construcción y Fraccionamiento, el **Lic. Francisco Eduardo Mendoza Calderón**, Director de Protección Civil; Acto seguido se procedió a exponer el segundo punto de la orden del día:

Se presentaron justificantes de los regidores: **C. Joaquín Armendáriz Borquez** y **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz**, mismos que se anexan a la presente minuta.

Acuerdo 1) El Presidente de la comisión **Manuel de Jesús Borbón Morales**, propuso que la regidora **Maricela Pineda Valenzuela**, fungiera como secretaria de la comisión por esta única ocasión; punto aprobado por unanimidad de los presentes: **C. Manuel de Jesús Borbón Morales**, **C. Mirna Judith Lopez Valenzuela**, **C. Adriana Torres de la Huerta**, **C. Maricela Pineda Valenzuela**, **C. Edgar Josué Gutierrez Lara**, Presidente y Vocales respectivamente.

2. Análisis y en su caso aprobación de la propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme; esto en seguimiento al SHA-0386-2025

Durante la sesión se le dio seguimiento al oficio **SHA-0386-2025** de fecha 25 de junio del 2025 emitido por Secretaria del Ayuntamiento relativo a la propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme; el cual se acompaña del oficio **SDUOP-01-343-2025** de fecha 19 de junio del 2025 emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Publicas el Ing. Mario Alfaro Vásquez, da a conocer que el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme se ha estado reuniendo para la revisión y actualización de los reglamentos en materia. Derivado de dichas reuniones, se realizó la actualización del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme.

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



MINUTA

OFICINA DE REGIDORES

CD. OBREGON, SON

Con la finalidad de aclarar algunos aspectos establecido en el Reglamento vigente, se presentan las siguientes adecuaciones: modificación a los artículos 46, 78, 293, 294, 295, 296, 297, 298 y 306, así como la adición de un 275 bis y la definición de "Vale" al Glosario, en los términos siguientes:

ACTUALMENTE DICE:	PROPUESTA DE REFORMA O ADICIÓN:
Artículo 46 ... XIII. Autorización por escrito y en formato emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de los vecinos inmediatos y de un mínimo del 80% de los habitantes de hasta 100.00 m medidos sobre las vialidades en donde se ubique el inmueble y el uso del suelo sea motivo de afectación en densidad de construcción, giro ocupacional, sobreexplotación de la vía pública, aumento excesivo del gasto hidráulico, sanitario, de gas o eléctrico y cualquier otra que a juicio de "La Secretaria" y de "El Consejo", pudiera afectar el entorno y modificar radicalmente la zona de la ciudad de que se trate.	Artículo 46 ... XIII. Cuando, teniendo constancia de zonificación y el uso del suelo sea motivo de afectación en densidad de construcción, giro ocupacional, sobreexplotación de la vía pública, aumento excesivo del gasto hidráulico, sanitario, de gas o eléctrico y cualquier otra que a juicio de "La Secretaria" o de "El Consejo", pudiera afectar el entorno y modificar radicalmente la zona de la ciudad de que se trate, se requerirá de la Autorización por escrito y en formato emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de los vecinos inmediatos y de un mínimo de dos tercios de los dueños de los lotes con uso habitacional de ambos lados de la calle de hasta 50 m medidos paralelamente a la vialidad en donde se ubique el inmueble desde la esquina del predio de cada lado de que se trate. En caso de lotes en esquina se aplicará sobre las vialidades en ambos sentidos. Los criterios de aplicación serán los siguientes: Diagrama 46.13.1 Criterio para firma de vecinos lote intermedio

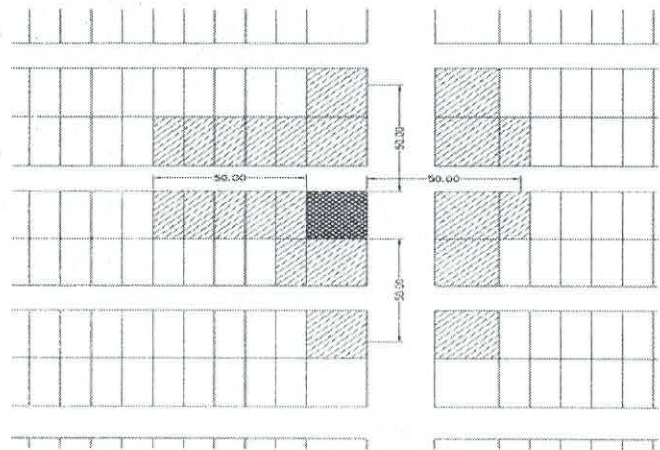
COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON

MINUTA

Diagrama 46.13.2 Criterio para firma de vecinos lote en esquina



Artículo 78.- ESTACIONAMIENTOS: ...

I. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Tabla 78.1. Cajones de Estacionamiento

Uso	Rango o Destino	Mínimo Cajones Estacionamiento
...		
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes hasta 200 m2	1 por cada 30 m2 construidos
	Restaurantes mayores de 80 m2 y hasta 200 m2	1 por cada 15 m2 construidos
	Restaurantes mayores de 200 m2	1 por cada 10 m2 construidos
	Centros nocturnos y	1 por cada 7.5 m2 construidos

Artículo 78.- ESTACIONAMIENTOS: ...

I. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Tabla 78.1. Cajones de Estacionamiento

Uso	Rango o Destino	Mínimo Cajones Estacionamiento
...		
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes hasta 200 m2	1 por cada 15 m2 de área de comedor
	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes mayores de 200 m2	1 por cada 10 m2 de área de comedor
	Centros nocturnos y discotecas	1 por cada 7.5 m2 de área de mesas y barras
	Cantinas, bares, cervecerías y video bares	1 por cada 10 m2 de área de mesas y barras
...		

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OREGON, SON

MINUTA

	discotecas	
	Cantinas, bares, cervecerías y videobares	1 por cada 10 m2 construidos
...		

Tabla 78.1 Condiciones Complementarias

11. Las edificaciones existentes que pretendan cambiar el uso o destino y que no cumplan con la totalidad de los cajones de estacionamiento dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 100.00 m y no se atraviesen vialidades primarias o colectoras debiendo demostrar a "La Secretaría" que cuentan con los cajones necesarios para cubrir la demanda total de estacionamiento y la propiedad del predio. En ambos sitios se deben colocar letreros señalando la ubicación del estacionamiento y la edificación a la que dan servicio. En casos especiales o potencialmente conflictivos, "La Secretaría" y "El Consejo" determinarán lo conducente.

Tabla 78.1 Condiciones Complementarias

11. Las edificaciones existentes que pretendan cambiar el uso o destino y que no cumplan con la totalidad de los cajones de estacionamiento dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 100.00 metros y no se atraviesen vialidades primarias o colectoras debiendo demostrar a "La Secretaría" que cuentan con los cajones necesarios para cubrir la demanda total de estacionamiento y el usufructo del predio ya sea por arrendamiento, comodato o cualquier otra vía legal. Este usufructo deberá demostrarse anualmente para emitir la Licencia de Funcionamiento. En ambos sitios se deben colocar letreros señalando la ubicación del estacionamiento y la edificación a la que dan servicio. En casos especiales o potencialmente conflictivos, "La Secretaría" y "El Consejo" determinarán lo conducente.

11a. Se permitirá también la opción de uso de personal encargado de estacionar vehículos bajo la figura del valet. Para ello el negocio deberá de contar con seguro de cobertura total sobre los vehiculos que el valet maneje y el tiempo de espera del cliente no deberá de sobrepasar los 5 minutos. En caso de que se sorprenda a los encargados del valet reservando para su uso exclusivo lugares de estacionamiento en la vía pública se les retirará el permiso para operar bajo esta modalidad debiendo demostrar que cumplen con las condiciones complementarias del apartado 11 de este mismo artículo para seguir operando.

Artículo 275 bis. - LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: La Licencia de Funcionamiento de una empresa es la certificación que expide "El Ayuntamiento" para el inmueble en el que se ubica el establecimiento de que cumple con la normatividad municipal vigente en materia de construcción y uso del suelo y que autoriza el inicio o la continuación de las

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

MINUTA

actividades en dicho establecimiento. Consiste en un documento oficial que se concede a la empresa para desarrollar ciertas actividades económicas o laborales en un determinado ámbito geográfico y que tiene como objetivo controlar y regular estas actividades. Es un documento necesario e indispensable para que una empresa o persona pueda operar de manera legal y transparente en el mercado en el municipio de Cajeme.

La licencia de funcionamiento tiene, además, el objetivo de certificar que las actividades económicas legalmente permitidas de una empresa se realizan conforme a la planificación urbana vigente y bajo condiciones de seguridad y de cumplimiento previstas en el presente reglamento y en los reglamentos de protección civil, del medio ambiente y de los demás aplicables a nivel municipal.

La otorga "La Secretaría", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a todas las unidades económicas y se debe de tramitar antes de iniciar operaciones y renovarla en los primeros tres meses de cada año. Consiste en un documento electrónico, para la obtención del cual se solicita la siguiente documentación:

- I. En caso de obra nueva o remodelación con cambio de uso del suelo para inicio de operaciones:
 - a. Copia del oficio de terminación de obra expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
 - b. Copia de la Licencia de Uso del Suelo.
 - c. Dictamen de seguridad expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil o la Coordinación Estatal de Protección Civil, según sea el caso.
 - d. Copia del contrato de recolección de residuos sólidos con la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos o con un particular, según sea el caso.
 - e. Permiso de descarga emitido anualmente por el OOMAPAS de Cajeme, en caso de unidades económicas con manejo de grasas y sólidos susceptibles de ser desechados en el sistema de alcantarillado sanitario.
 - f. Dictamen de movilidad emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme.
- II. En caso de adecuación de local comercial sin remodelación o ampliación de obra o de negocios en operación:
 - a. Copia de la Licencia de Uso del Suelo.
 - b. Copia de la Licencia Ambiental Municipal expedida por la Subdirección de Gestión Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Cajeme y/o Licencia Ambiental Integral expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora según sea el caso.

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OREGON. SON

MINUTA

	c. Dictamen de seguridad expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil o la Coordinación Estatal de Protección Civil, según sea el caso. d. Copia del contrato de recolección de residuos sólidos con la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos o con un particular, según sea el caso. e. Permiso de descarga emitido anualmente por el OOMAPAS de Cajeme, en caso de unidades económicas con manejo de grasas y sólidos susceptibles de ser desechados en el sistema de alcantarillado sanitario. f. Dictamen de movilidad emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme, en caso de ampliación o cambio de uso del suelo. III. En caso de renovación anual: a. Dictamen de seguridad expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil o la Coordinación Estatal de Protección Civil, según sea el caso. b. Copia del contrato de recolección de residuos sólidos con la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos o con un particular, según sea el caso. c. Permiso de descarga emitido anualmente por el OOMAPAS de Cajeme, en caso de unidades económicas con manejo de grasas y sólidos susceptibles de ser desechados en el sistema de alcantarillado sanitario. Adicionalmente a estos requisitos, deberá cumplir con toda la normatividad vigente aplicable según el giro.
Artículo 293.- Las infracciones a este "Reglamento", se registrarán conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha y serán sancionadas con: I. Multa equivalente de 1 a 150 días de salario mínimo general diario vigente en la Cabecera del Municipio de Cajeme conforme lo señala el Título Décimo Tercero, en el Artículo 379 de La Ley de Gobierno y Administración Municipal. II. Suspensión temporal del registro como "Director Responsable de Obra y/o "Corresponsable"; III. Cancelación del registro como "Director Responsable de Obra y/o "Corresponsable"; IV. Cancelación de la licencia para la ejecución de la obra; V. Suspensión parcial o total de la obra en ejecución, VI. Cancelación de la obra en ejecución; VII. Demolición parcial o total.	Artículo 293.- Las infracciones a este "Reglamento", se registrarán conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha y serán sancionadas con: I. Multa equivalente de 10 a 500 veces la Unidad de Medida de Actualización (UMA) vigente en la Cabecera del Municipio de Cajeme.

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OREGON, SON.

MINUTA

La aplicación de las sanciones no será necesario agotarlas en el orden en que están expuestas. Las multas podrán aplicarse con cualesquiera otras sanciones. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.	La aplicación de las sanciones no será necesario agotarlas en el orden en que están expuestas. Las multas podrán aplicarse con cualesquiera otras sanciones, siendo la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la que califique la falta. ...
Artículo 294.- Se aplicará multa equivalente de 1 a 100 Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra", o al propietario del a "Inmueble" que incurra en alguna de las siguientes faltas: - Porque no se tengan en la obra los datos de la licencia y el "Director Responsable de Obra" contemplados en el Artículo 67 Fracción V o se niegue éste a presentar los planos autorizados y/o la licencia de obra respectiva a solicitud del inspector. - Cuando se invada con materiales o escombros, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente; - Por obstaculizar las funciones de los inspectores autorizados por "La Secretaría". - Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, y - Cuando no se proporcione a "La Secretaría" el aviso de terminación de obra, dentro del plazo establecido.	Artículo 294.- Se aplicará multa equivalente de 10 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha, al "Director Responsable de Obra", o al propietario del "Inmueble" que incurra en alguna de las siguientes faltas: - Porque no se tengan en la obra los datos de la licencia y el "Director Responsable de Obra" contemplados en el Artículo 67 Fracción V o se niegue éste a presentar los planos autorizados y/o la licencia de obra respectiva a solicitud del inspector. - Cuando se invada con materiales o escombros, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente; - Por obstaculizar las funciones de los inspectores autorizados por "La Secretaría". - Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, y - Cuando no se proporcione a "La Secretaría" el aviso de terminación de obra, dentro del plazo establecido.
Artículo 295.- Se aplicará una multa equivalente de 10 a 150 Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio al "Director Responsable de Obra", que incurra en las siguientes faltas: ...	Artículo 295.- Se aplicará una multa equivalente de 20 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha al "Director Responsable de Obra", que incurra en las siguientes faltas: ...

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OREGON, SON

MINUTA

Artículo 296.- Se aplicará multa equivalente de 10 a 100 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra" o en su caso, al propietario del inmueble que incurra en las siguientes faltas: ...	Artículo 296.- Se aplicará multa equivalente de 20 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha, al "Director Responsable de Obra" o en su caso, al propietario del inmueble que incurra en las siguientes faltas: ...
Artículo 297.- Se sancionará con multa equivalente de 10 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme a los propietarios de inmuebles que varíen el uso o destino de una edificación sin la autorización de "La Secretaría".	Artículo 297.- Se sancionará con multa equivalente de 20 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha a los propietarios de inmuebles que varíen el uso o destino de una edificación sin la autorización de "La Secretaría".
Artículo 298.- Se aplicará multa equivalente de 50 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra" que incurra en las siguientes faltas: I. Cuando en la ejecución de una obra, o instalación no respete las previsiones contra incendios establecidos en este Reglamento o en la licencia de construcción respectiva. II. Cuando no cuente con los servicios de "Corresponsables" en la ejecución de obras que requieran de alguna instalación especial. III. Cuando no observe las normas relativas a los dispositivos de elevación de la obra, así como al uso de transportadores electromecánicos en la edificación. IV. Cuando, para la ejecución de la obra, usen explosivos sin la autorización previa de "La Secretaría". V. Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas.	Artículo 298.- Se aplicará multa equivalente de 100 a 350 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha, al "Director Responsable de Obra" que incurra en las siguientes faltas: ... IV. Cuando, para la ejecución de la obra, usen explosivos sin las autorizaciones correspondientes. ...
Artículo 306.- Las demás infracciones no contempladas en este capítulo serán sancionadas con multa equivalente de 1 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme.	Artículo 306.- Las demás infracciones no contempladas en este capítulo serán sancionadas con multa equivalente de 10 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Jue' and 'MS']

[Handwritten signature in blue ink]

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



MINUTA

OFICINA DE REGIDORES
CD. OSOREGON, SON.

<u>GLOSARIO</u>	<u>GLOSARIO</u>
...	...
	Valet: Es la persona encargada de estacionar adecuadamente los vehículos de los clientes de un negocio que cuente con la autorización para operar bajo esta modalidad.
	...

Se hicieron sugerencias para que el Comité de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, revise las **observaciones** realizadas por el Lic. Francisco Eduardo Mendoza Calderón, **Director de Protección Civil**, en relación al **Artículo 275 bis** al cual sugirió eliminar la palabra **en materia de construcción y uso del suelo**.

Así mismo en el **artículo 275 Bis fracción III** inciso a) eliminar la Coordinación Estatal de Protección Civil.

Artículo 275 bis. - LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: La Licencia de Funcionamiento de una empresa es la certificación que expide "El Ayuntamiento" para el inmueble en el que se ubica el establecimiento de que cumple con la normatividad municipal vigente **en materia de construcción y uso del suelo** y que autoriza el inicio o la continuación de las actividades en dicho establecimiento. Consiste en un documento oficial que se concede a la empresa para desarrollar ciertas actividades económicas o laborales en un determinado ámbito geográfico y que tiene como objetivo controlar y regular estas actividades. Es un documento necesario e indispensable para que una empresa o persona pueda operar de manera legal y transparente en el mercado en el municipio de Cajeme.

El regidor **Edgar Josué Gutierrez Lara**, hizo la observación en el mismo **artículo 275 Bis**, para que la Unidad Municipal de Protección Civil sea la responsable de otorgar la licencia de funcionamiento y los establecimientos que quedarían exentos de esta Normativa (Iglesias y Centro de rehabilitación o Instituciones en beneficio de la sociedad).

La regidora **Adriana Torres de la Huerta**, hizo la observación en relación al **artículo 78.1** en el numeral 3 para que se agregue la palabra: **obligatoria y gratuita**.

3. La demanda de cajones de estacionamiento para los usos o destinos indicados en la Tabla 78.1, será por local **obligatoria y gratuita**.

Acuerdo 2) El Presidente de la comisión **Manuel de Jesús Borbón Morales**, sometió a votación la propuesta para que se modifique el **artículo 78.1** en el numeral 3 del **Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme**; para que se agregue la palabra: **obligatoria y gratuita**; punto aprobado por unanimidad de los presentes: **C. Manuel de Jesús Borbón Morales, C. Mirna Judith Lopez Valenzuela, C. Adriana Torres de la Huerta, C. Maricela Pineda Valenzuela, C. Edgar Josué Gutierrez Lara**; Presidente y Vocales respectivamente.

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OREGON, SON.

MINUTA

Acuerdo 3) El Presidente de la comisión **Manuel de Jesús Borbón Morales**, sometió a votación la **propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme**; con la sugerencia de que el Comité de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, revise las observaciones realizadas a la Secretaría de Desarrollo Urbano; todo esto de acuerdo con la información proporcionada la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por medio de los conductos legales se formalice el acto jurídico correspondiente; punto aprobado por unanimidad de los presentes: **C. Manuel de Jesús Borbón Morales, C. Mirna Judith Lopez Valenzuela, C. Adriana Torres de la Huerta, C. Maricela Pineda Valenzuela, C. Edgar Josué Gutierrez Lara**; Presidente y Vocales respectivamente; Por lo que se acordó realizar el dictamen correspondiente para su aprobación en el próximo cabildo.

3. Asuntos generales.

No hubo

4.- Clausura de la reunión.

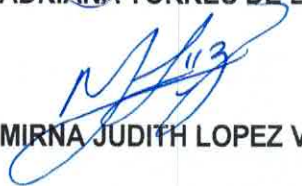
No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la presente reunión y por cerrada la presente minuta de trabajo el mismo día, siendo las **14:10** horas del mismo día, previa lectura y ratificación de la misma de conformidad por todos los que en ella asistieron e intervinieron, firmando al margen y al calce para su debida constancia y validez; los integrantes de la

FIRMA DE CONFORMIDAD DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.


REG. MANUEL DE JESUS BORBÓN MORALES.
PRESIDENTE.

VOCALES.


REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA.


REG. MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA


REG. MARICELA PINEDA VALENZUELA.


REG. EDGAR JOSUÉ GUTIERREZ LARA.



COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

**INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION.
PRESENTE.-**

CONVOCATORIA

En la observancia a lo establecido en el artículo 80 bis de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como artículo 33 párrafo III y 34 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se le cita a la sesión pública de la **Comisión de Gobernación y Reglamentación** la cual se realizará el día **miércoles 23 de julio** del año en curso, en punto de las **12:00 hrs. en sala de regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

1. Lista de asistencia.
2. Análisis y en su caso aprobación de la propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme; esto en seguimiento al **SHA-0386-2025**
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, solicitando su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.

ATENTAMENTE

REG. MANUEL DE JESUS BORBON MORALES.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL.



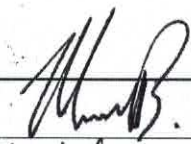
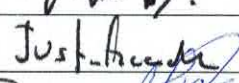
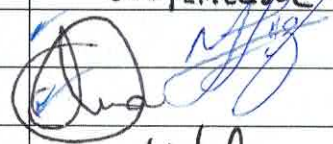
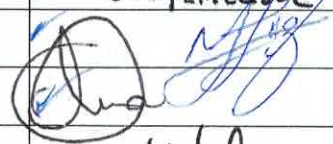
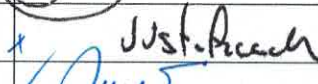
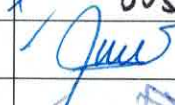
OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON



CD. OBREGON, SONORA MIERCOLES 23 DE JULIO DEL 2025.

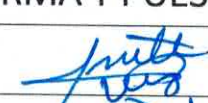
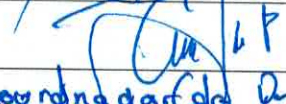
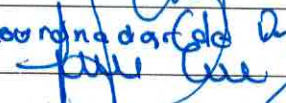
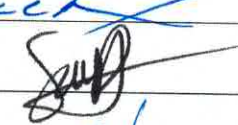
LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL EL DIA MIERCOLES 23 DE JULIO DEL AÑO EN CURSO A LAS 12:00 EN SALA DE JUNTAS DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

FIRMA

1	MANUEL DE JESUS BORBON MORALES	
2	JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ	
3	MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA	
4	ADRIANA TORRES DE LA HUERTA	
5	LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ	
6	MARICELA PINEDA VALENZUELA	
7	EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA	

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO

Martha Maria Valdez M.	 Dir. Juridica
Mario Alfaro Vázquez	 SDUOPE.
Emigdia del Carmen Roque Beltrán	 DDU
Fco Eduardo Mendoza Calderan	 Coordinador de Ases. Civil
OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ	
Sena Patricia Pina Soto	
Demetrio Camarena Cota	 Demetrio Camarena Cota
Jorge Rodriguez Quintana	 Regidor



DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/0594/07/2025

ASUNTO:

El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd obregón a 23 de julio de 2025

REG. MANUEL DE JESUS BORBON MORALES
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL
PRESENTE:

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda** no pude asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **miércoles 23 de julio del 2025 a las 12:00 horas**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

Sin otro asunto en particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración ó comentario que considere pertinente.

ATENTAMENTE

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2024-2027



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.

C.C.P.
Archivo
Expediente

Recibido
Asistente
23 Julio 25
11:30 am



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/0618/07/2025

ASUNTO:

El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd Obregón a 23 de julio de 2025

REG. MANUEL DE JESUS BORBON MORALES
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL
PRESENTE:

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda** no pude asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **miércoles 23 de julio del 2025 a las 12:00 horas**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

Sin otro asunto en particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración ó comentario que considere pertinente.

ATENTAMENTE

REG. JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ADMINISTRACIÓN 2024-2027



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON

C.C.P.
Archivo
Expediente



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
PRESENTE. –

Con fundamento en los artículos 345, 346 y demás aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 46, 56 y 58 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme. Los suscritos, Regidoras y Regidores integrantes de la **Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal**, nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el siguiente dictamen:

“DICTAMEN DE APROBACION DE LA PROPUESTA DE REFORMA Y ADICION AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME”

Derivado del análisis de la reunión celebrada el día **miércoles 23 de julio** del presente año; por esta **Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal**, donde estuvieron como invitados: la **Lic. Martha Maria Valdez Miranda**, Titular de Asuntos Jurídicos; **Ing. Mario Alfaro Vazquez**, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología, **Arq. Oscar Enrique Martin Sánchez González**, Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **C. Emigdia del Carmen Roque Beltrán** Coordinadora de Licencias de Construcción y Fraccionamiento, el **Lic. Francisco Eduardo Mendoza Calderón**, Director de Protección Civil. En la cual se expusieron las propuestas y observaciones para la aprobación de dicho propuesta.

Según oficio **SDUOP-01-343-2025** de fecha 19 de junio del 2025 emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Publicas el Ing. Mario Alfaro Vásquez, da a conocer que el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme se ha estado reuniendo para la revisión y actualización de los reglamentos en materia. Derivado de dichas reuniones, se realizó la actualización del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme.

Con la finalidad de aclarar algunos aspectos establecido en el Reglamento vigente, se presentan las siguientes adecuaciones: modificación a los artículos 46, 78, 293, 294, 295, 296, 297, 298 y 306, así como la adición de un 275 bis y la definición de “Valet” al Glosario, en los términos siguientes:

ACTUALMENTE DICE:	PROPUESTA DE REFORMA O ADICIÓN:
Artículo 46 ... XIII. Autorización por escrito y en formato emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de los vecinos inmediatos y de un mínimo del 80% de los habitantes de hasta 100.00 m medidos sobre las vialidades en donde se ubique el inmueble y el uso del suelo sea motivo de afectación en densidad de construcción, giro ocupacional, sobreexplotación de la vía pública, aumento excesivo del gasto hidráulico, sanitario, de gas o eléctrico y cualquier otra que a juicio de “La Secretaria” y de “El Consejo”, pudiera afectar el entorno y modificar radicalmente la zona de la ciudad de que se trate.	Artículo 46 ... XIII. Cuando, teniendo constancia de zonificación y el uso del suelo sea motivo de afectación en densidad de construcción, giro ocupacional, sobreexplotación de la vía pública, aumento excesivo del gasto hidráulico, sanitario, de gas o eléctrico y cualquier otra que a juicio de “La Secretaria” o de “El Consejo”, pudiera afectar el entorno y modificar radicalmente la zona de la ciudad de que se trate, se requerirá de la Autorización por escrito y en formato emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de los vecinos inmediatos y de un mínimo de dos tercios de los dueños de los lotes con uso habitacional de ambos lados de la calle de hasta 50 m medidos paralelamente a la vialidad en donde se ubique el inmueble desde la esquina del predio de cada lado de que se trate. En caso de lotes en esquina se aplicará sobre las vialidades en ambos sentidos. Los criterios de aplicación serán los siguientes:

Diagrama 46.13.1 Criterio para firma de vecinos lote intermedio

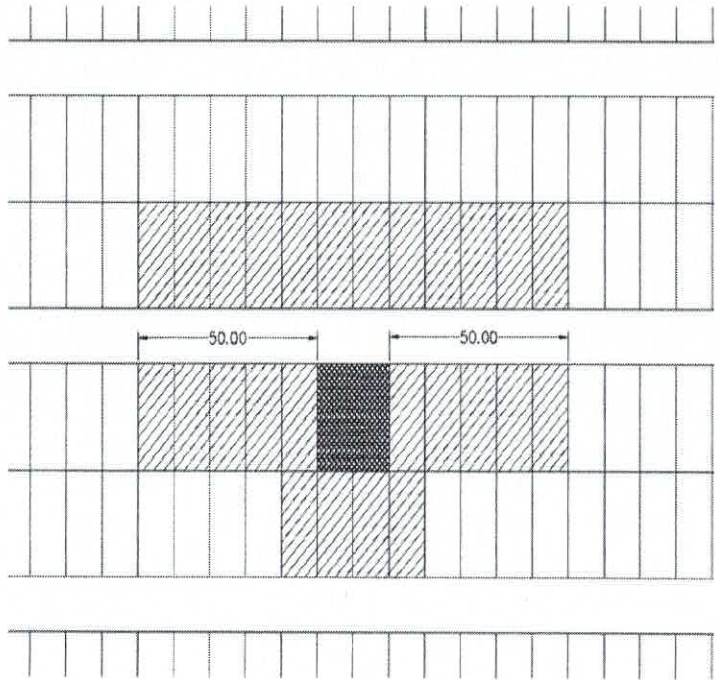
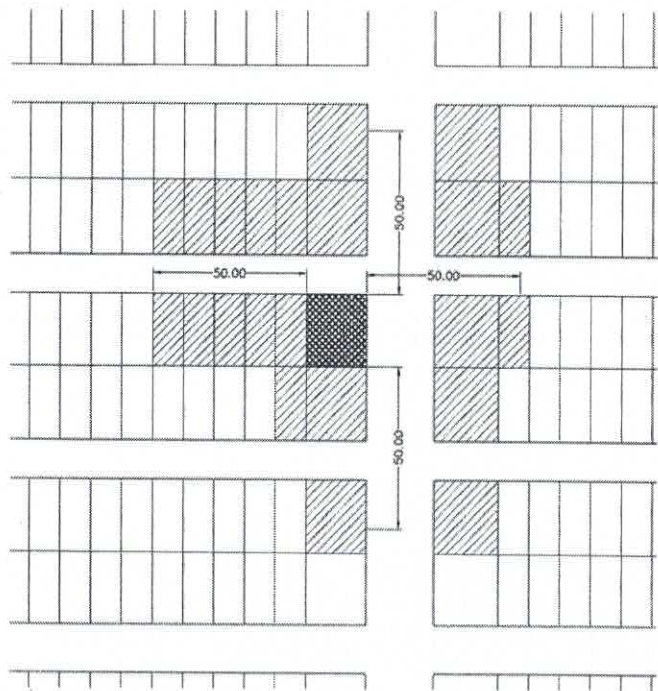


Diagrama 46.13.2 Criterio para firma de vecinos lote en esquina



Artículo 78.- ESTACIONAMIENTOS: ...

I. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Tabla 78.1. Cajones de Estacionamiento

Uso	Rango o Destino	Mínimo Cajones Estacionamiento
...		
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes hasta 200 m2	1 por cada 30 m2 construidos
	Restaurantes mayores de 80 m2 y hasta 200 m2	1 por cada 15 m2 construidos
	Restaurantes mayores de 200 m2	1 por cada 10 m2 construidos
	Centros nocturnos y discotecas	1 por cada 7.5 m2 construidos
	Cantinas, bares, cervecerías y videobares	1 por cada 10 m2 construidos
	...	

Tabla 78.1 Condiciones Complementarias

11. Las edificaciones existentes que pretendan cambiar el uso o destino y que no cumplan con la totalidad de los cajones de estacionamiento dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 100.00 m y no se atraviesen vialidades primarias o colectoras debiendo demostrar a "La Secretaría" que cuentan con los cajones necesarios para cubrir la demanda total de estacionamiento y la propiedad del predio. En ambos sitios se deben colocar letreros señalando la ubicación del estacionamiento y la edificación a la que dan servicio. En casos especiales o potencialmente conflictivos, "La Secretaría" y "El Consejo" determinarán lo conducente.

Artículo 78.- ESTACIONAMIENTOS: ...

I. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Tabla 78.1. Cajones de Estacionamiento

Uso	Rango o Destino	Mínimo Cajones Estacionamiento
...		
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes hasta 200 m2	1 por cada 15 m2 de área de comedor
	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes mayores de 200 m2	1 por cada 10 m2 de área de comedor
	Centros nocturnos y discotecas	1 por cada 7.5 m2 de área de mesas y barras
	Cantinas, bares, cervecerías y video bares	1 por cada 10 m2 de área de mesas y barras
...		

Tabla 78.1 Condiciones Complementarias

11. Las edificaciones existentes que pretendan cambiar el uso o destino y que no cumplan con la totalidad de los cajones de estacionamiento dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 100.00 metros y no se atraviesen vialidades primarias o colectoras debiendo demostrar a "La Secretaría" que cuentan con los cajones necesarios para cubrir la demanda total de estacionamiento y el usufructo del predio ya sea por arrendamiento, comodato o cualquier otra vía legal. Este usufructo deberá demostrarse anualmente para emitir la Licencia de Funcionamiento. En ambos sitios se deben colocar letreros señalando la ubicación del estacionamiento y la edificación a la que dan servicio. En casos especiales o potencialmente conflictivos, "La Secretaría" y "El Consejo" determinarán lo conducente.

11a. Se permitirá también la opción de uso de personal encargado de estacionar vehículos bajo la figura del valet. Para ello el negocio deberá de contar con seguro de cobertura total sobre los vehículos que el valet maneje y el tiempo de espera del cliente no deberá de sobrepasar los 5 minutos. En caso de que se sorprenda a los encargados del valet reservando para su uso exclusivo lugares de estacionamiento en la vía pública se les retirará el permiso para operar bajo esta modalidad

	debiendo demostrar que cumplen con las condiciones complementarias del apartado 11 de este mismo artículo para seguir operando. ...
-----	Artículo 275 bis. - LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: La Licencia de Funcionamiento de una empresa es la certificación que expide "El Ayuntamiento" <u>para el inmueble</u> en el que se ubica el establecimiento de que cumple con la normatividad municipal vigente en materia de construcción y uso del suelo y que autoriza el inicio o la continuación de las actividades en dicho establecimiento. Consiste en un documento oficial que se concede a la empresa para desarrollar ciertas actividades económicas o laborales en un determinado ámbito geográfico y que tiene como objetivo controlar y regular estas actividades. Es un documento necesario e indispensable para que una empresa o persona pueda operar de manera legal y transparente en el mercado en el municipio de Cajeme. La licencia de funcionamiento tiene, además, el objetivo de certificar que las actividades económicas legalmente permitidas de una empresa se realizan conforme a la planificación urbana vigente y bajo condiciones de seguridad y de cumplimiento previstas en el presente reglamento y en los reglamentos de protección civil, del medio ambiente y de los demás aplicables a nivel municipal. La otorga "La Secretaría", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a todas las unidades económicas y se debe de tramitar antes de iniciar operaciones y renovarla en los primeros tres meses de cada año. Consiste en un documento electrónico, para la obtención del cual se solicita la siguiente documentación: I. En caso de obra nueva o remodelación con cambio de uso del suelo para inicio de operaciones: a. Copia del oficio de terminación de obra expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano. b. Copia de la Licencia de Uso del Suelo. c. Dictamen de seguridad expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil o la Coordinación Estatal de Protección Civil, según sea el caso. d. Copia del contrato de recolección de residuos sólidos con la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos o con un particular, según sea el caso. e. Permiso de descarga emitido anualmente por el OOMAPAS de Cajeme, en caso de unidades económicas con manejo de grasas y sólidos susceptibles de ser desechados en el sistema de alcantarillado sanitario. f. Dictamen de movilidad emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme. II. En caso de adecuación de local comercial sin remodelación o ampliación de obra o de negocios en operación: a. Copia de la Licencia de Uso del Suelo. b. Copia de la Licencia Ambiental Municipal expedida por la Subdirección de Gestión Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Cajeme y/o Licencia Ambiental Integral expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora según sea el caso.

	c. Dictamen de seguridad expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil o la Coordinación Estatal de Protección Civil, según sea el caso. d. Copia del contrato de recolección de residuos sólidos con la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos o con un particular, según sea el caso. e. Permiso de descarga emitido anualmente por el OOMAPAS de Cajeme, en caso de unidades económicas con manejo de grasas y sólidos susceptibles de ser desechados en el sistema de alcantarillado sanitario. f. Dictamen de movilidad emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme, en caso de ampliación o cambio de uso del suelo. III. En caso de renovación anual: a. Dictamen de seguridad expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil o la Coordinación Estatal de Protección Civil, según sea el caso. b. Copia del contrato de recolección de residuos sólidos con la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos o con un particular, según sea el caso. c. Permiso de descarga emitido anualmente por el OOMAPAS de Cajeme, en caso de unidades económicas con manejo de grasas y sólidos susceptibles de ser desechados en el sistema de alcantarillado sanitario. Adicionalmente a estos requisitos, deberá cumplir con toda la normatividad vigente aplicable según el giro.
Artículo 293.- Las infracciones a este "Reglamento", se regirán conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha y serán sancionadas con: I. Multa equivalente de 1 a 150 días de salario mínimo general diario vigente en la Cabecera del Municipio de Cajeme conforme lo señala el Título Décimo Tercero, en el Artículo 379 de La Ley de Gobierno y Administración Municipal. II. Suspensión temporal del registro como "Director Responsable de Obra y/o "Corresponsable"; III. Cancelación del registro como "Director Responsable de Obra y/o "Corresponsable"; IV. Cancelación de la licencia para la ejecución de la obra; V. Suspensión parcial o total de la obra en ejecución, VI. Cancelación de la obra en ejecución; VII. Demolición parcial o total. La aplicación de las sanciones no será necesario agotarlas en el orden en que están expuestas. Las	Artículo 293.- Las infracciones a este "Reglamento", se regirán conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha y serán sancionadas con: I. Multa equivalente de 10 a 500 veces la Unidad de Medida de Actualización (UMA) vigente en la Cabecera del Municipio de Cajeme. ... La aplicación de las sanciones no será necesario agotarlas en el orden en que están expuestas. Las multas podrán aplicarse con cualesquiera otras

multas podrán aplicarse con cualesquiera otras sanciones. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.	sanciones, siendo la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la que califique la falta. ...
Artículo 294.- Se aplicará multa equivalente de 1 a 100 Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra", o al propietario del a "Inmueble" que incurra en alguna de las siguientes faltas: - Porque no se tengan en la obra los datos de la licencia y el "Director Responsable de Obra" contemplados en el Artículo 67 Fracción V o se niegue éste a presentar los planos autorizados y/o la licencia de obra respectiva a solicitud del inspector. - Cuando se invada con materiales o escombros, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente; - Por obstaculizar las funciones de los inspectores autorizados por "La Secretaría". - Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, y - Cuando no se proporcione a "La Secretaría" el aviso de terminación de obra, dentro del plazo establecido.	Artículo 294.- Se aplicará multa equivalente de 10 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha, al "Director Responsable de Obra", o al propietario del "Inmueble" que incurra en alguna de las siguientes faltas: - Porque no se tengan en la obra los datos de la licencia y el "Director Responsable de Obra" contemplados en el Artículo 67 Fracción V o se niegue éste a presentar los planos autorizados y/o la licencia de obra respectiva a solicitud del inspector. - Cuando se invada con materiales o escombros, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente; - Por obstaculizar las funciones de los inspectores autorizados por "La Secretaría". - Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, y - Cuando no se proporcione a "La Secretaría" el aviso de terminación de obra, dentro del plazo establecido.
Artículo 295.- Se aplicará una multa equivalente de 10 a 150 Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio al "Director Responsable de Obra", que incurra en las siguientes faltas: ...	Artículo 295.- Se aplicará una multa equivalente de 20 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha al "Director Responsable de Obra", que incurra en las siguientes faltas: ...
Artículo 296.- Se aplicará multa equivalente de 10 a 100 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra" o en su caso, al propietario del inmueble que incurra en las siguientes faltas: ...	Artículo 296.- Se aplicará multa equivalente de 20 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha, al "Director Responsable de Obra" o en su caso, al propietario del inmueble que incurra en las siguientes faltas: ...
Artículo 297.- Se sancionará con multa equivalente de 10 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme a los propietarios de inmuebles que varien el uso o destino de una edificación sin la autorización de "La Secretaría".	Artículo 297.- Se sancionará con multa equivalente de 20 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha a los propietarios de inmuebles que varien el uso o destino de una edificación sin la autorización de "La Secretaría".

Artículo 298.- Se aplicará multa equivalente de 50 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra" que incurra en las siguientes faltas: - Cuando en la ejecución de una obra, o instalación no respete las previsiones contra incendios establecidos en este Reglamento o en la licencia de construcción respectiva. - Cuando no cuente con los servicios de "Corresponsables" en la ejecución de obras que requieran de alguna instalación especial. - Cuando no observe las normas relativas a los dispositivos de elevación de la obra, así como al uso de transportadores electromecánicos en la edificación. - Cuando, para la ejecución de la obra, usen explosivos sin la autorización previa de "La Secretaría". - Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas.	Artículo 298.- Se aplicará multa equivalente de 100 a 350 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha, al "Director Responsable de Obra" que incurra en las siguientes faltas: ... Cuando, para la ejecución de la obra, usen explosivos sin las autorizaciones correspondientes. ...
Artículo 306.- Las demás infracciones no contempladas en este capítulo serán sancionadas con multa equivalente de 1 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme.	Artículo 306.- Las demás infracciones no contempladas en este capítulo serán sancionadas con multa equivalente de 10 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha.
GLOSARIO ...	GLOSARIO ... Valet: Es la persona encargada de estacionar adecuadamente los vehículos de los clientes de un negocio que cuente con la autorización para operar bajo esta modalidad. ...

Se hicieron sugerencias para que el Comité de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, revise las **observaciones** realizadas por el Lic. Francisco Eduardo Mendoza Calderón, **Director de Protección Civil**, en relación al **Artículo 275 bis** al cual sugirió eliminar la palabra **en materia de construcción y uso del suelo**.

Así mismo en el **artículo 275 Bis fracción III inciso a)** eliminar la Coordinación Estatal de Protección Civil.

Artículo 275 bis. - LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: La Licencia de Funcionamiento de una empresa es la certificación que expide "El Ayuntamiento" para el inmueble en el que se ubica el establecimiento de que cumple con la normatividad municipal vigente **en materia de construcción y uso del suelo** y que autoriza el inicio o la continuación de las actividades en dicho establecimiento. Consiste en un documento oficial que se concede a la empresa para desarrollar ciertas actividades económicas o laborales en un determinado ámbito geográfico y que tiene como objetivo controlar y regular estas actividades. Es un documento necesario e indispensable para que una empresa o persona pueda operar de manera legal y transparente en el mercado en el municipio de Cajeme.

El regidor **Edgar Josué Gutierrez Lara**, hizo la observación en el mismo **artículo 275 Bis**, para que la Unidad Municipal de Protección Civil sea la responsable de otorgar la licencia de funcionamiento y los establecimientos que quedarían exentos de esta Normativa (Iglesias y Centro de rehabilitación o Instituciones en beneficio de la sociedad).

La regidora **Adriana Torres de la Huerta**, hizo la observación en relación al **artículo 78.1 en el numeral 3** para que se agregue la palabra: **obligatoria y gratuita**.

3. La demanda de cajones de estacionamiento para los usos o destinos indicados en la Tabla 78.1, será por local **obligatoria y gratuita**.

Acuerdo 2) El Presidente de la comisión **Manuel de Jesús Borbón Morales**, sometió a votación la propuesta para que se modifique el **artículo 78.1 en el numeral 3 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme**; para que se agregue la palabra: **obligatoria y gratuita**; punto aprobado por unanimidad de los presentes: **C. Manuel de Jesús Borbón Morales, C. Mirna Judith Lopez Valenzuela, C. Adriana Torres de la Huerta, C. Maricela Pineda Valenzuela, C. Edgar Josué Gutierrez Lara**; Presidente y Vocales respectivamente.

CONCLUSIÓN

El Presidente de la comisión **Manuel de Jesús Borbón Morales**, sometió a votación la **PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME**; con la sugerencia de que el Comité de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, revise las observaciones realizadas a la Secretaría de Desarrollo Urbano; todo esto de acuerdo con la información proporcionada la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por medio de los conductos legales se formalice el acto jurídico correspondiente; punto aprobado por unanimidad de los presentes: **C. Manuel de Jesús Borbón Morales, C. Mirna Judith Lopez Valenzuela, C. Adriana Torres de la Huerta, C. Maricela Pineda Valenzuela, C. Edgar Josué Gutierrez Lara**; Presidente y Vocales respectivamente; Por lo que se acordó realizar el dictamen correspondiente para su aprobación en el próximo cabildo.

Por lo que se turna a esta **Secretaría del H. Ayuntamiento de Cajeme**, el presente dictamen con documentación inherente, para que se incluya en el orden del día de la próxima sesión de cabildo. Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme.

COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL.

REG. MANUEL DE JESUS BORBÓN MORALES.
PRESIDENTE.

VOCALES.

REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA.

REG. MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA.

REG. EDGAR JOSUÉ GUTIERREZ LARA.

REG. MARICELA PINEDA VALENZUELA.

Propuesta de Actualización al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme

Con la finalidad de aclarar algunos aspectos establecido en el Reglamento vigente, se presentan las siguientes adecuaciones: modificación a los artículos 46, 78, 293, 294, 295, 296, 297, 298 y 306, así como la adición de un 275 bis y la definición de “Valet” al Glosario, en los términos siguientes:

PROPUESTA DE REFORMA O ADICIÓN:	
Artículo 46 ... XIII. Autorización por escrito y en formato emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de los vecinos inmediatos y de un mínimo del 80% de los habitantes de hasta 100.00 m medidos sobre las vialidades en donde se ubique el inmueble y el uso del suelo sea motivo de afectación en densidad de construcción, giro ocupacional, sobreexplotación, de gas o eléctrico y cualquier otra que a juicio de “La Secretaría” y de “El Consejo”, pudiera afectar el entorno y modificar radicalmente la zona de la ciudad de que se trate, se requerirá de la Autorización por escrito y en formato emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de los vecinos inmediatos y de un mínimo de dos tercios de los dueños de los lotes con uso habitacional de ambos lados de la calle de hasta 50 m medidos paralelamente a la vialidad en donde se ubique el inmueble desde la esquina del predio de cada lado de que se trate. En caso de lotes en esquina se aplicará sobre las vialidades en ambos sentidos. Los criterios de aplicación serán los siguientes:	Artículo 46 ... XIII. Cuando, teniendo constancia de zonificación y el uso del suelo sea motivo de afectación en densidad de construcción, giro ocupacional, sobreexplotación de la vía pública, aumento excesivo del gasto hidráulico, sanitario, de gas o eléctrico y cualquier otra que a juicio de “La Secretaría” o de “El Consejo”, pudiera afectar el entorno y modificar radicalmente la zona de la ciudad de que se trate, se requerirá de la Autorización por escrito y en formato emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de los vecinos inmediatos y de un mínimo de dos tercios de los dueños de los lotes con uso habitacional de ambos lados de la calle de hasta 50 m medidos paralelamente a la vialidad en donde se ubique el inmueble desde la esquina del predio de cada lado de que se trate. En caso de lotes en esquina se aplicará sobre las vialidades en ambos sentidos. Los criterios de aplicación serán los siguientes:

Diagrama 46.13.1 Criterio para firma de vecinos lote intermedio

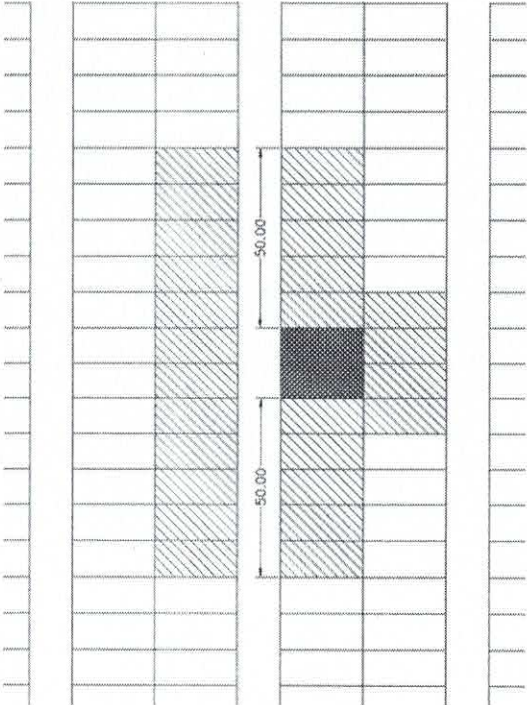
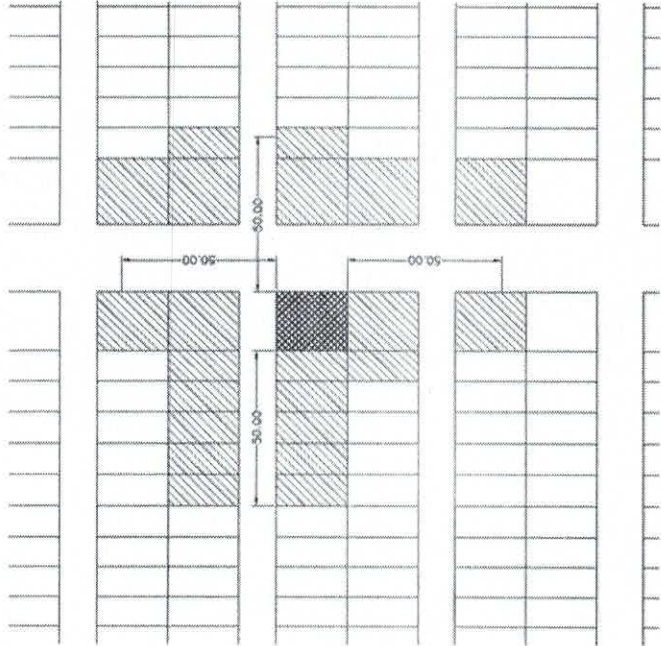


Diagrama 46.13.2 Criterio para firma de vecinos lote en esquina



Artículo 78.- ESTACIONAMIENTOS: ...

I. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Tabla 78.1. Cajones de Estacionamiento

Uso	Rango o Destino	Mínimo Cajones Estacionamiento
...		
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes hasta 200 m2	1 por cada 30 m2 construidos
	Restaurantes mayores de 80 m2 y hasta 200 m2	1 por cada 15 m2 construidos
	Restaurantes mayores de 200 m2	1 por cada 10 m2 construidos
	Centros nocturnos y discotecas	1 por cada 7.5 m2 construidos
	Cantinas, bares, cervecerías y videobares	1 por cada 10 m2 construidos
...		

Artículo 78.- ESTACIONAMIENTOS: ...

I. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Tabla 78.1. Cajones de Estacionamiento

Uso	Rango o Destino	Mínimo Cajones Estacionamiento
...		
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes hasta 200 m2	1 por cada 15 m2 de área de comedor
	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes mayores de 200 m2	1 por cada 10 m2 de área de comedor
	Centros nocturnos y discotecas	1 por cada 7.5 m2 de área de mesas y barras
	Cantinas, bares, cervecerías y video bares	1 por cada 10 m2 de área de mesas y barras
...		

Tabla 78.1 Condiciones Complementarias	Tabla 78.1 Condiciones Complementarias
... 11. Las edificaciones existentes que pretendan cambiar el uso o destino y que no cumplan con la totalidad de los cajones de estacionamiento dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 100.00 m y no se atraviesen vialidades primarias o colectoras debiendo demostrar a “La Secretaría” que cuentan con los cajones necesarios para cubrir la demanda total de estacionamiento y la propiedad del predio. En ambos sitios se deben colocar letreros señalando la ubicación del estacionamiento y la edificación a la que dan servicio. En casos especiales o potencialmente conflictivos, “La Secretaría” y “El Consejo” determinarán lo conducente. ...	... 11. Las edificaciones existentes que pretendan cambiar el uso o destino y que no cumplan con la totalidad de los cajones de estacionamiento dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 100.00 metros y no se atraviesen vialidades primarias o colectoras debiendo demostrar a “La Secretaría” que cuentan con los cajones necesarios para cubrir la demanda total de estacionamiento y el usufructo del predio ya sea por arrendamiento, comodato o cualquier otra vía legal. Este usufructo deberá demostrarse anualmente para emitir la Licencia de Funcionamiento. En ambos sitios se deben colocar letreros señalando la ubicación del estacionamiento y la edificación a la que dan servicio. En casos especiales o potencialmente conflictivos, “La Secretaría” y “El Consejo” determinarán lo conducente. 11a. Se permitirá también la opción de uso de personal encargado de estacionar vehículos bajo la figura del valet. Para ello el negocio deberá de contar con seguro de cobertura total sobre los vehículos que el valet maneje y el tiempo de espera del cliente no deberá de sobrepasar los 5 minutos. En caso de que se sorprenda a los encargados del valet reservando para su uso exclusivo lugares de estacionamiento en la vía pública se les retirará el permiso para operar bajo esta modalidad debiendo demostrar que cumplen con las condiciones complementarias del apartado 11 de este mismo artículo para seguir operando. ...
-----	Artículo 275 bis. - LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: La Licencia de Funcionamiento de una empresa es la certificación que expide “El Ayuntamiento” para el inmueble en el que se ubica el establecimiento de que cumple con la normatividad municipal vigente en materia de construcción y uso del suelo y que autoriza el inicio o la continuación de las actividades en dicho establecimiento. Consiste en un documento oficial que se concede a la empresa para desarrollar ciertas actividades económicas o laborales en un determinado ámbito geográfico y que tiene como objetivo controlar y regular estas actividades. Es un documento necesario e indispensable para que una empresa o persona pueda operar de manera legal y transparente en el mercado en el municipio de Cajeme. La licencia de funcionamiento tiene, además, el objetivo de certificar que las actividades económicas legalmente permitidas de una empresa se realizan conforme a la planificación urbana vigente y bajo condiciones de seguridad y de cumplimiento previstas en el presente reglamento y en los reglamentos de protección civil, del medio ambiente y de los demás aplicables a nivel municipal. La otorga “La Secretaría”, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a todas las unidades económicas y se debe de tramitar antes de iniciar operaciones y renovarla

en los primeros tres meses de cada año. Consiste en un documento electrónico, para la obtención del cual se solicita la siguiente documentación:

I. En caso de obra nueva o remodelación con cambio de uso del suelo para inicio de operaciones:

a. Copia del oficio de terminación de obra expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

b. Copia de la Licencia de Uso del Suelo.

c. Dictamen de seguridad expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil o la Coordinación Estatal de Protección Civil, según sea el caso.

d. Copia del contrato de recolección de residuos sólidos con la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos o con un particular, según sea el caso.

e. Permiso de descarga emitido anualmente por el OOMAPAS de Cajeme, en caso de unidades económicas con manejo de grasas y sólidos susceptibles de ser desechados en el sistema de alcantarillado sanitario.

f. Dictamen de movilidad emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme.

II. En caso de adecuación de local comercial sin remodelación o ampliación de obra o de negocios en operación:

a. Copia de la Licencia de Uso del Suelo.

b. Copia de la Licencia Ambiental Municipal expedida por la Subdirección de Gestión Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Cajeme y/o Licencia Ambiental Integral expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora según sea el caso.

c. Dictamen de seguridad expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil o la Coordinación Estatal de Protección Civil, según sea el caso.

d. Copia del contrato de recolección de residuos sólidos con la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos o con un particular, según sea el caso.

e. Permiso de descarga emitido anualmente por el OOMAPAS de Cajeme, en caso de unidades económicas con manejo de grasas y sólidos susceptibles de ser desechados en el sistema de alcantarillado sanitario.

f. Dictamen de movilidad emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme, en caso de ampliación o cambio de uso del suelo.

III. En caso de renovación anual:

a. Dictamen de seguridad expedido por la Unidad Municipal de Protección Civil o la Coordinación Estatal de Protección Civil, según sea el caso.

b. Copia del contrato de recolección de residuos sólidos con la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos o con un particular, según sea el caso.

c. Permiso de descarga emitido anualmente por el OOMAPAS de Cajeme, en caso de unidades económicas con manejo de grasas y sólidos susceptibles de ser desechados en el sistema de alcantarillado sanitario.

Adicionalmente a estos requisitos, deberá cumplir con toda la normatividad vigente aplicable según el giro.

Artículo 293.- Las infracciones a este “Reglamento”, se regirán conforme a la “Ley de Gobierno y Administración Municipal” vigente a la fecha y serán sancionadas con: I. Multa equivalente de 1 a 150 días de salario mínimo general diario vigente en la Cabecera del Municipio de Cajeme conforme lo señala el Título Décimo Tercero, en el Artículo 379 de La Ley de Gobierno y Administración Municipal. II. Suspensión temporal del registro como “Director Responsable de Obra y/o “Corresponsable”; III. Cancelación del registro como “Director Responsable de Obra y/o “Corresponsable”; IV. Cancelación de la licencia para la ejecución de la obra; V. Suspensión parcial o total de la obra en ejecución; VI. Cancelación de la obra en ejecución; VII. Demolición parcial o total.	Artículo 293.- Las infracciones a este “Reglamento”, se regirán conforme a la “Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme” vigente a la fecha y serán sancionadas con: I. Multa equivalente de 10 a 500 veces la Unidad de Medida de Actualización (UMA) vigente en la Cabecera del Municipio de Cajeme. ...
La aplicación de las sanciones no será necesario agotarlas en el orden en que están expuestas. Las multas podrán aplicarse con cualesquiera otras sanciones. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.	La aplicación de las sanciones no será necesario agotarlas en el orden en que están expuestas. Las multas podrán aplicarse con cualesquiera otras sanciones, siendo la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la que califique la falta. ...
Artículo 294.- Se aplicará multa equivalente de 1 a 100 Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la “Ley de Gobierno y Administración Municipal” vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al “Director Responsable de Obra”, o al propietario del a “Inmueble” que incurra en alguna de las siguientes faltas: I. Porque no se tengan en la obra los datos de la licencia y el “Director Responsable de Obra” contemplados en el Artículo 67 Fracción V o se niegue éste a presentar los planos autorizados y/o la licencia de obra respectiva a solicitud del inspector. II. Cuando se invada con materiales o escombros, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente; III. Por obstaculizar las funciones de los inspectores autorizados por “La Secretaría”. IV. Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, y V. Cuando no se proporcione a “La Secretaría” el aviso de terminación de obra, dentro del plazo establecido.	Artículo 294.- Se aplicará multa equivalente de 10 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la “Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme” vigente a la fecha, al “Director Responsable de Obra”, o al propietario del “Inmueble” que incurra en alguna de las siguientes faltas: I. Porque no se tengan en la obra los datos de la licencia y el “Director Responsable de Obra” contemplados en el Artículo 67 Fracción V o se niegue éste a presentar los planos autorizados y/o la licencia de obra respectiva a solicitud del inspector. II. Cuando se invada con materiales o escombros, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente; III. Por obstaculizar las funciones de los inspectores autorizados por “La Secretaría”. IV. Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, y V. Cuando no se proporcione a “La Secretaría” el aviso de terminación de obra, dentro del plazo establecido.
Artículo 295.- Se aplicará una multa equivalente de 10 a 150 Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la “Ley de Gobierno y Administración Municipal” vigente a la fecha en el Municipio al “Director Responsable de Obra”, que incurra en las siguientes faltas: ...	Artículo 295.- Se aplicará una multa equivalente de 20 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la “Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme” vigente a la fecha al “Director Responsable de Obra”, que incurra en las siguientes faltas: ...

Artículo 296.- Se aplicará multa equivalente de 10 a 100 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra" o en su caso, al propietario del inmueble que incurra en las siguientes faltas: ...	Artículo 296.- Se aplicará multa equivalente de 20 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha, al "Director Responsable de Obra" o en su caso, al propietario del inmueble que incurra en las siguientes faltas: ...
Artículo 297.- Se sancionará con multa equivalente de 10 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme a los propietarios de inmuebles que varíen el uso o destino de una edificación sin la autorización de "La Secretaría".	Artículo 297.- Se sancionará con multa equivalente de 20 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha a los propietarios de inmuebles que varíen el uso o destino de una edificación sin la autorización de "La Secretaría".
Artículo 298.- Se aplicará multa equivalente de 50 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra" que incurra en las siguientes faltas: I. Cuando en la ejecución de una obra, o instalación no respete las previsiones contra incendios establecidos en este Reglamento o en la licencia de construcción respectiva. II. Cuando no cuente con los servicios de "Corresponsables" en la ejecución de obras que requieran de alguna instalación especial. III. Cuando no observe las normas relativas a los dispositivos de elevación de la obra, así como al uso de transportadores electromecánicos en la edificación. IV. Cuando, para la ejecución de la obra, usen explosivos sin la autorización previa de "La Secretaría". V. Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas.	Artículo 298.- Se aplicará multa equivalente de 100 a 350 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha, al "Director Responsable de Obra" que incurra en las siguientes faltas: ... IV. Cuando, para la ejecución de la obra, usen explosivos sin las autorizaciones correspondientes. ...
Artículo 306.- Las demás infracciones no contempladas en este capítulo serán sancionadas con multa equivalente de 1 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme.	Artículo 306.- Las demás infracciones no contempladas en este capítulo serán sancionadas con multa equivalente de 10 a 300 veces la Unidad de Medida de Actualización (UMA) conforme a la "Ley Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha.
GLOSARIO ...	GLOSARIO ... Valet: Es la persona encargada de estacionar adecuadamente los vehículos de los clientes de un negocio que cuente con la autorización para operar bajo esta modalidad. ...