

ACTA NUMERO 43.- En Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, México, siendo las trece horas con treinta minutos del día veintinueve de julio de dos mil veinticinco, bajo la presidencia del LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO, Presidente Municipal de Cajeme, se reunieron en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento, la C. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ, Síndica Municipal y los CC. Regidores FERNANDO GONZÁLEZ MEZA, MARICELA PINEDA VALENZUELA, FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA, MARÍA GUADALUPE GARCIA RÍOS, EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA, DAYANA FÉLIX REYNOSO, MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES, MARÍA FERNANDA CASTELO MENDOZA, JOAQUÍN ARMENDARIZ BORQUEZ, MARIA SILVIA ALVAREZ GUTIERREZ, GILBERTO VALDIVIA MERINO, ANNEL DE JESÚS LEYVA LÓPEZ, DEMETRIO CAMARENA COTA, SARA PATRICIA PIÑA SOTO, LUIS ARMANDO ALCALÁ ALCARAZ, MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA, ADRIANA TORRES DE LA HUERTA, JORGE RODRÍGUEZ QUINTANA y JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN, y en ese sentido, el H. Ayuntamiento, atendiendo las condiciones personales y particularidad del caso, califica la falta de la C. Regidora MARÍA LEYVA ARMENDÁRIZ, como justificada; así también, se encuentra presente la C. LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS, Secretaria del Ayuntamiento, con el objeto de celebrar una Sesión con carácter de Ordinaria y Pública, para el tratamiento del siguiente:-

ORDEN DEL DIA

- I. Lista de asistencia.
- II. Lectura, y en su caso aprobación, del acta anterior.



- III. Análisis, discusión y en su caso autorización, de la propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme.
- IV. Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la revocación del acuerdo número 399, contenido en el Acta 99, de fecha 19 de mayo de 2009, mediante el cual se crea el Instituto Cajemense del Deporte, como un organismo público descentralizado de la administración pública municipal.
- V. Análisis, discusión y aprobación en su caso, para incorporar al patrimonio público municipal 18 inmuebles, correspondientes a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes.
- VI. Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la propuesta de Tablas de Valores Catastrales en el Municipio de Cajeme para el Ejercicio Fiscal 2026.
- VII. Asuntos generales.
- VIII. Clausura de la Sesión.

Una vez pasada lista de presentes y comprobándose que se encuentra reunido el quórum legal, el C. Presidente Municipal declara abierta la sesión.

Acto seguido, en atención al segundo punto del orden del día, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, solicita la dispensa de la lectura del Acta anterior, misma que fue remitida para la revisión correspondiente, manifestando el H. Cuerpo Edilicio, por unanimidad, su conformidad respecto al punto.

Posteriormente, en cumplimiento al tercer punto del orden del día, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, en seguimiento al dictamen emitido por la Comisión de



Gobernación y Reglamentación Municipal, somete a consideración la propuesta que reforma los artículos 46, 78, 293, 294, 295, 296, 297, 298 y 306; y adiciona un 275 bis y la definición de "Valet" al glosario, todos del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, en los términos planteados en el anexo. Seguidamente solicita la palabra el C. Regidor MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES, en su carácter de Presidente de la Comisión, quien, comenta que, el tema se estuvo debatiendo ampliamente, con muy buenas aportaciones, acompañándose de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección Civil, donde hubo muchas observaciones, ya que se trata de una adición al Reglamento que tiene cosas muy interesantes, hubo observaciones de los Regidores Adriana Torres y Edgar Gutiérrez, así como de la Coordinación de Protección Civil, las cuales, por tratarse de una materia técnica y de especialización, se hizo la observación de que los comentarios y sugerencias vertidas en la reunión de Comisión, se fueran al Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme, conformado por personas expertas en la materia para su análisis, el cual quedo de devolverse a la Comisión para revisarlo, por ello, propone que el tema se regrese a la Comisión, para que venga anexado en el dictamen la opinión de las observaciones realizadas y poder aprobarlo en su momento con las observaciones correspondientes. Posteriormente, solicita la palabra la C. Regidora ADRIANA TORRES DE LA HUERTA, y una vez concedida, comenta que, lo relacionado con la aportación que se hizo se votó en la Comisión, como segundo acuerdo y se aprobó por unanimidad, agregar en la tabla 78.1 en el inciso 3, las palabras "obligatorio y gratuito" y eso quedó aprobado en la comisión, no quedo para pasarse a otra sesión, entonces si quedo en el dictamen y aprobado por unanimidad. Posteriormente, retoma la palabra el C. Regidor BORBON MORALES, quien, propone que, se regrese a Comisión otra vez, es decir, con las observaciones del Comité, se vuelve analizar para aprobarlo de manera adecuada. Seguidamente en uso de la voz el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, advierte que hay dos propuestas, la primera someter a votación



la propuesta tal cual fue presentada, y la segunda que, por las características de las observaciones se regrese a Comisión para que sea revisado y modificado en su caso, para su presentación ante el pleno.

En ese sentido, no habiendo más comentarios al respecto, somete a consideración del H. Órgano Colegiado, que el tema se regrese a la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, para mayor análisis, quien con diecinueve votos a favor del C. Presidente Municipal, la C. Síndica Municipal, y los CC. Regidores FERNANDO GONZÁLEZ MEZA, MARICELA PINEDA VALENZUELA, FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA, MARÍA GUADALUPE GARCIA RÍOS, EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA, DAYANA FÉLIX REYNOSO, MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES, MARÍA FERNANDA CASTELO MENDOZA, JOAQUÍN ARMENDARIZ BORQUEZ, MARIA SILVIA ALVAREZ GUTIERREZ, GILBERTO VALDIVIA MERINO, ANNEL DE JESÚS LEYVA LÓPEZ, DEMETRIO CAMARENA COTA, SARA PATRICIA PIÑA SOTO, LUIS ARMANDO ALCALÁ ALCARAZ, MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA, y JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN, y dos votos en contra de los CC. Regidores ADRIANA TORRES DE LA HUERTA y JORGE RODRÍGUEZ QUINTANA, por mayoría calificada, emite el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 148.-

De conformidad con lo previsto en los artículos 73, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y 34, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se turna a la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, la propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, para el análisis del Acta de Comité Técnico de



Acta 43, de la Sesión Ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de 2025

Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme, emitida el 23 de julio de 2025.

Posteriormente pide la palabra el C. Regidor JORGE RODRÍGUEZ QUINTANA, quien, una vez concedida, partiendo del hecho que el tema se turnara a Comisión, pide se tome en cuenta las observaciones mencionadas en la pasada reunión de comisión, tales como, el artículo 46, se reduce del 80% a 2/3 la autorización necesaria de los vecinos para otorgar el permiso, se reduce de 100 metros a la redonda, a 50 metros en el rango de los vecinos a los que se le tiene que pedir permiso, y con la Ley actual, contemplando la tabla que se presentó en la comisión, de 52 vecinos que se tenía que pedir permiso se ocupaba la autorización de 42 vecinos, con la propuesta actual, en las mismas condiciones, se le preguntaría solamente a 26 vecinos y se necesitaría la autorización, de sólo 18, entonces se está dejando de tomar en cuenta a los ciudadanos para otorgar permiso de comercios, así también, pide se retome la propuesta de la Regidora Adriana Torres, en la comisión que se valuará, ya que en la reunión de comisión anterior se votó por unanimidad, y confía sea igual en la siguiente.

Acto seguido, se pasa a dar cumplimiento al cuarto punto del orden del día, para lo cual, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, atendiendo al dictamen emitido por la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, en apego a lo establecido en el artículo 143, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, somete a consideración la revocación del Acuerdo número 399, contenido en el Acta 99, de fecha 19 de mayo de 2009, a efecto de suprimir el decreto de creación del Instituto Cajemense del Deporte, como un organismo público descentralizado de la administración pública municipal, a fin de mantener un orden administrativo en la estructura orgánica de la administración y sus paramunicipales, ya que dicha



Acta 43, de la Sesión Ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de 2025

instancia siempre ha operado como una dependencia de la administración pública municipal. Posteriormente, solicita el uso de la palabra la C. Regidora MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA, quien, una vez concedida comenta que, si bien es cierto la administración incrementa el presupuesto para el Instituto del Deporte con el objetivo principal de rehabilitar la infraestructura deportiva, es urgente que dicho recurso se aplique, explica que se ha realizado un análisis sobre la revocación y, si el tema jurídico así lo amerita, la respuesta es, así ha funcionado, pero considera que existe una oportunidad de sentar un precedente como administración, iniciando trabajos para otorgar un patrimonio propio al Instituto del Deporte y brindarle certeza para que el deporte en Cajeme avance, en beneficio de los jóvenes que diariamente utilizan las canchas, por ello, manifiesta que su voto será en contra de la revocación, confiando en la voluntad del Presidente, a quien percibe como una persona comprometida con el Instituto, y viendo en ello una gran oportunidad para dotarlo de herramientas, agradece el trabajo realizado y las conversaciones previas, resaltando que estas son oportunidades que no se deben dejar pasar. A continuación, pide la palabra el C. Regidor JORGE RODRÍGUEZ QUINTANA, y una vez concedida, comenta que el origen de constituir al Instituto del Deporte es hacerlo como un organismo descentralizado del municipio, lo que implica que, antes de tomar la decisión de revocar, la administración debió haber hecho un mayor esfuerzo, afirmando que no se ha observado tal, y la decisión se está tomando sin un análisis previo suficiente, por lo que no está de acuerdo y su voto será en contra. Seguidamente, una vez otorgado el uso de la palabra el C. Regidor EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA, explica que la propuesta de revocar el Acuerdo del Instituto del Deporte se plantea principalmente por un tema jurídico-legal, lo cual considera importante para cumplir con los reglamentos, señala que el Instituto ha venido operando de la misma manera en administraciones pasadas y en la actual, y el deporte en Cajeme ha mostrado avances significativos, resalta que ahora se cuenta con un monto establecido para su funcionamiento, algo que antes no se tenía, e instalaciones como las albercas



han operado de manera adecuada, afirma que, aunque pueden existir detalles por corregir, estos son mínimos, y su postura es seguir apoyando al Ejecutivo en la toma de las mejores decisiones para el Municipio. Acto seguido, solicita la palabra el C. Regidor LUIS ARMANDO ALCALÁ ALCARAZ, y una vez concedida, comenta que entiende el asunto como una cuestión de orden y operatividad, pero manifiesta su preocupación por el impacto que pueda tener en los deportistas, plantea la duda sobre qué beneficios se obtendrían o qué impactos negativos tendría eliminar la figura de Instituto y cambiarla a la administración directa, particularmente en lo referente a la posibilidad de obtener recursos estatales o federales, o si se trata únicamente de una cuestión administrativa. Posteriormente, una vez otorgado el uso de la voz el C. Regidor JOAQUÍN ARMENDARIZ BORQUEZ, aclara que, de acuerdo con el artículo 143, fracción II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Cajeme, lo que se está votando es la conclusión de un procedimiento de revocación iniciado en una sesión anterior, recuerda que fue regidor en el periodo 2006-2009, cuando se aprobó la creación del Instituto del Deporte, y señala que en las administraciones siguientes nunca funcionó como se había previsto, afirma que, aunque nunca imaginó tener que revocarlo, está plenamente convencido de hacerlo porque, en la práctica, no ha operado adecuadamente, coincide en la importancia del orden administrativo y en que, a partir de ahora, se debe vigilar su funcionamiento, así también, menciona sobre la aprobación de los lineamientos para dar mayor certeza al funcionamiento del Instituto. A continuación, una vez concedida la palabra la C. Regidora LOPEZ VALENZUELA, recuerda que ya se había analizado el tema como un asunto de orden jurídico y reglamentario, y reitera que es una oportunidad para que la administración le dé al deporte la importancia que merece, explica que, al crearse el Instituto en 2009, existían mecanismos estatales y federales para inyectar recursos, lo que hoy no es posible si no se cuenta con un reglamento actualizado, señala que se aprobaron lineamientos para la aplicación de un fondo creado con aportaciones voluntarias, pero manifiesta preocupación porque



Acta 43, de la Sesión Ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de 2025.

este no se está aplicando, destaca que los deportistas siguen enfrentando carencias y que las instalaciones están en condiciones deplorables, aunque reconoce el trabajo que se ha realizado, así como los proyectos presentados recientemente, concluye que revocar el Instituto implicaría regresar a la situación de 2009, cuando lo que se necesita es actualizarlo a la realidad actual. Posteriormente en uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, expone que, se trata de dos aspectos distintos: por un lado, la figura y la formalidad jurídica de cómo se opera una responsabilidad administrativa de gobierno, en este caso el deporte; y por otro, la importancia que se le da al tema, señala que, aunque nunca se tuvo una operación conforme a lo que indicaba el área jurídica y que debía corregirse, eso no representa un problema, ya que existe voluntad política y un incremento claro en el presupuesto destinado al deporte, lo que refleja una política de apoyo a varias líneas de atención comunitaria y social, entre ellas, el deporte, así también, menciona que se está trabajando un plan integral e intensivo para la rehabilitación de unidades y canchas deportivas en colonias y comunidades, a través de distintas instancias como Bienestar, el Instituto del Deporte, CONADE, CODESON, CECOP, SIDUR, SEDATU y la Secretaría de Gobernación a nivel nacional, estatal y municipal, añade que recientemente se dio el banderazo a un proyecto de rehabilitación de un parque deportivo, y el objetivo es que el deporte sea atendido de manera prioritaria, reconoce que aún falta poner en marcha el fondo que se creó, ya que la Secretaría correspondiente debe publicarlo para que pueda operar, una vez habilitado, dicho fondo podrá ser utilizado por el Instituto, ya que este podrá recibir apoyos económicos, concluye que la discusión jurídica sobre la figura de Instituto podrá abordarse más adelante, pero lo importante es garantizar el apoyo al deporte, manteniendo congruencia jurídica con la forma en que actualmente está operando la dependencia. Acto seguido, solicita la palabra la C. Regidora ADRIANA TORRES DE LA HUERTA, y una vez otorgada, comenta que será necesario hacer un ajuste, ya que, aunque se está votando la revocación del Instituto del Deporte, en el Boletín Oficial de los días 14 y 21 de



julio, fueron publicados tanto el Reglamento del Instituto como los Lineamientos para la Operación del Fondo mencionado, señalando que se tendrá que cambiar la denominación de "dirección" por "instituto" dentro de la administración, ya que, oficialmente, quedó aprobado y publicado como Instituto del Deporte Municipal.

No habiendo más comentarios al respecto, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, somete a consideración del H. Cuerpo Edilicio el anterior planteamiento, quien, con dieciocho votos a favor del C. Presidente Municipal, la C. Síndica Municipal, y los CC. Regidores FERNANDO GONZÁLEZ MEZA, MARICELA PINEDA VALENZUELA, FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA, MARÍA GUADALUPE GARCIA RÍOS, EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA, DAYANA FÉLIX REYNOSO, MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES, MARÍA FERNANDA CASTELO MENDOZA, JOAQUÍN ARMENDARIZ BORQUEZ, MARIA SILVIA ALVAREZ GUTIERREZ, GILBERTO VALDIVIA MERINO, ANNEL DE JESÚS LEYVA LÓPEZ, DEMETRIO CAMARENA COTA, LUIS ARMANDO ALCALÁ ALCARAZ, , ADRIANA TORRES DE LA HUERTA y JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN, dos en contra de los CC. Regidores MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA y JORGE RODRÍGUEZ QUINTANA, y la abstención del voto de la C. Regidora SARA PATRICIA PIÑA SOTO, por mayoría calificada, dicta el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 149.-

Con fundamento en el artículo 143, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se revoca el Acuerdo número 399, contenido en el Acta 99, de fecha 19 de mayo de 2009 y, en consecuencia, se suprime el Acuerdo que crea el Organismo Público Descentralizado de la



Administración Pública Municipal denominado INSTITUTO CAJEMENSE DEL DEPORTE, ordenándose su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

A continuación, en apego a lo dispuesto en el quinto punto del orden del día, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, en atención al dictamen emitido por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, somete a consideración la propuesta de incorporación al patrimonio público municipal de los 18 inmuebles detallados en el anexo, en la inteligencia que el valor total de los precitados bienes equivalen a un monto de \$51'003,838.05, correspondientes a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes de los Fraccionamientos San Pedro, Santa Catalina, La Almudena, Los Nogales Etapa I y II, y Buenaventura.

No habiendo comentarios al respecto, el H. Ayuntamiento, por unanimidad, dicta el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 150.-

Con fundamento en el artículo 192, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se declara la incorporación al patrimonio público municipal de 18 inmuebles, correspondientes a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes de los Fraccionamientos San Pedro, Santa Catalina, La Almudena, Los Nogales Etapa I y II, y Buenaventura, con un valor total de \$51'003,838.05 (cincuenta y un millones tres mil ochocientos treinta y ocho pesos 05/100 M.N.), ordenando su



publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Detallándose los inmuebles referidos, de la manera siguiente:

	CLAVE CATASTRAL	DESTINO	UBICACION	SUP. M2	COLONIA/FRACC	VALOR TOTAL
1	1800-28-066-001	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	MANZANA 4 LOTE 6	386.4 M2	SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$ 1,840,297.20
2	1800-28-066-002	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 7	699.058 M2	SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$ 3,112,815.26
3	1800-28-028-002	AREA VERDE	MANZANA 1 LOTE 2	115.361 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$ 469,519.27
4	1800-28-030-007	AREA VERDE	MANZANA 3 LOTE 1	115.361 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$ 469,519.27
5	1800-28-036-001	AREA VERDE	MANZANA 9 LOTE 1	705.125 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$ 2,608,962.50
6	1800-28-072-004	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 4	189.862 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$ 1,090,187.60
7	1800-28-074-007	PRADOS	MANZANA 3 LOTE 7	29.346 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$ 168,504.73
8	1800-28-075-001	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	1,179.039 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$ 6,770,041.94
9	1800-28-080-012	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 12	38.738 M2	FRACC. RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,615.02
10	1800-28-080-027	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 27	38.738 M2	FRACC. RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,622.64
11	1800-28-080-048	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 48	38.739 M2	FRACC. RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,618.83
12	1800-28-080-063	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 63	38.739 M2	FRACC. RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,618.33
13	1800-28-089-001	AREA VERDE	MANZANA 3 LOTE 31	2,719.246 M2	FRACC. RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA II	\$ 16,961,571.59
14	1800-28-090-001	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	1,903.872 M2	FRACC. RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA II	\$ 10,932,033.02
15	1800-28-077-001	AREA VERDE	MANZANA 2 LOTE 1	84.00 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 482,328.00
16	1800-28-077-003	AREA VERDE	MANZANA 2 LOTE 3	577.500 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 3,316,005.00
17	1800-28-078-003	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	148.575 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 853,117.65
18	1800-28-079-003	AREA VERDE	MANZANA 6 LOTE 2	233.100 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 1,338,460.20
						\$ 51,003,838.05

Seguidamente, en cumplimiento a lo dispuesto en el sexto punto del orden del día, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, con fundamento en los artículos 139, penúltimo párrafo, de la Constitución Política del Estado de Sonora, 61, fracción IV, inciso B), 181, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 23, 24, 47, 48, 49, 50, de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, y demás relativos del Reglamento Municipal de Catastro, somete



a consideración la propuesta de Tablas de Valores Catastrales en el Municipio de Cajeme, para el ejercicio fiscal 2026, misma que fue dictaminada por el Consejo Catastral Municipal de Cajeme, y la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. A continuación, pide el uso de la palabra el C. Regidor LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ, quien, una vez concedida, realiza una observación, adelantándose a lo que podría presentarse cuando se analice en la Comisión de Hacienda, el presupuesto y la Ley de Ingresos para el año 2026, explica que esta es una práctica que debe realizarse de manera constante y que, en muchos casos, beneficia al ciudadano, ya que las propiedades aumentan su valor catastral, lo que se traduce en un mayor valor en operaciones de compraventa, sin embargo, advierte que también existe el riesgo de que este incremento repercuta en el cobro del impuesto predial, aclara que no tiene ningún inconveniente y que su voto será a favor, pero solicita que, al momento de analizar la Ley de Ingresos 2026, se garantice que no se aplique un incremento en el cobro del predial por encima de los índices que afecten directamente al contribuyente. Posteriormente el PRESIDENTE MUNICIPAL, solicita se conceda el uso de la voz al ING. JOSÉ LUIS PABLOS, DIRECTOR DE CATASTRO, quien, una vez otorgada informa que en el incremento de las tablas de valores se cuidó que quedara por debajo de la recomendación del índice inflacionario anual, que es de 3.93%, detalla que el aumento aprobado para el área urbana es de 3.78% y para el área comercial, de 3.72%, en el caso del área agrícola y rural, precisa que, por instrucción del Presidente Municipal y debido a la problemática de sequía, no se aplicó ningún incremento, así también, aclara que, en ese contexto, el impuesto predial no debe subir, ya que no se proponen cambios en las tarifas prediales, y la Ley de Ingresos establece que no puede haber un incremento mayor al 10% en el cobro del predial, en ocasiones algunos predios, por ajustes o revalúo, pueden presentar aumentos de entre un 20% y un 30%, sin embargo, para el cobro general del predial, el tope permitido es del 10%. Acto seguido, en uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, comenta que el predial que se cobra en Cajeme es de los más



bajos a nivel estatal, incluso por debajo de Hermosillo, y que, además, muchas personas no lo pagan, añade que sería deseable que el cumplimiento en el pago fuera mayor.

No habiendo más comentarios al respecto, el C. Presidente Municipal, lo somete a consideración del H. Órgano Colegiado, quien, con diecinueve votos a favor del C. Presidente Municipal, la C. Síndica Municipal y los CC. Regidores FERNANDO GONZÁLEZ MEZA, MARICELA PINEDA VALENZUELA, FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA, MARÍA GUADALUPE GARCIA RÍOS, EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA, DAYANA FÉLIX REYNOSO, MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES, MARÍA FERNANDA CASTELO MENDOZA, JOAQUÍN ARMENDARIZ BORQUEZ, MARIA SILVIA ALVAREZ GUTIERREZ, GILBERTO VALDIVIA MERINO, ANNEL DE JESÚS LEYVA LÓPEZ, DEMETRIO CAMARENA COTA, LUIS ARMANDO ALCALÁ ALCARAZ, MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA, ADRIANA TORRES DE LA HUERTA y JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN, un voto en contra del C. Regidor JORGE RODRÍGUEZ QUINTANA y una abstención de la C. Regidora SARA PATRICIA PIÑA SOTO, por mayoría calificada, emite el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 151.-

Con fundamento en los artículos 139, penúltimo párrafo, de la Constitución Política del Estado de Sonora, 61, fracción IV, inciso B), 181, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 50, de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, 23, y 26, fracción XXII, del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, se aprueba la propuesta elaborada por las autoridades catastrales municipales, relativa a la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de



Acta 43, de la Sesión Ordinaria celebrada el día veintinueve de julio de 2025

Cajeme, para su aplicación en el ejercicio fiscal dos mil veintiséis, misma que, de conformidad con lo previsto en el artículo 64, fracción XXXVIII BIS-A, del ordenamiento Constitucional en comento, se ordena su remisión a la H. Legislatura Estatal, para los efectos legales conducentes.

Seguidamente, se pasa a dar cumplimiento a lo establecido en el séptimo punto del orden del día, relativo Asuntos Generales, y en uso de la palabra el C. Ejecutivo Municipal, inquirió si había propuestas que tratar, solicitando el uso de la voz la C. Regidora ADRIANA TORRES DE LA HUERTA, quien, una vez concedida comenta que, siguen pendientes los lineamientos para el fondo de seguridad, recurso que también se recauda a través de los recibos de OOMAPAS mediante aportaciones voluntarias, abundando que, en días pasados, ha sostenido reuniones con algunos sectores empresariales interesados en realizar aportaciones para fortalecer la seguridad, y tal como lo menciona el Alcalde, ese fondo servirá para recibir distintos tipos de contribuciones y es necesario contar con él para aprovechar la posibilidad de destinar recursos provenientes del descuento del 2.5% aplicado a grandes empresas, así como del 1% adicional, que incluso podría permitir que el Estado reintegre recursos a través del mismo mecanismo, concluye advirtiendo que ya han transcurrido siete meses y es necesario concretar cuanto antes la implementación del fondo de seguridad para no dejar pasar más tiempo.

Acto seguido, solicita el uso de la voz la C. Regidora ANNEL DE JESÚS LEYVA LÓPEZ, y una vez otorgada, partiendo de las acciones que la Secretaría de Imagen Urbana y Servicios Públicos realiza en trabajos de señalización vial, presenta una propuesta para la señalización en zonas escolares, encaminando el proyecto a mejorar, rehabilitar, dar mantenimiento o, en su caso, colocar la señalización correspondiente con el fin de optimizar la vialidad y garantizar la seguridad de estudiantes y padres de familia que utilizan las instituciones



del municipio, siendo ellos los principales beneficiarios, además de buscar la prevención de posibles accidentes, explica que la propuesta surge de solicitudes recibidas por parte de directores y miembros de comunidades escolares, detectando que un total de 37 planteles requieren algún tipo de señalamiento vial: 11 jardines de niños, 22 primarias y 4 secundarias, incluyéndose en cada caso el nombre de la escuela y su dirección, plantea que tanto Imagen Urbana como Seguridad Pública realicen los estudios técnicos para determinar las necesidades específicas de cada plantel, considerando que cada uno, según su flujo vehicular y características, requerirá señalizaciones definidas por el área correspondiente, reconociendo el compromiso de la administración con la educación y las zonas escolares, agradece a su propuesta. Posteriormente en uso de la voz el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, instruye el tema a Tránsito Municipal, para que, en coordinación con la Secretaría de Imagen Urbana, vean la forma de operar la propuesta.

Acto seguido, pide la palabra el C. Regidor JORGE RODRÍGUEZ QUINTANA, y una vez concedida, secunda la propuesta presentada con anterioridad y solicita que las comisiones unidas de Desarrollo Urbano y Educación, analicen la problemática expuesta por la regidora, señalando que, aunque, Seguridad Pública emite dictámenes, Imagen Urbana no instala la señalización correspondiente, así también recuerda que existió un plan piloto de señalización en escuelas que incluía la colocación de 10 semáforos en horarios de entrada y salida de alumnos, dejando de funcionar dos suspendiéndose su instalación, pese a que, según Imagen Urbana, el plan fue exitoso, sin presentar análisis al respecto; de igual manera expone que, de acuerdo con un informe del Secretario de Imagen Urbana, se han realizado acciones en beneficio de la ciudadanía, aunque en su experiencia personal no ha recibido respuesta oportuna, pues de 46 solicitudes que ha presentado solo 9 fueron contestadas, 36 corresponden a atenciones ciudadanas y únicamente 4 fueron atendidas, lo que le permite afirmar que apenas se han resuelto 11



solicitudes, abundando que, en una reunión de la Comisión de Comisarías y Delegaciones celebrada la semana anterior, se presentó un informe con el registro de solicitudes hechas por distintas dependencias del Ayuntamiento, en el que, por ejemplo, OOMAPAS aparece con el 100% de reportes atendidos, mientras que Imagen Urbana registra 23 solicitudes provenientes de Comisarías y Delegaciones, de las cuales solo 1 ha sido atendida y 22 siguen pendientes, además, señala que el informe no menciona problemas como la falta de agua durante dos semanas en Las Granjas Micas, la oscuridad en la cancha de Las Haciendas, la falta de iluminación en el parque del Plano Oriente por el robo de un transformador, o la misma situación en la cancha de la 410, finalmente, recuerda que, en alguna ocasión, el Alcalde señaló que era necesario poner a trabajar a los funcionarios, destacando la importancia de que se atiendan las solicitudes de los regidores. Al efecto, en uso de la voz el EJECUTIVO MUNICIPAL, le pide haga llegar el estatus de esas solicitudes.

A continuación, solicita la palabra la C. Regidora SARA PATRICIA PIÑA SOTO, y una vez otorgada, pregunta en qué etapa del proceso se encuentra la donación del terreno para vivienda y cuáles son las instancias responsables de proporcionar información, señalando que los ciudadanos acuden a los cubículos y áreas del ayuntamiento y, en ocasiones, no reciben respuesta por falta de datos. Al respecto en uso de la voz el PRESIDENTE MUNICIPAL, responde indicando que el proceso no será manejado por el ayuntamiento, sino directamente por la CONAVI, conforme a su normatividad, y en su momento se realizará una convocatoria a través de Internet; agrega que, respecto a la construcción, el proyecto apenas se encuentra en la etapa de terracerías.



Acto seguido, pide la palabra el C. Regidor EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA, y una vez concedida, informa que, durante una reunión de la Comisión de Comisarías y Delegaciones, reclama en presencia de siete delegados que un funcionario de dicha dirección les prohíbe acudir con los regidores, señalando que, de manera textual, se les indicó que “está prohibido ir con los regidores”, lo que coarta su facultad establecida en el artículo 68, fracción IV, de visitar comisarías y delegaciones, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así también, precisa que el funcionario, de nombre Gerardo Martínez, reconoce esa indicación frente a los regidores presentes como testigos, manifestando que ese tipo de acciones reflejan un concepto equivocado por parte de los funcionarios, pues no se debe impedir que los delegados se acerquen a los regidores, quienes son su voz para gestionar y ayudar, insistiendo en que lo correcto sería sumar esfuerzos y trabajar en conjunto.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las catorce horas con veintiséis minutos del día veintinueve del mes de julio del año dos mil veinticinco, firmando para constancia los que en ella intervinieron.

LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

C. JOSEFINA MEYVA GONZALEZ
SINDICA MUNICIPAL

REGIDORES

C. FERNANDO GONZÁLEZ MEZA

C. MARICELA PINEDA VALENZUELA



FIRMAS CORRESPONDIENTES A LA SESIÓN ORDINARIA Y PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME DE FECHA VEINTINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

C. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA

C. MARÍA GUADALUPE GARCIA RÍOS

C. EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA

C. DAYANA FÉLIX REYNOSO

C. MANUEL DE JESUS BORBON MORALES

C. MARÍA FERNANDA CASTELO MENDOZA

C. JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ

C. MARIA SILVIA ALVAREZ GUTIERREZ

C. GILBERTO VALDIVIA MERINO

C. ANNEL DE JESUS LEYVA LÓPEZ

C. DEMETRIO CAMARENA COTA

C. SARA PATRICIA PIÑA SOTO

C. LUIS ARMANDO ALCALÁ ALCARAZ

C. MIRNA JUDITH LÓPEZ VALENZUELA

C. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA

C. JORGE RODRÍGUEZ QUINTANA

C. JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN

